JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO Nº 12 SECRETARÍA N°24

LOPEZ PAREDES, AUDA YOLANDA Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO - HABITACIONALES

Número: EXP 87300/2023-0

CUIJ: EXP J-01-00087300-0/2023-0

Actuación Nro: 2369084/2026

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

VISTOS: Los autos de referencia que se encuentran en estado de dictar sentencia y de cuyas actuaciones,

RESULTA:

Que, mediante actuación n° 1727364/2023, se presentaron los Sres. Auda Yolanda López Paredes e Ismael Aranda, por derecho propio y en representación de sus hijos J.A.L y B.A.L, con el patrocinio letrado del Sr. Defensor Coordinador a cargo de la Unidad Especializada en Procesos de Urbanización e Integración Social, Dr. Ramiro Joaquín Dos Santos Freire, y promovieron acción de amparo contra el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires –Instituto de la Vivienda de la Ciudad–, en los términos de los artículos 43 de la Constitución Nacional, 14 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Ley n.º 2.145, en resguardo de su derecho fundamental a la vivienda, en tanto integrante del derecho a la salud y a un nivel de vida adecuado.

Solicitaron, en este contexto, que se ordene a la demandada brindarles una solución habitacional accesible, estable y permanente, teniendo principalmente en cuenta el estado de salud de su hija J.A.L quien se encuentra en estado de máxima vulnerabilidad.

Relataron que vivían en una casa familiar ubicada en la Manzana N° 25, Casa N° 56 "B" de la villa 21-24, en el barrio de Barracas y que debido a la causa "Mendoza Beatriz Silvia y otros c/ Estado Nacional y Otros s/ daños y perjuicios - Daños derivados de la contaminación ambiental del Río Matanza - Riachuelo", fueron relocalizados en el año 2019 al complejo ubicado en Osvaldo Cruz y Luna.

Adujeron que el Instituto de la Vivienda de la Ciudad les asignó un departamento en el tercer piso (Edificio 4 - 3er piso "C"), donde viven junto a sus hijos

mellizos, al cual se accede por escalera ya que el edificio no cuenta con ascensor. Señalaron que la propiedad fue escriturada a nombre de Auda Yolanda López Paredes y el crédito hipotecario fue condonado debido a que los ingresos del grupo familiar se encuentran por debajo de la línea de pobreza.

Indicaron que desde el año 2018 su hija J. comenzó a experimentar episodios epilépticos que la llevaron a que se le diagnostique "encefalopatía epiléptica - Síndrome de *Lenox Gastau*", como consecuencia de una malformación cerebral estructural que le provocó un deterioro global en su desarrollo y una encefalopatía incapacitante. Expresaron que, actualmente, Julieta se encuentra en estado de postración, depende de una sonda nasogástrica para alimentarse y sufre de complicaciones pulmonares recurrentes y de las múltiples terapias que realiza. Destacaron que desde el año 2021 el estado de salud de Julieta empeoró ya que requiere de supervisión y cuidados continuos, no puede mantenerse de pie ni movilizarse por sus propios medios (utiliza silla de ruedas), no logra sentarse de forma autónoma, usa pañales, presenta alteraciones en el sueño y dificultades para comunicarse a través del lenguaje.

Aclararon que, además de las crisis epilépticas diarias, sufre de obstrucciones frecuentes en las vías respiratorias lo que aumenta el riesgo de aspiración pulmonar y los obliga a buscar atención médica de urgencia en el Hospital Garrahan y que durante el último año tuvo que ser hospitalizada en múltiples ocasiones con complicaciones graves, incluyendo una neumonía bilateral que la llevó a permanecer 53 días en terapia intensiva pediátrica. Expresaron que J. se encuentra bajo tratamiento con seis medicamentos diferentes y asiste a varias terapias (como terapia ocupacional, kinesiología, psicomotricidad y fonoaudiología en un centro terapéutico en el barrio de Flores), y que cuentan con la cobertura de su obra social Unión Personal.

Arguyeron que debido a los controles hospitalarios y las emergencias médicas frecuentes hacen que sea absolutamente necesario que el departamento esté ubicado en la planta baja puesto que, atento el peso actual de Julieta (de 36 kilogramos), les resulta cada vez más difícil "subirla y bajarla" (sic) por las escaleras ante la necesidad de recurrir al hospital o bien para asistir a cada turno o terapia médica.

Argumentaron que resulta fundamental buscar una solución habitacional que satisfaga las necesidades específicas de la familia y le brinde a Julieta un entorno seguro y accesible donde pueda recibir la atención y los cuidados adecuados desde donde sea

sencillo trasladarse a sus terapias y al hospital en caso que sea necesario. Manifestaron que sería conveniente que la vivienda cuente con un espacio para Julieta (sola) dado que recibe educación por medio de una maestra domiciliaria, como así también, realiza algunas terapias en el domicilio.

Señalaron que si bien algunas de las terapias las realiza en su domicilio muchas de ellas requieren que concurra a los distintos establecimientos, por lo que debe ser llevada "a upa" (sic) desde el tercer piso hasta la PB cada vez que sale de su hogar, y que si bien los padres de la menor están realizando gestiones para la internación domiciliaria, Julieta debe realizar algunas terapias fuera del domicilio como así también concurrir a distintos espacios recreativos (ir a una plaza, al cine, a casa de amigos o familiares).

Destacaron que Julieta cuenta con un Certificado Único de Discapacidad emitido por el Ministerio de Salud de la Ciudad de Buenos Aires del cual surge que presenta un diagnóstico de "retraso mental leve" y que requiere distintas prestaciones como rehabilitación, educación especial (inicial/EGB), servicio de apoyo a la integración escolar y transporte.

Expresaron que una de las habitaciones está asignada exclusivamente a Julieta puesto que no cuentan con suficiente espacio para ubicar los aparatos que requiere para oxigenarse y alimentarse y que, en caso en que la demandada acceda a mudarlos de manera transitoria a otro lugar, sería necesario que la vivienda no solo se encuentre ubicada cerca del Hospital Garrahan debido a las frecuentes visitas médicas que Julieta requiere sino que además no presente problemas humedad para no agravar los problemas respiratorios que presenta.

Reseñaron que cuentan con la ayuda de la hermana de Auda, su marido y una amiga, quienes les brindan apoyo en el cuidado de sus hijos.

Indicaron que Auda se dedica exclusivamente al cuidado de sus hijos y que debido al estado de salud de Julieta se vio obligada a renunciar a su trabajo de limpieza en el mes de mayo de 2022. Sus ingresos provienen únicamente del trabajo de Ismael, quien se desempeña como corredor para la empresa Sancor de lunes a sábados, por el que recibe un salario mensual aproximado de $200.000 y que resulta crucial que los gastos relacionados con la vivienda (servicios y expensas), se adecuen a la capacidad económica actual de la actora para evitar empeorar su situación financiera.

Manifestaron que acudieron a las Oficinas de la Defensoría de la Ciudad de Buenos Aires a fin de requerir asistencia a su problemática y, en este contexto, el día 8 de julio de 2022 se libró el oficio Nº 173-23 dirigido a la Gerencia de Abordaje de Conjuntos Urbanos Instituto de la Vivienda de la Ciudad Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el cual fue recepcionado y caratulado bajo el número de expediente electrónico EX-2022-24959635- -GCABA-IVC.

Por otra parte, el día 3 de enero de 2023 se efectuó una visita en el domicilio donde celebraron una reunión formal entre los distintos organismos estatales a la que concurrieron los representantes de la Secretaría de Hábitat Nº 1, Laura Royo, de la Gerencia de Abordaje de Conjuntos Urbanos del IVC la Dra. Cintia Capellán y Carolina Benítez y el Dr. Gustavo Moreno de la Asesoría Tutelar de Cámara N°1 del fuero CAyT. Señalaron que en dicha reunión si bien se plantearon distintas posibilidades para dar solución a la situación de su grupo familiar la mayoría de ellas presenta dificultades en su implementación y que se describen a continuación:

1) “Vender la vivienda, para obtener el dinero necesario y adquirir una nueva. Este punto se rechazó en tanto la tasación se realizaría a través del Banco Ciudad en moneda pesos argentinos, por lo que no sería posible adquirir una vivienda de las mismas o mejores condiciones con las reglas del mercado inmobiliario actual” (sic).

2) “Dejar a disposición mi vivienda actual en manos del I.V.C. por un alquiler temporal hasta que puedan adjudicarles una vivienda en los complejos de Orma 2 o Lavarden. En principio esta alternativa es lejana al Hospital donde debemos concurrir frecuentemente para el tratamiento de Julieta. Asimismo, se desconoce cuál es el estado de avance de las obras, como así también el plazo que demoraría la finalización de los edificios en cuestión. Se puso de manifiesto la necesidad de que la propuesta debe cumplir con los requisitos de accesibilidad, como así también contar con 3 (tres) habitaciones” (sic).

3) “Incorporación al Programa 690/06 por un plazo de 2 (dos) años. En este punto, y en caso de que se colabore con la búsqueda podría ser una opción viable. Sin embargo, en la mayoría de los casos, el G.C.B.A. procede a incorporar a los grupos familiares al Programa de subsidios habitacionales, sin brindar colaboración en la búsqueda de viviendas. Tampoco se hace cargo de brindar garantía prendaria y abonar el

depósito en garantía. Dichos requisitos son obligatorios en el marco de los alquileres formales, los cuales no tenemos forma de cumplir" (sic).

Adujeron que si bien el I.V.C. se comprometió a continuar con la búsqueda de otras posibilidades que den solución al grupo familiar, hasta el momento no recibieron una propuesta en concreto que brinde una solución adecuada a las condiciones de accesibilidad requeridas. Expresaron que el día 10 de julio de julio de 2023 libraron -desde la Defensoría- el oficio nº 143/23 a través del cual se puso nuevamente en conocimiento la situación de urgencia del grupo familiar y se hizo hincapié en las posibles soluciones habitacionales a las cuales podrían acceder. Manifestaron que el mentado oficio fue recepcionado bajo el número de expediente electrónico EX-2023- 26098748- -GCABA-PG.

Asimismo, los actores plasmaron en el escrito de inicio las posibles soluciones que se detallan a continuación:

1) "Ingreso al Programa Apoyo para Personas en Situación de Vulnerabilidad Habitacional" (conf. Decreto 690-GCABA-06 y sus modificatorios), dependiente de la Dirección General de Atención Integral Inmediata: Tal como se expresó anteriormente, "hemos encontrado una dificultad significativa en esta opción debido a que somos propietarios de una vivienda e Ismael trabaja en blanco. En efecto, no cumplimos con los requisitos exigidos por el Programa. Por otra parte, resulta dificultoso acceder a un inmueble en el marco de la formalidad, en razón de los requisitos que exige el mercado inmobiliario. Puntualmente, la necesidad de respaldar mediante recibo de sueldo los ingresos del grupo familiar, como así también contar con garantía prendaria, implican un obstáculo a la hora de obtener un presupuesto acorde a las necesidades del grupo familiar. En conclusión, esta opción sería viable en la medida de que el G.C.B.A. colabore activamente en obtener un presupuesto de alquiler apto a nuestras necesidades y proceda a cubrir los gastos de alquiler y expensas. Lamentablemente, según nuestra experiencia en la materia, en su mayoría la parte demandada no cumple con esta función. En el mejor de los casos, podrían ofrecer un presupuesto para una habitación de hotel, propuesta que desde ya rechazamos por no satisfacer nuestras necesidades específicas. Por lo tanto, incluso si el Tribunal accede a emitir una resolución judicial que ordene nuestra inclusión en el Programa de Subsidios Habitacionales, es posible que el acceso a una vivienda digna se convierta en una mera ilusión. Esto se debe a que la gestión del G.C.B.A. es

insuficiente, ya que únicamente procederían a nuestra incorporación en el Programa, otorgando un subsidio sin brindar un respaldo concreto en la búsqueda de una vivienda adecuada a nuestras necesidades" (sic).

2) "Reparación de la vivienda y adaptación a las necesidades especiales: Se ha propuesto como solución la colocación de un ascensor en el edificio, así como la realización de reformas dentro de la vivienda para subdividir el departamento, con el objetivo de brindar a Julieta una habitación adecuada. Cabe resaltar que se trata de un departamento de 3 (tres) ambientes. No obstante, los principales obstáculos residen en la demora que implicarían las obras a llevar a cabo en el edificio, así como los costos económicos que el Instituto debería asumir. A ello debe agregarse que mediante inspección ocular, especialistas en la materia dependientes de la Defensoría General han comprobado que no es posible colocar un ascensor o un montacarga a los fines de facilitar el ingreso de Julieta al departamento donde residen" (sic).

3) "Vender o alquilar la vivienda a fin de obtener los fondos suficientes para comprar o arrendar una propiedad que satisfaga las necesidades adecuadas para la niña: Esta posibilidad se encuentra expresamente prohibida en la escritura traslativa de dominio. Concretamente, se estableció mediante la cláusula CUARTA d) un pacto de retroventa por un plazo de 5 (cinco) años, en virtud del cual el I.V.C. (Instituto de la Vivienda de la Ciudad) puede ejercer los derechos derivados de dicho pacto si la compradora vende o alquila la unidad en cuestión. A su vez, en caso de una venta del inmueble, la tasación se realizaría a través del Banco Ciudad en moneda pesos argentinos, por lo que no sería posible adquirir una vivienda de las mismas o mejores condiciones con las reglas del mercado inmobiliario actual" (sic).

4) "Entrega de una vivienda en comodato: Como alternativa para remediar la situación, proponemos que el Instituto ceda temporalmente una vivienda de manera gratuita, bajo la condición de que sea devuelta una vez finalizado un período acordado. Consideramos que esta podría ser una opción factible; no obstante, desconocemos si el Instituto dispone de viviendas disponibles para un acceso inmediato" (sic).

5) "Canje de la vivienda actual por una vivienda que se encuentre en condiciones aptas para la niña: Otra posibilidad planteada consiste en que la vivienda en cuestión sea entregada al Instituto a cambio de una vivienda apta para las condiciones de discapacidad de la niña. Esta solución presenta la misma dificultad señalada en el punto

anterior. No debe dejar de observarse que la Ley 441-2020 dispone en su art. 6 “Los funcionarios públicos del Estado de la Ciudad Autónoma y los funcionarios de los entes privados de servicios públicos son responsables, en sus respectivos ámbitos, de implementar las medidas necesarias para garantizar y controlar el cumplimiento de las normas referidas directa o indirectamente a las personas con necesidades especiales según los objetivos previstos en la presente ley”. En resumen, nos encontramos enfrentando una situación de extrema vulnerabilidad social. Actualmente residimos en un departamento asignado en el marco del caso "Mendoza", el cual no es apto para personas con movilidad reducida, al no contar con ascensor y estar nuestra vivienda ubicada en un tercer piso. En este sentido, nuestra vida diaria se ha vuelto extremadamente difícil, ya que debemos cargar a upa a nuestra hija todos los días para entrar y salir del edificio, sin contar el peligro de que Julieta requiera asistir de manera urgente al hospital e Ismael no esté en el domicilio para bajarla. Todo ello agravado, por la falta de espacio adecuado para Benjamín, quien no cuenta con ningún espacio propio en el domicilio por la situación de salud de su hermana. Por lo tanto, considero que la parte demandada debe proporcionar una solución habitacional concreta que se ajuste a nuestras necesidades, dado que es el organismo designado por ley para abordar nuestra situación personal” (sic).

Plantearon la inconstitucionalidad de los topes legales y reglamentarios de las ayudas económicas para la vivienda contenidos en el Decreto Nº 690/06 y sus modificatorios.

Por último, ofrecieron prueba, citaron jurisprudencia y efectuaron la reserva del caso federal.

Por otra parte, en el “Otrosí Digo” del escrito de inicio, la Sra. Asesora Tutelar a cargo de la Asesoría n° 1 del fuero -Dra. Mabel López Oliva- adhirió a la demanda entablada en representación complementaria de J.A.L y B.A.L.

II.- Que, mediante actuación n° 18863902/2023 tomó intervención el Observatorio de la Discapacidad en la Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires emitiendo su dictamen.

III.-Que por actuación n° 2912387/2023, se concedió una medida cautelar que ordena al GCBA -por sí o a través del IVC- proporcione al grupo actor una solución habitacional completa, suficiente y adecuada, que contemple todos los requerimientos que surgen del dictamen del Observatorio de Discapacidad. Dicha medida fue confirmada

por la Sala II de la Cámara de Apelaciones del fuero el 1/07/2024 -actuación n° 1325052/2024- en los autos “LÓPEZ PAREDES, AUDA YOLANDA Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE INCIDENTE DE APELACIÓN - AMPARO - HABITACIONALES Número: INC 87300/2023-1”.

IV.-Que, mediante actuación n° 3091111/2023, contestó demanda el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y solicitó su rechazo, por considerar inadmisible la pretensión articulada por la parte actora.

Sostuvo que el GCBA ha intervenido mediante políticas sociales destinadas a garantizar una adecuada asistencia prestacional y que la legislación vigente establece un orden de prioridades en función de las personas que se encuentran en situación de pobreza crítica y presentan necesidades especiales. Afirmó que, para acceder a los distintos programas asistenciales, deben cumplirse los requisitos establecidos por la normativa aplicable.

En tal sentido, hizo referencia a la Ley n.° 1878, que regula el Programa “Ciudadanía Porteña – Con Todo Derecho”, y al Decreto n.° 690/06 y sus modificatorios, normas que —según manifestó— establecen los requisitos de acceso, la modalidad y los montos de las prestaciones. Agregó que la autoridad de aplicación se encuentra facultada para establecer prioridades y, eventualmente, extender los plazos previstos para los subsidios, de acuerdo con las particulares circunstancias que pudieran presentarse y con las metas presupuestarias fijadas para cada ejercicio.

Sobre esa base, sostuvo que no se configuraría en el caso una lesión actual a los derechos invocados por la parte actora y solicitó el rechazo de la acción.

Seguidamente, formuló una serie de negativas respecto de los hechos invocados en la demanda. En particular, negó que la acción de amparo constituyera la vía judicial más idónea para canalizar la pretensión; que la actora fuera titular de un derecho cierto, líquido e incontestable susceptible de reparación ulterior frente a un accionar arbitrario de la Administración; y que el GCBA hubiera incurrido en acciones u omisiones manifiestamente ilegítimas o arbitrarias.

Asimismo, negó que la Administración hubiera lesionado derechos de raigambre constitucional, que la accionante careciera de ingresos suficientes para afrontar el pago de un alquiler y que no contara con recursos económicos para solventar el costo de una vivienda. También negó que sean inconstitucionales las normas cuestionadas y, en

términos generales, que el GCBA hubiera incurrido en actos u omisiones manifiestamente ilegales o arbitrarios que, en forma actual o inminente, lesionaran derechos reconocidos por la Constitución Nacional, las leyes nacionales o la Constitución de la Ciudad.

Por otra parte, impugnó el informe socioambiental acompañado por la parte actora, cuestionando tanto la autenticidad de su contenido como el valor probatorio que pudiera asignársele. Al respecto, señaló no constarle la veracidad de las circunstancias allí consignadas y se opuso expresamente a su incorporación, por considerar que el informe había sido producido por una profesional perteneciente a la Defensoría Oficial que, a su vez, patrocina a la parte actora.

En otro orden, sostuvo que la pretensión de la actora, fundada en un monto determinado por personal del organismo que la patrocina, resultaría improcedente, pues dicho importe no habría sido debidamente acreditado como reflejo de sus necesidades. Afirmó que la información contenida en el informe socioambiental debió ser cotejada por profesionales del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat del GCBA.

Asimismo, planteó que no se encuentran reunidos los presupuestos de procedencia de la acción de amparo, en tanto —según afirmó— la parte actora no habría acreditado una omisión o desprotección lesiva atribuible a la Administración. Señaló que existen programas asistenciales destinados a atender a las personas en situación de vulnerabilidad y que el alta en dichos beneficios no implica su percepción permanente e ilimitada, sino que se encuentra sujeta a las disposiciones reglamentarias que los regulan.

Afirmó, además, que el otorgamiento indefinido de subsidios podría afectar el principio de igualdad ante la ley y sostuvo que ni el artículo 31 de la Constitución de la Ciudad ni el artículo 14 bis de la Constitución Nacional reconocen un derecho individual exigible a continuar recibiendo asistencia estatal por encima de las prestaciones previstas en la normativa vigente.

En ese contexto, argumentó que el GCBA habría actuado dentro del marco de sus competencias legales y que una decisión judicial que le impusiera obligaciones que excedieran dicho marco implicaría sustituir a la Administración en el ejercicio de sus competencias. En tal sentido, destacó el carácter revisor —y no sustitutivo— de la jurisdicción respecto de la actividad administrativa.

Por último, solicitó la citación como tercero del Estado Nacional, con fundamento en los artículos 88 y 89 del CCAyT, de aplicación supletoria en virtud del artículo 28 de la Ley n.° 2145.

Para el supuesto de que se hiciera lugar a la pretensión, dejó planteada la cuestión constitucional y el caso federal, con fundamento en la Ley n.° 402 y en el artículo 14 de la Ley n.° 48, respectivamente.

V.- Que, mediante actuación n° 3093411/2023, se rechazó el pedido efectuado por el GCBA de citar como tercero del Estado Nacional Argentino.

VI.- Que mediante actuación n° 1273420/2024 se dispuso abrir a prueba las presentes actuaciones y mediante actuación n° 2275273/2025 se designó como perito arquitecta a la Sra. María Laura Gasull Guglielmotti, quien acompañó su informe pericial mediante actuaciones n° 782682/2026 y 790400/2026. Asimismo, mediante actuación n° 918440/2026 la parte demandada acompañó un informe relativo a la pericia llevada a cabo y presentó planos del complejo habitacional.

Por otro lado, mediante actuación n° 963106/2026, la actora contestó el traslado ordenado en la actuación n° 778033/2026..

VII.- Que, frente a un nuevo traslado ordenado mediante actuación n° 985948/2026, la perito arquitecta lo contestó mediante actuación n° 1217887/2026.

VIII.- Que, mediante actuación n° 20740465/2026 dictaminó el Observatorio de la Discapacidad y por actuación n° 1816046/2026 la actora tomó conocimiento de dicho dictamen y formuló diversas manifestaciones.

Asimismo, mediante actuaciones n° 1994405/2025 y n° 2125274/2026 dictaminaron el Ministerio Público Tutelar y el Ministerio Público Fiscal, respectivamente.

IX.- Que, mediante actuación n° 2204371/2006, se llamaron autos a sentencia y,

CONSIDERANDO:

I.- Que, en primer lugar, debe recordarse que la acción de amparo consagrada constitucionalmente a partir de la reforma introducida a la Carta Magna en el año 1.994 y en el texto de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprobado en el año 1.996, es el medio a través del cual se procura la tutela judicial efectiva de los derechos, y procede contra todo acto u omisión de autoridad pública o de particulares que,

en forma actual o inminente, lesione, restrinja, altere o amenace con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta, derechos y garantías reconocidos por la Constitución Nacional, los tratados internacionales, las leyes de la Nación, la Constitución de la Ciudad, las leyes dictadas en su consecuencia y los tratados interjurisdiccionales en que la Ciudad sea parte (art. 43 de la Constitución Nacional y art. 14 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires).

Así, el amparo, conforme tiene dicho la Corte Suprema de Justicia de la Nación, no debe requerir un largo y profundo estudio de los hechos o un amplio debate y prueba, en función de que la arbitrariedad o ilegalidad manifiesta requiere que la lesión de los derechos o garantías resulte del acto u omisión de la autoridad pública en forma clara e inequívoca (Fallos, 306:1253; 307:747).

A su vez, la Ley N° 2.145, que regula la acción de amparo en el ámbito de la CABA, siguiendo los lineamientos de los artículos constitucionales mencionados anteriormente, dispone que es una acción expedita, rápida y gratuita, que procede siempre que no exista otro medio judicial más idóneo y que se dirige contra todo acto u omisión de autoridades públicas o de particulares, que en forma actual o inminente, lesione, restrinja, altere o amenace con arbitrariedad e ilegalidad manifiesta, derechos y garantías reconocidos por la Constitución Nacional, los tratados internacionales, las leyes de la Nación, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las leyes dictadas en su consecuencia y los tratados interjurisdiccionales en los que la Ciudad sea parte (cfr. art. 2do).

En función de ello, es que la Sala I de la Cámara del Fuero, sostuvo que la acción de amparo constituye una garantía para tutelar de manera rápida y eficaz los derechos, y que su admisibilidad debe ser apreciada con criterio amplio. Ello siempre que, conforme a la prudente ponderación de las circunstancias del caso, la acción u omisión cuestionada reúna los caracteres de ilegitimidad o arbitrariedad manifiesta y, asimismo, ocasione -en forma actual o inminente- una lesión, restricción, alteración o amenaza de derechos o garantías constitucionales o legales." (Conf. "Frasso, Rafael Héctor c/ GCBA S/ Amparo–Otros", Expte. N° 8697/2019-0, del 28/11/2019).

La CSJN ha señalado que "[..] en los juicios de amparo debe atenderse a la situación del momento en que se dicta la sentencia" (269:31, 295:69, 300:844, entre muchos otros). Por ende, es doctrina de la Corte que en estos casos "[…] debe fallarse

con acuerdo a la situación fáctica y jurídica existente a la fecha de la sentencia, teniendo en cuenta no solo los factores iniciales sino también los sobrevinientes, sean agravantes o no (Fallos 313:344).

II.- Que, en este contexto, y con respecto a la normativa local aplicable a la cuestión en ciernes, cabe señalar que el artículo 31 de la CCABA establece que "la Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado....". Es del caso apuntar que existe una evidente relación entre el derecho a la vivienda y el derecho a la salud, la cual se incrementa, además, cuando están en juego personas discapacitadas o niños (conf. arts. 20, 39, 42 y 17, entre otros, de la CCABA).

En efecto, el artículo 20 de la CCABA garantiza "[e]l derecho a la salud integral que está directamente vinculada con la satisfacción de necesidades de alimentación, vivienda, trabajo, educación, vestido, cultura y ambiente". El gasto público en salud es una inversión social prioritaria. Asimismo, el artículo 17 de la citada Constitución establece que "...la Ciudad desarrolla políticas sociales coordinadas para superar las condiciones de pobreza y exclusión mediante recursos presupuestarios, técnicos y humanos. Asiste a las personas con necesidades básicas insatisfechas y promueve el acceso a los servicios públicos para los que tienen menores posibilidades".

Asimismo, el art. 39 de la CCABA garantiza la protección integral de los niños, niñas y adolescentes, y se otorga prioridad a las políticas públicas destinadas a ellos.

Por otra parte, en el art. 42 CCABA a las personas con necesidades especiales se les reconoce una protección específica; allí se establece que la Ciudad ejecuta políticas de promoción y protección integral, tendientes a la prevención, rehabilitación, capacitación, educación e inserción social y laboral.

A su vez, se sancionó la Ley 4.036, para la Protección Integral de los Derechos Sociales, que tuvo como objetivo reconocer integralmente "los Derechos y Garantías consagrados en la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales en los que el Estado Argentino sea parte y la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires" (cfr. art. 2). Asimismo, estableció que "[l]a implementación de políticas sociales comprenderá prestaciones que implicarán la aplicación de recursos de carácter económico, técnico y material", definió a la vulnerabilidad social como, "la condición social de riesgo o dificultad que inhabilita, afecta o invalida la satisfacción de las necesidades básicas de los ciudadanos", y determinó que las personas en situación de

vulnerabilidad son aquellas “que por razón de edad, género, estado físico o mental, o por circunstancias sociales, económicas, étnicas y/o culturales, encuentran dificultades para ejercer sus derechos.” (cfr. art. 5 y 6).

A su vez, el art. 25 de la mencionada ley dispone que “(…) el Gobierno de la Ciudad llevará adelante acciones que garanticen el acceso al cuidado integral de la salud, su integración social, su capacitación y su inserción laboral. Para ello deberá (entre otras cosas) [b]rindar alojamiento para aquellas personas con discapacidad que se hallen en situación de vulnerabilidad social.”

Cabe agregar que la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad –que tiene jerarquía constitucional por Ley 27.044 (B.O. 22/12/2014)– señala entre sus principios rectores el de inclusión de las personas con discapacidad en el ámbito comunitario. En este sentido, particularmente los artículos 19 y 26, establecen la obligación de los estados partes de adoptar diversas medidas que coadyuven a la persona con discapacidad a vivir de forma independiente, como así también a establecer diversas medidas de habilitación y rehabilitación que tengan por fin la inclusión en su ámbito comunitario, a fin de lograr la mayor autonomía posible, que permita superar la situación de vulnerabilidad que padecen.

Por otro lado, Ley nº 26.061 de Protección Integral de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes que dispone la aplicación obligatoria de la Convención sobre los Derechos del Niño es de aplicación obligatoria en las condiciones de su vigencia (art. 2º) establece en cuanto al sistema de protección integral de los derechos de las niñas, niños y adolescentes que se “[…]aplicarán prioritariamente aquellas medidas de protección de derechos que tengan por finalidad la preservación y el fortalecimiento de los vínculos familiares con relación a las niñas, niños y adolescentes. Cuando la amenaza o violación de derechos sea consecuencia de necesidades básicas insatisfechas, carencias o dificultades materiales, económicas, laborales o de vivienda, las medidas de protección son los programas dirigidos a brindar ayuda y apoyo incluso económico, con miras al mantenimiento y fortalecimiento de los vínculos familiares.” (art. 35).

Asimismo, la protección y la asistencia integral a la discapacidad -con fundamento, especialmente, en las leyes 22.431 y 24.901 y en jurisprudencia de la Corte Suprema que pone énfasis en los compromisos internacionales asumidos por el Estado Nacional en esta materia- constituye una política pública de nuestro país, en tanto se

refiere al "interés superior..." de los menores, cuya tutela encarece, elevándolo al rango de principio, la Convención sobre los Derechos del Niño, de jerarquía constitucional con arreglo al art. 75, inc. 22, de la Constitución Nacional. (cfr. Fallos: 327:2127).

En el marco del control de convencionalidad también resultan aplicables a la presente los arts. 3, 9, 18, 20 y 21 de la Convención de los Derechos del Niño, el art. 706 del Código Civil y Comercial de la Nación, las leyes 114 y 26061, las Observaciones Generales Nros.9, 14 y 15 en cuanto al interés superior del niño que -conforme a la cit. obs. nro 14- resulta un concepto de triple connotación: como derecho sustantivo es de aplicación inmediata, como principio general en cuanto al respeto por las garantías judiciales y como norma procedimental que obliga a los magistrados a justificar sus decisiones con la mirada en este principio regulador.

Tanto el interés superior cuanto la condición de vulnerabilidad de los niños -especialmente si tienen una condición de discapacidad- resultan objeto de preferente tutela en términos de la CSJN (Fallos 338:29, 339:1683, 331:147, entre otros).

III.- Que, cabe recordar que el objeto de la presente acción consiste en que se ordene al GCBA que le brinde al grupo familiar una solución de vivienda accesible, estable y permanente, teniendo principalmente en cuenta el estado de salud de J.A.L. Ello, conforme lo expuesto en el escrito de inicio.

Que durante el devenir del proceso se ha convocado a una audiencia y se ha intentado buscar alternativas que viabilicen una solución que facilite las dificultades por las que atraviesa la familia, todo ello sin éxito, razón por la que habré de expedir intentando arribar a una solución que garantice los derechos, particularmente los de JAL quien se encuentra en condición de vulnerabilidad extrema.

La fragilidad no sólo está expuesta en lo concerniente a la condición de JAL, sino que se extiende a su grupo familiar afectando la calidad de vida de toda la familia y condicionándolos a vivir en situación de desprotección con una carga adicional a la ya difícil vida que les toca vivir. Tal como ha sostenido la CSJN los tribunales deben hacer prevalecer sobre todos los intereses en juego, los del sujeto más vulnerable y necesitado de protección -JAL en este caso- manteniendo el equilibrio, protegiendo la delicada situación socioeconómica, evitando conflictos, y resguardando las condiciones que aparecen como más estables (Fallos 331:147, 330:642, 339:1683), buscando la mejor

alternativa como respeto y garantía de la tutela judicial efectiva de la extrema vulnerabilidad que se da en un caso como el que aquí se trata (338:29, 342:411).

En efecto, toda vez que del análisis de las constancias de autos no surge que se haya podido lograr a un acuerdo a los fines de arribar a una solución acorde a las necesidades del frente actor (nótese al respecto que en fecha 19/10/23 se llevó a cabo una audiencia con la suscripta), como así tampoco, tuvo favorable acogida la propuesta de sustitución de la vivienda oportunamente presentada por el GCBA en las actuaciones n° 2891627/2023 y n° 2891707/2023, si bien en principio parecería que la alternativa más favorable a fin de lograr una solución que beneficie al grupo familiar actor, resulta ser la adaptación del complejo sito en Osvaldo Cruz y Luna a fin de que no exista obstáculo alguno para que J.A.L pueda acceder a su vivienda sita en la calle Luna 1786, 3° piso, depto. "c", se pondrá en cabeza de la demandada la elección de la opción más conveniente.

La protección del interés superior del niño, cabe agregar, implica también la preservación del núcleo familiar que lo acompaña en su desarrollo y ejercicio de sus derechos, máxime en un caso como el que se analiza. Esta orientación surge clara de la Opinión Consultiva OC 17/2002 solicitada por la CIDDHH y que resulta de cumplimiento obligatorio según las pautas de nuestra CSJN conforme la doctrina de los fallos Maldonado (328:4343) y Felicetti (323:4130).

IV.- Que, cabe recordar que junto con el escrito de inicio luce un informe suscripto por la Dra. Ana Cristina Donadío (Especialista en Clínica Pediátrica y en Neurología Infantil) del cual se desprende el cuadro de salud de J. como así también las indicaciones farmacológicas y terapéuticas que requiere la menor. Por otra parte. luce agregada copia del resumen de la historia clínica del Hospital de Pediatría "Prof. Dr. Juan P. Garrahan" suscripto por la médica Sabrina Becerra de la cual surge la situación sanitaria de J.

Por otra parte, se encuentra anejado el informe pericial elaborado por la perito médica de la Defensoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -Dra. Patricia Silva- del cual surge el cuadro de salud de J., su diagnóstico, las indicaciones farmacológicas y de rehabilitación de la menor, como así también, describió a su entender las condiciones que debe tener el hogar de J. de acuerdo con la patología que padece, su habitación, baño y accesibilidad. Concluyó la profesional que "Las necesidades de crear

una vivienda inclusiva, para Julieta, que le permita desplazarse libremente por su propio hogar es un mínimo básico al que todo el mundo debería tener derecho, eliminando las barreras espaciales ya sean de acceso a otros niveles o de uso de los espacios, que estos se vuelvan accesibles no solo para Julieta, sino que beneficie a las personas que conviven con ella" (sic).

Asimismo, mediante actuaciones n° 782682/2026 y n° 790400/2026 luce agregado el informe emitido por la perito arquitecta designada en autos -Sra. María Laura Gasull Gulielmotti- respecto de la inspección realizada el día 02/03/2026 en el inmueble sito en calle Luna 1786, Edificio 4, Piso 3°, Depto "C", CABA a la que concurrió solamente la Sra. Auda López Paredes. En lo que respecta al itinerario desde la vía pública hasta la UF 3° C informó que … a) Vereda a palier: Existe desnivel de un escalón entre vereda y hall de acceso. No existe rampa reglamentaria, incumpliendo art. 4.6.3.2 Código de Edificación CABA y Ord. 43.747. Esta es la primera barrera arquitectónica del itinerario. b) Puerta de acceso edificio: Doble hoja, luz útil total de 1.50 m. Cumple art. 4.6.3.3 C.E. que exige 0.90 m mínimo. c) Circulación vertical: El edificio NO cuenta con ascensor. El acceso a 3° piso se realiza exclusivamente por escalera. - Altura total a salvar: 10.00 m desde PB a 3° piso. - Incumplimientos detectados: La inexistencia de medio mecánico de elevación vulnera art. 20 Ley 24.314 para unidades por encima de PB + 1 piso. La escalera como único medio constituye barrera arquitectónica principal". Por otra parte, en que atañe al ingreso a la UF 3° C indicó que "… Ancho de puerta de acceso: 0.80 m de luz útil. Cumple con mínimo de Ley 24.314. 3.3. Conclusión del estado actual: El itinerario NO ES ACCESIBLE. Presenta dos barreras: 1) Escalón en acceso desde vía pública, y 2) 10.00 m de desnivel salvados únicamente por escalera exterior. Resulta imposible el acceso autónomo para persona usuaria de silla de ruedas o con marcha reducida. Se vulnera el derecho a la accesibilidad art. 9 y a la vida independiente art. 19 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad Ley 26.378".

En este contexto, la experta efectuó propuestas de modificaciones razonables a realizarse en el inmueble y expresó que la primera alternativa (medida provisoria) resulta ser la instalación de una plataforma salvaescaleras más rampa de acceso, mientras que la segunda alternativa (solución definitiva) resulta ser la instalación de un ascensor hidráulico con torre de mampostería y puentes existentes de vinculación. Ello así, conforme las pautas técnicas allí señaladas. Asimismo, y como adecuaciones

complementarias obligatorias consideró que sería necesaria una rampa en la vereda, pasamanos y señalización.

Concluyó la experta que "…el departamento 3° "C" carece de condiciones de accesibilidad por presentar escalón en acceso y 10.00 m de desnivel salvados solo por escalera. Esto impide el ingreso/egreso de la hija de los propietarios con discapacidad motriz (…) La plataforma salvaescaleras + rampa es el ajuste razonable de ejecución inmediata. El ascensor con puentes es la solución definitiva más equitativa para todo el complejo (…) Conforme Ley 24.314 art. 28 y CCCN art. 2047 inc . f, el consorcio debe eliminar las barreras en partes comunes. La negativa configura discriminación Ley 23.592". En este contexto, sugirió "a) Como medida cautelar, aprobar Alternativa 1 + rampa en 30 días. b) Como medida definitiva, iniciar proyecto de Alternativa 2 en 90 días".

Asimismo, luce agregado en la actuación n° 20740465/2026 el dictamen de la Dra. Natalia Lorena Mendoza en su carácter de coordinadora del área jurisdiccional del Observatorio de la Discapacidad quien se presentara junto con la titular del organismo -Sra. Lucía Burundarena-. Luego de realizar un raconto acerca de lo acontecido en las presentes actuaciones señalaron que se habían entrevistado con el grupo familiar actor junto con un equipo interdisciplinario y, asimismo, adjuntaron un informe técnico en discapacidad suscripto por el Lic. en Psicología -Gonzalo Yoel Rivero- y un informe técnico realizado por la arquitecta del Observatorio -Inés Hernández-.

Manifestaron que existen barreras para que J.A.L. y su grupo familiar no puedan efectivizar su plan de vida y asimismo, adjuntaron el certificado de discapacidad actualizado de la niña cuyo diagnóstico es: "Otras epilepsias y síndromes epilépticos generalizados. Dependencia de silla de ruedas. Problemas relacionados con la necesidad de supervisión continua. Incontinencia urinaria, no especificada. Retraso mental moderado".

Señalaron que, conforme los dichos de la Sra. Paredes, la situación de salud de J.A.L. se vio deteriorada en los últimos años, principalmente, por el aumento de la frecuencia de los episodios convulsivos (50 episodios de epilepsia por día) y por una mayor afectación del habla y que, desde aproximadamente el mes de febrero de 2026, la niña se encuentra sin cobertura de obra social debido a que el Sr. Ismael Aranda perdió su trabajo y actualmente desarrolla actividades laborales en el marco de la informalidad.

Por otra parte, surge que durante el año 2026 J.A.L. no contó con rehabilitación kinesiológica y que dicha interrupción generó una pérdida de movilidad, al punto de que actualmente ya no puede ponerse de pie y que, ante la preocupación de que el deterioro motriz pueda comprometer también la función respiratoria, el grupo familiar se encuentra abonando de manera privada sesiones de kinesiología respiratoria a domicilio, con una frecuencia de una vez cada 15 días sin que ello constituya un tratamiento de rehabilitación integral, sistemático y con la frecuencia que pudiera resultar necesaria.

En cuanto a la situación habitacional, manifestó que si bien las condiciones generales de la vivienda se mantienen sin modificaciones sustanciales desde hace aproximadamente tres años, el crecimiento de J.A.L. ha incrementado las dificultades para cargarla y trasladarla a través de las escaleras, siendo el Sr. Ismael Aranda la única persona del grupo familiar que puede realizarla. Añadió que dicha circunstancia generó una mayor dependencia respecto de la disponibilidad física del Sr. Aranda para cualquier salida o ingreso de la niña al domicilio. En este contexto, indicó que la familia procura reducir los desplazamientos y salen con poca frecuencia y que dicho aislamiento progresivo comenzó a afectar la estabilidad emocional de J.A.L., quien advierte la reducción de sus actividades y de sus posibilidades de vinculación con el entorno.

En relación con las condiciones de accesibilidad edilicia, surge que la Sra. López Paredes identificó como principales barreras las escaleras existentes en el ingreso principal del complejo habitacional y la ubicación del departamento familiar en un tercer piso, al que se accede exclusivamente por escalera.

Por otra parte, señaló que la amparista había manifestado que le habrían informado acerca de la imposibilidad de instalar un ascensor debido al costo económico que ello implicaría, habiéndose ofrecido como única alternativa la colocación de una silla salvaescaleras, no obstante ello, dicha alternativa no resolvería de manera integral las barreras actuales, debido a que sería necesario trasladar a la niña desde su silla de ruedas hasta la silla salvaescaleras y, simultáneamente, cargar la silla de ruedas durante todo el recorrido. Adujo, en consecuencia, que la colocación de un ascensor o una plataforma salvaescaleras aparecería como una alternativa más adecuada, dado que permitiría que la niña transite el recorrido permaneciendo en su propia silla de ruedas disminuyendo el riesgo de caídas y lesiones y reduciría el esfuerzo físico desmedido que actualmente debe realizar el grupo familiar, el cual no puede ser sostenido por la Sra. López Paredes.

Por otro lado, en cuanto al ingreso al complejo refirió que la única forma accesible es mediante una entrada lateral vinculada al estacionamiento, dado que allí existe un ingreso peatonal con rampa. Sin embargo, "…la entrevistada manifiesta una profunda preocupación por los cambios que algunos vecinos habrían decidido implementar en el ingreso lateral del complejo. Según refiere, le informaron que se colocaría una cerradura eléctrica que impediría el paso peatonal y permitiría únicamente el acceso mediante automóvil. La concreción de dicha modificación eliminaría la única entrada que actualmente cuenta con una rampa accesible y condicionaría todo ingreso o egreso de J.A.L. a la disponibilidad de un vehículo".

Concluyeron que las restricciones que atraviesa no derivan exclusivamente del estado de salud de la niña, sino también de la ausencia de condiciones adecuadas para acceder a tratamientos, desplazarse de forma segura y participar de la vida familiar y comunitaria. Destacó que esta pérdida de funcionalidad incrementa la dependencia de la menor para los traslados, la alimentación, la higiene y el resto de actividades cotidianas, al tiempo que profundiza la carga de cuidados asumida por el grupo familiar.

Asimismo, junto a la actuación n° 20740465/2026, luce agregado el informe técnico edilicio elaborado por la Arquitecta del Observatorio de Discapacidad -Arq. Inés Hernández- realizado el día 3 de julio de 2026 en el Complejo Habitacional Osvaldo Cruz cuya denominación legal es Consorcio de Propietarios Calle Osvaldo Cruz N.º 3351/69, esquina Calle Luna N.º 1758/68/78/86/96, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con acceso peatonal por Calle Luna N.º 1786, Edificio 4, Piso 3, Departamento "C", el cual a su entender no cumple con las condiciones mínimas de accesibilidad para que la niña (J.A.L) usuaria de silla de ruedas y su acompañante puedan tener un acceso seguro a su vivienda. Asimismo, adjuntó fotografías del lugar.

Informó que "El acceso peatonal al edificio, ubicado sobre la calle Luna N.º 1786, presenta cuatro escalones, que salvan un desnivel aproximado de 0,73 m, que impide el acceso al patio común del complejo. El acceso vehicular sobre la calle Osvaldo Cruz constituye el único ingreso alternativo posible. No obstante, al inicio de la rampa de acceso se observa una rejilla de desagüe transversal, cuyas aberturas representan un riesgo para la circulación, ya que las ruedas delanteras de la silla pueden introducirse o trabarse en ellas, provocando la pérdida de estabilidad y el eventual vuelco de la silla de ruedas, con el consecuente riesgo para la integridad física de la niña. Circulación vertical: El

edificio NO cuenta con ascensor. El acceso a 3° piso se realiza exclusivamente por escalera de 3 tramos rectos, con una altura total a salvar de 10.00 m desde PB a 3° piso".

Concluyó que:

-El acceso peatonal resulta inviable para una persona usuaria de silla de ruedas, debido a la existencia de escalones que impiden el ingreso autónomo o asistido. Agregó que, considerando que el complejo dispone de un acceso vehicular que puede adecuarse para garantizar un recorrido accesible y seguro, la ejecución de una rampa en el acceso peatonal no constituye una prioridad de inversión, debiendo priorizarse la incorporación de un ascensor o una plataforma salvaescaleras, que permitan el acceso efectivo a la vivienda ubicada en el tercer piso.

-El acceso vehicular constituye el único ingreso posible para que J.A.L. acceda a su vivienda, motivo por el cual, dicho recorrido deberá mantenerse en óptimas condiciones de seguridad y accesibilidad, eliminando cualquier obstáculo o elemento que comprometa la circulación segura, como la rejilla de desagüe transversal ubicada al inicio de la rampa de acceso, cuya adecuación resulta imprescindible.

-Ingreso a la vivienda: Como primera y mejor alternativa, la profesional propuso "…la instalación de un ascensor accesible, cuya cabina deberá ajustarse a las dimensiones correspondientes al Tipo 2A (1,50 × 1,50 m), conforme al Manual de Diseño Universal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ya que permite el giro completo de una silla de ruedas y garantiza el mayor grado de autonomía para la persona usuaria. En caso de que las restricciones constructivas del edificio impidan dicha solución, podrá contemplarse una cabina Tipo 1 (1,10 × 1,30 m), por constituir la dimensión mínima accesible prevista por la normativa vigente. Durante el relevamiento técnico se constató la viabilidad de incorporar el ascensor, verificando la existencia de espacio suficiente para su emplazamiento en el sector indicado en la imagen a continuación, sin afectar la iluminación ni la ventilación de las unidades funcionales existentes".

Como segunda opción, recomendó la instalación de una plataforma salvaescaleras, puesto que ambos sistemas permiten el traslado de la persona permaneciendo en su propia silla de ruedas, preservando su seguridad, autonomía, dignidad e independencia. Por otra parte, no recomendó la instalación de una silla salvaescaleras ya que son aptas únicamente para viviendas familiares, no así para viviendas colectivas. Agregó que aquella "…obliga a la persona usuaria de silla de ruedas

a realizar transferencias desde su silla hacia el asiento del equipo y nuevamente al finalizar el recorrido, requiriendo además el traslado independiente de la silla de ruedas hasta el nivel de destino. Esta solución incrementa los riesgos durante las transferencias, genera dependencia de terceros y no garantiza condiciones adecuadas de accesibilidad ni de uso seguro para una niña usuaria permanente de silla de ruedas".

V.- Que, así las cosas, y conforme los informes periciales entiendo que la adaptación del complejo sito en Osvaldo Cruz y Luna, a fin de que no exista obstáculo alguno para que J.A.L pueda acceder a la vivienda ubicada en la calle Luna 1786, 3° piso, depto. "c" queda circunscripto a dos cuestiones: a) el acceso peatonal al edificio/complejo y b) el ingreso a la vivienda propiamente dicha**.**

Respecto al acceso peatonal cabe recordar que, la perito María Laura Gasull, había propuesto la construcción de una rampa de acceso en la vereda de la entrada sobre la calle Luna 1786, más pasamanos y señalización, mientras que la arquitecta del Observatorio de la Discapacidad -Inés Hernández- consideró que la colocación de una rampa de acceso sobre la calle Luna no constituía una prioridad de inversión, siendo el único ingreso alternativo posible el acceso vehicular ubicado sobre la calle Osvaldo Cruz debiendo adecuarse la rejilla de desagüe transversal ubicada ubicada al inicio de la rampa de acceso; ello, a fin de mantenerse "...en óptimas condiciones de seguridad y accesibilidad eliminando cualquier obstáculo o elemento que comprometa la circulación segura" (sic).

En cuanto al ingreso a la vivienda de los actores en el piso 3°, depto. "C", mientras que la perito Gasull propuso la instalación de un plataforma salvaescaleras o la instalación de un ascensor hidráulico con torre de mampostería y puentes existentes de vinculación, conforme las indicaciones técnicas indicadas, la Arquitecta del Observatorio de la Discapacidad -Sra. Hernández- propuso como primera opción la instalación de un ascensor accesible Tipo 2A (1,50 por 1,50 m) o bien una cabina Tipo 1 (1,10 por 1,30 m) conforme las pautas allí indicadas; y como segunda opción, recomendó la instalación de una plataforma salvaescaleras "...ya que ambos sistemas permiten el traslado de la persona permaneciendo en su propia silla de ruedas, preservando su seguridad, autonomía, dignidad e independencia" (sic).

Cabe destacar que la Arq. Hernández no recomendó la instalación de una silla salvaescaleras puesto que dicho sistema no resulta ser apto para viviendas colectivas, ya

que obliga a la persona usuaria de la silla de ruedas a realizar transferencias desde su silla hacia el asiento del equipo y nuevamente finalizar el recorrido. Ello, según manifestara, requiere además, el traslado independiente de la silla de ruedas hasta el nivel de destino, incrementando los riesgos durante las transferencias y generando dependencia de terceros.

Sin embargo y toda vez que esta opción podría resultar de difícil realización, la alternativa de una vivienda en condiciones de accesibilidad sería otra posibilidad a considerar. Es por ello, y a fin de no avanzar en la función materialmente administrativa, que se pondrá en cabeza del GCBA la decisión de concretar una propuesta de solución a corto plazo, ya que el tiempo transcurrido hasta ahora resultó suficiente para conocer la problemática; en base a ello y las constancias de autos deberá plantear una solución en el plazo determinado bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias en caso de demora, toda vez que los derechos de JAL hasta ahora vulnerados no pueden seguir esperando.

Ello es conteste con las pautas establecidas en las Reglas de Brasilia sobre el Acceso a la Justicia de las Personas en situación de Vulnerabilidad de aplicación obligatoria conforme la Ac. 5/09 de la CSJN y a considerar cuando los casos lo hagan propicio según la res. 030/2010 del TSJ.

VI.- Que, puntualmente, en el caso bajo análisis se trata de resguardo del derecho a la accesibilidad de J.A.L, inserto en las garantías que hacen a la protección de su discapacidad. Ello así, en tanto debe asegurarse que el entorno en el que vive resulte amigable a los fines de su rehabilitación y condiciones de vida: concurrencia a sus terapias, a los controles médicos, a su educación, incluso a su vida social y de esparcimiento.

El marco de los Derechos Humanos (DDHH) y los organismos del Sistema Interamericano —como la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (CIDH)— establecen que la discapacidad y la accesibilidad son elementos indivisibles para garantizar la dignidad y la igualdad de las personas. El modelo social que propone la CDPD es un enfoque determinante de la discapacidad que no hace anclaje en las deficiencias físicas o mentales de la persona, sino en la interacción entre esas características y las barreras (físicas, sociales o tecnológicas) que la sociedad impone, impidiendo su participación plena. Por ende, eliminar esas barreras mediante la

accesibilidad es responsabilidad del entorno, en este caso del GCBA. De acuerdo con los estándares interamericanos, la accesibilidad debe ser integral y abarca entre otros ejes fundamentales el de las barreras físicas y/o arquitectónicas, esto es, el diseño de entornos seguros que permitan el ingreso, permanencia, egreso y desplazamiento autónomo por calles, transportes y edificios. Puntualmente, en el presente amparo se persigue la eliminación de las barreras físicas y/o arquitectónicas que impiden a J.A.L desplazarse cómoda y libremente conforme su condición e imponen a su familia una carga excesiva y un desgaste que contradice los derechos que a ella le asisten: la falta de un espacio de libre desplazamiento, de un ascensor para subir y bajar los tres pisos que le permitan salir de su vivienda, la rampa de ingreso al edificio. Todos son obstáculos para alguien que ya tiene que sortearlos en su vida cotidiana y para su entorno que debe coadyuvar a que supere dicha situación. Resulta entonces inadmisible y violatorio de la dignidad humana ese modo de vivir que nadie merece y por eso la adaptación del entorno a su situación es un modo de reparar tan solo en parte ese daño.

La Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad en su Artículo 9, prevé la accesibilidad global para que que el colectivo de las personas con discapacidad pueda vivir de forma independiente así como la Convención Interamericana para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad, se enfoca en eliminar progresivamente dichos obstáculos arquitectónicos como aquellos a los que se enfrenta J.A.L en su cotidianeidad.

Para ello, las normas en comento establecen la realización de ajustes razonables que permiten realizar las modificaciones necesarias y específicas cuando el diseño universal no sea suficiente para un caso particular, evitando la exclusión. arquitectónicos y sociales; en el caso de marras la provisión de una vivienda sin tales barreras o la adaptación de aquella en la que vive a sus necesidades. Se necesita eliminar toda barrera para que J.A.L participe en igualdad de condiciones; ello implica eliminar barreras tanto actitudinales como físicas arquitectónicas y comunicacionales.

La accesibilidad, además, remite a evitar que estas barreras - o sea los obstáculos en el entorno que dificultan o impiden el desplazamiento o acceso de las personas, a los espacios públicos y privados- constituye un mecanismo que garantiza que las personas con discapacidad accedan a un vida digna. Por caso, con instalaciones edilicias que no impidan u obstaculicen su desplazamiento autónomo, rampas (al ingreso y dentro de los

edificios) y espacios amplios y suficientes para una libre circulación. La accesibilidad física comprende a los lugares e instalaciones como edificios, transportes, viviendas entre otros que posean una adecuada distribución de los espacios y mobiliarios, de modo tal que puedan ser usados y transitados por todas y todos. Accesos con escaleras, rampas, ascensores y elevadores. Desniveles con protecciones y señalizaciones; cartelería con tipografía ampliada o marcaciones podotáctiles (relieve en el piso que se percibe con el pie o elementos de apoyo).

Para ello, reitero, deben realizarse los necesarios ajustes razonables que según el artículo 2 de la CDPD son las "modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales." Los ajustes razonables pueden utilizarse como medio, para garantizar la accesibilidad a una persona con una discapacidad en una situación particular. De este modo, se debe garantizar la no discriminación, teniendo en cuenta la dignidad, la autonomía y las elecciones de la persona (Informe de la Relatora Especial sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, 2016).

Incluso Naciones Unidas a través del Comité CDPD ha dictado la Observación General núm. 2, art. 9, Accesibilidad, 22 de mayo de 2014, CRPD/C/GC/2 en el que se explaya sobre el tema.

Este Comité ha destacado la accesibilidad como un principio fundamental, esencial para el ejercicio pleno de todos los derechos humanos por parte de este grupo de la población, según el modelo social. Sin medidas de accesibilidad puestas en práctica, las personas con discapacidad enfrentan desigualdad en el disfrute de derechos como la educación, la salud, el trabajo digno y los derechos políticos, entre otros . El principio de la accesibilidad garantiza que cualquier persona pueda acceder y utilizar los entornos físicos, transporte, vivienda, información y comunicación, entre otros. Ello, en igualdad de condiciones, con un esfuerzo mínimo o nulo, facilitando su participación plena en todos los aspectos de la vida. Está vinculado a la garantía del derecho a la igualdad. Además, la accesibilidad se considera un derecho humano en sí mismo, que no debe confundirse con los "ajustes razonables". Estos últimos son los medios para asegurar el ejercicio de dicho derecho. La falta de accesibilidad equivale a discriminación, reforzando la importancia de integrar este principio en todas las políticas públicas .

El respaldo a este principio se encuentra tanto en el Sistema Interamericano como en el Sistema Universal. En el primero, la CIADDIS consagra este derecho en su artículo III, párrafo 1, reconociéndolo como un elemento primordial que debe ser satisfecho para eliminar la discriminación y promover la plena integración de las personas con discapacidad en la sociedad. Según dicha Convención, los Estados tienen una doble obligación vinculada con la facilitación del acceso y uso para las personas con discapacidad: por una parte, la de construir e implementar sistemas de acceso; y por la otra, eliminar los obstáculos a éstos . En el mismo sentido, la CDPD considera la accesibilidad como un requisito esencial para la independencia y la participación plena de las personas con discapacidad en todos los aspectos de la vida. Este enfoque se integra dentro del deber de respetar, proteger y hacer efectivo el derecho a la igualdad . En su artículo 3.f, dicho instrumento establece la accesibilidad como un principio y, en el artículo 9, la reconoce como un derecho independiente. Además, impone a los Estados la obligación de identificar y eliminar obstáculos y barreras a la accesibilidad (V. El Informe de la CIDH sobre la situación de las personas con discapacidad, "Situación de sus derechos en las Américas" https://www.oas.org/es/cidh/informes/pdfs/2025/informe_personas_discapacidad.pdf).

Es en este contexto que habré de ordenar al GCBA a que por sí o a través del IVC y organismo que corresponda garantice la accesibilidad de J.A.L permitiendo todos sus desplazamientos en condiciones razonables que no impliquen un impedimento para sus actividades ni importen que sus progenitores u entorno deban realizar esfuerzos sobrehumanos para ello. Por lo tanto, deberá proveer una vivienda en Planta Baja y, si ello no fuera posible deberá readecuar la vivienda en la que habitan actualmente a fin de hacerla accesible: rampa de ingreso, elevador hasta su domicilio, señalizaciones y espacios libres de escollos, adecuaciones edilicias y consorciales al efecto.

Estos ajustes de procedimiento encuentran fundamento en el art. 13 de la CDPD.

VII.- Que, todo ello teniendo en cuenta que de los informes de las arquitectas surge que el complejo habitacional no reúne las condiciones mínimas de accesibilidad a fin de garantizar el acceso seguro de J.A.L al mismo y a su vivienda.

En consecuencia, y atento el tiempo transcurrido desde que se iniciaran las actuaciones sin haberse llegado a una solución concreta o una propuesta alternativa viable acorde a las necesidades de la peticionante, corresponde ordenar al GCBA a que -por sí

o a través del IVC- arbitre los medios necesarios a fin de solucionar la situación habitacional de J.A.L y su familia ya sea otorgándoles una vivienda accesible y en Planta Baja o llevando adelante las reformas estructurales necesarias en el complejo habitacional sito en Osvaldo Cruz y Luna (con frente a la Av. Osvaldo Cruz 3351/3379 esquina Luna 1758/68/78/86/96), en lo que respecta tanto al ingreso al complejo como a la vivienda de los actores de conformidad con las propuestas brindadas por las arquitectas Gasull y Hernández (cfr. considerando V).

En este contexto, se hace saber a la demandada que deberá informar y/o acreditar ante el Juzgado, y en el plazo de diez (10) días, de qué modo dará cumplimiento con lo aquí resuelto teniendo en cuenta las distintas alternativas propuestas por el Tribunal y las arquitectas intervinientes, conforme lo expuesto en los considerandos IV y V.

Por otra parte, considero razonable que el plazo para concretar la eventual mudanza o la finalización de la obra será de noventa (90) días, el cual comenzará a correr una vez concluido el plazo de diez (10) días dispuesto precedentemente, debiendo informar -oportunamente- al Juzgado, y en su caso, la finalización de la obra o el otorgamiento de una vivienda y en qué condiciones, adjuntando la documentación que así lo acredite.

Asimismo, y conforme lo señalado por la Arquitecta Inés Hernández, cuya recomendación comparto, se hace saber a la demandada que la solución respecto al ingreso a la vivienda no podrá consistir en la instalación de una silla salvaescaleras puesto que, como expresara la experta, no garantiza condiciones adecuadas de accesibilidad ni de uso seguro para una niña usuaria permanente de silla de ruedas.

Por otra parte, y en virtud de lo informado por la Directora Gral. de Desarrollo de Proyectos del IVC -Sra. Verónica Roxana González- mediante la nota NO-2026-20541953_GCABA-IVC obrante en la actuación n° 918440/2026 quien dejara constancia que "...conforme los planos aprobados oportunamente por la DGROC, se dejó definido el sector donde correspondería instalar los ascensores, en el caso de que el Consorcio de Propietarios así lo decida" (sic), correrá a cargo del Instituto de la Vivienda de la CABA (IVC) realizar las gestiones que sean necesarias a fin de que sea otorgada la autorización por parte del Consorcio de Propietarios del complejo habitacional a fin de llevar a cabo las obras en cuestión. En caso que ello no ocurra, deberá el GCBA arbitrar los medios

que considere pertinentes a fin de otorgarle una solución habitacional definitiva a la actora que contemple las necesidades de la niña J.A.L.

VIII.- Que, resulta ser cierto que estamos ante un caso de una sentencia de cumplimiento complejo. Ello, en tanto involucra cuestiones de índole presupuestaria, implica acciones concretas a llevar a cabo por el Estado y cuyo modo de ejecución pertenece a la esfera de su actividad materialmente administrativa sin que el Poder Judicial pueda ordenar de qué manera concretarlas; además demanda una articulación interrelacionada entre distintas dependencias a fin de lograr el objetivo final que es el cumplimiento de lo que se ordena. También es cierto que ello demandará tiempo, toda vez que las conductas a llevar adelante por la administración importan acciones concretas y determinadas pero algunas de cierta dificultad técnica y que importan actuaciones internas que el GCBA deberá tramitar. Es por ello, y a fin del dictado de una sentencia útil cuyo cumplimiento no se torne ilusorio que se ordenará:

1.- Que el GCBA arbitre los medios para otorgar al frente actor un subsidio que le permita llevar adelante una vida digna mientras se llevan adelante las acciones que involucran el cumplimiento de esta sentencia.

2.- Que el GCBA -a través del IVC y/o del organismo que corresponda- arbitre los medios para otorgar a la familia actora una vivienda que reúna las condiciones de habitabilidad necesarias y suficientes como para albergar al grupo familiar que particularmente viabilice los requisitos que la condición de la joven J.A.L necesita para llevar una vida acorde a sus necesidades y que no implique un sacrificio especial por parte del resto de los integrantes del grupo. Para ello, a fin de garantizar el derecho a la accesibilidad de J.A.L y su grupo familiar, debe otorgarles una vivienda en la que el grupo familiar pueda habitar conforme sus necesidades, en Planta Baja, en un edificio accesible que cumpla con la normativa vigente, posea rampa para discapacitados y que se encuentre a una distancia razonable del centro de vida de J.A.L (esto es, lugares a donde concurra a efectuarse sus terapias y/o tratamientos médicos ordenados por los profesionales tratantes). Respecto a la vivienda actual, en caso de optarse por la entrega de otra -que deberá tener como mínimo las mismas comodidades que en la que residen- deberá determinarse la mejor alternativa viable respecto a la nuda propiedad, en tanto ello excede el objeto del presente pleito.

3.- Si no se pudiere reubicar a la familia -circunstancia que deberá ser notificada al Tribunal en tiempo y forma- deberá procederse a construir en el edificio en el que actualmente viven: a) una rampa de ingreso al complejo de vivienda o bien la adaptación del acceso vehicular, conforme lo recomendado por las arquitectas intervinientes, b) un elevador o plataforma salvaescaleras en los términos de las pericias efectuadas por las arquitectas, c) en su caso, la señalización debida en la rampa de acceso al complejo y, d) tramitar los permisos consorciales correspondientes. Esto es, arbitrar los medios necesarios a fin de llevar adelante las reformas estructurales necesarias en el complejo habitacional sito en Osvaldo Cruz y Luna (con frente a la Av. Osvaldo Cruz 3351/3379 esquina Luna 1758/68/78/86/96), en lo que respecta tanto al ingreso al complejo, como a la vivienda de los actores ubicada en el edificio 4, 3° piso, depto. "C" de aquel, conforme las soluciones brindadas por las arquitectas (cfr. considerandos IV y V).

Todo ello deberá ser construído en el término de noventa (90) días desde que la presente sentencia quede firme.

Eventualmente y según la complejidad de la opción elegida se ponderará la designación de un veedor a fin de que supervise el cumplimiento de la sentencia en tiempo y forma.

IX.- Que, por último, atento el modo en que se resuelve deviene insustancial el análisis del planteo de inconstitucionalidad efectuado por la actora.

A mérito de lo expuesto.

FALLO:

1°) Admitiendo la demanda de amparo y, en consecuencia, ordenando al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a que -por sí o a través del IVC- arbitre los medios necesarios a fin de cumplir con la garantía de accesibilidad de J.A.L y su grupo familiar conforme las pautas establecidas en los considerandos que anteceden; o sea deberá optar por garantizarles el acceso a una vivienda accesible o llevar adelante las reformas estructurales necesarias en el complejo habitacional sito en Osvaldo Cruz y Luna (con frente a la Av. Osvaldo Cruz 3351/3379 esquina Luna 1758/68/78/86/96), en lo que respecta tanto al ingreso al complejo, como a la vivienda de los actores ubicada en el edificio 4, 3° piso, depto. "C" de aquel, conforme las soluciones brindadas por las arquitectas (cfr. considerandos IV y V).

2°) En el interín, y hasta que se concrete y viabilice el cumplimiento de la sentencia deberá hacer entrega a la familia de J.A.L de un subsidio que le permita -transitoriamente- acceder a las ayudas necesarias para su ingreso y egreso a la vivienda.

3°) Haciendo saber a la demandada que se deberá informar y/o acreditar ante el Juzgado, en el plazo de diez (10) días, de qué modo dará cumplimiento con lo aquí resuelto teniendo en cuenta las distintas alternativas propuestas.

4°) Si la opción elegida fuera la entrega de una vivienda en condiciones de accesibilidad se ordena que el grupo familiar se mude e instale en ella en un plazo máximo de seis meses.

5°) En el caso de que la opción elegida por el GCBA sea la modificación edilicia el plazo para la finalización de la obra será de noventa (90) días, el cual comenzará a correr una vez concluido el plazo de diez (10) días dispuesto en el punto 3°), debiendo informar -oportunamente- al Juzgado, la finalización de la obra, adjuntando la documentación que así lo acredite. De igual modo, y si se necesitaran autorizaciones de tipo consorcial deberá ser el GCBA o el IVC en su caso quien arbitre los medios para tramitarlos y/o articularlos de manera tal de que no haya impedimentos en la realización de las reformas necesarias para hacer la vivienda adaptable.

6°) Disponiendo que la solución respecto al ingreso a la vivienda de los actores ubicada en Luna 1786, edificio 4, 3° piso, depto. “C” del complejo, de ningún modo podrá consistir en la instalación de una silla salvaescaleras, conforme lo expuesto en el considerando VI.

7°) Imponiendo las costas a la demandada vencida (cfr. art. 64 del CCAyT, de aplicación supletoria cfr. art. 28 de la ley 2145).

8°) Regulando los honorarios de la perito arquitecta -Sra. María Laura Gasull Gulielmotti-, ponderando la naturaleza, complejidad, calidad y extensión del trabajo efectuado, así como la proporcionalidad y adecuación que han de guardar los honorarios de los peritos y demás auxiliares de la justicia, en la suma de pesos trescientos cincuenta y un mil quinientos ochenta y dos ($351.582; cfr. art. 388 del CCAyT, de aplicación supletoria cfr. art. 28 de la ley 2145).

Regístrese, notifíquese electrónicamente mediante cédulas -que se confeccionarán por Secretaría- a las partes y a la perito arquitecta. Asimismo, notifíquese a la Sra. Asesora Tutelar, a la Sra. Fiscal y al Observatorio de la Discapacidad en la

Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos por pase electrónico. Oportunamente, archívese.

Poder Judicial
Ciudad de Buenos Aires

JUZGADO N°12|EXP:87300/2023-0 CUIJ J-01-00087300-0/2023-0|ACT 2369084/2026

Protocolo Nº 2254/2026

FIRMADO DIGITALMENTE 02/10/2026 13:04

PETRELLA Alejandra Beatriz
JUEZ/A
JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO Nº 12

JURE, NAIR 8 de octubre de 2026 08:24:46