



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 16 SECRETARÍA
N°31

NOBILE LILIANA G y otros CONTRA GCBA y otros SOBRE AMPARO

Número: EXP 174/2016-0

CUIJ: EXP J-01-00000172-0/2016-0

Actuación Nro: 10969489/2017

Ciudad de Buenos Aires, de diciembre de 2017.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- Mediante el escrito de fojas 1/21 se presentan Liliana G. Nobile y Rosana Martha Galli, por su derecho propio, junto con su letrado patrocinante, y deducen acción de amparo contra el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires con el objeto de que “cesen en sus omisiones arbitrarias e ilegítimas en las que incurrieron al colocar a todos los habitantes [del edificio 61, Nudo 7 del Complejo Habitacional Soldati] en una situación de riesgo, precariedad y vulnerabilidad habitacional” (v. fs. 1).

En tal sentido, solicitan que se ordene a la demandada “el cumplimiento integral de la Ley 623 y de la Ley 831”, implementando “las medidas necesarias para conjurar los riesgos que entrañan las falencias que padece la estructura, instalaciones y elementos comunes del citado edificio, sus ascensores e instalaciones de servicios” (v. fs. 1 vta).

Relatan que son habitantes del edificio 61 del Complejo Habitacional Soldati, el cual fue erigido entre los años 1973 y 1978 -en el marco del Plan de Erradicación de Villas de Emergencia-, entre las calles Mariano Acosta, Av. Coronel Roca, Av. Lacarra y vías del Ferrocarril Gral. Belgrano. Agregan que el objetivo estatal en tal proyecto consistía en la satisfacción del derecho de vivienda y la atenuación de las desigualdades urbanas.

Refieren que el mencionado complejo consta de un sistema de viviendas en altura y otro de baja altura y que cada uno de ellos forma un “conjunto edilicio vecinal medio” con circulaciones verticales en sus esquinas (nudos) (v. fs. 2 vta.). Agregan que las viviendas en altura se agrupan en 12 nudos conformados por 109 edificios en total (v. fs. 3 vta.).

Manifiestan que todo el complejo se deterioró a lo largo de los años por la falta de mantenimiento y de servicios básicos, poniendo en evidencia las serias deficiencias estructurales y afectándose la integridad física y la salud de sus habitantes.

Aducen que tal situación fue reconocida por las autoridades a partir de la sanción de la Ley N° 623 que declaró al complejo de que se trata en emergencia edilicia y ambiental y por la Ley N° 831 que prorrogó dicha emergencia.

Arguyen que si bien el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires se comprometió, en el marco de la Propuesta de Solución para el Complejo Urbano Soldati, a realizar obras con el fin de mejorar la habitabilidad del complejo, las mismas no fueron ejecutadas. Agregan que dichas reparaciones recaen en cabeza de la parte demandada en tanto aún resulta ser el titular dominial del complejo y se encuentra obligado por la normativa reseñada.

Indican que el edificio en el que habitan padece de fallas estructurales y deficiencias que ponen en riesgo la vida e integridad de las personas que viven allí. A tal efecto, destacan el riesgo de caída de los ascensores, el estado de erosión de las pasarelas que implican riesgos de desprendimientos, la rotura de las cañerías de gas, la falta de elementos contra incendios, rajaduras, filtraciones, humedad y erosiones en paredes que comprometen la estabilidad de las aberturas, barandas de balcones en estado de erosión, escaleras en mal estado, filtraciones en techos, instalaciones eléctricas colapsadas, lugares comunes destinados a ser utilizados como salida de emergencia cerrados y tanques de agua sin higienización (v. fs. 7/7 vta. y 14 vta.).

En relación con las falencias de los ascensores, destacan que una de las amparistas sufre de una discapacidad motriz por la cual “padece la falta de ese medio de elevación de manera aguda” (v. fs. 10).

Refieren que el IVC anunció un proyecto de reformas que consiste en “obras de cosmética que no abordan los riesgos estructurales y de inminencia” (v. fs. 15 vta.).

Por último, manifiestan que los habitantes del edificio son personas sumergidas en una situación de precariedad económica que les impide absorber los altos costos de las reparaciones que requiere el inmueble.

Acompañan prueba documental y solicitan el dictado de una medida cautelar a fin de que se ordene “efectuar un relevamiento poblacional y socio ambiental de todos los habitantes del edificio a fin de determinar las personas en situación de vulnerabilidad por su condición etaria” (v. fs. 46 vta.), “efectuar un relevamiento estructural y un informe de situación del edificio (...) a fin de determinar todas las situaciones de riesgo de incendio, derrumbe, desprendimiento, cortocircuitos” (v. fs. 46 vta./47).

Como así también la reposición de “mangueras y elementos extintorios faltantes; se desbloqueen y liberen los tránsitos por las escaleras; se dote al edificio de extintores portátiles suficientes; se incorporen luminarias de emergencia (...) se instalen señalizaciones de emergencia en las respectivas salidas; se retiren todos los materiales combustibles existentes” (v. fs. 47), la constatación del “estado de ascensores (...) y adoptar los recaudos necesarios para reponer su funcionamiento inmediato y sin riesgos” (v. fs. 47), y la adopción de “las medidas conducentes para asegurar la provisión de agua potable” (v. fs. 47vta.).

Citan normativa en la que apoyan su postura y solicitan se haga lugar a la acción incoada.

II.- Mediante el decisorio de fs. 107/111, se resolvió hacer lugar a la medida cautelar peticionada en el escrito de inicio y, en consecuencia, se ordenó al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y al Instituto de la Vivienda de la Ciudad que dispusiera las mejoras requeridas en la instalación eléctrica del Edificio 61 del Nudo 7, verificara el correcto funcionamiento de los ascensores del Nudo 07 y arbitrara las medidas necesarias a fin de asegurar su utilización sin riesgos para sus habitantes, adecuara el

sistema contra incendios y de evacuación, reparara las escaleras y barandas interiores y exteriores, y adoptara las medidas de seguridad pertinentes a efectos de evitar riesgos derivados de la instalación del servicio de gas natural y del servicio de agua potable.

Tal decisión ha sido confirmada por la Sala I de la Cámara de Apelaciones del fuero.

III.- A fojas 182/188 tomó intervención la representante del Ministerio Público Tutelar, quien asumió la representación de las hijas de la co-actora Rosana Martha Galli.

IV.- Mediante el escrito de fojas 201/215 el GCBA y el IVC contestan la demanda de amparo.

En primer lugar, niegan todos y cada uno de los hechos relatados en el escrito inaugural y plantean la falta de legitimación activa y pasiva para ser demandados en el *sub lite*.

En relación a la primera de las defensas articuladas, refieren que las accionantes “no demuestran ser portadores de un interés personal, inmediato y directo” (v. fs. 202 vta.) por lo que concluyen que en autos no se configura un caso judicial. Asimismo, manifiestan que las amparistas no pueden arrogarse la representación de la totalidad de los habitantes del edificio 61 del Complejo Habitacional Soldati.

Por su parte, con respecto a la defensa de falta de legitimación pasiva, alegan no ser “[los] sujeto[s] pasivo[s] de la relación controvertida (...) en tanto el IVC (...) no resulta ser el titular dominial” (v. fs. 207/207 vta.). En tal sentido, agregan que se ha escriturado casi la totalidad de las unidades del inmueble de que se trata.

Luego, se oponen a la vía de amparo elegida por entender que “el *sub discussio* exige necesariamente de una mayor amplitud de debate y prueba” (v. fs. 208) y que no se ha probado la existencia de un obrar o una omisión arbitraria o de ilegalidad manifiesta.

Señalan que las obras proyectadas en el Anexo I de la Ley N° 623 no deben ser realizadas por el IVC en virtud de que dicha norma y la prórroga dispuesta por la Ley N° 831 no se encuentran vigentes. Indican que de resultar aplicable dicho plexo normativo, el objeto de la acción contiene mejoras no establecidas por la Comisión Técnica en la Propuesta de Solución para el Conjunto Urbano de Soldati.

Manifiestan que el IVC lleva adelante un Programa de Rehabilitación y Mantenimiento de barrios construidos por la ex Comisión Municipal de la Vivienda en virtud del cual se están realizando obras en el Complejo Habitacional Soldati.

Por último, ofrecen prueba documental, hacen reserva del caso federal y solicitan el rechazo de la demanda.

V.- A fojas 242/244 la parte actora contesta el traslado conferido respecto a los planteos introducidos por los accionados y solicita su rechazo. Los argumentos allí vertidos se tienen por reproducidos en honor a la brevedad.

VI.- A fojas 373/387 la representante del Ministerio Público Tutelar se expidió sobre el fondo de la cuestión debatida en autos.

VII.- Así las cosas, a fojas 388 se llamaron los autos para dictar sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- En primer lugar resulta necesario realizar algunas breves consideraciones acerca de la vía elegida por las accionantes, atento a las objeciones desarrolladas por la parte demandada en el punto III.5. de su responde (fs. 208/210). Al respecto, cabe advertir que, más allá de negar la existencia de un accionar ilegítimo o una omisión de su parte, no aparecen mayormente desarrolladas en dicho escrito los motivos que llevan a esa parte a postular que la vía del amparo no es idónea. La referencia al “mayor

amplitud de debate y prueba” que a su entender sería necesario, deviene en una afirmación dogmática, si no se justifica de qué modo el trámite de la pretensión por esta vía procesal podría lesionar el derecho de defensa de su parte (art. 18 CN).

Cabe recordar que el constituyente local ha diseñado el amparo como una garantía procesal tendiente a obtener el cese de todo acto u omisión –imputable, entre otros, a autoridades públicas, como ocurre en el *sub lite*- 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. 14 CCBA) (v. en ese sentido “Scurzi, Delia Liliana c/OSBA s/ amparo (art. 14 CCABA)” Expte N° 4327/0, JuzgCAyT N°3 resolución del 15/11/2002, confirmada por la Sala I de la Cámara de Apelaciones del fuero).

En el caso de autos se invoca la lesión del derecho a una vivienda digna que se encuentra estrechamente relacionado con la salud, la dignidad y la integridad que tienen jerarquía consitutonal (CN, arts. 14 bus, 75, inc. 22, y arts. 20, 21 y 31 CCBA), en la medida en que la parte demandada no habría cumplido con los fines de la Ley N° 623 que declaró la emergencia edilicia y ambiental del complejo habitacional Soldati donde viven las actoras y que, en definitiva, se vincula con el efectivo ejercicio del derecho a una vivienda adecuada.

Considerando la índole de esos derechos, la acción de amparo se vislumbra adecuada para encauzar la cuestión planteada. Reafirma esta conclusión si se tiene en cuenta que la única prueba ofrecida por la demandada consistía en prueba documental, la cual pudo ser sustanciada en el marco procesal de esta causa.

En virtud de ello, no resultan atendibles los cuestionamientos de dicha parte en punto a la admisibilidad de la vía del amparo.

II.- En este estado, resulta oportuno ingresar al análisis de los planteos de falta de legitimación activa y pasiva introducidos por la parte demandada en su escrito de responde.

En tal sentido, tiene dicho la Corte Suprema de Justicia de la Nación que “[l]a falta de legitimación se configura cuando alguna de las partes no es la titular de la relación jurídica en la que sustenta la pretensión, con prescindencia de que ésta tenga o no fundamento” (Fallos: 322:139).

II.1.- En relación a la falta de legitimación activa, cabe recordar que la representación letrada de los demandados alegó la falta de agravio personal y concreto en cabeza de las accionantes lo que conlleva -concluye- a la ausencia de caso, causa o controversia.

Al respecto, es preciso reseñar que “[e]n el ámbito local existe `causa contencioso administrativa´ cuando el actor es titular de un interés jurídico tutelado por el ordenamiento normativo -artículo 6º, CCAyT- y, a su vez, dicho interés se ve afectado -daño cierto, actual o futuro- por una acción u omisión imputable a una autoridad administrativa -tal como éstas son definidas en los artículos 1º y 2º, CCAyT- de manera que, a través de la acción intentada, se pretenda prevenir, cesar o reparar los efectos lesivos que se invocan. Pero el art. 6º, CCAyT, no establece cuál es el alcance que cabe asignar a los términos `derechos o intereses tutelados por el ordenamiento jurídico´, es decir, no define qué clase de intereses deben reputarse protegidos por el ordenamiento jurídico” (v. CamCAyT Sala I in re “Heras, Claudia c/ GCBA y otros” Expte N° A4570-2017, sentencia del 09/11/2017).

Desde esa óptica, es oportuno recordar las tres categorías de derechos tutelados delineadas por la Corte Suprema de Justicia en el precedente “Halabi” (fallos 332:111).

En tal sentido, el supremo tribunal ha distinguido entre derechos individuales, derechos de incidencia colectiva que tienen por objeto bienes colectivos, y derechos de incidencia colectiva referentes a intereses individuales homogéneos. (C.S. *in re* “PADEC c/ Swiss Medical S.A. s/ nulidad de cláusulas contractuales” causa P.361.XLIII, del 21/08/2013 con cita a Fallos 332:111).

La primera categoría, está destinada a obtener la protección de derechos divisibles, no homogéneos y se caracteriza por la búsqueda de la reparación de un daño esencialmente individual y propio de cada uno de los afectados (Fallos 332:111 consid. 10°).

En relación a la segunda categoría, allí se han escuadrado los derechos de incidencia colectiva que tengan por objeto bienes colectivos, cuya petición tiene por objeto la tutela del bien colectivo. Ello ocurre cuando aquél pertenece a toda la comunidad y no admite exclusión alguna, son bienes que no pertenecen a la esfera individual sino social y no son divisibles en modo alguno.

Para el ejercicio de la tutela del bien colectivo se ha admitido una legitimación extraordinaria, que ha sido puesta en cabeza del Defensor del Pueblo de la Nación, las asociaciones que concentran el interés colectivo y el afectado (Fallos 332:111 consid. 11°).

Por último, existe la tercera categoría de derechos, los de incidencia colectiva referentes a intereses individuales homogéneos, en los cuáles no hay un bien colectivo, ya que se afectan derechos individuales enteramente divisibles. En estos casos, para la procedencia de este tipo de pretensiones se requiere la verificación de una causa fáctica común, una pretensión procesal enfocada en el aspecto colectivo de los efectos de ese hecho y la constatación de que el ejercicio individual no aparece plenamente justificado (Fallos 332:111 consid. 13°).

En virtud de la jurisprudencia reseñada, es posible advertir que las accionantes, en tanto ven afectado su derecho a una vivienda en condiciones adecuadas de habitabilidad por las condiciones en que se encuentra el edificio 61 del Complejo Habitacional Soldati en el que habitan -es decir presentan un agravio concreto-, se encuentran legitimadas para entablar la presente acción de amparo (conf. art. 14 CCABA).

En efecto, han iniciado esta acción en derecho propio, han alegado y ofrecido prueba para acreditar el mencionado agravio y el objeto perseguido propende la tutela sobre el mencionado edificio -bien colectivo-. En consecuencia, no resulta atendible el planteo formulado por los accionados vinculado a la falta de legitimación activa.

En tal sentido, se ha expedido la Cámara de Apelaciones del fuero al resolver el recurso de apelación de la medida cautelar dictada en autos en tanto sentenció que “[e]n cuanto al agravio vinculado con la legitimación activa y la afectación de derechos de incidencia colectiva (...) no ha sido desvirtuado el carácter invocado por las actoras ni la pertinencia de su intervención (...) Nótese que en su escrito de inicio las actoras alegaron el carácter de habitantes del edificio 61, del nudo 7 y, por lo tanto, residentes del Complejo Habitacional Soldati y que las supuestas omisiones en las que habría incurrido la parte demandada – referidas a obras de readecuación eléctrica, medidas que atañen al sistema de seguridad y refacciones de espacios comunes– afectarían a todos sus habitantes (cfr. fs. 1 de la demanda)” (Sala I, “NOBILE LILIANA G; GALLI ROSANA MARTHA CONTRA GCBA; IVC POR APELACION - AMPARO - AMBIENTAL” Expte. N° INC 174/2016-2, sentencia del 15/06/2017)

II.2.- En cuanto al planteo efectuado con respecto a la falta de legitimación pasiva, es oportuno recordar que en la citada resolución del incidente “Nobile” la Cámara de Apelaciones del fuero ha sostenido que “del anexo [de la Propuesta de Solución para el Conjunto Urbano Soldati redactada por la Comisión Técnica creada por la Ley N° 623] surge que *la demandada se comprometió* a realizar trabajos en las áreas exteriores o comunes para superar los diferentes problemas que se estipularon. Así, establecieron realizar la instalación de gas hasta regularizar la totalidad del conjunto, reparar, entre otras cosas, las llaves esclusas, los desprendimientos de recubrimiento y armaduras, la puesta en uso de tomas de agua para bomberos, habilitación de escaleras y de 4 ascensores por nudo” y que “es dable desatacar que la demandada habría contado con un plan integral de renovación para el complejo habitacional Soldati que habría implicado la ejecución de obras de pintura, impermeabilización de fachadas y reparación de escaleras y espacios comunes a fin de poner en valor dicho barrio y atender a las principales problemáticas de los complejos urbanos de la Ciudad” <http://www.buenosaires.gob.ar/noticias/inauguracion-de-obras-en-el-complejo-soldati>”.

Desde tal premisa y considerando las obligaciones que ha asumido el estado local en materia de acceso a una vivienda en condiciones dignas de habitabilidad en virtud de los instrumentos internacionales de derechos humanos y de las normas locales (v. en ese sentido arts. 12 del PIDESyC y 12 de la constitución local), no cabe más que

rechazar el planteo referido a la alegada falta de legitimación pasiva del GCBA y del IVC.

III.- Resuelto lo anterior, y a fin de encuadrar este decisorio, es preciso aclarar que la cuestión debatida se vincula con la omisión en la que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Instituto de la Vivienda de Buenos Aires habrían incurrido al no llevar a cabo las obras necesarias para la superación de la situación de emergencia edilicia y ambiental declarada por la Ley N° 623 en el Edificio 61 del Complejo Habitacional Soldati. Ello, en definitiva, se relaciona con el derecho de las amparistas a una vivienda en condiciones dignas y adecuadas que garanticen la salud, la seguridad, la vida y la integridad física de los habitantes del mencionado edificio.

IV.- Aclarado lo anterior, corresponde reseñar el marco normativo aplicable al caso.

IV.1.- En primer lugar, cabe señalar que el derecho a una vivienda digna se encuentra reconocido y garantizado por la Constitución Nacional, tanto en su art. 14 bis, como en varios de los tratados incorporados a la Carta Magna en el art. 75, inc. 22, en correlación con el inc. 19 de dicho artículo, que pone en cabeza del Estado el diseño de políticas públicas para facilitar el acceso a una vivienda digna, no pudiendo el Estado prescindir de llevar a cabo una política de desarrollo habitacional (v. Gelli, María Angélica, “Constitución de la Nación Argentina, Comentada y Anotada, Buenos Aires, La Ley, 2011, t.I, pag 225).

En el mismo sentido, los instrumentos internacionales jerarquizados constitucionalmente en el artículo 75 inciso 22 de la Constitución Nacional, también contienen directrices relevantes para la solución del problema planteado, en el sentido de la exigibilidad de los derechos sociales como los que aquí están en juego.

En efecto, el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece que “[t]oda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure,

así como a su familia, la salud y el bienestar y en especial, la alimentación, el vestido, la vivienda [...]”.

Por su parte, el artículo 26 de la Convención Americana de Derechos Humanos establece el compromiso de los Estados partes de “adoptar providencias, tanto a nivel interno como mediante la cooperación internacional, especialmente científica y técnica, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos que se derivan de las normas económicas, sociales y sobre educación, ciencia y cultura, contenidas en la Carta de la Organización de los Estados Americanos, reformada por el Protocolo de Buenos Aires, en la medida de los recursos disponibles, por vía legislativa u otros medios apropiados”.

En este orden de ideas, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre establece en su artículo XI que “toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad”.

Por otro lado, el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales establece el derecho de toda persona a “un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia” y el deber de los Estados partes de adoptar “medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho [...]”.

Asimismo, dado que en las presentes actuaciones se encuentran involucrados los derechos de menores de edad, corresponde recordar que la Convención sobre los Derechos del Niño obliga a los Estados partes a adoptar medidas apropiadas para asistir a los padres y a las personas encargadas del niño a hacer efectivo un nivel de vida adecuado y, en caso de ser necesario, “proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda” (art. 27.3).¹

También, en el caso de autos se encuentran involucrados los derechos de una persona con discapacidad (cf. copia del certificado único de discapacidad obrante a fs. 32). Al respecto, corresponde mencionar específicamente a la Convención sobre los

Derechos de las Personas con Discapacidad (que goza de jerarquía constitucional conforme Ley N° 27.044) y que en el inciso 1 del artículo 28 dispone respecto del “nivel de vida adecuado y protección social” que “[...] los Estados partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a la mejora continua de sus condiciones de vida, y adoptarán las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad”.

En este sentido, la Sra. Nobile se halla inmersa en una situación de vulnerabilidad particular (conf. “100 reglas de Brasilia sobre el Acceso a la Justicia de las Personas en Situación de Vulnerabilidad” —celebradas en la XVI Cumbre Judicial Iberoamericana en Brasilia, en el año 2008—). Ello requeriría una actividad diferenciada por parte del Tribunal a fin de contribuir a lograr un superior acceso al sistema de justicia (v. espec. Regla N° 8).

En esta inteligencia, cabe recordar la Observación General N° 5 vertida por el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales sobre Personas con Discapacidad en cuanto sostiene que “[...] además de la necesidad de conseguir que las personas con discapacidad tengan acceso a una alimentación adecuada, una vivienda accesible y otras necesidades materiales básicas, es indispensable también lograr que haya "servicios de apoyo... incluidos los recursos auxiliares", para su utilización por las personas con discapacidad, "a fin de ayudarles a aumentar su nivel de autonomía en su vida cotidiana y a ejercer sus derechos" 30/ Normas Uniformes” (v. apartado 33).

En este orden de ideas, como ha evocado la Corte Suprema de Justicia “según lo tiene juzgado la Corte Interamericana de Derechos Humanos ... `el derecho fundamental a la vida comprende, no sólo el derecho de todo ser humano de no ser privado de la vida arbitrariamente, sino también el derecho a que no se le impida el acceso a las condiciones que le garanticen una existencia digna. Los Estados tienen la obligación de garantizar la creación de las condiciones que se requieran para que no se produzcan violaciones de ese derecho básico` (Caso de los Niños de la Calle [Villagrán Morales y otros], sentencia del 19 de noviembre de 1999). Las necesidades de protección de los más débiles ... `requieren en definitiva una interpretación del derecho a la vida de modo que comprenda las condiciones mínimas de una vida digna` (párr. 7)” (v. Fallos 330:3853).

IV.2.- En este estado, cabe memorar el criterio sostenido por la Corte Suprema de Justicia en cuanto establece que las normas internacionales señaladas en el art. 75 inc. 22 de la Carta Magna tienen rango constitucional en el orden de su vigencia. Ello implica que dichas normas deben ser interpretadas conforme la jurisprudencia, dictámenes y opiniones de los órganos del sistema internacional encargados de su aplicación e interpretación (v. Fallos 318:514, 319:1840, 327:3753, 327:5668 y 336:1024).

De dicha jurisprudencia surge que los jueces locales deben tener como guía las directrices que fijara en sus fallos la Corte Interamericana de Derechos Humanos y los dictámenes y opiniones de la Comisión de dicho organismo internacional (v. Sagües, Néstor Pedro - Sagües, María Sofía, Los tratados internacionales de derechos humanos en su proyección sobre el derecho federal argentino, en Palacio de Caeiro, Silvia, Tratado de Derecho Federal, Buenos Aires, La Ley, t.I, pag. 29).

IV.3.- En esta tesitura, es preciso señalar la opinión vertida por el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales en lo relativo al derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1, art. 11, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales).

Dicho Comité ha indicado en su Observación General N° 4 que este derecho “...no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. *Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad* en alguna parte. Y así debe ser por lo menos por dos razones. En primer lugar, el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales que sirven de premisas al Pacto. Así pues, ‘la dignidad inherente a la persona humana’, de la que se dice que se derivan los derechos del Pacto, exige que el término ‘vivienda’ se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, y principalmente que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos...” (apartado 7).

Asimismo, refiere que “[...] un deterioro general en las condiciones de vida y vivienda, que sería directamente atribuible a las decisiones de política general y a las medidas legislativas de los Estados Partes, y a falta de medidas compensatorias concomitantes, contradiría las obligaciones dimanantes del Pacto” (apartado 11).

IV.4.- En este punto cabe memorar que el derecho a una vivienda en condiciones dignas de habitabilidad y de salubridad está íntimamente relacionado con otros derechos humanos fundamentales, como son la salud, la dignidad y la integridad.

En relación al derecho a la salud, es dable señalar que el artículo 12 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, se refiere al “derecho al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental”, e impone a los Estados parte la obligación de adoptar para su plena efectividad una serie de medidas positivas.

IV.5.- La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en lo referido al derecho a la vivienda, “reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello, la Ciudad: 1) resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos” (artículo 31).

A su vez, la norma fundamental local garantiza “el derecho a la salud integral que está directamente vinculada con la satisfacción de necesidades de alimentación, vivienda, trabajo, educación, vestido, cultura y ambiente” (artículo 20).

Respecto de la normativa local citada, la misma resulta directamente operativa a la luz de lo previsto por el artículo 10 de la CCABA, el cual establece que “[l]os derechos y garantías no pueden ser negados ni limitados por la omisión o insuficiencia de su reglamentación y ésta no puede cercenarlos”. A su vez, este artículo ratifica los derechos, declaraciones y garantías consagrados en Constitución Nacional y los tratados internacionales.

IV.6.- Ahora bien, en el presente caso, es dable señalar que el 9 de agosto de 2001 se sancionó la Ley N° 623 que declaró la emergencia edilicia y ambiental del Complejo Habitacional Soldati por el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días a partir de la promulgación de dicha norma (art. 1°).

Asimismo, se estableció que el Poder Ejecutivo debía constituir una Comisión Técnica destinada a formular una propuesta para la realización y conclusión del proceso de escrituración de las unidades habitacionales del complejo (art. 2º).

Por otra parte, la norma dispuso que el Estado Local debía llevar adelante las medidas necesarias para la solución de las fallas estructurales, vicios de construcción, mejoras en infraestructura y saneamiento ambiental del Complejo, durante el plazo de actuación de la Comisión mencionada (art. 9º).

Finalmente, el artículo 11 prescribió que “[l]a propuesta elaborada y aprobada por la Comisión Técnica comenzará a ser implementada en un plazo no mayor a los treinta (30) días de su promulgación por el Poder Ejecutivo.”

La declaración de emergencia edilicia y ambiental fue prorrogada por un año por conducto de la Ley N° 831 del 16 de agosto de 2002.

IV.7.- Por otra parte, es preciso destacar que la Ley N° 2.275 –que modifica el artículo 6º de la Ley N° 1.251 de creación del Instituto de la Vivienda de la Ciudad– faculta al IVC a "[e]jecutar políticas y acciones que permitan la puesta en valor, recuperación y mantenimiento edilicio de los complejos urbanos y de viviendas en barrios que se encuentren dentro de la órbita de administración del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, subsidiando, de corresponder, a propietarios, adjudicatarios o legítimos ocupantes de unidades habitacionales beneficiadas por estas acciones".

V. Resuelto lo anterior, y dado el marco normativo y jurisprudencial antes señalado, es razonable colegir que las constancias de la causa conducen a acceder a la acción de amparo intentada, como forma de garantizar la salud, la seguridad, la vida y la integridad de las amparistas (habitantes del edificio 61 nudo 7 del Complejo Habitacional Soldati).

En efecto, de los informes producidos por la propia demandada se vislumbra la existencia de una situación de emergencia que coloca a las amparistas (habitantes del

citado edificio) en una grave situación de riesgo y vulnerabilidad que, pese a las medidas dispuestas en la resolución de fojas. 107/111 no ha sido aún superada.

V.1.- Precisamente del informe elaborado a fojas 58/59 por el IVC -el que fue meritulado al momento de decidir la tutela anticipada- se desprende que las instalaciones eléctricas “se encuentran con algún riesgo eléctrico con parte de la instalación básica a la vista” y “con algún grado de deterioro, con protecciones inadecuadas y fuera de las reglamentaciones vigentes. Faltan algunas protecciones de circuitos, personas, contra sobrecargas, cortocircuito, contacto directo e indirecto” (v. fs. 58).

Una vez dispuesta la medida cautelar, el IVC indicó que “los tableros de medidores (...) son antiguos, no cumplen con la reglamentación vigente” y que no hay “disyuntores para protección de las personas” (v. fs. 208) y que “el Organismo se encuentra tomando intervención en el arreglo de los tableros” (v. fs. 272).

En relación con las medidas de seguridad contra siniestros e incendios, a fojas 58 vta se informó que “[l]a instalación contra incendio está incompleta, faltan las llaves (...) falta la derivación a las llaves del caño vertical (...) tampoco se encuentran los matafuegos” y luego que “[l]a Contratación Directa N° 02/16, obra `Instalación contra incendio, completamiento y puesta en servicio´ (...) continúa su trámite” (v. fs. 272 y copias del expediente administrativo n° 03746002-IVC-2016 reservado en Secretaría) y que respecto al sistema de luminaria de emergencia y señalética ”se autorizó el llamado a licitación” (v. fs. 304).

Por otra parte, la Superintendencia Federal de Bomberos elaboró un informe pormenorizando del que se desprende que en la zona de escaleras y palieres “[faltan] revestimiento[s] de cerámicas y (...) bandas antideslizantes (...) [hay] poca iluminación (...) [los] tejido[s] de protección desprendido[s] (...) falta de adherencia, sellado y deformaciones [en el piso] por posibles filtraciones” (v. fs. 72/73) y, en la esclarea exterior “el soldado de los rellanos y de algunos de los escalones requiere de acondicionamiento superficial a fin de evitar accidentes” (v. fs. 81). Respecto a estas falencias, se indicó que “no existen bandas antideslizantes en las escaleras” (v. fs. 268) y que “se instalaron las nuevas barandas metálicas y tejido protector en el tramo plata baja-primer piso” (v. fs. 303).

Asimismo, se indicó que del recorrido de los distintos pisos del edificio se observó la existencia de “deteriores en los tabiques y las vigas de hormigón, consistentes en el desprendimiento del recubrimiento de las armaduras de estos elementos estructurales”, “riesgo de desprendimiento de fragmentos de hormigón”, y “paneles vidrios rotos” (v. fs. 74/79). Respecto a dichas falencias, no se ha arrojado a la causa constancia alguna que permita presumir que hayan sido superadas.

En cuanto al estado de los ascensores se informó que “la parada de la cabina del ascensor presenta desalineación y desnivel (...), la estructura metálica de la cabina presenta deterioros por corrosión” y que “[existe] un espacio entre el borde del piso de la cabina y el borde del relleno del piso” (v. fs. 64/88). A fojas 231 se indica que “se encuentra en trámite la licitación para la renovación de 12 ascensores” y a fojas 304 que se llamó a contratación directa para la ejecución de dicha obra (v. copias del expediente administrativo n° 294193-IVC-2016 reservadas en Secretaría).

Por último, a fojas 231 vta. se informo acerca de la realización de trabajos vinculados con las instalaciones de agua potable.

V.2.- En virtud de lo expuesto, considero que se encuentra acreditado en autos la omisión por parte del GCBA y del IVC en la realización de las obras necesarias para la superación de la emergencia edilicia y ambiental en la que se encuentra sumergido el Edificio 61 del Complejo Habitacional Soldati por lo que corresponderá hacer lugar a la presente acción de amparo.

Ello, en miras de lograr la superación de la situación de emergencia habitacional respecto a la cual la parte demandada no puede liberar su obligación, máxime ponderando que la salud de las personas que habitan en el edificio se encuentra amenazada.

VI.- A mayor abundamiento cabe reseñar que la propia demandada ha reconocido, dieciséis años después de la sanción de la Ley N° 623, que “a la fecha se ha cumplido *casi en su totalidad* con la finalidad establecida en la mencionada ley” (v. fs. 211).

VII.- En consecuencia, corresponde hacer lugar a la acción de amparo incoada y ordenar a la demandada que lleve adelante las medidas positivas que se requieren para la superación del estado de emergencia del Edificio 61 del Complejo Habitacional Soldati y la eliminación de todo riesgo para sus habitantes, en torno a las estructuras, instalaciones y elementos comunes del mentado edificio. Para ello, la demandada deberá:

I.- finalizar la totalidad de las obras detalladas por la Comisión Técnica en el marco de la Propuesta de Solución para el Conjunto Urbano Soldati -en relación al Edificio 61 del Nudo 7-, realizar aquellas vinculadas a las mejoras requeridas en la instalación eléctrica, ascensores, escaleras y barandas de escaleras, y adecuar el sistema contra incendios y de evacuación y las instalaciones de gas natural y de agua potable;

II.- en relación a las obras que se encuentren en trámite, como así también en proceso licitatorio o de contratación directa, deberá informar en el término de 10 (diez) días cuáles son y en qué estado se encuentran y, en forma mensual, el progreso de las mismas;

III.- en el mismo plazo, deberá informar y acreditar cuáles son las obras finalizadas, enumerar las tareas que no se han realizado y elaborar un cronograma especificando la fecha de su comienzo y la estimativa de su finalización.

Por las razones expuestas

FALLO:

1.- Hacer lugar a la acción de amparo promovida por Liliana G. Nobile y Rosana Marta Galli contra el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y, en consecuencia, ordenar al GCBA y al IVC que adecuen su accionar a lo dispuesto en el considerando VII.

2.- Imponer las costas a la parte demandada vencida (conf. art. 62 del CCAyT). Los honorarios de los profesionales intervinientes se regularán una vez que la presente sentencia se encuentre firme.

Regístres, notifíquese por Secretaría a la partes, y a la Sra. Asesora Tutelar mediante la remisión del expediente (con. art. 119 del CCAyT) y, en atención al conflicto negativo de competencias trabado en los autos caratulados “Rérez María Cristina y otros c/ GCBA s/ Amparo” Expte N° A4827/2017-1, comuníquese lo aquí resuelto -mediante oficio de estilo- a la Sala III de la Cámara de Apealciones del fuero.-