



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Fuero Contencioso Administrativo y Tributario

2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 8 SECRETARÍA
N°16

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - HABITACIONALES

Número: EXP 40915/2026-0

CUIJ: EXP J-01-00040915-0/2026-0

Actuación Nro: 523930/2026

Ciudad de Buenos Aires,

Vistos: Estos autos en estado de resolver.

Y Considerando: I.- Que con fecha 3 de marzo de 2026, siendo las 20:53, el Juzgado CAyT N°23 Secretaría N° 46, de turno, recibió de la Secretaría General del Fuero la presente acción de amparo registrada como “proceso colectivo”, en la que se presentó el Dr. Jonatan Emanuel Baldiviezo, en carácter de Presidente de la Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad y promovió acción de amparo colectivo contra el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante, GCBA), a fines de obtener el dictado de una orden que obligue a la demandada a garantizar “(...) *de manera plena operativa e irrestricta el derecho a la vivienda adecuada a cientos de familias afectadas de manera directa por el derrumbe tectónico y la consecuente clausura preventiva de los edificios que componen el sector 2 del Complejo Habitacional Procrear Estación Buenos Aires (sito en la calle Mafalda al 900 de esta Ciudad)*”, acontecido en la madrugada del 03 de marzo del 2026 (Objeto). Asimismo, solicitó se ordene al GCBA garantizar el resguardo de los bienes y personas afectadas “*hasta que se den las condiciones para su retirada*”.

Como medida cautelar solicitó: “*la inmediata provisión, la asignación logística y el pago integral de habitaciones de hotel, apart-hoteles o establecimientos de hospedaje similares y dignos para las familias que componen el colectivo actor, que así lo requieran*”.

En cuanto a las personas afectadas, puso énfasis en la “*en situación de calle literal, pernoctando a la intemperie en las inmediaciones de los vallados policiales dispuestos en la vía pública del barrio de Parque Patricios, despojadas abruptamente de sus hogares*” así como la existencia de “*menores de edad, niñas, niños*”.

y adolescentes”, “personas con enfermedades crónicas graves, por ejemplo, oxígeno-dependiente, pacientes con cardiopatía congénita, diabetes, hipertensión, entre otras tantas” “trabajadores y trabajadoras, jubilados, inquilinos, que fueron privados de todas sus pertenencias. En estas circunstancias críticas y extremas no pueden procurarse por sus propios medios una vivienda alternativa en el corto plazo”.

Fundó su legitimación activa, acreditando la personería jurídica otorgada por la Inspección General de Justicia, por Resolución N°687 de fecha 28 de abril del año 2017 y refirió que mediante Asamblea General Ordinaria de fecha 16 de octubre de 2019, se autorizó al presidente a iniciar causas judiciales que tuvieran “*por objeto la defensa de derechos y problemáticas incluidas en el objeto de la Asociación*”.

Asimismo, remarcó que, de la copia del Acta Constitutiva de la Asociación Civil Observatorio del Derecho a la Ciudad, surge que la entidad actora tiene por objeto la “*defensa de los grupos vulnerados (...) la sustentabilidad y la defensa y protección de derechos humanos, así como todos los derechos reconocidos en la Constitución Nacional, en los Instrumentos Internacionales, en las constituciones locales y en las leyes y normas inferiores*” y que podrá “*iniciar reclamos y acciones judiciales o administrativas*” e “[i]ntervenir administrativa y judicialmente para garantizar el acceso a la justicia y garantizar el logro y el cumplimiento concreto de los derechos fundamentales y humanos y los principios democráticos que se vieran vulnerados por acción u omisión de las autoridades administrativas, legislativas, judiciales y /o particulares” (cfr. artículo tercero, incisos e y q, copia del estatuto).

Relató que el día martes 3 de marzo de 2026, entre las 04:30 y 04:45 de la mañana, los residentes y adjudicatarios de los edificios emplazados en el Sector 2 del megaproyecto urbanístico Procrear “Estación Buenos Aires”, a la altura de la calle Mafalda al 907, debieron evacuar los edificios mencionados, debido al “colapso estructural súbito, masivo y total por esfuerzo de corte de la losa portante principal que conformaba el vasto patio central interno —el “pulmón” de manzana— del conglomerado edilicio”. Dijo que “[e]l impacto dinámico y la energía liberada por la caída de semejante masa pulverizaron de manera instantánea y sin atenuantes las columnas de soporte y los pilares remanentes ubicados en el subsuelo” produciendo “el aplastamiento, hasta su destrucción total, de aproximadamente 65 vehículos de uso familiar y laboral pertenecientes a los residentes”. Agregó que “el GCBA procedió al



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 8 SECRETARÍA
N°16

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - HABITACIONALES

Número: EXP 40915/2026-0

CUIJ: EXP J-01-00040915-0/2026-0

Actuación Nro: 523930/2026

corte preventivo de todos los suministros vitales (energía eléctrica, red de gas natural y agua corriente) y ordenó de manera inmediata la evacuación total, compulsiva y preventiva de aproximadamente 300 familias...” “[e]l siniestro afectó aproximadamente a trescientas (300) familias y más de 700 personas” y “[l]as familias afectadas se encuentran, de un momento a otro, en situación de vulnerabilidad habitacional y de salud. También en situación de vulnerabilidad económica, porque no pueden procurarse una vivienda por sus propios medios”.

II.- Que, inmediatamente, el juzgado de turno interviniente, en atención a la entidad de la pretensión articulada por la parte actora, requirió a la parte actora que en el término de una (1) hora, precisara: *“a) cuál es la situación en la que se encuentran en este momento las familias a las que refiere en el escrito de inicio, con indicación de si la totalidad de ellas se encuentran aún en situación de calle; b) si han recibido algún tipo de asistencia provisional por parte del GCBA y, en ese caso, especifique qué tipo de asistencia y a cuántos de ellos alcanza”.*

Asimismo, en virtud de las facultades previstas en los artículos 31 y 137 del CCAT, solicitó a la demandada que informara: *“a) si dispuso evacuación de las personas afectadas por el derrumbe del día de la fecha sito en la calle Mafalda al 900 de esta Ciudad; b) si brindó algún tipo de asistencia habitacional y, en ese caso, de qué tipo y que cantidad de familias comprendió; c) si realizó un relevamiento de las personas afectadas y, en ese caso, indique cuántos de ellos se encontraron en situación de vulnerabilidad”*

En idéntico término, ordenó correr traslado al GCBA para que, en los términos del artículo 16 de la ley 2.145, se pronunciara sobre la inconveniencia de adoptar la medida cautelar peticionada.

Mediante actuación n° 357513/2026 la demandada señaló que se encontraba *“trabajando y brindando asistencia a los involucrados en el hecho que devino en su evacuación”*. Ello, de conformidad con la información producida por la Subsecretaría de Justicia del Ministerio de Justicia por Comunicación Oficial NO-2026-11058300-GCABA-SSAJUD y la Comunicación Oficial NO-2026-11058233-GCABA-DGREA correspondiente a la Dirección General Red de Atención del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, incorporadas en las presentes actuaciones. Informó haber desplegado operativos de asistencia a través de sus distintas áreas de actuación. En ese sentido, señaló que 44 grupos familiares, que representarían un total de 120 personas, fueron trasladados y alojados en establecimientos hoteleros gestionados en el marco del operativo de asistencia y 224 personas optaron por relocarse por medios propios, ya sea en domicilios de familiares, allegados u otras alternativas habitacionales. Señaló que no existiría incumplimiento ni ilegitimidad alguna por lo cual solicitó que oportunamente se rechace el pedido cautelar.

III.- Corridas las vistas correspondientes, con fecha 4 de marzo de 2026, siendo las 02:15am, el Juzgado CAyT N° 23 Secretaría N° 46 del fuero -aún en guardia- dispuso: *“1. Ordenar al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con carácter de medida precautelar (conf. art. 186 CCAyT), que garantice asistencia habitacional efectiva y adecuada, conforme a los parámetros de adecuación establecidos por la Observación General 4° del Comité del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, a los habitantes de los edificios emplazados en el Sector 2 del proyecto urbanístico Procrear "Estación Buenos Aires", específicamente a la altura de la calle Mafalda al 907, que debieron abandonar sus inmuebles con motivo del derrumbe ocurrido y que, a causa de ello, se encuentren actualmente en efectiva o inminente situación de calle, ya sea por la ausencia y/o insuficiencia de las medidas adoptadas hasta el momento. Ello, hasta tanto se resuelva la medida cautelar, para lo cual deberá proveer la siguiente información: 1) aportar un relevamiento socio habitacional de las personas evacuadas a raíz del derrumbe referido, a fin de identificar la conformación de los grupos familiares afectados, con expresa indicación de las condiciones en que se encuentran alojados y la eventual configuración de situaciones de vulnerabilidad que requieran una atención prioritaria. A tal fin deberá destacar aquellas que se encuentren en inminente o efectiva situación de calle y*



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 8 SECRETARÍA
N°16

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - HABITACIONALES

Número: EXP 40915/2026-0

CUIJ: EXP J-01-00040915-0/2026-0

Actuación Nro: 523930/2026

advertir la existencia de circunstancias relevantes para analizar la urgencia (v.gr. familias con niñas, niños y/o adolescentes, personas mayores de 60 años, víctimas de violencia de género y/o personas con discapacidad); 2) informar las familias a las que habría brindado asistencia, detallando en qué consistió la asistencia y qué duración en el tiempo va a tener; 3) si ha habilitado algún protocolo o proceso especial de empadronamiento para familias desplazadas por el derrumbe y que requieran asistencia habitacional.”

Para así decidir esencialmente consideró que: *“la información acompañada no da cuenta del total de sujetos afectados, ni discrimina cuántos de todos ellos se encuentran en situación de vulnerabilidad, de manera que pueda conocerse qué pasó con quienes no se relocizaron por sus medios o no pertenecen a los grupos familiares asistidos. Asimismo, tampoco se cuenta con información respecto de la estabilidad de la asistencia provista a los 44 grupos familiares, en los términos de la Observación General 4 antes citada. Idéntico déficit en materia de información sobre la estabilidad de la relocalización afecta a las 224 personas que habrían optado transitoriamente por utilizar medios propios.”* Puso de resalto también que *“[f]rente a la realidad constatada y atendiendo a que, además, el peligro en la demora debe presumirse en virtud del derrumbe acaecido y la evacuación inmediata que, como consecuencia, habría dispuesto el GCBA, esta es la única respuesta que admite el ordenamiento jurídico frente a una situación como la descrita. Un análisis diferente importaría en el caso una restricción ilegítima a su derecho a la tutela judicial efectiva (cfme. art. 12 inc. 6 y 14 de la CCABA).”*

IV.- Finalizada la guardia y recibidas las actuaciones ante este tribunal y secretaría, se hizo saber el juez que conocería y se procedió a correr vista de las

actuaciones al Ministerio Público Fiscal y al Ministerio Público Tutelar, quienes tomaron intervención con fechas 5 de marzo y 8 de marzo respectivamente.

Por su parte, tras advertir la existencia de contradicciones entre los dichos de la parte actora y lo informado por el GCBA con anterioridad al dictado de la medida precautelar, y a los fines de analizar la admisibilidad de la acción, el Ministerio Público Fiscal opinó que se diera traslado a la actora a fin de que *“i) se expida acerca de la información aportada en la causa por el GCBA; ii) brinde los motivos por los cuales considera insuficiente la asistencia brindada por el GCBA; iii) precise la cantidad exacta e identifique a las personas damnificadas que se encontrarían en situación de calle que requieren asistencia del GCBA y los motivos por los cuales aún no se habría hecho efectiva; y iv) justifique la representación adecuada del colectivo delimitado que pretende ejercer, explicitando cuáles son los canales de comunicación que mantiene con los vecinos damnificados.”* . Solicitó que cumplido ello se le diera nueva vista.

Por su parte, el Ministerio Público Tutelar, con fecha 8 de marzo del corriente adhirió a lo dictaminado por la Sra. Fiscal.

V.- Con fecha 13 de marzo de 2026, el GCBA contestó el requerimiento de información que le fuera efectuado mediante la medida precautelar dictada en autos. Para ello acompañó en formato digital los informes: NO-2026-12563913- GCABA-SSRAIS y NO-2026-12555969-GCABA-DGREA y los informes IF2026-12546032-GCABA-DGREA e IF-2026-12554123-GCABA-DGREA, que responderían a los puntos requeridos por el tribunal de guardia. Ese mismo día se corrió traslado de lo informado por el GCBA a la parte actora.

VI.- En ese estado de las actuaciones, con fecha 16 de marzo de 2026, se presentaron en autos como terceros interesados, por derecho propio (en su carácter de habitantes de los edificios evacuados), y con el patrocinio letrado de los Dres. Fernando Andrés Burlando T°36 F° 486 CPACF y María del Pilar Palacio T° 104 F° 524 CPACF, las siguientes personas: Teresa ALFARO, DNI N° 17.053.266, con domicilio real en Mafalda 907 Piso 7° "I" Torre B de CABA; Asdrubal Enrique CASTELLANO LÓPEZ, DNI N° 95.468.820 y Mariel Cristina VILLASMIL VIELMA, DNI N° 95.525.164, ambos con domicilio real en Mafalda 907 Piso 3° "J" Torre B de CABA; Norma Luisa RAMIREZ, DNI N° 34.251.703, con domicilio real en Astor Piazzolla 3642 Piso 10° "F" Torre A de CABA; Yamila Celia LIMA, DNI N.º 25.747.309 y Sebastián Diego de



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 8 SECRETARÍA
N°16

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - HABITACIONALES

Número: EXP 40915/2026-0

CUIJ: EXP J-01-00040915-0/2026-0

Actuación Nro: 523930/2026

la PUENTE, DNI N° 24.353.757, ambos con domicilio real en Mafalda 907 Piso 1° "L" Torre B de CABA; David CASAS, DNI N.º 38.521.983 con domicilio real en Mafalda 907 Piso 7° "L" Torre B de CABA; Florencia Carolina IACONO, DNI 35.961.475 y Elías NOYA, DNI 33.692.353, ambos con domicilio en Astor Piazzolla 3642 Piso 3° "E" Torre A de CABA; Constanza POZZATI, DNI 31.490.028, con domicilio en Astor Piazzolla 3642 Piso 10° "E" Torre A de CABA; constituyendo domicilio procesal en Avenida Alicia Moreau de Justo 140, Piso 3° de CABA. Asimismo, en el punto IV de la presentación procedieron a identificar a los menores de edad involucrados por cada grupo familiar. Manifestaron presentarse también como integrantes de la clase afectada *“conformada por todos los residentes del complejo habitacional ubicado en Estación Buenos Aires - Sector 2 que habitaban el inmueble al momento del colapso del 3 de marzo de 2026, actualmente imposibilitados de regresar a sus viviendas.”*

Fundaron su presentación en el resguardo de los derechos constitucionales a la vida, a la salud, a la vivienda, a un nivel de vida adecuado y, en definitiva, a la dignidad inherente a todo ser humano frente a la conducta del GCBA, autoridad pública que le niega una asistencia cierta, segura y suficiente pese a encontrarse en una situación crítica y de emergencia. Resaltaron que la incertidumbre es mayor en tanto el GCBA informó a los vecinos que el alojamiento provisorio en hoteles se encontraba garantizado únicamente hasta el día 16 de marzo de 2026, por reservas preexistentes vinculadas a eventos masivos en la Ciudad como el festival *Lollapalooza*.

Requirieron que se le ordene al GCBA que le provea una solución habitacional que sea acorde con lo dispuesto en el bloque de constitucionalidad federal y local que reconoce y tutela el derecho a la vivienda digna, segura y adecuada. Invocaron el artículo 14 bis CN y los artículos 31 y 17 de la Constitución local, como así también la ley 4036.

En el punto VIII de su escrito, solicitaron que la medida cautelar a ordenar contemple:

“1. Instrumentación del alojamiento mediante hoteles, residencias temporales u otras alternativas habitacionales que cumplan con las características mínimas requeridas para una vida digna y segura.

2. Duración de la medida hasta que los vecinos puedan reingresar a sus viviendas en condiciones seguras y con todos los servicios completos, o hasta que se adopte una solución habitacional definitiva.

3. Asistencia integral para garantizar la protección física y psíquica de los residentes, incluyendo apoyo psicológico, médico y social, especialmente para menores, personas con discapacidad, adultos mayores o personas con enfermedades crónicas.

4. Establecer un procedimiento administrativo centralizado y urgente que garantice de inmediato y de manera continua el acceso a una vivienda digna, segura y habitable para todas las personas afectadas, sin excepción, hasta que puedan regresar a sus hogares. Resulta inadmisibles que queden en situación de abandono o incertidumbre, se debe asegurar la cobertura de todas sus necesidades básicas y brindarles tranquilidad en este momento crítico.”

Adjuntó prueba documental e hizo reserva del caso federal.

VII. Con fecha 16 de marzo de 2026 se tuvo por presentados a los presentantes como terceros interesados en los términos del art. 86 inc. 2 del CCAT.

Asimismo, habiendo contestado el GCBA el informe solicitado mediante actuación n° 3577587/2026, con fecha 17 de marzo de 2026 pasaron los autos a resolver la medida cautelar solicitada.

Así, encontrándose las actuaciones en estado de resolver la medida cautelar solicitada, con fecha 18 de marzo de 2026, la Asociación actora contestó el traslado de la documental acompañada por la demandada y solicitó se resuelva en forma urgente la medida cautelar solicitada.

Asimismo, remarcó que la información brindada por el GCBA sería insuficiente y constituye una mera acumulación de datos dispersos que denotarían la falta de un procedimiento o protocolo específico para este tipo de supuestos. Con respecto al relevamiento de las personas evacuadas remarcó que del propio informe elaborado por el GCBA surgen 92 personas a las que no se les realizó entrevista ni se



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 8 SECRETARÍA
N°16

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - HABITACIONALES

Número: EXP 40915/2026-0

CUIJ: EXP J-01-00040915-0/2026-0

Actuación Nro: 523930/2026

brinda información alguna respecto de su situación con posterioridad al derrumbe. Criticó que el informe no analiza en particular cada caso ni daría respuesta adecuada a muchas personas entre las cuales hay niños y niñas, personas con discapacidad, todos en estado de lo que denominó “extrema vulnerabilidad psicosocial”. Por último, hizo hincapié también en la identificación de 46 familias con mascotas que los hoteles a los que las han derivado no aceptan y a las que el GCBA no habría dado asistencia adecuada.

VIII.- Pretensión en autos y delimitación del objeto: Vale recordar que los hechos expuestos tanto en la demanda como en la reciente presentación de varios afectados, de fecha 16 de marzo de 2026, aluden a la imposibilidad de acceder a sus viviendas de *“cientos de familias afectadas de manera directa por el derrumbe tectónico y la consecuente clausura preventiva de los edificios que componen el sector 2 del Complejo Habitacional Procrear Estación Buenos Aires (sito en la calle Mafalda al 900 de esta Ciudad)”*, acontecido en la madrugada del 03 de marzo del 2026. Como consecuencia de ello, la pretensión en autos consiste en que el GCBA les provea asistencia habitacional de emergencia adecuada a todas aquellas personas que resultaron afectadas por el derrumbe acaecido, que habitaban en los edificios identificados en la demanda, que debieron abandonar sus inmuebles con motivo del derrumbe ocurrido quedando en efectiva o inminente situación de calle.

Se aclara que el objeto de este proceso colectivo es que se cubra la vulnerabilidad que es consecuencia inmediata, directa y exclusiva del hecho del derrumbe que afecta a todos por igual. Sin embargo, los eventuales reclamos por derechos sociales (vivienda, alimentación etc.) que pudieran existir respecto de las personas afectadas que se encuentren en estado de vulnerabilidad por razones que

exceden el hecho único que motivó la presente acción, deberán ser canalizados sea administrativa o judicialmente en forma individual.

IX.- Legitimación procesal activa en esta etapa inicial del proceso:

Delimitada la pretensión, corresponde en primer lugar evaluar si los actores se encuentran procesalmente aptos para iniciar el presente amparo en su carácter de afectados y en defensa del colectivo involucrado, que en el caso está conformado, como ya se expuso, por todas aquellas personas que habitaban en los edificios identificados en la demanda y que con motivo del derrumbe ocurrido quedaron en efectiva o inminente situación de calle.

Así, en virtud del modo en que fue planteada la pretensión esgrimida por la parte actora, a fin de no dilatar más esta cuestión, y sin perjuicio de lo que se decida al momento de dictar sentencia, considero en esta etapa inicial del proceso lo siguiente:

Teniendo en cuenta que el artículo 14 de la CCABA dispone que cualquier habitante puede interponer acción de amparo cuando se vean afectados derechos de incidencia colectiva, aun cuando no sea “el afectado” quien presente la acción, la cuestión debe centrarse en constatar si en el caso existe un derecho de incidencia colectiva. (*“Barila Santiago c/ GCBA s/ amparo (art. 14 CCABA) s/ recurso de inconstitucionalidad concedido”*, Expte. n° 6603/09 sentencia del 4 de noviembre de 2009).

La CSJN en el fallo *“Halabi, Ernesto c/P.E.N. -ley 25.873 dto. 1563/04-s/amparo-ley 16.986”* (24/02/09, Fallos:332:111) ha establecido en materia de legitimación procesal tres categorías de derechos: **1)** individuales, **2)** de incidencia colectiva que tienen por objeto bienes colectivos y **3)** de incidencia colectiva que tienen por objeto intereses individuales homogéneos, pero ha reafirmado en forma categórica en *“Thomas, Enrique c/Estado Nacional s/ amparo”* (Fallos:333:1023) que siempre **es necesaria la existencia de un “caso”** para la intervención del Poder Judicial (Considerando 9º de voto de la mayoría en *Halabi*). -el destacado es propio-.

El “caso” se da cuando se esgrimen pretensiones contrapuestas: una controversia, en la que se invocan derechos contrapuestos, que debe ser dirimida por el Poder Judicial. Allí se debe determinar la ilegitimidad con efecto sobre la situación particular planteada. El efecto expansivo de la sentencia no significa que no deba existir un “caso”.



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 8 SECRETARÍA
N°16

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - HABITACIONALES

Número: EXP 40915/2026-0

CUIJ: EXP J-01-00040915-0/2026-0

Actuación Nro: 523930/2026

En la presente, quienes se presentan por sí – y en representación del resto de los habitantes de los edificios afectados por el derrumbe- invocan la ilegitimidad del actuar del GCBA que consistiría en que, ante un hecho único que afecta a todo el grupo mencionado, no habría brindado en forma adecuada asistencia habitacional de emergencia a las personas que así lo requerían y que el ordenamiento jurídico impone; lo cual se contrapone a la postura asumida por la demandada, GCBA, que al contestar el traslado dispuesto en autos - en esta etapa inicial del proceso-, niega la existencia de ilegitimidad alguna y acompaña un informe en el que daría cuenta de las acciones tomadas.

Se estima, en este estado inicial del proceso, que existe un interés especial, directo, inmediato, concreto o sustancial (Considerando 4º *in fine* del voto de la mayoría en *Thomas*) que permite tener por configurado un caso contencioso. Lo que se pretende es de modo efectivo la determinación del derecho debatido entre partes adversas (Considerando 4º segundo párrafo de *Thomas*, voto de mayoría) fundado en un interés específico, concreto y atribuible en forma determinada al litigante.

El presunto perjuicio invocado tanto por la Asociación actora como por los terceros presentados en los términos del artículo 86 inc. 2 del CCAyT, se infiere del simple hecho de residir en los edificios afectados por el derrumbe en el barrio Parque Patricios de esta ciudad y la eventual afectación a los derechos constitucionales invocados (derecho a la vida, a la salud, a la vivienda) que, de comprobarse la ilegitimidad constituida por la violación de la obligación de asistencia invocada, podrían sufrir.

Teniendo en cuenta lo decidido por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en el caso “*Halabi, Ernesto c/P.E.N. -ley 25.873 dto. 1563/04- s/amparo-ley 16.986*” (24/02/09, Fallos:332:111) cabe destacar que la pretensión amparista no se

centra en aspectos concernientes al ejercicio individual del derecho a la vivienda (como sí lo serán eventualmente los reclamos individuales administrativos o judiciales que en caso de corresponder cada uno de ellos podría iniciar), sino en el derecho que le asiste a todos los habitantes de los edificios afectados por un suceso extraordinario, en tanto de un momento para otro perdieron el acceso a sus viviendas, a todos sus bienes y documentos y requieren de asistencia inmediata como habitantes de esta ciudad. La pretensión está focalizada en la incidencia colectiva del derecho que -según la parte actora- no se estaría brindando en las condiciones debidas, y en cumplimiento de la normativa vigente en la materia.

El eventual ejercicio concreto o individual de los derechos invocados, sólo se encuentra vinculado al planteo de autos de manera subsidiaria o colateral con la pretensión esgrimida, pero no de modo principal, la que se centra en sostener el derecho a una adecuada asistencia estatal en acontecimientos extraordinarios e inesperados como el de autos.

En efecto, sin perjuicio del análisis más profundo que eventualmente se efectúe al momento de resolver la presente acción, dado que aún no se ha corrido traslado de la demanda y teniendo en cuenta los derechos en juego consideraré que tanto la Asociación actora (en virtud de objeto social conforme su estatuto) como los terceros presentados con fecha 16/03/2026 se encuentran inicialmente legitimados para entablar la presente acción de amparo colectivo.

X.- Análisis de la medida cautelar solicitada: Cabe señalar que la petición cautelar deducida en estos autos se enmarca en lo previsto por el artículo 16 de la ley local 2.145 y supletoriamente en los artículos 179 y concordantes del Código Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires (CCAyT) –conf. artículo 28 de la ley 2.145-.

El art. 16 de la ley de amparo establece que *“En las acciones de amparo contra autoridades públicas son requisitos necesarios para el otorgamiento de toda cautelar la acreditación simultánea de los siguientes presupuestos: a) Verosimilitud del derecho, b) Peligro en la demora, c) No frustración del interés público y d) Contracautela.”*

Por su parte, el ya mencionado art. 179 del CCAyT establece que son medidas cautelares todas aquellas que tienen por objeto garantizar los efectos del



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 8 SECRETARÍA
N°16

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - HABITACIONALES

Número: EXP 40915/2026-0

CUIJ: EXP J-01-00040915-0/2026-0

Actuación Nro: 523930/2026

proceso. En este sentido, resulta claro que el fin primordial del remedio precautorio es evitar que la sentencia definitiva pueda resultar de cumplimiento ilusorio, frustrándose la pretensión amparista, ante un objeto imposible de alcanzar de aguardarse al dictado de la sentencia.

Asimismo, cabe tener presente que es un principio sentado por la jurisprudencia que para hacer lugar a una medida cautelar, a mayor “verosimilitud”, menor necesidad de “peligro en la demora”; y a mayor “peligro en la demora”, menor necesidad de “verosimilitud”. En igual sentido se ha expedido la Sala II de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires, *in re* “Banque Nationale de Paris c/Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/amparo (art. 14 CCBA)”, Expte. EXP-6, de fecha 21 de noviembre de 2000, con cita, a su vez, de la Cámara Contencioso Administrativa Federal, Sala II, marzo 17 de 1997, *in re* “Pinzón, Jorge E. C/Corte Suprema de Justicia de la Nación, Suplemento de Derecho Administrativo LL 20-02-98, pág. 61. Es de destacar que el mentado principio resulta aplicable, necesariamente, cuando ambos extremos -verosimilitud del derecho y peligro en la demora- se hallan presentes -aún en grado mínimo- en el caso (CCAyT, Sala II, 17/6/2008, “Medina, Raúl Dionisio c. GCBA s/ otros procesos incidentales, EXP-29540/1).

Por lo demás, la medida cautelar peticionada en autos revestiría carácter innovativo, toda vez que tiene por objeto alterar el estado de hecho o de derecho existente al momento de su dictado (conf. Fallos: 320:2697, *in re* “Garré, Alfredo A. c/ Dirección General Impositiva”), y como tal, se enmarca en lo previsto en el artículo 179 del CCAyT, el que prevé que: “*las medidas cautelares son todas aquellas que tienen por objeto garantizar los efectos del proceso, incluso aquellas de contenido positivo...*”.

La Constitución de la Ciudad establece en su artículo 17: “*La Ciudad...
...Asiste a las personas con necesidades básicas insatisfechas...*” A su vez, el artículo 31 contempla: “*La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado.*”

Con el dictado de las leyes N° 3706 y N° 4036 ha quedado zanjada toda duda interpretativa acerca del significado del concepto “situación de calle”, que determina la obligación estatal de satisfacer la necesidad mínima de vivienda. La definición allí plasmada dice: “*a) A los fines de la presente ley se consideran personas en situación de calle a hombres o mujeres adultos/as o grupo familiar, sin distinción de género u origen que habiten en la calle o espacios públicos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en forma transitoria o permanente y/o utilicen o no la red de alojamiento nocturno.*” (Art. 2 inciso a)). Asimismo, en el inciso b) apartados 1, 2 y 3 del mismo artículo, la ley define a aquéllos que se encuentren en riesgo de situación de calle.

Cabe tener en cuenta también que, con posterioridad, la legislatura local sancionó la ley N° 4036 que tiene por objeto “*la protección integral de los Derechos Sociales para los ciudadanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, priorizando el acceso de aquellos en estado de vulnerabilidad social y/o emergencia a las prestaciones de las políticas sociales que brinde el Gobierno de la Ciudad...*” (artículo 1°, Ley citada, el destacado es propio).

En su artículo 6° define 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*”. Para el caso de la vivienda, la norma comprendería a personas sin vivienda y sin ingresos para satisfacer la necesidad en forma mínima. Asimismo, establece como “*personas en situación de vulnerabilidad social*” a 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”. En los artículos 13 y siguientes de dicha ley se contemplan a las personas en situación de vulnerabilidad por condición etaria, con las que el estado tiene deberes específicos, y las clasifica –sin establecer un orden de prioridad entre ellas- en “**NIÑOS/NIÑAS Y ADOLESCENTES**”, “**ADULTOS MAYORES**” (en especial a los mayores de 60 años –art. 18-), “**MUJERES**” (en especial las que se



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 8 SECRETARÍA
N°16

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - HABITACIONALES

Número: EXP 40915/2026-0

CUIJ: EXP J-01-00040915-0/2026-0

Actuación Nro: 523930/2026

encuentren dentro de programas contra violencia doméstica y/o sexual –art. 20 inc. 2-), y “PERSONAS CON DISCAPACIDAD”.

A su vez, la Resolución N° 1554-MDSCG/08 prevé en su artículo 6° que “*a tenor de lo establecido en el art. 5, 5° párrafo del Decreto 690/06 y su modificatorio, la Autoridad de Aplicación deberá asignar los beneficios del programa en forma progresiva, y en base a la siguiente escala de prioridades: a) familias monoparentales con hijos y biparentales con hijos; y familias o personas solas que presenten algún miembro con necesidades especiales b) personas solas mayores de 65 años de edad; familias sin hijos y personas solas.*”.

XI.- Cabe destacar a modo de referencia que, en forma reciente, la legislatura local publicó la **ley 6935 (22/12/2025)** que en su **artículo 1** creó el “*Programa de apoyo para personas en situación de vulnerabilidad habitacional*” en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a fin de garantizar el acceso a una solución habitacional transitoria mediante una prestación económica no retributiva, intransferible e inembargable, y la implementación de dispositivos de abordaje y acompañamiento social para promover la autonomía de los beneficiarios. El Programa es continuador del establecido por el Decreto 690/06, y se regirá exclusivamente por las disposiciones de la presente Ley”

En su **artículo 2** la ley dispuso que “[s]on beneficiarios del presente programa las personas residentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que se encuentren en situación de calle efectiva o en riesgo habitacional inminente, todo ello conforme a las definiciones previstas en el artículo 2, incisos a) y b) de la Ley 3706. Quedan expresamente comprendidos en los alcances de la presente ley **aquellas personas que se encuentren en forma transitoria sin vivienda o refugio por causa de**

*desocupación administrativa, incendio, **derrumbe** o catástrofes naturales”* -el destacado es propio-.

Los artículos 3 a 9 establecen las condiciones del programa relativas a: la prestación, su destino, requisitos de acceso, duración, permanencia, responsabilidades; quedando su efectiva implementación a la reglamentación que se dicte en consecuencia. Mientras tanto, conforme lo establece su cláusula transitoria, “...*serán de aplicación las disposiciones del Decreto 690/06, sus normas complementarias y modificatorias, a fin de garantizar la continuidad de las prestaciones...*”.

XII.- Sin perjuicio de lo hasta aquí expuesto, las condiciones relatadas en el escrito de demanda y en la presentación de los terceros interesados que adhirieron a ella, así como lo informado por la propia demandada hasta el momento, indicarían en esta etapa inicial del proceso que, del colectivo afectado por el derrumbe acaecido, aún podrían existir muchas personas que requieren de una asistencia estatal de emergencia (asistencia habitacional, entre otras). Ello, dadas las circunstancias de hecho relatadas y la gran variedad de realidades que podrían atravesar cada una de las familias afectadas, cuya composición y necesidades de alimentación, salud, vivienda entre otras, también podrían ser variadas.

En el caso de autos existe un hecho único, grave e intempestivo que posiciona a los afectados en un estado de igualdad -al menos transitoriamente, al no poder siquiera acceder a sus bienes personales-, en cuanto a la necesidad de ser asistidos en forma urgente. Ello, independientemente del reclamo individual -sea administrativo o judicial- que eventualmente cada uno de ellos deba realizar cesadas las circunstancias que los ha colocado en esa situación común.

En otras palabras, la pretensión que une al colectivo involucrado en autos es la de obtener la asistencia inmediata de contención (fundamentalmente en este caso habitacional) a la cual el Estado local está obligado en casos como el de autos (vrg. derrumbes, desastres naturales) conforme lo dispone el ordenamiento jurídico antes transcrito para que no se vulneren derechos constitucionales como lo son el derecho a la vida, alimentación, salud o vivienda.

Se aclara nuevamente, para reclamar prestaciones sociales particulares y permanentes, o transitorias pero que no sean consecuencia directa y exclusiva del hecho único acaecido, cada interesado deberá ocurrir por la vía administrativa o judicial que



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 8 SECRETARÍA
N°16

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - HABITACIONALES

Número: EXP 40915/2026-0

CUIJ: EXP J-01-00040915-0/2026-0

Actuación Nro: 523930/2026

corresponda de manera individual, como ya ocurre con la gran cantidad de amparos en materia de derechos sociales que tramitan en el fuero. Ello dado que -se reitera- la vulnerabilidad que tratará esta acción colectiva es la que surge exclusivamente del trágico hecho acaecido, más no se trata de la vulnerabilidad a la que hace alusión la normativa referida a derechos sociales en particular.

Sentado ello, en cuanto a la verosimilitud del derecho invocado, adviértase en primer lugar, que en autos pese a la intimación cursada por el juzgado de guardia al dictar la medida precautelar, el GCBA no contestó en forma acabada identificando la conformación de todos los grupos familiares afectados ni sus necesidades como consecuencia del derrumbe. Un ejemplo de ello sería el caso de varias de las personas que se presentaron en autos recientemente, con fecha 16/03/2026, adhiriendo al escrito de demanda. Se desprende de autos que las familias: Castellano López, Villasmil Vielma, Pozzati y Iacono, por ejemplo, ni siquiera aparecen en el relevamiento producido por el GCBA ni se sabe si se les ha brindado asistencia habitacional; ello pese a haberse acreditado la existencia -en dichas familias- de personas menores, con discapacidades (como autismo) y/o de escasos recursos.

Asimismo, si bien el GCBA informó de manera general sobre las importantes acciones que llevó adelante (como la asistencia del SAME, la evacuación inmediata, la actuación de Red de Atención e inclusión, el relevamiento de las personas vinculadas al inmueble afectado por la Dirección General de Participación Ciudadana y Cercanía – Área Jefe de Gobierno-, el accionar del Ministerio de Desarrollo y Hábitat del GCBA y del cuerpo de bomberos, entre otros), asiste razón a la parte actora en cuanto a que no informó sobre la duración o el tiempo que demandaría la asistencia brindada, ni si existe un procedimiento o protocolo preestablecido para este tipo de acontecimientos y, en su caso, cuál fue el utilizado en el caso concreto.

El peligro en la demora se erige ante la situación de incertidumbre e indefensión en la que se encuentran las familias evacuadas, que en varios casos aún no habrían podido acceder a la totalidad de sus bienes y documentación, y en virtud de no saber dónde podrán alojarse con el riesgo de quedar en situación de calle.

Por lo demás, cabe señalar que el remedio cautelar no parece importar un menoscabo al interés público, en la medida en que se trata de resguardar los derechos de un grupo determinado de ciudadanos que se encuentran en la misma condición de vulnerabilidad. Tampoco se advierte que ello pueda significar una indebida intromisión en las facultades de la Administración, en tanto se ordenará a la demandada brindar a las familias afectadas la asistencia adecuada que les permita superar sus necesidades habitacionales.

XIII. Por último, cabe referirse al requisito de la contracautela, que prevé el art. 16 de la ley 2145. En el caso de autos, considero que corresponde imponer la contracautela juratoria, la que se encuentra prestada en el escrito de inicio.

Si bien es cierto que la contracautela debe ser en principio de carácter real o personal, no lo es menos que la aplicación de una caución juratoria resulta procedente en supuestos, como el de la presente causa, en los cuales la verosimilitud del derecho reviste tal entidad que la aplicación de otro tipo de contracautela resultaría, a todas luces, excesiva.

Los extremos acreditados en autos hasta el momento justifican mantener la vigencia de una medida cautelar que disponga que el GCBA continúe brindando la asistencia habitacional ya ordenada mediante actuación n° 357587/2026, debiendo además actualizar y recabar la totalidad de la información allí solicitada. Todo ello, mientras se mantengan las circunstancias de hecho corroboradas en autos y en tanto cada una de las familias involucradas se encuentren en condiciones ya sea de eventualmente volver a sus hogares o de iniciar sus propios reclamos individuales que - cabe presuponer- la premura del hecho les ha impedido al no haber podido siquiera acceder a sus bienes personales para reorganizar sus vidas.

XIV.- Inscripción publicación y difusión del proceso colectivo: Por último, sin perjuicio del análisis más profundo que oportunamente se efectúe al respecto, en virtud de todo lo hasta aquí expuesto, cabe admitir que la presente acción tramite como un proceso colectivo en los términos antes expuestos.



JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO N° 8 SECRETARÍA
N°16

ASOCIACION CIVIL OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE
AMPARO - HABITACIONALES

Número: EXP 40915/2026-0

CUIJ: EXP J-01-00040915-0/2026-0

Actuación Nro: 523930/2026

Asimismo, en atención al carácter colectivo de la presente acción de amparo, considerando la Acordadas 32/2014 y 12/2016 dictadas por la CSJN en base a lo dispuesto en los precedentes “2” y “PADEC”, así como también el Acuerdo Plenario 4/2016 del 07/06/2016 aprobado por la Cámara de Apelaciones en lo CAYT de la CABA, y las facultades previstas en el artículo 29 inciso 5 del CCAYT, considero corresponde otorgarle publicidad y difusión al presente proceso y su estado procesal para que, en el plazo de 10 (diez) días desde la última publicación, se presenten aquellas personas que tengan un interés jurídico relevante en integrar el proceso; ello, bajo apercibimiento de continuar el proceso según su estado. Para ello, líbrense oficios por Secretaría a fin de disponer la difusión en el Sistema de Difusión Judicial del Departamento de Información Judicial del CMCABA en la página web www.ijudicial.gob.ar, por el plazo de dos (2) días; ofíciase a la Secretaría de Gestión Comunal y Atención Ciudadana para que por su intermedio se de difusión, en particular, en las sedes de la Junta Comunal 4 y diarios barriales; y comuníquese la existencia del proceso a la Defensoría del Pueblo de la CABA. Se hace saber a las entidades difusoras que contarán con tres días hábiles -contabilizados desde el día siguiente de la recepción del oficio respectivo - para cumplir con la publicidad de la presente resolución.

XV.- Por todo lo expuesto, RESUELVO:

1. Admitir que la presente acción tramite como un proceso colectivo en los términos expuestos en la presente resolución. Infórmese a la Secretaría General de la Cámara de Apelaciones del Fuero para su inscripción en el Registro de Procesos Colectivos (Conf. Art. 3 del Acuerdo Plenario Nro. 5/2005 modificado por el Acuerdo Plenario Nro. 6/2016). Asimismo, cúmplase con lo dispuesto en el Considerando XIV de la presente.

2. Ordenar al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA) que, con carácter de medida cautelar, brinde asistencia habitacional efectiva y adecuada a los habitantes de los edificios emplazados en el Sector 2 del proyecto urbanístico Procrear “Estación Buenos Aires”, que debieron abandonar sus inmuebles por el derrumbe ocurrido y que, como consecuencia de ello, continúen en efectiva o inminente situación de calle. Ello, hasta tanto las personas involucradas estén en condiciones de iniciar sus propios reclamos individuales o se dicte sentencia en autos; lo que primero ocurra.
3. La medida deberá ser cumplida en el plazo máximo de tres días, debiendo la demandada acreditarlo en la causa dentro de los dos días subsiguientes.
4. Regístrese y notifíquese a las partes, al Ministerio Público Tutelar y al Ministerio Público Fiscal por cédula electrónica.



Poder Judicial
Ciudad de Buenos Aires