

La construcción del espacio doméstico en hoteles, pensión e inquilonatos en el barrio de San Cristóbal: un estudio de casos a partir de las manifestaciones externas en el espacio urbano.

Federico Manuel Kulekdjian.

Cita:

Federico Manuel Kulekdjian (2015). *La construcción del espacio doméstico en hoteles, pensión e inquilonatos en el barrio de San Cristóbal: un estudio de casos a partir de las manifestaciones externas en el espacio urbano. XI Jornadas de Sociología. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-061/46>

XI Jornadas de Sociología – UBA

Federico Manuel Kulekdjian

ISU-FADU-UBA

e-mail: federico.kulekdjian@gmail.com

Mesa 2: La ciudad en disputa: actores, conflictos y dinámicas de producción del espacio urbano

La construcción del espacio doméstico en hoteles, pensión e inquilinatos en el barrio de San Cristóbal: un estudio de casos a partir de las manifestaciones externas en el espacio urbano.

1. Resumen

El barrio de San Cristóbal presenta una situación particular dentro de las comunas 1 y 3, que son las que concentran la mayor presencia de hoteles, pensiones e inquilinatos. Estos establecimientos son utilizados en general por aquellos que no cuentan con una garantía inmobiliaria para acceder al mercado formal de alquileres, con lo cual se ven forzados a alojarse en piezas cuyos valores están desregulados y que resultan de los más caros del mercado.

Según Sánchez, "las relaciones entre el espacio físico y los modos de habitar están tensionadas por las diferentes concepciones, modelos e imaginarios que conviven en cada escenario histórico"... "Aunque el espacio físico de la vivienda condiciona, no determina los modos de habitar"¹ (2008: 13).

El trabajo consiste en el análisis cuantitativo y cualitativo de la información recolectada de las manifestaciones externas (carteles) hacia el espacio urbano de los hoteles y pensiones del barrio. En ellas, es posible encontrar categorías de mercado (residencial, familiar, turística), condiciones del espacio físico (cocina y baño), grupos sociales (parejas y solos, solo señoritas), etc. A partir del análisis de variables recolectadas, se construyen las tipologías que determinan los modos de apropiación de la ciudad en general y del alquiler de vivienda en particular, que dan "cuenta de procesos de desigualdad social que se (re)producen en las interacciones sociales"²

PALABRAS CLAVE: PROBLEMÁTICAS HABITACIONALES, HOTELES PENSIONES INQUILINATOS, SAN CRISTOBAL

¹ Sánchez, Sandra Ines. 2008. El espacio doméstico en Buenos Aires: 1872-1935. Concepciones, modelos e imaginarios (Buenos Aires: Ediciones Concentra).

² Extraído de la Justificación de la convocatoria a la mesa que se presenta este resumen.

2. Caracterizaciones tipológicas institucionales en normativas y censos

El universo de HPI de San Cristóbal representa un total de 106 establecimientos, resultado del trabajo de relevamiento de campo³. De ese total, el 48 % (51) corresponden a hoteles familiares. Hasta el 2013, año en que se sanciona la ley 4631 sobre Alojamiento Turístico en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, la actividad del mercado hotelero estaba regulada por la Ordenanza 36.136 de la década de 1980, que solo contemplaba la actividad turística.

A partir de la sanción de la ley, norma que entre otras cuestiones modifica y amplía en varios aspectos las reglamentaciones establecidas por el Código de Edificación para Servicio de Hotelería, incluye una laxa categorización de los establecimientos definidos “para hoteleros” y que en los aspectos dimensionales de sus habitaciones son equivalentes a los hoteles de una estrella, con el *plus* de la categoría de cama cuádruple⁴. En esta misma normativa destinada al alojamiento turístico se incluyen como “no turístico” a la casa de pensión, al hotel familiar y al hotel residencial. Considerar las definiciones que ofrece este instrumento acerca de las distintas categorías que nos interesa estudiar resulta un tanto radical, ya que ésta conceptualizaciones difusas en cuanto al espacio doméstico y que pueden dar lugar a terrenos intermedios entre una y otra a la hora de encuadrar un caso en particular.

En primer lugar, define al hotel familiar como el “establecimiento que consta con más de seis (6) habitaciones reglamentarias, donde se brinda alojamiento a personas por lapsos no inferiores a veinticuatro (24) horas (trabajadores, núcleos familiares, etc.); constituidos básicamente por habitaciones amuebladas, baños comunes diferenciados por sexo o no y, en algunos casos con un espacio común (comedor), con o sin suministro de comidas o bebidas.” A partir de aquí podemos ver que queda determinada, no solo una cantidad mínima de habitaciones con la que debe contar el establecimiento, sino que implícitamente define a qué grupos sociales apunta este tipo habitacional cuando define “trabajadores y núcleos familiares”, aludiendo indefinidamente a clases bajas trabajadoras. Por otro lado, deja librado a criterio del propietario cuestiones que hacen a la comodidad y a los servicios del alojamiento, como ser el suministro de comidas o bebidas, y la de disponer “en algunos casos con un espacio común (comedor)”, una cuestión que en la realidad misma se comprueba que no sucede así. Por último, las exigencias sobre contar con habitaciones con equipamiento mobiliario tampoco se cumplen: según se relevó, en varios casos los muebles los tiene que traer el mismo inquilino que va a habitar el hotel. A diferencia del hotel familiar, se define al hotel residencial como un

³ Cabe aclarar que este número no representa la cantidad total ya que la realidad de este universo es cambiante

⁴ En este caso la superficie mínima de la habitación es mayor (20 m²) que la que se establece para los hoteles de una estrella (16,50 m²).

“establecimiento que consta de más de cuatro (4) unidades de vivienda, destinadas para alojamiento, constituida cada una de ellas por lo menos por una (1) habitación amueblada, un (1) cuarto de baño con inodoro, lavabo, ducha y bidé y una (1) cocina o espacio para cocinar.” (GCBA, Ley 4631, 4/7/2013 en BO 4212 13/08/2203: 30). En este caso existe un nivel de exigencia hacia el propietario del establecimiento que es menor al anterior, ya que deja abierta la posibilidad de contar o no con un espacio doméstico amoblado para poder habitar de forma permanente; ya que las estadías en estos tipos habitacionales son prolongadas. Por otro lado, a la pensión o “Casa de Pensión” se la define como el “establecimiento cuyas características de funcionamiento son similares a las de los hoteles y siempre que la cantidad total de habitaciones destinadas a alojamiento no exceda de seis (6) ni sea menor de dos (2) y que, cuando se presten los servicios de comidas y bebidas, sean exclusivamente para los huéspedes, tanto en comedores como en las habitaciones.”. De acuerdo con los casos relevados no se cumple con las cantidades de habitaciones, ya que exceden el máximo de seis. En muchos casos los habitantes tienen que lidiar con la preparación de su almuerzo o cena en horarios fuera de lo normal, ya que el espacio destinado a la preparación de alimentos es mínimo para la cantidad de personas que lo utilizan.

Por otro lado, la Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aporta definiciones a las categorías de análisis, que dan otro sentido a las mismas. En su Anuario Estadístico del año 2012, define a las piezas de inquilinatos como a los cuartos ubicados “en un inquilinato o conventillo, siendo éste un edificio o estructura construido o remodelado deliberadamente para contener varias piezas que tienen salida a uno o más espacios de uso común, con la finalidad de alojar en forma permanente personas en calidad de inquilinos.” Generalmente el edificio tiene baño/s y/o cocina/s que se usan en forma compartida; esto no excluye que alguna de las habitaciones cuente con baño y/o cocina propio/s. A las piezas en hotel o pensión, las describe como aquellas que están ubicadas en un “edificio o estructura construido o remodelado deliberadamente para contener varias piezas que tienen salida a uno o más espacios de uso común con la finalidad de alojar en forma permanente personas en calidad de huéspedes o pensionistas”. Tiene un régimen especial caracterizado por: a) pago diario, semanal, quincenal y/o mensual del importe del alojamiento, y b) encuadramiento en la legislación establecida para este tipo de comercio que se exhibe en lugares visibles del mismo o en los libros de registro del establecimiento. En estas definiciones podemos encontrar que la mirada está centrada más en definir la finalidad del establecimiento.

3. Caracterizaciones tipológicas en la oferta y la demanda

Se focalizó en el análisis de las concepciones de los establecimientos y en las concepciones y necesidades de los habitantes y su incidencia en la conformación tipológica. A partir del relevamiento fotográfico se realizaron observaciones participantes y no participantes, registro y sistematización a partir de la aplicación de diferentes métodos de análisis del discurso y la conformación de matrices de datos.

Caracterización de la oferta en la vía pública

Según los relevamientos, las manifestaciones externas que identifican a los establecimientos incluyen cartelería que informa aspectos sobre disponibilidad, servicios ofrecidos y grupos sociales aceptados. Por otro lado, los aspectos de su funcionamiento en cuanto a movimientos de personas, horarios de visita, entre otras cuestiones.

En lo específico, los hoteles y hoteles-pensión son los únicos que están habilitados institucionalmente y se muestran hacia el espacio urbano con cartel identificador. Los inquilinatos y pensiones son establecimientos que no son fáciles de constatar en la realidad urbana ya que se encuentran invisibilizados desde el exterior, con lo cual no se demuestran de manera “oficial”, sino que establecen diversos códigos de manifestaciones reforzando invisibilidad en torno a su contravención. Estas manifestaciones comprenden: movimiento de personas en su acceso o tratamientos específicos en las fachadas. Esto da cuenta de otra dinámica habitacional en torno a las pensiones e inquilinatos, que si bien los hoteles se encuentran, en su mayoría, habilitados y regulados, los inquilinatos no lo están, con lo cual presenta particularidades a la hora de comparar datos que deberán ser en este caso solo cualitativos. Por último el fenómeno de las casas tomadas representa una ocupación ilegal que cuenta con una característica marcada de clandestinidad e ilegalidad que se auto-segrega del barrio y se están realizando estudios de aquellas bajo la influencia de las organizaciones sociales.

A partir del relevamiento fotográfico, se pretende estudiar cualitativa y cuantitativamente los hoteles y los hoteles-pensión, que representa un universo bastante amplio, con 68 casos (51+17) sobre un total de 106. Como se mencionó anteriormente, uno de los puntos fundamentales que diferencian a los hoteles familiares de los inquilinatos son las manifestaciones que los identifican hacia la vía pública a partir de carteles en los frentes y puertas, sobre distintas cuestiones que caracterizan a unos y otros, con lo cual los habilita a exhibirse de distintas maneras.

El trabajo fotográfico apuntó a caracterizar las formas de comunicación que estos tipos de establecimientos ponen en funcionamiento para ofrecer los servicios de alojamiento. A partir de esta información se pudieron establecer un conjunto de variables que con distintas combinaciones se ponen en práctica. El conjunto de variables es el siguiente: denominación, nombre del establecimiento, identificación del propietario, disponibilidad, equipamiento, características socio-culturales, denominación de mercado, grupo poblacional, servicios, tipo de habitación, teléfono, horarios y condiciones, requisitos y exhibición de certificado AFIP.

Se pueden reconocer algunas características como ser los grupos sociales que aceptan “matrimonios”, “caballeros”, “sin hijos”, “aceptamos con niños”. Por otro lado, se determinan cuestiones que definen las características del espacio físico: “habitaciones con baño”, “habitación y cocina”, “amoblado”. Además de las cuestiones de convivencia, como ser “ambiente familiar” “atendido por su dueño”. Otra de las manifestaciones es la de dar a conocer el nombre del dueño, como ser “de Alberto González” (Loria 912) o “De Graciela Belén” (Av. San Juan 2878), este tipo de información da cuenta de una relativa seriedad a la hora de elegir un hotel u otro por parte los posibles inquilinos. Ante una situación habitacional de alta demanda de una pieza donde vivir, surge la posibilidad de que los hoteles no cuenten con disponibilidad de habitaciones, con lo cual también lo manifiestan exteriormente a partir de carteles móviles que en general son hechos en papel y a mano.

Caracterización de los habitantes:

En las recorridas en base al relevamiento censal habitacional por el barrio se obtuvieron entrevistas semidirigidas a los encargados de los hoteles y habitantes de manera asistemática, conforme a la disponibilidad del entrevistado. En las mismas se pudo constatar las realidades diferenciadas desde el punto de vista del habitante y desde los encargados. Con respecto a los habitantes manifestaron cuales eran los aspectos del funcionamiento de los establecimientos, las condiciones de admisión para el ingreso a los hoteles, las costumbres de uso dentro de las instalaciones de baño y cocina compartidas. Los encargados de los hoteles manifestaron su punto de vista en cuanto a requerimientos a cumplir por parte de los inquilinos, cuales son los valores por mes y por día y los horarios de visita.

Cuadro 1. Caracterización en base a la vía pública y observacional.

DISTRIBUCIÓN POR DENOMINACIÓN	
Hotel	48% (51)
Hotel/Pensión	16% (17)
Pensión	11% (12)
Inquilinato	25% (26)
TOTAL	100% (106)

Fuente: Elaboración propia

Tipologías edilicias

Según datos obtenidos de relevamientos fotográficos y de la consulta de planos de archivos históricos de AYSA (ex OSN), desde el punto de vista de la tipología edilicia, se puede decir que hay 24 establecimientos emplazados en casas chorizo, 8 en petits hotel, 11 en edificaciones tipo conventillo, 23 en casas de piso alto, 11 en edificio en altura, 5 en viviendas agrupadas y un total de 24 que corresponden a otras tipologías no definidas. Cabe aclarar que las diferencias en las distintas muestras de datos se deben a que no se cuenta con la totalidad de datos, en este caso del relevamiento planialtimétrico y que se realizará en la próxima etapa.

Cuadro 2. Tipologías edilicias de los establecimientos en base a relevamiento planialtimétrico y observacional.

DISTRIBUCIÓN POR TIPOLOGÍA		
CASA CHORIZO	25%	24
PETIT HOTEL	8%	8
EDIFICIO EN ALTURA	11%	11
CONVENTILLO	11%	11
PISO ALTO	23%	23
VIVIENDAS AGRUPADAS	5%	5
SIN DATOS	17%	25
TOTAL	100%	106

Fuente: Elaboración propia

La cantidad de habitaciones relevadas en planos de hoteles, pensiones e inquilinatos representa un total de 1.231. El promedio de cantidad de habitaciones por establecimiento es alrededor de 12. La gran mayoría de estas habitaciones es de índole individual. En varios casos solo aceptan gente sola o en pareja, sin hijos, por problemas de convivencia interna. Según Pastrana, en los hoteles-pensión casi la totalidad de los hogares habita en viviendas de una sola pieza, dado que la mayoría de ellos están integrados por menos de tres miembros. El hacinamiento afecta a una proporción relativamente baja de estos hogares (21%) (2008:36). Los hogares que habitan en el mercado de alquiler de piezas disponen de una pieza para vivir y, en mucho menor proporción, de dos o más; comparten el uso de baños, cocinas y patios con el resto de los habitantes. Por ejemplo, el hotel “Residencial Belén” de la calle La Rioja, cuenta con habitaciones para grupo familiar e individual y aceptan niños según expresa su folleto

promocional. En este mismo caso se cumple lo expresado por Pastrana ya que una de sus habitantes paga \$ 6.500 por mes por tres habitaciones que ocupa su grupo familiar.

Dentro del universo de hoteles, pensiones e inquilinatos, es bastante común que algunos de los tipos habitacionales no estén regulados por el organismo municipal de habilitación, en este caso la Dirección General de Habilitaciones y Permisos dependiente de la Agencia Gubernamental de Control (AGC), ya que estos no se manifiestan exteriormente como tales y quedan invisibilizados hacia el espacio urbano, lo cual dificulta su reconocimiento a simple vista. Esta situación de contravención encuentra su correlato en los inquilinatos y pensiones. En estos casos, no es posible determinar la mayor cantidad de variables de análisis para una comparación cuantitativa y cualitativa con los hoteles familiares. La gran mayoría de los hoteles y hoteles pensión se encuentran registrados en los organismos de habilitación municipal y tributarios correspondientes (DGHyP-AGC, AFIP). De esta manera, los hoteles resultan un destino adecuado para aquellos que son beneficiarios del régimen de subsidio habitacional antes mencionado, ya que los propietarios hacen entrega de recibo de pago mensual, con el fin cobrar dicho subsidio, para que se les reintegre la suma de alquiler.

Las condiciones edilicias

La antigüedad de las construcciones ronda los 82,4 años en promedio. Las condiciones edilicias y espaciales de estos tipos habitacionales son deficitarias y las características sociodemográficas de las personas que los habitan son relativamente consistentes, solo si se las evalúa globalmente. En líneas generales los habitantes provienen de las migraciones internas del país y cuentan con empleos más o menos estables que les permite costearse la estadía. El estado de conservación de estos edificios es por lo general malo y con poco mantenimiento por parte de sus propietarios, con lo cual se agravan las condiciones de habitabilidad en desmedro de sus habitantes. Estas deficiencias edilicias de mantenimiento, tales como problemas de humedad, deterioro en las mamposterías, etc., atentan contra la calidad de vida de los habitantes. En su mayoría se trata de edificaciones de alrededor de 2 plantas de altura (PB y primer piso). En evidencia el promedio de altura de los alojamientos que arroja el relevamiento es de 2.24 pisos. Existen casos aislados que superan la media, destacándose el hotel de FATSA (Sindicato de trabajadores de Sanidad) con una cantidad de 9 pisos y el hotel Coruña en Deán Funes 929 con 6 pisos. El Hotel Bahía sobre Cochabamba al 2.200 presenta una altura de 4 plantas.

Desde el punto de vista del tipo de habitaciones, resulta una cuestión un tanto ambigua, ya sea para determinar si las habitaciones son del tipo individuales o compartidas, un dato difícil de establecer exactamente cómo son ocupadas en su totalidad, ya que según los entrevistados

(encargados y habitantes) las habitaciones son ocupadas por un núcleo familiar, lo que conlleva a analizar cuál es el tipo de hogar que las ocupan. El núcleo familiar puede estar conformado desde personas solas, parejas o matrimonios, hasta familias enteras con niños, con lo cual pueden llegar a ocupar más de una habitación. Según el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, en la SECCION VII, parágrafo 7.1.2, el coeficiente de ocupación será determinado a razón de 15,00 m³ por persona, no pudiendo exceder de 6 personas por habitación. Cuando una habitación posea una altura superior que 3,00 m, se considera esta la máxima para determinar su cubaje.

Los servicios prestados

En cuanto a los servicios prestados (cocina y sanitarios), por lo general existe una sola cocina por cada hotel o pensión. Hay pocos casos en los que puede encontrarse 2 o más cocinas, esto sucede en establecimientos que cuentan con más de 20 habitaciones. En todos los casos son cocinas compartidas, con lo cual conlleva a situaciones conflictivas en los horarios de almuerzo y cena para la preparación de alimentos. La cocina suele presentarse como un punto de conflicto, ya que por ejemplo, en el Hotel de la calle Loria 912, donde “Marta manifestó que tienen que comer en la habitación y turnarse para cocinar; comentó que prepara la comida temprano para no superponerse con los demás” (Memorias de recorrido, 2014-b). Pocos casos cuentan con cocina dentro de la habitación como ser el del Hotel Residencial Apart en Humberto Primo, que ofrece habitaciones tipo departamentos con cocina y baño privados. Según Pastrana “desde el punto de vista de la rentabilidad de quienes explotan los edificios, la existencia de más o menos baños y de más o menos cocinas incrementa la calificación de la oferta.” (2008: 38).

Dada la cantidad de habitaciones relevadas en planos, que resultan alrededor de 1.231, es importante destacar que la relación entre cantidad de habitaciones y cantidad de baños (318) es de poco más de 3 habitaciones por baño (3,24), lo cual, para el caso de familias viviendo en una pieza implica un factor de precariedad habitacional, reduciendo las condiciones de comodidad y habitabilidad, siendo esto uno de los problemas que tienen que sufrir aquellos que viven en estas condiciones. Según el Código de Edificación de la ciudad de Buenos Aires, en la SECCION VII, parágrafo 7.1.2, los servicios de salubridad en los hoteles residenciales, se determinarán las cantidades que mínimamente deben contar, de acuerdo con la cantidad de personas que puedan alojarse según la capacidad de ocupación en la proporción siguiente: para inodoros, hasta 20 personas: 2, desde 21 hasta 40 personas 3, más de 40 y por cada 20 adicionales o fracción superior a 5: 1. Para las duchas, hasta 10 personas 1, desde 11 hasta 30

personas 2, más de 30 y por cada 20 adicionales o fracción superior a 5, 1. Para los lavabos: hasta 10 personas: 2, desde 11 hasta 30 personas 3, más de 30 personas y por cada 20 adicionales o fracción superior a 5, 1. Para orinales: hasta 10 personas 1, desde 11 hasta 20 personas 2, desde 21 hasta 40 personas 3, más de 40 personas y por cada 20 adicionales o fracción superior a 5, 1. Para los bidés: por cada inodoro: 1. En estos casos, las condiciones de salubridad se ven disminuidas radicalmente desde los instrumentos institucionales que rigen las normas de edificación y que van en desmedro de la calidad de vida de las personas.

Los precios

Sobre los precios, existe un corte muy marcado con respecto a esta variable, ya que solo se cuenta con información de valores de piezas en los hoteles y hoteles-pensión. Estos valores fueron recolectados vía telefónica o de manera presencial y corresponden al de una habitación individual, amoblada o no, con baño y cocina compartidos. En el caso de pensiones e inquilinatos se torna dificultoso obtener este tipo de información por no contar con contactos de encargados de los mismos establecimientos. Mientras que en el mercado habitacional en San Cristóbal, en diciembre de 2013 el precio promedio de alquiler por una unidad mono-ambiente de 42 m² de superficie promedio era de \$2.503⁵, el de una habitación amoblada con baño y cocina compartidos en un hotel ronda los 2.000 pesos. En los casos que cuenten con baño privado ese precio se eleva a 2.600 pesos. Un caso extremo es del Hotel Villa en la calle Humberto Primo al 1900, que llega a cobrar una habitación sin baño privado a 3.000 pesos. Según el cuadro 3 la variación de precios es bastante dispersa, esto puede responder a dos factores: por un lado a la calidad de los servicios prestados (baño privado) y por otro a la acuciante desregulación en materia de alquileres del mercado habitacional. En cuanto a los rangos de precios podemos decir que el 58% de los casos se encuentra entre los 1.500 y 2.000 pesos por mes, el 35% entre los 2.000 y 2.500 pesos y el 8% por arriba de los 2.500 pesos.

Cuadro 3. Distribución por rango de precios

\$ 1.500-2.000	15	58%
\$ 2.000-2.500	9	35%
> \$ 2.500	2	8%
TOTAL	26	100%

Fuente: Elaboración propia

⁵ Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires. N° 25, Diciembre 2013. www.estadistica.buenosaires.gob.ar.

Cuadro 4. Precios mensuales.

NOMBRE	DENOM	CALLE	NUM	PRECIO
HOTEL FAMILIAR	HOTEL	SANCHEZ DE LORIA	912	\$ 1.600
HOTEL FRANCES	HOTEL	ESTADOS UNIDOS	3075-77	\$ 1.800
HOTEL ESTADOS UNIDOS	HOTEL/PENSION	ESTADOS UNIDOS	2939	\$ 1.750
HOTEL CORUÑA	HOTEL	DEAN FUNES	828	\$ 2.500
HOTEL FOXAS	HOTEL/PENSION	DEAN FUNES	935-39	\$ 1.800
HOTEL BUDGET	HOTEL	LA RIOJA	970	\$ 2.300
HOTEL RESIDENCIA CLANOR	HOTEL	ESTADOS UNIDOS	2540	\$ 2.500
	HOTEL/PENSION	HUMBERTO 1RO	2645	\$ 1.800
HOTEL LAR	HOTEL	HUMBERTO 1RO	3226	\$ 1.900
HOTEL MUNDO	HOTEL/PENSION	HUMBERTO 1RO	3136	\$ 1.800
HOTEL SANTA LUCIA	HOTEL/PENSION	HUMBERTO 1RO	3074	\$ 2.100
BELEN RESIDENCIA	HOTEL/PENSION	LA RIOJA	1166	\$ 2.200
HOTEL 24 DE NOVIEMBRE	HOTEL	24 DE NOVIEMBRE	1263	\$ 1.700
HOTEL MARIA'S	HOTEL	URQUIZA GRL	1428	\$ 1.700
HOTEL DEAN FUNES	HOTEL	DEAN FUNES	1567	\$ 1.900
	PENSION	TARIJA		\$ 1.700
HOTEL LAS MARIAS	HOTEL	PAVON	2990	\$ 1.700
HOTEL BAHÍA	HOTEL	COCHABAMBA	2267	\$ 1.900
	HOTEL	SAN JUAN	1880-90	\$ 2.100
HOTEL BARILOCHE	HOTEL	RINCON	1380	\$ 2.100
HOTEL SAN LUIS	HOTEL	MATHEU	1587	\$ 1.600
HOTEL LUISITO	HOTEL	ESTADOS UNIDOS	2317	\$ 1.900
HOTEL LUGO	HOTEL	PASCO	860	\$ 2.200
HOTEL CARAMES	HOTEL	ESTADOS UNIDOS	1824	\$ 2.200
RESIDENCIAL APART	HOTEL	HUMBERTO 1RO	2172	\$ 2.900
HOTEL VILLA	HOTEL	HUMBERTO 1RO	2018	\$ 3.000

Fuente: Elaboración propia

Existe un pequeño grupo de casos que son los hoteles de pasajeros, en los cuales la modalidad está determinada por el tiempo de permanencia y su cobro se computa por día. Todos estos son de carácter turístico. En este conjunto hay un sub-grupo de hoteles de sindicatos y obras sociales. En estos casos solo aceptan afiliados a su gremio con el propósito de alojar aquellos que viven en el interior del país y desean conocer la ciudad de Buenos Aires. Los valores que se maneja por habitación por día son más elevados, por ejemplo el hotel del sindicato FATSA, del gremio de Sanidad, cuyo valor por una habitación simple ronda los 230 pesos el día. La diferencia está en las comodidades ofrecidas, todas sus habitaciones tienen baño privado y disponen de un salón comedor con servicio de desayuno incluido. El Hotel Libertador de Combate de los Pozos 870 ofrece habitación con baño privado, desayuno y TV por cable a 180 pesos por día.

Cuadro 5. Precios por día.

NOMBRE	DENOM	CALLE	NUM	PRECIO/DIA
HOTEL FATSA	HOTEL	DEAN FUNES	1241	\$ 230
HOTEL LIBERTADOR	HOTEL	COMB. DE LOS POZOS	870	\$ 180
HOTEL JARDIN	HOTEL	CATAMARCA	895	\$ 170
LA POSADA DE FACON	HOTEL	ESTADOS UNIDOS	2937	--
HOTEL ACIS	HOTEL	AV. INDEPENDENCIA	2819	\$ 190
HOTEL ATEPSA	HOTEL	CARLOS CALVO	2342	\$ 150

Fuente: Elaboración propia

Conclusiones

Realizar una conclusión sobre un trabajo que recién comienza puede parecer un tanto contradictorio pero vamos a intentar esbozar algunas ideas de cierre para este texto.

El análisis sobre hoteles, pensiones e inquilinatos en el barrio de San Cristóbal resulta una labor un tanto ardua, ya que la excesiva variedad de tipologías presente, determina que el enfoque se sitúe entre dos posturas: por un lado, la cantidad de grupos y clases como casos intentemos clasificar y por otro lado una descripción genérica como reducción del número de grupos. Según el trabajo Diez (1999), la actitud inicial al estudiar las tipologías edilicias de vivienda es la de concentrarse en aquellos grupos de edificios que por ser parecidos entre sí, pueden describirse como un grupo característico, dicho de otro modo definirlos como un tipo edilicio. El trabajo de consulta del archivo de planos históricos, determina la pauta para realizar los cortes principales para cada grupo, ya que en su gran mayoría la documentación analizada corresponde a un acervo de arquitecturas originales sin las ampliaciones y modificaciones que los propietarios han realizado a los inmuebles con el propósito de sacar provecho de la renta del suelo que habilita el alquiler de piezas separadas en un mismo edificio. El trabajo de relevamiento de campo permite realizar observaciones participantes y no participantes en los que se comprueban diversos aspectos por un lado, como también poner en prueba aquellas cuestiones de índole habitativas, en relación al espacio físico y urbano que dan lugar a conclusiones sobre las condiciones del espacio doméstico⁶ y los modos de habitar.

⁶ Se entiende por espacio doméstico el espacio físico y sus modos de habitarlo, en su construcción intervienen modelos e imaginarios sociales (Sánchez 2008).

**Anexo fotográfico:
Fachadas de los hoteles**



Hotel "Villa"



Hotel "Europa"



Hotel "Lar"

Cartelería situada en la vía pública



Hotel "San Juan"



Hotel "Urquiza"



Hotel "Belén"



Hotel Dean Funes 1177



Hotel "San Cristóbal"



Hotel "Bahía"

Folletería



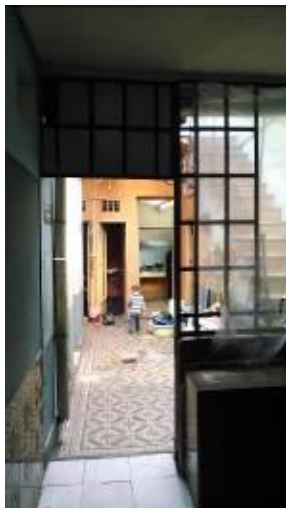
Folleto Residencial “Belen”

Comprobantes de pago



Recibo mensual Hotel “Loria”

Interiores de los hoteles



Hotel “EE.UU.”



Hotel “Luisito”

Bibliografía citada

- CLICHEVSKY, Nora. 2000. Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación, Serie Medio Ambiente y Desarrollo, n^a 28, Santiago de Chile, CEPAL–CELADE.
- CUENYA, Beatriz. 1988. Inquilinatos en la Ciudad de Buenos Aires. Referentes teóricos e histórico y un estudio de caso en el barrio de Almagro, Cuadernos del CEUR **24**.
- _____, B. 1991; “El submercado de alquiler de piezas en Buenos Aires: peculiar expresión de la penuria de vivienda”, en Gazzoli, Rubén: Inquilinatos y hoteles, Serie Biblioteca Política Argentina N° 328, Buenos Aires, Centro Editor de América Latina.
- DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. (2007) ‘Los desalojos y la Emergencia Habitacional en la Ciudad de Buenos Aires. En <http://www.defensoria.org.ar/institucional/doc/desalojo.doc>. Consultado 10/05/2014
- DIEZ, Fernando E. 1997. “Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas” Editorial de Belgrano. Buenos Aires.
- DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS. 2009. Encuesta Anual de Hogares 2009. Tabulados Básicos (Buenos Aires: GCABA).
- _____. 2013. Anuario Estadístico Ciudad de Buenos Aires 2012 (Buenos Aires: GCABA)
- _____. 2013. Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires N° 39 (Buenos Aires: GCABA)
- GAZZOLI, Rubén. 2007 Vivienda social. Investigaciones, ensayos y entrevistas. Buenos Aires. Ed. Nobuko.
- GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. Ley 4631 (4/7/2013), en: BO 4214 13/8/2013, 22-38.
- INDEC. 2010. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas
- KULLOCK, David. 2010. “Planificación Urbana y Gestión Social. Reconstruyendo paradigmas para la actuación profesional”, en Cuaderno urbano, (Buenos Aires: Nobuko/EUDENE).
- MARCÚS, Juliana. 2007 “¿Integración o vulnerabilidad?: el caso de las familias que viven en hoteles-pensión de la ciudad de Buenos Aires”. Revista Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad, N°6, septiembre 2007, Editorial de la Universidad Nacional del Nordeste, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Resistencia, Chaco, Argentina. Pp. 55-70.

- MAZZEO, Victoria y otros. 2008. “Hábitat y población: el caso de la población que vive en inquilinatos, hoteles, pensiones y casas tomadas de la ciudad de Buenos Aires”, en: Población de Buenos Aires, abril 5 (007), 31-44.
- MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO. 2008. “San Cristóbal”. Subsecretaría de Planeamiento Urbano, Unidad de Sistemas de Inteligencia Territorial (Buenos Aires: GCABA). Disponible en <http://www.ssplan.buenosaires.gov.ar/libros/san%20cristobal/index.html> (Consultado 05/06/2014)
- OZSLAK, Oscar. 1991. Merecer la Ciudad. Los pobres y el derecho al espacio urbano, Buenos Aires, CEDES.
- PASTRANA, Ernesto; Marta Bellardi; Silvia Agostinis; Rubén Gazzoli. 1995. Vivir en un cuarto. Inquilinatos y hoteles en Buenos Aires, Medio Ambiente y Urbanización, 50/51, IIED-AL, Buenos Aires.
- _____, Ernesto, Gustavo Álvarez, Marta Bellardi, Verónica Di Francesco (2008) “El alquiler de piezas en la Ciudad de Buenos Aires en 2008: Condiciones de vida y estrategias residenciales de sus habitantes” (Buenos Aires, DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS-GCBA) Disponible en http://www.buenosaires.gob.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/EAH/sintesis_resultados_modulos_especiales/sintesis_resultados_especiales.php?menu_id=34821 (Consultado 30/03/2014)
- RIVAS, Elsa. 1991: “Mercado y submercado de vivienda (alquiler de habitación)”, en Gazzoli, Rubén: Inquilinatos y hoteles, Serie Biblioteca Política Argentina N° 328, Buenos Aires, Centro Editor de América Latina.
- SÁNCHEZ, Sandra Inés. 2013. “Salir adelante” y “venir bien”. Estrategias habitacionales y medios de vida en los hoteles, inquilinatos, pensiones y conventillos de la Ciudad de Buenos Aires en perspectiva histórica (Buenos Aires: ISU, FADU- UBA; CONCENTRA).
- SAUTU, Ruth, Paula Boniolo, Pablo Dalle, Rodolfo Elbert. 2010. Manual de metodología. Construcción del marco teórico, formulación de los objetivos y elección de la metodología. CLACSO, Buenos Aires.
- SOUZA, M. A. 1996. “Reflexiones sobre la metrópoli global”, en Universidad Complutense, Anales de Geografía, n° 16, Madrid, Universidad Complutense.