

Del conventillo a los hoteles-pensión: el submercado de alquiler de habitaciones como expresión de la precariedad habitacional en la Ciudad de Buenos Aires.

Marcus, Juliana.

Cita:

Marcus, Juliana (2009). *Del conventillo a los hoteles-pensión: el submercado de alquiler de habitaciones como expresión de la precariedad habitacional en la Ciudad de Buenos Aires. V Jornadas de Jóvenes Investigadores. Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-089/186>

ARK: <https://n2t.net/ark:/13683/ezpV/vr1>

5° Jornadas de Jóvenes Investigadores – IIGG

Nombre y Apellido: Juliana Marcús

Afiliación institucional: IIGG-UBA

Correo electrónico: jmarcus@mail.fsoc.uba.ar

Eje problemático propuesto: Espacio social, tiempo y territorio

Del conventillo a los hoteles-pensión: el submercado de alquiler de habitaciones como expresión de la precariedad habitacional en la Ciudad de Buenos Aires¹

1. Introducción

El número de familias que se encuentran en emergencia habitacional ha aumentado en los últimos años. Los desalojos y las migraciones permanentes, del interior del país y de países limítrofes, de grupos familiares en busca de una mejor calidad de vida, impactan en la ciudad. Más de 600.000 personas residentes en esta metrópolis tienen serios problemas habitacionales: 120.000 viven en villas miseria, 200.000 en ocupaciones ilegales de inmuebles, 90.000 residen en conventillos e inquilinatos y otras 70.000 lo hacen en hoteles y pensiones. También hay 120.000 personas alojadas en viviendas de familiares, en habitaciones rentadas o hacinadas en vivienda propia, y más de 3.000 duermen en las calles porteñas, fenómeno que se torna cada vez más intenso y visible.² El Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), encargado de la construcción y adjudicación de viviendas a personas de bajos recursos económicos, registra hasta el año 2002 un total de 2.100 notas ingresadas por razones de emergencia habitacional, cifra que viene demostrando una notable tendencia al aumento.

La pobreza, a partir de los años '90, es una característica social que se expresa en los intersticios de la ciudad. La ciudad se torna importante para los sectores populares como un ámbito de sobrevivencia donde afrontar la crisis y el empobrecimiento. Según Kessler y Di Virgilio (2003), en el último decenio se ha observado que los pobres en Buenos Aires se han apropiado de pequeños espacios vacantes en las zonas centrales de la ciudad: propiedades fiscales, edificios abandonados por sus propietarios, fábricas, galpones que se utilizan como viviendas. A pesar de gozar de los beneficios de vivir en la ciudad, las condiciones de vida se ven seriamente deterioradas por la

¹ Este trabajo forma parte de uno de los capítulos de mi Tesis de Doctorado en la que investigo el proceso de construcción de identidades en mujeres migrantes de sectores populares que viven en hoteles-pensión de la Ciudad de Buenos Aires.

² Carman (2006); INDEC (2001); Defensoría del Pueblo (2006); Furlong (2003); Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2006); Estimaciones del Instituto Nacional de Vivienda (IVC) (2001).

incertidumbre e inseguridad en relación a los medios de subsistencia y a la calidad de la vivienda. Durante la década del '90 crecieron el desempleo y la pobreza alcanzando porcentajes desconocidos en las décadas anteriores. En la sociedad argentina actual, el 17,8% de la población urbana es pobre (datos del primer semestre de 2008). En la Ciudad de Buenos Aires, la pobreza afecta al 4,6% de los hogares y al 7,3% de las personas (INDEC, 2008).

La diversidad de situaciones y formas que asume actualmente la pobreza urbana se distancia de aquella que por décadas fue la más notable: me refiero a la lógica que asociaba la pobreza únicamente a las villas miseria. La pobreza urbana va adoptando una nueva configuración y rompe con esta lógica en la medida en que ahora no necesariamente se corresponde con formas estandarizadas de ocupación del territorio ni con condiciones uniformes de acceso al hábitat y a los servicios urbanos. Varias décadas de empobrecimiento, sumadas al efecto del desempleo y el deterioro de las políticas públicas habitacionales durante los últimos 20 años, rompen el esquema que confinaba a los pobres a territorios bien delimitados y claramente identificables. En este sentido, difiriendo de las zonas de alta concentración popular (villas miseria y asentamientos), los hoteles-pensión, los conventillos y las casas tomadas responden a una dispersión geográfica que los ubica mayormente en la zona sur y centro de la ciudad de Buenos Aires. El mercado de inquilinatos y hoteles no se superpone espacialmente con las villas. Ambos tipos de hábitat tienen cada uno su "territorio propio" y sólo coinciden en un área muy acotada del sur de la ciudad, en los barrios de Pompeya y Barracas.

De este modo, las *estrategias habitacionales*³ dentro de la pobreza no se reducen a la alternativa de alojarse en las villas. Existen otras opciones en la ciudad y en el conurbano tales como los asentamientos, la autoconstrucción en terrenos propios en los barrios populares, y también la posibilidad de vivir en zonas más cercanas al centro alojándose en hoteles, pensiones o casas tomadas (Margulis, 2005).

La caracterización histórica de la zona sur-oeste como "el fondo" de la ciudad permitió a los sectores más marginalizados encontrar un refugio en una ciudad que no ofrece alternativas para su localización en otro sitio o en otras condiciones legales-habitacionales. Tanto los inquilinos de hoteles y conventillos como los moradores de villas miseria y los habitantes de casas tomadas participan de las condiciones habitacionales más precarias en la ciudad. El déficit habitacional es una carencia que afecta a todos ellos. Cada una de estas modalidades del hábitat popular tiene sus particularidades. Esta ponencia se centra en el análisis de los conventillos y los hoteles-pensión.

³ "El concepto de *estrategias habitacionales* alude a las decisiones que toman las familias y los objetivos que ellas persiguen en materia de hábitat" (Dansereau y Naváez-Bouchanine, 1993; citado en Di Virgilio, 2004: 215). Asimismo, el concepto de *estrategia habitacional* puede asociarse al de *estrategia de reproducción* de Bourdieu, vinculada al conjunto de prácticas que los agentes implementan para su reproducción social.

2. El submercado de alquiler de habitaciones: del conventillo a los hoteles-pensión

2.1. El conventillo

El conventillo conforma uno de los modos más antiguos del hábitat popular. Nació y se consolidó en pocos años como modalidad habitacional y residencia habitual de la gran masa de inmigrantes europeos que comenzaron a llegar al país a partir de 1860.⁴ Se trataba de un alojamiento barato ubicado en zonas céntricas de la ciudad y cercano a los lugares de trabajo cuando aún no se disponía de transporte para recorrer grandes distancias.⁵

La especulación de grandes propietarios y sectores inmobiliarios por la apropiación de la renta del suelo dominó el funcionamiento del mercado de piezas en alquiler. Así, la adaptación de viejas y grandes casonas coloniales abandonadas por sus antiguos propietarios, ubicadas en la zona aledaña al casco histórico de la ciudad, y la construcción de nuevos edificios emplazados en los barrios de La Boca y Dock Sud para alquilarlos por cuartos, se convirtieron en una alternativa de inversión cada vez más atractiva. De hecho, hacia fines del siglo XIX el arrendamiento de cuartos constituyó una de las principales fuentes de generación de renta urbana en la Ciudad de Buenos Aires (Pastrana *et al.*, 1995: 7). Entre 1883 y 1919 se produjo un crecimiento sostenido en la cantidad de conventillos en la ciudad, pasando de 1.868 a 2.967 con su correlativo aumento en la población: de 64.000 personas a 148.000 (Yujnovsky, 1974). Para 1973 se estimaba una población inquilina de 270.000 personas. Este número se redujo drásticamente a 70.000 habitantes en el año 1991.⁶ Asimismo, el número de inquilinatos descendió de 1.300 en 1986 a 1.100 en 1991. La hipótesis planteada por Pastrana *et al.* (1995) es que detrás del descenso del número de inquilinos de conventillos entre 1975 y 1995 se oculta el fenómeno del “traspaso” de población hacia los hoteles tras el predominio que comienza a tener esta modalidad del hábitat popular. Aunque coincido con esta hipótesis, propongo tener en cuenta también algunas otras cuestiones. En primer lugar, la modificación del Código de Planeamiento Urbano y la Ley de Alquileres de 1977 que “regularon” violentamente el mercado de piezas en alquiler. Si bien durante el período militar los

⁴ La proporción de extranjeros en la población de la Ciudad de Buenos Aires en 1914 ascendía al 49%, cifra sumamente ilustrativa que explica la gran incidencia de la inmigración europea sobre la estructura social preexistente (Pastrana *et al.*, 1995).

⁵ Si bien el inquilinato fue una modalidad típica de Buenos Aires, no fue exclusiva de esta ciudad, pues en otros núcleos urbanos de América Latina como San Pablo, México D.F. y Santiago de Chile comenzaron a aparecer vecindades, palomares, conventillos y tugurios. Diferentes denominaciones para un mismo fenómeno surgido en la etapa histórica correspondiente a la incorporación de las economías de estos países al mercado mundial. (Bellardi, 1994: 42-43).

⁶ Datos actualizados por la Encuesta Anual de Hogares del GCBA (2006) arrojan en lo referente a la cantidad de habitantes en conventillos un porcentaje del 3% del total de la población de la Ciudad de Buenos Aires, es decir, aproximadamente 90.000 personas.

inquilinos y hoteles no sufrieron una política intervencionista y represiva como aquella de la que fueron objeto las villas miseria, la regulación de estos establecimientos a través de las mencionadas normas institucionales tuvo el mismo fin: la expulsión de los sectores populares. En segundo lugar, a partir de la década del '80 la ocupación de inmuebles comienza a tomar relieve y se intensifica no sólo debido al regreso a la ciudad de los sectores populares expulsados durante la dictadura, también por el aumento de inquilinos desalojados de conventillos⁷ y hoteles. Las ocupaciones de casas son protagonizadas por familias que se resisten a quedar en la calle, a emigrar hacia la periferia o a “ir a parar a una villa” (Cuenya, 1991). De este modo se confirma la rotación habitacional de los inquilinos de hoteles y de conventillos mediante este proceso de “traspaso” de población.

En lo relativo a su ubicación, más del 90% de estos establecimientos se encuentran en los barrios de La Boca –donde aún hoy está ubicado casi el 70% del total–, en San Telmo, Constitución, Monserrat, Balvanera, Boedo y Almagro (Grillo, 1988).

En cuanto a las características edilicias de los conventillos, en general consisten en una serie de cuartos alineados ante un patio de uso compartido que comunica con la calle y con los baños situados al final del lote. Suelen tener planta baja y un primer piso. Las habitaciones que dan al patio no tienen ventana, sólo una puerta vidriada de dos hojas que permite la iluminación y la ventilación. Los inquilinos acostumbran realizar mejoras y modificaciones en las habitaciones, como aplicar revoque, pintura y hasta construir entrepisos debido a la gran altura de los techos. Las cocinas son en su mayoría individuales y en gran medida construidas por los inquilinos (Armus y Hardoy, 1990).

Durante el proceso de trabajo de campo tuve la oportunidad de visitar un inquilinato ubicado en el barrio de Barracas, y pude apreciar el gran deterioro. En general, las paredes y los techos estaban en muy mal estado, con los revoques rotos y con los envigados al aire. La precariedad de los baños conspiraba contra la salubridad y la higiene de los inquilinos. Con frecuencia tenían inconvenientes con el suministro eléctrico, solían tener gas natural y muy pocos inquilinos contaban en ese momento con servicio de teléfono.

A pesar de la precariedad que supone vivir en conventillos, los inquilinos mencionan algunas ventajas, como la cercanía a sus fuentes de trabajo, el bajo costo del alquiler (entre \$200 y \$400 para el año 2005) y las relaciones establecidas en el barrio. Como desventajas señalan las deficiencias habitacionales y los problemas entre vecinos del mismo inquilinato. La falta de

⁷ En su investigación sobre los inquilinos de La Boca, Lacarrieu (1995) argumenta que hubo desalojos masivos en conventillos entre los años 1983-1984. Asimismo, en 1991 se produjeron nuevos desalojos. Los inquilinos afectados no tuvieron otra alternativa más que partir hacia la Villa 21 de Barracas y a la que en aquel entonces se estaba conformando en La Boca, ubicada en Pedro de Mendoza y Suárez.

privacidad y la ausencia de espacios diferenciados en la habitación para cada miembro del hogar son elementos que perturban la vida cotidiana.

Los conventillos e inquilinatos se diferencian respecto de los hoteles-pensión en el tipo de construcción, la inexistencia de reglamentos y categorizaciones, el pago de los servicios comunes y la ausencia de un encargado que administre y medie ante eventuales conflictos. El proceso de transformación, resignificación y apropiación del espacio también es diferente, pues generalmente los habitantes de los inquilinatos realizan algunas mejoras en el interior de cada habitación. Vivir en un conventillo supone, además, algunas “ventajas” respecto del hotel, como el hecho de tener cocina propia, habitaciones más amplias y poder alquilar sin mobiliario, lo cual posibilita que las familias puedan mudarse con los muebles que fueron consiguiendo y reuniendo con gran esfuerzo a lo largo de su vida. Al igual que en los hoteles-pensión, el hacinamiento, la falta de privacidad y el deterioro de los inmuebles trae graves consecuencias en las condiciones de vida de sus moradores.

El conventillo comenzó su decadencia hacia 1920 debido a la paulatina reducción de los flujos migratorios de ultramar y la extensión de las vías del transporte ferroviario, que posibilitó la dispersión geográfica de los sectores populares hacia los suburbios de la ciudad, sumada a los bajos costos de alquiler de una vivienda en la periferia urbana y el financiamiento a largo plazo para la compra de lotes en zonas alejadas del centro. Posteriormente, a partir de 1930, incidió también la aparición de una nueva forma de vivienda popular: la villa miseria (Cuenya, 1991: 56). De todos modos, a pesar de estos factores, hasta 1940 los conventillos conformaron la modalidad más representativa del submercado de alquiler de piezas. Pero en 1943, la legislación de control de alquileres y la suspensión de los desalojos influyeron en forma decisiva en la retracción y decadencia de los conventillos.⁸ En tal sentido, los conventillos como fuentes de generación de renta urbana dejaron de ser un negocio para sus propietarios, pues al no poder fijar libremente sus precios en el mercado, vieron muy disminuidas sus ganancias. Lo que se produce es una mutación del submercado basada en la búsqueda de rentabilidad y la evasión del control estatal. Surge, entonces, una nueva modalidad de vivienda popular: los hoteles-pensión.

El propio mercado contesta a esta situación creada por la intervención estatal en su funcionamiento, y la respuesta viene del lado de la oferta. Los propietarios, al ver mermados en gran medida sus ingresos, intentan por todos los medios soslayar la acción estatal y lo logran con la aparición de los hoteles-pensión. (Rivas, 1977; citado en Cuenya, 1988: 34)

2.2. Los hoteles-pensión

⁸ El Decreto N° 5893, sancionado en agosto de 1943, se ocupó especialmente de los contratos de locación de habitantes en inquilinatos. Este decreto determinó una reducción en el precio de los alquileres, la suspensión de desalojos por morosidad de pagos, otorgando extensión de plazos para cancelar las cuotas adeudadas, y prolongó en un año y medio la posibilidad de permanencia de los inquilinos con contratos vencidos (Cuenya, 1988).

Los hoteles-pensión surgen en la década del '50 debido al estancamiento de los conventillos. Las sucesivas leyes de congelamiento de alquileres aplicadas desde la década del '40 contribuyeron eficazmente a la decadencia del inquilinato. Los propietarios de los conventillos fueron haciendo abandono de la explotación del inmueble o vendieron el lote. Inmigrantes de origen español arribados al país luego de la segunda posguerra fueron los pioneros en el negocio de los hoteles-pensión, instalándolos en los edificios que habían ido quedando abandonados (Pastrana *et al.*, 1995: 15).

Al tener la condición legal de hoteles, los habitantes de estos establecimientos no son considerados inquilinos sino “pasajeros” o “huéspedes”. Es decir, habitantes temporales –en términos legales pero no reales– que, por lo tanto, no pueden acogerse a la protección de las leyes de alquileres,⁹ y sobre quienes el hotelero está autorizado a ejercer su derecho de admisión y desalojo. Además, por quedar exentos de la legislación de alquileres los precios de arriendo de las habitaciones pueden ser aumentados. Así, el alquiler de piezas de hotel como forma *aggiornada* de los inquilinatos vuelve a ser fuente de obtención de renta urbana. La intención de los propietarios era, y continúa siendo, extraer la mayor renta posible de sus edificios completamente deteriorados aprovechando su ubicación en las zonas más céntricas de la ciudad y las ventajas que esta localización supone para los inquilinos.

En 1955 comienza a tomar relevancia esta nueva modalidad del hábitat popular. Una buena prueba de ello fue la creación, en junio del mismo año, de la Cámara de Hoteles y Afines como entidad que nuclea a los propietarios de esta clase de establecimientos.

Más del 60% de estos hoteles está ubicado entre los barrios de la zona sur y centro de la Ciudad de Buenos Aires (Retiro, Recoleta, Almagro, Balvanera, San Cristóbal, Monserrat, Constitución, San Telmo y La Boca), siguiendo a lo largo del eje oeste (Caballito, Parque Chacabuco y Flores) y del eje norte (Palermo, Nuñez y Belgrano) (Pastrana *et al.*, 1995). Estos establecimientos ocuparon un área más extensa que los conventillos, probablemente porque la ciudad, para ese entonces, disponía de vías de comunicación y medios de transporte desarrollados. La función residencial que estos hoteles comenzaron a cumplir tempranamente para los sectores de menores ingresos explica que no hayan sido casuales las áreas geográficas de su inserción en la

⁹ La Ley 14.821 de julio de 1959 plantea las exclusiones del régimen de alquileres y entre ellas se encuentra el hospedaje: “Se entiende por hospedaje, la explotación de un inmueble o parte de él destinada a dar ocupación temporaria de una o más habitaciones, con o sin baño y con o sin cocina, constituya o no una unidad funcional de vivienda, siempre que dicha actividad reúna las siguientes características: a) ser debidamente habilitada y b) dar a los ocupantes servicios de luz, teléfono, limpieza, agua corriente, ropa de cama y portería. Dichas características debían ser suministradas a los pasajeros en forma continua” (Rivas, 1991: 33-34). De esta manera se justifica que los habitantes de estas viviendas estén excluidos de las leyes de alquileres.

ciudad. En efecto, hacia fines de la década del '60 y principios de los '70, se desarrollaban actividades laborales y comerciales en las zonas elegidas y, por lo tanto, los hoteles funcionaron como una opción de alojamiento cercano a su lugar de trabajo para aquellos que emigraban del interior o de países limítrofes en busca de mejores empleos y calidad de vida para sus familias.

Durante la década del '60 hubo una proliferación de hoteles-pensión, llegando a más de 3.000. Esto fue posible no sólo por la exclusión de los hoteles de las leyes de alquiler, sino también por la escasa legislación municipal sobre la regulación de estos establecimientos. Pero en 1974, luego de una serie de decretos y ordenanzas municipales, comenzaron a realizarse operativos de control e inspección. El resultado fue la clausura de 550 hoteles. De todos modos, el cierre fue temporario y se realizó para ejercer presión sobre los propietarios hoteleros. La cantidad de hoteles se ha elevado entre mediados de la década del '80 y comienzos de los '90 en una proporción cercana al 10%, de 1.300 a 1.475 (Pastrana *et al.*, 1995; Bellardi, 1994).

Los hoteles-pensión constituyen una inversión más rentable que un conventillo. Las tarifas hoteleras son superiores al monto de alquiler de una pieza de inquilinato; se cobra alquiler por cama o por habitación; el cobro se hace por adelantado en forma diaria o semanal y los huéspedes pueden ser desalojados por falta de pago de manera inmediata. Son verdaderos conventillos encubiertos que funcionan con el nombre de hotel, pero en realidad no prestan ninguno o casi ninguno de los servicios que se requieren para entrar en dicha categoría.¹⁰ Las condiciones de vida son iguales o peores a las de un inquilinato. Según César Etcheverry (1975; citado en Rivas, 1991: 33), se los podría calificar como una versión actualizada de los tradicionales conventillos. Son edificios vetustos que se caracterizan por un alto grado de hacinamiento y bajas condiciones de salubridad, combinados con un precio desproporcionado en relación a las características del alojamiento.

Existen dos tipos básicos de hoteles, aquellos que fueron construidos para estos fines y los que, proyectados como residencias individuales, fueron reciclados para adaptarlos a las funciones de hotelería. Son edificios antiguos cuyas edades varían entre los cincuenta y los ochenta años. Los baños son un elemento que define la categoría de los hoteles. Según las reglamentaciones municipales vigentes, la exigencia mínima para los hoteles categorizados como Hospedajes de clase "C" es de un baño –compuesto por un inodoro, una ducha y un lavabo– cada ocho personas y de un baño cada diez personas para los Hospedajes "D" y "E" (Pastrana *et al.*, 1995). Las cocinas son de uso compartido por todos los habitantes y habitualmente hay una sola por piso. Cuentan con varios anafes, de modo tal que varias personas puedan cocinar simultáneamente. En lo referente a los

¹⁰ De acuerdo a las normas vigentes, el hotelero está obligado a proveer a los inquilinos toallas, sábanas y a realizar la limpieza de la habitación. Es habitual que las familias prefieran satisfacer por sí mismas las necesidades personales de ropa de cama y toallas. Además, en la medida que la vida transcurre en una sola pieza, el hecho de que el inquilino se haga cargo de realizar la higiene también puede entenderse como una forma de protección a su ya limitada intimidad.

servicios, todos deben contar con agua caliente y gas natural. Casi todos los establecimientos poseen teléfono, aunque a los inquilinos sólo les es permitido recibir llamadas, no efectuarlas. En algunos casos el hotelero lo permite cobrando adicionalmente su uso. Los inquilinos deben pagar como gasto adicional a la tarifa el consumo eléctrico por el uso de artefactos propios, como planchas, heladeras, etc. (Pastrana *et al.*, 1995). Estos son los servicios que “deberían” brindar los hoteles-pensión, aunque en mis reiteradas visitas pude constatar que muchos de ellos no cumplían con las reglamentaciones.

2.2.1. La permanencia de los hoteles-pensión

La perdurabilidad y expansión del mercado de arriendo de piezas en Buenos Aires – especialmente a través de la presencia creciente de los hoteles-pensión– es un dato indiscutible. Más de un siglo después del auge de los conventillos, el alquiler de piezas en edificios antiguos y descuidados mantiene su plena vigencia. Ahora bien, ¿cuál es el motivo de esta permanencia? Elsa Rivas acerca una respuesta:

(...) la permanencia del submercado de alquiler de piezas a lo largo de más de un siglo, primero con el conventillo y el inquilinato y más recientemente con el hotel-pensión, está dada por la rentabilidad que supone para los propietarios de inmuebles bien situados y generalmente obsoletos, el alquilar sus piezas por separado a una demanda constante: un grupo social de bajos recursos económicos que no tiene otras posibilidades de acceso a viviendas diferentes. (1991: 36)

El principal motor de funcionamiento de estas modalidades del hábitat popular no es la ganancia capitalista sino la renta del suelo,¹¹ donde “el origen o la causa de su generación radica en la buena localización del inmueble” (Cuenya, 1991: 49). Puede decirse, entonces, que el motor principal de este submercado es la percepción de un beneficio que depende del valor que le otorga a ese suelo el resto del entorno construido socialmente: los pavimentos, el agua corriente, los desagües, el alumbrado público, la calidad ambiental, los medios de transporte, etc. Ante la ausencia de regulación estatal, la magnitud de la renta del suelo depende de la intensidad de ocupación y de la posibilidad de aumentar los precios generada por una demanda constante y por el buen emplazamiento.

Actualmente, existe una gran imprecisión en las cifras que revelan la cantidad de hoteles e inquilinos de habitaciones en la Ciudad de Buenos Aires. En tal sentido, los datos distan de ser

¹¹ Cuenya explica que “el precio del alquiler de los servicios involucrados se compone casi enteramente de renta de suelo, en la medida en que tienden a darse las siguientes condiciones: los edificios carecen de valor por ser obsoletos; el interés del capital invertido en la construcción y la amortización de ese capital también pueden considerarse nulos por el mismo supuesto anterior; los gastos de luz, agua, gas, etc. son cargados a los inquilinos; los gastos de reparación y mantenimiento son prácticamente inexistentes. De manera que, descontando los impuestos, el monto de dinero que percibe el propietario por la explotación de estos inmuebles deriva del valor del suelo” (1991: 49).

exactos. Pastrana *et al.*, en su investigación sobre los hoteles-pensión (1995), señalan que la cantidad de estos establecimientos para el año 1991 era de 1.475 con una población de 65.194 habitantes. Por su parte, según datos del INDEC relevados en el último Censo Nacional de Población y Vivienda (2001), la cantidad de habitantes que viven en piezas de hoteles privados y contratados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires es de 37.600, es decir, el 1,4% de la población total de la ciudad capital.¹² Otras apreciaciones como las de Rodríguez (2005) consideran que en la actualidad el mercado de piezas de arriendo está constituido por un número aproximado de 2.500 establecimientos que se distribuyen en 1.500 hoteles y 1.000 inquilinatos. En ellos viven poco más de 150.000 personas. Para la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires (2006), 150.000 personas residen en conventillos, inquilinatos, hoteles y pensiones, sin diferenciar entre un tipo de hábitat y otro. La Dirección de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en su Encuesta Anual de Hogares de 2006, estima que el 2,3% (70.000 habitantes) de la población de la Capital Federal¹³ vive en hoteles-pensión.

Desde su surgimiento los hoteles suponen un modo precario de habitar en la ciudad. Sus condiciones de habitabilidad han empeorado década tras década, signadas por la precariedad y la inseguridad jurídica. Esto se debe a varios factores, como el deterioro continuo y la falta de mantenimiento e inspección de los edificios, el crecimiento de la demanda de habitaciones sumado a la falta de espacio en los inmuebles para solventarla, la convivencia de varias personas en una misma habitación, los reiterados conflictos entre inquilinos y encargados, la ausencia de un marco legal que permita incluir a los habitantes de hotel en la figura de inquilinos, etc. En mis registros de campo he observado que en una misma habitación que no supera los 10 metros cuadrados, conviven hasta nueve personas bajo hacinamiento crítico.¹⁴ En contraste, según estadísticas del Programa Hábitat (PROHA), en 1991 el valor promedio era de dos personas por habitación. Se podría aseverar, entonces, que uno de los motivos que explica el actual hacinamiento en las habitaciones es el monto elevado que debe pagarse por su alquiler (entre \$200 y \$800 para el año 2007), de modo que para las familias numerosas no cabe otra alternativa que arrendar un único cuarto.

Durante mis cotidianas visitas pude observar que la mayoría de los hoteles no cumplía con las condiciones mínimas de habitabilidad e higiene. Encontré hoteles con falta de registro de

¹² Población total de la Ciudad de Buenos Aires para el año 2001: 2.776.138 (INDEC, 2001). Pastrana *et al.* han advertido en su estudio sobre los hoteles-pensión (1995) que las fuentes censales no arrojan datos confiables sobre la cantidad de inquilinos y hoteles existentes en la ciudad. Por esta razón proponen recurrir a relevamientos específicos realizados por dependencias municipales o a investigaciones realizadas sobre el tema.

¹³ Población total aproximada de la Ciudad de Buenos Aires para el año 2006: 3.000.000 (Dirección General de Estadística y Censos del GCBA, 2006).

¹⁴ La Secretaría de Vivienda de la Nación considera que hay hacinamiento crítico por cuarto cuando más de tres personas lo comparten, definiendo como “cuarto” todo ambiente de una vivienda donde pueda ubicarse una cama, excluyendo pasillos, cocinas y baños.

inspecciones, falta de agua caliente, matafuegos ausentes o vencidos, cableado eléctrico al aire y revoque y pintura en mal estado. Algunas estructuras estaban apuntaladas por maderas, las inundaciones eran una amenaza constante y los hoteles solían tener continuos cortes en el suministro de electricidad. En cuanto a las habitaciones, había un alto grado de hacinamiento que impedía la privacidad e intimidad de sus habitantes, la ventilación era insuficiente y los ambientes eran húmedos y oscuros. Muchos estaban clausurados por el considerable avance de deterioro y el riesgo que supone habitarlos. Sin embargo, continuaban funcionando. Algunas piezas eran extremadamente pequeñas, reservadas para una o dos personas, aunque en la práctica llegaban a alojar a familias enteras de hasta nueve miembros. Asimismo, como vimos, los inquilinos se encuentran expuestos al desalojo sin ningún tipo de amparo legal. Son edificios que, en el paisaje urbano cotidiano pasan desapercibidos, camuflando sus deterioradas fachadas y ocultando y disimulando la pobreza que se esconde en su interior. En síntesis, la inestabilidad, la amenaza del desalojo, la falta de intimidad y el deterioro físico de los edificios son condiciones de vida que padecen los que alquilan habitaciones.

Un informe realizado por la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires, publicado en el diario *Clarín* en febrero de 2004, indica que muchos de los hoteles investigados son de muy baja categoría. Allí viven familias que, sin ser indigentes, están por debajo de la línea de pobreza y no reúnen los requisitos para alquilar una vivienda: no tienen garantía ni dinero para el depósito o no llegan, siquiera, a reunir lo necesario para pagar un alquiler mínimo y los gastos mensuales que éste supone. Son migrantes del interior del país, de países limítrofes y del conurbano bonaerense que vinieron a la ciudad atraídos por sus ventajas y huyendo de las desventajas de su hábitat originario (mayores posibilidades de empleo, proximidad a las fuentes de trabajo, etc.). Al respecto existen datos estadísticos provenientes de una encuesta realizada en 1991 por el PROHA (Pastrana *et al.*, 1995) a los habitantes de una muestra de hoteles-pensión de la Capital Federal, según la cual más del 60% de los jefes de hogares arrendatarios de piezas son oriundos del interior del país. Ello contrasta con los datos referidos a la población total de la Capital Federal, donde más de la mitad de los jefes (58,6%) nacieron en la misma ciudad y entre los extranjeros predominan los nacidos en países europeos.

La encuesta mencionada revela que la población residente en hoteles tiene un promedio de edad menor que el conjunto de la población de la Ciudad de Buenos Aires. En efecto, en el año 1991 más del 60% de la población arrendataria no había cumplido los 35 años, mientras que el valor porcentual para ese mismo grupo etario de la Capital Federal era del 47%. En cuanto al nivel de ocupación, existe entre los inquilinos una alta proporción de personas que trabajan –3 de cada 4 personas mayores de 13 años– como asalariados en el área de servicios y en actividades de baja

calificación como el servicio doméstico. La mayoría percibe ingresos que no llegan a cubrir el valor de la canasta básica familiar.

Vivir en conventillos y hoteles de la ciudad puede ser pensado en términos de *recurso* (Grillo, 1988) o *estrategia habitacional* (Lacarrieu, 1995). En efecto, para los sectores de bajos ingresos la “buena localización”, asociada a la cercanía a sus lugares de trabajo, es una variable sumamente importante en sus condiciones habitacionales.

3. Emergencia habitacional: los hoteles-pensión contratados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (GCBA)

En los últimos años, la Intendencia Municipal de la Capital Federal y luego el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires crearon diversos programas en respuesta a la emergencia habitacional declarada en la ciudad. Dichos programas fueron destinados a asistir a personas y familias de escasos recursos con graves problemas de vivienda.

La Ordenanza N° 41.110/86, sancionada en 1986, había creado el Programa de Atención en Casos de Emergencia Individual o Familiar (ACEIF), cuyo objetivo consistía en atender casos de extrema necesidad con problemas de acceso a la vivienda –desempleados transitorios, situación de desalojo y enfermedad de personas sin obra social– mediante el alojamiento “temporario” en hoteles subsidiados por el Estado, por un plazo máximo de 45 días renovable cada 15.¹⁵ Esta ordenanza se complementó con el Decreto N° 607/97 sancionado en 1997, por el cual se creó el Programa Integrador para Personas o Grupos Familiares en situación de Emergencia Habitacional, que contempla otras alternativas destinadas a paliar las dificultades originadas por los crecientes niveles de pobreza, como el acceso a la vivienda por parte de personas sin techo o, de acuerdo a como son llamadas desde el lenguaje oficial del Estado, personas que se encontraran “circunstancialmente en situación de calle”. El GCBA pagaba al hotelero \$3,50 por persona por día.¹⁶ El mecanismo era el siguiente: la persona alojada firmaba mensualmente una orden de alojamiento y luego, a través de esos recibos, se realizaba la liquidación a los hoteles proveedores. Al respecto, Susana, inquilina de un hotel de Balvanera, relató en una de las entrevistas que en reiteradas ocasiones se negó a firmar la orden de alojamiento manifestando así su queja por las pésimas condiciones edilicias y de higiene del hotel.

–Nosotros, toda la gente de acá [los subsidiados por el Estado] tenemos que ir a firmar y si firmamos le pagan al dueño, si no, no. Tenés que firmar un

¹⁵ Si bien el alojamiento en hoteles subsidiados suponía una solución transitoria al problema habitacional, se convirtió en vivienda permanente de muchas familias en riesgo social.

¹⁶ En julio de 2006 se aumentó el monto a pagar a los hoteleros a \$5 por persona por día.

recibo que ahí dice cuántas personas son en la habitación y el número de la habitación. A veces yo no firmo porque estoy en desacuerdo con la limpieza.

–¿No firmar es una forma de protesta?

–Exactamente. Si yo no firmo el dueño no cobra.

Para la contratación de los hoteles el GCBA cuenta con un padrón de proveedores en el que figuran los hoteles aptos para prestar servicio. El hotelero se inscribe en ese registro y luego presenta la documentación impositiva y de habilitación del establecimiento. Sin embargo, no siempre el sistema funcionó de este modo.

¿Cómo se consiguieron los hoteles? Y esto es de comentarios, no hay nada oficial. Es que el programa se creó durante una gestión radical y los primeros hoteles eran de hoteleros que tenían contactos con los funcionarios que estaban en ese momento. O sea, en función de esos amiguismos, esos trámites no se obviaron pero no se cumplieron a rajatabla. Muchos hoteles empezaron a prestar servicio sin haber finalizado este trámite. Hubo casos en que las habilitaciones eran apócrifas o tenían deudas impositivas (...) Y con respecto a la estructura de los hoteles, el gobierno no los visitaba antes de alojar a la gente, sino que siempre confió en los hoteleros, desconociendo totalmente el estado calamitoso en que se encontraban. (Coordinadora del área administrativa del ACEIF)

La población en hoteles contratados tuvo un crecimiento vertiginoso. Tal como argumenta la coordinadora del área administrativa del ACEIF, el programa de hoteles colapsó por dos razones. En primer lugar, nunca funcionaron como “alojamiento temporario”, pues los beneficiarios permanecían largas estadías en los hoteles superando el año de alojamiento. En segundo lugar, si bien en un comienzo el programa estaba destinado a brindar alojamiento a una población bien concreta (desocupados temporarios, desalojados y personas “sin techo”), luego se acercaron personas y familias con problemas estructurales de vivienda que excedían el perfil de beneficiario delineado en el Decreto 607/97. La cantidad de inquilinos creció de 1.160 en enero de 1999 a 3.500 en diciembre del mismo año y a 6.500 en diciembre de 2000, alcanzando un total de 8.000 personas en el año 2001. La operatoria de alojamiento en hoteles estaba claramente desbordada en sus marcos regulatorios, normativos, administrativos y de seguimiento social, como lo demuestra la falta de inspecciones en los establecimientos.¹⁷ Mediante este accionar, el Estado legitimó la precariedad y las deficientes condiciones de vida que implican estos espacios (Rodríguez, 2005).

Diría que del total de beneficiarios, un 10% son porteños. Y el otro 90% se distribuye entre gente del interior del país y extranjeros sobre todo de países limítrofes. Llegan familias con un promedio de 5 ó 6 miembros. Hay muy pocas familias tipo, de 4 miembros. Hay grupos de 14 miembros. Con respecto al tema ocupacional, la mayoría sin trabajo estable, sin trabajo

¹⁷ El informe final de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires sobre política habitacional para los sectores de bajos recursos, realizado en el año 2006, describe las condiciones de habitabilidad de los hoteles visitados. En el libro de inspecciones del Hotel Almirante Brown consta que la última inspección se realizó en el año 1999.

fijo, la mayoría sin la educación básica completa. (Coordinadora del área administrativa del ACEIF)

En agosto de 2002 se diseñó una nueva operatoria bajo el Decreto N° 895/02, que estableció el cierre del programa restringiendo nuevos ingresos a la modalidad de alojamiento “temporario” en hoteles. Como alternativa, se creó un subsidio habitacional no renovable de \$1.800, pagaderos en seis cuotas de \$300, para solventar la demanda de familias que se encontraran en “situación de calle circunstancial” por desalojo, clausura de establecimientos, etc. Este subsidio podía combinarse con la entrega de materiales en caso de que la familia resolviera la compra de un lote para autoconstrucción. La variante, respecto al programa anterior, radicaba en que el beneficiario no dependía directamente del Gobierno de la Ciudad, es decir, el gobierno ya no gestionaba la contratación de hoteles sino que la familia recibía el subsidio para procurarse una vivienda. Las familias que vivían en hoteles al momento de la sanción de este decreto podían permanecer en el programa o bien optar por el subsidio habitacional para egresar del mismo. En este último caso el monto era de \$3.600. En junio de 2006 se sancionó el Decreto N° 690/06 derogando el Decreto N° 895/02. El objetivo fue establecer un aumento en los montos del subsidio (de \$1.800 a \$2.700). El subsidio podía ser otorgado en seis cuotas iguales y consecutivas de hasta \$450, pudiéndose ampliar en una suma adicional de \$1.800.

Entre agosto de 2002 y agosto de 2007 la cantidad de hoteles contratados se redujo de 147 a 63. Para el mismo período la cantidad de familias alojadas bajo el programa de hoteles contratados descendió de 2.426 (9.477 personas) a 291 (1.153 personas), de modo que egresaron del programa un total de 2.135 familias (8.324 personas). El egreso de inquilinos se produjo a partir de la sanción de una serie de decretos del GCBA y, en menor medida, a través de abandonos espontáneos. Los decretos involucrados fueron:

a) Decreto N° 1234/04: en julio de 2004 se creó el Programa de Apoyo Habitacional destinado a efectivizar la asistencia a las personas alojadas en hoteles clausurados.¹⁸ Los beneficiarios podían optar por un subsidio de hasta \$15.000 o por un crédito de \$30.000 gestionado a través del IVC. En octubre de 2004, 27 familias desalojadas luego de la clausura de dos hoteles ubicados en el barrio de Constitución fueron las primeras en recibir este tipo de subsidios no reembolsables.

El subsidio no hay que devolverlo. Cuando la gente cobra el subsidio, firma un convenio de desalojo donde se compromete a abandonar el hotel. Hay un montón de gente que lo cobró, se quedó en el hotel y se amparó judicialmente para que no la desalojen. Otros se quedaron en el hotel luego

¹⁸ Al momento de la sanción del Decreto N° 1234/04, unas 270 familias se encontraban alojadas y subsidiadas por el GCBA en once hoteles clausurados debido al riesgo de derrumbe (Diario *Clarín*, 14/10/2004).

de cobrar los \$15.000 y pagaban la habitación con esa plata. Luego se les acabó y se quedaron ahí, tomaron la habitación, como si tomaran una casa. Entonces van y se amparan en la Defensoría del Pueblo. (Coordinadora del área administrativa del ACEIF)

b) Decreto N° 97/05: en enero de 2005 se ampliaron los términos del Decreto N° 1234/04 otorgando subsidios habitacionales de \$15.000 a cualquier persona o familia que voluntariamente planteara el egreso del programa, residiera o no en hoteles clausurados. Este decreto surgió con el objetivo de “vaciar” los hoteles y cerrar definitivamente el programa. El motivo principal que impulsó la creación de esta operatoria fue la sucesión de clausuras de hoteles¹⁹ contratados por el Estado luego de que se intensificaran las inspecciones como consecuencia del incendio ocurrido el 30 de diciembre de 2004 en el local República de Cromañón, ubicado en el barrio de Once, mientras se desarrollaba un recital de rock.²⁰

Las 291 familias que aún son parte del programa de hoteles no aceptaron ninguno de los mencionados subsidios, pues los consideran una forma de discriminación y expulsión hacia sus lugares de origen. En efecto, el GCBA continúa subsidiando a estas familias mediante el pago de \$5 por persona por día al dueño del hotel contratado.

Ahora se están por venir los desalojos y ¿dónde vamos a ir a parar nosotros, debajo de una autopista? Porque te quieren dar \$1.800 ó \$15.000 para que te vayas a la provincia, pero nosotros reivindicamos el derecho a la ciudad. El gobierno nos miente todo el tiempo. (Ruth, inquilina de hotel e integrante de la Cooperativa de Vivienda “El Molino”)

Lo que hace el gobierno es una forma de discriminación porque no dejan que la gente viva en la ciudad, ellos te excluyen. Con \$15.000 no hacés nada. Nosotros tenemos gente conocida que han cobrado el subsidio y no pueden hacer nada. Alquilan unos meses y chau, vuelven otra vez a caer al mismo sistema. Con esa plata te podés comprar un terreno en la provincia pero acá en Capital no. Ellos te dicen así “nosotros le damos el subsidio. Se pueden ir acá a la provincia o por ejemplo se pueden ir a Jujuy o la provincia de donde es la persona”. La persona se puede ir al lugar de origen, pero ahí qué hace, nada. Si no hay trabajo acá, menos hay en las provincias. (Mirta, inquilina de hotel e integrante de la Cooperativa de Vivienda “El Molino”)

A estas familias se suman las que arriendan una habitación de hotel, conventillo o inquilinato en forma particular pagando alquileres elevados (entre \$200 y \$800 para el año 2007)

¹⁹ Los inspectores llegaron a clausurar en una semana 20 hoteles contratados por el Estado.

²⁰ El incendio de Cromañón, que dejó un saldo de 194 muertos, en su mayoría jóvenes y adolescentes, comprometió al Gobierno de la Ciudad y a los responsables burocráticos de la habitación municipal del local. Luego de la tragedia, el GCBA se dedicó en el término de unos días a clausurar más locales que a lo largo de un año.

aumentando el número de inquilinos a uno 150.000. El universo de los hoteles queda así conformado por la coexistencia de diversos grupos de inquilinos.

4. Reflexiones finales

En este trabajo describí el surgimiento de los hoteles-pensión en la década del '50, como continuación de los conventillos de principios del siglo XIX que comenzaron su estancamiento durante la década anterior. Señalé, también, que la permanencia y la actual vigencia de este peculiar mercado de arriendo de habitaciones se debe a la rentabilidad que supone, para los propietarios de estos inmuebles, el hecho de alquilar sus piezas por separado a una población numerosa y necesitada que constituye una demanda constante (Rivas, 1991). En la actualidad los habitantes de hoteles continúan bajo el desamparo legal por ser considerados “huéspedes” o “pasajeros”, quedando sujetos al poder de los propietarios de ejercer su derecho de admisión y de desalojo por falta de pago. En una de las últimas visitas a los hoteles constaté que el modo en que muchos encargados ejercían su derecho de admisión consistía en rechazar a familias o mujeres solas con hijos pequeños. La situación de inestabilidad habitacional ejemplificada por los hoteles-pensión no fue regulada ni por el gobierno de la Revolución Libertadora en 1955, ni durante el gobierno de la Revolución Argentina establecido en 1966, ni por la última dictadura militar de 1976, ni durante los sucesivos gobiernos democráticos desde Alfonsín hasta la actualidad. No hubo controles de precios, no se enmarcó a los hoteles en la ley de locaciones y no se generó un mercado que a costos similares posibilitara a las familias de menores recursos acceder a una vivienda digna. Sólo durante el tercer gobierno peronista (1973-1976) estuvo por algún tiempo vigente la suspensión de los desalojos –incluyendo a los hoteles, pensiones y hospedajes– y el control sobre el mercado de arriendo, inclinando la balanza por un corto período en favor de los inquilinos de sectores populares.

La política habitacional consistente en subvencionar la estadía en hoteles, lejos de incentivar la integración en la ciudad de aquellos que se encuentran en emergencia habitacional, se instala como una solución transitoria –que luego deviene permanente– para dar respuesta a las urgencias de estos actores sociales. Por su parte, los subsidios paupérrimos encubren sutilmente la intención de algunos sectores sociales de remitirlos a sus lugares de origen, y estos aspectos son percibidos por los “potenciales beneficiarios” como un mecanismo de discriminación. En este sentido, las acciones u omisiones de las instituciones del Estado en lo referente a políticas de vivienda reflejan “la lógica hegemónica actual sobre el *merecer la ciudad*” (Carman, 2005: 11).

5. Referencias bibliográficas

Armus, Diego y Jorge Enrique Hardoy (1990): “Conventillos, ranchos y casa propia en el mundo urbano del novecientos”, en Diego Armus (comp.), *Mundo urbano y cultura popular*, Buenos Aires, Sudamericana, pp. 153-193.

Bellardi, Marta (1994): “Inquilinatos y hoteles en Buenos Aires. La trayectoria centenaria del mercado de alquiler de piezas”, en *Medio Ambiente y Urbanización*, Año 13, No. 49, Buenos Aires, IIED, pp. 41-55.

Carman, María (2005): “La ‘máxima de intrusión socialmente aceptable’, o los diversos grados de legitimidad de las ocupaciones urbanas”, en *I Congreso Latinoamericano de Antropología*, Rosario, Facultad de Humanidades, Universidad Nacional de Rosario, julio.

——— (2006): *Las trampas de la cultura. Los “intrusos” y los nuevos usos del barrio de Gardel*, Buenos Aires, Paidós.

Cuenya, Beatriz (1988): *Inquilinatos en la Ciudad de Buenos Aires: referentes teóricos e históricos y un estudio de caso en el barrio de Almagro*, Buenos Aires, Serie Cuadernos del CEUR, No. 24.

——— (1991): “El submercado de alquiler de piezas en Buenos Aires”, en R. Gazzoli, *Inquilinatos y hoteles*, Buenos Aires, Centro Editor de América Latina, Serie Biblioteca Política Argentina No. 328, pp. 47-57.

Di Virgilio, Mercedes (2004): “Casa se busca. Explorando las relaciones entre estrategias habitacionales, redes sociales y políticas sociales”, en Beatriz Cuenya, Carlos Fidel e Hilda Herzer (coord.), *Fragmentos sociales. Problemas urbanos de la Argentina*, Buenos Aires, Siglo XXI.

Furlong, Liliana (2003): *Relevamiento de familias bajo la modalidad de alojamiento en hoteles del GCBA*, Buenos Aires, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Centro de Documentación en Políticas Sociales, Documento No. 33.

Grillo, Oscar (1988): *Articulación entre sectores urbanos populares y el Estado local (El caso del barrio de La Boca)*, Buenos Aires, Centro Editor de América Latina.

Kessler, Gabriel y Mercedes Di Virgilio (2003): “La nueva pobreza en Argentina y América Latina”, paper presentado al workshop *Perspectives on Urban Poverty in Latin America*, Washington, Woodrow Wilson International Center for Scholars, septiembre.

Lacarrieu, Mónica (1995): “Que los conventillos no mueran: disputas por el espacio barrial”, en O. Grillo, M. Lacarrieu y L. Raggio, *Políticas sociales y estrategias habitacionales*, Buenos Aires, Espacio Editorial, pp. 62-119.

Marcús, Juliana (2009): *Vivir en hoteles-pensión de la Ciudad de Buenos Aires. El proceso de construcción de identidad en mujeres migrantes que residen en habitaciones de hotel*, Tesis de Doctorado, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires. En proceso de evaluación.

Margulis, Mario (2005): “Las villas miseria: aspectos sociales”, en Juan Manuel Borthagaray, María Adela Igalzábal de Nistal y Olga Wainstein Krasuk (comp.), *Hacia la gestión de un hábitat*

sostenible, Buenos Aires, Nobuko, Centro de Estudios del Hábitat y la Vivienda, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad de Buenos Aires, pp. 33-54.

Pastrana, Ernesto *et al.* (1995): “Vivir en un cuarto: inquilinatos y hoteles en el Buenos Aires actual”, en *Medio Ambiente y Urbanización*, Año 14, No. 50-51, Buenos Aires, IIED.

Rivas, Elsa (1991): “Mercado y submercado de vivienda (alquiler de habitación)”, en R. Gazzoli, *Inquilinatos y hoteles*, Buenos Aires, Centro Editor de América Latina, Serie Biblioteca Política Argentina, No. 328, pp. 33-46.

Rodríguez, María Carla (2005): *Como en la estrategia del caracol. Ocupaciones de edificios y políticas locales del hábitat en la Ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires, El Cielo por Asalto.

Yujnovsky, Oscar (1974): “Políticas de vivienda en la ciudad de Buenos Aires (1880-1914)”, en *Desarrollo Económico*, Vol. 14, No. 54, Buenos Aires, IDES, pp. 327-372.

Otros materiales de consulta

Documentos oficiales

- INDEC (2001): *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas*.
- INDEC (2008): *Encuesta Permanente de Hogares*, primer semestre.
- Defensoría del Pueblo (2006): *Desalojos de “Nuevos Asentamientos Urbanos”* (Informe de situación, Buenos Aires, julio).
- Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (2006): *Encuesta Anual de Hogares de la Ciudad de Buenos Aires*.
- Estimaciones del Instituto Nacional de Vivienda (2001).

Artículos de prensa

Diario *Clarín*

- “Denuncian falta de controles en hoteles contratados por la Ciudad”, 24/02/2004.
- “El Gobierno porteño admite que contrata hoteles precarios”, 26/02/2004.
- “Hoteles clausurados: dan subsidios a 27 familias”, 14/10/2004.