

Habitar en una pieza de hotel-pensión. Experiencias cotidianas y el atravesamiento del COVID-19, en un barrio de la ciudad de Buenos Aires.

María de la Paz Toscani

Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR-CONICET)

mariadelapaztoscani@gmail.com

Introducción

El contexto actual de pandemia y las medidas de aislamiento social preventivo y obligatorio (ASPO) ponen en evidencia la enorme desigualdad que hay para el acceso a una vivienda adecuada y la importancia que tiene la misma y su entorno en la salud de las personas. Si bien aún no hay estudios que profundicen en el tema, se puede señalar que dichas medidas no repercuten de la misma forma en cada sector social y ello no se relaciona solo con las condiciones económicas, sino que deben pensarse también en la situación social, ambiental, de salud, etc., en la que se encuentran. En tal sentido, el “quedarse en casa” no es igual para todas/os, y en eso, las características de la vivienda y su entorno fueron esenciales a la hora de transitar el ASPO.

Este trabajo se propone contribuir en el estudio de los diversos modos de habitar dentro de las ciudades, y específicamente de los hoteles-pensión, un tipo de vivienda tradicional de los sectores populares de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA). Se hace hincapié en la dimensión del *habitar*, que permite recuperar la cuestión subjetiva y de la experiencia de las/os habitantes de hoteles-pensión respecto de cómo construyen su cotidaneidad dentro de un hotel-pensión y en particular, se realiza una aproximación exploratoria a cómo impactó en ella, este contexto de pandemia. Para ello se indagó las relaciones que establecen las/os habitantes entre sí, con la vivienda y la interacción con el barrio. Al mismo tiempo, se buscó conocer las percepciones que poseen sobre su situación habitacional y las prácticas cotidianas dentro de estos lugares, las relaciones que establecen con las/os vecinas/os y con quienes son dueñas/os de los establecimientos. Asimismo, en este enfoque se incorpora la dimensión de habitabilidad, que pone en relación a la vivienda y al entorno en el que se inserta como aspectos estructurantes y que permiten analizar su particularidad en la problemática de estudio. Vinculándonos puntualmente con el objeto de este capítulo, implica identificar las características específicas del barrio y el tipo de vivienda, las cuales expresan un modo de habitar específico y la persistencia de espacios generadores y reproductores de condiciones de desigualdad dentro de la ciudad, que se agudizan en el contexto de ASPO.

Lo que se presenta en este capítulo es parte de la tesis doctoral realizada por la autora, y se complementan con los primeros resultados de un informe de sistematización del trabajo realizado por la Red de Organizaciones e Instituciones de Constitución (RED)¹, sobre el impacto del COVID-19 y las medidas del ASPO en las personas inquilinas de hoteles del barrio. Si bien se considera a la CABA como contexto general de análisis, se hace una aproximación a la escala barrial para recuperar las particularidades del

¹ La RED es un espacio intersectorial desde el ámbito de la sociedad civil y el ámbito estatal -con el sector de salud y académico- que está integrada por diferentes organizaciones sociales e instituciones públicas que trabajan en el barrio

barrio de Constitución, uno de los barrios más antiguos de la ciudad y con mayor presencia de hoteles. Se utilizó una metodología con enfoque cualitativo, recuperando la perspectiva de las personas involucradas (Sautu, 2003) a partir de la utilización de métodos que facilitan la interacción con ellas y que permita la interpretación de los datos dentro del contexto social en que son producidos (Vasilachis, 2006).

En relación a la inserción en el campo y en la problemática, la misma se nutre diferentes momentos. Una primera aproximación al barrio y a la problemática habitacional, fue en el año 2010, a partir de realizar las prácticas pre-profesionales de la carrera de Trabajo Social en un movimiento social que trabaja en el barrio acompañando a inquilinas/os con riesgo de desalojos en hoteles-pensión. Luego en 2012, se realizó trabajo de campo para la realización de la tesina de grado. Por último, los cinco años de duración del doctorado se fue nutriendo de distintas instancias colectivas de proyectos de investigación, a la vez de una inserción individual con observaciones participantes en asambleas en hoteles con riesgo de desalojo, movilizaciones de organizaciones e inquilinas/os en la vía pública, dos años de observación participante en reuniones del Centro de Salud (CeSAC) de la zona donde trabajan con personas que viven en hoteles y tienen riesgo de desalojo y se acercan a solicitar un informe social para gestionar un subsidio habitacional. Asimismo, la realización de entrevistas semi estructuradas a inquilinas/os de hoteles, referentes de distintas organizaciones sociales que trabajan acompañando la problemática en el barrio y trabajadores estatales de diferentes áreas que intervienen en la problemática habitacional de hoteles y de desalojos, como referentes dentro del CESAC, la Oficina de Orientación al Habitante, la Defensoría del Pueblo, entre otras.

La vinculación con trabajadoras/es del CeSAC permitió la inserción en el espacio de la RED que se venía conformando a principios de 2020 y en este contexto de pandemia se focalizó principalmente en aunar esfuerzos para acompañar a las personas en esta situación y tener una participación activa en la implementación del Plan Detectar en el barrio. Si bien el contexto de pandemia imposibilitó la tarea de relevamiento y encuestas que se tenía prevista. Se pudo trabajar con reuniones virtuales, entrevistas telefónicas o vía WhatsApp para complementar la información obtenida en instancias de trabajos de campo anteriores y sistematización del trabajo realizado por la RED, entrecruzamiento de información a partir de la inserción territorial de cada participante. etc.

Las distintas instancias y temporalidades de aproximación al campo han permitido conocer las particularidades que la dinámica del barrio de Constitución les imprime a los hoteles-pensión y reconocer una diversificación de condiciones respecto de los hoteles tradicionales². A su vez, fue posible identificar problemáticas socioeconómicas de las/os inquilina/os de piezas, así como también las implicancias subjetivas que posee las particularidades de este modo de habitar, entre otras cuestiones que no serán abordadas en este trabajo.

El capítulo se articula en cinco partes. La primera, se focaliza en las desigualdades en el acceso a la vivienda y su expresión en los diferentes modos de habitar la ciudad, presenta la definición de vivienda de manera amplia y las dimensiones de habitar y experiencia para poder identificar la vinculación que las personas entablan con el

² Se denomina de esta manera a aquellos hoteles que surgieron a partir de 1959 como estrategia comercial para evadir las leyes de control de alquileres. Sobre ello se profundizará a lo largo del capítulo.

entorno y el lugar donde viven. La segunda, presenta a los orígenes de los hoteles-pensión y sus diferentes tipos. La tercera, aborda las diferentes dimensiones que permiten comprender la forma particular de modo de habitar que implica para sus habitantes. La cuarta realiza una aproximación exploratoria a los impactos que las medidas de ASPO tuvieron en dicha cotidianeidad. En la quinta parte, se presentan reflexiones finales. A lo largo del capítulo se introducen relatos de las personas entrevistadas para poder ejemplificar desde la experiencia de las personas involucradas en los procesos que se analizan.

Desigualdades en el acceso a la vivienda: diferentes formas de habitar la ciudad

La vivienda es identificada como un componente esencial en la vida de las personas. Se tiende a pensar a la misma desde el ideario de refugio y lugar de cobijo y seguridad para las personas. Tan importante resulta la vivienda, que es reconocida como un derecho tanto en la legislación local y nacional y en Pactos de carácter internacional. Asimismo, dado que una vivienda garantiza un lugar donde asentarse, es el principio básico para poder acceder a otros recursos, dentro de las ciudades, que son los bienes urbanos (Pírez, 2018).

La noción de vivienda que se considera aquí es la que propone Yujnovsky (1974), que define a la misma de una manera amplia, como “una configuración de servicios –los servicios habitacionales- que deben dar satisfacción a necesidades humanas primordiales: albergue, refugio, protección ambiental, espacio, vida de relación, seguridad, privacidad, identidad, accesibilidad física, entre otras” (1974: 17). Esta definición permite pensar a la vivienda más allá de la unidad física incorporando el entorno en el que se inserta, por lo tanto, posibilita analizar las condiciones de habitabilidad de una manera integral. Este concepto, siguiendo a Ziccardi (2016) postula el acceso a la vivienda en términos cualitativos, es decir, que no se trata solo del acceso a la unidad física, sino al tipo y a la calidad de vivienda a la que se accede y el entorno en el que se encuentra.

Esta visión ampliada de lo que es la vivienda se complementa con la consideración de la dimensión del *habitar*, la cual permite, en términos de Cosacov (2009), incorporar la dimensión subjetiva y cultural de los sujetos, además de remitir a la escala de lo cotidiano. Se habla de *modos de habitar* como una forma “de construir morada, de significar lugares” (Echeverría Ramírez 2003, 21). En tanto tal, refieren a la relación que entablan los sujetos y grupos sociales con el entorno cotidiano en que desarrollan su vida. Dichas relaciones, contemplan también a las distintas adaptaciones que se realizan frente a las contingencias de la vida cotidiana y a las posibilidades materiales y culturales de los sujetos. En este sentido, Echeverría Ramírez, plantea una noción de hábitat que incluye diversos aspectos que “no se restringen a la construcción de estructuras, flujos y relaciones materiales, sino que se amplía a la configuración y establecimiento de diversos órdenes de existencia, en el plano tangible tanto como en el legal, social, económico y cultural” (Ibidem). A partir de estas definiciones, se puede identificar a las/os habitantes de una determinada vivienda o hábitat que, en relación con este, “teje un sistema de relaciones desde el que forma su propia espacialidad a propósito de las necesidades que resuelve, adaptándose y adaptando los espacios que recorre y ocupa” (Echeverría 2003, 33). En línea con este planeo, Espinosa Ortiz, Vieyra y Garibay Orozco (2015), hacen hincapié la relación dialéctica ente las/os habitantes y

su entorno en el cual se advierte “un proceso de adaptación mutuo, por un lado, el espacio lo influye, condicionándolo en su práctica; y por otro, para poder adaptarse a este espacio, el habitante intenta superar sus condicionantes transformándolo formal y conductivamente” (2015, 65). En definitiva, como señala Heidegger (1951) el habitar supone entablar vínculos con el lugar donde se vive, remite a la posibilidad de apropiación y transformación del espacio en donde se habita.

La cuestión de la vivienda y el hábitat, pensado en manera amplia, debe ser entonces considerada en relación al entorno y a la dinámica más general de la ciudad donde se insertan. Crear hábitat implica construir un nuevo espacio de vida, que quien la habita sea reconocida/o y que puede gestar una identidad tanto individual como colectiva. Construir hábitat implica generar lugares de reinserción, esparcimiento, con revinculación afectiva, con participación, con sostenibilidad económica, con seguimiento, etc. (Toscani y Rosa 2014). Sin embargo, a pesar de estos aspectos, pueden identificarse lugares que no permitan entablar esa relación positiva con el habitar. En tal sentido, Heidegger (1951) realiza una distinción entre el habitar y el residir, siendo esta última una situación vivida como algo provisorio y en la cual no se habita la vivienda, sino que se está allí para funciones meramente reproductivas. La definición de provisorio se encuentra acompañada en el imaginario de que “se moverán a la vivienda definitiva en la que imagina merece estar. Si las expectativas se frustran, el residir se transformará en un habitar hostil, o en su caso en un habitar resignado a las animadversiones que ve en su vivienda y entorno” (Espinosa Ortiz, Vieyra y Garibay Orozco 2015, 65)

Estas cuestiones llevan a introducir el concepto de *experiencia* el cual es acuñado por Duhau y Giglia (2008) para referirse a “la cultura urbana en su concreta actualización por parte de diferentes sujetos y sus múltiples maneras de vivir y de ser parte de la metrópoli” (2008, 21). La y el autor aluden, a su vez, a la vida cotidiana dentro de la ciudad y las prácticas sociales ancladas en contextos situacionales, por lo tanto, sus planteos permiten recuperar “a las diversas relaciones posibles entre los sujetos y los lugares urbanos, a la variedad de usos y significados del espacio por parte de diferentes habitantes” (Ibidem). En tal sentido, en la experiencia urbana cobra sentido el espacio en el cual éstas se circunscriben dado que sus particularidades, configuran las características específicas y distintivas que asumen dichas *experiencias* y *modos de habitar*. De esta manera, los *modos de habitar* son entendidos como experiencias metropolitanas pues son:

tanto las prácticas como las representaciones que hacen posible significar y vivir la metrópoli por parte de sujetos diferentes que residen en diferentes tipos de espacio. El concepto de experiencia alude a las muchas circunstancias de la vida cotidiana en la metrópoli y a las diversas relaciones posibles entre los sujetos y los lugares urbanos, a la variedad de usos y significados del espacio por parte de diferentes habitantes (Duhau y Giglia 2008, 21).

De esta manera, se reconoce una heterogeneidad de tipos de vivienda y modos de habitar que se encuentran en la ciudad, en la cual no toda vivienda se configura como lugar de protección para quienes la habitan. Esto tiene que ver con que considerando que la ciudad se constituye por lógicas capitalistas de producción y reproducción, esas formas de habitar deben ser entendidas bajo la desigualdad que les es propia y en las determinaciones que la propia sociedad y sistema económico presentan a sus

habitantes. Ello se relaciona con la fuerte mercantilización de la vivienda que genera diferentes formas y posibilidades de acceso, que se encuentran mediadas principalmente por la capacidad de solvencia que se posea (Pírez 2016). Es decir, que el derecho a la vivienda se encuentra fuertemente mediatizado por la capacidad de compra, generando así, una fuerte desigualdad entre las personas. Ello cristaliza en diferentes modos de habitar la ciudad y las viviendas, que actúa como diferenciador social, estableciendo una desigualdad categorial (Tilly 2000) que impone límites entre los diferentes grupos y atribuye determinados atributos a partir de la generación de estigmas³ para quienes viven en tal o cual vivienda o determinado barrio de la ciudad. Waqquant (2007) propone para identificar estas desigualdades el concepto de estigma territorial. Con éste refiere a lugares relegados dentro de las ciudades que “adquieren incluso el estatus de encarnación nacional de todos los males y peligros que, se cree, ahora padece la ciudad dualizada (2007: 194).

En relación con esto Boy, Marcús y Perelman (2013) señalan que el espacio urbano “emite mensajes de bienvenida y de rechazo hacia los “indeseables” de la ciudad (migrantes, okupas, villeros, cirujas, etc.) y configura “zonas permitidas” y “zonas prohibidas” de circulación y permanencia” (2013: 17). Estos mensajes son internalizados por aquellos que son objeto de discriminación, a partir del reconocimiento de las categorías que se les confiere. Estas cuestiones remiten a lo que Oszlak (1991) denominó como jerarquización del espacio urbano. La misma se configura a partir de las políticas habitacionales que implementó la dictadura militar y que contribuyeron a establecer el lugar que ocupan los sectores populares dentro del espacio urbano. Esta jerarquización propone a la ciudad como el lugar de residencia “de la gente decente”, en tal sentido, ponían en juego el merecer vivir en la ciudad (Oszlak, 1991); Carman, 2005) Este derecho al espacio urbano supone el “goce de las oportunidades sociales y económicas asociadas a la localización de la vivienda o actividad [...] las diversas posibilidades que ofrecen localizaciones distintas determinan una valorización diferencial del espacio urbano” (Oszlak, 2017: 34-35).

Lo trabajado hasta aquí se refleja en la CABA en la consolidación de una ciudad cada vez más desigual en términos de acceso al hábitat y a una vivienda adecuada y la consolidación a lo largo de los años de formas pobres de habitar la ciudad que pueden ser identificadas de manera esquemática como el alquiler de piezas en la ciudad consolidada y el acceso a una vivienda, por autoconstrucción o alquiler, en las villas o asentamientos, definidos actualmente como los barrios populares de la ciudad. De esta manera, se puede trazar una vinculación entre estas diferenciaciones en el espacio urbano y los *modos de habitar*, ya que cada uno de estos, habilita un modo específico de acceso a los bienes y servicios de la ciudad. Asimismo, quienes viven en estos hábitats pobres tienen incluso el estigma social de ser “los villeros”, “los okupas”, con la connotación negativa que estas definiciones poseen de considerar a dichos habitantes como vagos que no quieren trabajar y que quieren vivir de la asistencia del estado.

A continuación, se presenta a los hoteles-pensión como un modo específico de habitar dentro de la ciudad, para profundizar en estas cuestiones a partir del análisis del caso.

³ El concepto de estigma se recupera de Goffman (2006). Este es considerado como “la situación del individuo inhabilitado para una plena aceptación social” (2006: 7). Como señala el autor, ello se relaciona con el ser portador un atributo que lo vuelve diferente a los demás, a aquellos considerados “los normales”, y se lo deja de ver como “una persona total y corriente para reducirlo aún ser inficionado y menospreciado” (Ibidem).

El mercado hotelero: origen de un modo precario de habitar en la ciudad

Los hoteles-pensión, son una modalidad de hábitat popular que junto con los conventillos e inquilinatos han sido identificados como el submercado de vivienda de piezas en alquiler (Rivas 1977). La denominación “hotel-pensión” se utiliza para distinguir a aquellos establecimientos que teniendo la fachada de hoteles y cumpliendo con los requisitos mínimos para obtener su habilitación, en la práctica no prestan los servicios para ser considerados como tales (Ibidem) y quienes se hospedan allí, no son pasajeros en tránsito, sino que se trata de personas inquilinas que viven de manera permanente. Por ello son considerados como “falsos hoteles”, ya que en los hechos lo que hacen es encubrir e invisibilizar una relación de locación (Cuenya 1988)

El origen de los hoteles-pensión se identifica a partir de la sanción de la Ley 14821/59 que excluía del régimen de alquileres al hospedaje de habitantes de hoteles. Esta normativa los eximía de la regulación de la ley de locaciones, que en ese momento establecía el congelamiento de los alquileres y la prohibición de realizar desalojos. Dicha ley incluía a los inquilinatos y conventillos. A partir de esto, propietarios de viejos conventillos e inquilinatos fueron transformando sus inmuebles bajo la categoría de hoteles, consolidando así una mutación del mercado de arrendamiento de piezas. Esta estrategia comercial por parte de las/os dueñas/os les permitió aumentar los valores de las piezas sin inconvenientes y a su vez, la posibilidad de desalojar a las personas que las ocupaban en el caso que no pagaran el monto que se les imponía (Rivas, 1977, Cuenya, 1988, Marcús, 2007). La lógica de funcionamiento de estos lugares radica en que las personas dueñas de los mismos encuentran mayor rentabilidad alquilando el inmueble subdividido por piezas, en vez de alquilarlo en su totalidad a una única persona. Por lo tanto, la unidad de vivienda que es objeto de transacción es una habitación. Asimismo, dada que se trata del uso de inmuebles obsoletos, en realidad la rentabilidad que obtienen no tiene que ver con los servicios que ofrecen, sino por características que les son externas, y es el hecho de encontrarse en barrios céntricos de la ciudad que permiten a sus habitantes el acceso a otros bienes urbanos, como educación, salud, fuente de trabajo, transporte, etc. (Rivas 1977)

En líneas generales se puede decir que los hoteles se encuentran en malas condiciones de habitabilidad, dado que se trata de lugares antiguos con escaso mantenimiento. que se evidencia en un tendido eléctrico precario, presencia de humedad, entre otras. Quienes viven allí circunscriben su vivienda a una pieza y comparten baño y cocina con el resto las personas inquilinas. Si bien estos lugares poseen menores requisitos de acceso que el mercado inmobiliario formal, el valor del alquiler⁴ es elevado y puede ser reactualizado cada 6 meses o según lo disponga la persona que es dueña o encargada del lugar. El contrato de alquiler se establece verbalmente y el ingreso y permanencia está sujeta, como se verá más adelante, a múltiples condicionantes y a la relación que se establezca con quien es dueña/o.

⁴ Lejos de lo que pueda pensarse, las condiciones habitacionales de los hoteles-pensión no significan un bajo costo en el alquiler de a pieza. Asimismo, se establece un pago quincenal o mensual por el alquiler de la pieza. En ocasiones, algunos habitantes han referido la exigencia de un depósito de dinero a modo de garantía, para poder ingresar al hotel. Asimismo, la inexistencia de un contrato de alquiler formal que fije los precios y el porcentaje de aumentos deja librado las subas del valor del alquiler a las disposiciones del dueño, generalmente en un período entre 5 a 6 meses.

Los estudios vinculados a hoteles-pensión permiten identificar los diferentes momentos de expansión y retraimiento de la oferta de estos inmuebles dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), en relación con las políticas habitacionales y de planificación de la ciudad. El auge que adquieren los hoteles-pensión en la década de 1960 se entiende a partir de distintas reglamentaciones municipales que, al no crear un sistema rígido de requisitos para funcionar, llevó a despertar el interés de muchos inversores a comenzar con el negocio de los hoteles-pensión. De esta manera, el gobierno local terminó habilitando la instalación de hoteles-pensión con garantías mínimas de funcionamiento, que posteriormente, dado los escasos controles y la flexibilidad de las normativas, fueron paulatinamente brindando cada vez menos servicios, “volviéndose luego una costumbre su no prestación” (Rivas 1977, 29). Estos establecimientos se ubicaron principalmente en los barrios de Retiro, Recoleta, Almagro, Balvanera, San Cristóbal, Monserrat, Constitución y San Telmo, a pesar de la baja calidad de sus servicios, garantizaba el acceso a la centralidad urbana para los migrantes del interior del país y países limítrofes que llegaban a la ciudad, en su mayoría personas solas, principalmente varones (Marcús 2007).

El crecimiento de este tipo submercado se mantiene de forma sostenida en un contexto de implementación de políticas de erradicación de villas de la Dictadura Militar, quedando el submercado de alquiler de piezas prácticamente como la única opción para los sectores de bajos ingresos de vivir en la ciudad. En las décadas de 1980 y 1990, los hoteles-pensión pasan a ser una alternativa de alojamiento para la política de vivienda social del gobierno de la ciudad (Cuenya y Toscani 2018). Ello, conlleva a la incorporación de nuevas/os inquilinas/os que son clase media empobrecida afectada por la liberalización de los alquileres y la pérdida de la vivienda, la fuerte caída en el nivel del salario real, el aumento del subempleo y la contracción en la oferta de planes de vivienda sociales (Pastrana *et al.* 2008). En estas décadas, los programas poseen la característica de omitir la consideración de los hoteles-pensión como hábitats precarios, sino que en realidad los colocan como una respuesta o “solución” transitoria a la emergencia que suscita encontrarse en situación de calle⁵. En líneas generales, se pueden reconocer dos tipos de programas, aquellos de transferencia monetaria a privados, los cuales establecieron convenios entre el gobierno y las personas dueñas de los hoteles para que reciban en sus establecimientos a las personas y/o grupos familiares derivados desde el Ministerio Desarrollo Social de la ciudad⁶, o bien, en años más recientes, los de transferencia condicionada de ingreso, que implican el otorgamiento de un subsidio habitacional directamente a las personas para que destinen

⁵ Cabe señalar que además del GCBA, desde otros ámbitos gubernamentales se utilizan los hoteles-pensión como lugares donde reside transitoriamente población que atraviesa situaciones de vulnerabilidad. Esto es el caso de las familias integradas bajo el “Programa de Fortalecimiento Familiar” de la Secretaría de Niños, Niñas, Adolescentes y Familias (SENNAF) que hasta hace pocos años también tenía convenio con hoteles-pensión para que vivan familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad socioeconómica. Similar situación ocurre con familias del interior del país que vienen a tratarse algún problema de salud a la CABA y permanecen en estos hoteles hasta poder resolver su situación.

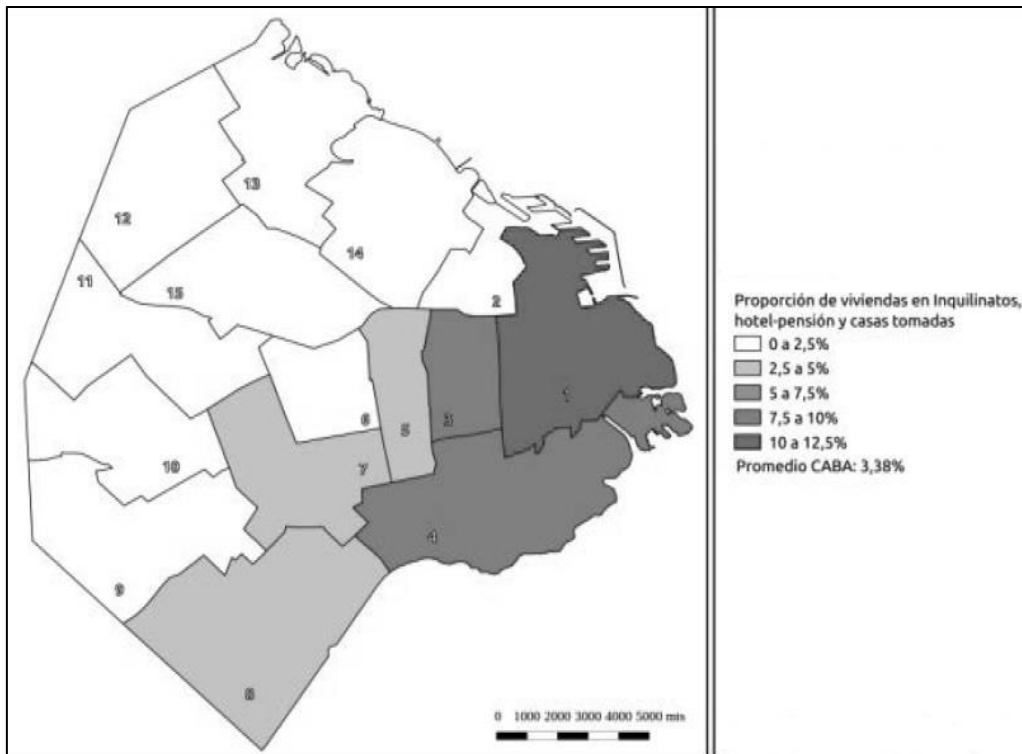
⁶ El más extendido de estos fue el Decreto 607/97 conocido como el Programa Hotelados. El mismo funcionó desde el año 1997 hasta el 2002, año en que fue “cerrado” luego de recibir numerosas denuncias por parte de organizaciones sociales y de la Defensoría de la Ciudad por las pésimas condiciones en que se encontraban los hoteles. Aún sigue habiendo personas que permanecen en estos hoteles, aunque no se realizan nuevos ingresos. El gobierno continúa pagando un alto costo por cada persona alojada y no realiza controles para que se garanticen condiciones mínimas de habitabilidad.

ese dinero al pago del alquiler⁷. Estos Programas comienzan a ser implementados en plena crisis económica y social del país, reconocen el carácter estructural y permanente de la problemática habitacional, y se implementan considerándolos como algo transitorio, sin embargo, esta “solución” devino en una respuesta permanente por parte del gobierno. Puede considerarse que esta política contribuye, al menos parcialmente, a garantizar la rentabilidad de los hoteles-pensión, al garantizar un nuevo tipo de inquilina/o: familias de clase media empobrecida, en situación de empleo precaria o desempleo en emergencia habitacional por encontrarse en situación de calle o por haber sido desalojadas de otros hoteles.

Más allá de sus momentos de expansión y retraimiento en la oferta, es un mercado de alquiler que continúa vigente en un contexto general de la ciudad de aumento de la población inquilina y elitización del mercado formal de vivienda -tanto de alquileres como de compra-. Actualmente, el submercado de piezas en alquiler representa el 3,8% de las viviendas de la ciudad. Según el informe del Consejo Económico y Social de Buenos Aires (CESBA, 2013) se encuentran viviendo allí 103.963 personas, casi 46 mil hogares, lo cual representa al 10% del total de la población inquilina. En el mapa 1 que se muestra a continuación se puede observar la distribución geográfica de los mismos, siendo las comunas 1, 3 y 4, las de mayor presencia y las cuales comprenden el 57,3% del total de las viviendas con estas características.

Mapa 1: Distribución de inmuebles del submercado de piezas en alquiler en CABA

⁷ El subsidio habitacional vigente es el 690/06 (y sus modificatorias). El mismo comenzó a implementarse en 2006. Actualmente otorga un subsidio de hasta \$96000 pesos argentinos según la composición del grupo familiar y la situación socioeconómica que se abona en 12 cuotas y con posibilidad de extenderlo por 6 meses más. El monto alcanza para pagar parcialmente el valor del alquiler. Como contraprestación quienes perciban el subsidio deben demostrar controles de salud de menores a cargo. A lo largo de su implementación se han detectado medidas regresivas que restringen el acceso al mismo, como encontrarse en situación de calle efectiva, es decir, cuando el derecho a la vivienda ya fue vulnerado. El programa posee numerosos problemas en su aplicación y en lo concreto no contribuye a resolver la situación habitacional de manera integral, sino que es una medida transitoria en la cual, una vez terminado el tiempo en que se otorga, las personas pueden quedar nuevamente viviendo en la calle al no contar con ingresos suficientes para abonar los onerosos costos de los alquileres.



Fuente: CESBA (2013)

Específicamente en relación a los hoteles-pensión, se puede señalar que los mismos albergan a múltiples hogares de características diferentes: parejas o mujeres solas con menores a cargo, mujeres u hombres solos, personas travestis, trans, personas mayores. Algunas de ellas poseen empleos formales pero temporarios o con ingresos insuficientes, otras tienen empleos precarios y no pueden pagar el alquiler dentro del mercado inmobiliario formal e incluso personas que viven en la calle pero que consiguen algunos pesos para pagar la pieza y pasar una noche, o un tiempo, bajo techo. Se puede encontrar también personas que llegaron a vivir allí por algún programa del gobierno e incluso personas derivadas de las provincias del resto del país para algún tratamiento médico prologado y de complejidad. En líneas generales poseen una inserción informal en el mercado de trabajo, realizan changas de oficio, venta ambulante, limpia vidrios o cuida coche. Algunos son empleados de comercio. Particularmente en las mujeres, se distinguen el empleo doméstico, cuidado de ancianos y niños. Si bien también se pudo observar personas que poseen empleos formales, ello sigue sin ser suficiente para poder acceder al mercado formal de alquiler o compra de inmuebles. De esta manera, los hotel-pensión se constituyen como una estrategia residencial para sostener habitar en la centralidad de la ciudad. Asimismo, para complementar sus ingresos laborales, se puede observar el acceso a diferentes programas sociales⁸. Específicamente para abonar el alquiler del hotel-pensión muchos de ellos recurren al subsidio habitacional, para aumentar los ingresos del hogar y poder sostener el pago mensual del alquiler de la pieza. Lo que tienen en común todas ellas, es que recurren a alquilar una pieza en un hotel-pensión, para acceder a los beneficios de la centralidad y los recursos que posee

⁸ Algunos de nivel local son Programa Nuestras Familias, Ticket Social o de nivel nacional, la Asignación Universal por Hijo y en contexto de pandemia, el Ingreso Familiar de Emergencia.

la ciudad. Estas circunstancias dan cuenta de la presencia estructural de inquilina/os precaria/os (Verón y Biaggio 2008) para quienes el alquiler de piezas se convierte en prácticamente la única opción de vivienda a la que acceden dentro de la CABA⁹.

A partir del trabajo de campo realizado en el barrio de Constitución, se pudieron identificar una diversificación al interior del mercado de hoteles que permiten distinguir formas aún más precarias de habitabilidad e informalidad para sus habitantes. Se construyeron tipologías de hoteles-pensión a partir de la diversificación de sus condiciones:

1. **Legales:** son los que están regulados por la ley hotelera, son aquellos identificados como hoteles tradicionales, dentro de los cuales se diferencian los subtipos:
 - a) hoteles de pasajeros: están inscriptos legalmente como tal y las personas y/ o familias pueden o no, vivir de manera permanente en ellos. Dentro del barrio, estos hoteles suelen ser un recurso en situaciones de emergencia cuando las personas o grupos familiares perdieron el lugar fijo donde vivir y/o cuando consiguen algo de dinero (por changas, mendicidad, préstamo de un amigo o familiar, etc.) para pasar unos días y evitar, por ejemplo, dormir en la vía pública o un parador del gobierno de la ciudad. Éstos, suelen ser también utilizadas por familias del interior del país que vienen a realizar algún tratamiento de salud en los Hospitales de la CABA. Éstos son fácilmente reconocibles desde su exterior, poseen carteles que indican que son hoteles y se observa la inscripción dentro de AFIP de su actividad comercial.
 - b) hoteles familiares o residenciales: son identificados legalmente como hoteles de categoría residencial o familiar, por ello, no suelen ser para uso de pasajeros o turistas, sino que las personas y familias viven de manera permanente allí. En tal sentido, bajo la ley hotelera se encubre una relación de locación. Se los puede reconocer con una placa o cartel en la puerta haciendo referencia a “hotel familiar” y “hotel residencial”.
 - c) hoteles-pensión clausurados: aquellos que funcionan sin tener la reglamentación acorde. En las entrevistas realizadas se pudo observar la referencia a hoteles-pensión que están registrados, se encuentran inhabilitados por la Agencia Gubernamental de Control (AGC) por no cumplir con la reglamentación pero que igualmente continúan en funcionamiento. Puede ocurrir que la clausura se establezca para todo el inmueble o solamente para una habitación. Una vez que la AGC coloca la faja de clausura, da un plazo de tiempo para poner en reglamentación el lugar para que vuelva a funcionar. Al respecto ninguno de los entrevistados dijo haber conocido una situación en la cual la AGC haya vuelto a controlar que las condiciones estén garantizadas. Por el contrario, refieren que una vez que colocan la faja de clausura, quienes están a cargo del lugar desestiman la clausura y continúan alquilando las piezas

⁹ Si bien es característico de CABA, también se pueden observar los hoteles en otras ciudades del país, como por ejemplo Rosario y Córdoba. Asimismo, diferentes autores dan cuenta de la presencia de este tipo de vivienda en los cascos históricos de ciudades de la región, como los cortiços en Río de Janeiro (Alves dos Santos Junior, et.al. 2017), los conventillos en Santiago de Chile (Hidalgo, 2010), y las pensiones y casas de inquilinato en Montevideo (Fasatti y Uriarte, s/f).

2. **Ilegales:** funcionan como hoteles-pensión, pero esta actividad no se encuentra registrada ni quiénes los administran son dueñas/os reales del inmueble. Dentro de este, se identificaron dos subtipos que son detallados a continuación.
 - a) hoteles-pensión no registrados: En estos casos quien se presenta como “dueña” es la persona que alquila el inmueble. Suele suceder cuando muere la persona que era originariamente dueña, quienes lo heredan, lo alquilan a otra que funciona como inversora. Sin embargo, no registran dicha actividad para que esté regulada porque ello implicaría mayores costos al funcionamiento del hotel. Quienes los regentan son dueñas/os que alquilan de manera legal el inmueble y subalquilan de manera ilegal a los inquilinos, y por lo tanto realizan la actividad hotelera de manera ilegal.
 - b) hoteles-pensión tomados: Se trata de inmuebles ociosos que son ocupados y comienzan a ser “regenteados” por sus ocupantes, engañando a las personas como si se tratara de hoteles legales. Para quienes habitan el lugar, no es fácil identificar a estos hoteles porque, como se señaló, suelen funcionar como si fueran legales. Las pautas de pago y normas al interior son las mismas que la de los hoteles-pensión legales y no está explicitado a las personas que el lugar al que acceden está siendo administrado de manera ilegal. Estos hoteles están regenteados por dueños ilegales o dueños de hecho, que son los que toman posesión al ocupar el lugar. Generalmente la persona es identificada como “dueña” pero no queda claro, para quienes habitan allí, si lo es realmente o no. Algunas veces se trata de antiguas/os encargadas/os del lugar que al fallecer el o la dueña original, sigue a cargo del lugar. Dado que en general es la figura visible, las personas que habitan allí no notan diferencia respecto de a quién le están pagando por la habitación. Otras veces se trata de grupos organizados que lo que hacen es ingresar a las viviendas ociosas y comienzan a alquilar las piezas. Estos suelen ser hoteles más económicos, pero a la vez son los que poseen peores condiciones edilicias, dado que, en general, al no ser controlados, no realizan ningún tipo de mejoras en el lugar.
3. Con **actividades clandestinas o ilegales.** Si bien es posible dar cuenta de hoteles legales e ilegales, hay situaciones y usos que emparentan a ambos tipos de hoteles. En estos casos, la función residencial convive con actividades “ilegales” que generan mayor rentabilidad para quienes “regentan” el lugar. Por ejemplo, cocina, venta o consumo de drogas, utilización de piezas como albergue transitorio o prostíbulos. Esta última característica tiene que ver principalmente con el barrio en el que se realizó el trabajo de campo y la dinámica económica que posee.

A continuación, en el mapa 2, se puede observar la distribución de los hoteles dentro del barrio. Dicho mapa fue realizado a partir del entrecruzamiento de diferentes fuentes de información: un listado de hoteles del informe del Ministerio Tutelar (2018), relevamiento realizado por un proyecto de investigación dentro de la carrera de trabajo social en el 2014 y recorridas propias en 2017 para la realización de la tesis doctoral. Esos datos fueron complementados con la información generada por referentes de organizaciones sociales y trabajadoras/es del Centro de Salud que integran la RED. El listado conformado fue contrastado con street view de Googlemaps que posee imágenes de todo el barrio del año 2019. Dada la heterogeneidad y la complejidad de

este universo hotelero, establecer con seguridad cuáles de estos son legales y cuáles son ilegales resulta una tarea que no puede ser realizada de manera concluyente. Del total de los 83 de hoteles identificados, 6 pueden confirmarse que son legales, tanto de pasajeros, familiares o residenciales, porque se pudo observar el comprobante de inscripción de la actividad comercial en AFIP (generalmente es un cartel con código QR) los 51 restantes poseen cartel de familiar o residencial, pero no se logra identificar el cartel de AFIP. Finalmente, los 26 restantes fueron identificados como hoteles de manera genérica, a pesar de no exhibir ningún cartel en la entrada, fueron referenciados tanto por inquilinas/os¹⁰ como por referentes de organizaciones sociales como hoteles y algunos de ellos como ilegales. Si bien algunos de ellos son claramente ilegales, se desconoce realmente si lo son o no. Esa tarea implicaría el ingreso a los mismos a pedir la identificación, cuestión bastante difícil de realizar sin ser un organismo oficial de control.

Mapa 2: Distribución geográfica de hoteles-pensión en el barrio de Constitución



Fuente: Elaboración propia

En líneas generales, en las entrevistas realizadas a inquilinas/os de hoteles, refirieron que los hoteles que se encuentran al norte de la Avenida San Juan, son los que se encuentran en mejores condiciones y los que suelen ser alquilados más comúnmente a personas solas. Por el contrario, al sur de dicha avenida, hay más heterogeneidad y es donde suelen conseguir habitación los grupos familiares. Estos hoteles, según han

¹⁰ En líneas generales, quienes habitan los hoteles, difícilmente sepan o confirmen que viven en un hotel ilegal. En sus relatos se advierte cierta necesidad de diferenciarse del estigma que podría recaer sobre ellos por estar viviendo en un lugar ocupado, aunque se encuentren pagando el alquiler de la pieza.

referido, se encuentran en peores condiciones de mantenimiento e higiene y algunos son utilizados para actividades de venta de droga.

Dinámica al interior de los hoteles: “Uno no puede elegir ni cómo vivir adentro de su pieza, acá no hay mesa ni silla, porque son piecitas de colchones”

Al momento de analizar el modo de habitar dentro de un hotel-pensión, es necesario poner en consideración la visión amplia de vivienda señalada inicialmente, así como la relación que las y los habitantes entablan con el lugar y su entorno. Para ello, se presentan distintas dimensiones, desde los aspectos físico materiales hasta la cuestión relacional y de las percepciones de las/os habitantes, que se consideran las más relevantes para caracterizar la *experiencia* de *habitar* en un hotel-pensión.

En relación a su aspecto físico se puede señalar que la **distribución del espacio** en los hoteles es muy particular. Generalmente, todas las piezas dan a pasillos por los que se puede circular y acceder a un patio central. En la entrada suele estar la persona encargada o dueña del lugar, punto desde el cual puede observar casi todo lo que sucede al interior del hotel y controlar el ingreso y egreso de las personas al mismo. El baño es compartido por todos al igual que la cocina. En el caso de que posean baño privado, se debe pagar un valor más elevado por el alquiler. En algunos lugares, tampoco se encuentra el espacio de la cocina. En todas las entrevistas realizadas han señalado que la “cocina” es un espacio con mesada y anafes disponibles para ser usados, pero no se posee horno, heladera, o instalaciones más cómodas. Esto también condiciona el tipo de comida que se puede preparar, dado que las hornallas son pocas en relación a la cantidad de habitantes que necesitan usarlas. En aquellos *hoteles-pensión tomados* estas características pueden verse agravadas dado que todo espacio disponible es potencialmente en lugar alquilable. En tal sentido, también se han encontrado hoteles que alquilan sótanos o garaje y estos a la vez son subdivididos en “piezas” con paredes de Durlock y puertas de tela, para que puedan ingresar mayor cantidad de personas.

En relación a las **condiciones edilicias**, como ya se ha señalado, los edificios que se utilizan como hoteles-pensión son antiguos y generalmente se encuentran en mal estado, dada la escasa inversión en el mantenimiento y falta de controles gubernamentales. Esto trae aparejados muchas veces problemas edilicios, por ejemplo, el cableado eléctrico generalmente es muy precario, produciéndose a veces corto circuitos, también se evidencia humedad y en ocasiones goteras, dado el precario estado de los techos. Otra cuestión que se resalta es la falta de agua caliente o la precariedad de la misma, “*Todas las casas [hotel-pensión] donde viví siempre tenía ese calefón que parece pis de gato, viste, te bañas y te morís de frío y no sé si salís limpio o salís sucio*” (Habitante de hotel pensión). Asimismo, los habitantes también refieren la presencia de plagas “*convivimos con ratas, cucarachas... de todo podés encontrar ahí adentro*” (Habitante de hotel pensión)

En líneas generales, así como con el paso del tiempo va empeorando el estado edilicio, también van desmejorando los servicios que se ofrecen dentro del hotel-pensión, aún en aquellos que funcionan de manera legal. Ello se puede observar en el relato del habitante de hotel entrevistado “yo me acuerdo que antes nos daban, íbamos con nuestra valija, nuestra ropa y algunas cositas de cocina y teníamos todo [ahora] no te dan más nada, ni la frazada, nada”. De esta manera, se ha podido observar que los habitantes de hoteles deben recurrir a la autogestión de recursos materiales para tener mayor “comodidades” dentro de la habitación, “*son solo colchones, nosotros llevamos*

todo, sábanas, frazadas... ¡todo!" (Habitante de hotel-pensión). Ello puede implicar desde tener sus propias sábanas y frazadas, hasta algunos electrodomésticos, como heladera, televisor y en algunos casos también anafes para cocinar.

En términos de la relación que entablan con el lugar donde viven, se puede observar que muchas de las actividades propias de la cotidianeidad de un hogar, cocinar, aseo, recreación, se realizan en los espacios comunes como la cocina, baño, terraza o patio, que son compartidos con el resto de las/os habitantes. En ocasiones este compartir espacio genera tensiones por la dificultad de conciliar los hábitos y costumbres que posee cada persona o grupo familiar. Además, el uso de los espacios comunes puede ser un motivo de conflicto, por la dificultad de combinar horarios entre todas/os las/os habitantes del hotel. Estas cuestiones evidencian una falta de privacidad que llevan a la búsqueda de la misma, a través del **encierro** en la pieza. Esta es vivida como el único lugar propio. Ello se puede observar en los relatos que siguen, *"la convivencia en un hotel es cerrar tu puerta y ahí en la habitación es tu mundo. Abrís la puerta y salís y ahí está todo el quilombo"* (Habitante de hotel-pensión). *"De mi pieza a la cocina y al baño y nada más"* (Habitante de hotel-pensión). El espacio "privado" solo puede obtenerse a costa del encierro en la propia pieza y en el caso de que sean familias o más de una persona que alquila la pieza, este espacio de privacidad, descanso e intimidad, siempre va a ser compartido con el resto. Ello a su vez los limita en el desarrollo de sus actividades diarias y recreativas, dado que tienen que estar en un espacio reducido y compartido. Generalmente las piezas son espacios pequeños y en ellas hay camas, a veces mesas, pero el lugar no alcanza para poder poner muchas cosas más. Se trata, como señalaron en las entrevistas, de piecitas de colchones. Esta situación ha sido referida de la siguiente manera:

Acá no hay mesas ni sillas porque son piecitas de colchones. Y no tienen una mesa para hacer la tarea, no tienen una silla para sentarse. Estos nenes no tienen dónde jugar, estos nenes no pueden tener un cumpleaños, no pueden traer un amigo, porque son piecitas. Son presos (Referente de organización social).

Asimismo, las **condiciones en las que se encuentran las piezas tampoco son las mejores**. En la mayoría de los casos no tienen ventanas, por lo tanto, sin luz natural ni ventilación, tampoco poseen calefacción.

Otra cuestión que merece la pena detenerse es la **relación que se establece con las/os dueñas/os**. La premisa más importante que transmitieron las/os habitantes de hoteles-pensión entrevistadas/os es que *"al dueño siempre hay que caerle bien"*, porque son quienes establecen las normas de funcionamiento del hotel-pensión y deciden el monto que se abona por el alquiler y el tiempo de permanencia. La distribución del espacio señalada anteriormente los convierte en sujetos omnipresentes que siempre pueden estar observando los comportamientos de quienes habitan en el hotel-pensión porque *"todo lo que se hace queda a la vista"*. Esto lleva a la autorregulación de las conductas de las personas por temor a ser "vistas" y por lo tanto sancionadas con el desalojo. Esta idea de visión constante se expresa a tal punto que genera desconfianza entre los diferentes habitantes del hotel-pensión, con quienes *"no se conversa"* por temor a que sea amigo del encargado/ dueño. De esta manera, es posible sostener que el vínculo que se genera entre dueños y habitantes supone una relación de poder. Esta se sustenta, por un lado, en el hecho de ser dueña/o, que supone de por sí un lugar de jerarquía y a su vez, las pocas alternativas habitacionales y la escasez de recursos económico con los que cuentan las/os habitantes de hoteles-pensión, conseguir otro

lugar donde vivir dentro de la ciudad no es tarea fácil. Este contexto contribuye a que las/os habitantes de hoteles-pensión estén dispuestos a aceptar y obedecer todas las reglas que les son impuestas por las personas que son dueñas del lugar o son encargadas de su funcionamiento, para no perder el techo donde viven.

Lo importante es tener un lugar donde estar con los chicos y no te importa pagar, ¿viste? Y aceptar las condiciones que ellos te ponen (Habitante de hotel-pensión)

Hay otros que se quejan de las condiciones y el dueño les dice “si no les gusta, se van” (Habitante de hotel-pensión)

siempre la lucha es una correlación de fuerza de alguna manera y esto de que los vecinos estén divididos, sin la noción de derechos e incluso, una especie de ejército de reserva viviendo en la calle. Eso genera muchas mejores condiciones para que el dueño diga que “si no haces esto, te vas” porque es una persona. Si uno lo mira de manera lejana y con distancia es una persona y ¿cuántos viven en un hotel? ¿40? (Referente de organización social)

Dicha relación se sustenta en **normas de funcionamiento** que son establecidas por la persona dueña o encargada del hotel, por ejemplo, prohibición de escuchar música a volumen elevado; permiso para el uso de artefactos eléctricos sólo abonando un valor extra al alquiler por cada artefacto. En el caso de los niños, tienen prohibido jugar en los pasillos para no hacer ruido. Algunos hoteles-pensión incluso prohíben el ingreso de niños, y en los casos en que una mujer quede embarazada, se le prohíbe la permanencia en el lugar. Asimismo, hay un control del tiempo donde se dispone la hora en que está permitida tanto la entrada como la salida del hotel-pensión. También establece el horario del uso de la cocina. Asimismo, generalmente se prohíbe el ingreso de cualquier persona ajena al hotel, es decir, que no se pueden recibir visitas. Estas cuestiones se pueden observar en los relatos de as/os habitantes de hoteles-pensión:

Te cierran la cocina a las 10 de la noche, te bajan el agua caliente a la tarde noche. La luz, por ejemplo, no podés poner, si te dejan una heladera, no podés poner todas las cosas eléctricas que vos quieras porque se te corta. Entonces tenés para la lamparita, la televisión, la heladera y nada más, ni para plancha porque está todo medido para que si ponés plancha te salta la térmica. Las visitas, no sos dueño de tu... si bien adentro de tu habitación son dueño de tu cama, de tu silla, de lo que podés hacer adentro, no podés recibir a tu familia, la tenés que recibir afuera, en la calle (Habitante de hotel-pensión).

Te discriminan por tener chicos, que te cobran de más por cada artefacto que tengas (Habitante de hotel-pensión).

Si tenés heladera, si tenés televisor, te cobran por todo (Habitante de hotel-pensión)

El no cumplimiento de las diferentes reglas señaladas lleva implícita como **castigo** el desalojo. La posibilidad de ser desalojada/o está siempre latente y también es explicitada constantemente por parte de las/os dueñas/os si, por ejemplo, se realiza alguna crítica o queja sobre las condiciones habitacionales:

Yo hasta hace poco vivía en Pavón y ya estaba como, no con muchas ganas de vivir ahí porque le pedía que me arregle, que me arregle [tono insistente] y bueno en el último mensaje me dijo, “sino te gusta ya sabés lo que tenés que hacer, búscate un lugar donde podés ir” (Habitante de hotel-pensión).

Me hostiga con que me va a echar. No quiere que cocine, le molesta el olor, los chicos le molesta que jueguen (Habitante de hotel-pensión).

El dueño nos dice “si no les gusta, se van”, ¿a dónde vamos a ir con los chicos? (Habitante de hotel-pensión).

Se podría decir que la recurrencia con la que estas amenazas son realizadas lleva a la incorporación de las mismas como parte constitutiva del habitar dentro de un hotel-pensión. Lo mismo sucede con otra de las características del habitar en estos espacios que es la posibilidad de ser desalojada/o¹¹ en cualquier momento. Esto fue definido por parte de una de sus habitantes como “Vivir con el desalojo encima” y tiene que ver con el hecho de que dado que el “contrato” es de palabra y solo refiere al mes por adelantado que se paga, la posibilidad de quedarse en la calle es una constante. La posibilidad de atravesar un desalojo es vivida como parte de la cotidianeidad de este *modo de habitar*, al punto de ser percibido como algo inevitable -y hasta esperable- al encontrarse viviendo allí. De alguna u otra manera, la mayoría de quienes viven en los hoteles-pensión saben lo que es un desalojo porque lo vivieron o lo vieron en otros casos. Así, los entrevistados manifestaron que: “o haces lo que ellos quieren o te sacan de patitas a la calle” y esta situación se agrava cuando se trata de personas con hijas/os, ya que las posibilidades de encontrar otro hotel para residir son más dificultosas pues, como indican: “nadie te quiere recibir con chicos”.

Las diferentes cuestiones planteadas acerca de las características de los hoteles-pensión, en términos material y de relaciones sociales, conllevan a problemáticas de salud en las personas. Se pudieron reconocer, a través de entrevistas a referentes del centro de salud del barrio, consecuencias psicológicas y físicas en la población que habita en estos lugares:

Muchos de los chicos que viven en hoteles tienen o han tenido problemas en los bronquios... estar todo el día en una pieza con humedad siendo tan chiquitos, no les hace bien (Referente entidad pública)

Los niños no tienen dónde jugar, no pueden hacer ruido, tienen que estar callados, tienen que estar quietos. Un montón de cosas que perjudica la estimulación de esos niños (Referente entidad pública)

En lo que refiere a las consecuencias psicológicas, vivir en tensión con los vecinos y por la incertidumbre que genera no saber cuánto tiempo permanecerán viviendo en el lugar:

El tema del hacinamiento, de limpieza, el tema de la violencia que se genera entre los mismos vecinos por estas situaciones entre la inestabilidad, la angustia que te pueden rajarse en cualquier momento, están viviendo encerrados todo el tiempo, o

¹¹ Se pudo identificar la operatoria de los distintos desalojos que se realizan: legales, a través de un juicio que puede ser civil, por falta de pago, o penal, por usurpación; ilegales, que son directos, por el uso de la fuerza o contratación de matones para expulsar a las personas, e indirectos por aumento del valor del alquiler, que torna imposible el sostener el habitar allí

sea, se produce como una situación, cualquier pavada la gente se pelea y se pelea muy fuerte (Referente entidad pública)

Para sostener el habitar en el hotel-pensión y evitar conflictos con las/os vecinas/os y el dueño o encargado, desde pequeños aprenden a “jugar sin hacer ruido”, e incorporan el hecho de que su mundo privado se reduce a una pieza pequeña compartida con todo su grupo familiar. En este sentido, algunos habitantes de hoteles-pensión y referentes de organizaciones sociales han manifestado que dicha situación los lleva a utilizar como estrategia la salida a la calle y eso los expone y los pone en contacto con las drogas y con personas que los utilizan para robar.

Cuando ya es más grandecito el pibe sale a la vereda porque está cansado de estar en la pieza, y ahí empiezan las juntas. Salí afuera ahora, no sé si viste a un montón de muchachos. Esos son los que usan a los pibes. Son del barrio, pero son mayores y pueden caer presos. Son los que andan asaltando en los colectivos. Lo sabemos. (Referente de organización social)

De ser humilde de no vivir bien, viven en el hotel, como adentro no tiene mucho lugar, tiene que salir afuera a la vereda, a la calle y se van a la esquina y de ahí se metió en un pequeño problema que le trajo muchos problemas [se refiere a problemas con drogas]” (Habitante de hotel pensión)

En este punto es donde la vivienda y el entorno en el que se insertan cobran una fuerte importancia porque ambas condiciones los exponen a diferentes situaciones problemáticas que agudizan su situación de vulnerabilidad y desigualdad social.

Lo señalado hasta aquí da cuenta de cómo los habitantes de hoteles-pensión sostienen ciertas prácticas y actitudes que les permitan continuar viviendo en estos establecimientos dado que, en muchos casos, se tornan su única o última opción habitacional. Sin embargo, también es posible identificar algunas también es posible identificar algunas prácticas que implican una experiencia positiva del habitar dentro de estos lugares y que significan formas de anteponerse a las reglas de funcionamiento. Estas son consideradas en ese caso, como micro resistencias (Carman y Janoschka, 2014) al poder del dueño/a. Se trata de diferentes acciones para contrarrestar la experiencia negativa que puede suponer vivir allí e implican actos cotidianos que van desde infringir las reglas de funcionamiento, por ejemplo, conectar equipos electrónicos sin abonar de más, ocultar un embarazo para no tener que dejar el lugar, y hasta exigir mejoras edilicias al dueño con la condición de no pagar en el caso de que no las realice. Algunas de estas pueden reconocerse en los relatos de los habitantes de hoteles-pensión:

A veces amigas mías entran a escondidas... por ahora nunca me vieron... no siempre se puede andar saliendo a la calle, vos querés que vengan a tu casa a tomar mate (Habitante de hotel-pensión)

Vino una chica que estuvo 6 meses ocultando el embarazo, yo no sé cómo hizo. Cuando el encargado se enteró la echó... no quieren tener ningún chico en el hotel, es tremendo (Habitante hotel-pensión)

- *Esa vez me planté, le dije, hasta que no me arreglen, yo no pago el alquiler*
- *¿Y lo arreglaron?*

- Sí, no le quedó otra, éramos varios diciéndole que no le pagábamos si seguíamos con el baño así... chorreaba todo, era un desastre
(Entrevista a habitante de hotel-pensión)

De igual manera, se pudieron recuperar situaciones de solidaridad y acompañamiento entre inquilinas/os:

No es con todos mal la cosa... hay vecinos con los que ya nos conocemos, nos ayudamos, cuidando los chicos, reservando lugar en la cocina (Habitante de hotel-pensión).

A veces nos juntamos a tomar mate, está bueno tener a alguien con quien charlar en el hotel (Habitante de hotel-pensión).

Asimismo, ante situaciones de desalojo, también se conocieron experiencias en las cuales las/os habitantes en conjunto con organizaciones sociales y con el apoyo de trabajadoras/es de entidades públicas, encaminan procesos organizativos para mejorar las situaciones de negociación con las personas dueñas del establecimiento, sea para resistir el desalojo o garantizar mejores condiciones de salida, como obtener el subsidio habitacional, ganar más tiempo hasta que se efectivice el desalojo, entre otras acciones y reclamos.

#QuedateEnCasa: transitar el ASPO en una pieza de hotel-pensión

Con la pandemia se evidenció la fuerte dicotomía con la que se piensa el acceso a la vivienda: dentro de la “ciudad consolidada” o en “barrios populares”, como se identifica a las villas y asentamientos. Sin embargo, el aumento de casos y de focos de contagio en distintos barrios de la ciudad consolidada, como Flores, Balvanera, La Boca y Constitución, donde se concentran inmuebles precarios del tipo de hotel, inquilinato o conventillo ha dejado en evidencia la precariedad habitacional en la que también se encuentra la población que habita en estos lugares y la necesidad de contar con medidas específicas. La informalidad en la que funcionan estos establecimientos se advierte en las escasas medidas que se aplicaron en el contexto de pandemia en estos establecimientos. Fue luego de diferentes reclamos de organizaciones sociales y una presentación oficial realizada por el Ministerio Público de la Defensa, que se sancionó el protocolo específico para viviendas multifamiliares. Los meses que no se tuvo protocolo específico desde el Centro de Salud se trazaban estrategias artesanalmente para poder derivar a las personas a las unidades febriles o a hospitales para su atención. En aquellos lugares donde se detectaron personas con COVID-19 positivo ha sido prácticamente imposible garantizar el aislamiento. Asimismo, para quienes eran trasladados fuera del hotel, se evidencian también dificultades para asegurarles que al regresar del aislamiento iban a seguir teniendo disponible su pieza.

Esto a su vez, deja en evidencia la legalidad difusa con la que operan estos establecimientos dado que la actividad hotelera en la CABA estuvo suspendida (salvo aquellos establecimientos que fueron contratados por el gobierno como lugar donde poder aislar a la población con COVID-19 o proveniente del extranjero). Asimismo, ello

dejó a discreción de las/os dueñas/os de estos lugares la implementación o no de medidas preventivas. Específicamente en el barrio de Constitución, las/os inquilinas/os consultadas/os, refirieron en su mayoría no estar realizando ninguna medida específica de distanciamiento social al interior de los hoteles en los que habitan. Asimismo, expresaron la dificultad de repartir el uso de los espacios comunes entre el resto de los/as habitantes, dado que al tener que estar todas/os al mismo tiempo en el lugar, la sobrepoblación y hacinamiento se hizo más notoria tanto en las piezas como en el inmueble en su conjunto. La cuestión de tener compartido el baño y la cocina, hizo imposible poder garantizar distanciamiento entre las/os habitantes, así como tampoco fue posible garantizar la ventilación de las piezas.

Otro punto importante es la falta de espacios y actividades recreativas para niñas/os y adolescentes que viven en estos hoteles, en donde, como se señaló anteriormente, no poseen en sus viviendas espacios donde poder realizarlas. Muchas/os de ellas/os concurrían a actividades extra curriculares en organizaciones sociales del barrio (apoyo escolar, juegoteca, etc.) y con las medidas de ASPO estas actividades se vieron suspendidas. Otra cuestión importante para este grupo es la falta de acceso a internet, siendo prácticamente imposible sostener la cursada del ciclo lectivo en el corriente año. Asimismo, se destaca la falta de computadoras y/o celulares, además del acceso a internet, para que tanto niñas/os como las personas adultas puedan garantizarse el mantenimiento de cierta cotidianeidad y vinculación con el resto de sus redes sociales, a pesar del aislamiento. En este sentido, la brecha digital les recorta la posibilidad de mantener lazos sociales, acceder a información, al ocio, así como también la posibilidad de sacar turnos, realizar reclamos, consultas en salud o incluso gestionar un permiso de circulación para las situaciones en que fuera permitido.

En términos de la situación laboral y de ingresos de las/os habitantes de hoteles, se pudo detectar que dada la informalidad laboral que en su mayoría poseen, tempranamente vieron disminuidos sus ingresos. Ello conllevó a un aumento de la demanda de alimentos. Los comedores y merenderos vieron aumentada considerablemente la cantidad de población que se acercó a dichos lugares. Población que antes no se concurría comenzó a hacerlo para ahorrar la plata que les quedaba para otros gastos que puedan surgir. En este punto el fuerte entramado organizativo que hay dentro del barrio fue clave. Asimismo, las organizaciones comenzaron a ayudar con los trámites para poder gestionar el Ingreso Familiar de Emergencia (IFE)¹², otorgado por el estado nacional para suplir las faltas de ingresos laborales.

La disminución de los ingresos económicos dificultó directamente la posibilidad de pago del alquiler y muchas/os de las/os habitantes comenzaron a recibir amenazas de desalojo e incluso desalojos concretos. Tempranamente iniciado el ASPO se detectaron hechos de desalojos que tuvieron repercusión en los medios por estar acompañados por organizaciones sociales que intervinieron para frenar el desalojo o acompañar a las personas en su relocalización. Esto evidenció un incumplimiento del Decreto 320/20 que se sancionó para congelar el alquiler y prohibir la realización de desalojos en caso de

¹² El IFE fue una medida excepcional implementada por el Gobierno Nacional argentino, para compensar la pérdida o disminución de ingresos en la coyuntura generada por el COVID-19. El IFE incluyó a casi 9 millones de trabajadores de la economía informal, monotributistas sociales, monotributistas de las categorías más bajas de ingresos, a trabajadoras/es de casas particulares y personas que se encuentran actualmente desempleadas (Sitio web Anses)

falta de pago. La interpretación del decreto puede ser confusa y arbitraria, dado que queda una zona difusa para este tipo de alquileres informales. De igual forma, no medió interpretación posible y al verse disminuidos los ingresos de las y los habitantes comenzaron las amenazas de desalojos por parte de las y los propietarios o encarga y encargado del lugar con la condición de que se quedan, pero cuando se venza el plazo impuesto por el decreto, tienen que abonar todo junto o se quedan sin la pieza. Otra/os directamente han terminado en la calle.

Las implicancias y consecuencias que el ASPO tuvo en las/os habitantes de hoteles-pensión es aún un tema en análisis, pero lo planteado hasta aquí permite observar la dificultad de sostener el aislamiento en dichos lugares. Estas cuestiones agudizan la vulnerabilidad social, económica y de salud en la que se encuentra esta población, para las cuales la intervención conjunta de trabajadoras/es de la salud y trabajadoras/as de organizaciones sociales fueron clave para acompañar, sostener y evitar que la crisis sociosanitaria y económica impacte más fuertemente en estos sectores.

Reflexiones finales

El análisis de los modos de habitar permite distinguir las diferentes formas en que las personas habitan dentro de la ciudad. Puntualmente, reconocer el habitar dentro de hoteles-pensión como una experiencia específica, también es una forma de romper con la dicotomía que se plantea entre los barrios populares y la ciudad consolidada y permite identificar heterogeneidades dentro de la ciudad consolidada, la cual a priori significaría “mejores condiciones habitacionales”.

La identificación de los hoteles-pensión y la distinción de sus diferentes tipos permitió identificar las continuidades y diferencias respecto de las dinámicas al interior de los diferentes hoteles-pensión y también con respecto a los tradicionales hoteles que surgieron a fines de la década el 1950. Reconocer su diversificación y formas de “mutar” dentro de su misma tipología de hotel-pensión posibilita identificar el mercado “legal” y en algunos casos “ilegal” de alquiler de piezas. Al vincularlo con la propia dinámica del barrio de Constitución, permite identificar otras actividades, como la cocina y venta de droga y la prostitución, que coexisten con la función residencial y permiten maximizar la rentabilidad en el uso de estos espacios.

La inestabilidad en la que se vive sin garantía de permanencia dificulta la posibilidad de considerar a los hoteles como un hogar, ello da cuenta que el acceso a un techo no es garantía del acceso a una vivienda, si la consideramos en términos amplios. La experiencia de habitar un hotel-pensión está mediada por cómo se organiza el espacio al interior de los hoteles, esa condición de privacidad, no privacidad, las malas condiciones habitacionales, la relación con las/os dueñas/os, el temor al desalojo. Se trata de un hábitat en donde se comparten todos los espacios, o la gran mayoría. Pero dicho compartir, no siempre garantiza y fortalece la solidaridad entre quien co-habitan sino que se encuentra atravesado por la tensión que genera el encuentro de diferentes modos de habitar que deben ser reacomodarse permanentemente a una cotidianeidad compartida con personas desconocidas. Ello conlleva situaciones de conflicto, de sobreposición de horarios, de lucha por ver quien llega antes a usar el espacio, etc. Todas estas cuestiones se vieron agudizadas en el contexto de pandemia, donde el ASPO significó un mayor hacinamiento al no poder ir a trabajar, mayores conflictos en

el uso de los espacios comunes, imposibilidad de mantener el distanciamiento social, falta de higiene, falta de ventilación en las piezas. Todas estas cuestiones dan cuenta de una forma específica de habitar que genera consecuencias a nivel psicológico, emocional y físico.

Lo trabajado aquí invita a reflexionar en torno a la falta de políticas públicas que aporten soluciones reales a los problemas habitacionales y la consecuente vulnerabilidad habitacional, económica y de salud en la que se encuentran quienes residen en estos espacios. Asimismo, en el contexto actual de pandemia, el “Quédate en casa” no es igual para todo el mundo. Menos si eso implica “quedarse en tu pieza” como lugar seguro y donde se garantiza el distanciamiento social. La situación en la que se encuentran inquilinas/os de hoteles (incluso también de piezas de inquilinatos, conventillos) da cuenta de una situación de fuerte vulnerabilidad y de especificidades propias que ameritan intervenciones específicas para esta población y los lugares en los que habitan. Los hoteles -y el submercado de piezas en alquiler en su conjunto, son viviendas que invisibilizan una pobreza urbana persistente dentro de las ciudades. Se trata de inquilinas/os precarias/os que continúan viviendo allí, generación tras generación, intercalando de un hotel a otro, o de manera intermitente entre el hotel y la calle. Son lugares a donde desde la política habitacional de la ciudad se fomenta que la gente vaya, ¿cómo pueden ser los hoteles la respuesta que el gobierno da a la situación de calle? Parecería ser que los sectores de menores recursos económicos son a lo único que tienen derecho, porque “peor es nada”. Esto también abre interrogantes respecto de la necesidad de realizar políticas habitacionales para dar solución a estas/os habitantes, inquilinas/os precarias/os dentro de la ciudad, que reproducen su vida cotidiana en espacios donde no están garantizadas las condiciones habitacionales para un desarrollo adecuado de sus vidas. Estas cuestiones se complejizan aún más cuando dichos hoteles están insertos en barrios donde la salida a la calle los coloca en otros riesgos. El acceso a una vivienda en el sentido amplio y el pleno desarrollo del habitar, lejos de ser un derecho adquirido, es hoy un privilegio y si de lo que se trata de un acceso justo al hábitat, se necesitan políticas que actúen para saldar esta situación de desigualdad persistente en las ciudades.

Bibliografía

Alves Dos Santos Junior, Orlando, Larissa Lacerda, Mariana Werneck y Bruna Ribeiro. 2017. Invisibilidad, heterogeneidade e vulnerabilidade: os cortiços na área portuária do Rio de Janeiro. *VXII Enanpur*. Sao Paulo. 2017

Boy, Martín, Juliana Marcús y Mariano Perelman. 2013. La ciudad desde los márgenes. Adultos que viven en la calle y mujeres migrantes que viven en hoteles pensión. Ciudad de Buenos Aires, 2007- 2011. *X Jornadas de Sociología*. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.

Carman, María y Michael Janoschka. 2014. “Ciudades en disputa: Estudios urbanos críticos sobre conflictos y resistencias. Presentación del dossier”. *Quid 16*. No 4 Revista del área de Estudios Urbanos del Instituto Gino Germani.

Cosacov, Natalia. 2009. "Dinámica del capital y movilización de vecinos. Aproximaciones a un análisis micro espacial de un conflicto urbano en un barrio de la ciudad de Buenos Aires". *Revista Intersticios*. Vol. 3 (No 2). 193-204.

Consejo Económico y Social de Buenos Aires. 2013. "La ciudad de Buenos Aires inquilinizada Un análisis acerca del mercado formal e informal de alquiler como estrategia de acceso a la vivienda en la CABA"

Cuenya, Beatriz. 1988. *Inquilinatos en la ciudad de Buenos Aires*. Cuaderno 24. Buenos Aires: Centro de Estudios Urbanos y Regionales.

Cuenya, Beatriz y María de la Paz Toscani. 2018 "Hoteles-pensión: el alto costo del derecho a la ciudad para los hogares desfavorecidos" *Revista Voces del Fénix*. No 71. Facultad de Ciencias Económicas. Universidad de Buenos Aires. 90-97

Duhau, Emilio y Ángela Giglia. 2008. *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco. Siglo XXI Editores.

Echeverría Ramírez, María Clara. 2003. *Hábitat versus vivienda: mirada crítica sobre el vivendismo*. Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín

Espinosa Ortiz, Fabricio, Antonio Vieyra y Claudio Garibay Orozco. 2015 "Narrativas sobre el lugar. Habitar una vivienda de interés social en la periferia urbana". *Revista Invi*. Vol. 30 (No 84) 59-86.

Fossatti Leonardo y Pilar Uriarte. s/f. "Informe acceso a la vivienda y población migrante en Montevideo". Núcleo de Estudios Migratorios y Movimientos Sociales, consultado el 12 de diciembre de 2020, https://www.fhuce.edu.uy/images/NEMMPO/Informe_acceso_a_la_vivienda.pdf

Goffman, Erving. 2006. *Estigma. La identidad deteriorada*. Buenos Aires, Amorrurtu.

Heidegger, Martin. 1951. Construir, habitar, pensar [Bauen, Wohnen, Denken]. Conferencia pronunciada en el marco de la "segunda reunión de Darmstadt", publicada en *Vorträge und Aufsätze*, G. Neske, Pfullingen, 1954.

Hidalgo, Rodrigo. 2010. "Los centros históricos y el desarrollo inmobiliario: las contradicciones de un negocio exitoso en Santiago de Chile". *Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Universidad de Barcelona

Iturra Muñoz, Luis. 2014. "¿Dónde termina mi casa? Mirando el hábitat residencial desde la noción de experiencia". *Revista Invi*. Vol. 29 (No 81) 221-248

Marcús, Juliana. 2007. "¿Integración o vulnerabilidad?: el caso de las familias que viven en hoteles-pensión de la Ciudad de Buenos Aires". *Cuaderno Urbano*. Vol. 6 (No. 6) 55-70 DOI: <http://dx.doi.org/10.30972/crn.661027>

Oszlak, Oscar. 1991. *Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano*, CEDES/Hvmanitas, Buenos Aires.

Pastrana, Ernesto, Marta Bellardi, Agostini, S. y Rubén Gazzoli. 1995. "Vivir en un cuarto. Inquilinatos y Hoteles en el Buenos Aires actual". *Medio ambiente y urbanización*. Vol. 50 (No. 1) 3-26.

Pastrana, Ernesto, Gustavo Álvarez, Marta Bellardi y Verónica Di Franceso. 2008. *El alquiler de piezas en la Ciudad de Buenos Aires en 2008: Condiciones de vida y estrategias residenciales de sus habitantes*. Publicaciones de la Dirección de Estadísticas y Censos de la Ciudad de Buenos Aires.

- Pírez, Pedro. 2016. "Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana". *Quid* 16. No 6. 131-167
- Pírez, Pedro. 2018. "El derecho a la ciudad y la mercantilización de la urbanización" *Revista Voces del Fénix*. No 71. Facultad de Ciencias Económicas. Universidad de Buenos Aires. 124-131
- Rivas, Elsa. 1977. "Estudio analítico de un submercado de vivienda: arrendamiento de piezas. Informe final de investigación". Buenos Aires. Centro de Estudios Urbanos y Regionales-Instituto Torcuato Di Tella.
- Rosa, Paula. 2012 "Pobreza urbana y desigualdad: La asistencia habitacional a las personas en situación de calle en la Ciudad de Buenos Aires". En *Hábitat popular e inclusión social*, editado por Teolinda Bolívar y Jaime Erazo Espinoza. 295-310. Quito. CLACSO.
- Sautu, Ruth. 2005. *Todo es teoría. Objetivos y métodos de Investigación*. Buenos Aires. Lumiere.
- Tilly, Charles. 2000. *La desigualdad persistente*. Buenos Aires. Ed Manantial.
- Toscani, María de la Paz y Paula Rosa. 2014. "Construir y habitar. Experiencias en el mejoramiento de viviendas en Buenos Aires". *Mundo Urbano* No 50. Universidad Nacional de Quilmes.
- Vasilachis, Irene. 2006. "La investigación cualitativa". En *Estrategias de investigación cualitativa*, editado por Irene Vasilachis. Barcelona. Gedise Editorial
- Verón, Natalia y Mariana Biaggio. 2008. "Cerca y lejos de la calle: una aproximación etnográfica a un programa de asistencia transitoria a la emergencia habitacional en la ciudad de Buenos Aires cuaderno urbano". *Espacio, Cultura, Sociedad*. Vol. 8 (No 8) 35 - 57.
- Wacquant, Loïc. 2007. *Parias urbanos. Marginalidad en la ciudad a comienzos de milenio*. Buenos Aires, Manantial.
- Yujnovsky, Oscar. 1974. *Claves políticas del problema habitacional argentino 1955-1981*. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano
- Ziccardi, Alicia. 2016. "Habitabilidad y Política de Vivienda". En *Cómo viven los mexicanos. Análisis regional de las condiciones de habitabilidad de la vivienda*, editado por Alicia Ziccardi. Encuesta Nacional sobre las Condiciones de Habitabilidad de la Vivienda. – Primera edición