

## VIII Jornadas de Jóvenes Investigadores

Instituto de Investigaciones Gino Germani

Universidad de Buenos Aires

4, 5 y 6 de Noviembre de 2015

### **Paula Belcastro**

Programa de Fortalecimiento Institucional Provincial y de Gestión Financiera II (PROFIP II)

Préstamo BID 2754/OC-AR.

Maestranda en Economía Social y Solidaria- UNSAM

[paulabelcastro@hotmail.com](mailto:paulabelcastro@hotmail.com)

### **Jorgelina Matusevicius**

Lic en Trabajo Social

Facultad de Ciencias Sociales- UBA

[matusevicius@hotmail.com](mailto:matusevicius@hotmail.com)

### **María de la Paz Toscani**

Centro de Estudios Regionales Urbanos (CEUR)-CONICET

Doctoranda en Ciencias Sociales FSOC-UBA

[mariadelapaztoscani@gmail.com](mailto:mariadelapaztoscani@gmail.com)

Eje 6 Espacio social, tiempo y territorio.

### **La organización colectiva de las familias hoteladas en el barrio de Constitución.**

#### **Estrategias frente a los desalojos forzosos.**

**Palabras clave:** Hoteles-pensión - organización colectiva - desalojos forzosos- estrategias habitacionales

### **Introducción**

Este trabajo se propone abordar los alcances del proceso de investigación en curso sobre la problemática habitacional de la zona sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y específicamente, los hoteles-pensión del barrio de Constitución. el cual tiene como objetivo general conocer cómo se manifiesta en el barrio de Constitución el proceso de recomposición

urbana que se da en la Ciudad de Buenos Aires en el período 2008 a 2013 y determinar cómo impacta en la cotidianeidad de las familias que viven en hoteles-pensión.

Específicamente en este trabajo el tema de interés son los conflictos que se generan en torno a los desalojos realizados en los hoteles-pensión en el barrio de Constitución y las acciones colectivas que generan quienes viven allí para resistir a ellos.

Antes de adentrarnos en esta problemática puntual es necesario realizar un recorrido para conocer las características principales de la ciudad capitalista, su configuración histórica como un espacio excluyente y contradictorio que genera desigualdad. Asimismo se abordará la configuración de los aspectos formales e informales de la ciudad y los diferentes tipos de vivienda y acceso a ella que se generan. Por otra parte, se continuará con el origen de los hoteles-pensión y su funcionalidad para la maximización de la obtención de renta. Finalmente, se profundizará en la problemática de los desalojos de los hoteles-pensión y se caracterizará a la organización y las acciones que generan quienes viven en los hoteles-pensión a partir de la situación de desalojo inminente en la que se encuentran.

#### **CIUDAD CAPITALISTA: ¿QUÉ TIPO DE CIUDAD SE CONSTRUYE Y PARA QUIÉN?**

En primer lugar comenzaremos por caracterizar el lugar en donde tienen lugar los conflictos de vivienda mencionados, que es la ciudad capitalista (ciudad en adelante).

La ciudad se presenta como un valor de uso complejo (Topalov, 1979), que se expresa en su conformación como fuerza productiva, porque brinda las condiciones necesarias para el desarrollo de la producción capitalista. Dichas condiciones se encuentran garantizadas por la propia urbanización y comprende la infraestructura física, la reserva de mano de obra (incluyendo su reproducción) y el conjunto de empresas capitalistas privadas, todos estos elementos se encuentran articulados en un espacio urbano determinado.

Siguiendo a Lefebvre (1974) en el sistema capitalista “el espacio entero ha sido integrado al mercado y a la producción industrial a la vez que este espacio ha sido transformado [...]. Es, pues, el espacio entero lo que se ha definido como algo dominante y dominado” (Lefebvre, 1974: 221). En este sentido, en las diferentes disputas que se dan en el territorio, se van generando modificaciones en el espacio urbano que expresan una lógica de concentración, diferenciación y desarrollo desigual del territorio. Dado que los capitales privados van a invertir en donde les sea más rentable van a existir zonas con sobreacumulación y concentración de capital y otras de escasa inversión. En este sentido, “la aglomeración urbana

que se conforma es funcional, contradictoria y desigual en su distribución entre la población” (Lombardo, 2001: 109).

En la CABA los procesos de desigualdad se expresan en una segregación socioespacial que conlleva a una diferenciación entre las zonas norte y sur de la ciudad. La primera, ha sido históricamente foco de inversiones públicas y privadas y la segunda relegada. Rodríguez Merkel (2014) define a la segregación residencial como:

el proceso mediante el cual los grupos sociales de mayor poder restringen, condicionan o limitan –a través de distintos mecanismos, y de manera no siempre consciente e intencional- las oportunidades de acceso al suelo urbano a los grupos de menor poder, resultando en su distribución desigual u otras formas de separación en el espacio físico de la ciudad (Rodríguez Merkel, 2014: s/n)

De esta manera, estos procesos de conformación del espacio encierran también relaciones de poder, es decir que remiten “a la condición de segregados y de quienes los segregan” (Rodríguez Merkel, 2014). Esta diferenciación está estrechamente relacionada con la distribución de la población según el poder adquisitivo, por un lado, el sur de la ciudad “donde habría una mayor presencia de los estratos pobres y bajos de la sociedad, y por otro lado, el norte donde se concentrarían los estratos medios y altos” (Mazzeo, 2008:32).

A esta configuración del espacio capitalista, se le puede identificar, como producto de un proceso histórico, una ciudad escindida en su aspecto *formal* e *informal* (Duhau 2003). La primera como construcción de un marco jurídico y normativo, remite a la construcción de un deber ser y la conformación de un prototipo de ciudad deseada. La segunda, por contraposición, es aquella que presenta una irregularidad jurídica en la tenencia, es la *ciudad ilegal* (Hardoy; 1987), que representa la miseria y lo despreciable de la ciudad. Se trata de dos aspectos constitutivos de una misma ciudad interrelacionados y funcionales entre sí.

De esta manera, la ciudad se conforma como un espacio con contradicciones. Siguiendo a Lefebvre (1976) estas contradicciones son “producto del contenido práctico y social y, más específicamente, del contenido capitalista. Efectivamente, este espacio de la sociedad capitalista pretende ser racional cuando, de hecho, en la práctica, está comercializado, desmigajado, vendido por parcelas” (Lefebvre, 1976:42). La mercantilización de suelo y de la vivienda generan un mercado inmobiliario que es excluyente<sup>1</sup> y que va acompañado de la

---

<sup>1</sup> Para alquilar un inmueble se necesita cumplir con varios requisitos como poseer recibo de sueldo, garantía propietaria (en muchos casos de familiar directo ubicado en la CABA), dos meses de depósito, más la comisión que cobra la inmobiliaria.

ampliación de un mercado inmobiliario informal con menos restricciones, pero sujeto a mayores abusos. En este sentido, como señala Di Virgilio, *et. al.* (2011):

la política de suelo, deja el acceso al suelo y la vivienda sujeta a la capacidad de pago de las familias. Esto no sólo afecta la oportunidad de los hogares a una vivienda, sino también a las oportunidades asociadas a la localización. Así, los hogares habitan y viven la ciudad de manera desigual, lo cual repercute en las oportunidades de reproducción social que cada una de ellas tiene (Di Virgilio, *et. al.* 2011: 24).

Esta situación se traduce en la existencia de una emergencia habitacional en la CABA la cual, según el informe la Asociación Civil por la igualdad y la justicia (2012);

Esta emergencia adopta diversas formas (comunidades habitando 26 asentamientos precarios, 16 villas de emergencia, 19 conjuntos habitacionales, dos núcleos habitacionales transitorios, 172 inmuebles intrusados, 879 predios e inmuebles en la traza de la ex autopista 3; además de 3288 familias receptoras de subsidios alojadas en hoteles, 21 conventillos que son propiedad del Instituto de Vivienda de la Ciudad, 4 hogares de tránsito, 21 viviendas transitorias y 1950 personas en situación de calle (2012: 2).<sup>2</sup>

Con estas categorías de análisis pueden pensarse las intervenciones de la actual gestión del gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (2007-2011 y 2011-2015) la cual ha diseñado y planificado la ciudad a través de distintos distritos, entendidos por el gobierno de la ciudad como:

La concentración de establecimientos de un mismo sector, en un espacio geográfico delimitado, dedicadas al desarrollo de actividades similares incentivadas con beneficios fiscales y de promoción. Se trata de sectores estratégicos para la ciudad porque tienen un gran impacto en la economía: son generadoras de empleo de alto valor agregado y exportadoras por naturaleza (Sitio web Gobierno de la Ciudad, 2014).

A través de la sanción de diferentes leyes fueron conformándose los distritos que reorganizan a la ciudad: Distrito Tecnológico<sup>3</sup>, en los barrios de Parque Patricios y Nueva Pompeya; Distrito Audiovisual<sup>4</sup> en Chacarita, Villa Ortúzar, Paternal, Palermo y Colegiales; Distrito de Diseño<sup>5</sup> en Barracas; y Distrito de las Artes<sup>6</sup> en San Telmo, La Boca y Barracas. A esto se le

---

<sup>2</sup> Estas cifras se complementan con los datos que proporcionan Di Virgilio y Rodríguez (2013) que dan cuenta de una progresiva regresión de la situación habitacional a lo largo de los años: “entre 1991 y 2010, la proporción de hogares afectados por problemas habitacionales en la ciudad aumentó un 77,6%. Del aumento ocurrido en los últimos 20 años, aproximadamente el 70% se explica por el del período 2001/2010. La situación en este período se torna aún más crítica si se tiene en cuenta que: i) la población de la ciudad no crece desde fines de la década de 1940; ii) Existen en la ciudad 342.842 inmuebles deshabitados. iii) En las estadísticas oficiales los hogares que habitan en inmuebles ocupados y los que se encuentran en situación de calle están habitualmente subestimados” (2013: 100)

<sup>3</sup> **Ley 2972**, sancionada en Diciembre de 2008, dentro del área comprendida por las Avenidas Sáenz, Boedo, Chiclana, Sánchez de Loria y Brasil, las calles Alberti y Manuel García y la Avenida Amancio Alcorta, en ambas aceras.

<sup>4</sup> **Ley 3876** sancionada en Septiembre de 2011.

<sup>5</sup> **Ley 4761**, sancionada en Noviembre de 2013 y reglamentada en Julio de 2014.

<sup>6</sup> **Ley 4353**, sancionada en Noviembre de 2012

agrega el proyecto de trasladar las oficinas gubernamentales del Gobierno de la Ciudad al Barrio de Constitución, lo que completaría el proyecto para los barrios de la zona sur. Este último proyecto intentó avanzar a fuerza de una inédita represión en el predio del Hospital Borda. Estas intervenciones van modificando no solo la fisonomía de los barrios sino también la gente que transita y vive en ellos. De esta manera, la zona sur está siendo objeto de inversiones, son embargo, estas políticas lejos de implicar una mejora para la población que allí vive despiertan interrogantes respecto de qué sucede con la población que vive en dichos barrios, ¿Se advierten procesos de expulsión directa mediante desalojos forzosos? ¿Se hacen presentes desplazamientos debido al encarecimiento del costo de vida en estas zonas “renovadas”?

En este sentido es importante caracterizar el barrio de referencia de este trabajo: Constitución<sup>7</sup>. Este barrio se encuentra conectado con diversos puntos de la Ciudad y es de fácil acceso desde distintas localidades del Gran Buenos Aires. Esta centralidad genera una significativa circulación y concentración de población por la zona. La edificación es muy antigua y tiene una gran cantidad de viviendas colectivas, pensiones, inquilinatos y hoteles-pensión en donde se alojan diversas familias de bajos recursos económicos que no llegan a cumplir con los requisitos para acceder a un alquiler en el mercado inmobiliario formal.

A partir de diferentes recorridas por el barrio, hemos avanzado en la construcción de un mapa donde se están georreferenciando la ubicación de los hoteles, aquellas viviendas tapiadas y las nuevas edificaciones que se hayan presente en el barrio, de manera tal de poder dar cuenta de los cambios en su morfología y sus usos. Hasta el momento se relevaron 34 hoteles-pensión, 13 nuevas edificaciones y 13 casas tapiadas. La convivencia de diferentes realidades dentro de Constitución dificultan la posibilidad de afirmar que se trate de un claro proceso de expulsión de las personas con escasos recursos económicos, sin embargo, al observar el mapa se advierte un división dentro del barrio por la autopista 25 de Mayo, al norte de ella se puede señalar una gran presencia de casas tapiadas y las nuevas edificaciones, tal vez generado en parte por sede de Cs Sociales y la presencia de la UADE. Al sur la presencia de los hoteles-pensión, que lejos de ofrecer una solución habitacional definitiva, las familias son desalojadas de uno a otro, entrando en un circuito que muchas veces puede ir de hoteles-pensión a la calle, luego a hoteles-pensión villas, etc. .

---

<sup>7</sup> Constitución junto con Retiro, San Nicolás, Puerto Madero, San Telmo y Montserrat integran la Comuna 1, la cual se caracteriza por ser una de las comunas con mayor crecimiento poblacional desde el año 2001. Sin embargo, según Cosacov (2012), ésta es la zona en la que se han construido menos metros cuadrados en relación al resto de la ciudad, y en donde se concentran, en mayor medida, las urbanizaciones informales.

## Mapa 1: Edificaciones en Constitución



Fuente: Elaboración propia

### FORMAS PRECARIAS DE VIVIR EN LA CABA: HOTELES-PENSIÓN

En este marco de ciudad formal e informal, se reconocen diferentes formas de vivir en ella. Dentro de la ciudad informal hay espacios que son reconocidos como lugares de pobreza y marginalidad que poseen sus propias lógicas de acceso al suelo y la vivienda, como por ejemplo las villas y asentamientos. Sin embargo, los hoteles-pensión comparten algunas de sus características y coexisten en el espacio de la ciudad formal.

El interés por los hoteles-pensión está dado por poner en manifiesto una situación que permanece muchas veces invisibilizada o bien naturalizada en las políticas públicas<sup>8</sup>, sin

<sup>8</sup> En diferentes momentos se sancionaron políticas que permitieron el acceso de las personas a vivir en hoteles-pensión. Se expresa en esto una contradicción al facilitar el acceso de la población a vivir en lugares que no poseen las condiciones para el pleno desarrollo de la vida.

En líneas generales, los decretos sancionados otorgaban subsidios monetarios a los residentes de la CABA que se encontraran en situación de emergencia habitacional. Algunos de ellos son: i) 1985, decreto n° 91 "Programa de Atención en Casos de Emergencia Individual o Familiar"; ii) 1997, decreto n° 607 "Programa Integrador para Personas o Grupos Familiares en Situación de Emergencia Habitacional"; iii) 2002, decreto 895 "Programa "Atención para Familias en Situación de Calle" iv) 2004, decreto n° 1234 crea el "Programa de Apoyo Habitacional" v) En 2005, el decreto n° 97 modifica al anterior haciendo extensivo el beneficio a todos los beneficiarios de la modalidad transitoria de alojamiento en hoteles; vi) 2006, decreto n° 690 y su modificatoria

embargo, su persistencia en el tiempo es expresión de las desigualdades y contradicciones que generan la vida en la ciudad.

El origen de los hoteles-pensión data entre los años 1940 y 1950, con las leyes de congelamiento del valor de alquileres y la prohibición de realizar desalojos. Muchos de los dueños de los conventillos al ver limitada su ganancia por la intervención estatal comienzan a vender los edificios, los cuales son adquiridos, en su mayoría, por inmigrantes españoles que empiezan a utilizarlos como hoteles u hospedajes (Vacatello, 2001; Pastrana, 2008). Se trató de una reacomodación del mercado inmobiliario a las nuevas circunstancias establecidas por las leyes mencionadas<sup>9</sup>. Como señala Cuenya (1988):

el surgimiento y expansión de este tipo de inmuebles, particularmente bajo la forma de hotel-pensión, fue considerado un hecho fundamental: representó una nueva forma de apropiación de la renta urbana. Como fuera señalado, significó una mutación del submercado de arrendamiento de piezas que permitió a los propietarios escapar del control de alquileres (1988: 62).

Estos establecimientos se ubicaron en los barrios de Retiro, Recoleta, Almagro, Balvanera, San Cristóbal, Monserrat, Constitución, San Telmo, lo que constituyó también una estrategia para las personas que en ellos vivieron, ya que por su ubicación y fácil acceso les permitió una manera de poder vivir, próximos a su lugar de trabajo:

la función residencial que estos hoteles comenzaron a cumplir tempranamente para los sectores de menores ingresos, explica que no haya sido casual su área geográfica de inserción en la ciudad. En efecto, hacia fines de la década del '60 y principios del '70, se desarrollaban actividades laborales y comerciales en la zona y por lo tanto los hoteles funcionaron como una opción de alojamiento para aquellos que emigraban del interior o países limítrofes en busca de una mejor calidad de vida (Marcús, 2007: 59)

Actualmente, según el Censo Nacional del año 2010, se encuentran viviendo en dichos establecimientos un total de 38.922 personas.

Los hoteles-pensión presentan una suerte de vacío legal, en el cual, ni se desarrollan como reales hoteles -con los servicios que deben brindar y que están regulados por la ley hotelera- ni se rigen por la ley de locación. Esto genera un mayor sometimiento de las personas a las disposiciones arbitrarias que los dueños del hotel-pensión les presentan. El hecho de no

---

con los Decretos 960/08 y 167/11 que regulan el Programa "Atención para Familias en Situación de Calle". Las especificidades de dichos decretos se detallan en la Resolución N° 4182/07.

<sup>9</sup> La sanción de la ley 14.821/59 "justificaba que los habitantes de vivienda de hospedaje quedaran excluidos de las leyes de alquileres" (Cuenya; 1988) de esta manera, dicha ley les brinda el resguardo para continuar maximizando su renta; los propietarios podrían aumentar los valores de las piezas sin inconvenientes y a su vez, también podrían desalojar a las personas que las ocuparan en el caso que no pagaran el monto que se les imponía

poseer garantía de permanencia en el lugar genera una incertidumbre constante porque la posibilidad de ser desalojado está siempre latente.

Esta situación se ve profundizada por el hecho de que en líneas generales, los dueños y encargados de los hoteles-pensión utilizan la necesidad habitacional de las familias en provecho de su negocio para adquirir una mayor ganancia. La relación existente entre la gran demanda y la escasa oferta de habitaciones en la CABA, más la dificultad para acceder a ellas genera una gran necesidad por parte de *familias hoteladas*<sup>10</sup>, que es aprovechada por los dueños debido al hecho de que si una familia deja de alquilar en su hotel otra estará esperando conseguir un lugar donde vivir. Esto les brinda cierta impunidad en el aumento desconsiderado de los alquileres, sin que el mismo se vea reflejado en mejoras edilicias y estructurales. Por el contrario, la mayoría de los hoteles-pensión se encuentran en muy malas condiciones porque se trata de estructuras antiguas a las que no se les realiza regularmente ningún tipo de mantenimiento y/o mejoras. *Las familias hoteladas*, por su parte, son conscientes de la dificultad de conseguir otro lugar (menos aún que se encuentre en mejores condiciones) y de la cantidad de otras familias que se encuentran en su misma situación. Las posibilidades de conseguir una pieza se ven incluso más limitadas si se trata de familias con hijos, ya que muchos de los hoteles-pensión sólo alquilan piezas a adultos y no permiten el ingreso de niños (Belcastro y Toscani, 2012).

Al analizar dichos hoteles-pensión y sus características, una de los interrogantes que pueden surgir es ¿por qué las personas elijen vivir en hoteles-pensión? Sin embargo, pensar en ellos como una mera elección es perder de vista las condiciones generales que hacen que estos establecimientos se conviertan en realidad en “elecciones obligadas donde vivir” (Marcús, 2007). De esta manera, los hoteles-pensión se presentan como una dualidad de solución-problema, es decir, a la vez que brindan una salida transitoria a la emergencia de no tener un lugar donde vivir, ésta no se trata de una solución definitiva a la problemática habitacional y por el contrario, vivir en un hotel-pensión se constituye como un problema habitacional en sí mismo.

---

<sup>10</sup> Categoría analítica construida en el marco de la tesina de grado Belcastro y Toscani (2012): “Estrategias para vivir en la ciudad: un desafío de organización colectiva de las familias de los hoteles pensión del barrio de Constitución” (Licenciatura en Trabajo Social, UBA). Con ella se hace referencia a las familias o unidades domésticas que se encuentran residiendo en los hoteles-pensión de la CABA. Se entiende por familia o unidad doméstica a los integrantes de un mismo grupo que tienen contacto permanente y se articulan para lograr, a partir de sus recursos materiales y no materiales, la reproducción de su vida cotidiana y la satisfacción de sus necesidades básicas (Di Virgilio, 2008).

## DESALOJOS DE LOS HOTELES-PENSIÓN

Para los fines de este trabajo nos adentraremos en la problemática generada por los desalojos que se realizan de los hoteles-pensión, principalmente en el barrio de Constitución.

Considerando a lo expuesto por Salcedo (2007) se puede concebir a la ciudad como un espacio construido en donde se dan situaciones de poder, y en este sentido también se pueden reconocer situaciones de resistencia a ese poder. De esta manera, en este conflicto por resistir en el hotel-pensión, se genera una disputa a ese poder. Una toma del espacio, y con ello su resignificación. En este sentido, es muy interesante detenerse en lo que se genera a lo largo de ese proceso de “resistencia al desalojo”.

Si bien no hay cifras oficiales, el dato que circula entre las organizaciones sociales es que se realizan un total de 5.000 desalojos por año en la CABA. Esta cifra se ve duplicada en el año 2010, en donde se remiten aproximadamente 10.000. En lo que respecta a nuestra investigación Hemos podido ver que el 40% ha vivido más de una situación de desalojo a la vez que el 43% tiene antecedentes de haberse encontrado en situación de calle<sup>11</sup>.

En líneas generales los desalojos se pueden dar de manera formal<sup>12</sup> e informal. Los primeros se realizan a través de un juicio –civil o penal- y con una cédula de desalojo (una orden judicial) se le informa a los afectados el día y hora en que van a ser desalojados del inmueble. El segundo, como su nombre lo indica, es de carácter informal y por lo tanto, ilegal. Generalmente lo realizan los dueños (o supuestos dueños) de los hoteles muchas veces cambiando la cerradura de la puerta para que no puedan volver a ingresar, o bien contratando

---

11 Estos datos se toman de un total de 180 encuestas realizadas a personas que viven en hoteles-pensión.

12 En la Argentina, en las últimas dos décadas, se han modificado ciertas leyes que generan una peligrosa tendencia a la criminalización de las personas que se encuentran sin vivienda y que acceden a un hábitat popular precario para dar solución a su problema habitacional. Tedeschi (2007) señala que estas normas dictadas violan el principio de no regresividad, establecido en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966). La Ley 24.454, sancionada en el año 1995, que permite a los propietarios de las viviendas solicitar el “desalojo anticipado” de los individuos y el juez está habilitado a ordenar el desalojo antes de que finalice el juicio y se produzca una prueba del proceso. A su vez, esta Ley impone un endurecimiento de las penas por delitos de usurpación. La Ley 25.324 sancionada en el año 2000, incorporó el desalojo anticipado también en los procedimientos penales. Así, nuevamente ante delito de usurpación, una vez iniciado el juicio, en cualquier estado del proceso y aunque no se haya procesado al imputado, el juez podrá solicitar el reintegro del inmueble, “sólo se requiere el pedido del supuesto damnificado y la verosimilitud (no la certeza) en el derecho que se invoca. Ésta es una de las modalidades más utilizadas para obtener un desalojo rápido, sin tener que esperar los tiempos ni las cauciones que requiere el procedimiento civil.” (Tedeschi; 2007:5). En el año 2002 fue sancionada la Ley 25.488 que expandió el “desalojo anticipado” y modificó el Art. 684 del Código Procesal Civil y Comercial, permitiendo a los propietarios solicitar en forma urgente el desalojo de los inquilinos en los casos de falta de pago y/o vencimiento del alquiler. Para esto el dueño debe dejar como caución un dinero a designar por el juez o un bien en garantía. Se ha denominado a éste último “desalojo express” porque el juicio continúa pero el inquilino ya fue desalojado.

a “matones” para retirar por la fuerza a las personas. Estos son sorpresivos, y si hubo algún aviso previo, se trató de amenazas verbales, aprietes, etc. por parte de los dueños.

En principio es necesario preguntarnos ¿Qué es lo que lleva a las *familias hoteladas* a organizarse? Siguiendo a Gordillo (1999)

Las condiciones “objetivas” para la acción sólo se ven como tales cuando son “enmarcadas” socialmente, cuando se construye a partir de la lectura que se hace de la “realidad” la oportunidad para la protesta social. Y para ello tan fundamental como la representación de una situación de injusticia es la convicción de que se la puede modificar a través de la acción (1999: 392)

En este sentido, la posibilidad de perder el techo en el que viven, propone a la organización como única medida posible para resistir a los desalojos<sup>13</sup>. La organización por parte de estas familias comienza ante la urgencia y el temor de quedarse en la calle. Sin embargo, es a raíz de ella que comienzan a visualizarse cambios en la forma de ver y de conceptualizar esta realidad en la que se encuentran, de realizar un pasaje desde una problemática individual a poder pensarlo colectivamente.

En este punto se puede introducir la dimensión subjetiva que provee Tarrow (2004) respecto de la acción colectiva y los movimientos sociales para poder entender desde este punto de vista la importancia de la organización de estas familias que viven en hoteles-pensión. Siguiendo al autor “la acción colectiva es el principal recurso y con frecuencia el único, del que dispone la mayoría de la gente para enfrentarse a adversarios mejor equipados o a Estados poderosos” (Tarrow; 2004: 24) En el caso de las *familias hoteladas*, las condiciones del mercado inmobiliario formal e informal, y el vacío legal en el que se encuentran por vivir en un hotel-pensión, les genera una desigualdad de condiciones con respecto a los dueños. Lo que se pone en juego es perder el lugar donde están viviendo, y a la vez, saben que no consiguen fácilmente otro lugar. Por lo tanto, la organización colectiva es la única estrategia posible para defender el techo en el que viven. Estas acciones derivaron en la conformación de movimientos sociales, que siguiendo a Tarrow (Ibid), se constituyen como “desafíos colectivos planteados por personas que comparten objetivos comunes y solidaridad en una interacción mantenida con las elites, los oponentes y las autoridades” (2004: 26).

---

13 Algunas notas periodísticas que ejemplifican esta situación:

<http://www.telam.com.ar/notas/201503/98447-vecinos-militantes-y-legisladores-intentan-evitar-el-desalojo-de-37-familias-en-boedo.html>

<http://www.anred.org/spip.php?article3574>

Específicamente en el barrio de Constitución, el punto máximo de organización se visualiza en el año 2010, a partir del cual se conformaron dos movimientos sociales: El Movimiento de Resistencia Popular (MRP) y el Movimiento Popular Latinoamérica (MPL).

El desalojo es un punto de inflexión en la cotidianeidad de las familias, a partir de allí comienzan a tenderse lazos de solidaridad que son los que posibilitan el desarrollo de la organización y la acción colectiva. A lo largo del proceso de organización se puede advertir cómo el paso del tiempo va marcando distintos momentos en la dinámica interna de dicha organización. En este punto a lo largo que resisten en el hotel, se puede ver en ellos el cambio de ser meros habitantes de hoteles pensión, a ser *familias organizadas*, hasta finalmente conformarse como militantes de un movimiento social. En este pasaje se advierte también un cambio de la forma de vincularse con el lugar en que viven: de hotel-pensión a *hotel en conflicto* cuando comienza el proceso de resistencia al desalojo y finalmente, en el caso en que esa resistencia resulte exitosa, cuando toman el lugar, cuando echan al encargado o dueño, lo definen como *casa* y se convierte en un espacio ganado por la organización colectiva y por la lucha y solidaridad de muchas otras familias que encontrándose en la misma situación apoyan el día del desalojo.

Como señala Torres Carrillo (2009) “en todos los procesos constitutivos de identidad colectiva, de actores sociales y de acción colectiva confluyen condiciones políticas y sociales estructurales, procesos generados por la propia experiencia asociativa y de lucha, y dimensiones subjetivas previas e instituidas por el movimiento” (2009:67), sin embargo, estas acciones no se explican sólo por la subjetividad de quienes las realizan, sino que cobran sentido al darse un “encuentro” Marín (1981) de dos fuerzas sociales. Por un lado los dueños y/o encargados de los hoteles, junto con los “matones” y por el otro las personas que viven en los hoteles, organizados junto con (o dentro de) los movimientos sociales. Es en función de este encuentro, con las características y posibilidades de las que se vale cada fuerza social, que se plantean distintas *estrategias* que cada uno ha ido cambiando a lo largo del tiempo en función de las estrategias que hacen unos y otros.

De esta manera, ¿por qué la importancia de conocer las características de la ciudad capitalista, con sus componentes de formalidad e informalidad y de caracterizar a los hoteles- pensión? Porque precisamente estos lugares hacen a las estrategias que las personas despliegan. Para entender las prácticas y las acciones de los sujetos es necesario comprender el espacio en que dichas acciones se realizan, porque a partir de éste, se comprenden las formas que adoptan y

las posibilidades de acciones. Es decir que este espacio imprime las restricciones, pero también las posibilidades de lucha y cambio.

### **CONFLICTOS HABITACIONALES ¿QUIÉNES SON LOS SUJETOS DE LA ACCIÓN COLECTIVA?**

En este punto del trabajo, no se pueden pasar por alto las críticas que Iñigo (2007) realiza a los estudios de los denominados *Nuevos Movimientos Sociales*, en los cuales, según el autor se pierde la centralidad que poseen las clases sociales. Desde estas conceptualizaciones es que surgen nuevos interrogantes ¿dónde se puede advertir el fenómeno de clase dentro de las movilizaciones en vivienda? Y ¿en qué medida corresponde hablar de la “clases sociales” dentro de estas luchas?

En este sentido, se advierten las limitaciones que el concepto de *familia hotelada* impone al momento de hablar del sujeto colectivo que encontramos en los conflictos en torno a la vivienda. Por lo tanto, ¿qué sucede si en vez de definir a las *familias hoteladas* se toma a la clase trabajadora como tal? El concepto *familia hotelada* deja por fuera a todos aquellos que también participan de los procesos de resistencia y no están dentro de lo que el concepto “familia” engloba. Por lo tanto podría ser pertinente hablar de aquello que todos tienen en común y es el ser trabajadores (y en esto incluyo las diferentes situaciones de jubilados y pensionados, empleados, changarines, desocupado involuntario o inactivos).<sup>14</sup>

En este sentido es interesante recuperar el concepto de *clase* de Thompson (2002) el cual para el autor entraña la “noción de relación histórica” la cual debe estar siempre “encarnada en gente real y en un contexto real”. De esta manera, se puede advertir que el desarrollo y conformación de las ciudades es desde sus orígenes un fenómeno de clase:

Desde sus inicios, las ciudades han surgido mediante concentraciones geográficas y sociales de un producto excedente. La urbanización siempre ha sido, por lo tanto, un fenómeno de clase, ya que los excedentes son extraídos de algún sitio y de alguien, mientras que el control sobre su utilización habitualmente radica en pocas manos (Harvey; 2008:24).

¿Cómo se explica la continuidad en el tiempo de los hoteles-pensión y del aspecto informal de la ciudad en general? ¿Por qué persisten espacios de marginalidad y exclusión?

---

<sup>14</sup> En el caso de nuestra investigación del total de los trabajadores, encontramos que el 67% de los encuestados se encuentra trabajando de manera informal y el 33% se encuentra desocupado.

En la conformación de la ciudad formal e informal se pueden encontrar vinculaciones entre la cuestión de vivienda y la cuestión laboral. Asimismo, como mencionamos anteriormente, por tratarse de una ciudad capitalista, las contradicciones y desigualdades son generadas por su propia (re)producción. Es decir, que la “informalidad es parte constituyente de la estructura productiva y territorial de la ciudad y que pone de manifiesto el carácter segmentado de un único mercado de trabajo y de tierra que refleja la heterogeneidad del sistema” (Herzer *et.al.*, 2008 citado en Di Virgilio *et. al.*, 2011: 20).

De este modo, una clase que se apodera de los recursos de la ciudad, se convierte propietaria de la misma, en contraposición a otra que es mera usuaria, pero que a la vez es quien la produce a través de su trabajo. Muchos de quienes viven en la ciudad informal trabajan en actividades para la ciudad formal<sup>15</sup>, y a su vez, en muchos casos dichos trabajos no se encuentran regulados, si no que los hacen por bajos salarios y sin seguro social. Es decir que:

Gran parte del trabajo realizado por éstos corresponde a lo que puede denominarse “sector informal”, pero en realidad los bienes y servicios que producen son esenciales para el funcionamiento de la “ciudad legal” [...] la mano de obra, los bienes y los servicios baratos que proveen los habitantes de esos barrios son fundamentales para la economía de la ciudad (Hardoy, 1987:14)

Para los condicionamientos que impone el mercado inmobiliario, la condición laboral y el poder adquisitivo, se configuran en factores de gran incidencia para el acceso a la vivienda (ubicación, tipo, calidad). La vivienda es el lugar donde los trabajadores desarrollan su vida cotidiana. Asimismo, como señala Harvey (2013), se utiliza a la vivienda como forma de recuperación de la plusvalía. Es decir, aquello que gana el trabajador en forma de salario, vuelve a los capitalistas en forma de renta de alquiler. Como señala el autor,

El valor creado en la producción puede ser recuperado para la clase capitalista mediante los elevados alquileres que los propietarios de viviendas cobran a los trabajadores para su alojamiento. En segundo lugar, la propia urbanización es el resultado de una producción en la que participan millones de trabajadores generando valor y plusvalor (Harvey; 2013: 190)

---

<sup>15</sup> Según el informe del Consejo Económico y Social de la CABA (2014) “si observamos dónde vive y dónde desempeña su tarea un trabajador porteño, se puede ver que existe una menor movilidad entre los que residen en la zona norte que los que lo hacen en la zona sur. El 28.6% de los trabajadores que vive en zona norte también trabajan allí o en la zona centro, pero son muy pocos los que desempeñan su actividad en la zona sur de la ciudad (2.4%). A la inversa ocurre con quienes viven en la zona sur, pues el 25.2% de ellos trabajan en la cercanía de su vivienda y el 32.7% en la zona centro, pero son muy pocos los que viajan a la zona norte, sólo el 6.3%, de hecho un 10.5% trabaja en partidos del GBA y un 9.8% lo hacen en su hogar” (2014: 32).

En este último punto es que cobra mayor sentido nuestro interés por estudiar los conflictos que se generan en torno a la vivienda<sup>16</sup>. A los desalojos que hemos desarrollado se pueden agregar a modo de ejemplo, dos hechos que han tenido una gran visibilidad en los medios de comunicación como es la toma del Indoamericano (2010) y la del barrio Papa Francisco (2014). Todos estos procesos están integrados por gente que vive y trabaja en la ciudad, es decir la produce y reproduce, y sin embargo no tiene acceso a una vivienda digna. Por lo tanto, como mencionamos anteriormente, encontramos una relación muy estrecha entre la cuestión habitacional y la cuestión laboral. Entendemos a la movilización por la vivienda como una instancia más de lucha contra la opresión y la marginalidad que el desarrollo que la ciudad capitalista genera y como señala Harvey (2013)

No veo razón por la que no se pueda entender a la vez como una lucha de clases y una lucha por los derechos de ciudadanía en el hábitat propio de los trabajadores. Para empezar, la dinámica de la explotación de clase no se limita al lugar de trabajo (2013: 188)

De esta manera, sostenemos que pensar en la cuestión habitacional involucra más aspectos que tienen que ver tanto con las situaciones laboral, la conformación de un mercado inmobiliario excluyente y usurero, el tipo de ciudad que se promueve des las políticas públicas y la forma de (re)producción que posee la ciudad capitalista.

## **REFLEXIONES FINALES**

La informalidad pone de manifiesto el desigual acceso de la población al derecho a la ciudad. Lefebvre (1986) consideramos al mismo como uno de los derechos básicos de los ciudadanos “a vivir en territorios propicios a la convivencia y ricos en usos diversos, en los que el espacio y los equipamientos públicos sean factores de desarrollo colectivo e individual. El derecho de todos a disfrutar de un entorno seguro que favorezca el progreso personal, la cohesión social y la identidad cultural” (Lefebvre, 1986 citado en Duhalde, 2010: 6). Asimismo, Oszlak (1991) hace hincapié en el *derecho al espacio* y señala que éste “conlleva diversas externalidades estrechamente ligadas a la localización de la vivienda, tales como la educación, la atención de

---

<sup>16</sup> Uno de los hechos más trascendentales desde los cuales se consideran los conflictos de vivienda en nuestro país fue la Huelga de Inquilinos de 1907. Si bien no podemos profundizar al respecto, ese hecho puede ser recordado como un hito dentro de la historia de la lucha por la vivienda en la que distintos trabajadores que vivían en conventillos se organizaron para defender sus derechos en relación a la vivienda y a modo de reclamo dejaron de pagar su alquiler. A partir de allí es que comienzan algunas respuestas, aunque solo compensatorias, por parte del Estado, congelamiento de precios, fondos para la construcción de viviendas llamadas “viviendas higiénicas” o “casas baratas”, como en la Ley Cafferata de 1915 en la Argentina. Estas sientan los precedentes para las leyes de congelamiento de alquileres que dan inicio a la conformación de hoteles-pensión.

la salud, las fuentes de trabajo, la recreación, el transporte o los servicios públicos” (Oszlak, 1991: 2). Sin embargo, por las características de la ciudad mencionadas anteriormente, se puede señalar que el derecho a la ciudad no es algo universal, sino que se ve limitado, en parte, por el hecho de que la vivienda, el suelo, y los servicios de la ciudad se encuentran mercantilizados, y por lo tanto, varían en su calidad, cantidad y forma de acceso de acuerdo al poder adquisitivo de la población.

La persistencia de lugares de exclusión y marginalidad dentro de la ciudad son expresión de diversas situaciones. Detrás de eso se esconden grandes negociados inmobiliarios, ventajistas que se aprovechan de la necesidad de tener una vivienda, las mafias del mercado informal, además de la necesidad de vivir en la ciudad por los servicios que ofrece.

La situación es sumamente compleja. La inestabilidad constante impone limitaciones al desarrollo y proyección de la vida de las personas. El hecho de no tener seguridad en la tenencia del techo donde desarrollan su vida cotidiana, no permite generar un arraigo al lugar. Una parte de la ciudad que es invisibilizada, genera la negación de los sujetos que allí habitan y con eso la inexistencia de sus derechos, por lo tanto, un mayor sometimiento y explotación.

Así, surgen interrogantes respecto de si esta misma contradicción es la que permitirá la posibilidad de generar acciones para transformar dicha problemática. ¿Qué capacidad tienen los sujetos que padecen las consecuencias de dicha contradicción en incidir en esta estructura? Es decir, ante esta ciudad capitalista que establece desigualdades en las condiciones de vida de la población ¿qué posibilidades hay de lograr un cambio?

Ante este contexto se pueden advertir estrategias de acción colectiva por parte de los sujetos para vivir en la ciudad y poder hacer uso de su derecho a ella. La comprensión y sistematización de dichos procesos es objeto de estudio de nuestra investigación actual, ¿qué sucede con la población que habita en aquellos lugares (informales y/o marginales)? ¿Podrían generar una acción de resistencia a estos procesos de exclusión y permanente desigualdad en la que se encuentran? Así, retomamos a Harvey (2008) en su propuesta:

La democratización de ese derecho [a la ciudad] y la construcción de un amplio movimiento social para hacerlo realidad son imprescindibles si los desposeídos han de recuperar el control sobre la ciudad del que durante tanto tiempo han estado privados, y desean instituir nuevos modos de urbanización. Lefebvre tenía razón en insistir en que la revolución tiene que ser urbana, en el más amplio sentido de este término, o no será. (2008: 39).

Sin embargo, esto genera dudas, que no podrán ser saldadas aún. ¿Cómo entender y caracterizar a estos conflictos que tienen como objetivo la lucha por el derecho a la vivienda? ¿se trata solamente del derecho a la ciudad o son luchas que buscan ir más allá? ¿Se las puede entender como acciones colectivas de un movimiento social, o es más pertinente pensarlas dentro de las luchas de clases?

Estos interrogantes, lejos de poder resolverlos abren nuevas líneas de investigación que tienen que ver con la profundización del estudio en cuanto a la relación entre mercado de trabajo y mercado de vivienda, como así también en la sistematización de las diferentes luchas y conflictos relacionados con lo habitacional. Este último punto creemos que es crucial para poder comprender las dimensiones que va adquiriendo este proceso.

## **BIBLIOGRAFÍA**

- ASOCIACIÓN CIVIL POR LA IGUALDAD Y LA JUSTICIA (2012), "Sin vivienda para los más vulnerables en la Ciudad de Buenos Aires. Análisis de presupuesto y políticas públicas" Buenos Aires.
- ATZENI, M. (2011) *Workplace conflict. Mobilization and solidarity in Argentina*, Palgrave, London. (capítulos traducidos).
- BELCASTRO, P Y TOSCANI, M.P. (2012): "Estrategias para vivir en la ciudad: un desafío de organización colectiva de las familias de los hoteles pensión del barrio de Constitución"
- CUENYA, B. (1988) "Inquilinatos en la ciudad de Buenos Aires", CEUR, Cuaderno 24. Buenos Aires
- DI VIRGILIO, M. (2008) "La vida cotidiana de las unidades familiares. Organización comunitaria y participación: estrategias para el acceso a recursos de programas sociales". Serie de documentos de trabajo. Universidad Naciones de General Sarmiento.
- DI VIRGILIO; ET. AL. (2011), "Un análisis comparado sobre la implementación de políticas de regularización de asentamientos informales en Argentina, Brasil y México" *Revista INVI* N° 80 / Mayo 2014 / Volumen N° 29: 17-51
- DI VIRGILIO, M. Y RODRÍGUEZ, M. (2013) "Buenos Aires, una ciudad sin techo" Voces en el Fénix n° 22 La dignidad de los Nadies. Marzo 2013 ISBN 1853-8819
- DUHAU, E. (2003), "La ciudad informal, el orden urbano y el derecho a la ciudad", trabajo presentado en el Congreso de la ANPUR, Belo Horizonte. [Versión para discusión].
- GORDILLO, M. (1999) "Movimientos Sociales e identidades Colectivas: repensando el ciclo de protesta obrera cordobes de 1969-1971" *Desarrollo Económico*, vol 39, N155 (Octubre-Diciembre 1999)
- HARDOY, J. (1987), "La ciudad legal y la ciudad ilegal" Grupo Editorial Latinoamericano. Instituto internacional de Medio Ambiente y Desarrollo América Latina.
- HARVEY, D. (2008), "El derecho a la ciudad". *New Left Review*, No. 53.
- HARVEY, D. (2013) "Ciudades rebeldes Del derecho de la ciudad a la revolución urbana" *Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Ediciones AKAL S.A. Impreso en Gráficas Varona S.A. ISBN:978-84-460-3799-6
- IÑIGO CARRERA, N. (2007) "Algunos instrumentos para el análisis de las luchas populares en la llamada Historia Reciente", mimeo.

- HERZER, H. ET. AL. (2008) “¿Informalidad o informalidades? Hábitat popular e informalidades urbanas en áreas urbanas consolidadas. *Pampa: Revista Interuniversitaria de Estudios Territoriales*. ISSN 1669-3299. citado en DI VIRGILIO; ET. AL. (2011) “Un análisis comparado sobre la implementación de políticas de regularización de asentamientos informales en Argentina, Brasil y México” *Revista INVI* N° 80 / Mayo 2014 / Volumen N° 29: 17-51
- KARL-HEINZ HILLMAN, (2001) Diccionario enciclopédico de sociología, Herder S.A., Barcelona,
- LEFEBVRE, H. (1976), “Espacio” en *Espacio y Política. El Derecho a la Ciudad*. Barcelona, Ediciones Península.
- LEFEBVRE, H. *El derecho a la ciudad*. (1986), Citado en DUHALDE, Eduardo Luis. (2011) “El derecho de los ciudadanos la ciudad. La ciudad como célula madre del Estado-Nación” *Subsecretaría de Promoción y Derechos Humanos. Derecho a la ciudad: para una ciudad para todas y todos*. CABA, julio 2011.
- LOMBARDO, J. Y OTROS (2001), “La conformación del espacio urbano en un país de economía emergente. El caso de cinco municipios en la Región Metropolitana de Buenos Aires” *Cadernos Metrópole* n. 6, 105-134, 2° sem.
- MARCÚS, J. (2007), “¿Integración o vulnerabilidad?: el caso de las familias que viven en hoteles-pensión de la Ciudad de Buenos Aires”. *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad* Volumen 6, Diciembre.
- MARIN, J. (1981) “La noción de polaridad en los procesos de formación y realización del poder”. Serie Teoría, Cuaderno 8. CICSO, Buenos Aires.
- MAZZEO, V. Y OTROS (2008), “Hábitat y población: El caso de la población que vive en los inquilinatos, hoteles, pensiones y casa tomadas de la Ciudad de Buenos Aires” Población de Buenos Aires. Dirección General de Estadísticas y Censos de la Ciudad de Buenos Aires. Año 5. N° 7. Abril, 2007
- OSLAK, O. (1991), “Los sectores populares y el derecho al espacio urbano”. *Punto de Vista*, Buenos Aires. Argentina.
- RODRIGUEZ MERKEL
- PASTRANA, E. (2008), “El alquiler de piezas en la Ciudad de Buenos Aires en 2008: condiciones de vida y estrategias residenciales de sus habitantes” Informe diagnóstico. Módulo de condiciones de vida. *Ministerio de Hacienda. Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires*.
- SALCEDO, R. (2007) “La lucha por el espacio Urbano” En Segovia, O (editora), *Espacios públicos y construcción social. Hacia un ejercicio de ciudadanía* (pp. 69-77).
- TARROW, S. (2004) *El poder en movimiento. Los movimientos sociales, la acción colectiva y la política*, Alianza, Madrid.
- TEDESCHI, S. (2007) “El derecho a la vivienda a diez años de la reforma de la Constitución”.
- THOMPSON, E.(2002) *Obra Esencial. “Prefacio”*, Crítica, Barcelona pp 13-18.
- TOPALOV, CH., (1979), *La urbanización capitalista*, Edicol, México.
- TORRES CARRILLO, A. (2009) “Acción Colectiva y subjetividad. Un balance desde los estudios sociales”. *Revista Folios*, Segunda época Nro 3. Segundo semestre de 2009
- VACATELLO, L. (2001), “Una aproximación diagnóstica a la problemática habitacional de los hoteles y pensiones ubicados en los barrios de Balvanera y Recoleta”. Centro de documentación en políticas sociales. Documento 25. Buenos Aires.

## OTRAS FUENTES

- ANUARIO ESTADÍSTICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (2006).
- CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (2014) “Diagnóstico socio-habitacional de la Ciudad de Buenos Aires”.
- CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN, HOGARES Y VIVIENDA (2010). Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.
- RESOLUCIÓN N° 4182/07, de la Defensoría del Pueblo de la CABA.