

La ciudad latinoamericana entre Globalización, Neoliberalismo y Adjetivaciones:

III Seminario Internacional

Lecturas críticas

Autora: María de la Paz Toscani

Institución de pertenencia: Centro de Estudios Urbanos y Regionales/CEUR, perteneciente al Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas/CONICET

Ciudad: Ciudad de Buenos Aires, Argentina.

Dirección de correo electrónico: mariadelapaztoscani@gmail.com

Título de la ponencia: Disputas en la ciudad: los procesos organizativos para resistir a los desalojos de los hoteles- pensión de la Ciudad de Buenos Aires

Temas del seminario: 4.5. Conflictos y gobernanza en la ciudad adjetivada

Disputas en la ciudad: los procesos organizativos para resistir a los desalojos de los hoteles- pensión de la Ciudad de Buenos Aires

*“Falta mucho todavía pero hemos logrado cosas que antes nadie tenía,
hemos logrado solidaridad, hemos logrado más tolerancia,
hemos logrado más...más respeto,
hemos logrado estar bien mirados entre todas las organizaciones,
hemos logrado ...entereza para salir a luchar, para salir a combatir en la calle,
hemos logrado superar el miedo que siempre está pero ya no es el miedo del principio...
el miedo te paraliza, te...te ata;
hemos logrado ayuda entre los compañeros”*
(Integrante de Movimiento Social de Constitución)

Introducción

Este trabajo es el resultado de los avances de la investigación realizada sobre los procesos organizativos que se realizan para enfrentar la situación de desalojo de los hoteles-pensión en el barrio de Constitución (Buenos Aires). El interés por investigar esta problemática tiene que ver con la búsqueda de tomar conocimiento con estas situaciones que permanecen invisibilizadas, principalmente en el barrio de Constitución, un barrio que permanece en las sombras de la renovación urbana.

Los hoteles-pensión forman parte de la fisonomía del espacio urbano de la Ciudad de Buenos Aires desde la década del 50. Se trata de lugares que ocultan relaciones de locación entre sus habitantes -considerados pasajeros- y los dueños de los establecimientos. Las condiciones edilicias por un lado, y la inexistencia de un contrato que garantice el tiempo de permanencia en la pieza, por el otro, coloca a las personas en una situación de vulnerabilidad habitacional. Asimismo se encuentran expuestos a una constante la incertidumbre debido a que la posibilidad de ser desalojado se encuentra siempre presente.

Estos lugares, que se encuentran en el centro de la Ciudad, pero sin embargo alejados del interés de la intervención estatal, son arena de conflictos urbanos y dan lugar a experiencias organizativas que se resisten a permanecer invisibilizados y promueven su derecho a la ciudad.

Antes de adentrarnos en el desarrollo de la problemática se torna necesario comprender estos procesos dentro de la dinámica de la Ciudad de Buenos Aires. Para ello se presenta su configuración territorial desigual y excluyente, fruto de su contenido capitalista, y la cristalización de dos caras de una misma ciudad: la informal y formal. Asimismo, se da cuenta de la consolidación de la ciudad empresa, como producto de la consolidación de las políticas neoliberales en el territorio y con ello la profundización de los procesos de desigualdad y exclusión.

Ciudad de Buenos Aires, una ciudad excluyente

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), al igual que el resto de las ciudades capitalistas¹, se conforma como un espacio con contradicciones que son “producto del contenido práctico y social y, más específicamente, del contenido capitalista” (Lefebvre; 1976:42). En su funcionamiento y desarrollo la ciudad “conforma un marco, en que los actores de los distintos niveles socio económicos (individuales, familiares e institucionales) realizan sus prácticas, sus acciones para reproducirse, dentro de un conjunto de opciones que el sistema conformado les presenta” (Lombardo; 2001: 107) Sin embargo, estas opciones no son iguales para todos sus habitantes, por el contrario, el componente de desigualdad es intrínseco a la conformación de las ciudades, y atraviesa históricamente a las mismas. Las desigualdades de oportunidades para sus habitantes y las dificultades en el acceso a determinados recursos y servicios generan diferenciaciones dentro de la sociedad:

¹ Como señala Pradilla Cobos (2014) las ciudades latinoamericanas, a lo largo de la historia –a partir de su reconfiguración en el siglo XVI como colonias- han sido ciudades capitalistas y por lo tanto “se explican a partir de las teorías y leyes generales que explican las formas sociales, la estructura, los procesos y las contradicciones del modo de producción capitalista”. (Pradilla Cobos, 2014; 1).

“Estas diferenciaciones se apoyan en muros que pueden ser de concreto de alambre de púa, pero también pueden ser de precios y status... los muros pueden ser internalizados por la fuerza y por la costumbre. Lo que generan son el establecimiento de jerarquías entre los ciudadanos, una sociedad que se ordena por jerarquía, necesita ser continuamente establecida, reforzada, en todas las direcciones. De ahí, la creación de muros que reflejan ese status jerárquico” (Marcuse; 1995:11).

Estos “muros” se complementan con la consolidación de una segregación residencial dentro de la CABA. Se trata de una diferenciación y asimetría entre dos zonas “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)

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)

En este sentido los procesos de conformación del espacio urbano encierran también relaciones de poder, es decir que remiten “a la condición de segregados y de quienes los segregan” (Rodríguez Merkel, 2014). De esta manera, se hace evidente lo que señala Harvey (2008) “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).

Dicha división entre el norte y el sur de la ciudad, se complejiza aún más si tenemos en cuenta la división entre aquellos aspectos formales e informales de la misma. En la consolidación del espacio urbano se puede identificar 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, y es definida como la ciudad ilegal (Hardoy; 1987), que representa la miseria y lo despreciable de la ciudad.

Lo formal e informal es constitutivo de una misma ciudad y en cierta forma, clave para su (re)producción. Muchos de quienes viven en la ciudad informal trabajan en actividades para la ciudad formal, y a su vez, en muchos casos dichos trabajos no se encuentran regulados, sino que los hacen por bajos salarios y sin seguro social:

“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)

Esta distinción entre lo formal e informal se materializa a su vez en la consolidación del mercado inmobiliario. En la CABA se hace presente una escasa regulación Estatal en relación al mercado de suelo y vivienda. La mercantilización de dichos componentes genera un mercado inmobiliario que es excluyente² y que va acompañado de la ampliación de un mercado inmobiliario informal con menos restricciones, pero sujeto a mayores abusos. Las villas miseria, asentamientos, inquilinatos y hoteles-pensión se configuran como diferentes estrategias por parte de la población de menores recursos económicos para vivir en la ciudad.

A partir de la década del 70, estas características de la ciudad se van a ver agudizadas a partir de un proceso de neoliberalización. En líneas generales se puede señalar que las políticas del neoliberalismo urbano se caracterizan por la liberalización de los mercados de propiedad y suelo urbano, el abandono de las políticas de vivienda social, la implementación de políticas de renovación, entre otras. Como señalan Hidalgo y Janoschka (2014)

“si nos aproximamos a la esfera urbana y la ciudad como una de las expresiones del capitalismo contemporáneo que es tanto material como socialmente construido, podemos constatar una proliferación de las políticas neoliberales ha alterado profundamente como las ciudades son imaginadas, pensadas, percibidas, apropiadas, así como simbólicamente transformadas por los diferentes actores sociales, políticos y económicos” (2014 :10)

² 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.

En suma, estas políticas responden a una lógica empresarial de la promoción del territorio, en la cual el Estado “actúa guiado por la lógica del sector privado y se muestra dispuesto e interesado en obtener al menos una parte de los beneficios inmobiliarios que sus propias inversiones y regulaciones contribuyen a generar” (Cuenya, 2012: 14) Se trata de una *nueva política urbana* del gobierno local que se caracteriza “por un lado, un fuerte apoyo estatal al capital privado para la revitalización de la ciudad, en donde ésta aparece como “negocio”. Por otro lado, un régimen político urbano en el cual los intereses públicos y privados se amalgaman para definir las decisiones de gobierno” (Cuenya, 2004, en Cuenya 2012: 35)

Estas características cristalizan en una gobernanza urbana cuya especificidad radica en el carácter neoliberal de la gestión estatal, basada en criterios empresariales que persiguen la competitividad y en la cual “el énfasis de la gestión recaería sobre los lugares o las áreas de la ciudad capaces de atraer a los inversores, y no sobre todo el conjunto del territorio, lo que podría agravar las desigualdades intraurbanas y generar procesos de decadencia o abandono de las áreas marginales³” (Santos Junior, 2015: 458). La profundización de las desigualdades dentro del espacio urbano es también señalada por Brand (2009): en lo que él denomina la implantación de “islas” y “archipiélagos” urbanísticos de servicios financieros y tecnológicos de negocios internacionales, beneficiando a empresas multinacionales y élites locales y descuidando el hábitat de los sectores populares.

En suma de lo que se trata es de la conformación de un nuevo tipo de ciudad: la ciudad empresa (Vainer, s/f)

En este proceso las inversiones inmobiliarias actúan como factores anti cíclicos el capitalismo ya que son lugares de colocación de grandes excedentes de capital (Harvey; 2013). En nuestro país, luego de las crisis económico-política del 2001, el sector inmobiliario y de la construcción “se constituyeron en opción segura para la colocación de ahorros y en negocio

³ En las palabras del autor: “a ênfase de gestão recairia sobre os lugares ou áreas da cidade capazes de atrair investidores, e não mais sobre o conjunto do território, o que poderia agravar as desigualdades intraurbanas e gerar processos de decadência ou abandono das áreas negligenciadas” traducción libre de la autora.

rentable para los operadores privados. El auge del sector incrementó exponencialmente el valor del suelo y los inmuebles, aumentando las restricciones de acceso a la vivienda de los sectores de menos recursos” (informe del Ministerio Público Tutelar; 2013: s/n).

A partir de entonces, se advierten nuevos procesos de transformación urbana, relacionados con la puesta en valor y rehabilitación de zonas antiguamente olvidadas y degradadas. En dichos procesos el Estado cumplió un rol fundamental generando las condiciones necesarias para la inversión de emprendimientos privados. 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” (Di Virgilio, et. al. 2011: 24). De esta manera, se profundizan las desigualdades entre la población, y como señala Cravino (2001):

“quienes tienen poder adquisitivo, son el objetivo de los nuevos emprendimientos inmobiliarios urbanos del capital concentrado. Quienes tienen la necesidad como prioridad, son el objetivo de clientelismo político, de propietarios que promueven la ocupación de sus tierras, de prestamistas usureros, de locadores y proveedores, que obtienen ganancias generalmente vendiendo productos subestándar sobrevaluados, u obligados a autoproducir su suelo urbano” (2001:7)⁴.

Estos procesos llevan a una expansión de las inversiones -públicas y privadas- hacia zonas que anteriormente habían permanecido por fuera del interés del mercado formal. La intervención de ambos actores -estado y privados- facilitó un nuevo uso territorial, una valorización del suelo y con ello la probabilidad de desplazamiento de los sectores de menores ingresos que lo habitan (Lanzetta y Martín, 2001).

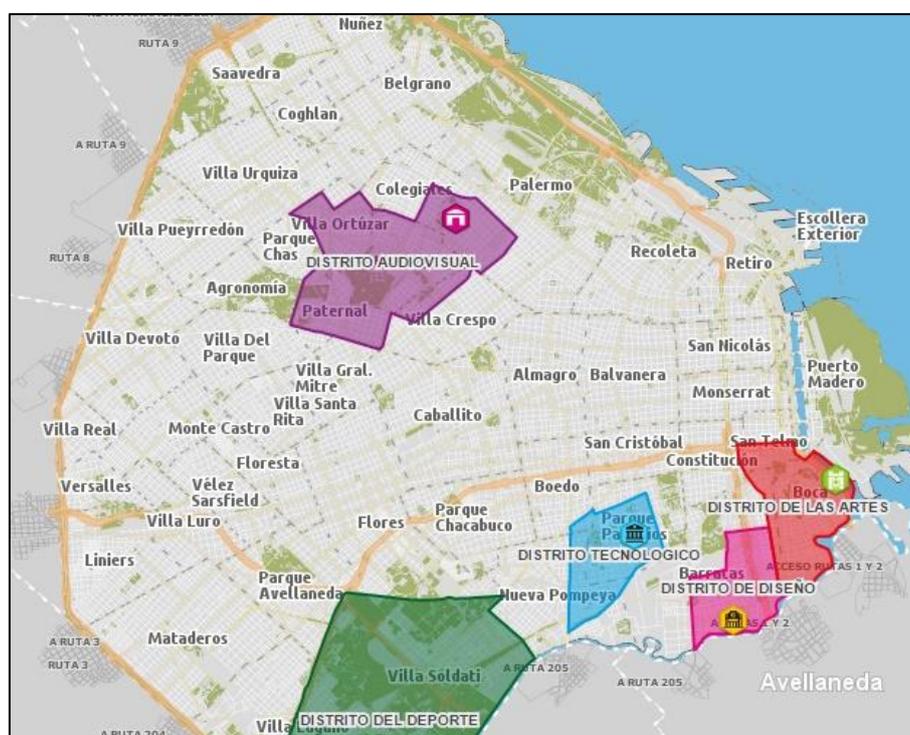
Los procesos de transformación del uso del espacio urbano, pueden identificarse en el caso de grandes proyectos urbanos como fue de Puerto Madero (Cuenya, 2012) y en menor extensión la zona del Abasto (Kosak, 2012). Asimismo también puede advertirse, aún de manera muy incipiente en el diseño y la planificación de la ciudad a través de distintos distritos. Entendidos por el gobierno de la ciudad como:

⁴ En los últimos años, la construcción de viviendas está orientada a los barrios de la ciudad con mayores niveles de valorización de su suelo, además se destacan las construcciones dirigidas principalmente “a sectores medios-altos y altos, las viviendas suntuosas y lujosas, concentraron el 50% de la superficie construida, mientras que las sencillas el 24% y las confortables el 26%”(Cosacov; 2012:23)

“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**⁵, en los barrios de Parque Patricios y Nueva Pompeya; **Distrito Audiovisual**⁶ en Chacarita, Villa Ortúzar, Paternal, Palermo y Colegiales; **Distrito de las Artes**⁷ en San Telmo, La Boca y Barracas; y **Distrito de Diseño**⁸ en Barracas.

Imagen 1: Distritos de la Ciudad de Buenos Aires



Fuente: Web Gobierno de la Ciudad

Como señalan Rodríguez y Von Lücken (2011) “los procesos de renovación y recualificación urbana, contribuyen a un reordenamiento de la ciudad, poniendo en cuestión la existencia de los sectores de menores recursos en áreas urbanas consideradas estratégicas” (2011; 212)

⁵ Ley 2972 sancionada en Diciembre de 2008.

⁶ Ley 3876 sancionada en Septiembre de 2011.

⁷ Ley 4353 sancionada en Noviembre de 2012.

⁸ Ley 4761 sancionada en Noviembre de 2013.

Constitución: un barrio en el centro pero alejado de la intervención estatal

El barrio de Constitución se encuentra ubicado en la zona centro-sur de la CABA. Integra actualmente la COMUNA 1, junto con los barrios de Retiro, San Nicolás, Monserrat, San Telmo y Puerto Madero. Esta comuna da cuenta de las contradicciones que se genera en la propia dinámica de la ciudad “expresa la polarización social que existe en la ciudad, es en ella se localizan urbanizaciones informales segregadas, la villa 31 y 31bis (la segunda más grande de la urbe) y el asentamiento Rodrigo Bueno (con 660 personas) limitando con uno de los barrios más lujosos y exclusivo, Puerto Madero, puntapié paradigmático de la reconfiguración neoliberal urbana liderada por el Estado nacional a comienzos de los 90” (Rodríguez, 2015: 21). En cuanto a su población, se puede señalar que un 33% no accede a la canasta básica de consumo y el 13% tienen una tenencia irregular de sus viviendas. En esta comuna es significativa la cantidad de familias que viven en piezas de hoteles-pensión, casas intrusadas y/o inquilinatos, representan el 11,6% de las viviendas de la ciudad. La comuna concentra a su vez el 8% de viviendas deficitarias. El 11,8% de los hogares viven en condiciones de hacinamiento, (Rodríguez, 2015: 21)

El barrio de Constitución es un barrio de gran circulación y accesibilidad con el resto de la ciudad y la zona sur del área metropolitana de Buenos Aires. Por allí circulan una gran cantidad de colectivos, subte y tren

Desde sus orígenes se conformó como un barrio residencial, pero muy heterogéneo se edificaron tanto casas humildes y conventillos como petit hotels de clase alta, e incluso casonas de alta categoría en la zona de la Avenida Caseros. Asimismo, es un barrio que dada su centralidad, estuvo ligada al rubro comercial. A la par de la edificación de casas comenzaron a verse las primeras pulperías, las tiendas de compra y venta para el público de la zona. También fue una zona donde se hicieron presentes los tugurios y prostíbulos. Característica que continúa hasta la actualidad.

La época de decadencia del barrio se puede señalar en el 70, cuando a raíz de la construcción de autopistas quedó dividida por puentes que fueron aislando de alguna manera al barrio y . El barrio no ha sido objeto de inversión estatal. Como se puede observar en la imagen 1, los distritos se ubican en sumatoria en la zona sur de la ciudad, pero sin embargo, no comprometen al barrio de Constitución.

Aproximación histórica al caso: Hoteles-pensión

Los hoteles-pensión de la CABA tienen su origen entre los años 1940 y 1950 a partir de las leyes de congelamiento del valor de alquileres y la prohibición de realizar desalojos. Se trató de una reacomodación del mercado inmobiliario a las nuevas circunstancias establecidas por las leyes mencionadas, a partir de las cuales muchos de los dueños de los conventillos⁹ al ver limitada su ganancia 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).

Imagen 2: Hotel-pensión



Foto: Ayelén Toscani

⁹ Los conventillos tienen su origen hacia fines del S. XIX. fueron creados por inversionistas urbanos remodelando antiguas casas o construyendo nuevas para arrendarlas por pieza, puesto que, de esa manera, obtenían mayores rentas que alquilando la totalidad de la casa o de un departamento a un solo hogar (Pastrana, 2008:14). Su aparición tiene que ver con, por un lado un abandono de la zona sur de la ciudad por parte de las zonas pudientes, quienes debido a la fiebre amarilla y el tífus abandonas sus casonas y se mudan a las afueras de la ciudad (construyen casonas al estilo francés en lo que hoy son los barrio de Belgrano, Palermo y Flores). En un contexto de introducción como país agroexportador al mercado mundial, se fomentó la llegada de capital extranjero y la población inmigrante constituyó la fuerza de trabajo necesaria para el crecimiento productivo. Esta población, una vez que salía del “Hotel de inmigrante” demanda piezas en alquiler. (Cuenya; 1988: 43)

Imagen 3: Hotel-pensión



Foto: Ayelén Toscani

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).

Los hoteles-pensión pueden ser incluidos dentro de lo que se denomina el “mercado de la vivienda

popular en alquiler” (Cuenya, 1988). Principalmente consiste en el mercado de alquiler de piezas, que ha sido siempre una de las opciones posibles para los sectores populares para poder vivir en la CABA (Pastrana, 2008). Estos hoteles-pensión poseen una regla de funcionamiento básica:

“dada una presión constante de la demanda insatisfecha de vivienda por parte de sectores de muy bajos ingresos, para los propietarios de edificios amplios, generalmente obsoletos y bien situados, resulta mucho más ventajoso alquilar sus inmuebles por separado, que como una sola unidad. Se trata de numerosas pequeñas rentas que sumadas superan en creces lo que podría obtenerse con un solo alquiler” (1988:63)

Estos pequeños rentistas dueños de los hoteles, dependen de una clientela específica, que generalmente se ha caracterizado por ser familias o individuos provenientes del interior del país o de países limítrofes. La pieza de un hotel-pensión se constituye en un lugar de fácil acceso dentro de la ciudad y garantiza la cercanía con las fuentes de trabajos, los servicios de salud, educación, menores costos de transporte, etc. (Pastrana, 2008; Cuenya, 1988).

Los hoteles-pensión constituyeron a través de los años, en una “opción” para la población de bajos ingresos para tener un lugar donde vivir dentro de la CABA. Estos establecimientos se ubicaron, principalmente, en los barrios de Retiro, Recoleta, Almagro, Balvanera, San

Cristóbal, Monserrat, Constitución y 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)

En las décadas del 80 y 90, como consecuencia de las políticas sociales y económicas que llevaron a un aumento de la pobreza y desempleo, generan una mayor heterogeneidad en la población que habita en los hoteles-pensión:

“se sumará la presencia de residentes de capas medias en situación de creciente empobrecimiento, afectados 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 sociales habitacionales” (Pastrana, 2008: 19). Esta situación se ve agravada luego de la crisis del 2001 (Royo; s/f: 11)

Vivir en una pieza

El hecho de denominarse “hoteles” significa que quienes viven allí sean reconocidos jurídicamente como pasajeros en tránsito, quedando por fuera de la regulación de las leyes de alquiler, por lo tanto, las familias no poseen un contrato de locación ni un precio fijo de alquiler, si no que están sujetas a las disposiciones de los dueños y/o encargados del lugar. Como indica Marcús (2007) “los moradores tienen una total desprotección jurídica” (2007: 62). Por su parte, estos establecimientos se encuentran incumpliendo la ley 18.828/70 que es la que los regula y a partir de la cual también se establecen obligaciones en la prestación de los servicios que debe proveer el hotel a sus pasajeros, como por ejemplo: como por ejemplo contar con servicio de desayuno, servicio de mucama, servicio de calefacción y ventilación y baños privados. Por otro lado, se puede señalar que la ley de locaciones urbanas alquileres Nº 23.091/84 en su artículo 2 establece que cuando una persona permanece viviendo por más

de seis meses en un mismo lugar por el cual abona un monto de dinero, se establece entre las partes un contrato de locación encubierto. Las personas que viven en los hoteles-pensión, a pesar de hacerlo en muchos casos por períodos prolongados de tiempo, desconocen estas normativas, de manera que la situación se convierte en una suerte de vacío legal, una trampa a partir de la cual los dueños protegidos mediante el lema “la casa se reserva el derecho de admisión” ejercen su poder y autoridad, presionando a las familias con el aumento del alquiler. (Belcastro; 2012).

Por otro lado, se puede señalar que aún conociendo esta normativa, es difícil para las personas que viven allí, exigir su cumplimiento. La situación de inestabilidad habitacional en la que se encuentran, no está dada solo por el lugar en el que viven, sino también por el hecho de que es muy difícil que puedan acceder a otro lugar. 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; 2012)¹⁰. Esta situación es conocida por los dueños de los hoteles-pensión, quienes a su vez también tienen conocimiento de la gran demanda de piezas que existe.

Esto les brinda cierta impunidad en el aumento desconsiderado del valor de la pieza, 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. Este funcionamiento es así desde sus orígenes, porque en parte consiste en la clave de la ganancia que generan, además, como señala Cuenya (1988):

“El parque de viviendas es normalmente obsoleta, los edificios son de antigua construcción; la mayoría ya cumplió su vida útil y se encuentran en estado de deterioro. Justamente si se efectuaran mejoras y /o reparaciones se elevarían los precios y eso alejaría a la demanda original a la cual está dirigida el submercado” (Cuenya; 1988: 27-28)

10 En relación a las limitaciones en el acceso, se recomienda leer el relevamiento de hoteles realizado por la defensoría de orientación la habitante de la Defensoría General de Ciudad de Buenos Aires (2009)

En los hoteles-pensión se manifiestan condiciones objetivas de precariedad¹¹ (Pastrana 2008): exposición a circunstancias insalubres donde vivir, en muchos hoteles se detectan presencia de plagas (cucarachas, ratas, etc.), humedad, malas condiciones de higiene, electricidad precaria, etc; y situaciones de hacinamiento dentro de la habitación y del propio hotel-pensión, en la mayoría de los casos el baño y la cocina son compartidos por todos los que viven allí. El hecho de coexistir muchas personas en espacios reducidos genera, en algunos casos, conflictos de convivencia en lo que respecta a horarios, ruidos, limpieza y uso de los espacios comunes. Otros problemas que surgen en la convivencia son generados por la propia acción de los encargados del lugar que buscan instaurar conflictos, tensiones y fundamentalmente desconfianza entre las familias, para evitar de esta manera que se consolide un vínculo de solidaridad entre ellas. Estas acciones generan un ambiente de desconfianza entre los vecinos, que saben que no pueden hablar mucho ni realizar críticas al encargado o al lugar, porque pueden ser delatados y tienen el temor de ser desalojados en cualquier momento. En este sentido, la posibilidad del desalojo es una amenaza que, aunque no esté dicha de manera explícita, se encuentra latente y circula de manera implícita porque quienes viven en un hotel-pensión han sido desalojados previamente, o conocen personas que han pasado por una situación similar. Esta situación genera que el grupo familiar quede sumido a una incertidumbre constante y conforman su hogar en una permanente inestabilidad y resignación por parte de las familias a las condiciones impuestas por los dueños y encargados. (Belcastro; 2012).

Dadas las condiciones del mercado inmobiliario formal señalas al inicio de este trabajo, las opciones y posibilidades de acceso a otro tipo de vivienda se ven muy reducidas, por lo tanto, los hoteles-pensión se constituyen como “elecciones obligadas donde vivir” (Marcús, 2007). En este sentido los hoteles- pensión se presentan como una dualidad de solución-problema (Belcastro, *et.al.*2015) porque si bien brindan una solución respecto a tener un techo donde

¹¹ El baño y la cocina son compartidos por el resto de las familias o personas que habitan las demás piezas. Asimismo, generalmente habitan en condiciones de hacinamiento, residiendo en una habitación una familia completa. Se abona en promedio \$2500 una habitación para todo un grupo familiar (Oficina de Orientación al Habitante de la CABA, 2013).

vivir, este mismo techo no les resuelve su problema de acceso a una vivienda digna y los somete a muchas otras circunstancias de vulneración e incertidumbre habitacional.

El desalojo como parte de la trayectoria habitacional

Como mencionamos anteriormente a partir de la implementación de las políticas neoliberales, el mercado inmobiliario se convirtió en un espacio de especulación e inversión de capitales. Esto generó un aumento de la demanda de nuevos terrenos y aumento significativo de los precios del suelo e inmuebles. Asimismo conlleva a un aumento del precio de los alquileres y la consolidación de un mercado formal de alquileres cada vez más excluyente, dado que los requisitos para ser locatario dejaron por fuera a los sectores medios y medio-bajos (Arcidiácono y Royo, 2009)

La consecuencia inmediata de este fenómeno consistió en un

“incremento en la cantidad de procesos de desalojo ingresados a la Justicia, sin que se genere en la agenda estatal un espacio de discusión que tome en consideración la dimensión del problema habitacional. Por su parte, si bien en su mayoría se trata de procesos impulsados por particulares, también hay una gran cantidad que han sido promovidos por el propio Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCABA), en tierras e inmuebles que están bajo su dominio, y por el Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (ONABE.” (Arcidiácono y Royo, 2009:305)

Como mencionamos anteriormente, la posibilidad del desalojo está siempre latente en la cotidianeidad de los hoteles-pensión. De las personas entrevistadas se puede advertir en sus trayectorias habitacionales un camino marcado por desalojos y pasó de diferentes hábitat precarios a otros: hoteles-pensión, situación de calle, pieza en villas, piezas en el conurbano. Se trata de inquilinos populares en cuyo caso, la imposibilidad de acceder al mercado formal de alquileres los encierra en un circuito de incertidumbre que atraviesa a lo largo de sus vidas.

Para definir a los desalojos, no se puede hablar de un único tipo de desalojo posible, sino que en principio hay que diferenciarlo entre dos grandes grupos: a) los desalojos formales y b) los desalojos informales:

a) Como su palabra lo indica, los desalojos formales son aquellos que se realizan por intermedio de la ley. Todos ellos incluyen la realización de un desalojo y es el juez el que media entre las partes. Ahora bien, estos desalojos formales pueden a su vez diferenciarse entre aquellos desalojos administrativos, civiles y penales.

- Los administrativos, son aquellos que realizan sobre inmuebles públicos. Para ellos salvo que medie un acuerdo entre las partes, no es necesario la realización de un procedimiento judicial (Verón, 2013)¹²
- Los *civiles*: responden a los juicios que se inician por “motivo de falta de pago”
- Los penales: caratulan a las personas como “usurpadores y ocupadas de los inmuebles”

Cabe señalar que a pesar de realizarse dentro de la “legalidad” unos y otros no están por fuera de que ocurran ciertas irregularidades. En muchos casos hay inconvenientes respecto de las comunicaciones del comienzo de desalojo y la persona pierde la posibilidad de establecer su legítima defensa. En muchos casos la persona se entera del proceso de desalojo una vez que le entregan la “cédula de desalojo” es decir, una vez que ya fue dictada la sentencia y posee fecha en la cual se realizará el desalojo. Otras veces puede suceder que los desalojos no respeten la normativa de procedimiento vigente¹³ y se vulneren los derechos establecidos para los afectados.

¹² Este tipo de desalojos no fue muy frecuente desde la vuelta del gobierno democrático. Sin embargo a partir del año 2008, con la llegada de un gobierno claramente neoliberal, esta tendencia se revierte. Así, mientras entre los años 1997 y 2007 se realizaron un total de 22 desalojos administrativos, entre los años 2008 y 2009 se realizaron 96. (Verón, 2013)

¹³ El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) establece las garantías procesales que se deberían aplicar en el contexto de los desalojos forzosos figuran: a) una auténtica oportunidad de consultar a las personas afectadas; b) un plazo suficiente y razonable de notificación a todas las personas afectadas con antelación a la fecha prevista para el desalojo; c) facilitar a todos los interesados, en un plazo razonable, información relativa a los desalojos previstos y, en su caso, a los fines a que se destinan las tierras o las viviendas; d) la presencia de funcionarios del gobierno o sus

b) Los desalojos informales, son aquellos que no están regulados y por lo tanto, son ilegales. Se realizan por parte de los dueños de los hoteles. Generalmente son sorpresivos, sin dar algún tiempo prudente para encontrar otro lugar donde vivir. Estos también pueden diferenciarse entre aquellos desalojos directos o indirectos.

- Los *directos*: tienen que ver con diferentes estrategias a las que recurren los dueños, que generalmente involucran el uso de las fuerzas, por ejemplo, amenazas verbales, imposibilidad de ingresar a la habitación por colocación de candado, violencia física explícita con matones, etc.
- Los *indirectos*: tienen que ver con la suba del valor de la habitación, que tornan imposible la continuidad en el pago, y por lo tanto las personas dejan el hotel.
“Si no pagas, agachas la cabeza y te vas”

En materia de desalojos se puede visualizar esta perspectiva neoliberal de la ciudad que se señalaba al inicio del trabajo. En tal sentido, el Estado deja de actuar como garante del derecho a la vivienda, y deja la situación de desalojo librada al derecho a la propiedad privada, es decir al conflicto entre individuos propietarios e inquilinos. En otros casos, como se señaló anteriormente, actúa directamente generando el desalojo administrativo, es decir, actuando el propio Estado en defensa del patrimonio y sin garantizar una solución habitacional para las personas. Asimismo es necesario señalar, como indica Tedeschi (2007) que en los últimos años, se realizaron modificaciones en las leyes de desalojo que conducen a una agilización de los tiempos del juicio de desalojo.¹⁴

representantes en el desalojo, especialmente cuando éste afecte a grupos de personas; e) identificación exacta de todas las personas que efectúen el desalojo; f) no efectuar desalojos cuando haga muy mal tiempo o de noche, salvo que las personas afectadas den su consentimiento; g) ofrecer recursos jurídicos; y h) ofrecer asistencia jurídica siempre que sea posible a las personas que necesiten pedir reparación a los tribunales.

¹⁴ 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

Si bien no se encuentran cifras oficiales de la cantidad de desalojo según los referentes de la Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires (CIBA) a través de las cifras oficiales de los subsidios habitacionales otorgados por el GCBA, se puede inferir que a partir del año 2008 se dio un proceso continuo de desalojos -alrededor de 5.000 por año- siendo el año 2010 el más álgido, con un total de 10.000 familias. Se debe destacar que estas cifras se basa en la cantidad de subsidios habitacionales otorgados, con lo cual, los números reales podrían ser mayores porque no todas las personas que son desalojadas perciben dicho subsidio.

Sea por acción de privados, o por acción estatal, el desalojo se convierte en una herramienta institucionalizada de expulsión de la población con escasos recursos económico. Al mismo tiempo:

“además de infringir claramente su derecho a la vivienda adecuada, también puede dar lugar a violaciones de derechos civiles y políticos, tales como el derecho a la vida, el derecho a la seguridad personal, el derecho a la no injerencia en la vida privada, la familia y el hogar, y el derecho a disfrutar en paz de los bienes propios”. Por eso, los desalojos suelen tener, entre otros efectos ulteriores, la descomposición del grupo familiar, la deserción o atraso escolar de los niños, el desarraigo y un empeoramiento y encarecimiento generalizado de las condiciones de vida.” (Arcidiácono y Royo, 2009:320)

El desalojo es entonces evidencia explícita de los conflictos que la dinámica de la ciudad genera.

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 25.488/02 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.

Pasos hacia la resistencia: disputas por un lugar dentro de la ciudad

En lo que respecta al barrio de Constitución, los desalojos de los hoteles-pensión son una constante en el paisaje del barrio. Sin embargo, su regularidad en la frecuencia no indica una regularidad en los procesos o en el carácter que asumen, tanto el desalojo en sí mismo como los sujetos en ellos implicados. Más allá de que asuma o no un carácter legal, siempre están sujetos a diferentes irregularidades y esto entre varios aspectos, está relacionado con la invisibilidad que tienen estos procesos. El ocultamiento, tanto de derechos, de legislación y de la situación de desalojo en sí misma, posibilita un accionar más “impune” a la hora de desalojar.

Como se desarrolló a lo largo del trabajo la dinámica de la ciudad expresa relaciones desiguales entre sus diversos actores. Desde esta perspectiva se considera 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 Salcedo (2007).

Las experiencias organizativas de las personas que viven en los hoteles-pensión constituyen lo que Carman y Janoschka (2014) denominan casos de “*resistencias mínimas*” que son aquellos “de menor visibilidad social, que también forman parte de nuestra contradictoria experiencia urbana” (2014: 4)

Es necesario señalar que los procesos organizativos estudiados, no son el común denominador, por el contrario, generalmente las situaciones de desalojo se realizan sin encontrar alguna resistencia por parte de los sujetos implicados. Como se mencionó en el apartado anterior, la situación de inestabilidad constante, sumado a la dificultad de acceder a otro lugar donde vivir, más la gran cantidad de gente que se encuentra disponible para alquilar, generan mecanismos de autorregulación que van aplacando a esos cuerpos: no exigir, no reclamar, por miedo a perder el techo donde viven. Por su parte, los niños desde pequeños aprenden a “jugar sin hacer ruido”, aprenden que su mundo privado quede reducido a un espacio de 2x2 compartido con todo su grupo familiar. Aprenden también que la incertidumbre

y el desalojo son parte de su cotidianeidad. Esto genera una acumulación de poder por parte de los dueños, quienes actúan con total impunidad.

Sin embargo, si recuperamos el planteo de Foucault respecto del poder podemos dar cuenta que:

“donde hay poder hay resistencia, y no obstante (o mejor: por lo mismo), ésta nunca está en posición de exterioridad respecto del poder. (las relaciones de poder) No pueden existir más que en función de una multiplicidad de puntos de resistencia: éstos desempeñan, en las relaciones de poder, el papel de adversario, de blanco, de apoyo, de saliente para una aprehensión. Los puntos de resistencia están presentes en todas partes dentro de la red de poder” (Foucault, 1998: 57)

En este sentido, se pueden advertir diferentes situaciones de resistencia a los desalojos. Generalmente es más propenso a realizarse algún proceso colectivo cuando el desalojo involucra a más de una familia. De esta manera, la posibilidad inminente de perder el lugar donde viven coloca a la resistencia prácticamente como única opción. 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” (Gordillo, 1999: 392).

Los hoteles-pensión se presentan como espacios heterogéneos y contradictorios en los cuales se hace posible la lucha y la resistencia (Lefebvre, 1986). De esta manera, resulta posible la construcción colectiva de una nueva organización social para apropiarse de este espacio material y simbólicamente (Zibechi, 2003). La construcción colectiva e identificación común puede ser posible en lugares específicos que influyen en el accionar de los sujetos. Estos procesos colectivos toman lugar el espacio en donde las personas hoteladas reproducen su vida cotidiana. Por esto, genera un punto de inflexión en su cotidianeidad. En este proceso la temporalidad asume un carácter central, ya que a medida que logran postergar el desalojo y permanecer más tiempo en el hotel-pensión, se van generando modificaciones en la manera de pensarse a sí mismos y de definir el lugar que habitan. (Belcastro, *et.al.* 2015)

La experiencia organizativa de las familias que viven en los hoteles- pensión es interesante para analizar por un lado, porque en el conflicto que se genera se rompe con la inercia de desalojos que se presentan como un *continuum* de la cotidianeidad de los sujetos. En este sentido, como señala Tarrow (2004) “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). Y por el otro lado, porque también rompe con la lógica individualista de la vida en los hoteles-pensión (y en la ciudad en general), y permite la construcción de otro tipo de identidad colectiva que se materializa en un discurso común de derechos y acciones tendientes a ello.

Como sostiene Borja (1975):

“puede ocurrir, sobre todo en los movimientos con más dosis de espontaneidad, que aparezcan estas formas de organización elemental sin ningún sustrato material institucionalizado. En otros casos la asamblea y la concentración serán a la vez formas de organización más amplias que las existentes y formalizadas, y formas de acción o de lucha, y por lo tanto significarán el paso a un nivel superior del movimiento reivindicativo” (Borja; 1975:23).

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). Estos están conformados por personas que viven en hoteles pensión y militantes provenientes de organizaciones barriales y/o universitarias.

Actualmente se configuran como Movimientos sociales¹⁵ con gran anclaje territorial en el barrio y actúan articulando con otras instituciones y organizaciones presentes en Constitución.

¹⁵ El concepto “Movimientos Sociales” involucra variadas discusiones en cuanto a su denominación que merecería un tratamiento exhaustivo que escapa de los objetivos de este trabajo.

En lo que respecta a comprender el caso de estudio, se tomará lo planteado por Svampa (2009) y sobre lo cual se plantea bastante consenso entre los diferentes teóricos sobre movimientos sociales, y es que “una de las dimensiones constituyentes de los movimientos sociales latinoamericanos es la territorialidad. En términos generales, tanto en los movimientos urbanos como rurales, el territorio aparece como un espacio de resistencia y también, progresivamente, como un lugar de resignificación

Sin embargo, lejos de querer idealizar estas organizaciones, lamentablemente en lo habitacional concreto, el objetivo inmediato es “ganar más tiempo en el hotel” lograr la prórroga del desalojo en su mayor tiempo posible. La resolución de estos procesos es muy diversa, algunas de ellas arriban a una respuesta individual al problema, y otras si bien no resuelven su situación, consiguen otra pieza en un hotel-pensión para continuar viviendo en el barrio. Otras veces consiguen frenar el desalojo y posponerlo hacia un tiempo determinado. De las familias que participan de la organización colectiva para “resistir el desalojo” se puede señalar que algunas, pasado el momento de urgencia, no continúan con el proceso de organización que iniciaron. Otras por su parte, continúan formando parte del movimiento social. Sin embargo, es importante destacar que el paso por la experiencia de las acciones colectivas y la defensa del hotel-pensión en solidaridad con otras familias es un gran aprendizaje. Esta vivencia hace que queden con una referencia de la organización en el barrio y ante nuevos conflictos recurren a ellas, para continuar enfrentándose a su problemática habitacional

Consideraciones finales

La lógica neoliberal en la gestión de las ciudades profundiza las desigualdades y contradicciones de la reproducción de la vida en la ciudad. La visión neoliberal imprime sus huellas en el territorio generando espacios diferenciales que no son para todos. Esta lógica se materializa también en las políticas de vivienda. Como toda categoría social, las definiciones de vivienda y, las maneras de concebirla, son un campo en disputa permanente que guarda relación con el paradigma de desarrollo y modelo productivo presente en cada época y momento histórico; “es así que la política de vivienda del Estado forma parte de la lucha política y de las ideas, e incide sobre el proceso económico, ya sea para mantener una

y creación de nuevas relaciones sociales. (...)los movimientos sociales latinoamericanos deben ser entendidos como movimientos socio-territoriales”

situación excluyente de las grandes mayorías nacionales o bien para transformarla en beneficio de esas grandes mayorías” (Yujnovsky; 1984:9).

Como se pudo observar los cambios de la legislación en materia de desalojo, y los diferentes tipos de desalojo que se realizan, dan cuenta de dos derechos, el de la propiedad privada y el de la vivienda, poniendo al primero por encima del segundo. En este sentido, en el discurso también se generan relaciones de poder, como señala Foucault (1988)

“el poder y saber se articulan en el discurso (...) Hay que admitir un juego complejo e inestable donde el discurso puede, a la vez, ser instrumento y efecto de poder, pero también obstáculo, tope, punto de resistencia y de partida para una estrategia opuesta.” (Foucault, 1998: 59-60)” En lo colectivo se conforma un nuevo sujeto social que genera una disputa por tener un lugar dentro de la ciudad y que reivindica no solo el derecho a la vivienda digna, sino también el derecho a la ciudad (Lefevbre, 1976).

Como plantea Holston (2009), se trata de una nueva ciudadanía, la ciudadanía urbana insurgente, la cual reclama al Estado, lucha y exige como ciudadanos portadores de derechos. Esta confrontación pone en cuestión “una concepción básica de la sociedad [...] a saber: que las masas [...] son ciudadanos ignorantes, incapaces de tomar decisiones competentes por sí solos y que, por lo tanto, necesitan ser conducidos hacia la modernidad por una elite iluminada” (Holston; 2009: 59).

Esta ciudadanía insurgente representa el horizonte al que puede llegar la organización colectiva desde la cual las personas que viven los hoteles-pensión se convierten en protagonistas de su historia y comparten con otros el desafío de lo colectivo como estrategia de resistencia y de consecución de su derecho a vivir dignamente en la Ciudad.

En este sentido es muy valioso el aporte de Harvey (2008):

“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.” (Harvey; 2008: 39).

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.
- Arcidiácono, P. y Royo, L. (2009) Déficit habitacional y desalojos forzosos en la Ciudad de Buenos Aires: apuntes sobre una política de expulsión y desresponsabilización. Cap VII. En informe "La infantilización del déficit habitacional: una temática invisible", elaborado por la Asesoría General Tutelar, Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el CELS
- 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" Tesina para optar por el título de Licenciatura en Trabajo Social, FSoc- UBA.
- Belcastro, P., Matuscevisius, J. y Toscani, M. P. (2015) "La organización colectiva de las familias hoteladas en el barrio de Constitución. Estrategias frente a los desalojos forzosos." 4, 5 y 6 de Noviembre. Instituto Gino Germani. Ciudad de Buenos Aires ISSN 2313-9005 Edición digital <http://jornadasjovenesiigg.sociales.uba.ar>
- Borja, J. (1975) Los movimientos sociales. Buenos Aires, SIAP-Planteos
- Brand, P. (2009) La ciudad Latinoamericana en el Siglo XXI: globalización, neoliberalismo, planeación. Editor: Peter Charles Brand. Medellín- Universidad Nacional de Colombia. Escuela de Planeación Urbano-Regional.
- Carman, M. y Janoschka, M. (2014) Ciudades en disputa: Estudios urbanos críticos sobre conflictos y resistencias. Presentación del dossier. Quid 16. Revista del área de Estudios Urbanos del Instituto Gino Germani. Nº4.
- Cosacov, N. (2012) "Políticas públicas, rentas privadas". Laboratorio de políticas públicas, Buenos Aires, Junio de 2012
- Cravino, M. C. y otros (2001) "Notas sobre la política habitacional en el AMBA en los años '90".
- Cuenya, B. (1988) "Inquilinatos en la ciudad de Buenos Aires", CEUR, Cuaderno 24. Buenos Aires
- Cuenya, B. (2012) Grandes Proyectos Urbanos. Miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña. Compiladores: Beatriz Cuenya, Pedro Novais y Carlos Vainer. 1ª ed.- Buenos Aires: Café de las Ciudades, 2012
- 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 Nº 80 / Mayo 2014 / Volumen Nº 29: 17-51
- Di Virgilio, M. y Rodríguez, M. (2013) "Buenos Aires, una ciudad sin techo" Voces en el Fénix nº 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].
- Foucault, M. (1998) Historia de la sexualidad. 1 La voluntad de saber. Traducción de Ulises Guñazú Editorial Siglo XXI vigesimoquinta edición en español, 1998 Bolivia y Brasil. Editorial Biblos

- 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
- Hidalgo, R. y Janoschka, M. (2014) *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*. Ed. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, 2014
- Holston, J. (2009) "La ciudadanía insurgente en una era de periferias urbanas globales. Un estudio sobre la innovación democrática, la violencia y la justicia en Brasil". En: *Movilizaciones Sociales: ¿nuevas ciudadanía? Reclamos, derechos Estado, en Argentina*
- 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
- Lanzetta, M. y Martín, L. (2001) "El proceso de renovación urbana en el barrio de La Boca (Buenos Aires) Vulnerabilidad y organización social". (Versión preliminar) Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, UBA.
- Lefebvre, H. (1976), "Espacio" en *Espacio y Política. El Derecho a la Ciudad*. Barcelona, Ediciones Península.
- 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, 2º sem.
- Kozak, D. (2012) *El proyecto del Abasto. Sus antecedentes y materialización*. En *Grandes Proyectos Urbanos. Miradas críticas sobre la experiencia argentina y brasileña*. Compiladores: Beatriz Cuenya, Pedro Novais y Carlos Vainer. 1ª ed.- Buenos Aires: Café de las Ciudades, 2012
- 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.
- Marcuse, M. (1995) "Not chaos, but walls: Postmodernism and the Partitioned City", en *Postmodern Cities and Spaces*. S Watson and K Gibson. Blackwell.
- 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.
- Pradilla Cobos, E. (2014) *La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina*. *Cad. Metrop.* vol.16 no.31 São Paulo jun. 2014

- Rodríguez, M. C. (2015) Políticas del hábitat en la CABA. Confrontando Alternativas. En Ciudad de Buenos Aires. Revista de la facultad de Ciencias Sociales. UBA nº 87, Mayo 2015
- Rodríguez Merkel, G. (2014) Qué es y qué no es segregación residencial. contribuciones para un debate pendiente. revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales universidad de barcelona ISSN: 1138-9796. Depósito Legal: B. 21.742-98. Vol. XIX, nº 1079, 25 de junio de 2014
- Rodríguez, M. F. y Von Lûcken, M. (2011) “Los desalojos como política de Estado. Un estudio de caso: villa La Maternidad en la ciudad de Córdoba y el asentamiento Costanera Sur Rodrigo Bueno en la ciudad de Buenos Aires. En: “La cuestión urbana interrogada. Transformaciones urbanas, ambientales y políticas públicas en Argentina”. Editorial Café de las Ciudades. Buenos Aires
- 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).
- Santos Junior, O. (2015) Governança empreendedorista: a modernização neoliberal. En Rio de Janeiro: transformações na ordem urbana. Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro (editor) 1 ed.- Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles
- Svampa, M. (2009) “Protesta, Movimientos Sociales y Dimensiones de la acción colectiva en América Latina” Jornadas de Homenaje a C.Tilly, Universidad Complutense de Madrid-Fundación Carolina, 7-9 de Mayo de 2009
- 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”.
- 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.
- Vainer, C. (s/f) Pátria, Empresa e Mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano.
- Verón, N. (2013) Desalojos en la ciudad de Buenos Aires: La producción de las categorías y los espacios de la asistencia habitacional. P170-194. Quid 16. Revista del área de Estudios Urbanos del Instituto Gino Germani. Nº 3.
- Yujnovsky, O. (1984) Claves políticas del problema habitacional argentino 1955-1981. Buenos Aires, Grupo Editor Latinoamericano
- Zibechi, R. (2003) Los movimientos sociales latinoamericanos: tendencias y desafíos. OSAL.

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.
- Informe del Ministerio Público Tutelar; 2013
- Informe Defensoria General de la Ciudad de Buenos Aires (2009)
- Informe de la Oficina de Orientación al Habitante de la CABA, 2013).
- Resolución N° 4182/07, de la Defensoría del Pueblo de la CABA.

Leyes y normativas

- Ley N° 23.091/84
- Ley N° 25.488/02
- Ley 2972/08.
- Ley 3876/11.
- Ley 4353/12.
- Ley 4761/13
- Código Procesal Civil y Comercial
- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966)