

# Dinámica de los hoteles-pensión y los desalojos del barrio de Constitución. Aproximaciones desde la dimensión de poder.

**María de la Paz Toscani**

Licenciada en Trabajo Social por la Universidad de Buenos Aires.  
Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas y Centro de  
Estudios Urbanos y Regionales. Argentina.  
E-mail: [mariadelapaztoscani@gmail.com](mailto:mariadelapaztoscani@gmail.com)

**Fecha de recepción: 1/10/2017**

**Aceptación final del artículo: 23/11/2017**

*En el presente artículo se propone analizar la problemática habitacional en el barrio de Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, que refiere a la cotidianeidad de vivir en hoteles-pensión. Para ello, se realiza una aproximación al funcionamiento cotidiano de estos establecimientos a partir de la dimensión de poder. Se analiza el vínculo que se genera entre los dueños del lugar y los habitantes de los hoteles-pensión, así como también los distintos puntos de apoyo en que se reproduce dicha relación: la consolidación de un discurso específico que coloca el derecho a la propiedad por encima del derecho a la vivienda y a la ciudad, la distribución del espacio, el establecimiento de reglas de funcionamiento y la herramienta del desalojo como castigo disciplinador. Por otro lado, se recuperan las distintas estrategias de resistencia que realizan los habitantes de hoteles, tanto las microresistencias cotidianas como aquellas referidas a enfrentar la situación de desalojo a través de procesos organizativos en conjunto con organizaciones sociales.*

*Para el desarrollo de este artículo se utiliza una metodología cualitativa a partir de la cual se busca recuperar la experiencia y las significaciones de los sujetos implicados. En tal sentido, se utilizan relatos de entrevistas y observaciones a partir del trabajo de campo realizado en el Barrio.*

**Palabras clave:** hoteles-pensión, relaciones de poder, desalojo, resistencia, derecho a la vivienda y la ciudad.

**Dynamics of hotels-pensions and evictions in the neighborhood of  
Constitution.  
Approaches from the dimension of power.**

*The aim of this paper is analyze the housing problems in the neighborhood of Constitution in the City of Buenos Aires which refers to the hotels-pension daily life. In order to perform this analysis, an approximation is made to the daily operation of these buildings based on the power dimension. Also, it analyzes the link between the hotels-pension's owners and the habitants, as well as the different points of support in which this relationship is reproduced: the consolidation of a specific discourse that places the right to property above the right to housing and to the city, the space distribution, the establishment of operational rules and tools of evictions as a disciplinary punishment. Then, the different strategies of resistance performed by the hotels habitants as the daily micro-resistances and also those related to facing the eviction situation through organizational processes are recovered.*

*For the development of this article a qualitative methodology is used, which recovers the experience and the significance of the subjects involved. In this sense, interviews and observations from field work are used.*

**Keyword:** *hotels-pension, power relations, eviction, resistance, right to housing and the city.*

## Introducción

La Ciudad de Buenos Aires (CABA), presenta una fuerte desigualdad<sup>1</sup> y exclusión territorial, que se ha profundizado a lo largo de los años (Rodríguez, 2015). La aplicación de políticas urbanas de corte neoliberal<sup>2</sup>, que comienza con la dictadura militar y se consolida en la década de 1990 (Rodríguez y Di Virgilio, 2013), tienden a perpetuar esta situación a través de dos tendencias. Una refiere a la *profundización de las desigualdades territoriales* entre aquellas zonas históricamente más “ricas” de la ciudad y las zonas “degradadas”, dado que, por la rentabilidad, la mayoría de las inversiones irán a las zonas más ricas. Lo que conlleva a una mayor exclusión de las áreas degradadas o marginales (De Mattos, 2016). La otra, a la *puesta en valor* de algunas de dichas zonas degradadas a través de capitales públicos y privados, promocionando 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 Martin, 2001; Rodríguez y Von Lücken, 2011).

Las dinámicas territoriales tienen su correlato en un acceso diferenciado para la población a los bienes urbanos -suelo, infraestructura, vivienda etc.- según el poder adquisitivo que se posea (Pírez, 2016). Puntualmente en el plano habitacional, esta desigualdad se evidencia en una proliferación de formas

---

<sup>1</sup> Esta desigualdad es intrínseca a la consolidación de las ciudades modernas, que sirven como soporte para la reproducción del orden político, económico y social capitalista (Castells, 1976; Topalov, 1979; Pradilla Cobos, 2014)

<sup>2</sup> Esta forma de gobernar es específica de los mecanismos de poder actuales, “con una capacidad cada vez más fina de intervención, de inteligibilidad, de organización de todas las relaciones jurídicas, económicas y sociales, desde el punto de vista de la lógica de la empresa” (Lazzarato, 2005: 3).

precarias<sup>3</sup> de vivir en la CABA: villas, asentamientos, hoteles-pensión, inquilinatos, conventillos, inmuebles intrusados, la calle, etc. Esta determinación económica se conjuga a su vez, con factores políticos e ideológicos (Zapata,s/f) que de una manera más general lo que ponen en discusión es el acceso al espacio urbano y el derecho a la ciudad<sup>4</sup> y entre quienes *merecen* vivir en ella, y quienes no<sup>5</sup> (Oszlak, 1991; Carman, 2006).

Los desalojos son otra de las caras de la gestión neoliberal de la ciudad (Verón, 2013). A nivel nacional, en la década de 1990 comenzó un proceso de elaboración de herramientas jurídicas orientadas a agilizar los procedimientos de desalojo. A partir del 2008 se da el traspaso del delito de usurpación del fuero de la justicia penal nacional al de la CABA. A partir de ello, se crea un protocolo de intervención en desalojos que articula con programas asistenciales del Ministerio de Desarrollo Social, lo que evidencia, siguiendo a Verón (2013), una instalación de la situación de desalojo tanto en la esfera judicial como asistencial. Por otro lado, a principio de 2009 el Jefe de Gobierno de la CABA vetó los artículos de la Ley de Emergencia Habitacional (sancionada en 2004 por tres años y que había tenido una nueva prórroga en 2007) 1408/04 y su prórroga 2973/08, que tenían como objetivo frenar los desalojos en terrenos y edificios públicos, ocupados por familias que no tienen acceso al mercado inmobiliario formal. El veto dio comienzo a una modalidad sistemática de desalojos de inmuebles privados y estatales que continúa en la actualidad<sup>6</sup>.

Este artículo se propone reflexionar sobre los hoteles-pensión y la cotidianeidad de los desalojos que se suceden en el barrio de Constitución. Si bien el desalojo es parte de la gestión gubernamental recientemente señalada, se propone reflexionar en torno a su utilización por parte de los dueños de los hoteles-pensión. Para ello, la dimensión de poder aporta herramientas para el análisis de las relaciones al interior de estos establecimientos, que pueden ser conjugadas con los factores sociales, económicos y políticos presentes en la dinámica de la ciudad.

Para la elaboración de este trabajo, se recuperan reflexiones que surgieron del trabajo de campo aún en curso, que procura indagar en la subjetividad de los

---

<sup>3</sup> Ello ha sido denominado por Castells (1976) como el *problema de la vivienda*, refiere a la “falta de confort y de equipamientos, súper poblamiento (a pesar de que en algunas viviendas exista despoblamiento), vetustez, insalubridad” (1976: 177). Éste se presenta afectando a la población de menores recursos económicos y varía según el momento histórico y la sociedad de la que se trate (Cuenya, 1991).

<sup>4</sup> Este derecho refiere al ejercicio pleno de la ciudadanía y la gestión democrática de la ciudad a través de la participación directa en su planificación. Propone garantizar la función social de la ciudad, por sobre cualquier derecho de propiedad privada y visión mercantilizada del espacio urbano (Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, 2005).

<sup>5</sup> El carácter excluyente que se advierte en el funcionamiento de la ciudad puede pensarse en la lógica del dispositivo del *biopoder* “hacer vivir, dejar morir” (Foucault, 2001) Ello significa que la ciudad no está pensada para todos, sino que para que unos puedan “disfrutar” Buenos Aires, hacer uso de ella, se excluye a otra parte de la ciudad y a quienes viven allí. Como señala López (2012:19) “sabemos por experiencia de qué manera el neoliberalismo ha arrojado a la muerte –literal o figuradamente– al porcentaje de población que, por no entrar en sus cálculos, considera como excedente” (López, 2012:19).

<sup>6</sup> Según la Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires se realizan un promedio de 5000 desalojos por año.

actores a partir de un enfoque teórico-metodológico cualitativo<sup>7</sup>. La primera aproximación a la problemática y al barrio de Constitución ha sido en el año 2012, con la realización de entrevistas a personas que habitan en hoteles-pensión y se organizaron para enfrentar los procesos de desalojos, también se ha entrevistado a referentes de organizaciones sociales y a trabajadores del centro de salud de la zona. En el año 2016, se regresa al campo para participar de un proyecto de investigación junto al Centro de Salud del barrio. La aproximación a la problemática en ambas instancias permite identificar regularidades en los relatos de las personas en referencia a una relación conflictiva con los dueños de los hoteles-pensión (algunos figuran en el trabajo -en cursiva y entre comillas-). A partir de esto surge la necesidad de incorporar la dimensión “poder” como herramienta de análisis.

El trabajo se estructurará en diferentes apartados. El primero se aproxima a una caracterización de los hoteles-pensión y su presencia en el barrio de Constitución. El segundo, caracteriza el funcionamiento cotidiano del hotel-pensión a partir de un análisis desde la dimensión del poder. En tercer lugar, se recuperan aquellas experiencias de resistencia a los desalojos que, aunque sean escasas, representan un cambio importante en la subjetividad de los habitantes de hoteles<sup>8</sup>. Por último, se proponen reflexiones finales.

### **Constitución: un barrio degradado dentro de la CABA**

Constitución, representa una de las zonas degradadas dentro de la ciudad. El barrio está ubicado en el centro-sur de la ciudad, es de fácil acceso dado que llegan el tren, el subte y varias líneas de colectivo. Integra la Comuna 1, junto con Retiro, San Nicolás, Monserrat, San Telmo y Puerto Madero. La situación habitacional que se advierte en la comuna da cuenta de la “polarización social que existe en la ciudad” (Rodríguez, 2015: 21). Se encuentran edificios suntuosos de Puerto Madero (uno de los barrios más lujosos de la ciudad), las oficinas y ofertas gastronómicas del microcentro y los mayores números de viviendas precarias dentro de la CABA, que se distribuyen en viviendas en villas 31 y 31bis, el asentamiento Rodrigo Bueno, piezas en hoteles-pensión, inquilinatos, conventillos. Este tipo de vivienda representa el 16,2% (muy por encima de la media de la CABA que es del 4,9%) También son llamativos los valores de hacinamiento, siendo del 20%, frente al 9,5% de la media de la ciudad (Dirección de censos y estadísticas, 2015) Adicionalmente, según el Censo Popular de personas en situación de calle (2017), los barrios de San Telmo y Constitución presentan mayor cantidad de personas viviendo en la calle. Teniendo en cuenta el contexto de ciudad señalado

---

<sup>7</sup> Esta metodología permite focalizarse en la forma en que el mundo es comprendido, producido y experimentado desde la perspectiva de los sujetos implicados. Conlleva a la utilización de métodos que facilitan la interacción con las personas y que asimismo permitan la interpretación, inducción y reflexión de los datos dentro del contexto social en que estos son producidos (Vasilachis, 2006). Los métodos utilizados han sido las entrevistas semi estructuradas y observaciones participantes en reuniones de vivienda del Centro de Salud de Constitución a las cuales participan personas que han sido desalojados o poseen riesgo de estarlo.

<sup>8</sup> Se denomina así a los grupos familiares -constituidos por parejas con o sin hijos- e individuos -solos tanto hombres como mujeres- que habitan dentro de los hoteles-pensión.

anteriormente, estos diferentes tipos de vivienda pueden ser entendidos como parte de las *estrategias habitacionales* de la población de bajos recursos económicos para acceder a vivir en la CABA. (Di Virgilio y Gil y de Anso, 2012: 5).

Dentro de Constitución se puede advertir una fuerte presencia de hoteles-pensión, éstos constituyen un universo heterogéneo que involucra: *falsos hoteles* que no son para uso de pasajeros o turistas, sino que encubren lo que “son en la práctica: la vivienda obligada permanente, no temporal, de un sector de la población” (Pastrana *et. al.* 1995: 73); *hoteles clausurados* que están registrados, pero se encuentran inhabilitados por la Agencia Gubernamental de Control, por no cumplir con la reglamentación e igualmente continúan funcionando; *hoteles tomados*, inmuebles ociosos que son ocupados y comienzan a ser regenteados por sus ocupantes, en muchos casos engañando a la gente como si se tratara de hoteles legales; y hoteles que obtienen mayor rentabilidad a partir de funcionar -en su totalidad o algunas piezas- como prostíbulos o cocinas de droga.

Para quienes viven de manera permanente en un hotel-pensión<sup>9</sup>, la centralidad del barrio garantiza la cercanía a las fuentes de trabajos, los servicios de salud, educación, menores costos de transporte, etc. (Pastrana, 2008; Cuenya, 1988). Ello, junto con los menores requisitos de acceso con respecto a inmuebles en el mercado formal, compensan las condiciones habitacionales deficitarias, que generalmente presentan estos establecimientos. Por el lado de los propietarios<sup>10</sup>, parte de la ganancia obtenida radica en que generalmente no se invierte en mejoras edilicias y, a pesar de ello, el alquiler está garantizado porque siempre se encuentran personas con necesidad de un techo donde dormir y con dificultad de acceso a otro lugar en la CABA.

El tiempo de permanencia en estos lugares es relativo, y depende principalmente de la capacidad de pago del alquiler y la relación que se establezca con los dueños del lugar. De esta manera, quienes viven allí conforman su hogar bajo una permanente incertidumbre y como se verá a continuación, la posibilidad de ser desalojados se encuentra siempre presente. Esta situación generalmente permanece invisibilizada<sup>11</sup> y reproduciendo un circuito de inestabilidad habitacional constante (Toscani, et al. 2015).

---

<sup>9</sup> La composición socio económica sus habitantes ha ido variando: en la década de 1960 y la de 1970 cumplieron una *función residencial* para los migrantes del interior del país y países limítrofes (Marcús, 2007). En las décadas del 1980 y 1990, se incorporará la clase media empobrecida “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 agrava post crisis del 2001.

<sup>10</sup> Se denominará “propietario” o “dueño” indistintamente para referir a los “dueños legales” por ser propietarios del inmueble y “dueños de hecho”, por tomar posesión del lugar. En caso de que no se encuentre, el encargado es su representante

<sup>11</sup> Por el contrario, existieron a lo largo del tiempo políticas o programas para facilitar el acceso de la población a vivir en hoteles-pensión. En líneas generales, todos brindan subsidios a las personas que se encontraran en situación de emergencia habitacional en la CABA, sin resolver el problema de manera definitiva. Esto conlleva a una legitimación de que una parte de la población habite estos lugares de condiciones muy precarias y a su vez subsidiando la ganancia de los hoteleros. Se enumeran algunos de ellos: i) en 1985, Decreto n° 91 “Programa de Atención en Casos de Emergencia Individual o Familiar”; ii) en 1997, el Decreto n° 607 “Programa Integrador para

## El funcionamiento del hotel-pensión desde una perspectiva de poder

Foucault (2006) reconoce en las ciudades una conjugación de dispositivos de poder que permiten que éste penetre en todo el tejido social, desde la individualización de los cuerpos, hasta la conducción de conductas de la población. Los diferentes dispositivos se conjugan en diferentes escalas: “la soberanía se ejerce en los límites de un territorio, la disciplina se ejerce sobre el cuerpo de los individuos y la seguridad, para terminar, se ejerce sobre el conjunto de la población” (Foucault, 2006: 27). Para el análisis de las relaciones de poder al interior de los hoteles-pensión, nos detendremos en el poder disciplinario y su territorialidad en los cuerpos (Marin, 1996). Éstos se constituyen en un punto central, porque sobre ellos se apoya el poder. El objetivo es volver a esos cuerpos dóciles, porque “es dócil un cuerpo que puede ser sometido, que puede ser utilizado, que puede ser transformado y perfeccionado” (Foucault: 2002). Un cuerpo dócil y obediente en el cual operan mecanismos de autorregulación: no exigir, no reclamar, por miedo a perder el techo donde se vive. Esto se evidencia en los relatos de las personas entrevistadas: “*es el dueño, hay que agachar la cabeza e irse, ¿qué otra cosa se puede hacer?*”, “*si no pago, me tengo que ir*”. La pasividad expresada en los relatos despertó el interés por reflexionar en la relación que se establece entre el dueño y los habitantes de hoteles-pensión. El dueño se coloca como la autoridad dentro del hotel y es quien impone la forma en que se vive, dado que “la casa se reserva el derecho de admisión y permanencia”. Esto contribuye a generar una relación de cierta sumisión a las condiciones impuestas. Dicha relación posee por los menos cuatro puntos de apoyo sobre los cuales se reproduce cotidianamente:

**i) El discurso de verdad específico** (Foucault, 1998), en defensa de la propiedad privada. La relación entre el dueño y quienes habitan en el hotel-pensión se apoya en las representaciones producidas socialmente en donde el *ser propietario* implica en sí mismo condiciones de derecho por sobre cualquier otro tipo de derecho, por ejemplo, el derecho a una vivienda digna y a la ciudad. El *ser dueño* otorga derechos y legitima el accionar<sup>12</sup>, quedando invisibilizadas las obligaciones que el dueño posee por ley y no las cumple. En primer lugar, incumple la Ley Hotelera n°18.828/70, por la cual los establecimientos, para ser considerados hoteles, deben reunir determinados requisitos, como por ejemplo contar con mobiliario en las habitaciones, servicio de desayuno, servicio de mucama y calefacción, servicios que, en general éstos no son brindados. En segundo lugar, según la Ley de locación n°23.091/84 si una persona vive más de 6 meses en un mismo lugar, se considera

---

Personas o Grupos Familiares en Situación de Emergencia Habitacional”; iii) en 2002, el Decreto 895 “Programa ‘Atención para Familias en Situación de Calle’”; iv) en el año 2004, el 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) en 2006, el Decreto n° 690 y sus modificaciones: 960/08, 167/11, 239/13 y 637/16)

<sup>12</sup> Estas representaciones se advierten en el ámbito judicial. En el caso de los desalojos legales, los jueces (que son los encargados de dictaminar la orden de desalojo) lo hacen guiándose por el código penal y desconociendo el derecho a la vivienda y las obligaciones que posee el Estado y están establecidos en la Constitución Nacional y en los Pactos Internacionales incorporados con la reforma constitucional de 1994.

una situación de locación encubierta, que debe regirse por los derechos y obligaciones de dicha ley, por lo tanto, debería existir un contrato de alquiler, fijar un tiempo de permanencia y valor del mismo, entre otras cuestiones.

En líneas generales, los habitantes de hoteles expresan una percepción culposa e individualizada respecto de la situación en la que se encuentran, dando cuenta de responsabilidades individuales que los llevaron a vivir allí. Difícilmente se encuentre en sus relatos un cuestionamiento a las políticas habitacionales, el mercado inmobiliario o a la precariedad laboral en la que se encuentran. Esto contribuye a consolidar una subjetividad específica, en la cual no es posible pensarse a sí mismo con derechos a vivir de una manera diferente.

**ii)** Mediante la **distribución específica del espacio** se trata de “saber dónde y cómo encontrar a los individuos, instaurar las comunicaciones útiles, interrumpir las que no lo son, poder en cada instante vigilar la conducta de cada cual, apreciarla, sancionarla” (Foucault, 2002: 147). En la mayoría de los hoteles-pensión, todas las habitaciones dan a pasillos por los que se puede circular y acceder a un patio central. La cocina y el baño son los lugares de uso común. El dueño o encargado se encuentra siempre ubicado en la entrada del hotel-pensión, desde donde controla los ingresos, egresos, y observa todo lo que sucede. Así se garantiza la idea de que “el aparato disciplinario perfecto permitiría a una sola mirada verlo todo permanentemente” (Foucault, 2002: 178). Los dueños se vuelven omnipresentes, siempre pueden estar observando, ello contribuye a la autorregulación de las conductas de las personas por temor a ser vistas. Esto se expresa también en una desconfianza entre los diferentes habitantes del hotel-pensión, con quienes “*no se conversa*” porque no se sabe si el dueño puede estar escuchando, o si son amigos de éste, dado que “*los dueños empiezan a imbuir a la gente, le dicen para que informen que cosas hacen adentro, y hay gente que les hacen promesas que le dicen: si apoyas acá, te vas a quedar en el lugar*”

**iii)** Las **reglas de funcionamiento** son establecidas por el dueño: prohibición de escuchar música a volumen elevado; permiso para el uso de artefactos eléctricos sólo abonando un valor extra; prohibición a los niños de jugar en los pasillos para no hacer ruido. En algunos casos incluso no se permiten niños y si una mujer queda embarazada se le prohíbe la permanencia en el lugar; tampoco está permitido el ingreso de visitas; por otro lado, el dueño dispone la hora de entrada y de salida del hotel-pensión, el horario del uso de la cocina y el horario de juego de los niños; finalmente, el hotelero establece la forma de pago -semanal, quincenal, etc.- y el monto, así como los aumentos (que pueden variar sin previo aviso).

**iv)** El no cumplimiento de estas reglas lleva implícito un **castigo disciplinario**, que actúa de forma correctiva y “tiene por función reducir las desviaciones” (Foucault, 2002: 184). Ese castigo es el **desalojo**, y se plantea como una situación en la cual “*o haces lo que ellos quieren o te sacan de patitas a la calle*”. Las causas de los desalojos son muy diversas: algunas son por un aumento del valor de la pieza y la imposibilidad de pago del alquiler; por problemas con el dueño al reclamar alguna mejora en la vivienda; también puede suceder que los hoteles-pensión están siendo regenteados por falsos dueños y, una vez que aparece el dueño real, quiere recuperar la posesión del inmueble, etc.

La mayoría de los entrevistados poseen una trayectoria habitacional marcada por el desalojo, envuelta en un círculo de expulsión de los diferentes lugares a los que

acceden dentro del barrio y en el resto de la ciudad: habitación de hotel, de inquilinato, villa y/o la calle (Toscani, et. al., 2015). Asimismo, se observa una naturalización de esta situación en la cual: *“estamos acostumbrados a vivir que te estén amenazando que viene el desalojo mañana, pasado, no sabés qué día, de vivir tenso todos los días esperando”*

Los desalojos pueden ser de manera **informal**, utilizado como un primer recurso por parte de los dueños para expulsar a los habitantes partir de amenazas del mediante el hostigamiento o “apriete” contratando a fuerzas para policiales para intimidar a las personas (Belcastro y Toscani, 2012) o de manera **formal**- a través de un juicio civil, penal o por parte del Estado, administrativo-. Esto se puede observar en los relatos: *“la primera instancia que intenta el dueño es contratar a cinco monos que entren a la casa y caguen a palos a la gente que vive adentro, obviamente, cuando ven que no pueden piden una orden de desalojo”*.

Más allá de que asuma o no un carácter legal, en general los desalojos están sujetos a diferentes irregularidades y esto, entre varios aspectos, está relacionado con la invisibilidad que tienen estos procesos y el ocultamiento, tanto de derechos, de legislación y de la situación de desalojo en sí misma, que posibilita un accionar más impune a la hora de desalojar. Ello ha sido señalado de manera negativa por los habitantes de hoteles-pensión, en lo judicial, *“el oficial de justicia es amigo del dueño, él recibe la orden, nunca nos llega nada a nosotros, de un día para el otro te vienen a sacar y vos no sabías nada”* y policial: *“¿A dónde voy a ir a denunciar al dueño? Si en la comisaría son los mismos que después vienen a la noche a sacar a la gente”*.

Lo trabajado hasta aquí permite señalar la articulación entre las situaciones de desalojo al interior de los hoteles-pensión y un proceso más general que permite entender a los desalojos en un “proceso de expulsión social de los pobres de la ciudad, impulsado por la primacía de la lógica inmobiliaria descarnada que rige el desarrollo urbano, y es acompañada (y legitimada) por un conjunto de políticas sociales (entre ellos, los subsidios habitacionales<sup>13</sup>) y dispositivos legales que no hacen más que encubrir esta “expulsión silenciosa” (Verón, 2014).

### El sentido de “Resistir” el desalojo

Lo descripto hasta aquí constituye un escenario adverso para pensar en la posibilidad de organizarse y enfrentarse a los dueños. Sin embargo, considerar a los hoteles-pensión como espacios de producción de poder, permite reconocer situaciones de resistencia, dado que “no existen relaciones de poder sin resistencias; que éstas son más reales y más eficaces cuando se forman allí mismo donde se ejercen las relaciones de poder” (Foucault 1979:170).

A partir del trabajo de campo realizado, se pueden identificar *resistencias* de los habitantes de los hoteles-pensión que pueden ir desde actos pequeños hasta

---

<sup>13</sup> Es otorgado por el Ministerio de Desarrollo Social Se trata de un monto de hasta \$4000, de acuerdo a la composición socioeconómica del grupo familiar, y se percibe por 10 meses. Este debe ser destinado únicamente para satisfacer la necesidad habitacional. En la práctica este subsidio permite el ingreso a una nueva habitación de hotel-pensión.

acciones de mayor envergadura que implican un enfrentamiento directo con el dueño y desencadena un conflicto mayor. Los primeros, son *micro-resistencias* (Carman y Janoschka, 2014) y constituyen actos cotidianos diversos que van desde infringir las reglas de funcionamiento (por ejemplo: conectar equipos electrónicos sin abonar de más) hasta ocultar un embarazo para no tener que dejar el lugar. También pueden exigir mejoras edilicias al dueño con la condición de no pagar el alquiler hasta que las realice. Para aquellos que derivan en conflictos mayores, generalmente suceden cuando se trata de una amenaza de desalojo dirigido a varios habitantes. El enfrentamiento al desalojo pone en crisis las relaciones sociales sobre las que se estructuraba el funcionamiento del hotel-pensión señalado anteriormente. Como se puede advertir en el relato:

“En algún momento, se desata un conflicto entre el dueño del hotel y la gente. Estos conflictos normalmente son porque la gente vive una situación de abuso permanente, maltrato, aumento, los lugares están mal se caen a pedazos entonces se empiezan a quejar, se va produciendo una dinámica que termina en conflicto, a veces porque el hotelero quiere desalojar”

Se trata de *resistencias colectivas* que inician un proceso organizativo de articulación con organizaciones sociales y otras entidades de asesoramiento legal<sup>14</sup>. Cuando se trata de un desalojo informal en algunos casos se ha llegado a echar al dueño del lugar y permanecer en el hotel-pensión hasta que llegue el orden de desalojo oficial. Aquí la participación de las organizaciones sociales es muy importante:

“Intervenimos diciendo bueno vos no tenés título de propiedad no podés desalojar a nadie, si la policía hace un desalojo sin orden de desalojo es ilegal y se los décimos ahí en la cara y los dejás como medio en jaque entonces como que te genera una situación que los sacas de su juego sucio y tienen que ceder”

Cuando se trata de un desalojo formal, esta articulación permite garantizar mejores condiciones en la negociación del desalojo, como la extensión de los plazos hasta que termine el ciclo escolar de los niños, la obtención de subsidios habitacionales y disminuir las arbitrariedades que puedan presentarse:

“Cada desalojo implica sentarse con el Ministerio de Desarrollo Social y discutir si van a pagar todo el subsidio, cómo lo van a pagar, el censo que incluyan a todas las familias que no dejen a nadie afuera, todo ese es un proceso de negociación donde hay una relación directa con el estado”

La resistencia posee un sentido específico por parte de las personas afectadas, y es vivida como un acto dentro del proceso organizativo. Se trata de “*ponerse en acción*”, lo cual implica una sumatoria de estrategias de resistencias específicas. Romper con la pasividad y asumir al propio cuerpo como herramienta de fuerza para disputar un lugar dentro del hotel-pensión. *Resistir* es para las personas

---

<sup>14</sup> Por ejemplo, la defensoría del Pueblo de la Ciudad y organizaciones de abogados, como La Ciega y La Liga por los Derechos del Hombre

*“poner el cuerpo”, “enfrentar a la policía”, “cortar las calles”. Se puede diferenciar, estrategias de resistencia para el corto plazo que remiten a la emergencia de enfrentarse al desalojo concreto, y, por otro lado, estrategias de resistencia a largo plazo, que conllevan a la consolidación de procesos organizativos que se sostienen en el tiempo en la búsqueda de una solución habitacional<sup>15</sup>. En estas experiencias se observa un cambio en las propias representaciones de las personas implicadas, en algunas situaciones se advierten nuevos discurso y significaciones, donde el derecho de la propiedad privada empieza a verse relativizado, porque ellos mismos comienzan a sentirse personas con derechos y priorizar su derecho a una vivienda digna y el derecho a la ciudad: “mirá todo lo que uno aprende, lo que pasa, lo que hay, lo que uno organizándose hasta dónde puede llegar y exigir, ¿no? Lo que te corresponde, tu derecho”*

Estas resistencias se proponen imponer significados diferentes al *régimen de verdad* presente en la sociedad, a los sentidos y discursos que se promueven tanto en el funcionamiento del hotel-pensión, como desde las lógicas de las políticas públicas y leyes existentes en torno a la problemática habitacional. De esta manera, quienes se organizan, promueven un quiebre con el discurso individualizador que hace a cada uno responsable de encontrar un lugar donde vivir, acorde a su poder adquisitivo, para que aparezca una demanda hacia el Estado exigiendo su satisfacción.

## Reflexiones finales

En este trabajo se reflexionó sobre los hoteles-pensión a partir de un contexto de ciudad desigual y excluyente, en la cual no se está garantizado un hábitat digno para todos sus habitantes y el acceso a los bienes urbanos está sujeto al poder adquisitivo que se posea. Ello se relaciona con lo que Foucault señala respecto del dispositivo del biopoder “Hacer vivir, dejar morir” en el sentido que se puede señalar una política activa para dejar morir a una parte de la ciudad. Consistiría en una función mortífera que el dispositivo cumple ávidamente. El hacer vivir genera deseo, induce placer: “Está bueno Buenos Aires”, “En todo estás vos” son los slogans más utilizados del gobierno de la ciudad, que al mismo tiempo se contraponen con lo que ocurre en toda una parte de la ciudad a la que se la deja morir, “En todo esto no estás vos”, Constitución en un claro ejemplo de ello.

En primer lugar, se comenzó por caracterizar al barrio de Constitución como una zona degradada dentro de la ciudad, asimismo se reconocieron los distintivos tipos de hoteles-pensión que se hacen presente en el barrio. Estos establecimientos garantizan un lugar donde vivir en el centro de la ciudad, pero sujeto a precariedad habitacional y una inestabilidad en el tiempo de permanencia.

En segundo lugar, se reflexionó en torno al funcionamiento de los hoteles-pensión y los puntos de apoyo sobre los que se consolida la relación de poder entre los propietarios y los habitantes de hoteles-pensión. Ello ha permitido explorar la creación de sentidos que hacen a la consolidación de discursos en defensa de la

---

<sup>15</sup> Un ejemplo de ello es la experiencia del Movimiento Proyecto Popular, de Constitución, que se articularon como cooperativa de vivienda y actualmente lograron obtener un alquiler entre varias familias y formular un proyecto de ley para alquileres colectivos a cooperativas de vivienda.

propiedad privada por sobre el derecho a la vivienda y la ciudad. A la vez que una visión individualista sobre la posibilidad de acceso a una vivienda. Esto se articula con una disposición específica del espacio y el establecimiento de reglas de funcionamiento con el castigo del desalojo, si no se cumplen. Todo ello contribuye a la consolidación de cuerpos dóciles que aceptan las condiciones impuestas por los dueños, para no perder el techo en donde viven. Estos cuerpos dóciles, son asimismo generados por una política de vivienda principalmente asistencial, dadora de subsidios que no resuelven la problemática de manera definitiva, a la vez que un sistema judicial que en líneas generales actúa en defensa de la propiedad privada. Estas cuestiones permiten comprender la utilización del desalojo como herramienta disciplinadora por parte de los dueños, dentro de un contexto de política expulsiva de las personas de la ciudad.

Finalmente, se han recuperado los procesos de *resistencia* que realizan los habitantes de hoteles-pensión, tanto en sus micro-resistencias a las reglas impuestas por los dueños, como las resistencias colectivas para enfrentar a los desalojos que derivan en procesos organizativos mayores. Si bien se trata de casos pequeños dentro del barrio, esta experiencia permite conocer el trabajo articulado entre habitantes de hoteles, organizaciones sociales y organismos estatales, como la defensoría del pueblo y centro de salud, así como también abrir nuevos interrogantes a seguir trabajando respecto de la potencialidad que poseen estas experiencias para disputar un lugar dentro de la CABA.

### **Bibliografía**

BELCASTRO, Paula. y TOSCANI, María de la Paz (2012) *Estrategias para vivir en la Ciudad. Un desafío de organización colectiva de las familias de los hoteles pensión de Constitución*. Tesis de Licenciatura. Facultad de Ciencias Sociales. UBA.

CARMAN, María (2006) "Las trampas de la cultura. Los "intrusos" y los nuevos usos del barrio de Gardel". Editorial Paidós. Buenos Aires.

CARMAN, María. y JANOSCHKA, Michael (2014) Ciudades en disputa: Estudios urbanos críticos sobre conflictos y resistencias. Quid 16 N°4, pp. 1-7

CASTELLS, Manuel (1976) La cuestión urbana, Siglo XXI, México.

CUENYA, Beatriz (1988) Inquilinatos en la ciudad de Buenos Aires. CEUR, Cuaderno 24. Disponible en <http://www.ceur-conicet.gov.ar>

----- (1991) Participación de la mujer en la gestión barrial. Significados y orientaciones para la planificación de los servicios habitacionales. En Feijoo y Herzer (Coop). "Las mujeres y la vida de las ciudades". Grupo Editor Latinoamericano IIED-América Latina.

DE MATTOS, Carlos. (2016). Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. *Sociologías*, Porto Alegre, año 18, Num. 42, pp. 24-52.

DI VIRGILIO, María Mercedes; GIL Y DE ANSO, María Laura (2012) Estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios residentes en el área metropolitana de Buenos Aires (Argentina) *Revista de Estudios Sociales*, Universidad de Los Andes Bogotá, Num. 44, pp. 158-170.

FOUCAULT, Michel (1979) "Microfísica del poder". Edición y traducción Julia Varela y Fernando Alvarez-Uría. Las ediciones de la Piqueta. Segunda edición.

----- (1998) *Historia de la sexualidad. 1 La voluntad de saber*. Traducción de Ulises Guiñazú Editorial Siglo XXI vigesimoquinta edición en español.

----- (2001) *Defender la sociedad. Curso en el Collège de France (1975-1976)*. Edición establecida bajo la dirección de François Ewald y Alessandro Fontana por Mauro Bertani y Alessandro Fontana. Fondo de Cultura Económica S. A. Segunda reimpresión en español.

----- (2002) *Vigilar y Castigar: nacimiento de la prisión. 1ª ed.* Buenos Aires: Siglo XXI editores Argentina. Traducción de Aurelio Garzón del Camino.

----- (2006) *Seguridad, Territorio y Población. Curso en el Collège de France (1977-1978)*. Traducción: Horacio Pons. 1º Edición en Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.

LAZARATTO, Maurizio (2005) *Biopolítica/ Bioeconomía*. *Revista Multitudes*, nº 22.

LANZETTA, Máximo. y MARTÍN, Lucas (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.

LÓPEZ, Cristina (2012) *De la vida, la muerte y la resistencia en las investigaciones de Michel Foucault sobre biopolítica*.

MARCUS, Juliana. (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*.

MARÍN, Juan Carlos (1996) *Conversaciones sobre el poder. Una experiencia colectiva*. Buenos Aires: Oficina de Publicaciones del Ciclo Básico Común.

OSZLAK, Oscar. (1991) "Los sectores populares y el derecho al espacio urbano", en Punto de Vista, Buenos Aires. Argentina, 1983 y el libro Merecer la ciudad: Los pobres y el derecho al espacio urbano. 1991.

PASTRANA, Ernesto, BELLARDI M., Agostini, S., GAZZOLI, R. (1995) "Vivir en un cuarto. Inquilinatos y Hoteles en el Buenos Aires actual". *Medio ambiente y urbanización*. Vol. 50, N°1, pp. 3-26.

PASTRANA, Ernesto (2008) "El alquiler de piezas en la Ciudad de Buenos Aires en 2008: condiciones de vida y estrategias residenciales de sus habitantes".

PÍREZ, Pedro (2016) Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana. *Quid 16* N°6, pp. 131-167.

PRADILLA COBOS, Emilio. (1983) La ciudad Latinoamericana y la lucha de los trabajadores.

RODRÍGUEZ, María Carla (2015) Políticas del hábitat en la CABA. Confrontando alternativas. *Revista de la facultad de Ciencias Sociales. UBA.* N° 87, pp. 18-25.

RODRÍGUEZ, María Carla y DI VIRGILIO, María Mercedes (2013) Ciudad de Buenos Aires: políticas urbanas neoliberales, transformaciones socio-territoriales y hábitat popular. Seminario Internacional A Cidade Neoliberal na América Latina: desafios teóricos e políticos. A la memoria de Emilio Duhau López. Rio de Janeiro, 06, 07 e 08 de noviembre de 2013. IPPUR/UFRJ.

RODRÍGUEZ, María Florencia y VON LÜCKEN, Marianne (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: Mercedes Di Virgilio, Hilda Herzer, María Gabriela Merlinsky y María Carla Rodríguez (comps.): La cuestión urbana interrogada. Buenos Aires. Café de las Ciudades, pp. 207-236.

TOPALOV, Christian (1979) La urbanización capitalista. Edicol, México.

TOSCANI, María de la Paz; BELCASTRO, Paula; ROSA, Paula (2015) "La organización colectiva como estrategia frente a la incertidumbre habitacional en la Ciudad de Buenos Aires" Escenarios. N° 22, Julio 2015. Revista institucional de la Facultad de Trabajo Social. Universidad Nacional de La Plata. Editorial Espacio, pp. 61-69.

VERÓN, Natalia (2013) Desalojos en la ciudad de Buenos Aires: La producción de las categorías y los espacios de la asistencia habitacional. *Quid 16*, N° 3 pp. 170-194.

----- (2014) El Derecho a la Ciudad. Estrategias habitacionales, desalojos y política habitacional en el centro de la Ciudad de Buenos Aires. Tesis de Doctorado. Facultad de Filosofía y Letras. UBA.

ZAPATA, Cecilia (s/f) Acerca de los Planes de vivienda en la Villa 21-24. Centro de Investigaciones para el desarrollo. Disponible en: [www.cidac.filo.uba.ar](http://www.cidac.filo.uba.ar)

VASILACHIS, Irene (2006) La investigación cualitativa. En: Irene Vasilachis de Gialdino (Coord) En "Estrategias de investigación cualitativa" Gedise Editorial. Barcelona, España.

### Informes

Centro por el Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos, 2006.

Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, 2005.

Dirección de censos y estadísticas del Gobierno de la Ciudad, 2015.

Informe Censo Popular de Personas en Situación de Calle. Versión Preliminar 2017.

### Normativas

Ley 18.828/70

Ley 23.091/84

Ley 1408/04

Ley 2973/08

Decreto 91/85

Decreto 607/97

Decreto 895/ 02

Decreto 1234/04

Decreto 97/05

Decreto 690

Decreto 960/08

Decreto 167/11

Decreto 239/13

Decreto 637/16