

EL ALQUILER DE PIEZAS EN HOTELES-PENSIÓN Y CONVENTILLOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES:

Situación socio-económica y habitacional



Cada vez más personas en Argentina acceden a su vivienda a través del mercado de alquileres. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), algunas de ellas lo hacen a través del submercado de alquiler de piezas en conventillos y hoteles-pensión. A pesar de sus deficiencias edilicias y la falta de previsibilidad que conlleva vivir en este tipo de viviendas, es un tipo de solución habitacional de largo plazo muy consolidado. De acuerdo con los datos oficiales¹, se estima que existen 30.656 hogares bajo estas tipologías, lo que representa el 2,27% del total de la ciudad. Los hoteles-pensión se localizan de manera concentrada en las comunas 1 y 3, y quienes viven en conventillos e inquilinatos, en la comuna 4. Las personas que viven en este tipo de establecimientos representan el 6,3% de la población inquilina de la ciudad y el 20,8% de los hogares con hacinamiento crítico². En años recientes, diversos organismos públicos³ han realizado informes que reflejan un alarmante deterioro en las condiciones habitacionales y socioeconómicas en la que viven los hogares inquilinos de este submercado. Por las condiciones en que se habita dentro de estos lugares, se trata de hogares con necesidades básicas insatisfechas (INDEC, 2010). Recientemente, han sido identificadas y definidas por la Secretaría de Integración Socio Urbana (SISU), dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, como Viviendas Colectivas Precarias, asumiendo que son edificaciones subdivididas informalmente, donde habitan en forma permanente tres o más grupos familiares, que presentan algún grado de inseguridad en la tenencia, condiciones de precariedad habitacional, déficits en el acceso a los servicios básicos y algún grado de hacinamiento (SISU, 2023).

El presente informe caracteriza la situación socio-económica y las condiciones habitacionales y contractuales de hogares que residen en el submercado de piezas en alquiler en hoteles-pensión y conventillos⁴ en la CABA. El mismo se realizó a partir de los resultados de un relevamiento cuantitativo que se llevó a cabo entre diciembre de 2022 y marzo de 2023, por el Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS), la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ), el Instituto de Geografía de la Universidad de Buenos Aires, el Centro de Estudios Urbanos y Regionales (CEUR/CONICET) y la Escuela Interdisciplinaria de Altos Estudios (EIDAES), en conjunto con organizaciones sociales.

Este estudio está en continuidad con una serie de informes previos. Por un lado, los estudios sobre la situación de los hogares inquilinos del AMBA, realizados con información proveniente de encuestas telefónicas, llevadas a cabo por el CELS y la EIDAES en 2020 y 2021. Por el otro, el informe sobre la situación de los hogares inquilinos del AMBA en el 2022- también realizado a partir de una encuesta telefónica- y un estudio en terreno implementado en hogares que alquilan en barrios populares del AMBA, un universo inquilino muy vulnerable y poco estudiado. El informe se encuentra disponible en el siguiente enlace: bit.ly/HogaresAMBA.

Esta investigación, a su vez, contó con el apoyo de la red internacional *Contested Territories*, en el marco del proyecto *Encuesta Inquilina* que tiene como objetivo el relevamiento y la comparación de la realidad de los hogares inquilinos en diversas ciudades del mundo⁵. La *Encuesta Inquilina o Encuesta sobre los Impactos Sociales del Mercado del Alquiler* es una experiencia de investigación impulsada por IDRA (Institut de Recerca Urbana de Barcelona), que se ha venido desarrollando desde 2018. Actualmente, la red internacional de *Contested Territories* se encuentra implementando esta experiencia (con diversas variaciones metodológicas) en diversas ciudades europeas y latinoamericanas. Dentro de este proyecto trabajamos con el Karlsruher Institut für Technologie (KIT), Institut de Recerca Urbana de Barcelona (IDRA), Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ), Centro de Estudios Urbanos y Regionales - Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CEUR-CO-NICET), Universidad de Buenos Aires (UBA), Habita 65, University of Leeds (ULEEDS), Universität Leipzig (ULEI) y Universidad Autónoma de Madrid (UAM), además de los partners locales de cada ciudad.

1 Encuesta Anual de Hogares del año 2022, Dirección General de Estadísticas y Censos.

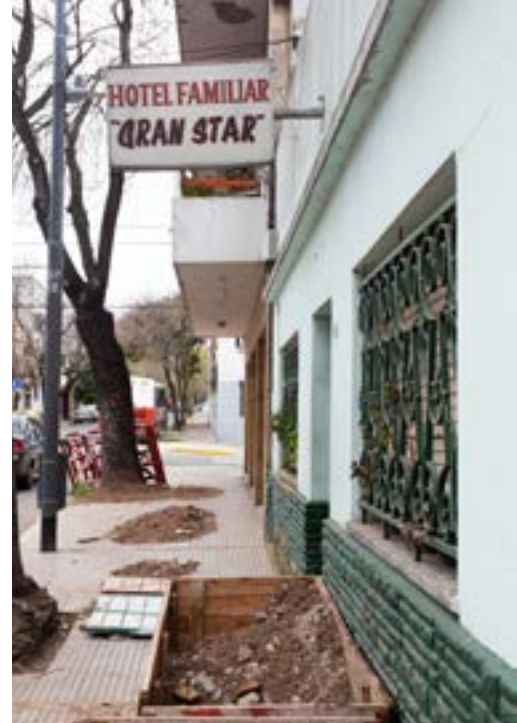
2 Se trata de hogares donde viven más de 3 personas por cuarto (INDEC).

3 Auditoría General de la CABA, 2014 y 2018, Ministerio Público Tutelar de CABA, 2018; Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires, 2015 y la Oficina de Orientación al Habitante, 2009

4 Si bien para la realización del relevamiento se aplicó el mismo cuestionario, como parte del mismo submercado, no se desconocen las particularidades que posee habitar en un hotel-pensión y en un conventillo. En este sentido, a lo largo del informe se da cuenta de sus diferencias.

5 Este proyecto ha sido apoyado por el programa de investigación e innovación "Horizon 2020" de la Unión Europea, a través del acuerdo Marie Skłodowska-Curie N° 873082. Las expresiones aquí volcadas reflejan únicamente la opinión de sus autoras y autores, la Agencia no es responsable del uso que pueda hacerse de la información que contiene.

This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under the Marie Skłodowska-Curie grant agreement No 873082. Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the Marie Skłodowska-Curie Actions (MSCA). Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.



Ficha técnica

El alquiler de piezas en hoteles-pensión y conventillos en la Ciudad de Buenos Aires: Situación socio-económica y habitacional.

Cantidad de casos

110 encuestas realizadas a personas que, al momento de la encuesta, residían en piezas de inquilinatos, conventillos y hoteles-pensión.

Muestreo

El muestreo empleado es de carácter no probabilístico. Se realizaron 30 encuestas a hogares inquilinos de conventillos del Barrio de La Boca y 80 a hogares inquilinos de hoteles-pensión de distintos barrios de la Ciudad de Buenos Aires.

Universo

Personas mayores de 16 años, inquilinas y que están al tanto de las principales decisiones económicas de su hogar y residen en un hotel-pensión o conventillo en CABA.

Distribución de los casos según barrios

La Boca (30); Balvanera (22); Constitución (21) San Cristóbal (12); Monserrat (10); Almagro (4); San Telmo (3); Barracas (2); Boedo (2); Flores (1); Nueva Pompeya (1); Parque Patricios (1) y Villa Devoto (1).
Fecha del relevamiento de los datos: Diciembre del 2022 a marzo del 2023.

Cómo citar este trabajo:

ACIJ; CELS; CEUR-CONICET; EIDAES; IGEO-UBA (2023) El alquiler de piezas en hoteles-pensión y conventillos en la Ciudad de Buenos Aires: Situación socio-económica y habitacional. 28 pg.

Para la realización del relevamiento se generaron alianzas con dos organizaciones sociales que trabajan en el acceso al hábitat y además acompañan a quienes habitan en este tipo de viviendas. Por un lado, participó la organización **La Boca Resiste y Propone**, con gran trayectoria dentro del barrio de La Boca impulsando y acompañando las distintas luchas generadas en el barrio por el derecho a la vivienda, el cuidado del medio ambiente y por el cumplimiento de la Ley 2240 que declara la emergencia urbanística y ambiental en el barrio. Por otro lado, trabajamos con las **Consejerías de Vivienda**, organización que posee una amplia experiencia acompañando procesos de resistencia de desalojos de hogares inquilinos de piezas en distintos barrios de CABA y una de las referentes de las disputas del derecho a la vivienda y la ciudad de este sector inquilino.

Dado que estos establecimientos son lugares privados y de difícil acceso, se desplegaron diversas estrategias para contactar a las personas que residen allí. El contacto con los hogares encuestados se realizó, por parte de las organizaciones sociales, a través de redes sociales, en la vía pública o bien en festivales y asambleas de las organizaciones en las cuales asisten quienes alquilan piezas en este tipo de establecimientos.

Equipo de trabajo

Maria de la Paz Toscani (CONICET-CEUR)
Paula Rosa (CONICET-CEUR)

Leandro Vera Belli (CELS)
Luna Miguens (CELS)

Natalia Lerena Rongvaux (CONICET-CEUR / IGEO-UBA)
Carolina Gonzalez Redondo (CONICET / IEALC-UBA)
Ricardo Apaolaza (CONICET-IIGG-UBA / IGEO-UBA)

Florencia Labiano (EIDAES)

Matias Weibel (ACIJ)
Fernando Bercovich (ACIJ)
Catalina Marino (ACIJ)

PRINCIPALES HALLAZGOS

SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

- **Incidencia del alquiler en los ingresos:** los hogares se caracterizan por poseer bajos ingresos y se encuentran subempleados (un 35,8% trabaja pero querría o necesitaría hacerlo por más horas). Asimismo, el 53% de los hogares destina más de la mitad de sus ingresos para pagar su vivienda. En comparación con otras poblaciones inquilinas, ésta es la que realiza los mayores esfuerzos relativos en términos de sus ingresos para poder pagar el alquiler.
- **Endeudamiento:** el 25% de los hogares inquilinos registra algún tipo de deuda sobre el pago del alquiler y de aquellos hogares que han pedido dinero prestado, el 56,8% lo utilizó para poder pagar el alquiler.
- **Importancia e insuficiencia de los subsidios habitacionales:** el 22,7% manifestó que percibe el subsidio habitacional, siendo una práctica menos utilizada en los conventillos (13,3%) que en los hoteles (26,2%). La mitad de estos casos realizó un amparo judicial para obtenerlo, tanto por la negación en una primera instancia como para poder obtener un monto adecuado al valor de lo que pagan. El 72% de quienes perciben el subsidio admitió que el monto es insuficiente para el pago del alquiler de la pieza.

ACCESO AL MERCADO DE ALQUILER

- **Dificultades de acceso al mercado formal de alquileres:** el 58,2% de los hogares encuestados refieren dificultades debido a la falta de un recibo de sueldo y un 56,4% por falta de otros requisitos como mes de adelanto y garantía
- **Inseguridad jurídica en la tenencia:** menos del 25% de los hogares encuestados afirma tener contrato por escrito.
- **Incertidumbre sobre la permanencia en la vivienda:** el 62,7% de los hogares encuestados declara no tener un plazo acordado para el tiempo de permanencia en la pieza que alquilan.
- **Desalojos:** casi un 30% de los hogares identifica estar en riesgo de desalojo. El 66,6% de quienes han sido desalojadas, respondieron que no recibieron ninguna asistencia estatal ante esa situación. Los hogares que tienen a mujeres como principal sostén económico y menores a cargo poseen una mayor vulnerabilidad dado que la respuesta afirmativa sobre el riesgo de desalojos aumenta.

CONDICIONES HABITACIONALES

- **Deficitarias y de extrema precariedad:** alrededor de la mitad de los hogares indica problemas vinculados con la infraestructura y las condiciones de mantenimiento de los inmuebles. Específicamente, se identifican, problemas vinculados con los servicios, agua y tendido eléctrico (55,5%), insuficiencia de luz natural o ventilación (45,5%), presencia de plagas y/o problemas de higiene (50%) y problemas de accesibilidad (54,5%). Además, un 18,2% refiere riesgo de derrumbe.
- **Dificultades en la convivencia:** se identifican problemas de convivencia por el uso de espacios comunes en un 30,9%, por mala relación con la persona encargada o dueña del establecimiento en un 24,5%. Adicionalmente, se señala la falta de intimidad/privacidad en un 31,8% y también el tener dificultades para recibir familiares y amistades en un 35,5%.

SITUACIÓN NIÑEZ Y ADOLESCENTES

- **Discriminación a las infancias:** el 82,5% de los hogares con menores de 13 años a cargo manifestó dificultades para conseguir alquiler por ese motivo. Se destaca la identificación por parte de los hogares encuestados, de la falta de espacios de juego y/o estudio para infancias y adolescentes en un 65,5%.

TRAYECTORIAS HABITACIONALES Y EXPECTATIVAS

- **Trayectoria de alquiler en piezas:** se observa la permanencia de la población encuestada dentro del mismo submercado dado que más del 62,8% de los casos vivía anteriormente en una pieza de otro hotel- pensión o conventillo.
- **Rotación de la vivienda:** el 62,8% de los hogares encuestados declara haberse mudado en los últimos 5 años. Los hogares inquilinos de los hoteles-pensión poseen mayor rotación (el 47,5% admite haberse mudado entre una y dos veces y un 21,3% tres veces o más durante los últimos 5 años) en comparación con los hogares inquilinos de conventillos donde el 53,3% no se había mudado (mientras que en los hoteles ese porcentaje es de 31,3%) y el 40% se mudo entre una y dos veces.
- **Expectativas:** la mayor parte de los hogares encuestados (79%) considera que continuará viviendo en el mismo hotel-pensión o conventillo en el que se encuentran y el 8,6% quisiera renovar pero no le será posible. Se advierte un dato llamativo en relación a la dificultad de saber cuál será o cómo será su próxima vivienda, dado que el 25,6% de los hogares inquilinos de hoteles y el 30,8% de hogares inquilinos de conventillos, sostiene que no sabe, puede no alquilar o quedará en situación de calle.

1. Historia y definición

Alquilar una pieza en conventillos y/o en hoteles-pensión es una estrategia habitacional de larga data en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que fue identificada como un submercado específico de piezas en alquiler (Rivas, 1977), diferenciándolo del alquiler de piezas en barrios populares y en departamentos o casas. Se trata de un parque habitacional construido a fines del siglo XIX y principios del XX, que permite mayor rentabilidad al ser alquilado a partir de la subdivisión por piezas. Estos inmuebles, que pueden tener entre 5 y 30 piezas, generalmente se encuentran en malas condiciones edilicias, con escaso mantenimiento y renovación. Usualmente, en este tipo de inmuebles, se comparten el baño y la cocina, aunque algunas piezas pueden tener baño privado y/o un anafe para cocinar.

Los primeros conventillos datan de las décadas de 1880 y 1890, fueron construidos en un contexto de crecimiento económico e inserción al mercado mundial de la Argentina como país agroexportador. Con la llegada masiva de población inmigrante, se dio una creciente demanda de alojamiento barato y cercano a los centros urbanos. Las casonas del centro-sur de la ciudad fueron las primeras en ser acondicionadas para albergarlos. A su vez, principalmente en la zona portuaria, fueron construidos conventillos utilizando maderas y chapas. La capacidad de alojamiento de los conventillos se vio rápidamente colapsada y ello dio lugar a la aparición de los inquilinatos que fueron creados por inversionistas que, remodelando antiguas casas o construyendo nuevas para arrendarlas por pieza, encontraron una nueva fuente de rentabilidad. Los conventillos se ubicaron principalmente en la zona portuaria y sur de la ciudad (Pastrana, 2008).

Los hoteles-pensión surgen como respuesta del mercado a la sanción de la Ley 14.821/59, que excluía del régimen de alquileres de vivienda a los hoteles. A partir de esto, algunas personas propietarias de viejos conventillos e inquilinatos fueron transformando sus inmuebles bajo la categoría de hoteles para encubrir la relación de alquiler. Esto les permitía tener menos controles estatales y, apelando a la condición de pasajeros, aumentar los valores de la pieza con mayor frecuencia. Este tipo de vivienda se extendió casi en su totalidad en los barrios de la zona centro y sur de la ciudad (Almagro, Balvanera, Constitución, Montserrat, Retiro, Recoleta, San Telmo), luego hacia el eje oeste (Caballito, Parque Chacabuco y Flores) y el eje norte (Núñez, Belgrano, Palermo) (Pastrana et al, 1995).

El alquiler de piezas con fines habitacionales fue conformándose, desde su comienzo, en un mercado de vivienda en sí mismo. La creciente demanda para el alojamiento, en un contexto de escasez de otras opciones y la falta de regulaciones de precios y condiciones edilicias convirtieron a este sector en un destino atractivo para el capital de grandes inversores y pequeños y medianos propietarios urbanos (Pastrana et al, 2008).

2. Legislación y normativas

En la actualidad, los conventillos se encuentran regulados por la Ley de Alquileres Nacional (27.737/23) vigente. Aunque no siempre se realicen contratos formales de alquiler, los hogares inquilinos suelen tener una permanencia sostenida en el tiempo, generando lazos comunitarios entre quienes allí viven. En el año 2006, se sancionó la Ley 2240 que declaró la emergencia urbanística y ambiental del barrio de La Boca, donde se concentra gran parte de estos inmuebles. La norma establece la creación de una unidad específica para la renovación urbana para abordar esta emergencia y su implementación fue a partir de un amparo para su cumplimiento con escasos resultados. Además, en el 2012 se sancionó la Ley 4353 que creó el Distrito de las Artes en los barrios de Barracas, La Boca y San Telmo. La norma estableció una serie de beneficios fiscales para la radicación de empresas e industrias vinculadas al arte, lo cual aumentó la presión del mercado inmobiliario sobre estos barrios. Esto se tradujo en un aumento de los desalojos. Actualmente organizaciones barriales demandan un plan de contingencia para dar una respuesta habitacional a las familias afectadas.

Por su parte, los hoteles-pensión son regulados por Ley Nacional de Hotelería (n° 18.828/70) y localmente por la Ley Hotelería (n° 4631/13), que establece requisitos para su funcionamiento (servicio de desayuno, servicio de mucama, servicio de calefacción y ventilación y baños privados por cada habitación). A pesar de ello, en la práctica raramente proveen estos servicios. Asimismo, hay hoteles que funcionan de manera irregular sin habilitación ni registro como actividad comercial.

Esta situación da cuenta de la escasa regulación e inspección por parte del Estado de las condiciones en que funcionan estos establecimientos.

Quienes residen en los hoteles-pensión alquilan en una situación de desprotección jurídica. Por llamarse “hoteles”, las personas inquilinas son reconocidas como pasajeros en tránsito, no poseen un contrato de locación ni un precio fijo de alquiler y están sujetas a las disposiciones de las personas dueñas y/o encargadas del lugar. Sin embargo, si bien el tiempo de permanencia es inestable, las personas que pueden sostener económicamente el pago de la pieza suelen vivir un plazo mayor a 3 meses. Por tal motivo, a partir de la Ley de Alquileres en su artículo 4, puede interpretarse que se trata de una relación de locación encubierta y deberían regirse por Ley de Alquileres.

Estos establecimientos forman parte de una estrategia gubernamental para dar respuesta a la problemática habitacional de los hogares o personas que atraviesan una situación de vulnerabilidad socio-habitacional. Se trata de un programa de subsidio habitacional⁶ que implica la transferencia monetaria para el alquiler de una vivienda en CABA. El monto del subsidio resulta escaso dado que sólo cubre una parte del valor del alquiler, por lo cual generalmente, se destina al alquiler de una habitación en un hotel-pensión de la ciudad, se brinda por un tiempo limitado y no suele estar acompañado de otras políticas que contribuyan a resolver la situación de vulnerabilidad en la que se encontraban. Incluso, estos establecimientos son utilizados como respuesta gubernamental en situaciones de desalojos y para personas en situación de calle.

6 El subsidio es otorgado por el gobierno de la ciudad y consiste en un aporte económico solo con fines habitacionales a familias o a personas solas que se encuentran en situación de vulnerabilidad habitacional. Antes de su última modificación, en mayo del 2023, consistía en la transferencia de dinero de un monto de hasta 50 mil pesos mensuales, dependiendo de la composición del grupo familiar solicitante, por 12 meses. Como requisito de acceso al subsidio se debe estar en situación de calle efectiva o bien estar transitoriamente sin vivienda, por motivo de desalojo u otras causas de riesgo habitacional. Como documentación obligatoria se debe presentar un informe social, por parte del Programa Buenos Aires Presente (BAP) u otras entidades que referencian la situación de vulnerabilidad del grupo familiar.



California
900 - 950
Comuna 4

Carlos F. Melo
800 - 700
Comuna 4

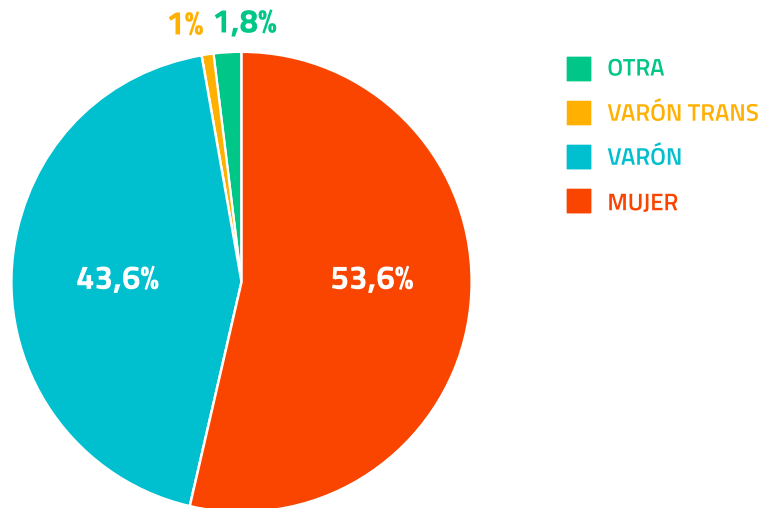


RESULTADOS

1. CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS

El 54,6% de los hogares tiene a las **mujeres como principal sostén económico** y un 44,4% refirió que **el principal sostén es un varón** (ver gráfico 1).

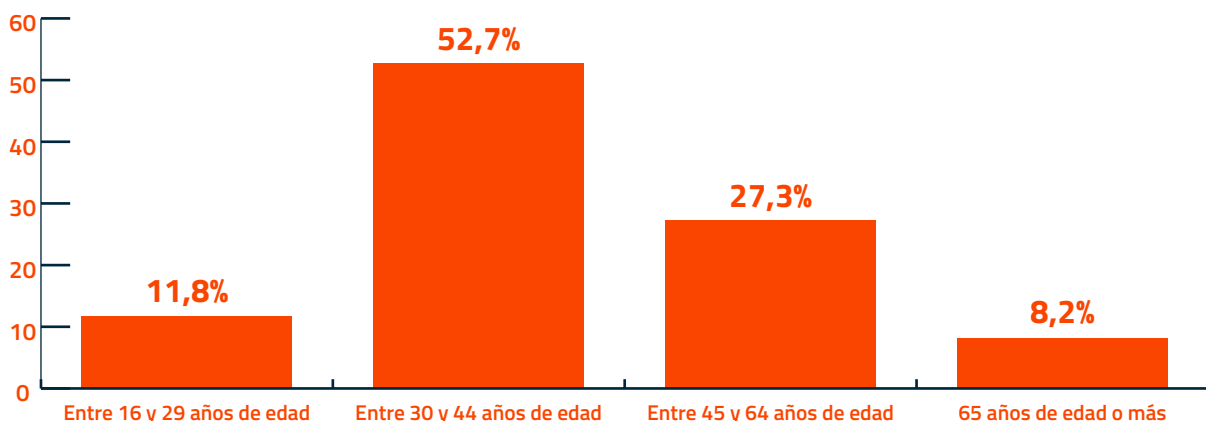
Gráfico 1: Identidad de género del principal sostén del hogar



Fuente: elaboración propia

Se destacan hogares jóvenes, donde el 52,7% de los casos la persona principal sostén económico tiene entre 30 y 44 años. Sumando los casos entre 45 y 64 años (27,3%) se alcanza el 80% de los hogares encuestados (ver gráfico 2).

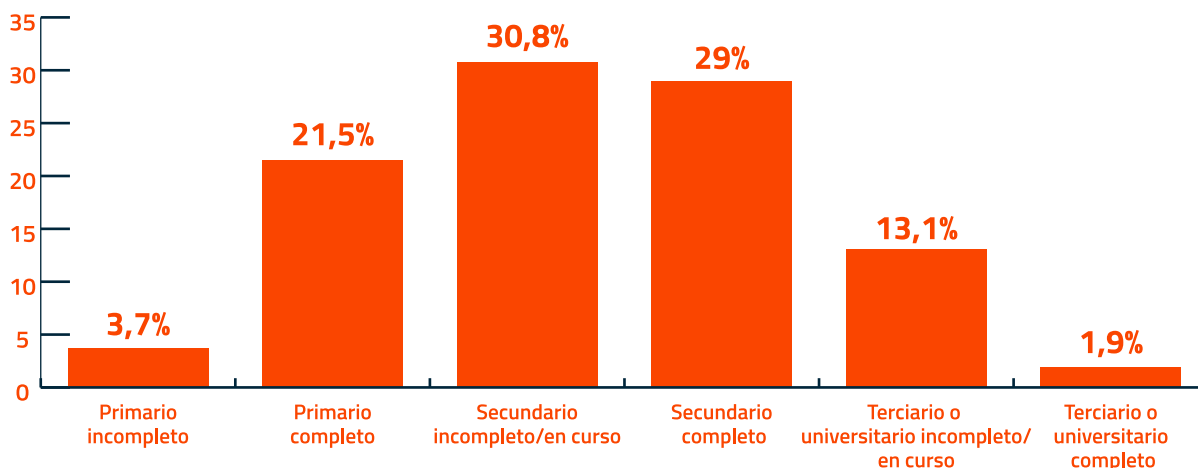
Gráfico 2 : Edad del principal sostén económico del hogar



Fuente: elaboración propia

En relación al nivel educativo, el 29% de los hogares están encabezados por personas que completaron sus estudios secundarios y se destaca un 13,1% que posee estudios terciarios o universitarios en curso o incompletos. Asimismo, se observa que un 56% no alcanzó los estudios secundarios obligatorios. De estos, el 3,7% posee primario incompleto, el 21,5% primario completo y el 30,8% secundario incompleto o en curso (ver gráfico 3).

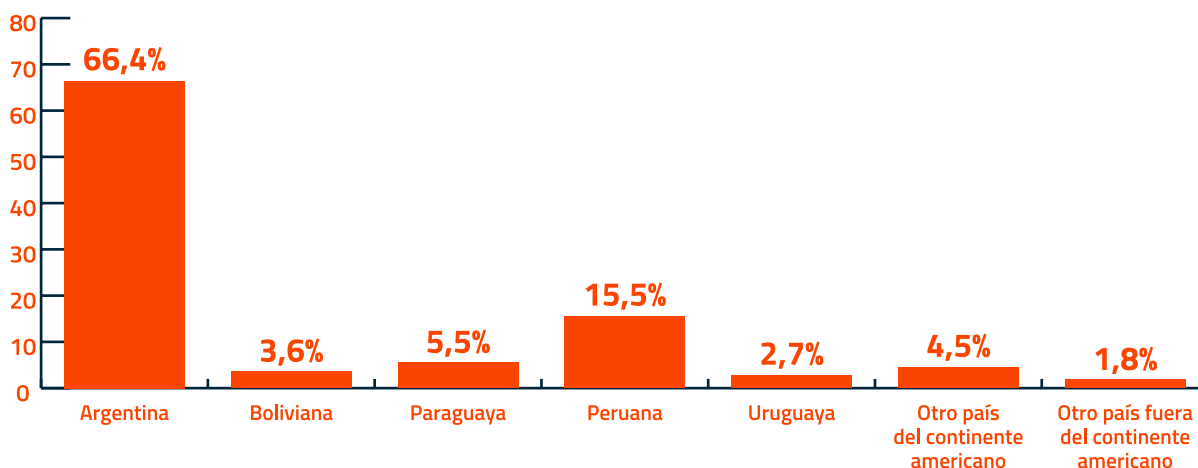
Gráfico 3: Máximo nivel educativo alcanzado por el principal sostén del hogar



Fuente: elaboración propia

El 66,4% posee nacionalidad argentina (por nacimiento o naturalización), se observa también nacionalidad de países latinoamericanos, con mayor incidencia de la nacionalidad peruana (15,5%) seguida por paraguaya (5,5%), boliviana (3,6%) y uruguaya (2,7%); el 4,5% otro país dentro del continente americano y el 1,8% restante de otros países fuera del continente americanos (ver gráfico 4).

Gráfico 4: Nacionalidad del principal sostén económico del hogar



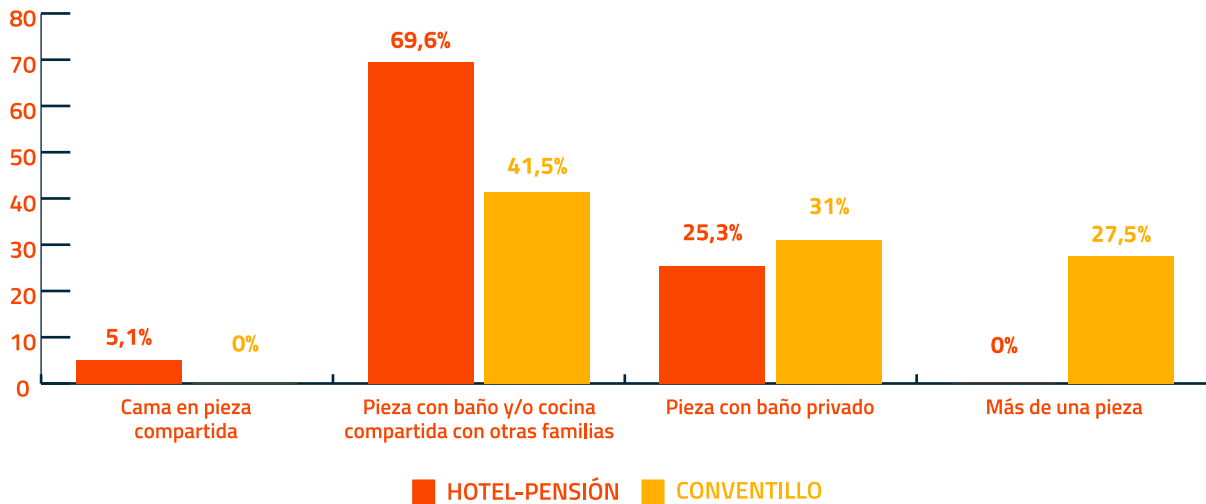
Fuente: elaboración propia

El 55,5% de los hogares posee **menores a cargo (de 0 a 17 años)**, específicamente un 27,3% incluye infancias hasta 5 años, 35,5% entre 5 y 13 años, 27,3% adolescentes entre 14 y 17 años.

2. VIVIENDA Y CONDICIONES HABITACIONALES

La modalidad de alquiler más generalizada es el alquiler de una pieza con baño y/o cocina compartida (60,9%). En los hoteles-pensión esta opción es mayor (69,6%) que en los conventillos (41,4%). La segunda opción más utilizada es la de pieza con baño privado, siendo el 25,3% en hoteles y el 31% en conventillos donde aparecen también otras opciones tales como el alquiler de más de una pieza con baño compartido (10,3%) o con baño privado (17,2%). La mayor precariedad se observa en el 5,1% de los hogares de hoteles-pensión, que alquilan una cama en una pieza compartida (ver gráfico 5).

Gráfico 5: Modalidad de alquiler

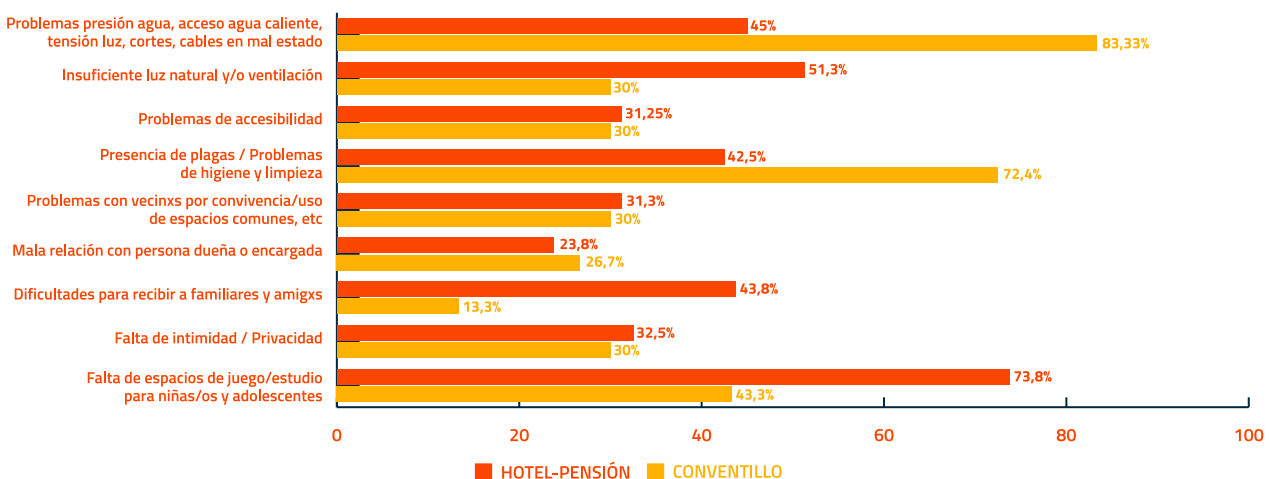


Fuente: elaboración propia

Respecto a las **condiciones habitacionales** (ver gráfico 6), se destaca que alrededor de la mitad de los hogares encuestados indica problemas vinculados con la infraestructura y las condiciones de mantenimiento de los inmuebles. Esto se debe a que, en general, son edificios que forman parte del tejido urbano tradicional pero que se encuentran en malas condiciones edilicias, especialmente por su antigüedad y falta de mantenimiento. Específicamente, quienes habitan en estos lugares identifican problemas vinculados con los servicios, falta de presión del agua, acceso al agua caliente, problemas con la tensión de luz y/o tendido eléctrico en mal estado (55,5%) y también señalan problemas de accesibilidad para personas mayores, infancias y/o personas con movilidad reducida (54,5%). Asimismo, detectan la presencia de plagas (ratas e insectos) y/o problemas de higiene (50%) e insuficiencia de luz natural o ventilación (45,5%) (ver gráfico 6). Ante estas situaciones, se destaca en el caso de los conventillos, una práctica consolidada a lo largo de los años, que es la realización de algunas mejoras y modificaciones en las piezas, como aplicar revoque, pintura, la construcción de entresijos debido a la gran altura de los techos, así como también las cocinas que en su mayoría son individuales y son dispuestas por los inquilinos (Armus y Hardoy, 1990; Marcús, 2007).

Una de las cuestiones vinculadas a vivir en una pieza se relaciona con que el resto de las instalaciones que posee el inmueble, como baño, cocina y patio, son compartidas por el resto de los hogares inquilinos, cada uno con sus rutinas y horarios, con las dificultades que ello puede conllevar. En tal sentido, el 30,9% de los hogares, señalan problemas de convivencia por el uso de espacios comunes. Esta cuestión también se ve reflejada en la falta de intimidad o privacidad que ha indicado el 31,8% de los hogares. Otra particularidad del alquiler de habitaciones es la dificultad para recibir visitas (35,45%), situación que se destaca fuertemente en hoteles-pensión, donde el 43,8% de los hogares inquilinos señala dificultades para recibir familiares y/o amistades⁷; situación menos presente (13,3%) en los conventillos. Asimismo, un 24,5% señala tener una mala relación con la persona encargada o dueña del establecimiento.

Gráfico 6: Condiciones habitacionales



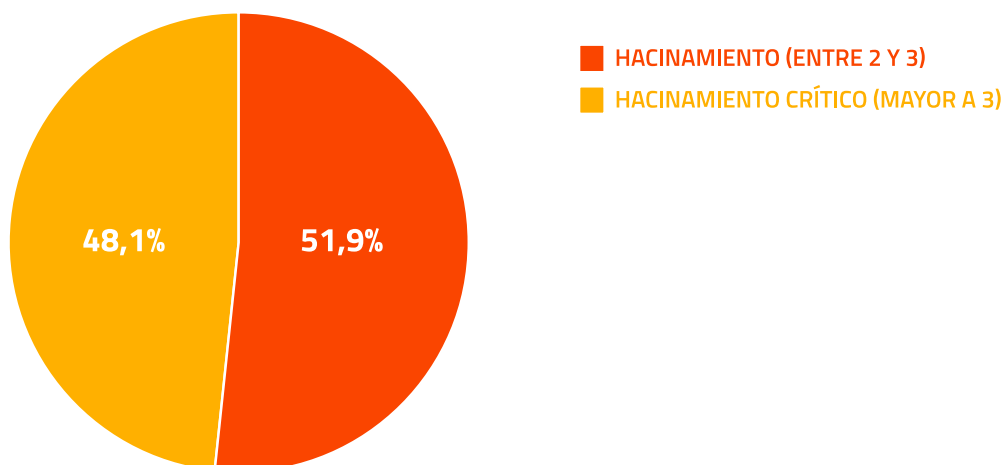
Fuente: elaboración propia

7 Se han descrito situaciones en las cuales se les cobra las visitas en los hoteles-pensión.

Dentro de los resultados de las condiciones habitacionales se destaca la identificación, por parte de los hogares encuestados, de la falta de espacios de juego y/o estudio para infancias y adolescentes en un 65,5%. Esto se detecta con mayor presencia en hoteles-pensión (73,7%) que en conventillos (43,3%). Asimismo, si se consideran exclusivamente los hogares identificados de mayor vulnerabilidad, con mujeres como sostén económico y menores a cargo, la respuesta afirmativa sobre estos problemas aumenta, llegando a 88,5% en hoteles y a 66,7% en conventillos. Estos datos son importantes de resaltar dado que estudios previos han dado cuenta de la dificultad que implica en el crecimiento y desarrollo para las infancias el habitar en espacios reducidos, donde convive todo el grupo familiar, y sin ámbitos propicios para el juego, la recreación y el estudio (Toscani, 2019; 2021).

Sumado a lo anterior, un 51,9% de los hogares encuestados se encuentran en situación de hacinamiento y un 48,1% en situación de hacinamiento crítico, es decir que conviven más de 3 personas en una misma habitación (ver gráfico 8).

Gráfico 8: Situación de hacinamiento

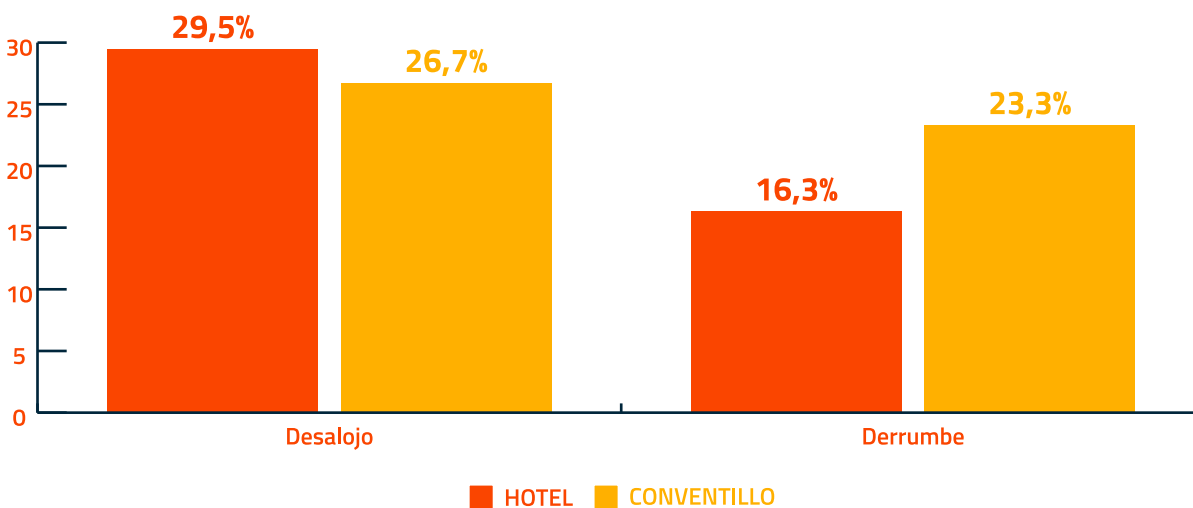


Fuente: elaboración propia

En cuanto a la identificación de diferentes tipos de riesgos o situaciones en los establecimientos, los hogares encuestados señalan primeramente la identificación del **riesgo de desalojo en cualquier momento** en un 28,7% y el **riesgo a un derrumbe** en un 18,2%. El riesgo de desalojo fue identificado por un 29,5% en hoteles-pensión y por un 26,7% en conventillos. El riesgo de derrumbe fue más identificado en los conventillos (23,3%) que en los hoteles (16,3%) (Ver gráfico 8).

Sobre este punto se observa que los hogares con mujeres como principal sostén económico y menores a cargo poseen una mayor vulnerabilidad. La respuesta afirmativa sobre el riesgo de desalojos aumenta a un 40% en hoteles y a un 33,3% en conventillos y a un 23,1% en hoteles y a 33,3% sobre el riesgo de derrumbe, en conventillos.

Gráfico 8: Riesgos de desalojo y derrumbe



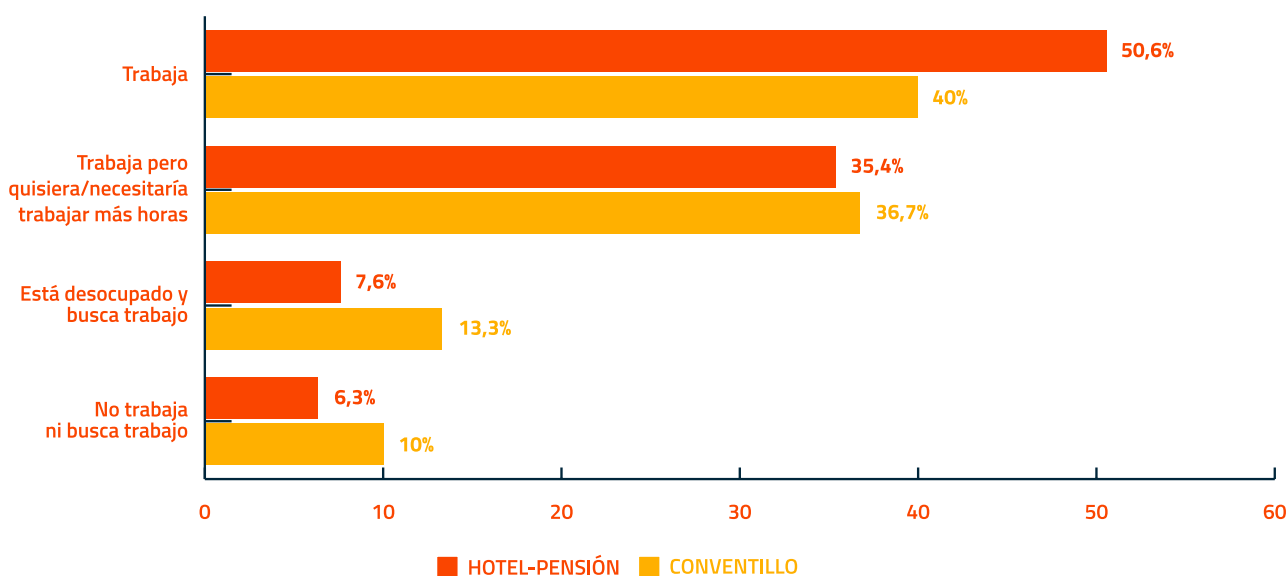
Fuente: elaboración propia

Adicionalmente, el 11,8% de los hogares señala el funcionamiento dentro de los establecimientos de otras actividades, distintas a las residenciales, como es la venta de drogas o el ejercicio de la prostitución. Esta situación aumenta a un 23,1% en los establecimientos que alquilan hogares con sostén femenino y presencia de menores en hoteles-pensión, y disminuye a un 9% en conventillos.

3. SITUACIÓN ECONÓMICA Y ENDEUDAMIENTO

En relación a la **situación laboral, se advierte una ocupación alta**, siendo que el 83,5% indica estar ocupado. Dentro de este universo, el 47,7% trabaja y un 35,8% trabaja pero quisiera o necesitaría hacerlo por más horas. En el caso de los hoteles-pensión se mantiene una distribución similar a la general, mientras que el de conventillos pierde 10 puntos porcentuales entre quienes trabajan. Estos se distribuyen entre desocupados mayoritariamente, y entre quienes no buscan trabajo (ver gráfico 9).

Gráfico 9: Situación laboral del principal sostén económico del hogar

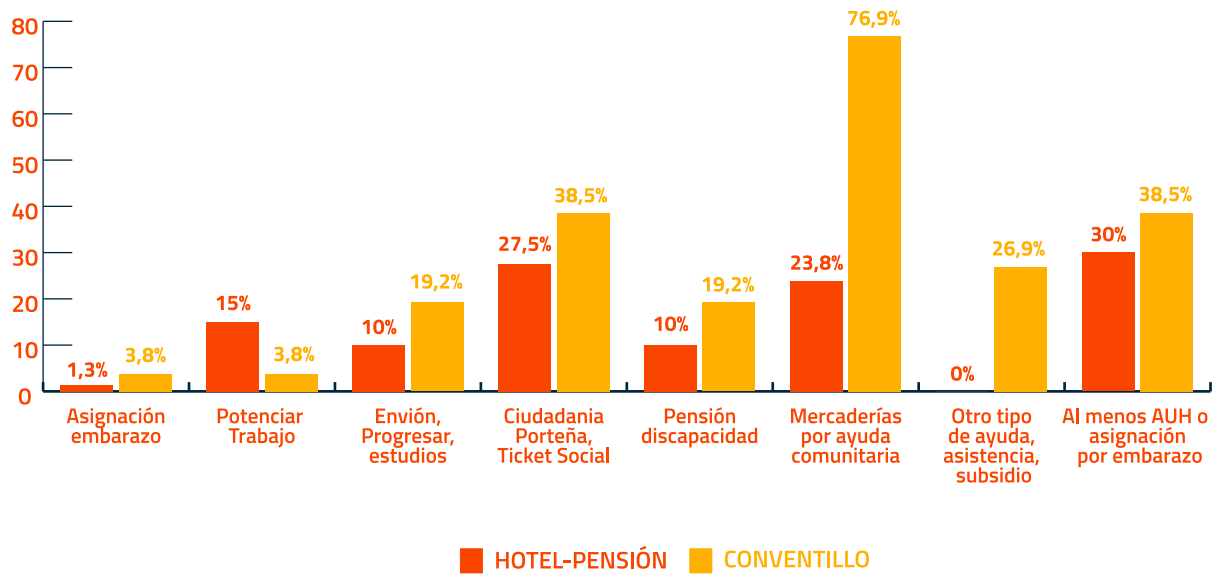


Fuente: elaboración propia

En la composición de los ingresos se advierten distintas fuentes, además de las laborales, dado que el 73,6% señala que algún miembro del hogar percibe al menos un subsidio o asignación. Esto permite dar cuenta del rol que tienen las políticas sociales y la importancia que poseen las organizaciones sociales y redes comunitarias en la satisfacción de necesidades alimentarias de estos hogares.

Alrededor del 32,1% percibe Asignación Universal por Hijo (AUH), un porcentaje similar accede al programa Ciudadanía Porteña (30,2%). Se destaca un 36,8% de los hogares con acceso a mercaderías por ayuda comunitarias. Ello es significativamente mayor entre quienes residen en conventillos (76,9%) con respecto a quienes residen en hoteles-pensión (23,8%) (ver gráfico 10).

Gráfico 10: Composición de los ingresos



Fuente: elaboración propia

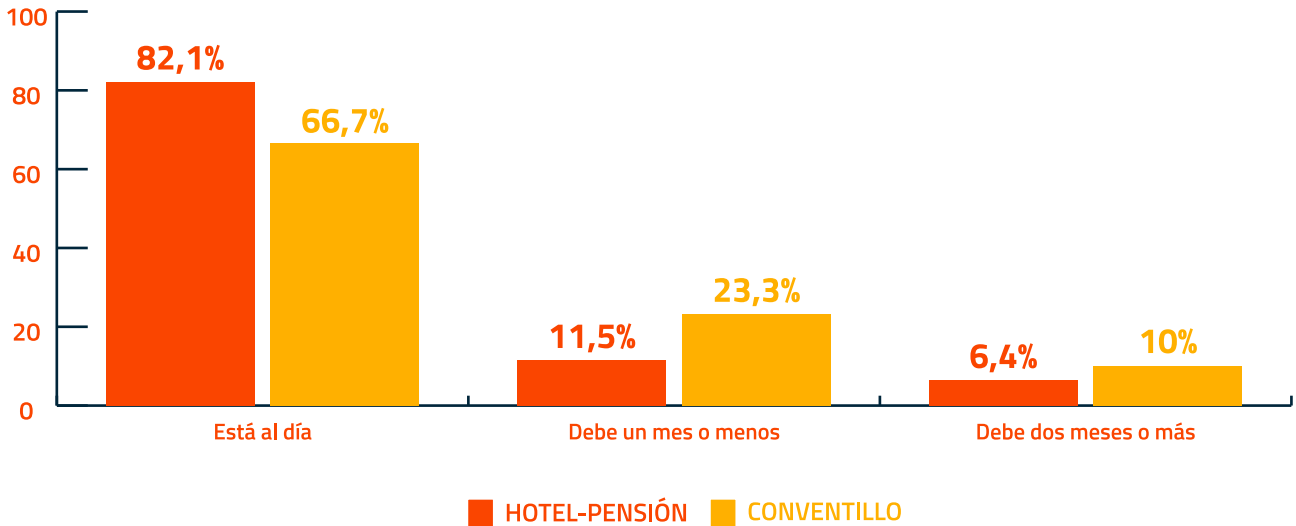
En relación al monto total de ingresos, el 35,4% de los hogares encuestados señala que percibe entre \$25.0001 y \$50.000, entre \$50.001 y \$80.000 un 33,3%, y entre \$80.001 y \$120.000 un 20,2%⁸. De los hogares encuestados, el 50% menciona que el precio de su alquiler se encuentra en el rango de \$15.001 y \$30.000; seguido del 33,6% entre \$30.001 y \$50.000 (valores declarados en enero 2022).

Este submercado de alquiler se caracteriza por los bajos ingresos de la población y la necesidad de trabajar más para poder cubrir las necesidades básicas. En este contexto, la incidencia que el alquiler tiene sobre los ingresos es apremiante, en particular, la incidencia alta, en donde el 53% de los hogares destina más de la mitad de sus ingresos para tener un lugar en donde vivir. Se identifica que estos hogares inquilinos realizan grandes esfuerzos en términos de sus ingresos para poder pagar el alquiler.

Asimismo, se observa que en promedio, el 25% de los hogares inquilinos registra algún tipo de deuda sobre el pago del alquiler. Se observa un nivel distinto de endeudamiento si la tipología de vivienda es hotel-pensión o conventillo. Para los hogares que residen en los hoteles-pensión, la posibilidad de endeudamiento aparece en menor escala y el 82,1% de los hogares advierte estar al día, mientras que en los conventillos el 66,7% está al día. Esto puede vincularse con que para quienes residen en los hoteles-pensión, el riesgo de desalojo frente al retraso en el pago, es mayor, por lo cual el endeudamiento es menor que en otro tipo de establecimientos. (ver gráfico 11).

⁸ Para tener de referencia, según el INDEC, en diciembre del año 2022 (fecha de inicio de la encuesta) la Canasta Básica Alimentaria era de \$67.187,35 y la Canasta Básica Total ascendía a \$152.515,29.

Gráfico 11: Endeudamiento en el alquiler



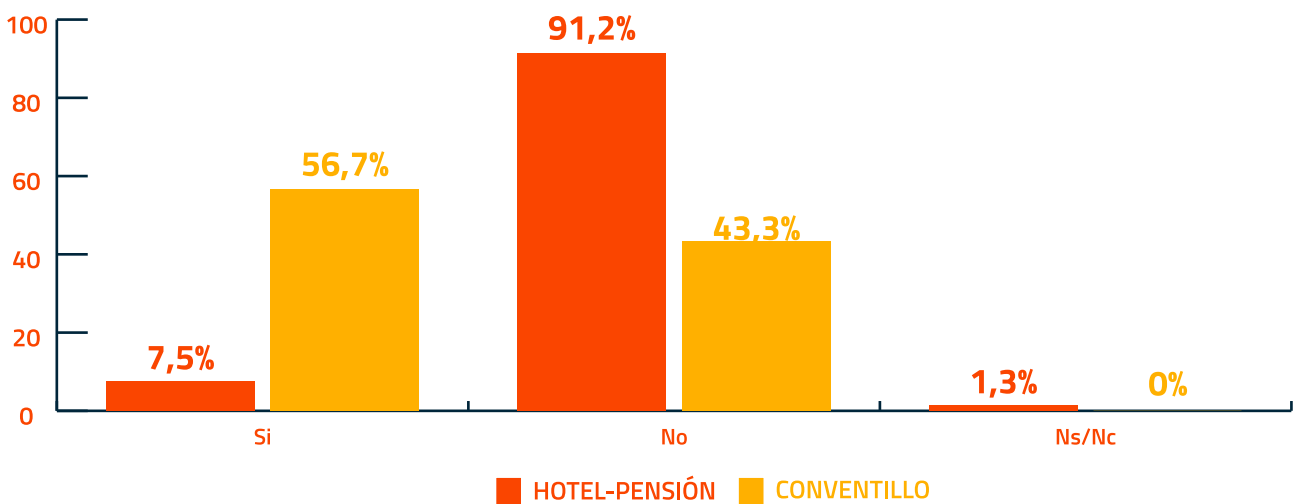
Fuente: elaboración propia

El alquiler constituye un gasto que no puede dilatarse ni financiarse, especialmente en este tipo de viviendas donde la falta del pago mensual implica la posibilidad de desalojo inmediato. En tal sentido, ante la insuficiencia de ingresos en el hogar se observa que el 31,3% tuvo retrasos en el pago de la tarjeta y el 36,8% solicitó fiado o préstamo a familiares, amistades o entidades financieras. De aquellos hogares que han recurrido al endeudamiento, **el 56,8% refiere que lo utilizó para poder pagar el alquiler.**

4. RELACIÓN DE ALQUILER

El 78,1% de los hogares inquilinos no posee contrato de alquiler firmado. Ello se evidencia más fuertemente en hoteles-pensión (91,3%) que en conventillos (43,3%) (ver gráfico 12).

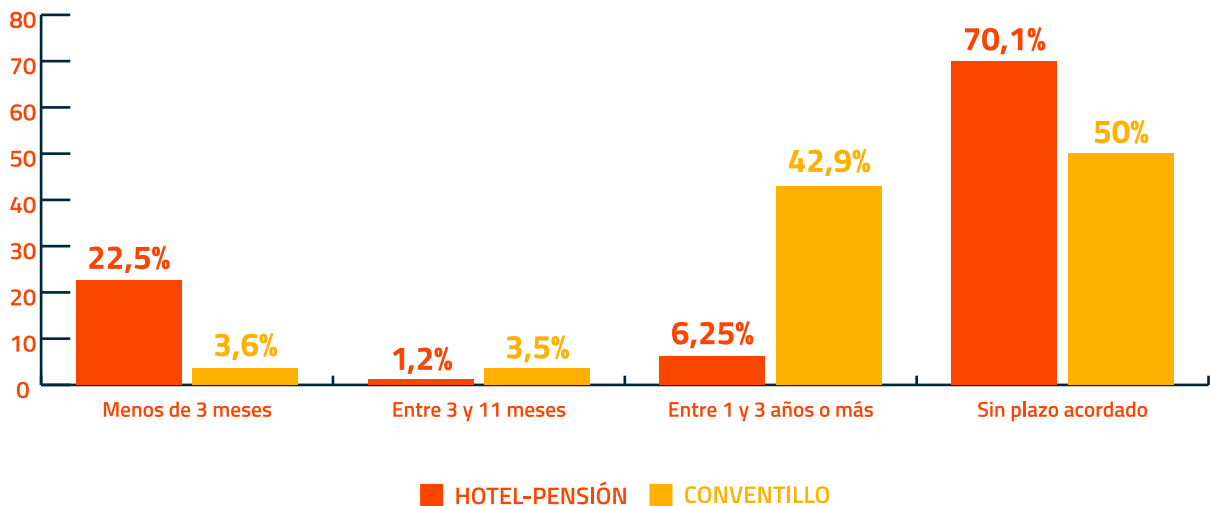
Gráfico 12: Existencia de contrato de alquiler



Fuente: elaboración propia

En consonancia con ello, el 62,7% afirma no tener un plazo acordado para el tiempo de permanencia en la pieza que alquilan, dando cuenta de una fuerte incertidumbre habitacional. En particular, el 70% de los hogares que residen en hoteles-pensión señala no tener acuerdo respecto de cuánto durará su estadía y el 22,5% dice que es menos de 3 meses. En los conventillos la situación es distinta, si bien el 50% no posee un acuerdo establecido, se advierte que el 42,9% tiene acuerdos de alquiler de entre 1 y 3 años. (ver gráfico 13). En ambos tipos de alojamientos predomina el pago mensual, salvo excepciones puntuales.

Gráfico 13: Plazos de alquiler

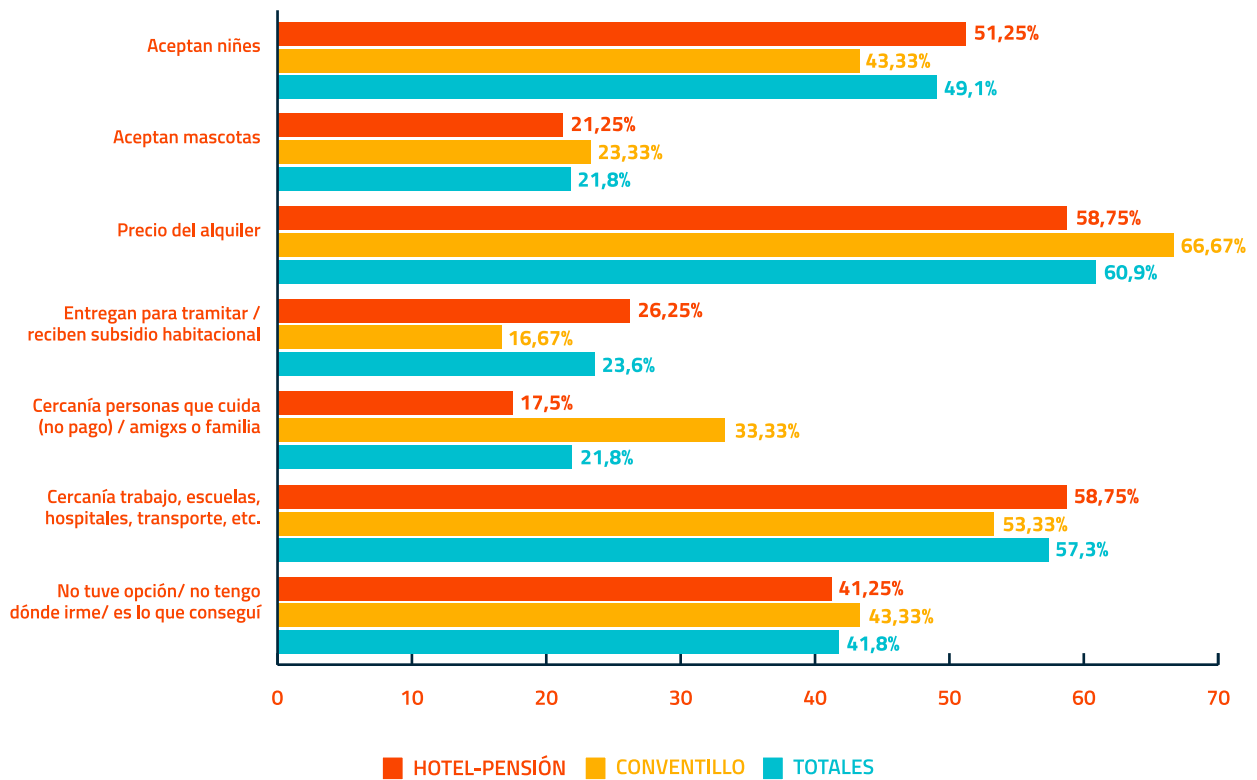


Fuente: elaboración propia

Otro dato que se relevó fueron las principales **barreras de acceso al mercado de alquileres por parte de estos hogares**. Entre los motivos principales, se encuentran la falta de recibo de sueldo (58,2%), lo que revela una correspondencia entre la informalidad laboral y habitacional, y el incumplimiento de otros requisitos, como mes de adelanto y garantía (56,4%). Además de los requisitos anteriormente señalados, un dato significativo referido por los hogares encuestados es la **dificultad de alquiler por la presencia de menores de 13 años a cargo** (82,5%) y con menores de 17 años (77,4%). Esta situación es cada vez más frecuente, incluso se puede ver carteles en las puertas de los inmuebles, específicamente de hoteles-pensión, que indican “no se aceptan chicos”. De esta manera, puede pensarse que “sin chicos” un requisito más de ingreso al alquiler.

Entendiendo dichas barreras como condicionantes de acceso al alquiler, se relevaron las **razones de elección de este tipo de vivienda**. Al respecto, el 60,9% de los hogares señala que los motivos se relacionan con el precio del alquiler y el 57,3% menciona la cercanía trabajo, escuelas, hospitales, transporte, etc. Surge como dato significativo el hecho de que para un 49,1% de los hogares, el condicionante sea que acepten infancias, así como también que para el 41,8% sea un motivo el hecho de que no tuvieron otra opción pues no tienen dónde irse o es lo que consiguieron. En menor medida, pero no de menor importancia, se identifica que el 23,6% reside allí porque recibe el subsidio habitacional y en un 21,8% por la cercanía con familiares o amistades con quienes se mantiene vínculo de cuidado (tareas no remuneradas) (ver gráfico 14).

Gráfico 14: Razones de elección de este tipo de vivienda



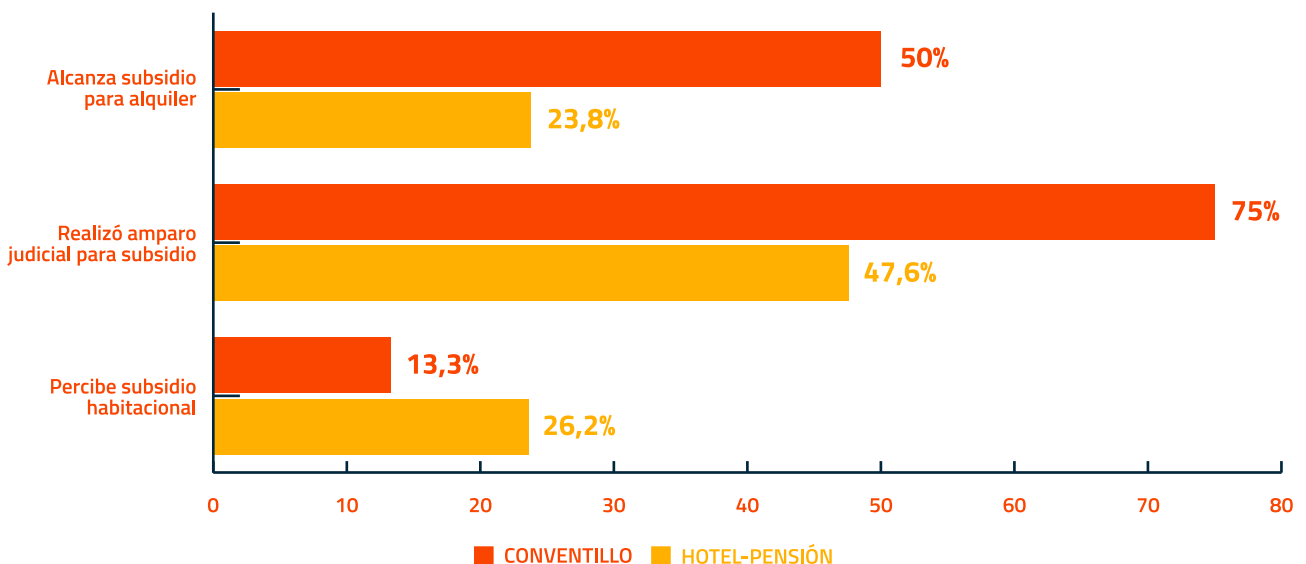
Fuente: elaboración propia

4.1 SUBSIDIO HABITACIONAL

En relación a una particularidad en el acceso a este tipo de submercado de alquiler, se indagó respecto a la utilización del **subsidio habitacional** –política de emergencia habitacional específica de la Ciudad de Buenos Aires– y su relación con el pago del alquiler de la pieza.

En los resultados obtenidos en la encuesta en promedio, **el 22,7% manifestó que percibe el subsidio habitacional**, siendo una práctica menos utilizada en los conventillos (13,3%) que en los hoteles-pensión (26,2%). La mitad de estos casos realizó un amparo para obtenerlo, cuestión que da cuenta de la judicialización del acceso tanto al subsidio como a montos mayores que los que otorga (ver gráfico 15). **Asimismo, cabe señalar que en promedio el 72% de los hogares que solicitaron el subsidio, admitió que el monto del subsidio es insuficiente para el pago del alquiler de la pieza.**

Gráfico 15: Subsidio habitacional



Fuente: elaboración propia

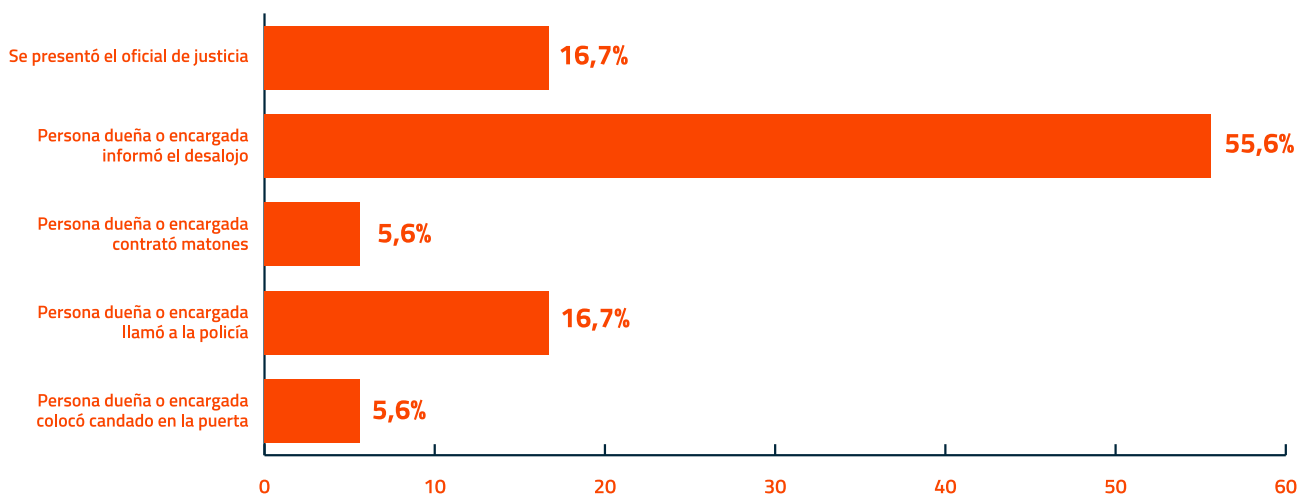
Como fue señalado en trabajos anteriores (Ávila y Palleres, 2014; Rosa y Toscani, 2020), la percepción del subsidio habitacional no resuelve la situación de la precariedad en las condiciones del alquiler. Además se identifican inconvenientes en la implementación del programa, como la falta de controles de los lugares que se alquilan, las demoras en el cobro del subsidio, en ocasiones, la interrupción del mismo, la inadecuación a las necesidades reales de las personas, la pérdida del valor real del subsidio frente a la creciente inflación, los aumentos de los alquileres y la falta de control de las situaciones de desalojos, entre otros.

4.2 DESALOJOS

Dada la precariedad con la que se establece la relación de alquiler, los desalojos forman parte de una realidad cotidiana en este tipo de vivienda (Verón, 2013). La situación de desalojo puede adquirir diversas formas. Por vías legales, donde los propietarios inician un juicio de desalojo penal, cuando se trata de una ocupación del inmueble⁹, o civil, al existir un incumplimiento en el pago del alquiler. O bien por vías informales, operando de manera directa mediante el uso de la fuerza, contratación de matones o de la policía del barrio, o de manera indirecta mediante el aumento del alquiler, de manera tal que las personas no puedan sostenerlo (Toscani, 2019).

En el relevamiento sobre la **situación de desalojo**, el **10,9% de los casos señala haber recibido una notificación de desalojo o bien algún tipo de presión informal para desalojar su pieza**. Dentro de esto, se evidencia una irregularidad en el debido proceso de actuación frente a un desalojo, dado que a la mayoría (55,6%) se lo informó la persona dueña o encargada del lugar, un 16,7% señaló que fue notificado por la policía y solo el 16,7% indicó haber tenido intervención de un oficial de justicia. Asimismo, aparecen formas más irregulares aún como la colocación de candado en la puerta (5,6%) para evitar el ingreso y/o la contratación de matones (5,6%) En cuanto a si recibieron asistencia estatal durante el desalojo, la mayoría de los casos respondió que no la recibió (66,6%). Esta cuestión es sumamente importante de resaltar, dado que el protocolo de actuación frente a los desalojos que posee la ciudad, dentro de los distintos criterios que establece, exige la presencia estatal para acompañar a las personas desalojadas y que no queden desamparadas (ver gráfico 16).

Gráfico 16: Forma de notificación del desalojo

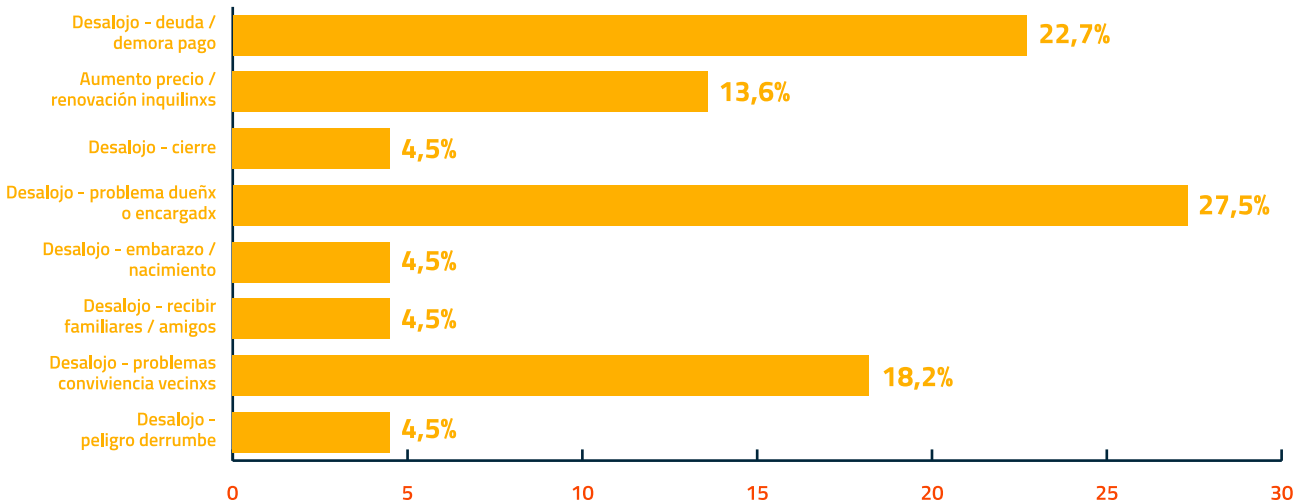


Fuente: elaboración propia

Entre los principales **motivos por los cuales ese hogar estaba siendo desalojado**, el más mencionado fue por problemas con la persona dueña o encargada del lugar (27,3%), seguido por deuda o demora en el pago (22,7%) y por problemas de convivencia con vecinos (18,2%) (ver gráfico 17).

9 Los desalojos por ocupación por ocupación comienzan con una situación de alquiler que se discontinúa por diversas razones como puede ser que la persona propietaria o encargada del establecimiento abandone el lugar.

Gráfico 17: Motivos del desalojo

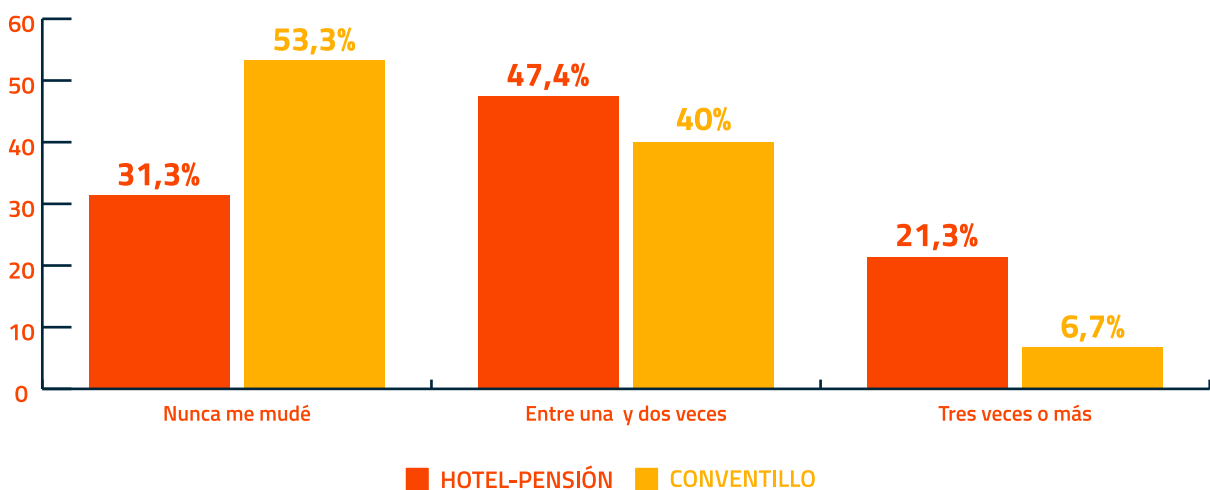


Fuente: elaboración propia

5. TRAYECTORIAS RESIDENCIALES Y EXPECTATIVAS SOBRE LA SITUACIÓN HABITACIONAL

En cuanto a la rotación de vivienda, el **62,8% de los hogares encuestados declara haberse mudado en los últimos 5 años**. En los hogares inquilinos de hoteles-pensión se advierte una mayor rotación (el 47,5% admite haberse mudado entre una y dos veces y un 21,3% tres veces o más durante los últimos 5 años) en comparación con los hogares inquilinos de conventillos (el 40% se muda entre una y dos veces y sólo el 6,7% se mudó tres veces o más durante los últimos 5 años). Se destaca a su vez, hogares con mayor estabilidad que no se habían mudado en ese plazo, siendo mayor para el caso de conventillos (53,3%) que para hoteles.-pensión (31,3%) (ver gráfico 18).

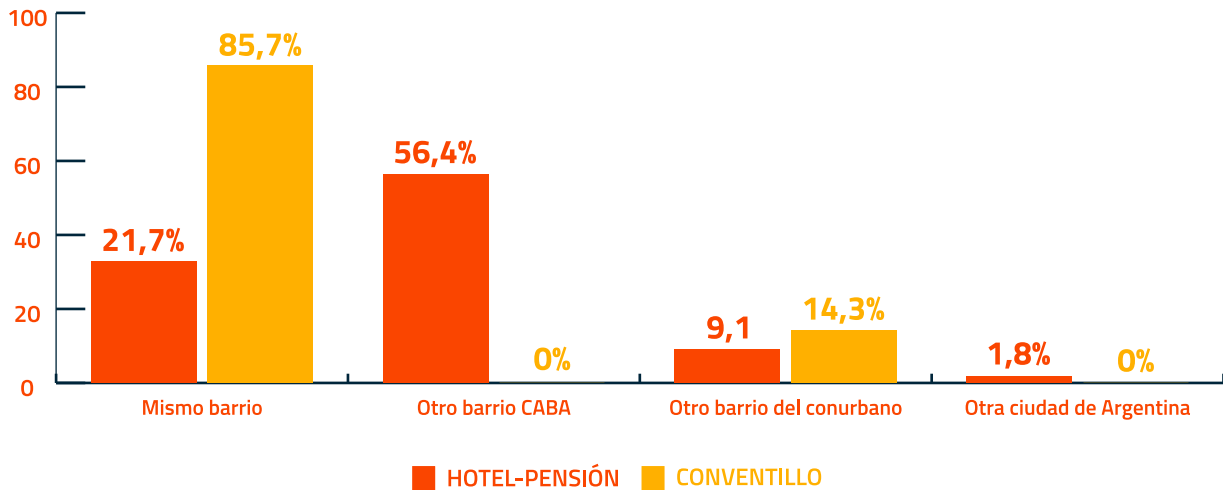
Gráfico 18: Cambio de vivienda en los últimos 5 años



Fuente: elaboración propia

Al indagar respecto de la ubicación de la vivienda anterior, **el 88,4% de los casos señala que previamente vivían en el mismo barrio o bien en otro barrio pero dentro de CABA**. La rotación de barrios es mayor en los hoteles-pensión dado que el 56,4% declaró haber vivido en otro barrio y el 10,9% haber venido de otra provincia. Mientras que en los conventillos, el 85,7% advirtió que su anterior vivienda era en el barrio de La Boca - probablemente en otro conventillo- y el porcentaje restante había venido de otro país. Esta situación se encontraría vinculada con los lazos de vecindad que se desarrollan entre vecinos, con el barrio y con las organizaciones presentes en el territorio (ver gráfico 19).

Gráfico 19: Ubicación de la vivienda anterior

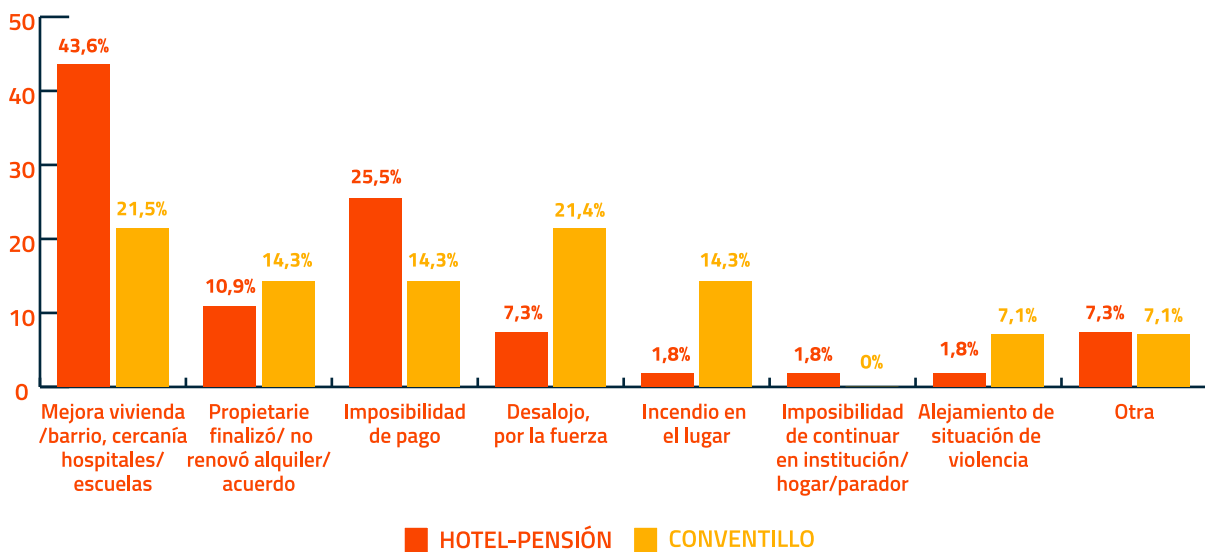


Fuente: elaboración propia

Entre los principales motivos de mudanza se destaca la búsqueda de una mejoría en la vivienda o barrio y una mayor cercanía a hospitales y escuelas (39,1%). Ahora bien, casi la mitad (49,2%) de los hogares refieren haberse mudado por motivos ajenos a su voluntad. Entre estos, se destacan: la imposibilidad de pago (23,2%), el desalojo por la fuerza (10,1%), que la persona propietaria no renovó el acuerdo (11,6%) e incendios en el lugar (4,1%).

Específicamente en hoteles-pensión, el motivo principal es por una mejora en las condiciones de la vivienda y el barrio (43,5%) y la imposibilidad de pago (25,5%) aparece en segundo lugar. Asimismo, se advierte la finalización del alquiler por parte de la persona propietaria (10,9%) y el desalojo por la fuerza (7,3%), como otros motivos a destacar. Por su parte, en los conventillos, han declarado la búsqueda de una mejora en la vivienda o en el barrio en un 21,4%, es decir, la mitad si lo comparamos con hoteles-pensión. En el caso del desalojo por la fuerza, los conventillos triplican a los hoteles (21,4% vs 7,3%) y en cuanto a la imposibilidad de pago es de 14,3% en conventillos y de 25,5% en hoteles (ver gráfico 20).

Gráfico 20: Motivo principal último cambio de vivienda

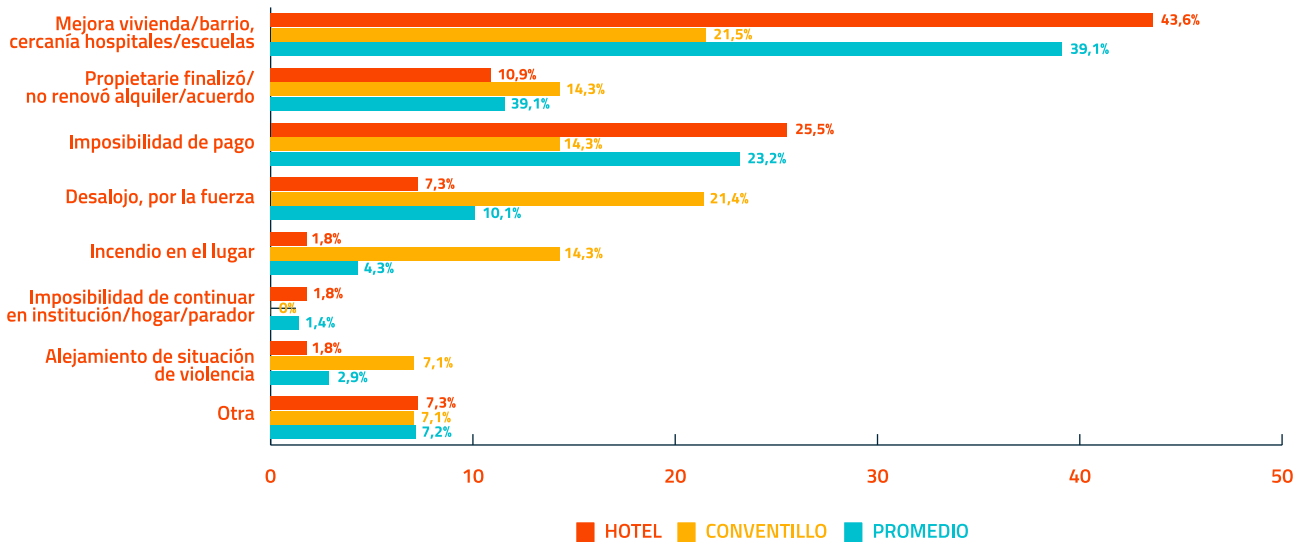


Fuente: elaboración propia

Otro eje indagado tiene que ver con las expectativas a futuro en relación a la situación habitacional. La mayor parte de los hogares encuestados (79%) considera que continuará viviendo en el mismo hotel-pensión o conventillo en el que se encuentran y el 8,6% quisiera renovar pero no le será posible. Específicamente, en relación a la expectativa que presentan para

los próximos 6 meses, se observa que la mayoría de los hogares inquilinos considera que vivirá en una vivienda mejor que la actual, siendo del 80,5% para hoteles-pensión y el 75% para conventillos. Al mismo tiempo, se advierte un dato llamativo en relación a la dificultad de saber cuál será o cómo será su próxima vivienda, dado que el 25,6% de los hogares inquilinos de hoteles y el 30,8% de hogares inquilinos de conventillos, sostiene que no sabe, puede no alquilar o quedará en situación de calle (ver gráfico 21).

Gráfico 21: Expectativa próxima vivienda en 6 meses



Fuente: elaboración propia

2878

HOTEL SAN JUAN
No. 2878, Calle 2da

HOTEL
No. 2878, CALLE 2da DE
SAN MERCEDES



Reflexiones finales

Los resultados de la encuesta reflejan la situación de precariedad habitacional, de incertidumbre, desprotección jurídica y abandono estatal de quienes habitan en el submercado de piezas en alquiler en hoteles-pensión y conventillos. Estos hogares suelen estar sostenidos por mujeres y más de la mitad declara que posee menores a cargo. La mayoría de los hogares alquila una pieza con cocina y baño compartido y se encuentran habitando en piezas con hacinamiento. Como cuestión alarmante se relevó que más de la mitad de los hogares destina más del 50% de sus ingresos a pagar el alquiler.

La relación de alquiler que se establece es sumamente informal. En su mayoría no poseen contrato de alquiler firmado que garantice un tiempo de permanencia y los aumentos y frecuencia de los mismos quedan a criterio de las personas propietarias o encargadas. Específicamente los hoteles-pensión siguen siendo regulados por el marco normativo que aplica a las actividades comerciales turísticas, a pesar de que es de público conocimiento que allí viven personas y familias de manera permanente. Peor aún, el Gobierno de la Ciudad utiliza a los hoteles como soluciones provisionales -que terminan siendo definitivas- en casos de desalojos promovidos por ellos mismos o en situaciones de catástrofes¹⁰, desentendiéndose de regular tal funcionamiento.

Otra cuestión alarmante es que tanto en los conventillos como en los hoteles-pensión, las personas propietarias realizan generalmente escasas inversiones para el mantenimiento de los inmuebles. Son edificios que se encuentran en malas condiciones edilicias, especialmente por su antigüedad y falta de mantenimiento. En relación con esto, entre los problemas específicos quienes fueron encuestados mencionan la falta de presión del agua, de acceso al agua caliente, problemas con la tensión de luz y tendidos eléctricos muy deteriorados. También señalan la presencia de plagas, problemas de higiene e insuficiencia de luz natural o ventilación. Estas cuestiones dan cuenta de la falta de una política que garantice una real regulación e inspección de las condiciones en que se encuentran estos establecimientos.

La situación de los conventillos reviste otra particularidad ya que, existen dos leyes que obligan al Gobierno de la Ciudad a mejorar el barrio. Fruto del trabajo de las organizaciones del barrio, se han elevado propuestas para el programa de recuperación del barrio, se elaboró un protocolo frente a incendios y se logró incorporar una línea telefónica para la denuncia de desalojos en el barrio. Aún resta que el Estado realice el relevamiento y ponga en marcha los lineamientos políticos para el cumplimiento de las leyes.

“Los hogares inquilinos encuestados” mencionan la existencia de problemas de accesibilidad para adultos mayores, niños pequeños y/o personas con movilidad reducida, y la falta de espacios de juego y/o estudio para infancias y adolescentes. Se destaca también la falta de intimidad que implica vivir en este tipo de establecimientos. Un tercio señaló problemas de convivencia por el uso de espacios comunes y casi la mitad de los hogares inquilinos de hoteles-pensión afirma tener dificultades para recibir familiares y/o amistades.

Las principales razones por las cuales las personas eligen vivir en este tipo de establecimientos se relacionan con los precios más accesibles frente a otras formas de alquiler y la localización céntrica, que les permite acceder a servicios de salud, educación, entre otros. También mencionaron que habitan en estos establecimientos pues en otros no cumplen con los requisitos de acceso como poseer recibo de sueldo, cumplir con el mes de adelanto y tener garantía.

Lo relevado en esta encuesta permite visibilizar la situación de precariedad habitacional y pobreza urbana persistente en que se encuentran estos hogares y en especial aquellos hogares sostenidos con mujeres con menores a cargo, en los cuales la vulnerabilidad aumenta en términos de endeudamiento, riesgo de desalojo y peso del alquiler en el ingreso, entre otras cuestiones. Los resultados no hacen más que reflejar y apoyar reclamos históricos de las organizaciones sociales y los hogares inquilinos en su lucha por el acceso a vivienda y un ambiente digno en la ciudad. Este tipo de relevamiento colabora con un diagnóstico para mejorar la calidad de intervención de la política pública para la población inquilina de la CABA. Resulta fundamental complementar este tipo de análisis con otros que incluyan el estudio de la oferta, la existencia o no de concentración y la posibilidad de regulación de este tipo de mercados.

¹⁰ En situaciones de desalojos como fue el conocido como “desalojo de mujeres de la Villa 31”, el Gobierno de la Ciudad desalojó a tal población y la reubicó en hoteles y/o en paradores. También utilizan este tipo de viviendas en situaciones de derrumbes, como el caso de la vivienda colectiva y taller de Flores, como así también en incendios.

Bibliografía

- ARMUS, D. y J. E. HARDOY (1990): "Conventillos, ranchos y casa propia en el mundo urbano del novecientos", en Diego Armus (comp.), Mundo urbano y cultura popular, Buenos Aires, Sudamericana, pp. 153-193
- ÁVILA, H. y PALLERES, G. (2014) La calle no es un lugar para vivir.
- MARCÚS, J. 2007. "¿Integración o vulnerabilidad?: el caso de las familias que viven en hoteles-pensión de la Ciudad de Buenos Aires". Cuaderno Urbano. Vol. 6 (No. 6) 55-70 DOI: <http://dx.doi.org/10.30972/crn.661027>
- PASTRANA, E., Álvarez, G., Bellardi, M, Di Franceso, V. (2008) El alquiler de piezas en la Ciudad de Buenos Aires en 2008: Condiciones de vida y estrategias residenciales de sus habitantes. Publicaciones de la Dirección de Estadísticas y Censos de la Ciudad de Buenos Aires.
- RIVAS, E. (1977) Estudio analítico de un submercado de vivienda: arrendamiento de piezas, informe final de investigación, Buenos Aires, enero de 1977, Buenos Aires, Centro de Estudios Urbanos y Regionales-Instituto Torcuato Di Tella. Disponible en: http://ceurconicet.gov.ar/archivos/formacion/elsa_rivas.pdf.
- ROSA, P. y TOSCANI, M. P (2021) "Habitantes intermitentes, entre la calle y el hotel-pensión. Nuevas aproximaciones a una vieja problemática en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires". Revista Colombiana de Sociología. Vol. 43 (2) del 2020: "Ciudadanía en cuestión: 'habitantes de calle', 'indigentes', 'sin techo'". ISSN 0120-159X-ISSN en línea 2256- 5485
- ----- (2019) Procesos organizativos de los habitantes de hoteles-pensión. Problemática de vivienda y desalojos en Constitución entre los años 2007 y 2018. Tesis para optar por el título de Dra. En Ciencias Sociales Facultad de Ciencias Sociales. UBA,
- ----- (2020) Los hoteles pensión en la Ciudad de Buenos Aires. Precariedad habitacional, desalojos y procesos organizativos en el barrio de Constitución. Bismar Ediciones. Buenos Aires ISBN 978-987-3779-47-3
- VERÓN, N. (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.

Documentos consultados

- AUDITORÍA GENERAL DE LA CABA (2014) Apoyo a familias en situación de calle. Buenos Aires. Proyecto n° 9.14.05.
- ----- (2018) Política habitacional para los sectores de bajos recursos. Proyecto Especial N° 8.05.01
- CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (2015) La ciudad de Buenos Aires inquilinizada. Un análisis acerca del mercado formal e informal de alquiler como estrategia de acceso a la vivienda en la CABA. Ed. Comisión de Vivienda.
- MINISTERIO PÚBLICO TUTELAR DE CABA (2018) Informe sobre condiciones habitacionales en los hoteles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- OFICINA DE ORIENTACIÓN AL HABITANTE (2009) Relevamiento de hoteles de la Ciudad de Buenos Aires.
- SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIOURBANA -SISU- (2023) Informe: Viviendas Colectivas Populares en el barrio porteño de La Boca. Ministerio de Desarrollo Social, Argentina.

