

Vivir en la calle y en hoteles-pensión en la Ciudad de Buenos Aires en contextos económicos y habitacionales complejos

María de la Paz Toscani

CEUR/CONICET

mariadelapaztoscani@gmail.com

Paula Cecilia Rosa

CEUR/CONICET

paula_rosa00@yahoo.com.ar

Introducción

El contexto económico y social actual se encuentra caracterizado por el aumento de la pobreza y la indigencia, la pérdida del empleo y el aumento de la precarización laboral consolidando una sociedad cada vez más desigual. Esta desigualdad se expresa también en el acceso a la vivienda, en una coyuntura atravesada por la desregulación del mercado de vivienda y el aumento del valor de los alquileres. Esto se vincula también con la escasa presencia de políticas públicas que regulen el valor de suelo y de los inmuebles y, por consiguiente, la fuerte especulación en torno a la vivienda como mercancía para obtener ganancia. En este contexto, el acceso al mercado formal de alquiler se hace cada vez más complejo y difícil, especialmente para los sectores medios y de menores recursos económicos. Esto se ve expresado claramente en la situación atravesada personas y familias que se encuentran en situación de calle y en quienes encuentran como única opción habitacional el residir en hoteles-pensión¹ de la ciudad de Buenos Aires. Hacemos referencia a la población más vulnerable en términos sociales, económicos y habitacionales que habitan en la ciudad. Estas problemáticas, que generalmente son concebidas como diferenciadas, se encuentran entrelazadas a partir de la precariedad e

¹ Los hoteles-pensión son una tipología de hábitat singular en la Argentina, que conforma, junto con los conventillos e inquilinatos, el submercado de arrendamiento de piezas (Rivas, 1977). La particularidad de estos establecimientos es que se trata de inmuebles obsoletos, con escaso mantenimiento, que se encuentran ubicados en zonas centrales de la ciudad. Quienes los administran subdividen el inmueble y alquilan las habitaciones a diferentes personas. El tiempo de permanencia en dichos lugares estará sujeto, además de la capacidad de pago, a la relación que se tenga con el dueño/a o encargado/a de administrar el lugar y al cumplimiento de las normas de uso que son impuestas por estos/as. La contraparte de ello es el riesgo y temor constante de ser desalojado/a (Toscani, 2018).

incertidumbre que atraviesan y por las acciones de ciertas políticas y programas sociales dirigidos a atender dentro de la ciudad la problemática habitacional.

En esta ponencia nos proponemos indagar respecto del subsidio habitacional, la principal respuesta estatal otorgada por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (en adelante GCBA) desde hace más de dos décadas para enfrentar y acompañar esta problemática. Específicamente, se hará hincapié en las relaciones e implicancias actuales del habitar en situación de calle y/o en un hotel-pensión dentro de la ciudad a partir de la categoría analítica, surgida en investigaciones previas, identificada como “intermitencia habitacional”. Esta modalidad, atravesada por sectores con alta vulnerabilidad social, habitacional y económica, se ve caracterizada a partir del “ingreso y egreso” dinámico y constante entre ambas realidades a lo largo del tiempo. Esto se ve influenciado por dicho programa habitacional que posibilita el alquiler de piezas en hoteles-pensión como es el subsidio habitacional y también por el formato que asume el “circuito asistencial” –conformado especialmente por paradores nocturnos y hogares de tránsito- dirigidos a la población en situación de calle de la ciudad.

Ambas formas de vivir dentro de la ciudad son entendidas aquí como expresión de la pobreza persistente en la ciudad de Buenos Aires desde hace varias décadas, la cual se vio -y se ve- reforzada a partir de las diversas crisis económicas y sociales atravesadas en estos últimos años, incluida la pandemia, y por los efectos del periodo actual el cual se ve reflejado en los indicadores recientes que dan cuenta de altos índices de pobreza e indigencia, tendiendo a agudizar la ya acuciante situación.

A partir de una recopilación de datos primarios y secundarios², se analiza la actual coyuntura en términos de desigualdad y pobreza vinculadas a estas dos problemáticas sociales y habitacionales que si bien son antiguas y persistentes dentro de la ciudad, se complejizan y se vuelven cada vez más acuciantes.

² Los resultados presentes en este artículo están basados en los hallazgos y reflexiones surgidos de las tesis doctorales de las autoras. La tesis de Paula Rosa (2012) *Entramado de relaciones: Organizaciones de la Sociedad Civil y la asistencia a los habitantes de la calle en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires* fue realizada en el Doctorado en Ciencias Sociales de la Universidad Nacional General Sarmiento–Instituto de Desarrollo Económico y Social (ungS-ideS). Por su parte, la tesis doctoral de María de la Paz Toscani (2019) *Procesos organizativos de los habitantes de hoteles-pensión. Problemática de vivienda y desalojos en Constitución entre los años 2007 y 2018* fue realizada en el Doctorado de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires (UBA). Ambas fueron financiadas por el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), institución dependiente del Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación y Tecnología (Mincyt), a partir de la obtención de becas doctorales por parte de las autoras.

Contexto actual y caracterización

Según datos recientes publicados por el Instituto de Estadísticas y Censos de la Ciudad de Buenos Aires (octubre, 2024³), las condiciones de vida de los hogares de la ciudad se deterioraron en forma generalizada, afectando el acceso a la alimentación básica y reduciéndose el peso de los sectores medios. Según indica el último informe publicado, la pobreza -y en particular la indigencia- alcanzan las incidencias más altas de la serie iniciada en 2015 para un segundo trimestre. Específicamente, en el segundo trimestre de 2024, la pobreza se ubica en 26,4% de los hogares (358.000 hogares) y 32,1% de las personas (989.000 personas) y por su parte, la indigencia alcanza al 9,2% de los hogares (125.000 hogares) y al 13,5% de las personas (417.000 personas), siendo también de las incidencias más altas comparadas con el inicio de la pandemia. Sumados al conjunto de hogares en condición de pobreza conforman los hogares en vulnerabilidad, que ascienden a 38,3% (unos 519.000 hogares), en los que habita el 42,8% de la población (unas 1.320.000 personas). Asimismo, el informe señala que unos 68.000 hogares y unas 169.000 personas de los sectores medios descendieron en la pirámide de ingresos (una disminución de 5,2 pp. y 5,5 pp.). El informe también indica que, en el segundo trimestre de 2024 en comparación con el mismo período del año anterior, disminuyó la actividad y en menor medida el empleo; la tasa de desocupación se ubica en 7,3%.

Sumado a lo anterior, la Ciudad de Buenos Aires, al igual que el resto del país, vive un *proceso de inquilinización* producto de las persistentes dificultades en acceder a la propiedad de la vivienda. Así lo especifica un informe del CEPA, que indica que desde el año 2003 asistimos a una lenta pero firme caída de la proporción de hogares propietarios y, por lo tanto, a un incremento en la proporción de hogares inquilinos. La evolución del indicador “tenencia de la Vivienda” relevada por la Encuesta Anual de Hogares de la Dirección de Estadísticas y Censos de la Ciudad, indica un 64% de hogares propietarios en 2003, contra un 24% inquilino. Sin embargo, 20 años después, los hogares propietarios caen hasta el 51%, mientras los inquilinos se incrementan hasta el 36% (Informe CEPA, julio, 2024⁴). Por su parte, con el cambio del Gobierno nacional, durante el 2024, se derogó la Ley de Alquileres de 2020 y se flexibilizaron

³ Informe: Condiciones de vida en la Ciudad de Buenos Aires: indigencia y pobreza por ingresos y estratificación. Estadísticas de la Ciudad. https://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/wp-content/uploads/2024/10/ir_2024_1894.pdf 2do. trimestre de 2024

⁴ Informe: Situación de los hogares inquilinos en la Ciudad de Buenos Aires. Observatorio de Economía Urbana (julio, 2024). Disponible en: <https://centrocepa.com.ar/images/2024/07/2024.07.01%20-%20Situacion%20de%20los%20hogares%20inquilinos%20en%20CABA%20-%20CEPA%20-%20Julio%202024.pdf>

las condiciones de contratación a niveles que no habían sido alcanzados en los últimos 30 años. En la situación actual quienes alquilan destinan progresivamente un mayor porcentaje de sus ingresos al pago del alquiler y se enfrentan, cada vez más, al aumento de los precios, en muchos casos por encima de la inflación, a la incertidumbre de los contratos que suelen ser precarios y a las garantías exigidas resultan inaccesibles para muchos (Fundación COLSECOR, 2024⁵).

La descrita realidad actual, acompañada por las consecuencias acumuladas por procesos iniciados años previos, agravan la situación que atraviesan personas y familias que ya se encontraban en una situación de alta precariedad en términos habitacionales y laborales, como son las personas que se encuentran en situación de calle y que residen en hoteles-pensión de la ciudad. Ambas formas de vivir en la ciudad no son recientes, por el contrario, son problemáticas persistentes que se fueron complejizando, diversificando y también sufrieron aumentos en términos de cantidades como expresión de la consolidación y profundización de la emergencia social y habitacional (Consejo Económico y Social de la CABA, 2015). Específicamente, en el caso de las personas en situación de calle se registró un aumento en el último año. El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires publicó los últimos datos oficiales (junio, 2024) sobre personas en situación de calle indicando que en el relevamiento realizado en abril se relevaron 3.560 personas en esa situación, de las cuales 2.235 se encontraban en Centros de Inclusión Social (CIS) y 1.325 residiendo en la vía pública. Comparando con lo relevado un año atrás, abril 2023, el aumento de las personas que viven en situación de calle en un 14%⁶. Por fuera de las cifras oficiales, las organizaciones sociales realizan relevamientos propios indicando que el número registrado por el GCBA subestima, por la metodología utilizada, la cantidad de personas contabilizadas. Según el Relevamiento Nacional de Personas en Situación de Calle (ReNaCalle⁷), llevado a cabo por distintas organizaciones de la sociedad civil, para diciembre de 2023 (último dato disponible) había 8.028 personas en situación de calle en la ciudad de Buenos Aires.

⁵ Informe: Déficit habitacional y políticas públicas (27 de mayo, 2024). Fundación Colsecor.

<https://www.fundacioncolsecor.org.ar/novedades/deficit-habitacional-politicas-publicas-n13111>

⁶ Fuente: <https://chequeado.com/el-explicador/aumento-en-el-ultimo-ano-la-cantidad-de-personas-que-esta-en-situacion-de-calle-en-la-ciudad-de-buenos-aires/>

⁷ El Relevamiento Nacional de Personas en Situación de Calle (ReNaCALLE) es una iniciativa impulsada por las organizaciones sociales Movimiento de Trabajadores Excluidos (MTE) y Nuestramérica Movimiento Popular, contando con el apoyo de técnico/as de la Secretaría de Integración Socio Urbana (SISU). Informe (2023). https://renacalle.ar/wp-content/uploads/2024/03/INFORME-GENERAL-FINAL-Rencalle-2023_compressed.pdf

Las dificultades descritas en términos de pobreza e indigencia y la situación del mercado de vivienda en alquiler, repercuten también en la utilización -como recurso y estrategia habitacional- el alquiler de una habitación (generalmente con baño y cocina compartidos) en hoteles-pensión. Según refieren en el informe realizado por la Defensoría del Pueblo de la ciudad, en la ciudad hay alrededor de 38.000 personas que viven en este tipo de establecimientos, cifra que asciende a casi 80.000 si se consideran los inquilinatos y conventillos. Asimismo, destacan que el 45% de los hoteles y pensiones presentan condiciones de hacinamiento, mientras que en el 18% presentan "hacinamiento crítico" (más de tres personas por habitación). Los establecimientos habitados por los sectores más vulnerables de la ciudad tienen, además, altos porcentajes de precariedad estructural y condiciones de seguridad deficientes dado que en general funcionan en antiguos edificios sin el mantenimiento adecuado. El informe advierte también que la demanda en estos establecimientos viene creciendo porque la oferta habitacional "está siendo cada vez más restringida y dolarizada" y por la "falta de políticas públicas eficientes que garanticen el acceso a la vivienda" (Defensoría del Pueblo, 2023). Quienes residen en estos establecimientos son personas y familias de bajos recursos económicos o de empleo informal que no son aceptadas para ingresar en el mercado formal de alquileres y se proponen continuar viviendo en la ciudad por múltiples factores como puede ser el acceso a servicios de mayor calidad, establecimientos escolares o bien por su cercanía a las fuentes de trabajo. A pesar de las malas condiciones de habitabilidad en la que se encuentran, el pago del alquiler es costoso y los hogares deben destinar un gran porcentaje de sus ingresos al pago del mismo, viéndose incluso situaciones de toma de deudas -a personas conocidas o entidades financieras- para poder abonar los gastos de la pieza (ACIJ, et al, 2023). Asimismo, muchos de quienes residen en hoteles-pensión han atravesado o atraviesan la situación de calle y que al acceder a algún dinero deciden pasar la noche en estos establecimientos o bien porque acceden a estos lugares a través del programa habitacional que brinda el subsidio habitacional para alquiler una habitación por un lapso de tiempo. Lo descrito ha sido analizado en trabajos previos (Toscani y Rosa, 2020) como parte de una "intermitencia habitacional" que articula ambas problemáticas en asociación a programas estatales que, por su propia lógica de funcionamiento, basan su atención en la *circulación* e *ingreso-salida* permanente de la población asistida entre la calle, el circuito asistencial, constituido por paradores nocturnos y hogares de tránsito, y por la residencia por un tiempo en hoteles-pensión.

Subsidio habitacional, la lógica de la intermitencia

El Programa “subsidio habitacional” es una continuidad de diferentes programas que comenzaron a implementarse en la ciudad hace más de veinte años. Los mismos pueden distinguirse en dos grandes grupos: i) Transferencia monetaria hacia privados y ii) Programas de transferencia condicionada de ingresos a la población beneficiaria (Toscani, 2019). Durante la intendencia de Julio César Saguier se crea un programa basado en convenios entre el gobierno de la ciudad y los dueños de hoteles-pensión para dar alojamiento transitorio a personas en “situación de calle”. Como vemos este tipo específico de residencia, se constituyó en una alternativa habitacional promovida por la propia política de vivienda social del gobierno de la ciudad (Cuenya y Toscani, 2018). En 1997, el GCBA sanciona un nuevo programa (Decreto 607/97), conocido como “Hotelados” que incorpora nuevas intervenciones desde la política social: alojamiento en dormitorios nocturnos y hogares de tránsito para personas solas y alojamiento por quince días en hoteles contratados por el GCBA a grupos familiares. El accionar gubernamental se limitaba a pagar el alojamiento al hotel-pensión, pero no regulaba las condiciones sociales y habitacionales en la que vivían los/las beneficiarios/as del Programa. Esta situación fue denunciada por organizaciones sociales y presentaciones judiciales de la Defensoría General en reiteradas ocasiones (Arcidiácono & Gamallo, 2017). Por esta razón, en el año 2002 el Programa se da por finalizado a partir de la sanción del Decreto 895/02 que otorgaba un subsidio habitacional, por única vez, a los/as beneficiarios/as del Programa “Hotelados”. Este primer subsidio habitacional que da cierre al Programa “Hotelados”, es el punto de inflexión hacia el segundo grupo de programas que institucionaliza una nueva modalidad en la atención a las personas en situación de calle a partir de Programas de Transferencia Condicionada de Ingresos. En un contexto de crisis económica, política y social del país, agudización de la pobreza estructural y caída de sectores medios en situación de pobreza, la “situación de calle” comienza a ser entendida como una problemática persistente y estructural dentro de la ciudad, y, por ende, no como transitoria. En tal sentido, dichos subsidios habitacionales se entregaron por mayor cantidad de tiempo y proponían herramientas progresivas de resolución de la problemática habitacional, que, en la práctica, no se dieron así (Ávila & Pallares, 2014). Luego de este breve recorrido se llega al “subsidio habitacional” que se encuentra actualmente en funcionamiento. Éste fue creado por el GCBA a partir del Decreto 690/06 El mismo se mantiene vigente, con distintas modificatorias, desde entonces. Actualmente fue modificado por el Decreto 155/23, que define como su población beneficiaria a las familias o personas solas en “situación de calle” efectiva, y de manera secundaria faculta

a la autoridad de aplicación (actualmente el Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat) la potestad de incorporar a personas con “riesgo de situación de calle”. Tiene por objetivo “contribuir a que las personas beneficiarias del programa superen la situación de vulnerabilidad promoviendo la inclusión sociocultural y económica, a través de la ejecución de acciones formativas, con su correspondiente acompañamiento y seguimiento.”. Sin embargo, en lo concreto, consiste en el otorgamiento de un subsidio económico -actualmente de hasta \$600mil pesos argentinos, según las características socioeconómicas del grupo familiar que se otorga en 12 cuotas de hasta 50mil pesos. Los/las beneficiarios/as deben poseer dos años o más de residencia en la ciudad y con ingresos que no alcancen a cubrir la canasta básica total. Al momento de tramitarlo, se debe acreditar la “situación de calle” con un informe social realizado por un/a trabajador/a social de una institución pública y presentar distinta documentación (presupuesto del lugar a alquilar, fotocopia de DNI y ABL del propietario del lugar). El mismo, posee como contraprestación la presentación de diferentes certificados en materia de salud (controles nutricionales de hijos a cargo quincenal, bimestral o trimestral, dependiendo de la edad de estos, de embarazo en caso de estarlo o de ser adulto mayor) y educación (certificado cada tres meses de escolaridad para menores de 18 años), y del cumplimiento de 48hs anuales de capacitación a través de acciones formativas ofrecidas por el Ministerio otorgante, para continuar percibiendo el subsidio.

Como señalan Ávila & Palleres (2014) inicialmente la respuesta asistencial del gobierno fue concebida como algo circunstancial por breves periodos de tiempo, en tanto cada familia encontrara una solución habitacional definitiva. Sin embargo, esta “solución transitoria” que promovía el Programa, devino en una “solución” permanente dado que muchas familias continuaron viviendo allí de manera indeterminada (Marcús, 2017). Se puede señalar que el subsidio actúa una vez que el derecho a la vivienda ya fue vulnerado. Es concebido para personas en “situación de calle” actuando en la situación de emergencia, pero no se complementa con acciones de prevención. Esta situación se agrava con los tiempos de atención que tiene el Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat. Dada la significativa demanda de subsidios, la disponibilidad de turnos no responde a la urgencia de las personas. Asimismo, el camino hasta iniciar el trámite consiste en atravesar diferentes barreras de acceso: el personal de seguridad de la puerta, la primera ventanilla de control de documentación, la entrevista con el/la trabajador/a social en una gran sala de muchos cubículos. En cada instancia deben acreditar una y otra vez su situación y, en ocasiones, se han detectado maltratos por parte del personal (Toscani y Rosa, 2020). La forma de acceso al Programa se torna altamente burocrática, lo cual

implica que gran parte del día están realizando trámites, cuestión que les impide encontrar o conservar un trabajo, lograr hacer otras actividades o bien que los/as niños/as cumplan correctamente con la escolaridad o que cuenten con espacios recreativos, dado que en muchos casos acompañan a los padres y madres a hacer estas gestiones. Todas estas situaciones se ven acompañadas por falta de información clara, cambios constantes en las normativas, entre otras dificultades.

Una vez que se percibe el subsidio, los/las beneficiarios/as refieren en ocasiones demoras en el cobro, y ello somete a las personas nuevamente a las amenazas de ser desalojadas al no poder pagar por parte de los encargados de los hoteles (Toscani, 2019). Asimismo, se puede destacar que, a pesar de tratarse de un Programa de transferencia de ingresos, la situación de vulnerabilidad económica persiste, dado que muchos de sus beneficiarios/as se encuentran desocupados/as o poseen empleos informales, por lo tanto, continúan dependiendo del circuito asistencial⁸ de comedores al que concurrían estando en la calle (Rosa y Toscani, 2020). Asimismo, esta situación respecto a lo laboral los torna “no aptos” para alquilar una vivienda en el mercado inmobiliario formal, sumados los altos costos que posee este mercado en CABA. Por ello, con el subsidio solo pueden rentar una pieza en un hotel-pensión (que no siempre llegan a cubrir el total de su valor). A ello se le suman los condicionantes propios de la lógica que posee el submercado de hoteles-pensión, por ejemplo, la dificultad de encontrar uno que acepte familias con niños, y las malas condiciones habitacionales que generalmente poseen estos establecimientos. Son lugares precarios y poco mantenidos. En muchos casos, las familias viven en condición de hacinamiento, se comparten baños y cocinas, se ponen reglas arbitrarias y es difícil la convivencia por maltratos. A esto se suma, el constante peligro de desalojo en el cual viven. Esto se debe a que el contrato de alquiler que se establece es de forma verbal y se establece de manera diaria, quincenal o mensual según la posibilidad de pago. El hecho de que no se establezca un plazo ni un criterio de monto y frecuencia de aumento expone a la población inquilina a las arbitrariedades que disponga la persona dueñas. Esto los expone a una situación de incertidumbre constante pues no saben cuánto tiempo podrán permanecer en el hotel y

⁸ La vida cotidiana está caracterizada también por la asistencia a los espacios generados por las organizaciones sociales quienes desarrollan en la ciudad una red asistencial. Concurren a comedores -lugares para almorzar, merendar o cenar-, duchas, ropería y talleres. Las organizaciones sociales son las que generan un “colchón” cotidiano, ya que desde el programa no se generan espacios para garantizar la reproducción cotidiana de esta población que en muchos casos no cuenta con ingresos suficientes para sus gastos diarios; Como se observa, generalmente quienes acceden al programa y residen en un hotel-pensión continúan con las prácticas que tenían en la calle.

cuándo podrán volver a encontrarse viviendo en la calle nuevamente (Toscani y Rosa, 2020). Por último, se puede señalar que una vez concluido el tiempo de otorgamiento del subsidio se pierde la posibilidad de continuar percibiendo esa asistencia por parte del gobierno. Esto generó el despliegue de una estrategia específica por parte de los/as beneficiarios/as (asesorados por los/as profesionales de los centros de salud donde concurren para tramitar el subsidio, las defensorías o hasta de los propios hoteleros) para iniciar un recurso de amparo para continuar percibiendo el subsidio (Arcidiácono & Gamallo, 2017). Esto, precisamente significa “realizarse juicio” al Estado por no estar cumpliendo el derecho a la vivienda que garantiza el artículo 31 de la Constitución de la CABA. Esta herramienta, para una gran parte de la población beneficiaria, implica una judicialización del derecho a la vivienda (Marino, 2015) y da cuenta de las deficiencias de la propia intervención estatal.

La modalidad de funcionamiento del Programa configura un proceso de *intermitencia habitacional* dado que las personas deben combinar -de manera errante y circunstancial- el alquiler de una habitación en un hotel-pensión localizado en la ciudad, con la posibilidad permanente del regreso a la calle y/o la circulación por paradores nocturnos y hogares de tránsito del GCBA como de organizaciones sociales de diferente tipo (religiosas, militantes, de base, etc.) Estas ingresos-egresos, como afirmamos en trabajos previos (Rosa y Toscani, 2020), se generan por la propia lógica planteada por el Programa, así como también por la falta de controles y regulaciones de los establecimientos y las adecuaciones requeridas a las reales necesidades de la población beneficiaria, todo lo que genera retrasos de tiempos, mayores costos públicos y aumento de la vulnerabilidad de estos grupos. En tal sentido, se advierte una escasa problematización, por parte de la política social, de la condición de los hoteles-pensión y las condiciones de habitabilidad dentro de éstos y de los efectos que posee la lógica del Programa en la vida cotidiana de la población y sus efectos concretos de intermitencia habitacional.

Reflexiones finales

La desigualdad persistente en nuestra sociedad, profundizada en la coyuntura actual, afecta fuertemente a los grupos más vulnerables. Esto se expresa claramente en el mercado de vivienda, con requisitos de acceso y montos que lo hacen cada vez más inaccesible para las mayorías. En un parque habitacional en manos únicamente del sector privado, la crisis

económica y la inflación del país se expresa claramente en los valores del mercado de alquileres, donde la vivienda es puesta en función de la obtención de renta. Asimismo, la desregulación del mismo, con el veto de la Ley de alquileres, profundizó dicha situación eliminando criterios comunes y garantías mínimas para fijar contratos de alquiler.

La desigualdad en el acceso a la vivienda se observa en el tipo de vivienda al cual se accede y las condiciones habitacionales las cuales garantizan, no solo el acceso a los distintos recursos urbanos, sino también a la posibilidad de desarrollo y despliegue de la vida cotidiana. En tal sentido, el lugar donde habitamos es importante y un derecho universal.

Por las características que asume el habitar en la calle y el habitar en hoteles-pensión se constituyen en problemáticas habitacionales y de vulneración del derecho a una vivienda.. Ambas no son problemáticas nuevas, por el contrario es una realidad persistente para sectores sociales que por su capacidad económica y por la precariedad de su inserción laboral, se les niega el acceso al mercado de vivienda formal de alquileres. El contexto actual agudiza esta situación, profundiza la dificultad y la necesidad de destinar mayor proporción de ingresos al pago de una pieza en malas condiciones de habitabilidad.

Frente a esto la respuesta del gobierno local lejos de proponer soluciones innovadoras, continúa siendo la misma que desde hace 20 años cuando comenzó la política de subsidio habitacional. Esta transferencia de ingreso, sin acciones para acompañar de manera integral la situación en la que la población se encuentra no resuelve la vulnerabilidad social y habitacional, por el contrario, la perpetua. Como se señaló, el Programa produce, por su lógica de funcionamiento, una “continuidad” entre el “habitar la calle” y “habitar un hotel-pensión” generando un continuo entre ambas, en vez de tornarse una respuesta superadora de la “situación de calle”. Ambas situaciones están interrelacionadas entre sí, al punto de constituirse en expresión de la pobreza persistente y estructural que vulnera permanentemente el derecho a una vivienda digna.

En tal sentido, en tanto se continúen realizando intervenciones estatales que se reducen a la mera asistencia económica (que además es insuficiente) y no se realicen otras medidas como el acompañamiento de la población en el tiempo, o se brinden soluciones para el acceso a una vivienda digna (créditos hipotecarios a bajos costos, mayores regulaciones de alquileres formales, alternativas de alquiler social, construcción de viviendas sociales para estos sectores, vinculación con políticas integrales (empleo, salud, etc.), este Programa continuará siendo ineficaz para resolver esta situación de pobreza persistente dentro de las ciudades.

Bibliografía

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

Arcidiácono, Pilar & Gamallo, Gustavo (2017). “Quince años de litigio habitacional en la Ciudad de Buenos Aires. De la ‘otra ventanilla’ al ‘cierre del grifo’”, *Papeles de Trabajo*, 11 (19), pp. 209-230.

Ávila, H. & Pallares G. (2014). *La calle no es un lugar para vivir. Auto-organización y situación de calle en la ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires: Proyecto 7.

Baer, L. (2012) Mercados de suelo y producción de vivienda en Buenos Aires y su área metropolitana. *Revista Iberoamericana de Urbanismo*, (8), 43-58. Consultado el 11 de marzo del 2020 en https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/13033/08_03_Baer.pdf

Consejo Económico y Social 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”.

Cuenya, B. y Toscani, M. P. (2018). Hoteles-pensión: el alto costo del derecho a la ciudad para los hogares desfavorecidos. *Revista Voces del Fénix*, 71, 91-97. Consultado el 15 de septiembre del 2019 en <https://www.vocesenelfenix.com/content/hoteles-pensi%C3%B3n-en-la-ciudad-de-buenos-aires-o-el-alto-costo-del-derecho-la-ciudad-para-lo>

Defensoría del Pueblo (2023) *Déficit Habitacional en CABA. Análisis y conclusiones del relevamiento de hoteles residenciales en la Ciudad de Buenos Aires*.

Marcús, J. (2017). “Mi casa es esta pieza”: migración femenina y precariedad habitacional en la Ciudad de Buenos Aires. *Cuestiones de Sociología*, 17(e040), s. p. doi: <https://doi.org/10.24215/23468904e04>

Marino, C. (2015) “La vía judicial como garantía de acceso a la vivienda en la Ciudad de Buenos Aires: análisis de su impacto”, ponencia preparada para el *XII Congreso Nacional de Ciencia Política*, organizado por la Sociedad Argentina de Análisis Político y la Universidad Nacional de Cuyo, Mendoza, 12 al 15 de agosto de 2015

Rivas, E. (1977). Estudio analítico de un submercado de vivienda: arrendamiento de piezas. Informe final de investigación. Tesis cursos de postgrado del ceur 73/76. Consultado el 12 de mayo del 2020 en http://www.ceur-conicet.gov.ar/archivos/formacion/elsa_rivas.pdf

Rosa, P. (2012b). Pobreza urbana y desigualdad: La asistencia habitacional a las personas en situación de calle en la Ciudad de Buenos Aires. En T. Bolívar y J. Erazo (coords.), Dimensiones del Hábitat Popular en Latinoamericano (pp. 295-310). Ciudad de Quito-Ecuador: Flacso.

Rosa, P y Toscani M. P. (2020). 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, 43(2), pp. 23-44.

Toscani M. P. y Rosa, P (2020). Precariedad habitacional y asistencia a los/las habitantes de la calle. Análisis del Programa “subsidio habitacional” en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Boletín Científico Sapiens Research Vol. 10(1)-2020
<https://www.srg.com.co/bcsr/index.php/bcsr>

Toscani, M. P. (2018). Dinámica de los hoteles-pensión y los desalojos del barrio de Constitución. Aproximaciones desde la dimensión de poder. Revista Quid 16: Revista del Área de Estudios Urbanos, 9, 139-152. Consultado el 12 de mayo del 2020 en <https://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/article/view/2892>