

Quid 16. Revista del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani (UBA) convoca a la presentación de artículos para la sección Dossier (año 2026)

“La cuestión de la vivienda en renta en América Latina”

Coordinación: Loreto Rojas (CEST-UAH, Chile), Natalia Cosacov (IDH-CONICET-UNC, Argentina) y Pedro Abramo (UFRJ-PROURB, Brasil)

Fecha límite para la presentación de manuscritos: 29 de agosto de 2025

QUID 16

Revista del Área de Estudios Urbanos del
Instituto de Investigaciones Gino Germani de la
Facultad de Ciencias Sociales (UBA)



Fotografía: Loreto Rojas

CONVOCATORIA DOSSIER (2026)

LA CUESTIÓN DE LA VIVIENDA EN RENTA EN AMÉRICA LATINA

Plazo para la recepción de artículos: 29 de agosto de 2025



Fotografía: Pablo Vitale

COORDINACIÓN:
Loreto Rojas (CEST-UAH, Chile)
Natalia Cosacov (IDH-CONICET-UNC, Argentina)
Pedro Abramo (UFRJ-PROURB, Brasil)

Diversos trabajos muestran la reducción del porcentaje de hogares propietarios tanto en Europa, Estados Unidos y América Latina, ello bajo un contexto del giro neoliberal de las políticas habitacionales y la financiarización de la vivienda a nivel global. En América Latina, la tasa de vivienda en propiedad ha disminuido desde el año 2000 y el número absoluto de inquilinos ha aumentado considerablemente. En Argentina, por ejemplo, el proceso de inquilinización de los hogares revierte la tendencia histórica de acceso a la vivienda en propiedad, y los hogares inquilinos pasan de representar un 11,1% en el 2001 a al 21% de los hogares, en el 2022. En la Región Metropolitana de Santiago de Chile, también la proporción de hogares arrendatarios aumentó del 20% en 2003 al 28% en 2017 y se advierte una demanda de viviendas de menor tamaño en áreas densamente pobladas. En Brasil, también se registra un aumento de la representatividad del alquiler: el último Censo Demográfico de 2022, muestra que la vivienda en renta alcanzó al 20,9% de las viviendas, frente al 16,4% en 2010.

El proceso de inquilinización en América Latina se produce no sólo en la ciudad formal, sino también en los territorios populares. En particular, se observa un crecimiento considerable de los alquileres en el mercado informal entre los sectores más pobres de la población, como es el caso de Brasil, donde el 65,4% de esta población vive en una vivienda en renta y en condiciones de seguridad jurídica y habitabilidad muy precarias. De modo que el proceso de inquilinización implica, al mismo tiempo, una heterogeneización de la situación inquilina. Por un lado, inquilinos situados entre los quintiles de más altos ingresos que logran cumplir con las condiciones que impone el mercado formal de alquileres en la ciudad y, por otro lado, inquilinos con alta vulnerabilidad socio habitacional. Al mismo tiempo que aumenta la cantidad de hogares que alquilan la vivienda en la que habitan, los precios de los arriendos tienden a aumentar, agravando aún más la situación de la población inquilina. Algunas investigaciones señalan que el incremento en los precios de arriendo está vinculado a la concentración de la propiedad en manos de grandes inversionistas, lo que restringe el acceso a la vivienda para los sectores de menores ingresos. En algunos países de la región (Chile, Perú, Colombia, Brasil y México) se reconoce el crecimiento del modelo multifamily o build-to-rent, condominios que se alquilan en fracciones mediante una gestión centralizada y estandarizada. Es posible sostener que la tendencia a la inquilinización se vincula con factores socioeconómicos, pero también demográficos y urbanísticos. Tiene relación con las crecientes dificultades para acceder a una vivienda en propiedad y la escasa oferta asequible de créditos hipotecarios y con la creciente brecha entre el precio de los inmuebles y los salarios de los trabajadores. También parece vincularse con cambios en los tipos de hogar y en las preferencias habitacionales. Asimismo, se ha señalado que los flujos migratorios también intensifican la presión sobre el mercado de arriendo, contribuyendo al alza de precios y a la precarización de las condiciones de vida, en los sectores de arrendamiento de habitaciones y piezas.

El presente Dossier invita al envío de trabajos que aporten a la comprensión, en mayor profundidad, de la problemática de la vivienda en renta, considerando sus múltiples aristas y dimensiones. Sin pretender agotar las posibles preguntas y ejes de indagación, nos interesa recibir contribuciones que avancen en dar cuenta de las lógicas de estructuración del mercado de viviendas en alquiler en localidades de distinta escala y perfil socioproductivo; que permitan iluminar situaciones particulares vinculadas a la turistificación, estudentificación, el empleo temporal y las actividades extractivas u otro tipo de actividad que complejiza el acceso a alquileres en esos lugares; que caractericen los agentes y dinámicas que configuran la oferta del mercado de alquiler; que aborden los perfiles de hogares inquilinos que es posible identificar. También se recibirán contribuciones que ofrezcan análisis de las políticas públicas vinculadas a la vivienda en renta, los conflictos que se generan en torno a esta modalidad de tenencia y la emergencia de actores colectivos, entre otras dimensiones y ejes que contribuyan a entender mejor esta problemática contemporánea que atraviesa las grandes ciudades, pero también a pequeñas localidades.

SE RECUERDA QUE LAS SECCIONES “ESPACIO ABIERTO”, “URBANIDADES” Y “NOVEDADES” SON DE CONVOCATORIA PERMANENTE.

La Revista Quid 16 del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires (Buenos Aires, Argentina), es una publicación científica electrónica de periodicidad semestral con arbitraje internacional.

Tiene como objetivo contribuir a la divulgación de investigaciones sobre la cuestión urbana y ambiental, en un sentido amplio, referidas centralmente (aunque no exclusivamente) a problemáticas que acaecen en América Latina desde una perspectiva transdisciplinaria. En este marco, se considera a lo urbano y ambiental como un universo complejo de análisis que debe ser abordado desde diferentes aristas y perspectivas. Es por ello que la revista tiene por objetivo ser una tribuna de confluencia, diálogo y debate de investigaciones provenientes de diversas disciplinas.

A su vez, la revista pretende aportar al desarrollo de la investigación ofreciendo un espacio para dar a conocer estudios de diferentes latitudes. En esta línea, se propone generar un diálogo entre quienes estén trabajando temas urbanos y ambientales, abordados desde sus múltiples vertientes, enfoques y perspectivas abriendo el campo a una mayor cantidad de abordajes de distintas disciplinas.

Es un interés primordial del colectivo editorial generar un ámbito propicio para la discusión, actualización y renovación del conocimiento producido, facilitando la difusión de artículos originales de investigación que permitan poner al día los aportes más recientes en los respectivos campos de investigación estimulando la multidisciplinaria. Para ello, la revista publica artículos originales e inéditos en idioma español y portugués que contribuyan sustancialmente, ya sea teórica o empíricamente, al conocimiento de las cuestiones urbanas y ambientales en general y sobre las ciudades de América Latina en particular.

E-mail de contacto: quid16@gmail.com

Página web: <http://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/index>

Instagram: @revistaquid16

Revista QUID16, del Área de Estudios Urbanos

Instituto de Investigaciones Gino Germani

Facultad de Ciencias Sociales (UBA)

Buenos aires, Argentina

<http://publicaciones.sociales.uba.ar/index.php/quid16/index>

--

Dra. Natalia Cosacov

Socióloga - Investigadora Adjunta del CONICET

Instituto de Humanidades (IDH) - Universidad Nacional de Córdoba (Argentina)

Prof. Adjunta regular de Geografía Humana - FFyH. UNC

Academia.edu/NataliaCosacov