

Dinámicas y conflictos del mercado de alquiler en América Latina



Miércoles 26 de noviembre



9:30 a 16:30



Auditorio CONICET Córdoba

Av. Vélez Sarsfield 1611,
Ciudad Universitaria, Córdoba

SEMINARIO INTERNACIONAL

“Dinámicas y conflictos en el mercado de alquiler en América Latina”

26 de noviembre de 2025 - Córdoba, Argentina.

9:30 a 16:30 hs. Auditorio CCT Córdoba

Av. Vélez Sarsfield 1611, Córdoba

MODALIDAD HÍBRIDA

El acceso al hábitat constituye el primer eslabón en la realización del derecho a la ciudad y de otros derechos. Sin embargo, una creciente mercantilización del suelo y de la vivienda tensiona dicha función social y promueve la exclusión de abultados porcentajes de la población (Rolnik, 2018; Delgadillo, 2021).

Las últimas décadas dan cuenta de un crecimiento explosivo de la construcción (“boom inmobiliario”), sin impacto significativo en las posibilidades de acceso de la población al suelo y a la vivienda.

En este contexto se advierte un marcado proceso de inquilinización en varias ciudades, siendo ésta una de las aristas de la crisis habitacional (Gargantini y Peresini, 2021). Sin embargo, las condiciones del alquiler resultan cada vez más difíciles por aumento de precios y crecientes requisitos exigidos que excluyen a un sector amplio de inquilinos, particularmente a los de menores ingresos, con menor estabilidad laboral, o condicionados por razones de género, etnia y edad (ACIJ, CELS & IDAES-UNSAM, 2020; Gargantini, 2021).

Este proceso posiciona a la “cuestión inquilina” como un tópico relevante en la formación de nuevos mecanismos de exclusión/dominación en las ciudades, planteando importantes desafíos para el campo académico y para el diseño e implementación de políticas públicas.

Frente a ello, este Seminario propone, en continuidad con los anteriores encuentros organizados, potenciar un espacio de discusión regional comparada entre los avances de investigación de la Red FEVA¹ con referentes de América Latina en materia de estructuración del mercado de alquiler.

Se busca con ello:

- ampliar y enriquecer el conocimiento sobre la “cuestión inquilina”;
- socializar abordajes metodológicos apropiados para caracterizar y comprender en toda su magnitud el fenómeno y los modos en que se configura y opera como mecanismo de exclusión;
- e identificar estrategias y herramientas de gestión factibles de promoverse a nivel de políticas públicas.

¹Proyecto de Red Federal de Alto Impacto “Agentes, lógicas, dinámicas y conflictos en la estructuración actual del mercado de alquileres residenciales en ciudades argentinas - Red Federal de Estudios sobre la Vivienda de Alquiler (FEVA)” Investigadora responsable: Mercedes Di Virgilio. Investigadora responsable de nodo: Daniela Gargantini. Financiamiento: Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación de la República Argentina.

Dinámicas y conflictos del mercado de alquiler en América Latina



Miércoles 26 de noviembre



9:30 a 16:30



Auditorio CONICET Córdoba

Av. Vélez Sarsfield 1611,
Ciudad Universitaria, Córdoba



El Seminario se estructurará en una jornada de trabajo, que alternará:

- una apertura de autoridades y de la coordinación de la Red;
- mesa de socialización de avances producidos por los nodos de la Red FEVA;
- conferencias de referentes internacionales (con comentaristas miembros de la Red);
- mesa con presentación de experiencias de gestión;

Las mesas se plantean inicialmente en relación a dos ejes:

- **Eje 1:** La estructuración del mercado de alquiler residencial: diagnósticos, agentes, lógicas, dinámicas y conflictos en América Latina.
- **Eje 2:** Acceso a la vivienda en alquiler: políticas, experiencias, estrategias-herramientas disponibles y aprendizajes.

Se privilegiará la presencialidad de los referentes de los nodos regionales. Los conferencistas y referentes de experiencias y asistentes pertenecientes a otras regiones del país serán invitados a sumarse de manera virtual. Para todos ellos se habilitará la conexión remota.

El Seminario contará con una adecuada representación de género y estará dirigido a académicos, investigadores, becarios, autoridades, funcionarios y equipos técnicos de los diferentes niveles gubernamentales, legisladores, asesores, organizaciones y actores sociales, entre otros, que estén interesados en la formación, actualización e intercambio en torno a la cuestión inquilina.

RESULTADOS ESPERADOS

El encuentro se centrará en concretar los siguientes objetivos:

- Generar un ámbito de intercambio y discusión comparada sobre las características y desafíos que presenta el proceso de inquilinización a nivel nacional y regional.
- Identificar las dinámicas y factores que inciden en la estructuración del mercado del alquiler en distintos conglomerados y contextos específicos.
- Socializar estrategias y experiencias de atención a la problemática del alquiler implementadas a nivel nacional y regional.
- Producir insumos que permitan repensar la naturaleza de las políticas necesarias de impulsar frente al proceso de inquilinización.
- Dar a conocer y validar en la comunidad académica los resultados de investigación producidos en el marco de la Red.
- Favorecer el espacio para la realización del II Seminario Nacional de la Red Federal de Estudios sobre la Vivienda en Alquiler (FEVA)

Las conferencias, los trabajos presentados por invitación y las conclusiones alcanzadas serán registradas en formato audiovisual a fin de que las mismas sirvan para una publicación posterior factible de ser difundida bajo soportes digitales.

Dinámicas y conflictos del mercado de alquiler en América Latina



Miércoles 26 de noviembre



9:30 a 16:30



Auditorio CONICET Córdoba

Av. Vélez Sarsfield 1611,
Ciudad Universitaria, Córdoba



MIEMBROS DE LA COMISIÓN ORGANIZADORA:

- Dra. Daniela Gargantini (CEVE-CONICET- UCC)
- Dra. María Mercedes Di Virgilio (UBA- CONICET)
- Dra. Natalia Cosacov (UNC- CONICET)
- Dr. Miguel Barreto (UNNE-CONICET)
- Dra. Natalí Peresini (Becaria CONICET)
- Dra. María Cerrezuela (Becaria UCC-CONICET)
- Arq. Verónica Greppi (CPA CONICET)
- Lic. Lucio Scardino (CPA CONICET)
- Lic. Daniela López (CPA CONICET)

AGENDA TENTATIVA DE LA REUNIÓN

MIÉRCOLES 26 de NOVIEMBRE- AUDITORIO CONICET- ABIERTO AL PÚBLICO MODALIDAD HÍBRIDA	
9.30 a 10.00	Acreditación
10.00 a 10.15	Apertura del evento. Presentación del Seminario a cargo de autoridades de pertenencia de los miembros de la Comisión organizadora y responsables del evento.
10.15 a 10.45	Presentación de avances producidos por la Red FEVA
10.45 a 12.00	Conferencias 1 y 2 (virtuales): <i>La estructuración del mercado de alquiler residencial en América Latina: diagnóstico, agentes, lógicas, dinámicas y conflictos.</i> Felipe Link Lazo (Chile) y Paula Freire Santoro (Brasil)
12.00 a 12.30	Espacio para preguntas e intercambio en sala y por zoom.
12.30 a 14.00	Corte almuerzo
14.00 a 15.30	Presentación de experiencias de gestión seleccionadas (virtuales): <i>La naturaleza de las políticas necesarias (y posibles) frente a la inquilinización</i> - Monitor de Alquileres (Neuquén) y Observatorio de la Vivienda en Alquiler (San Martín de los Andes, Neuquén) - Modelo de Inmobiliaria Social de Alquiler en Argentina y políticas asociadas (Hábitat para la Humanidad Argentina) - Fundación Alcanzable (Chile) - C.A.S.A Centro de Asesoramiento Social en Alquileres (Rosario) - Asociación civil "Círculo de Arquitectos" (Rosario) - Inmobiliaria Municipal Berazategui - Otras
15.30 a 16.00	Espacio para preguntas e intercambio.
16.00 a 16.30	Proyección del documental "Vidas Inquilinas" Trailer: https://www.youtube.com/watch?v=l4L5tt7dw3w
16.45	Cierre de la jornada

Dinámicas y conflictos del mercado de alquiler en América Latina



Miércoles 26 de noviembre



9:30 a 16:30



Auditorio CONICET Córdoba

Av. Vélez Sarsfield 1611,
Ciudad Universitaria, Córdoba



CONFERENCISTAS/ PONENTES NACIONALES Y EXTRANJEROS

Se prevé la participación de los siguientes expositores nacionales e internacionales:

Nacionales

- Dra. María Mercedes Di Virgilio (UBA- CONICET)
- Dra. Natalia Cosacov (UNC- CONICET)
- Dra. Daniela Gargantini (CEVE-CONICET- UCC)
- Dr. Miguel Barreto (UNNE-CONICET)
- Dr. Tomás Guevara (Centro Interdisciplinario De Estudios Sobre Territorio, Economía y Sociedad -Universidad Nacional De Rio Negro- CONICET)

Internacionales

- Dr. Felipe Link Lazo (Chile)
- Dra. Paula Freire Santoro (Brasil)

Experiencias de gestión

- Monitor de Alquileres (Neuquén)- Pablo Tomasini y Federico Prior y Observatorio de la Vivienda en Alquiler (San Martín de los Andes, Neuquén)- Carolina Amaya y Ramiro Morel
- Modelo de Inmobiliaria Social de Alquiler en Argentina y políticas asociadas (Hábitat para la Humanidad)- Paula Celestino y Mónica Gallegos
- Fundación Alcanzable (Chile)- Pía Mora
- C.A.S.A Centro de Asesoramiento Social en Alquileres (Rosario)- Gustavo Alvarez
- Asociación civil "Círculo de Arquitectos" (Rosario)- Daniel Morlas
- Inmobiliaria Municipal Berazategui (Buenos Aires)- Romina Kobla