

4 ANÁLISIS DE LA INQUILINIZACIÓN DE LOS HOGARES DESDE EL ENFOQUE DE LAS ESTRATEGIAS HABITACIONALES: QUIÉNES, CÓMO Y POR QUÉ RECURREN AL ALQUILER RESIDENCIAL

Analyzing Household Tenantization through the Lens of Housing Strategies: Who Rents, How, and Why?

DOI: <https://doi.org/10.20868/ciur.2025.162.5634>

DESCRIPTORES:

Estrategias habitacionales / Mercado de alquiler de vivienda / Inquilinización / Régimen de tenencia

KEY WORDS:

Housing strategies / Housing rental market / Tenancy / Tenancy regime

RESUMEN:

En un escenario sumamente restrictivo de oportunidades para el acceso a la vivienda en propiedad, este trabajo propone entender la tendencia a la inquilinización de los hogares desde el enfoque de las estrategias habitacionales. Pensar en la inquilinización bajo el prisma de las estrategias habitacionales, permite salir de la disyuntiva sobre si el alquiler es una forma de acceso "elegida" por los hogares o "impuesta" por las condiciones del contexto. Precisamente, la noción de estrategia permite abordar, al mismo tiempo y en interacción, factores micro y macrosociales, agencia y condicionamientos para entender la vivienda en renta como alternativa de hogares. El texto ofrece una explicitación del enfoque de las estrategias habitacionales y se apoya en un relevamiento bibliográfico para dar cuenta de perfiles de hogares que recurren al alquiler de la vivienda para resolver sus necesidades habitacionales

ABSTRACT:

In a highly restrictive scenario of opportunities for accessing home ownership, this paper proposes to understand the tendency of households to rent from the perspective of housing strategies. Thinking about renting through the lens of housing strategies enables us to overcome the dilemma of whether renting is a form of access "chosen" by households or "imposed" by the context's conditions. Precisely, the notion of strategy enables the simultaneous consideration of micro- and macro-social factors, agency, and conditioning factors to understand rental housing as a household alternative. The text outlines the approach to housing strategies, relying on a bibliographic survey to provide profiles of households that utilize rental housing to address their housing needs.

- * Natalia Cosacov. Doctora en Ciencias Sociales por la Universidad de Buenos Aires. Investigadora Adjunta del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) de Argentina, con sede en el Instituto de Humanidades (IDH) Email de contacto: natalia.cosacov@unc.edu.ar
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-9465-8564>
- * Carolina González Redondo. Doctora en Ciencias Sociales y Magister en Políticas Ambientales y Territoriales por la Universidad de Buenos Aires. Investigadora asistente del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) de Argentina, con sede en el Instituto de Estudios de América Latina y el Caribe (IEALC)
Email de contacto: carolina.gredondo@gmail.com
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8338-8148>
- * Mercedes Najman. Doctora en Ciencias Sociales (UBA) y Magister en Diseño y gestión de programas sociales (FLACSO). Investigadora asistente del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) de Argentina, con sede en el Instituto de Investigaciones Gino Germani (Fsoc - UBA)
Email de contacto: mercedesnajman@gmail.com
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7690-6090>
- * María Mercedes Di Virgilio. Doctora en Ciencias Sociales por la Universidad de Buenos Aires. Investigadora Principal del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) de Argentina, con sede en el Instituto de Investigaciones Gino Germani (IIGG).
Email de contacto: mercedsd.divirgilio@gmail.com
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5801-0784>

3.5 Introducción

En un contexto de creciente mercantilización del suelo y de la vivienda, se advierte un marcado proceso de inquilinización en varias ciudades del mundo que expresa, con cada vez más fuerza, una de las aristas de la crisis habitacional. Diversos trabajos muestran el declive de hogares propietarios y el aumento de los inquilinos tanto en Europa como en Estados Unidos y América Latina (Blanco, et al 2014; Rolnik et al., 2021; Forrest y Hirayama, 2015; Arundel & Doling, 2017), en un contexto de creciente neoliberalización de las políticas habitacionales (Clapham, 2019) y de financiarización de la vivienda a nivel global (Aalbers, 2016). En el caso europeo, algunos autores (Arundel & Doling, 2017, Link et al., 2019) señalan que esta tendencia no solamente se vincula con la creciente financiarización de la vivienda y los impactos de las crisis financieras globales, sino también con transformaciones más profundas en las estructuras sociales y los mercados laborales de dichos países.

En el caso argentino, el proceso de inquilinización de los hogares revierte la tendencia histórica de acceso a la vivienda en propiedad (Nievas, 2021; Palumbo, 2023, Barenboim, 2017; Carné, 2021; CEyS, 2016; Cosacov, 2012; Rodríguez et al., 2015). Según datos censales, entre 1947 y 2001 los hogares propietarios pasaron del 37,3% al 74,9%, mientras que los hogares inquilinos disminuyeron de 62,7% a 11,1%. Esta tendencia se revirtió a partir del siglo XXI, cuando la proporción de hogares inquilinos comenzó a crecer, pasando del 11,1% en 2001 al 16% en 2010 para trepar, en 2022, al 21% del total de hogares del país. Con base en los datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), este porcentaje asciende al 18,9% en los 31 aglomerados urbanos para 2021. Algunos aglomerados, incluso, superan ampliamente el promedio nacional: Usuhia-Río Grande (33,8%), Río Cuarto (32,1%), Ciudad de Buenos Aires (31,8%), Gran Paraná (31,5%) y Gran Córdoba (26%).

En Argentina, frente a la creciente brecha existente entre el precio de las viviendas y el ingreso de los hogares; la ausencia de políticas orientadas a facilitar el acceso al suelo urbano y al crédito hipotecario, alquilar se ha tornado una estrategia socialmente relevante para resolver dónde vivir. Varios estudios señalan que la tendencia a la inquilinización puede ser entendida como una respuesta de los hogares frente a las dificultades a las que se enfrentan para acceder a una vivienda en propiedad. Estos trabajos evidencian un fuerte desacople entre los precios de los inmuebles -que cotizan en dólares en la mayoría de las ciudades del país- y los ingresos de la población -en moneda local- (Baer & Kauw, 2016; Barenboim, 2017), impulsado por las sucesivas devaluaciones de la moneda y los altos índices de inflación. Asimismo, las restricciones en el acceso al mercado de créditos hipotecarios -que actualmente representa sólo el 0,2% del Producto Bruto Interno (PBI) (Gonzalez Rouco, 2025)- limita aún más las posibilidades que tienen los hogares para devenir propietarios.

Reconociendo el escenario sumamente restrictivo de oportunidades para el acceso a la vivienda en propiedad, este trabajo propone entender la tendencia a la inquilinización de los hogares, desde el enfoque de las estrategias habitacionales. Pensar en la inquilinización de los hogares bajo el prisma de las estrategias habitacionales, permite salir de la disyuntiva sobre si el alquiler es una forma de acceso "elegida" por los hogares o "impuesta" por las condiciones del contexto. Precisamente, la noción de estrategia permite abordar cómo los hogares maniobran, deciden, despliegan acciones, en el marco de condicionamientos asociados a su inserción en la estructura social, a las

dinámicas del mercado de trabajo e inmobiliario y a la orientación y el alcance de las políticas públicas (Di Virgilio, 2008; 2011). ¿Quiénes, de qué modo y por qué recurren al alquiler de la vivienda como una opción posible en sus estrategias para resolver sus necesidades habitacionales?

En este trabajo, nos detenemos en los aspectos que la literatura señala como relevantes en las estrategias habitacionales de los hogares que acceden a la vivienda mediante el alquiler. Desde ya, el acceso a la vivienda mediante el alquiler o la renta no constituye un modo novedoso de resolver las necesidades habitacionales. Por el contrario, el alquiler ha sido un elemento presente en las estrategias residenciales desde larga data y las problemáticas vinculadas a las malas condiciones habitacionales asociadas a este tipo de arreglo residencial dieron lugar a estudios que continúan siendo referencias indiscutidas en la temática hasta la actualidad (Engels, 1887). Sin embargo, frente al escenario actual en donde el acceso a la vivienda mediante el alquiler asume rasgos novedosos, se vuelve necesario revisitar los conocimientos preexistentes en torno a las estrategias habitacionales de los hogares inquilinos.

Para ello, el texto se organiza de la siguiente manera. En un primer apartado, se presenta el enfoque de las estrategias habitacionales y la importancia de inscribir allí la pregunta por las formas de tenencia y, en particular, de la vivienda en renta. Posteriormente se ofrece un apartado en el que se discuten, a partir de la lectura y análisis de antecedentes temáticos, algunas características de los hogares que la bibliografía asocia a la vivienda en renta -como, por ejemplo, la posición socioeconómica, la condición migratoria, la etapa del ciclo de vida del hogar, etc. Finalmente, se destacan algunos aspectos del alquiler que son ponderados por los hogares inquilinos en la definición de sus estrategias habitacionales. Nos referimos particularmente a la posibilidad de acceder a mejores localizaciones de la ciudad mediante esta forma de tenencia y a la percepción de este tipo de arreglo como provisorio frente a un horizonte de acceso a la propiedad.

3.6 Estrategias habitacionales y formas de tenencia

El concepto de estrategias habitacionales surge como parte de una renovación conceptual dentro de los estudios urbanos, en especial a partir de la crítica a los enfoques estructuralistas. Desde fines de los años 70 y en adelante, se incorpora la agencia de los hogares en el análisis de sus formas de habitar, interpretando sus decisiones, aun cuando condicionadas, como parte de las estrategias activamente desplegadas para alcanzar sus objetivos en materia de hábitat (Bonvalet y Dureau, 2002). Las estrategias habitacionales se inscriben en el campo de estudios de las estrategias de reproducción de los hogares (denominadas también estrategias familiares de vida, estrategias de supervivencia, etc.), el cual se propone como un enfoque que permite "dar cuenta de la reproducción de determinados grupos sociales, de la sociedad en su conjunto [...] centrando la mirada en los propios protagonistas de estos procesos" (Gutiérrez, 1998), considerando dimensiones macro y micro sociales (Duque y Pastrana, 1973; Lomnitz, 1975; Argüello, 1981; Borsotti, 1981; Torrado, 1981; Sáenz y Di Paula, 1981; Smink, 1984; Margulis, 1988; Hintze, 1989; Roberts, 1991 y 1996; Torrado, 1998).

Desde esta perspectiva, Las estrategias habitacionales no pueden analizarse aisladamente del sistema global de estrategias de reproducción social (Gutiérrez, 1998). Estas estrategias aluden a un "conjunto de prácticas fenomenalmente muy diferentes,

por medio de las cuales los individuos y las familias tienden, de manera consciente o inconsciente, a conservar o aumentar su patrimonio, y correlativamente a mantener o mejorar su posición en la estructura de relaciones de clase" (Bourdieu; 1988:22). Analizar las estrategias desplegadas por las unidades familiares insertas en una estructura social desigual, implica concebir que las formas de reproducción se distinguen en función de las oportunidades y limitaciones que definen los contextos, de sus necesidades¹ y de su posición social.

Entre las estrategias que los hogares despliegan para garantizar su reproducción, se distinguen aquellas orientadas específicamente a resolver sus necesidades habitacionales. El concepto de estrategia habitacional alude a las decisiones que toman las familias y los objetivos que ellas persiguen en materia de hábitat (Dansereau y Naváez-Bouchaine, 1993). Los hogares resuelven el acceso al hábitat en el marco de condicionamientos macro y micro sociales -tal como se explicita más adelante- y sopesando una serie de atributos o aspectos que caracterizan a una vivienda. Recordemos que la vivienda, en tanto «bien compuesto», ofrece una localización determinada, se encuentra emplazada en un tipo de hábitat o entorno, responde a cierta tipología, materiales y calidades y puede ser ocupada o poseída bajo distintas formas de tenencia (Clark y Dieleman, 1996; Cosacov, 2019) (Figura 4.1).

Atributos de la vivienda	Definición
<i>Localización</i>	Ubicación geográfica y relativa de la vivienda en la estructura urbana, considerando su carácter central o periférico y la accesibilidad a servicios, empleo y redes sociales. También implica considerar niveles de formalidad urbana y dominial, consolidación, connotaciones simbólicas asociadas, etc.
<i>Tipología</i>	Forma física y organizativa de la unidad habitacional, incluyendo su diseño arquitectónico, cantidad de plantas, disposición interna y forma de inserción en la trama urbana.
<i>Calidad y materiales</i>	Condiciones constructivas de la vivienda, materiales utilizados, estado de conservación y disponibilidad de servicios básicos como agua, electricidad, gas y saneamiento.
<i>Forma de tenencia</i>	Arreglos, jurídicos o no, en virtud de los cuales los hogares ocupan una vivienda: propiedad, alquiler, cesión, cohabitación u ocupación.

Figura 4.1. Atributos de la vivienda que los hogares ponderan en sus estrategias habitacionales.

Fuente: Elaboración propia.

Las estrategias habitacionales suponen procesos de ponderación conjunta, evaluación y jerarquización de estos atributos, en función de necesidades y condicionamientos de los hogares. A modo de ejemplo, algunos hogares en búsqueda de una mejor localización²

¹ Las necesidades que buscarán ser satisfechas no son necesidades básicas, sino relativas, en tanto se relacionan con la pertenencia del hogar a un determinado grupo social en un contexto geográfico, histórico y social determinado.

² La localización de la vivienda remite a la posición relativa en el espacio metropolitano, pero también importa el significado que asume en el contexto de la trayectoria residencial del hogar y la movilidad cotidiana de sus miembros. El carácter relacional de la experiencia social y espacial orienta la valoración de la localización en

decidirán renunciar a ocupar una vivienda en propiedad, mientras que otros -o incluso el mismo hogar en otro momento de su ciclo de vida- optarán por renunciar a una mejor localización para acceder a una vivienda en propiedad. Es decir, son complejos y diversos los modos en que los hogares resuelven sus necesidades habitacionales y el enfoque de las estrategias habitacionales ayuda reponer el conjunto de elementos de distinta naturaleza que convergen en su despliegue.

Considerar las formas de tenencia como una dimensión constitutiva de las estrategias habitacionales implica comprender que el alquiler conjuga tanto la capacidad de agencia y reflexividad de hogares que ponderan, negocian y evalúan los distintos atributos de las viviendas en el marco de condicionamientos macro y micro sociales.

3.6.1 Las estrategias habitacionales: entre lo micro y lo macro

Tal como lo señaláramos anteriormente, las estrategias habitacionales se definen en un diálogo entre la capacidad de agencia y reflexividad que tienen los hogares, y los condicionamientos macro y micro sociales. Los primeros pueden ser entendidos como marcos estructurales e institucionales que habilitan y restringen las necesidades habitacionales (Figura 4.2).

La estructura del hogar, la trayectoria habitacional previa, los capitales económicos, sociales, simbólicos y culturales con lo que cuenta cada hogar, su organización doméstica y hábitos incorporado³, condiciona las estrategias habitacionales.

Dimensión	Variables clave
Estructura de clases y desigualdad social	Posición de clase, segmentación socioeconómica
Mercado inmobiliario y su estructura territorial	Precios de alquileres, oferta de viviendas,
Políticas públicas de vivienda	Tipos de programas, subsidios, regulación del alquiler
Marco legal y normativo	Régimen de propiedad, derechos de inquilinos, normativa urbanística
Transformaciones urbanas y territoriales	Características de la urbanización, procesos de renovación urbana, gentrificación, turificación
Condiciones macroeconómicas	Inflación, empleo, estabilidad financiera
Modelos culturales de habitar	Valoración de la propiedad, significados de lo "propio" y lo "alquilado"

Figura 4.2. Dimensiones macrosociales: marcos estructurales e institucionales que habilitan y restringen las estrategias habitacionales

Fuente: Elaboración propia

la cual residir. En ocasiones se prioriza la cercanía a vínculos de parentesco antes que una buena localización en términos de cercanía a centralidades valiosas.

³ Como señala Gutiérrez (1998), recuperando a Bourdieu, "los hábitos incorporados por los agentes sociales, también actúan como un principio de estructuración de las estrategias habitacionales. Se trata de esquemas de percepción, de apreciación y de acción interiorizados; del sistema de disposiciones a actuar, a pensar, a percibir, a sentir más de cierta manera que de otra, ligados a definiciones de tipo *lo posible y lo no posible, lo pensable y lo no pensable, lo que es para nosotros y lo que no es para nosotros*".

Asimismo, los factores del contexto –entre ellos, las políticas socio habitacionales, la dinámica del mercado de trabajo e inmobiliario– definen, en parte, el universo de opciones en función del cual las familias toman decisiones y se plantean objetivos que les permiten dar respuesta a sus necesidades de vivienda. Las opciones y alternativas de acción que los hogares despliegan se articulan fuertemente con los recursos disponibles, cuya disposición a su vez también estará condicionada por una serie de factores estructurales, tales como la posición de las familias en la estructura de clases, las oportunidades y restricciones que ofrece el contexto económico y social y, en particular, el mercado de vivienda, tanto de alquiler como de compraventa. Estos factores del contexto, desde la perspectiva de los hogares, conforman alternativas que se les presentan como posibilidades objetivas y operan como restricciones a su accionar (Di Virgilio, 2008).

Los segundos, remiten a condiciones y recursos a nivel de los hogares (Figura 4.3).

Dimensión	Variables clave
Estructura del hogar	Composición, ciclo de vida familiar, género, cantidad de miembros
Trayectoria habitacional previa	Movilidad residencial, formas de tenencia anteriores, componente migratorio de las trayectorias; mapa personal y repertorio geográfico propio
Capital económico	Ingresos, empleo, ahorro, patrimonio, endeudamiento
Capital social	Redes familiares, vecinales, comunitarias
Capital simbólico y cultural	Estatus percibido, aspiraciones, sentido del habitar
Estrategias de género y cuidado	Organización del trabajo doméstico y reproductivo
Hábitus	Esquemas de percepción, apreciación y acción interiorizados

Figura 4.3. Dimensiones micro sociales: condiciones y recursos a nivel de los hogares
Fuente: Elaboración propia

3.6.2 Agencia y reflexividad en las estrategias habitacionales

Aun cuando el enfoque de las estrategias habitacionales visibiliza que los mecanismos de acceso a la vivienda están profundamente condicionados y modelados por los factores del contexto, este reconoce la capacidad de agencia de los hogares (Bonvalet y Dureau, 2002:69). En este sentido, la noción de agencia es un punto de partida fundamental para entender el enfoque de las estrategias habitacionales y, en particular las formas de

tenencia. Retomando a Giddens y Bourdieu, Giovine y Barri (2024) señalan que la noción de agencia remite a “dos potencialidades fundamentales: la capacidad de los agentes de producir y reproducir, crear y recrear, la sociedad en la que viven, y la potestad de llevar, en mayor o menor medida, dichas condiciones sociales de vida y determinaciones que constriñen su accionar a un plano reflexivo de la acción, donde resultaría posible distanciarse de la urgencia de la práctica y realizar cálculos conscientes y más o menos razonables entre posibles cursos de acción” (p.2).

Aunque no todas las acciones sociales implican reflexividad, las estrategias habitacionales remiten a un tipo de acciones sociales y cursos de acción que suponen un proceso reflexivo, y en este sentido deben ser pensadas como parte de un cálculo estratégico. Retomando a Bourdieu, Giovine y Barri (2024) señalan que un agente realiza un cálculo estratégico, cuando toma decisiones trascendentales y por lo tanto “no sólo debe realizar una explicitación de los sentidos y los discursos asociados a las prácticas que están en juego, sino que, en función de su posición y su trayectoria, deberá proyectar escenarios posibles dentro de los límites de su habitus individual y de grupo y de los instrumentos de reproducción social disponibles. En esta ocasión estamos ante un cálculo estratégico, siempre limitado” (p.12). Es decir, las evaluaciones, ponderaciones y acciones contenidas en las estrategias habitacionales, suponen la puesta en suspenso de las urgencias de la práctica y un cálculo estratégico para resolver el problema del acceso a la vivienda y al hábitat o para mantener o mejorar esa situación.

Las estrategias habitacionales que los hogares despliegan suponen entonces evaluaciones y decisiones, capacidad de agencia y reflexividad, pero al mismo tiempo se encuentran enmarcadas en condicionamientos micro y macrosociales, que define el campo de los posibles. Justamente por esas condiciones en las que se despliegan las prácticas, es que Bourdieu propone que las prácticas de los agentes son “razonables” y no racionales (Bourdieu, 1997). El enfoque de las estrategias habitacionales nos permite comprender que el conjunto plural y complejo de modos en que los hogares resuelven sus inscripciones territoriales, y en particular el tipo de tenencia, son el resultado de una serie de maniobras que los mismos hogares ponen en funcionamiento para resolver sus necesidades y aspiraciones residenciales. Las estrategias habitacionales suponen un conjunto de ponderaciones que ocurren a nivel del hogar y, por lo tanto, hace inteligible los modos diversos en que los hogares combinan sus recursos (monetarios y no monetarios), preferencias y necesidades en el marco de limitaciones y múltiples condicionamientos (económicos, sociales, urbanos, culturales).

3.7 ¿Quiénes son los hogares inquilinos?

¿El alquiler es una opción más difundida entre las estrategias habitacionales de algunos tipos de hogares? ¿Es posible hablar de perfiles de hogares que -en función de sus condicionamientos macro y micro sociales- tienen mayor propensión a desarrollar este tipo de estrategias? A continuación, a partir de una revisión bibliográfica, el trabajo se propone profundizar y problematizar algunos factores que configuran estrategias de acceso a la vivienda por medio del arriendo. Se retoman algunas características de los hogares que la bibliografía identificó como factores condicionantes sobre las estrategias habitacionales de los hogares que recurren al alquiler: su posición socioeconómica, su condición migrante y su momento en el ciclo de vida. También se recuperan algunas interpretaciones frecuentes sobre esta forma de tenencia en el marco de las estrategias habitacionales de los hogares inquilinos.

3.7.1 El alquiler en las estrategias habitacionales de hogares de distintos estratos sociales

En la bibliografía especializada existe un acuerdo acerca de que, en los países occidentales, ser propietario es, en mayor o menor medida, el objetivo último de cualquier carrera residencial (Dureau et al., 2002; Authier, 2010), aunque siempre moduladas por las formas que asumen las culturas locales de propiedad (Choko y Harris, 1990). Las sociedades latinoamericanas y, particularmente, argentina muestran un patrón cultural que pondera positivamente el acceso a la vivienda en propiedad. Tal como sugieren diversas investigaciones (Jaramillo e Ibáñez, 2002; Di Virgilio y Gil y de Anso, 2012; Cosacov, 2014), la propiedad de la vivienda se establece como la meta a la que se orientan los esfuerzos del hogar. En ese marco, el recurso del arriendo es concebido como una solución "transitoria" o "paliativa", ante dificultades de solvencia (Felice, 2019) o de momentos de crisis económicas o de cambios en la situación conyugal o familiar (Di Virgilio, 2008; Cosacov, 2014; Cosacov, Di Virgilio y Najman, 2018). En este marco, el alquiler suele ser interpretado como un arreglo residencial provisorio o transitorio, que se despliega en momentos de una trayectoria residencial que se orienta hacia la propiedad de la vivienda (Cosacov, 2012; Di Virgilio, 2009; Lindón, 2005, Felice, 2019).

Sin embargo, estudios recientes (Labiano, 2024) señalan que, frente a una virtual inexistencia de un mercado de crédito, los hogares inquilinos dependen en mayor medida de la capacidad de ahorro para acceder a la vivienda en propiedad. En un contexto de crisis económica y de altos índices de pobreza, la capacidad de ahorro de los hogares se ve fuertemente socavada y su patrimonio impactado por los gastos recurrentes que implica el alquiler de la vivienda. Como consecuencia, se advierte una permanencia de estos hogares en el mercado de alquiler y cierta problematización del carácter provisorio o transitorio de esta modalidad de acceso a la vivienda.

Blanco y Razu (2019) sostienen que la vivienda en renta se presenta como una alternativa priorizada por aquellos grupos de población que encuentran barreras de mercado para el acceso a la vivienda en propiedad. En este sentido, sería esperable encontrar una asociación entre el alquiler y la posición desventajosa de los hogares en la estructura social. Sin embargo, los trabajos recientes que indagan las características de los hogares inquilinos y los factores que estadísticamente se asocian a dicha condición, matizan esta hipótesis. Para el caso argentino, Palumbo (2023), a partir de la realización de modelos de regresión logística con variables demográficas y socioeconómicas propuestas en la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), muestra que son los hogares con jefes de hogar que alcanzaron un nivel educativo medio (secundario completo) los que tienen mayores probabilidades de ser inquilinos, antes que aquellos con niveles educativos bajos (hasta secundario incompleto). Asimismo, identifica que un hogar aumenta las chances de alquilar al ir subiendo en la escala de ingresos. Para el caso de los hogares inquilinos del Aglomerado Gran Santa Fe, Carné (2020) identifica que en su mayoría tienen jefaturas de hogar que forman parte de la población económicamente activa, están ocupados y son asalariados. En el mismo sentido, para el aglomerado Gran Buenos Aires, Di Virgilio y Gonzalez Redondo (2025) observan que los hogares inquilinos presentan mayores tasas de ocupación y que, en su mayoría, son asalariados. Las autoras advierten, no obstante, que entre 2017 y 2022, se produjo una caída en las jefaturas de los hogares con empleo asalariado y un crecimiento del cuentapropismo que resulta más marcado entre los hogares inquilinos. También Cosacov

(2025), retomando la EPH, señala para el Gran Córdoba, que las jefaturas de hogares inquilinas tienen tasas de ocupación más altas que la media y que la de hogares propietarios. En este aglomerado, también, la gran mayoría son asalariados, siendo apenas un 18% de las jefaturas de hogares inquilinos, cuentapropistas. Además, los hogares inquilinos tienden a estar encabezados por personas con nivel educativo alto: el 33,4% tiene estudios universitarios completos y el 47% tiene el secundario completo o estudios superiores incompletos. Estas cifras son más altas que la media y que la de hogares propietarios del Gran Córdoba.

El peso de las condiciones de empleo y de las credenciales educativas sobre la posibilidad de los hogares de acceder efectivamente al alquiler de una vivienda debe ser leído a la luz de los condicionamientos estructurales que impone la coyuntura. La tendencia de la inquilinización (entendida como el aumento de la proporción de hogares inquilinos) se desarrolla en un mercado de alquiler crecientemente excluyente. Las condiciones del alquiler se tornan más difíciles debido al aumento de los precios y los crecientes requisitos que operan como barrera de entrada y excluyen del mercado formal de alquiler a un sector amplio de inquilinos, sobre todo a aquellos con menores ingresos o con menor estabilidad laboral (ACIJ, CELS & IDAES-UNSAM, 2020; Gargantini, 2021). A esto se suman restricciones vinculadas a prejuicios y limitaciones asociadas a condiciones de género, etnia y edad de los hogares, como a situaciones particulares de los aglomerados urbanos como son el empleo temporal, la turistificación o las actividades extractivas, que complejizan aún más este acceso a sectores específicos. Frente a los escasos avances regulatorios por parte del Estado para intentar disminuir o equilibrar las enormes distancias que se manifiestan a nivel de mercado, los arrendatarios se encuentran cada vez más expuestos a la especulación rentista y a las variaciones del mercado inmobiliario en un contexto de creciente autonomización relativa respecto de los ingresos laborales de los hogares.

Junto con los ingresos, la estabilidad laboral parece ser otro elemento excluyente para los hogares más vulnerables, en tanto aquellos con inserciones laborales en relación de dependencia enfrentan menores dificultades para alquilar (Carné, 2020). Podemos considerar que los hogares, a la hora de desplegar sus estrategias residenciales evalúan el alquiler como opción a partir de una serie de cuestiones vinculadas a la capacidad de pago, tales como: el volumen de ingresos, su periodicidad y constancia, la cantidad de contribuyentes para el pago. En este sentido, los arreglos familiares, la situación laboral de las personas que cohabitan, la posibilidad de recibir ayudas (económicas o formales) por parte de personas que no vivan en el hogar, constituyen elementos que los hogares ponen en consideración a la hora de desplegar sus maniobras.

Ahora bien, los mecanismos excluyentes que operan sobre el mercado de la vivienda en alquiler no dejan por fuera de esta estrategia a los hogares de menores recursos, sino que imprimen un escenario de profunda heterogeneidad que refleja diferentes situaciones habitacionales y contractuales entre los hogares que resuelven su residencia de este modo. En este sentido, es evidente la necesidad de evidenciar las múltiples y desiguales maneras de arriendo en los distintos estratos sociales. Es posible advertir cómo los hogares a partir de sus diferentes recursos y oportunidades despliegan estrategias habitacionales que aún bajo la categoría del alquiler, muestran inscripciones territoriales muy diversas. Es decir, que aun cuando los hogares de menores ingresos no son quienes tienen mayores chances de recurrir al alquiler residencial, si son estos hogares los que tienden a alquilar bajo peores condiciones. En un mercado de alquiler

de vivienda profundamente heterogéneo, las condiciones residenciales de los hogares inquilinos terminan siendo desiguales en función de sus niveles de ingreso.

Sobre este aspecto, investigaciones recientes en la región muestran que la situación de tenencia de la vivienda profundiza las desigualdades entre grupos sociales (Labiano, 2018). El trabajo de Link, Marín Toro y Valenzuela (2019) señala, para la ciudad de Santiago de Chile, que los arrendatarios pobres con niños y niñas y los adultos mayores presentan mayores niveles de vulnerabilidad residencial. Estos perfiles más vulnerables destinan una mayor proporción de sus ingresos al alquiler, tienen menores niveles de seguridad de permanencia por ausencia o precariedad de contrato y presentan peores condiciones de habitabilidad vinculadas al hacinamiento y al allegamiento.

Uno de los elementos más evidentes que segmentan el mercado de alquiler es el grado de (in)formalidad en el cual estos hogares resuelven estos arreglos residenciales. Tal como demuestran Di Virgilio y Gonzalez Redondo (2025) los inquilinos de la Ciudad de Buenos Aires incluyen a un grupo de perfil socioeconómico alto (situado entre los quintiles de más altos ingresos) que logran cumplir con las condiciones que impone el mercado de alquileres en la ciudad "formal" y otro grupo de arrendatarios situado entre los quintiles de más bajos ingresos que accede a condiciones más precarias de alquiler, en las villas, inquilinatos y conventillos de la ciudad. Una dinámica muy similar a la que se registra en el Gran Córdoba, donde según datos del tercer trimestre de la EPH 2022, el 38% de los hogares que habitan en villas o asentamientos, son inquilinos (Cosacov, 2025).

Una gran proporción de las transacciones vinculadas al alquiler no sucede en los ámbitos de la legalidad e institucionalidad establecidos, o acontece en marcos híbridos, y esto atraviesa todos los tipos de hábitat. De hecho, en 2022, cuando todavía estaba vigente la ley nacional de alquileres, la mitad de los hogares inquilinos del AMBA alquilaba sin contrato escrito y más del 60% asumía aumentos por fuera de dicho marco legal (ACIJ, CELS, CEUR-Conicet, EIDAES-UNSAM, IGeo-UBA, 2023). Existen evidencias de que el aumento sostenido en los precios junto con las crecientes exigencias para acceder a un alquiler presiona, a su vez, para que aquellas familias más vulnerables deban resolver su situación habitacional arrendando en la informalidad, tanto en villas (CEyS, 2016; ACIJ, 2016; Rodríguez et al, 2018) como en hoteles pensión (Cuenya y Toscani, 2018; Toscani, 2018).

Por último, otro aspecto relevante y escasamente indagado radica en el supuesto de que solo los hogares que no pueden acceder a la propiedad de un inmueble son quienes despliegan estrategias habitacionales que terminan resolviendo el acceso a la residencia por medio del alquiler. Jaramillo e Ibañez (2002) señalan que, actualmente, dentro del ámbito internacional se atraviesa una etapa de profundas redefiniciones con respecto a la visión que se tiene sobre la vivienda en alquiler, como una estrategia que les permite a los hogares mayor movilidad y les evita anclar un volumen de dinero que pueden destinar a otras inversiones. Por caso, Berger (2002), en un estudio sobre decisiones residenciales en París, señala que el sector de los inquilinos abarca no sólo a hogares de bajos ingresos que no pueden beneficiarse de una vivienda social y a aquellos de ingresos medios que no pueden adquirir la propiedad, sino también a hogares de ingresos altos que eligen ser arrendatarios. En su estudio sobre la ciudad de Buenos Aires, Labiano (2024) sostiene que, si bien muchos de los hogares que demandan viviendas en alquiler no son propietarios de ningún tipo de inmuebles, también existe una porción, aunque minoritaria, de hogares que alquilan y a la vez, son propietarios de

viviendas que no habitan y que posiblemente pongan en alquiler. Este segundo tipo de hogares, a los que se puede denominar como “inquilinos-propietarios” son simultáneamente oferentes y demandantes de vivienda en alquiler. Algunos estudios para la ciudad de Buenos Aires reconocen este doble rol de inquilinos-propietarios como parte de las estrategias residenciales de los hogares para acceder, por ejemplo, a una vivienda más amplia o mejor localizada (Labiano, 2024; Lerena y Gonzalez Redondo, 2025).

3.7.2 El alquiler en las estrategias habitacionales de hogares migrantes

Tal como señalan Blanco y Razu (2019), el alquiler se presenta como una alternativa para los hogares que registran obstáculos económicos, pero también de tipo institucionales para acceder a la vivienda en propiedad. Justamente por estos motivos, los colectivos de migrantes engrosan los hogares que recurren al alquiler para resolver su inscripción residencial. La incertidumbre de los primeros años en el lugar de destino, la inestabilidad social y laboral que suelen afrontar estos colectivos, la falta de capital social en el lugar de destino y el desconocimiento sobre el funcionamiento del mercado inmobiliario local son factores que inciden en la elección del alquiler como modalidad de tenencia (Crespo García, Contretas Villalobos, Almonacid Sánchez, 2024; Pereira, et al, 2024)

A nivel nacional para el caso de Argentina, Palumbo (2023) reconoce que los hogares con jefatura de origen inmigrante tienen una mayor propensión a ser inquilinos (siendo la tercera variable explicativa). Para el aglomerado de Buenos Aires, Di Virgilio y Gonzalez Redondo (2025) muestran que, entre los hogares inquilinos hay una mayor proporción de jefes de hogar provenientes de otros países. En el caso de los inquilinos de la Ciudad de Buenos Aires, según datos de la Encuesta Anual de Hogares (EAH) en el año 2022, menos del 40% de los jefes de estos hogares habían nacido en esta misma ciudad. Un trabajo reciente sobre vivienda migrante (Di Virgilio y Debandi, 2024) muestra que los hogares migrantes tienen menor probabilidad que los no migrantes de acceder a la propiedad de la vivienda y del terreno. Esta probabilidad disminuye aún más cuando el jefe/a de hogar es migrante. Nuevamente en la Ciudad de Buenos Aires, la diferencia es aún más visible, encontrándose que el 47.9% de los hogares migrantes es inquilino vs el 31.8% de los hogares del total país. Esta proporción se eleva aún más entre las personas migrantes con menos de 10 años de residencia (88.7%). Los datos de la Encuesta Nacional Migrante 2020 permiten distinguir entre los alquileres formales y los informales, advirtiendo que el 36% de las personas con menos de 5 años convive con situaciones de alquiler informal, mientras que esa proporción desciende al 12% entre los residentes más antiguos.

El acceso de los hogares migrantes al mercado de alquiler no resulta simple en tanto el mercado formal de alquiler impone una serie de condiciones y normas que resultan excluyentes para determinados grupos poblacionales. Justamente por su carácter migrante, este tipo de hogares se enfrenta a múltiples barreras para acceder al mercado de alquiler, entre las que se incluyen dificultades de tipo económicas y extra económicas, como la falta de garantías propietarias, de recibos de sueldo o de requisitos de documentación por estatus migratorio irregular; situaciones de discriminación; desconocimiento del mercado inmobiliario local y escasez de redes sociales de apoyo en el lugar de destino (Red de Investigaciones en Derechos Humanos y Defensoría del

Pueblo, 2022; Crespo García, Contretas Villalobos, Almonacid Sánchez, 2024; Pereira, et al, 2024) Estas condiciones dificultan el acceso a un alquiler de calidad para este tipo de hogares, empujándolos en muchos casos a situaciones más inestables y precarias de alquiler. Por poner un ejemplo, según un estudio del Instituto de la Vivienda de la Ciudad (2022), el 78% de los inquilinos encuestados en tres barrios populares de la ciudad de Buenos Aires es migrante. En estos barrios los precios del alquiler suelen ser altos, incluso a veces superan los precios de pequeños departamentos en la ciudad formal, pero implican condiciones habitacionales más precarias (ACIJ, 2016).

Ahora bien, incluso dentro de la población migrante se observan distintas situaciones. A raíz de las transformaciones profundas en el mercado laboral, emergen otro tipo de inquilinos, más móviles, también migrantes, y en algunos casos de mayores ingresos, a los que la bibliografía refiere como nómades digitales (Cook, 2023; Bozzi, 2024; Navarrete, Whitney y Krstikj, 2025). Para este tipo de hogares, el alquiler es una elección que responde a su estilo de vida móvil y a la significativa ventaja económica que obtienen al residir en ciudades con un costo de vida más bajo que sus países de origen (Navarrete, Whitney y Krstikj, 2025). En general, este tipo de hogares demandan otras tipologías habitacionales y condiciones de alquiler más flexibles que compiten con quienes necesitan una mayor estabilidad habitacional (Lerena y Gonzalez Redondo, 2025).

3.7.3 El alquiler en las estrategias habitacionales de hogares jóvenes

Distintos trabajos señalan que la vivienda en renta es una alternativa frecuente para determinados hogares jóvenes, unipersonales y profesionales (Brain, Sabatini y Mora, 2012; Blanco y Razu, 2019). En el caso de Argentina, Palumbo (2023) señala también que los hogares encabezados por personas jóvenes -especialmente entre 30 y 49 años- tienen mayor propensión a ser inquilinos. El autor identifica que la segunda variable explicativa para la condición inquilina es el tamaño del hogar, y que los hogares unipersonales son quienes tienen una mayor probabilidad de ser inquilinos. Asimismo, Di Virgilio y Gonzalez Redondo (2025) muestran que la población inquilina del Aglomerado Gran Buenos Aires (según datos de la EPH, 3er trimestre 2022), tienen jefaturas de hogar más jóvenes (menores de 46 años) que la media y que los hogares propietarios. Estos hogares también tienden a ser más pequeños que la media, con una mayor proporción de hogares unipersonales, seguida por aquellos compuestos por dos miembros. Utilizando las mismas fuentes, Cosacov (2025) observa que, en el Aglomerado Gran Córdoba, los hogares inquilinos tienen jefaturas de hogar más jóvenes que la media del Gran Córdoba. El 73,8% de los hogares inquilinos están encabezados por personas menores de 46 años. Además, un 41,9% son hogares unipersonales, un 26,4% tiene dos miembros y un 31,6% tres miembros o más. Por su parte, el trabajo de Carné (2020) muestra a partir de datos de la EPH de 2016 y 2019 (3er trimestre) que los hogares inquilinos del Aglomerado Gran Santa Fe son mayoritariamente pequeños, integrados hasta por dos miembros y se trata, en mayor proporción, de hogares unipersonales y nucleares con hijos. Entre estos hogares, se observa una mayor proporción de jefes de hogar jóvenes (de hasta 45 años).

La mayor propensión de hogares jóvenes a recurrir a la vivienda en renta muchas veces fue asociado a la priorización de este tipo de arreglo en instancias transicionales de las trayectorias vitales, en consonancia con la noción ya mencionada que identifica al

alquiler como un arreglo provisorio en el marco de estrategias habitacionales orientadas al acceso a la propiedad.

Sobre este punto, Felice (2019) identifica al alquiler como parte de las estrategias habitacionales frecuentes de los hogares jóvenes de sectores medios, desplegadas en pos de salir del hogar parental. La autora destaca, además, que muchos de estos jóvenes constituyen la primera generación de hogares inquilinos en sus familias y por lo tanto, al momento de desplegar estas estrategias habitacionales enfrentaron tensiones respecto a esta modalidad de acceso a la vivienda. Sobre este punto la autora plantea que el alquiler como “tirar la plata” se enfrenta a la noción del alquiler como una alternativa que implica “invertir en vida”, en tanto les habilita construir espacios de autonomía e individualidad.

No obstante, bibliografía reciente (Labiano, 2024; Sobrino, 2021) matiza este supuesto que inscribe al alquiler como una opción privilegiada entre las estrategias habitacionales de hogares que atraviesan momentos transicionales en sus trayectorias y muestran situaciones heterogéneas respecto a las transiciones ya sea hacia la adultez y/o en la situación conyugal y el tipo de hogar. Estos estudios recientes ponen en el acento en la prolongación de los hogares jóvenes como inquilinos, lo cual problematiza el atributo transicional de este arreglo. Por ejemplo, una encuesta a hogares inquilinos del Área Metropolitana de Buenos Aires muestra que la mayoría de estos hogares no evalúa su situación de alquiler como pasajera, en tanto que el 43% señala que en los próximos cinco años seguirá alquilando, un 24% incluso no sabe si tendrá donde vivir y sólo un 23% cree que para ese momento habrá comprado o heredado una vivienda (EIDAES, CEUR, ACIJ, IGEO, CELS, 2024). Desde ya, tal como argumentan Suazo y Ruiz-Tagle (2021) para el caso de Chile, aun cuando estos hogares jóvenes deben extender su estrategia habitacional bajo modalidades de alquiler por más tiempo del deseado -ya que las exigencias crediticias o la incapacidad de ahorro impiden su acceso a la vivienda en propiedad-, esta prolongación no interrumpe la vigencia del sueño de la casa propia. Asimismo, tal como señalan los autores, se observa cómo estos hogares en pos de ese horizonte residencial, ponen en acción nuevas maniobras en sus estrategias residenciales, tales como el retraso del ciclo de vida. Muchos de estos hogares retrasan la llegada de hijos hasta lograr acceder a la propiedad de sus viviendas, no solo por el presupuesto monetario que implica sostener mensualmente un alquiler sino también por las características habitacionales de las viviendas que ofrecen en este mercado, las cuales entienden que no son apropiadas para una familia con hijos (Suazo y Ruiz-Tagle, 2021).

3.7.4 El alquiler en las estrategias habitacionales de quienes priorizan ciertas localizaciones y tipologías habitacionales

Como señala Harvey (1977) el lugar que se ocupa en la ciudad supone recibir una suerte de “ingreso indirecto no remunerado”. El espacio urbano funciona como un segundo orden de distribución cuyo beneficio está en función de la localización, ya que existe una desigual distribución en el territorio de bienes, servicios, infraestructura, transporte, etc. Además, es un modo también de suscribir a un status y a un conjunto de prácticas que se hacen posibles por la localización (la relación con otros lugares de la ciudad), por el tipo de consumos que ésta habilita, el tipo de equipamientos privados y públicos que predominan en esa zona, etc. De modo que elegir un lugar de residencia es optar por

una relación con la metrópoli, acceder a los recursos del espacio metropolitano y optar, también, por un entorno tanto físico como social (Bonvalent y Dureau, 2002).

Algunos estudios han señalado que la vivienda en renta permite acceder a mejores condiciones de localización que otras modalidades de tenencia para hogares que, por sus características, priorizan ubicarse en áreas centrales, densamente pobladas y consolidadas (Blanco et al, 2014; Coulumb, 2010; Sobrino, 2021). Según datos de la Encuesta Anual de Hogares 2023, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, hay una concentración de hogares inquilinos superior al nivel general de la ciudad en las comunas 1, 2, 3 y 14, las cuales se caracterizan por su posición central e incluso. En particular, en la comuna 1 los hogares inquilinos alcanzan el 48,7% de los hogares de esa comuna.

Asimismo, Di Virgilio y González (2025) muestran que la población inquilina del Aglomerado Gran Buenos Aires reside principalmente en departamentos y en inmuebles más pequeños que la media. Incluso, otros estudios señalan que el 26% de los inquilinos no alquila una vivienda completa, sino solo una habitación. Cifra que asciende al 53% entre los hogares que alquilan en barrios populares (EIDAES, CEUR, ACIJ, IGEO, CELS, 2024)). Cosacov (2025) señala que, en el Gran Córdoba, el 66% alquila un departamento y el 34% una casa. También advierte que los hogares inquilinos residen en inmuebles más pequeños que la media, encontrando que el 62% de los hogares inquilinos habita en monoambientes o en viviendas de dos ambientes. En el mismo sentido, Carné (2020) muestra que los hogares inquilinos del Aglomerado Gran Santa Fe residen también principalmente en departamentos. En este sentido, podríamos considerar que aquellos hogares que en sus estrategias habitacionales priorizan el acceso a ciertas localizaciones, son los que recurren en mayor medida al alquiler.

En función de lo anterior, se observa cierta vinculación entre las tipologías de los inmuebles y su localización en el caso de los hogares que resuelven su acceso a la vivienda por medio del alquiler. Esto sucede, ya sea porque los hogares que priorizan cierta localización deben sacrificar elementos vinculados al tamaño de la vivienda y a sus mecanismos de acceso o, por el contrario, porque quienes acceden a la vivienda por medio del alquiler lo hacen en un escenario preconfigurando donde las características de la oferta de vivienda condicionan su localización y las tipologías de los inmuebles.

Estudios recientes muestran, no obstante, cierta heterogeneidad en los patrones de localización de los hogares inquilinos. En el marco de la inquilinización, se observa la ya mencionada heterogeneidad de la población inquilina, y a su vez, que estos diversos perfiles comienzan a dibujar patrones de localización también diferenciados. Estos estudios muestran otro de los mecanismos por medio de los cuales la presente inquilinización profundiza las desigualdades preexistentes entre grupos sociales.

El trabajo de Link, Marín Toro y Valenzuela (2019) resulta relevante en la medida que destaca que la heterogeneidad del universo inquilino (ilustrado a través de diferentes perfiles: profesionales; migrantes; sectores medios; pobres con menores a cargo; y adultos mayores) se distribuye desigualmente en la ciudad y adoptan diferentes niveles de vulnerabilidad residencial. Muestran que la distribución de estos distintos perfiles inquilinos en la ciudad de Chile, reproduce el patrón de segregación tradicional: concentración de profesionales en el centro-oriente; de inmigrantes en el centro-norte y centro-poniente; de hogares pobres hacia el sur y el poniente; y una distribución más dispersa de los hogares inquilinos de sectores medios y de adultos mayores (Link, Marín Toro y Valenzuela, 2019).

3.8 Conclusiones

La tendencia creciente hacia la inquilinización de los hogares refleja un cambio significativo en las formas de tenencia de vivienda, impulsado por una combinación de factores económicos, sociales y políticos que restringen el acceso a la propiedad. En un contexto de aumento del valor de la propiedad y del precio de los alquileres, el sueño de la casa propia se ha vuelto cada vez más inalcanzable para una parte considerable de la población. La inquilinización se presenta, así, como una respuesta adaptativa frente a las limitaciones que plantea el mercado de vivienda. Este fenómeno no es exclusivo de Argentina, sino que se observa en diversas ciudades del mundo, donde la financiarización del sector inmobiliario y la mercantilización de la vivienda han transformado las estrategias habitacionales de los hogares.

Al analizar la inquilinización a través del enfoque de estrategias habitacionales, es posible comprender cómo los hogares no solo reaccionan ante las condiciones del mercado, sino que también despliegan un conjunto de decisiones y acciones que reflejan su capacidad de agencia en un entorno restrictivo. Esto permite identificar el alquiler no solo como una forma de acceso a la vivienda "impuesta", sino también como una elección estratégica influenciada por preferencias, características de los hogares y condiciones de contexto.

Además, se observa que la inquilinización no afecta a todos los hogares de igual manera. Los perfiles de los inquilinos son diversos y reflejan una compleja intersección de factores como la posición socioeconómica, el nivel educativo, la situación laboral y la composición familiar. Hogares con jefes de hogar que han alcanzado un nivel educativo medio o superior tienden a ser más propensos a alquilar, lo que indica que el acceso al alquiler está condicionado por la posición social de los hogares. Asimismo, los hogares más vulnerables, que a menudo enfrentan condiciones laborales precarias y bajos ingresos, se ven obligados a aceptar contratos de alquiler en condiciones desfavorables, lo que profundiza las desigualdades existentes en el acceso a la vivienda. Esta segmentación en el mercado de alquiler no solo resalta la disparidad en las oportunidades de acceso a una vivienda digna, sino que también pone de manifiesto la necesidad de políticas públicas que aborden estas desigualdades y promuevan un acceso equitativo a la vivienda para todos los sectores de la población.

Finalmente, interesa destacar que el alquiler, aunque históricamente visto como una opción transitoria, se ha consolidado como una estrategia habitacional a largo plazo para muchos hogares. Esta permanencia en el alquiler desafía la noción tradicional de que el objetivo final de todas las trayectorias residenciales es la propiedad. En este sentido, el alquiler puede ser visto no solo como una solución a corto plazo, sino como una forma de vida que permite a los hogares acceder a mejores localizaciones, adaptarse a las cambiantes condiciones del mercado y mantener una cierta movilidad. Muchos hogares jóvenes, por ejemplo, optan por el alquiler como una forma de independencia, lo que les permite priorizar su desarrollo profesional y personal antes de comprometerse a adquirir una propiedad. Por lo tanto, es deseable que las políticas públicas den respuesta a las necesidades de los inquilinos, garantizando derechos y protecciones adecuadas, así como promoviendo un acceso equitativo a la vivienda. Esto incluye la implementación de regulaciones que limiten el aumento de los precios de alquiler, así como la creación de programas de apoyo que faciliten el acceso a la vivienda para los grupos más

vulnerables, asegurando que el alquiler no se convierta en un obstáculo para el bienestar social y económico de las familias.

3.9 Bibliografía

ACIJ, CELS, CEUR-Conicet, EIDAES-UNSAM, IGeo-UBA (2023) La situación de los hogares inquilinos en el AMBA. Deuda, habitabilidad y alquiler. Disponible en: <https://acij.org.ar/encuesta-inquilina-amba-el-63-de-los-hogares-inquilinos-esta-endeudado/>

ACIJ, A. C. por la I. y la J. (2016). *Buscar un techo. La problemática de los inquilinos y los alquileres en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.* Colección Es Nuestra La Ciudad, 2.

Aalbers, M. (2016). *Financialization of housing* (pp. 40-63). Oxfordshire, UK: Taylor & Francis.

Arguello, O. (1981); "Delimitación del concepto de 'estrategias de supervivencia' y sus vínculos con la investigación socio-demográfica". En *Demografía y Economía*, vol. XV, no. 46. El Colegio de México. México.

Arundel, R., & Doling, J. (2017). The end of mass homeownership? Changes in labour markets and housing tenure opportunities across Europe. *Journal of Housing and the Built Environment*, 32, 649-672.

Authier, J.Y., Bidet, J., Collet, A., Gilbert, P. Y Steinmetz, H.(2010). *Etat des lieux sur les trajectoires résidentielles*, Plan Urbanisme Construction Architecture/ Université Lyon 2.

Baer, L., & Kauw, M. (2016). Mercado inmobiliario y acceso a la vivienda formal en la Ciudad de Buenos Aires, y su contexto metropolitano, entre 2003 y 2013. *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, 42(126). <https://doi.org/10.7764/1676>

Barenboim, C. (2017). La problemática de la vivienda y la persistencia del déficit habitacional: el caso de la ciudad de Rosario, Argentina. *Papeles de Coyuntura*, 43(12-207), 128-156.

Berger (2002) "Paris: movilidades, trayectorias residenciales y sistema metropolitano" en Dureau, F., Dupont, V., Lelièvre, E., Levý, J. y Lulle, T. (Coords.) (2002). *Metrópolis en movimiento: Una comparación internacional*. Bogotá: Alfaomega.

Blanco, A; Cibilis, V; Muñoz, A. (2014). *Busco casa en arriendo: promover el alquiler tiene sentido*. Inter-American Development Bank. New York, EEUU

Blanco, A. & Razu, D. (2019). Rental Housing. *The Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies*, 1-6.

Bourdieu, P. (2016). *Las estructuras sociales de la economía*. - 1a ed. 5a reimp. - Buenos Aires: Manantial.

Bourdieu, Pierre (1997). *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*. Madrid: Anagrama.

Bourdieu, P. (1988). *La distinción. Criterios y bases sociales del gusto*. Buenos Aires: Taurus

Bonvalet, C. & Dureau, F. (2002), Los modos de habitar: decisiones condicionadas, en Dureau et al., *Metrópolis en movimiento: una comparación internacional*, Bogotá, Alfaomega.

Borsotti, C. (1981); La organización social de la reproducción de los agentes sociales, las unidades familiares y sus estrategias. En *Demografía y Economía*, XV(46).

Bozzi, A. (2024). Digital nomadism and cities: exploring the production of mobility infrastructures in Barcelona, Netcom. DOI : <https://doi.org/10.4000/11su8>

Carné, M. (2021). El alquiler como régimen de tenencia de la vivienda: características de los hogares inquilinos del Aglomerado Gran Santa Fe entre el 3º trimestre de 2016 y el tercer trimestre de 201, *Revista Quid* 16(15).

Choko, M. y Harris, R. (1990). The local culture of property: A comparative history of housing tenure in Montreal and Toronto, *Annals of the Association of American Geographers*, 80(1), marzo, 73-95.

Clapham, D. (2019). *Remaking housing policy: An international study*. Abingdon, Oxon; Nueva York, NY: Routledge

Clark, W. A. V., & F. M. Dieleman. (1996). *Households and Housing: Choice and Outcomes in the Housing Market*. New Brunswick, NJ: Center for Urban Policy Research

Cook, D. (2023). What is a digital nomad? Definition and taxonomy in the era of mainstream remote work. *World Leisure Journal*, 65(2), 256-275. <https://doi.org/10.1080/16078055.2023.2190608>

Cosacov, N. (2025). La inquilinización de los hogares en el Gran Córdoba: una dimensión emergente de desigualdades persistentes en *Democratización, modernización y desigualdad en Córdoba desde la recuperación democrática*. CONICET- Instituto de Humanidades (en prensa)

Cosacov, N. (2019). Residential choice. En Orum, A. (ed). *The Wiley-Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies*. Chicago: Wiley-Blackwell. ISBN 978-1-118-56845-3. <https://doi.org/10.1002/9781118568446.eurs0268>

Cosacov, N.; Di Virgilio, M. & Najman, M. (2018) "Arreglos residenciales típicos y experiencias del habitar. Recorridos de familias de sectores populares y medios residentes en la Ciudad de Buenos Aires" en *Hacia la metamorfosis urbana. Apuntes latinoamericanos para una política de ciudades*. Cochabamba: CIAU/SEUR. ISBN 978-99974-350-0-2. Pp.19-42.

Cosacov, N. (2014) *Habitar la centralidad: movilidad residencial y usos cotidianos del espacio urbano de hogares de clase media residentes en Caballito, Buenos Aires*. Tesis de Doctorado. Universidad de Buenos Aires

Cosacov, N. (2012). *Alquileres e inquilinos en la Ciudad de Buenos Aires. Una radiografía. Informe de Vivienda y Hábitat*. Laboratorio de Políticas Públicas.

Coulomb, R. (1985). La vivienda de alquiler en las áreas de reciente urbanización. *Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, VI, 43-70,

Crespo García, A, Contretas Villalobos, T. & Almonacid Sánchez, C. (2024). *Guía de intervención y buenas prácticas para fomentar el derecho a la vivienda de las personas migrantes*. Ed Dykinson.

Cuenya, B. & Toscani, M. P. (2018) Hoteles-pensión: el alto costo del derecho a la ciudad para los hogares desfavorecidos. *Revista Voces del Fénix*, 71. Plan Fénix. Facultad de Ciencias Económicas. Universidad de Buenos Aires

Dansereau, F. & Navez-Bouchanine, F. (1993), *Les stratégies familiales et résidentielles à Rabat-Salé*, Montreal, INRS-Urbanisation

Di Virgilio, M. & Gonzalez Redondo, C. (2025) Hogares inquilinos en Buenos Aires: acceso a la vivienda en alquiler y proceso de inquilinización. En Rodríguez, M. C. (coord.). *Territorio y habitar en la postpandemia: transformaciones recientes de la Región Metropolitana de Buenos Aires*. Editorial CLACSO, Buenos Aires.

Di Virgilio, M. M. y Debandi, n. 2024. El acceso a la vivienda y la cuestión migrante. El caso de la Ciudad de Buenos Aires en la post pandemia. En Díaz, M. P. (Comp.). *El caleidoscopio de la migración en el sur y norte global. Movilidad, trabajo y vivienda*. Ciudad de Buenos Aires: CLACSO, 115-140.

Di Virgilio, M. M., De Anso, G. Y. & Laura, M. (2012). Estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios residentes en el área metropolitana de Buenos Aires (Argentina). *Revista de Estudios Sociales*, (44), 158-170.

Di Virgilio, M. M. (2011). La movilidad residencial: una preocupación sociológica. *Territorios* 25, 173-190.

Di Virgilio, M. M. (2008). *Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios en Buenos Aires*. Tesis para acceder al título de Doctor en Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.

Duque, J. y Pastrana, E. (1973). Las estrategias de supervivencia económica de las unidades familiares del sector popular urbano: Una investigación exploratoria. FLACSO. Santiago de Chile. Mimeo.

Dureau, F., Dupont, V., Lelièvre, E., Levý, J. & Lulle, T. (Coords.) (2002). *Metrópolis en movimiento: Una comparación internacional*. Bogotá: Alfaomega.

EIDAES, CEUR, ACIJ, IGEO, CELS (2024). Encuesta inquilina. Alquilar en el AMBA en tiempos de libre mercado.

Engels, F. (1887). *Contribución al problema de la vivienda*. XHGLC Publicaciones Editoriales.

Felice, M. I. (2019). La construcción de un espacio propio : experiencias de salida del hogar de origen y arreglos de convivencia juveniles en sectores medios y sectores populares de Buenos Aires [Tesis de Doctorado, Universidad Nacional de San Martín]. Disponible en Repositorio Institucional UNSAM

Forrest, R., & Hirayama, Y. (2015). The financialisation of the social project: Embedded liberalism, neoliberalism and home ownership. *Urban studies*, 52(2), 233-244.

Gargantini, D. (Ed) (2021). *La vivienda de alquiler como opción para habitar*. Buenos Aires, Café de las Ciudades.

Giovine, Manuel Alejandro, & Barri, Juan. (2024). La agencia en la sociología de Pierre Bourdieu y Anthony Giddens. *Estudios sociológicos*, 42, e2404. Epub 24 de mayo de 2024. <https://doi.org/10.24201/es.2024v42.e2404>

Gonzalez Rouco, F. (2025). Presentación en el panel "Crédito para lo nuevo: clave para reactivar la construcción y la economía", llevada a cabo en el marco de la Exposición Internacional de la Construcción y la Vivienda, junio de 2025.

Gutiérrez, A. (1998), Estrategia habitacional, familia y organización doméstica. En *Cuadernos de Antropología Social*, 10, 151-165.

Halawa, M., & Olcoń-Kubicka, M. (2019). Multigenerational Householding in the Age of Financialization: *Mortgage Family Practices in Warsaw*. 35.

Harvey, D. (1977) *Urbanismo y Desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI.

Hernández, M. C., & Moyano, F. (2022, noviembre). Hogares separados u hogares compartidos ¿Cuáles son los límites prácticos que dan forma al hogar? Los estudios sociales de la economía desde América Latina: objetos y procesos económicos en debate. XIV Jornadas del Centro de Estudios Sociales de la Economía, Buenos Aires.

Hintze, S. (1989); *Estrategias alimentarias de sobrevivencia. Un estudio de caso en el Gran Buenos Aires*. Volúmenes I y II. CEAL. Buenos Aires.

Gupta, D. K., & Rea, L. M. (1984). Second-Generation Rent Control Ordinances: A Quantitative Comparison. *Urban Affairs Quarterly*, 19(3), 395-408. <https://doi.org/10.1177/004208168401900308>

Instituto de la Vivienda de la Ciudad (2022). *Estudio sobre la situación de los inquilinos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*.

Jaramillo, S. E Ibañez, M. (2002) Elementos para orientar una política estatal sobre alquiler de vivienda urbana en Colombia. Documento CEDE 2002-14, Universidad de los Andes. Bogotá, Colombia

Labiano, F. (2018). El régimen de tenencia de la vivienda en la producción de nuevas desigualdades en la Ciudad de Buenos Aires, 2006-2017. X Jornadas de Sociología de la UNLP, La Plata. https://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.11580/ev.11580.pdf

Labiano, M. F. (2019, septiembre). Primeras aproximaciones a la producción de "lo formal" en el mercado de alquileres de viviendas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. IV Jornadas Interdisciplinarias De Jóvenes Investigadores En Ciencias Sociales IDAES-UNSAM. IV Jornadas Interdisciplinarias De Jóvenes Investigadores En Ciencias Sociales IDAES-UNSAM, San Martín

Labiano, M. F. (2024). El mercado como hacedor de ciudad. Límites barriales percibidos y disputados en el mercado de alquileres de la Ciudad de Buenos Aires. *Papeles de Trabajo*, 18(33), 48-68.

Labiano, M. F. (2025). *Desigualdad y patrimonio en la Ciudad de Buenos Aires: Una mirada sociológica desde el mercado de alquiler*. Tesis Doctoral. Universidad Nacional de San Martín.

Lerena y González Redondo (2025), Más allá de los anfitriones: profesionalización, segmentación e hibridación en el mercado de alquileres temporarios de Buenos Aires, *Revista Eure*, en prensa.

Lindón, A. (2005). El mito de la casa propia y las formas de habitar. *Scripta Nova*. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, 9.

Link, F., Marín Toro, A., & Valenzuela, F. (2019). Geografías del arriendo en Santiago de Chile. De la vulnerabilidad residencial a la seguridad de tenencia. *Economía Sociedad y Territorio*, XIX, 507-542. <https://doi.org/10.22136/est20191355>

Lombard, M., Hernandez-Garcia, J. & Angulo, A. L. (2021). Informal rental housing in Colombia: an essential option for low-income households. *International Development Planning Review*, 43 (2), 257-277. <https://doi.org/10.3828/idpr.2020.6>

Lomnitz, L. (1975); *Cómo sobreviven los marginados*. Siglo XXI. México.

Lux, M., Sunega, P., & Jakubek, J. (2020). Impact of weak substitution between owning and renting a dwelling on housing market. *Journal of Housing and the Built Environment*, 35, 1-25.

Marcús, J. (2007). ¿Integración o vulnerabilidad?: El caso de las familias que viven en hoteles-pensión de la ciudad de Buenos Aires. *Cuaderno Urbano*, 6(6), 55. <https://doi.org/10.30972/crn.661027>

Margulis, M. (1988). *Cultura y desarrollo en México. La reproducción de las unidades domésticas*. Instituto Nacional de Antropología e Historia. México

Martín-Toro, A. (2023). Nuevos actores en el mercado de arriendo: crecimiento de los corporate landlord en América Latina. In F. Link & A. Martín-Toro (Eds.), *Vivienda en arriendo en América Latina*. Desafíos al ethos de la propiedad. RIL Editores.

Navarrete, D., Whitney, R. & Krstikj, A. (2025). Gentrificación transnacional y nómadas digitales en la zona central de la Ciudad de México, *Eure*, 51(152). doi: 10.7764/eure.51.152.10

Nethercote, M. (2020). Build-to-Rent and the financialization of rental housing: future research directions. *Housing Studies*, 35(5), 839–874. <https://doi.org/10.1080/02673037.2019.1636938>

Nievas, C. (2021). Resumen histórico sobre normativas de alquiler en Argentina” en Gargantini, D. (coord.) *La vivienda en alquiler como opción para habitar*, Buenos Aires: Café de las Ciudades.

Palumbo, J. (2023). Inquilinización en Argentina: aportes para un análisis en clave socio-demográfica. *Territorios*, (48). <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.12291>

Pereyra, O., Devoto, A., Lau, E., Hartley-Pinto, P. & Santiváñez, M. A. (2024). Migración y vivienda: vulnerabilidades y activos en el mercado de alquiler de Lima metropolitana. *Revista INVI*, 39(111), 50-73. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2024.69666>

Red de Investigaciones en Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires (2022). Dificultades de acceso a la vivienda para la población migrante.

Renoldi, B., & Sánchez, M. S. (2024). Presentación. La vida social de los mercados contemporáneos. *Papeles de Trabajo*, 18(33), 6–18. <https://orcid.org/0000-0002->

Roberts, B. (1991). Household coping strategies and urban poverty en a comparative perspective. En Gottdiener, M. y Pickvance, C. (Ed.), *Urban life in transition*. Newbury Park. Sage.

Roberts, B. (1996). Estrategias familiares, pobreza urbana y prácticas ciudadanas. Un análisis comparativo. En *Anuario de Estudios Urbanos*.

Rodríguez, M. C., Rodríguez, M. F. & Zapata, M. C. (2018). Mercantilización y expansión de la inquilinización informal en villas de Buenos Aires, Argentina. *Revista INVI*, 33(93), 125–150. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582018000200125>

Rodríguez, Rodríguez, Ma. F., Zapata, Ma. C., & Villafane, K. (2015). *Buenos Aires ciudad inquilinizada. Un análisis acerca del mercado formal e informal de alquiler como estrategia de acceso a la vivienda en la CABA*. Buenos Aires: Consejo Económico y Social de la Ciudad de Buenos Aires

Rolnik, R., Guerreiro, I. de A., & Martín-Toro, A. (2021). *El arriendo -formal e informal- como nueva frontera de la financiarización de la vivienda en América Latina*. *Revista INVI*, 36(103). <https://doi.org/10.4067/s0718-83582021000300019>

Rolnik, R. (2021). *La guerra de los lugares: La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. El Colectivo.

Sabatini, F., Brain, I., & Mora, P. (2012). *Mercado del arriendo en Chile. Programa ProUrbana del Centro de Políticas Públicas UC*. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington DC.

Sáenz, A. & Di Paula, J. (1981); Precisiones teórico-metodológicas sobre la noción de estrategias de existencia". En *Demografía y Economía XV(2)*. El Colegio de México. México.

Smink, M. (1984). Household economic strategies: Review and research agenda. *Latin American Research Review*, 19. University of New Mexico. Albuquerque.

Sobrino, J. (2021). Viviendas en renta en ciudades mexicanas. *Estudios demográficos y urbanos*, 36(1), 9-48.

Suazo, V., & Ruíz-Tagle, J. (2021). Acceso a la vivienda de la clase media en un mercado restrictivo: estrategias residenciales adaptativas en el centro y pericentro de Santiago de Chile. *Población y sociedad*, 28(2), 252-281.

Torrado, S. (1994). Estratificación Social, Dinámica Demográfica e Informalización. La experiencia Argentina. Segundas Jornadas sobre Demografía Urbana y Regional. Instituto de Demografía. Madrid.

Torrado, S. et al. (1981). El enfoque de las estrategias familiares de vida en América Latina: Orientaciones teórico-metodológicas". En *Cuadernos del CEUR*, 2. Centro de estudios Urbanos y Regionales. Buenos Aires.

Toscani, M. P. (2018). Dinámica de los hoteles-pensión y los desalojos del barrio de Constitución. Aproximaciones desde la dimensión de poder. *Quid 16. Revista del Área de Estudios Urbanos*, (9), 139-52.

LOS CUADERNOS DE INVESTIGACIÓN URBANÍSTICA.

El Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, lleva publicando desde el año 1993 la revista Cuadernos Investigación Urbanística, (Ci[ur]), para dar a conocer trabajos de investigación realizados en el área del Urbanismo, la Ordenación Territorial, el Medio Ambiente, la Planificación Sostenible y el Paisaje. Su objetivo es la difusión de estos trabajos. La lengua preferente utilizada es el español, aunque se admiten artículos en inglés, francés, italiano y portugués.

La publicación presenta un carácter monográfico. Se trata de amplios informes de la investigación realizada que ocupan la totalidad de cada número sobre todo a aquellos investigadores que se inician, y que permite tener accesibles los aspectos más relevantes de los trabajos y conocer con bastante precisión el proceso de elaboración de los mismos. Los artículos constituyen amplios informes de una investigación realizada que tiene como objeto preferente las tesis doctorales leídas relacionadas con las temáticas del Urbanismo, la Ordenación Territorial, el Medio Ambiente, la Planificación Sostenible y el Paisaje en las condiciones que se detallan en el apartado Publicar un trabajo.

La realización material de los Cuadernos de Investigación Urbanística está a cargo del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. El respeto de la propiedad intelectual está garantizado, ya que el registro es siempre en su totalidad propiedad del autor y, en todo caso, con autorización de la entidad pública o privada que ha subvencionado la investigación. Está permitida su reproducción parcial en las condiciones establecidas por la legislación sobre propiedad intelectual citando autor, previa petición de permiso al mismo, y procedencia.

Con objeto de verificar la calidad de los trabajos publicados los originales serán sometidos a un proceso de revisión por pares de expertos pertenecientes al Comité Científico de la Red de Cuadernos de Investigación Urbanística (RCi[ur]). Cualquier universidad que lo solicite y sea admitida por el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Universidad Politécnica de Madrid (DUYOT) puede pertenecer a esta red. Su único compromiso es el nombramiento, como mínimo, de un miembro de esa universidad experto en el área de conocimiento del Urbanismo, la Ordenación Territorial, el Medio Ambiente, la Planificación Sostenible y el Paisaje para que forme parte del Comité Científico de la revista y cuya obligación es evaluar los trabajos que se le remitan para verificar su calidad.

A juicio del Consejo de Redacción los resúmenes de tesis o partes de tesis doctorales leídas ante el tribunal correspondiente podrán ser exceptuados de esta revisión por pares. Sin embargo, dicho Consejo tendrá que manifestarse sobre si el resumen o parte de tesis doctoral responde efectivamente a la aportación científica de la misma.

NORMAS DE PUBLICACIÓN

Las condiciones para el envío de originales se pueden consultar en la página web:

Manuscript Submission Guidelines:

<http://polired.upm.es/index.php/ciur>

CONSULTA DE NÚMEROS ANTERIORES/ACCESS TO PREVIOUS WORKS

La colección completa se puede consultar en la página web:

The entire publication is available in the web page:

<http://polired.upm.es/index.php/ciur>

ÚLTIMOS NÚMEROS PUBLICADOS

161 Maruf Hossain: Climate vulnerable urban development in Bangladesh, 62 páginas, julio 2025

160 Anaïs García Pérez: Análisis urbanístico y criterios de intervención para el *cohousing* en Madrid, 81 páginas, junio 2025

159 Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio: Homenaje a José Fariña, 140 páginas, abril 2025.

158 Xabier Barrutieta Basurko: Diseño de edificios de energía positiva. Autosuficiencia energética e integración solar fotovoltaica, 88 páginas, febrero 2025.

157 Victoria Fernández Ánez: Smart City discourses vs. implementation. Consumer Smart City: the case of Milan, 93 páginas, octubre 2024.

156 Anna Laura Jeschke: Potenciales de la vegetación espontánea en zonas verdes urbanas, 90 páginas, agosto 2024.

155 Raquel Rodríguez Alonso: Apuntes metodológicos para una lectura compleja del litoral, 73 páginas, julio 2024.

154 José Manuel Gómez Jiménez: Desigualdad urbana: la segregación residencial en contextos metropolitanos sin ordenación territorial integrada, 98 páginas, junio 2024.

153 Elvimar Piña Henríquez y Celina Millán Aguilar: Propuesta para incrementar el uso de energía fotovoltaica en Ámsterdam, 66 páginas, abril 2024.

152 Sonia Sansone Casaburi: Áreas rurales. Un abordaje desde los modelos sistémicos, 80 páginas, febrero 2024.

151 Álvaro Ardura Urquiaga: Southwark. Gentrificación en la periferia de la ciudad neoliberal, 64 páginas, diciembre 2023.



UNIVERSIDAD
POLITÉCNICA
DE MADRID

MÁSTER UNIVERSITARIO EN PLANEAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL

por la Universidad Politécnica de Madrid



Periodo
Septiembre - Julio



Modalidad
Presencial (Madrid)



Créditos
60 ECTS

LA FORMACIÓN PARA RESPONDER A LOS DESAFÍOS DE LA CIUDAD



Reputación y
prestigio de más
de 20 años



Pioneros en
sostenibilidad
social y ambiental



Estudiantes de
más de 30 países



Certificado de
calidad QR AESOP

Especialización

■ PU Planeamiento urbanístico

■ EU Estudios urbanos

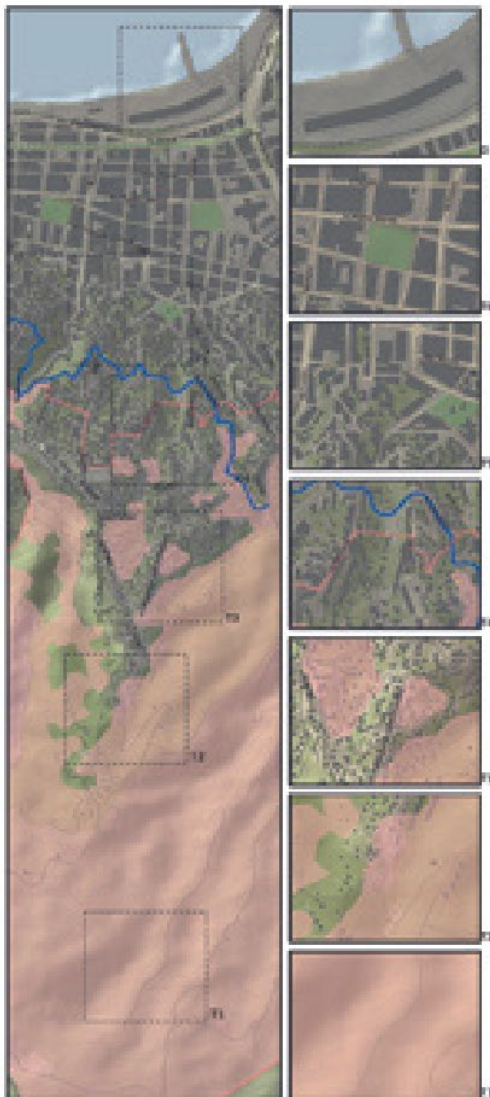


¡Inscríbete ya!



territorios en formación

DUyOT Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio
Escuela Técnica Superior de Arquitectura - Universidad Politécnica de Madrid



Territorios en formación

constituye una plataforma de divulgación de la producción académica relacionada con los programas de postgrado del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la ETSAM-UPM proporcionando una vía para la publicación de los artículos científicos y los trabajos de investigación del alumnado y garantizando su excelencia gracias a la constatación de que los mismos han tenido que superar un tribunal fin de máster o de los programas de doctorado del DUyOT.

Principalmente, el Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio es el que genera esta producción, gracias a la colaboración con la asociación Ne.Re.As. (Net Research Association / Asociación Red Investiga, asociación de investigadores de urbanismo y del territorio de la UPM), que, por acuerdo del Consejo de Departamento del DUyOT, es la encargada de la edición de la revista electrónica.

territorios en formación
Revista del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio
y de la Asociación de estudiantes de postgrado Ne.Re.As. - ETSAM - UPM
ESTUDIOS URBANOS - PLANEAMIENTO URBANO - DICIEMBRE 2023