

**PROGRESIVIDAD HABITACIONAL:  
DEL RECONOCIMIENTO A LA PROPUESTA****Aurelio Ferrero y Laura Basso**

Ferrero es arquitecto. Investigador Independiente del CONICET; vice director del Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE); miembro del Directorio de AVE, coordinador de la Red XIV-G “Hábitat en Riesgo” de CYTED, y profesor a/c titularidad y fundador de la Cátedra Problemática de la Vivienda Popular – Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Córdoba, Argentina (<http://catedrapvp.googlepages.com>)  
E-mail: [habiriesgo@ceve.org.ar](mailto:habiriesgo@ceve.org.ar)

Basso es arquitecta. Becaria de Posgrado de CONICET. Integrante del equipo técnico del Área de Asesoramiento, Capacitación y Transferencia del Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE). Asistente de Coordinación de la Red XIV-G “Hábitat en Riesgo” de CYTED. Alumna regular de la Maestría en Diseño Arquitectónico y Urbano de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba.  
E-mail: [transferencia@ceve.org.ar](mailto:transferencia@ceve.org.ar)

Centro Experimental de la Vivienda Económica. Unidad Ejecutora de CONICET AVE ubicada en Córdoba, con 40 años de experiencia en desarrollo de tecnologías constructivas y de gestión, y en la ejecución de programas habitacionales integrales.  
[www.ceve.org.ar](http://www.ceve.org.ar)

Colaboración: arquitectos Dante Pipa y Elisa Iparraguirre, y licenciada Cristina Bosio.

## Artículos arbitrados

---

CUADERNO URBANO. ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD – VOL. VII – Nº 7 (OCTUBRE 2008) – PP. 145–163. ISSN 1666–6186

### Resumen

Este artículo propone una concepción integral de la progresividad habitacional, partiendo del enfoque tecnológico-constructivo. En primera instancia se presenta un marco conceptual e histórico introductorio, basado en la interpretación de diversos autores y su postura frente al tema.

Posteriormente, se exponen algunos conceptos de la producción social del hábitat y su relación con la progresividad, proponiendo variables de análisis que ordenan el abordaje general del artículo, arribando a definir elementos de reflexión desde tres ejes fundamentales de la temática que son: el aspecto económico-financiero, el socio-político y cultural y el tecnológico-constructivo, tanto en el origen como en las propuestas de intervención. Se aporta además un enfoque desde la perspectiva de la gestión del riesgo.

Se presentan gráficos y cuadros de tipologías de vivienda según formas de progresividad. Finalmente, se presenta un análisis más específico desde el aspecto técnico-constructivo de las alternativas habitacionales que favorecen la progresividad, identificando sus componentes de diseño, materiales y producción.

### Abstract

#### Progressive housing: From its recognition to proposals

This article proposes a comprehensive conception of progressive housing, from a technological-building approach. First of all, an introductory conceptual and historical framework is presented, based on the interpretation of some authors and their attitudes towards the subject.

Later,, some concepts on the social production of habitat and its relationship with progressivity are presented, offering analytical variables that arrange the general approach of the article, making it possible to reflect on the issues from three basic axes: the economic-financial aspect; the socio-political aspect; and the cultural and technological-building aspect; regarding the conceptual sources and also the intervention proposals. An approach from a risk management perspective is also proposed.

Graphs and charts of housing types are presented according to progressivity types. Finally, a more specific analysis is presented from the technical-constructive point of view of housing alternatives that favour progressivity, identifying its design components, materials and production.

**Aurelio Ferrero y Laura Basso**

---

PROGRESIVIDAD HABITACIONAL: DEL RECONOCIMIENTO A LA PROPUESTA

## ENFOQUE METODOLÓGICO DEL TRABAJO

A partir de un proceso de reflexión que incorpora gradualmente temas y aspectos a un núcleo central, se construye un marco comprensivo de la progresividad.

En este proceso se integran tres líneas de abordaje: en primer lugar la identificación de tres ejes significativos, el aspecto económico-financiero, el socio-político y cultural y el tecnológico-constructivo, que permite analizar campos específicos y plantear interrogantes adecuados para establecer desarrollos posteriores que, aunque conexos, son relativamente independientes del tema central de este trabajo.

Por otro lado una aproximación sistemática al tema, resulta en mantener en toda la línea de análisis, una visión de conjunto, sin obviar los condicionantes recíprocos que se establecen en cada una de las líneas en particular.

La segunda línea de abordaje, sitúa nuestra mirada desde el reconocimiento de la realidad, entendiendo por realidad a los hechos tal como ocurren y a la interpretación por parte de diferentes actores sociales, con énfasis en la interpretación de los pobladores sujetos del fenómeno estudiado.

La tercera línea de abordaje, nos ubica en el enfoque del derecho a habitar, de acceder a soluciones habitacionales y de mejorarlas y adaptarlas en el tiempo.

En términos generales podemos decir que el enfoque metodológico adoptado genera, como podrá advertirse, un pensamiento propositivo transformador que excede el de una representación diagnóstica de la realidad. Esta postura proviene de la vocación de los autores, investigadores tecnológicos integrantes del CEVE, institución cuya identidad característica principal en sus décadas de existencia ha sido efectuar aportaciones directas en campo.

## LA CIUDAD COMO MOLDE DE LA CULTURA

En el curso actual de los acontecimientos mundiales, con pobreza, exclusión y migraciones favorecidas directamente por decisiones globalizadas del sistema imperante, quedan

## Artículos arbitrados

---

CUADERNO URBANO. ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD – VOL. VII – Nº 7 (OCTUBRE 2008) – PP. 145–163. ISSN 1666–6186

claramente reflejadas y expuestas las tensiones que generan en la configuración de las ciudades en América Latina.

Éstas representan hoy el escenario mayor de estas graves contradicciones, expresión plena de un cambio en la espacialidad humana construida, equivalente en magnitud a lo que en otra época significó la revolución industrial, por caso. Como señaláramos en otra oportunidad:

“(…) En este marco, los pobres no ‘esperan’ que en la ciudad se les busque un destino o una localización, sino que ‘operan’ sobre la trama urbana, tallando su estructura e incorporando su propia impronta a la necesidad de abrigo y supervivencia”. (FERRERO, 2002).

Es así que compartiendo el concepto que viene manejándose en HIC-AL convalidamos que:

“(…) entendemos a la producción social del hábitat como todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, que se realizan bajo el control de autoproductores y otros agentes sociales que operan sin fines lucrativos; involucran generalmente la participación activa y organizada de los propios beneficiarios en todas las fases del proceso buscando producir espacios de una mayor calidad que expresen la cultura de quienes han de habitarlos. En su desarrollo, estos procesos no están basados en la lógica mercantil que privilegia el valor de cambio y la maximización de utilidades, lo que implica que es importante identificar conceptos alternos para explicar procesos distintos y para entender las diferencias de concepción y de prácticas de los mismos”. (HIC-AL, 2005).

En este contexto, la progresividad resulta ser un fenómeno espacio-tiempo que en los últimos tiempos se ha considerado un factor estructurador diferente del espacio residencial de las periferias más pobres. A partir de su identificación, se han realizado numerosos estudios que se refieren a la observación de procesos masivos y espontáneos de producción del hábitat, por llamarlos de algún modo, los cuales definitivamente han desarrollado un enfoque alternativo en el aspecto socio-urbanístico. Buena parte de estos estudios han nutrido en contados casos las estrategias de intervención a partir de su comprensión profunda y multidimensional. Esto trae a la superficie un conflicto que no se

**Aurelio Ferrero y Laura Basso**

---

**PROGRESIVIDAD HABITACIONAL: DEL RECONOCIMIENTO A LA PROPUESTA**

resuelve fácilmente cuando se enfrentan teorías urbanas que sencillamente aceptan o no, la inclusión de los pobres como actores con derechos propios en los nuevos escenarios. No obstante, la profundidad y velocidad de los cambios han desbordado el accionar de las políticas públicas, las que ante el caos y sin poder enfrentarlo, se han visto simultáneamente invadidas y controladas en muchos casos por las fuertes presiones de los actores más empoderados, tal como el inmobiliario inversionista.

Entre las características principales de los asentamientos donde se produce mayormente el fenómeno de la progresividad en toda Latinoamérica, podemos mencionar su emplazamiento en áreas centrales de la ciudad, ocupando construcciones que fueron abandonadas por sectores medios o altos que se trasladaron a otras zonas; o en la periferia, ocupando terrenos públicos o privados (como terraplenes del tren, barrancos, zonas anegables, terrenos baldíos, espacios libres entre edificios, o áreas verdes públicas). Son invadidos simplemente porque las familias no tienen otra opción, ya que antiguos mecanismos de absorción de los pobres urbanos han colapsado.

Cabe destacar que mientras las tasas de crecimiento anuales para las ciudades latinoamericanas oscilan entre el 4.5 y el 7% (duplicación de la población en 16 o hasta 10.5 años), en estos asentamientos representan entre el 12 y el 15%, lo cual indica que su población se duplica en 6.5 años. El tamaño de los espacios varía desde dos o tres familias hasta mil, según la superficie del terreno disponible y alcanzan una densidad de población de 350 Hab/Ha aproximadamente. Por lo general, no cuentan con conexiones de infraestructura pública, pero como están ubicados en zonas céntricas o periféricas que cuentan con estos servicios, realizan conexiones ilegales a las redes públicas para solucionar su abastecimiento de agua potable y electricidad. (Reelaboración de los autores de SCHÜTZ, EIKE. 1996).

Particularmente en el caso de Argentina, de los 6.000.000 de hogares totales según el Censo realizado en 2001, un 33% (2 millones) se encuentra en situación deficitaria, y su población invierte entre un 70 y 80% del valor de la vivienda en materiales, y sólo entre un 20 y 30% en mano de obra, indicando además que alrededor de un 30% de esos 2.000.000 de hogares en situación deficitaria, autoconstruye su vivienda. (GARGANTINI, D. 2001).

### Artículos arbitrados

---

CUADERNO URBANO. ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD – VOL. VII – Nº 7 (OCTUBRE 2008) – PP. 145–163. ISSN 1666–6186

Las familias llegan y comienzan a construir su refugio con medios muy precarios, asemejando estos asentamientos a una obra en permanente construcción, lo cual evidencia un proceso continuo de características dinámicas. Lejos entonces estamos de considerar esta producción arquitectónica con la visión estática tradicional de los llamados “planes de vivienda”, y por el contrario, nos ubicamos a su lado procurando acompañar semejante fenómeno en movimiento, expresión material y espacial de todas las dimensiones que interactúan en él.

La progresividad no es un fenómeno nuevo en la construcción a través del tiempo, sin embargo en estos asentamientos habitar es simultáneo al hecho de conformar y completar los espacios mínimos necesarios, según sus posibilidades. En otras palabras, a partir del rápido crecimiento de las ciudades en los años ‘60, también se abrieron nuevos paradigmas en las relaciones de la sociedad y el espacio construido por los pobres de las ciudades latinoamericanas.

A pesar de lo mucho que se ha discutido respecto de la validez y eficacia con que han llevado a cabo los habitantes en forma espontánea y autónoma los asentamientos, debe reconocerse que ocasionalmente han contribuido a orientar políticas públicas, o al menos a considerarlos en nuevas maneras de concebir ciudad. Éstas no han podido absorber el crecimiento acelerado de las poblaciones más pobres, resultando entonces formas espaciales diferentes que han estado influidas por una variedad de factores físicos, sociales, económicos y culturales. Factores expresados con todas sus contradicciones, las cuales, finalmente, son las que tallan este molde de sociedad que son las ciudades contemporáneas. Se ha dicho que, como arqueólogos del presente, no sería difícil decodificar el sistema de valores, prioridades y contradicciones que las definen.

Podemos decir entonces que, simplemente, el origen del fenómeno de la progresividad es la pobreza, y que vale el esfuerzo de caracterizarla y definirla desde una posición transformadora y no sólo diagnóstica, reconociendo todas las dimensiones y las fuerzas sociales que subyacen para aportar a la construcción de las políticas públicas:

“(…) considerando que las personas no constituyen el problema, sino el recurso para producir las transformaciones”. (FERRERO, PIPA, BASSO, PEYLOUBET, 2005).

## Aurelio Ferrero y Laura Basso

---

### PROGRESIVIDAD HABITACIONAL: DEL RECONOCIMIENTO A LA PROPUESTA

Si bien es cierto que las familias en condiciones de marginalidad no podrán en forma inmediata tener a su disposición toda la calidad de vivienda que necesitan, al menos deberían tener la oportunidad de hacerlo gradualmente, en la medida que previamente hayan sido creadas las condiciones adecuadas para que esto pueda suceder. Además, como la vida y la estructura familiar cambian, la vivienda y sus espacios deberían permitir grados de adaptación física para satisfacer las necesidades de habitar. Es por este motivo que algunos autores han planteado que:

“(…) es necesario conocer los móviles y aspiraciones que están detrás del proceso de acondicionamiento del hábitat que desarrollan los sectores marginales, para poder comprenderlo y orientarlo hacia niveles mejores de vida”. (SEPÚLVEDA, PUENTE LAFOY, TORRES ROJAS, MUÑOZ SALAZAR, 1994).

### LAS VARIABLES QUE INTERACTÚAN

Con el objetivo de agrupar dimensiones para un análisis de los componentes estructurantes, entendemos el espacio construido desde estos tres principales aspectos:

- \* El económico-financiero
- \* El socio-político y cultural
- \* El tecnológico-constructivo

Relacionándolos, por supuesto, con el contexto normativo y legal que cada sociedad tenga en un momento y un lugar determinados.

En cada uno de estos grandes estructurantes, se pueden identificar diversas variables que han de incidir directa e indirectamente en el proceso del hábitat social. Por ejemplo, en el aspecto socio político y cultural podremos observar la incidencia de variables como la historia local y nacional, las estructuras funcionales, la cultura, los modos de vida y el marco político jurídico. Asimismo, en el aspecto espacial ligado a lo tecnológico-constructivo las variables que intervienen pueden ser: la geografía y el ambiente, el suelo, la ciudad, los servicios y la infraestructura, y la vivienda en sí. En cuanto al eje económico-

## Artículos arbitrados

---

CUADERNO URBANO. ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD – VOL. VII – Nº 7 (OCTUBRE 2008) – PP. 145–163. ISSN 1666–6186

financiero, éste contempla las relaciones que deberán establecerse con el sistema económico, la conectividad urbana, las estrategias financieras y los modos productivos.

Estos tres grandes ejes componen una sola realidad que, sólo a los fines del análisis, serán tomados como una parcialidad. Al manifestarse en forma conjunta, su conectividad es total, tal como es compleja la huella que deja el hombre con su presencia en el territorio que ocupa.

Por lo dicho anteriormente, proponemos enfocar el análisis de la problemática de la producción social del hábitat con una visión sistémica y compartida con las poblaciones, desde las causas del problema (no desde sus síntomas) y trabajando las propuestas hacia los derechos que otorga la condición humana.

Al analizar entonces las variables que intervienen en la propuesta de modelos de gestión integral del hábitat, podemos observar que, inversamente al análisis diagnóstico, van a colaborar en las formas de abordar la solución del problema. De esta manera, entre ellas podremos mencionar:

- \* El aspecto social: que hace referencia a la gestión, las formas de organización comunitaria, la participación y la inclusión social.
- \* El aspecto espacial: en el que intervienen el suelo, los servicios, el diseño y la construcción.
- \* El aspecto económico: o sea, la financiación, la administración, la accesibilidad y la producción.

A partir de su identificación y desde el enfoque integral de la gestión habitacional, habrá que preguntarse entonces en cada intervención: ¿cómo han interactuado estas dimensiones en la actual estructura urbana de los asentamientos más pobres?, ¿cuál será el modelo de gestión a ser empleado?, ¿quiénes serán los actores? y ¿qué roles van a desempeñar?, y además: ¿cuáles tecnologías han de ser utilizadas en cada ocasión?, de qué modo serán utilizadas y en busca de qué resultados.



**Aurelio Ferrero y Laura Basso**

---

PROGRESIVIDAD HABITACIONAL: DEL RECONOCIMIENTO A LA PROPUESTA

De todas estas dimensiones, nos referiremos particularmente a una:

LA PROGRESIVIDAD HABITACIONAL, DESDE LA DIMENSIÓN TÉCNICO-CONSTRUCTIVA

Para acercar elementos de reflexión sobre el tema, partiremos de algunos considerados generales, que enumeraremos a continuación:

Desde el punto de vista del confort, es obvio que la falta de satisfacción parcial o total de las necesidades espaciales no resulta positiva para ninguna persona.

La progresividad tiene origen en el hecho de que los pobres no tienen todos los elementos necesarios para solucionar de una sola vez sus problemas de hábitat, lo cual implica una debilidad. Aunque también, existen ciertas capacidades que encuentran en la progresividad una vía para desarrollar crecimientos y cambios sociales.

La progresividad en la posesión de la tierra y de los servicios, anterior a la vivienda, tiene un componente muy fuerte, ligado a los derechos individuales y las luchas sociales, es decir, a la política y a los sistemas socio-económicos imperantes. Este componente ha sido capaz de modificar la historia de las ciudades, sus estructuras jurídicas y las relaciones de fuerza de los sectores de la sociedad a partir de la contienda por el territorio. Las energías movilizadas tienen habitualmente una impronta que se da en contra de las lógicas técnicas, ya que en realidad tienen una lógica delineada por los hechos sociales y políticos. Por lo cual resulta necesario un análisis independiente el tema de la progresividad en lo urbano, en lo colectivo, debido a que interactúa con el conjunto de un modo diferente de lo que lo hace la mejora individual.

Por lo dicho anteriormente, la progresividad en la vivienda se asienta más en una necesidad individual y, aunque haya mucho de compartido en la insuficiencia o en las estrategias de actuación, las energías liberadas tienden a distanciarse en el modo de las luchas sociales por lo colectivo. Autores como John Turner afirman que lo individual hasta es negativo para los procesos integrados, al menos cuando son resueltos en forma aislada.

## Artículos arbitrados

CUADERNO URBANO. ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD – VOL. VII – Nº 7 (OCTUBRE 2008) – PP. 145–163. ISSN 1666–6186

A la hora de intervenir, en lo técnico-constructivo la progresividad tiene dos variables productivas fundamentales:

Cuando se trata de comenzar nuevas obras conjuntas o viviendas individuales, más o menos al mismo tiempo y con similares características, donde pueden aplicarse ciertos criterios de producción seriada, de planificación masiva en lo constructivo, de aprovechamiento organizado de recursos que puedan ser potenciados por el seriado.

Cuando se trata de reparar o completar, el punto central será la particularidad de cada caso y la tecnología deberá liberarse aún más como una oferta diversificada ajustable a la necesidad.

En ambos casos, el análisis vale para obras individuales o colectivas (viviendas, equipamiento urbano, equipamiento comunitario, intervenciones ambientales, de prevención y seguridad ante amenazas, etcétera).



A continuación se presenta un esquema de tipologías de vivienda para ilustrar las diferentes situaciones espaciales y constructivas, tema en particular que el CEVE, en Argentina, ha desarrollado a través de investigaciones, intervenciones en programas de vivienda y en el área de los microcréditos para el mejoramiento e inicio de la vivienda:

Gráfico 1

**Aurelio Ferrero y Laura Basso**

---

PROGRESIVIDAD HABITACIONAL: DEL RECONOCIMIENTO A LA PROPUESTA

LOS COMPONENTES DEL DISEÑO, DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LA PRODUCCIÓN DE LA VIVIENDA

Ingresamos ahora, paulatinamente, al análisis más específico desde la dimensión técnico-constructiva, recordando siempre que detrás se encuentran actuando las demás variables contenidas en las otras dos dimensiones principales, la social-organizativa y la económico-financiera.

A su vez hay tres sub-dimensiones o componentes particulares en la creación del espacio construido o a construir. Éstos son:

- \* El diseño, referido a la utilización del espacio.
- \* Los métodos y definiciones sobre el uso de materiales y componentes constructivos.
- \* La producción, en los sistemas de fabricación, de montaje o ensamblado y de los mecanismos de adquisición.

Estos componentes desagregados, como los planteados en este trabajo, se presentan como temas básicos a desarrollar y con el objetivo de ordenarlos dentro de un esquema general para su análisis y profundización.

**1. El diseño**

El diseño del espacio en la producción del hábitat social resulta de una interacción de los tres ejes ya mencionados con anterioridad, los cuales en su conjunto se constituyen en los principales condicionantes del mismo. Esto significa que no hay decisión en el diseño que pueda despegarse de los materiales y su forma de obtención, combinados naturalmente con las tendencias o costumbres de formas espaciales anteriores. Estas tendencias culturales sufren la necesaria adecuación, o directamente restricción, de los nuevos escenarios, por ejemplo, pérdida del patio o inclusive nuevas formas espaciales como la del suelo creado (construcciones sobrepuestas).

Los conceptos de flexibilidad y progresividad toman fuerza al hacerse evidente la necesidad de programar el proceso de evolución y transformación, como una parte integral de la

## Artículos arbitrados

CUADERNO URBANO. ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD – VOL. VII – Nº 7 (OCTUBRE 2008) – PP. 145–163. ISSN 1666–6186

*1- Reelaboración de los autores de las ideas extraídas de los debates grupales realizados en el marco de las Jornadas Iberoamericanas sobre Hábitat Evolutivo y Producción Social del Hábitat: tecnologías y herramientas de apoyo, organizadas entre CYTED y la AECI (Agencia Española de Cooperación Internacional) en Cartagena de Indias, Colombia. 2006.*

vivienda. De esta manera, un diseño planeado mínimamente deberá contemplar la flexibilidad para adaptarse a las diversas realidades locales y sociales y la progresividad a la que estará sujeto con posterioridad a su situación inicial. El desafío será ofrecer alternativas que tomen en cuenta todas las variables involucradas en este proceso transformador.

En esta instancia, y aprendiendo de las numerosas formas en que las poblaciones pobres han resuelto estos temas, podemos recomendar los siguientes criterios:

- \* Soluciones tipológicas con modulaciones simples en el diseño, con diversidad de imágenes, en la búsqueda de un aspecto tradicional y acorde a la cultura local tanto en la expresión como en el manejo del espacio.
- \* Promover el uso de tecnologías constructivas flexibles, combinables entre sí y que puedan incorporar los modos de vida, de producción, usos y costumbres de la población.
- \* Garantizar mínimas condiciones de habitabilidad y durabilidad.
- \* Favorecer desde el diseño inicial las posteriores ampliaciones o modificaciones posibles, sin perder la calidad de las vinculaciones estructurales y constructivas.
- \* Auspiciar el uso de tecnologías apropiables, que se adapten fácilmente a la cultura local de la comunidad que las recibe.

Con respecto al punto donde se quiere favorecer desde el inicio de la vivienda las posteriores ampliaciones, hay algunos autores que plantean la idea de diseñar estructuras vacías o “esqueletos estructurales”, los cuales cumplirían la función de inicio de vivienda o pie de casa, quedando como tarea a los pobladores sólo el completamiento de sus cerramientos; asegurando así la calidad de las vinculaciones estructurales y constructivas, y evitando que esta tarea se realice por mano de obra no calificada para ello o poco experimentada.

Estas estructuras tienen la flexibilidad de incorporar el cerramiento progresivo de los espacios en distintos tiempos, además de quedar planteada desde un comienzo, la estructura de la vivienda completa. Al respecto se deberá considerar entonces que su diseño pueda incorporar la participación de sus moradores, para que el producto final cumpla sus necesidades inmediatas y expectativas futuras.<sup>1</sup> (Reelaboración de ROMERO, 2006).

## Aurelio Ferrero y Laura Basso

---

### PROGRESIVIDAD HABITACIONAL: DEL RECONOCIMIENTO A LA PROPUESTA

En algunos casos, acorde a ciertas realidades locales y sociales (sobre todo en asentamientos rurales o peri-urbanos) y cuando las condiciones ambientales lo permiten, pueden plantearse también diseños de vivienda a partir de núcleos estancos, vinculados por estructuras livianas vernáculas, que permiten la progresividad en la ocupación paulatina del lote y donde cada espacio que se suma es una estructura nueva e independiente del resto de la vivienda.

Como fue planteado anteriormente, la progresividad en los sectores pobres es un proceso que implica períodos de tiempo prolongados y la vivienda se encuentra en permanente estado de cambio. Cabe preguntarse entonces ¿cuál es el rol de la asesoría técnica?, ¿cómo a través de ella, se pueden favorecer formas de participación comunitaria? y ¿hasta qué punto las políticas habitacionales deberían promover el acompañamiento técnico permanente de estos procesos?

#### 2. Los métodos y definiciones de materiales y componentes constructivos

A la hora de definir los métodos de producción y los materiales o tecnologías a ser utilizados en un proceso habitacional de estas características, también deberán estar presentes los conceptos de integralidad, tanto en el proceso del diseño como en el de la adopción tecnológica. Esto implica que la tecnología constructiva adoptada (nueva o existente), deberá favorecer la participación y la organización de los grupos sociales locales durante la etapa de gestión y ejecución habitacional, como así también promover la incorporación de mano de obra no calificada, la capacitación y el uso de materiales tradicionales disponibles en el mercado inmediato. Muchos de estos elementos existen en realidad dentro de la producción actual del hábitat, de modo tal que se trata de identificarlos, rescatarlos y potenciarlos.

Asimismo, los sistemas constructivos elegidos para la ejecución de las viviendas deberán facilitar la inclusión de una multiplicidad de formas productivas, entre las que se pueden mencionar: los planes del Estado, el autoconsumo, la ayuda mutua, la ayuda mutua rentada y las micro y pequeñas empresas de la construcción, tendiendo a fortalecer la organización socio-productiva de las comunidades y contribuyendo a la generación de empleo. Tal como fuera observado por Walter Kruk (2002):

## Artículos arbitrados

---

CUADERNO URBANO. ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD – VOL. VII – Nº 7 (OCTUBRE 2008) – PP. 145–163. ISSN 1666–6186

“(…) La viabilidad de un sistema productivo de la vivienda social requiere de una evaluación desde diferentes puntos de vista, en función de los distintos actores que participan. Abarcando en primer lugar la identificación de las necesidades del sector, el diseño del producto y del proceso productivo, su ejecución y la evaluación de su desempeño, que a su vez no debe limitarse al control de laboratorio del cumplimiento de la normativa, sino que debe abarcar la viabilidad del procedimiento productivo, de la mecánica financiera y del sistema de comercialización. Por último, debe evaluarse en función de la satisfacción de las necesidades y de la inserción en la estrategia de vida de los pobladores a los cuales se destina.”

En este aspecto, es clave el rol de la asesoría técnica, como facilitadora y sociabilizadora de conocimientos, que contribuya a la toma de decisiones en el proceso de adopción tecnológica en un ámbito de participación, donde queden expuestas en equidad las posibilidades constructivas y la selección se haga a partir de una doble transferencia, tanto del técnico al poblador, como del poblador al técnico.

Al respecto, entre los criterios a tener en cuenta en nuevas propuestas están:

- \* La adopción de tecnologías constructivas abiertas a una multiplicidad de formas productivas, favoreciendo la organización socio-productiva de las comunidades y contribuyendo a la generación de empleo.
- \* Patrocinar el uso de tecnologías constructivas que incorporen fuerza de trabajo no calificada, promoviendo las formas de participación comunitaria.
- \* Favorecer la adopción de tecnologías que permitan la racionalización en el uso de los recursos financieros, y que faciliten implementar mecanismos simples de administración y gestión.
- \* Promover la simplificación de mecanismos en la ejecución y el montaje, privilegiando la precisión y la eficacia estructural, utilizando equipos y herramientas de fácil operación y de bajo costo.
- \* Promover el uso de materiales locales, aceptados culturalmente por las comunidades.
- \* Prever los instrumentos técnicos comprensibles y adecuados (Planos y pliegos de especificaciones entendibles para la comunidad) para facilitar el desarrollo progresivo de la vivienda, teniendo en cuenta que los moradores pueden variar en proceso.

**Aurelio Ferrero y Laura Basso**

---

**PROGRESIVIDAD HABITACIONAL: DEL RECONOCIMIENTO A LA PROPUESTA****3. Los sistemas de fabricación, de mercado y de producción**

Las decisiones sobre el diseño y las formas de producción históricamente han reflejado el nivel de intercambio económico y productivo alcanzado por una sociedad; aún en los sistemas marginales menos desarrollados, estas leyes están presentes.

Partiendo del hecho de que la producción de viviendas tiene características particulares en cuanto a que el producto final es un inmueble generalmente de alto costo, lo cuál implica además que existe una variabilidad de los procesos productivos y en las condiciones de la producción que se realiza por unidad y por proyecto, exigiendo un ajuste particular para cada obra y una selección de herramientas que permitan adaptarse a la misma. Pero cuando hablamos de Producción Social de Viviendas (PSV), podemos identificar ciertas características particulares de producción como las que se mencionan a continuación:

- \* La PSV puede ser espontánea o asistida.
- \* De mejoramiento u obra nueva.
- \* Producida en el centro, en la periferia de la ciudad o también en zonas rurales.
- \* Utilizando tecnología de producción tradicional o industrializada.
- \* Incorporando múltiples formas productivas (ayuda mutua, autoconstrucción, microempresas de la construcción, etcétera).

En cuanto a las tecnologías de producción se pueden diferenciar dos grandes grupos: la producción de viviendas in situ donde la producción se organiza alrededor del objeto a producir y que es asimilada como la forma tradicional de producción, y la producción de componentes de vivienda en planta (con cierto grado de industrialización y racionalización), que luego se montarán en el lugar de la construcción. En ambos casos, la tecnología de producción que se aplique, debería tener en cuenta los siguientes criterios:

- \* Promover el empoderamiento de sectores populares a través del fortalecimiento de su organización interna y su inserción en la producción de bienes y servicios.
- \* Favorecer el uso de mano de obra intensiva, evitando la mecanización de los puestos de trabajo.

## Artículos arbitrados

CUADERNO URBANO. ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD – VOL. VII – Nº 7 (OCTUBRE 2008) – PP. 145–163. ISSN 1666–6186

*2- Reelaboración de los autores de las ideas extraídas de las reflexiones y conclusiones finales de las Jornadas Iberoamericanas sobre Hábitat Evolutivo y Producción Social del Hábitat: tecnologías y herramientas de apoyo, organizadas entre CYTED y la AECI (Agencia Española de Cooperación Internacional) en Cartagena de Indias, Colombia. 2006.*

- \* Incluir la utilización de equipos, maquinarias y herramientas de fácil operación y aprendizaje, de baja inversión y que no generen dependencia tecnológica.
- \* Diseñar y aplicar la transferencia de tecnología implementando programas de asistencia técnica y capacitación, que además de incrementar los conocimientos técnicos específicos, tiendan a impulsar el desarrollo empresarial y promover su continuidad y fortalecimiento.
- \* Favorecer a los proveedores locales, de manera de retener los circuitos de dinero en el ámbito local o regional, y tender a la dinamización de la economía local.
- \* Desarrollar e implementar tecnologías constructivas y de producción que no afecten negativamente al ambiente natural o construido.

Adicionalmente, cuando se trate de incentivar la utilización de sistemas constructivos de producción racionalizada o industrializada, generalmente aplicado para producir viviendas nuevas, ya que presenta ventajas en el proceso productivo por su modalidad repetitiva de producir un solo producto muchas veces, se debería adoptar o diseñar un sistema de producción, (lo cual se hace en el marco de una organización o entidad), que responda con eficacia a cuatro objetivos básicos:

- \* Costo: establecer la eficiencia para producir a bajo costo.
- \* Confiabilidad: en el tiempo de entrega y en la capacidad técnica.
- \* Calidad: en la bondad del producto que se vende o transfiere.
- \* Flexibilidad: para incorporar cambios y para fabricar nuevos productos.

## REFLEXIONES FINALES

Entendiendo que el concepto de progresividad todavía se encuentra en proceso de definición y requiere además el debate abierto entre todos los actores, podemos identificar un importante cambio en cuanto a la concepción del tema que pasa de entender a la vivienda como objeto a entender a la vivienda como proceso, bajo el enfoque de los derechos humanos. Esta nueva concepción implica nuevos desafíos para universidades y empresas, y además un cambio de actitud del profesional que debe desarrollar nuevas aptitudes y destrezas.<sup>2</sup>



## Aurelio Ferrero y Laura Basso

---

### PROGRESIVIDAD HABITACIONAL: DEL RECONOCIMIENTO A LA PROPUESTA

La progresividad es una forma de gestión de la producción social del hábitat, un proceso que facilita el hábitat digno a través del tiempo, que además corresponsabiliza a los diferentes actores (económicos, sociales y políticos) en la tarea de garantizar un acompañamiento integral y participativo compuesto por varios instrumentos indisociables:

- \* Crédito focalizado y accesible.
- \* Subsidio como estrategia redistributiva.
- \* Asistencia técnica integral y participativa.
- \* Valoración del capital social como potenciador del desarrollo comunitario.
- \* Políticas de Estado integrales e integradoras.
- \* Tecnologías constructivas y sociales entendidas como desarrollos culturales que son generados y producidos en el ámbito de una doble transferencia de conocimientos permanente entre técnicos y pobladores.

Todos estos instrumentos son servicios de acompañamiento que deberían ser entendidos, institucionalizados e instrumentalizados dentro de las entidades gubernamentales como servicios públicos.<sup>3</sup>

Entonces, entendemos a la Producción Social del Hábitat como un proceso de gestión y producción de viviendas, barrios y ciudad, que se hace sin fines lucrativos e implica la puesta en marcha de sistemas de participación, de autoproducción, de autogestión y control.

Por lo dicho hasta ahora, reiteramos la importancia de analizar la progresividad con la mirada atenta a lo existente, ya que no puede verse sin destacar la estrecha conexión entre lo que se hace y lo que se desea hacer. Se observará entonces que en la sustancia que la compone es posible encontrar directa o indirectamente los recursos para proponer mejoras sustanciales. El ingenio, la energía, la estrategia, la solidaridad, la supervivencia son, entre otros, los factores dinámicos que han de facilitar las propuestas.

Recomendamos entonces que del diagnóstico participativo incluyente de todos los actores, resulte la materia prima para la formulación de las intervenciones. Y acaso sea el rol de los técnicos encontrar permanentemente un lugar como facilitadores de esa conexión entre presente y futuro, lejos del iluminismo y cerca del compromiso social.

---

*3- Reelaboración de los autores de las ideas extraídas de las reflexiones y conclusiones finales de las Jornadas Iberoamericanas sobre Hábitat Evolutivo y Producción Social del Hábitat: tecnologías y herramientas de apoyo, organizadas entre CYTED y la AECE (Agencia Española de Cooperación Internacional) en Cartagena de Indias, Colombia. 2006.*

## Artículos arbitrados

CUADERNO URBANO. ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD – VOL. VII – Nº 7 (OCTUBRE 2008) – PP. 145–163. ISSN 1666–6186

### BIBLIOGRAFÍA

- FERRERO, Aurelio (2002). “Los profesionales y su protagonismo en la producción social del hábitat”, en: *Vivitos y coleando*. México. Edición HIC-AL.
- HIC-AL (2005). “Financiamiento solidario y construcción de lineamientos de políticas públicas que potencialicen la producción social de la vivienda”, del II Encuentro Latinoamericano de Mujeres Líderes Barriales. La Paz, Bolivia.
- FERRERO, Aurelio - PIPA, Dante - BASSO, Laura - PEYLOUBET, Paula (2005). “Experiencias Tecnológicas para la producción de la vivienda rural”, en el Congreso Nacional de Políticas de Vivienda y Asentamientos Humanos en el Medio Rural, Termas de Río Hondo, Santiago del Estero, Argentina.
- SEPÚLVEDA, Rubén - PUENTE LAFOY, TORRES ROJAS, MUÑOZ SALAZAR (1994). *Progresividad residencial: un estudio socio-físico del Programa de Mejoramiento de Barrios*. Santiago de Chile, Chile. Edición del Instituto de la Vivienda Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile - ISBN 956-19-0195-1 - Inscripción propiedad intelectual Nº90.758.
- FERRERO, Aurelio (2006). Prólogo del libro *Actores y Roles en la Gestión de Riesgos*. Asunción, Paraguay. Edición CYTED, Red XIV G Hábitat en Riesgo. ISBN 987-21050-3-0.
- GARGANTINI, Daniela (2001). *Gestión Local del Hábitat. Experiencias en municipios intermedios*. Edición de la Universidad Católica de Córdoba y Centro Experimental de la Vivienda Económica. 280 pg. ISBN: 987-1203-39-X. Córdoba, Argentina.
- KRUK, Walter (2002). “La Cooperación Intersectorial. Un instrumento para el Desarrollo Tecnológico del Sistema Productivo de la Vivienda de Interés Social”, del IV Seminario de la Red CYTED XIV-C, tema V. Estrategias para la innovación tecnológica en la producción de viviendas de interés social en América Latina, vol. 1, San Pablo, Brasil. Edición CYTED, Red XIV C.
- ROMERO, Gustavo (2006). “La vivienda evolutiva y el diseño”. De las Jornadas Iberoamericanas sobre Hábitat Evolutivo y Producción Social del Hábitat: tecnologías y herramientas de apoyo, realizadas entre CYTED y la AECI (Agencia Española de Cooperación Internacional) en Cartagena de Indias, Colombia.
- TAPIA, R. - MESÍAS, R. (2002). *Concurso Hábitat Popular Progresivo. Vivienda y Urbanización*. Santiago de Chile, Chile. Editado por: CYTED, Red XIV B, Subprograma XIV. ISBN 956-8263-00-4.
- SALAS SERRANO, Julián (2005). *Mejora de Barrios precarios en Latinoamérica. Elementos de teoría*

**Aurelio Ferrero y Laura Basso**

---

**PROGRESIVIDAD HABITACIONAL: DEL RECONOCIMIENTO A LA PROPUESTA**

*y práctica*. Edición ESCALA. Colección Tecnologías para viviendas de interés social. ISBN 958-97473-2-9. Abril de 2005. Bogotá, Colombia.

**SCHÜTZ, Eike J.** (1996). *Ciudades en América Latina. Desarrollo Barrial y vivienda*. Ediciones SUR Colección Estudios Urbanos. ISBN: 956-208-038-2. Santiago, Chile.

