



# Ciclo de vida de la vivienda autoconstruida



## Ficha técnica

# Ciclo de vida de la vivienda autoconstruida

### **Publicación:**

Esta publicación fue elaborada por Hábitat para la Humanidad Argentina, TECHO y la Consultora Prohábitat XXI con contribuciones externas de la oficina de Hábitat Internacional América Latina y el Caribe

### **Sitios web:**

[www.hpha.org.ar](http://www.hpha.org.ar) / [www.techo.org.ar](http://www.techo.org.ar) / [www.prohabitat.com.ar](http://www.prohabitat.com.ar)

### **Equipo de trabajo:**

#### **Investigación**

Equipo interdisciplinario

Paula Celestino Ayala, Ana Cutts, Mónica Gallegos Quesquén, Ignacio Gregorini, Virgilio Gregorini, Lucía Groos, Maia Irazu, Agustín Pascual Sanz, Vanesa Repetto, Mariela Romero, Diego Servetto, Tomás Villamayor.

Dirección

Agustín Pascual Sanz

Asesoramiento

Enrique Montero, Rosario Reaño, Norma Rosas, Juan Carlos Rodríguez, Gema Strático, Rodrigo Vargas

#### **Coordinación y mediación pedagógica a cargo de Hábitat para la Humanidad Internacional, oficina de América Latina y el Caribe**

Rodrigo Vargas, gerente senior de Monitoreo, Evaluación, Rendición de Cuentas y Aprendizaje.

Mariah Travis, especialista en aprendizaje.

#### **Fotografía**

Todas las imágenes del presente estudio fueron tomadas por el equipo que realizó las entrevistas y trabajo de campo. Forman parte de la documentación y respaldo de la investigación.

#### **Producción**

José Pablo Rivera, director creativo FORWARD.

---

#### **Derechos y permisos**

Se prohíbe el uso comercial no autorizado de este estudio.

© 2021 Hábitat para la Humanidad Argentina, TECHO, Prohábitat XXI. Algunos derechos reservados. Este trabajo ha sido recopilado por un equipo integrado por representantes de las tres organizaciones, con contribuciones externas. Las opiniones, declaraciones, interpretaciones y conclusiones expresadas aquí no representan necesariamente las declaraciones, interpretaciones o conclusiones de las organizaciones mencionadas.





Barrio Los Ceibos, González Catán.  
Valeria tiene 33 años y desde hace 20 vive junto  
a su familia en la vivienda que construyeron  
desde cero. Hace 13 años le cedieron parte del lote  
para que pudiera empezar a construir su casa.



Abril 2022

# Índice



|                                                                                                        |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>I. Prólogo.....</b>                                                                                 | <b>Pág. 6</b>  |
| <b>II. Contexto .....</b>                                                                              | <b>Pág. 7</b>  |
| <b>III. Objetivos y diseño metodológico</b>                                                            |                |
| 1. Objetivos del estudio.....                                                                          | <b>Pág. 8</b>  |
| 2. Marco y diseño metodológico .....                                                                   | <b>Pág. 8</b>  |
| <b>IV. Desarrollo del estudio</b>                                                                      |                |
| 1. Diseño y desarrollo de instrumentos para el levantamiento de información .....                      | <b>Pág. 10</b> |
| 2. Procesamiento, análisis e integración de la información y redacción del informe.....                | <b>Pág. 10</b> |
| <b>V. Algunas características de los hogares relevados .....</b>                                       | <b>Pág. 11</b> |
| <b>VI. Principales hallazgos</b>                                                                       |                |
| 1. Identificación de etapas constructivas y ciclo evolutivo de la vivienda.....                        | <b>Pág. 13</b> |
| 2. Estrategias de ocupación del lote y construcción de la vivienda .....                               | <b>Pág. 19</b> |
| 3. Capacidad para la autoconstrucción y calidad de las viviendas.....                                  | <b>Pág. 20</b> |
| 4. El ciclo de construcción de la vivienda desde la perspectiva de género .....                        | <b>Pág. 24</b> |
| 5. Estrategias, recursos y capacidades invertidas durante el ciclo de vida de la vivienda.....         | <b>Pág. 25</b> |
| <b>VII. Iniciativas para la mejora del proceso progresivo de autoconstrucción de la vivienda .....</b> | <b>Pág. 27</b> |
| <b>VII. Cierre.....</b>                                                                                | <b>Pág. 28</b> |
| <b>IX. Bibliografía .....</b>                                                                          | <b>Pág. 29</b> |

# Lista de gráficos

|                   |                                                                                                                |                |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Gráfico 1</b>  | Distribución porcentual de las personas entrevistadas por jefatura del hogar .....                             | <b>Pág. 11</b> |
| <b>Gráfico 2</b>  | Distribución porcentual de las personas que conforman el grupo familiar por grupos de edad .....               | <b>Pág. 11</b> |
| <b>Gráfico 3</b>  | Distribución porcentual de las personas entrevistadas por nivel educativo .....                                | <b>Pág. 12</b> |
| <b>Gráfico 4</b>  | Distribución porcentual de las personas entrevistadas por nivel de empleo .....                                | <b>Pág. 12</b> |
| <b>Gráfico 5</b>  | Distribución porcentual de las personas entrevistadas por tipo de ocupación .....                              | <b>Pág. 13</b> |
| <b>Gráfico 6</b>  | Distribución porcentual por tipo de material de baños y ambiente único .....                                   | <b>Pág. 15</b> |
| <b>Gráfico 7</b>  | Distribución porcentual del tipo de ambientes construidos en la etapa 1 .....                                  | <b>Pág. 15</b> |
| <b>Gráfico 8</b>  | Distribución porcentual del tipo de ambientes construidos en la etapa 2 .....                                  | <b>Pág. 16</b> |
| <b>Gráfico 9</b>  | Distribución porcentual del tipo de ambientes construidos en la etapa 3 .....                                  | <b>Pág. 17</b> |
| <b>Gráfico 10</b> | Distribución porcentual del tipo de ambientes construidos en la etapa 4 .....                                  | <b>Pág. 18</b> |
| <b>Gráfico 11</b> | Distribución porcentual de tipos de mejoras por etapas .....                                                   | <b>Pág. 18</b> |
| <b>Gráfico 12</b> | Distribución porcentual del origen de la mano de obra aplicada a la construcción de la vivienda .....          | <b>Pág. 20</b> |
| <b>Gráfico 13</b> | Distribución porcentual del tipo de conocimiento constructivo de los integrantes de los hogares .....          | <b>Pág. 21</b> |
| <b>Gráfico 14</b> | Distribución porcentual de los hogares que recibieron asistencia técnica para construir la vivienda .....      | <b>Pág. 21</b> |
| <b>Gráfico 15</b> | Distribución porcentual de la procedencia asistencia técnica recibida .....                                    | <b>Pág. 22</b> |
| <b>Gráfico 16</b> | Distribución porcentual de la calidad percibida de la cocina .....                                             | <b>Pág. 22</b> |
| <b>Gráfico 17</b> | Distribución porcentual de la calidad percibida del baño .....                                                 | <b>Pág. 23</b> |
| <b>Gráfico 18</b> | Distribución porcentual del origen de los recursos familiares aplicados a la construcción de la vivienda ..... | <b>Pág. 25</b> |

# I. Prólogo

El acceso al suelo urbano y la vivienda por parte de los sectores populares en Argentina está relacionado, mayormente, con la ocupación de terrenos o la compra informal a terceros. Estas estrategias llegan a ser casi las únicas formas para acceder a un lugar donde habitar, muchas veces en condiciones de extrema precariedad, hacinamiento y acceso inadecuado a servicios básicos.

Según el RENABAP, Registro Nacional de Barrios Populares, unas 4 millones de personas conforman la población que autoconstruye progresivamente sus viviendas, empleando diversas estrategias financieras y constructivas durante el proceso. En su gran mayoría tardan muchos años, complejizando este desafío las condiciones barriales, las formas de acceso al suelo y la vivienda y la misma dinámica económica.

Estas viviendas son construidas ambiente por ambiente, a ritmo lento, pues la obra depende principalmente del dinero que se logre ahorrar y se pueda invertir. Existe una clara vinculación entre las etapas constructivas con los hitos de crecimiento del hogar. Cada etapa identificada por las familias entrevistadas implica el inicio o fin de un hito constructivo que también está asociado, en general, con el aumento en el número de integrantes de la familia.

El modo principal empleado es la autoconstrucción familiar, siendo la forma más viable ante la imposibilidad de afrontar los altos costos de construcción. De esta forma los hogares<sup>1</sup> logran hacerlo más accesible y avanzar en la materialización de su vivienda.

Esta forma de autogestión de la vivienda en barrios populares, en la mayoría de los casos, implican deficiencias estructu-

rales difíciles de corregir o modificaciones funcionales que derivan en demoliciones y reconstrucciones. Sin embargo, la diferencia entre la necesidad declarada por los hogares de contar con asistencia técnica para el diseño y la posterior ejecución, y la calidad real verificada, es un indicio claro de falta de información adecuada para los hogares autoconstructores.

Como factor crítico de este proceso se evidencia el acceso e instalaciones de agua y saneamiento. Este aspecto, a diferencia de la calidad del resto de las viviendas, sí es percibido como algo a resolver o mejorar.

Hábitat para la Humanidad Argentina, TECHO y ProHábitat XXI realizaron el presente estudio motivados por la necesidad de comenzar a comprender y sistematizar el proceso a través del cual los hogares que habitan en barrios populares de la Argentina autoconstruyen sus viviendas.

La identificación, comprensión y sistematización de estos procesos son esenciales para la formulación de políticas públicas y acciones de apoyo a estos hogares. Se trata de una tarea que involucra a todos los sectores a fin de facilitar y potenciar el acceso a la vivienda adecuada a través de la autoconstrucción.

Se espera que esta investigación sirva de puntapié inicial para profundizar el análisis sobre la temática y motivar el trabajo conjunto de múltiples actores en búsqueda de soluciones concretas al déficit de vivienda existente en los barrios populares.

**Buenos Aires, Argentina  
Abril 2022**

<sup>1</sup> Grupo de personas, parientes o no, que viven bajo un mismo techo de acuerdo con un régimen familiar, es decir, comparten sus gastos de alimentación. Con base en la definición del INDEC: <https://www.indec.gov.ar/indec/web/Institucional-Indec-Glosario>





Barrio 23 de Diciembre, Moreno. La autoconstrucción de la vivienda progresiva se desarrolla en la mayoría de los casos, como una acción constante que se interrumpe y recomienza en la medida en que los hogares disponen de recursos suficientes para adquirir los materiales necesarios.

## II. Contexto

Existen en Argentina 4.416 barrios en ciudades de más de 10.000 habitantes de todo país, donde residen aproximadamente 4 millones de personas<sup>2</sup>, según el Relevamiento Nacional de Barrios Populares realizado en el período 08/2016 a 12/2017 por las Organizaciones Sociales Confederación de Trabajadores de la Economía Popular, Corriente Clasista y Combativa, Barrios de Pie, TECHO y Cáritas Argentina.

El acceso al suelo urbano y la vivienda por parte de los sectores populares no se realiza a través del mercado inmobiliario, sino que está relacionado con la ocupación de terrenos o la compra informal a terceros, siendo estas estrategias las únicas formas para acceder a un lugar donde habitar, muchas veces en condiciones de extrema precariedad, hacinamiento y acceso inadecuado a servicios básicos.

Por otra parte, también se identificó que el 69% de las familias no tiene acceso formal a la electricidad, el 89% no tiene acceso formal al agua potable, el 98% no tiene acceso formal a la red cloacal y el 99% no tiene acceso formal a la red de gas natural y la gran mayoría de las familias no es la titular dominial de su vivienda<sup>3</sup>.

Es en este contexto, en el que las familias que habitan los barrios populares autoconstruyen progresivamente sus viviendas utilizando diversas estrategias financieras y constructivas durante el proceso, que en la mayoría de los casos puede durar muchos años y donde las condiciones barriales, de acceso al suelo y la vivienda y la misma dinámica económica complejizan el desafío.

Durante la etapa de construcción, y hasta que la vivienda llega a una etapa de consolidación, los hogares conviven con diversas dificultades, propias del proceso que ponen en riesgo la salud de las familias ya sea por falta de acceso a servicios básicos, instalaciones internas inadecuadas u otros problemas vinculados a la vivienda, sumado al hacinamiento.

Partiendo de lo anterior, es que consideramos que es de suma importancia comprender el proceso que hay detrás de la progresividad de la vivienda popular, analizarlo y medir las distintas dimensiones que atraviesan, explican y condicionan dichos procesos, con especial foco en las decisiones sociales, económicas, técnicas, simbólicas y constructivas que dialogan a lo largo del tiempo.

<sup>2</sup> [https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/integracion\\_socio\\_urbana\\_de\\_barrios\\_populares.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/integracion_socio_urbana_de_barrios_populares.pdf)

<sup>3</sup> Informe de gestión - Primer semestre 2021



Barrio Los Ceibos, González Catán. Uno de los hallazgos que indica la necesidad de incluir la perspectiva de género en el análisis del proceso de autoconstrucción progresiva fue la identificación de nuevas formas de localización de las viviendas en el lote con ampliaciones hacia los laterales como forma de protección ante situaciones de inseguridad.

## III. Objetivos y diseño metodológico

### 1. Objetivos del estudio

Los relevamientos y los trabajos de campo de la investigación se desarrollaron durante los meses de mayo y junio de 2021 en el área metropolitana de Buenos Aires, Argentina. Debido a la pandemia, el Estado estableció instancias de aislamiento social, preventivo y obligatorio, por lo cual se adaptó la estrategia original de abordaje territorial.

Como objetivo general se buscó estudiar la dinámica de los hogares que habitan en barrios populares en el proceso de autoconstrucción de sus viviendas, indagando sobre sus motivaciones, aspiraciones y mecanismos de toma de decisiones desde una perspectiva integral histórica, presente y futura.

Se definieron también los siguientes objetivos específicos:

- Identificar la secuencia y los tipos de decisiones familiares que se toman a lo largo del proceso de construcción de la vivienda.
- Identificar la posible existencia de diferentes tipologías constructivas de viviendas autoconstruidas y su

acceso a los servicios básicos, estableciendo calidad constructiva, deficiencias y su lógica económica.

- Identificar los distintos mecanismos y recursos de financiamiento que utilizan los hogares.
- Relevar las distintas capacidades y necesidades de los hogares en dicho proceso.
- Analizar la construcción del hábitat popular desde una perspectiva de género.

### 2. Marco y diseño metodológico

Para abordar los objetivos de la investigación se definió una estrategia metodológica cuantitativa y cualitativa para mensurar distintas variables sociales y económicas de los hogares y de las viviendas, profundizando e interpretando diferentes dimensiones planteadas anticipadamente y otras no consideradas en el presente estudio, que pudieran ser relevantes para futuras investigaciones. A su vez, considerando la complejidad y multiplicidad de factores que influyen en el proceso estudiado, se le dio mayor relevancia a las cuestiones simbólicas y culturales, propias de cada territorio y comunidad abordada.



La unidad de análisis fueron los hogares de barrios populares que habitan en viviendas progresivas<sup>4</sup> autoconstruidas definidas como aquellas unidades habitacionales cuyo diseño y construcción fue gestionada por los propios habitantes, edificadas mediante mano de obra propia o de terceros contratados o no.

Se definió analizar la experiencia desarrollada por 30 hogares autoconstructores de 3 barrios populares de la Región Metropolitana de Buenos Aires, puntualmente localizados en los municipios de Moreno, La Matanza y Florencia Varela.

Considerando el desafío que implicaba realizar los relevamientos en un contexto de pandemia, se definió utilizar un criterio de selección que brindara una mínima garantía de accesibilidad y participación de los hogares y referentes barriales en la investigación, respetando los protocolos y la salud de la población y la de los relevadores territoriales al momento de realizar las 11 entrevistas presenciales que se efectuaron. Las siguientes son las características generales priorizadas de los 3 barrios seleccionados:

- Barrios que se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) y/o el Registro Provincial de Villas y Asentamientos.
- Vinculación previa con las habitantes de los barrios, por parte de Hábitat para la Humanidad Argentina y Techo considerando el contexto de pandemia, los

protocolos establecidos y los desafíos que presentaba la participación de los hogares.

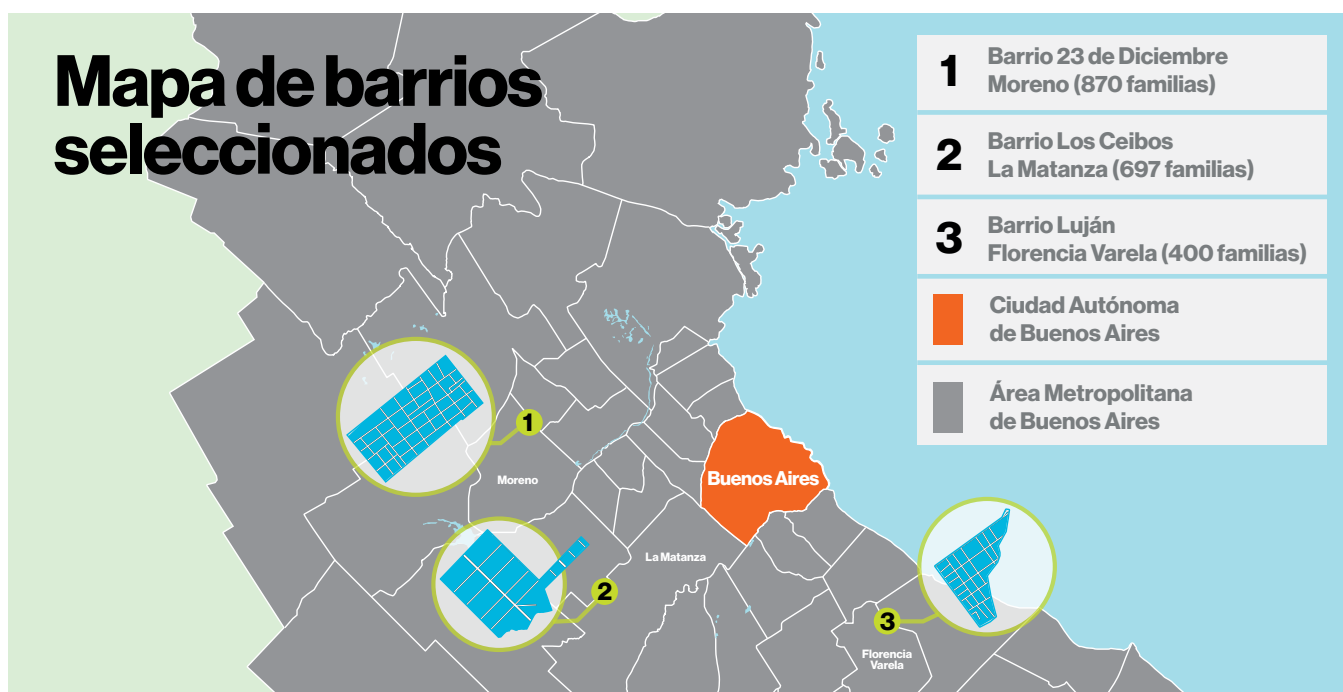
- Se encuentran ubicados en 3 localidades diferentes dentro del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA).

Los tres barrios seleccionados para el desarrollo de los cuestionarios a los hogares y el relevamiento presencial de las viviendas fueron:

- Barrio Luján, Florencia Varela.
- Barrio 23 de diciembre, Moreno.
- Barrios Los Ceibos, La Matanza.

Se realizaron entrevistas virtuales y/o telefónicas a hogares y cuando fue posible, se llevaron a cabo visitas presenciales que implicó la realización de encuestas y el relevamiento técnico de 13 viviendas, siempre respetando los protocolos y las recomendaciones emanadas de las autoridades.

También se llevaron a cabo 2 grupos focales con distintos referentes barriales vinculados con las 3 organizaciones que participaron del estudio, con el objetivo de complementar y profundizar temáticas relacionadas con la progresividad de la vivienda, así como también tener una mirada más amplia y despersonalizada del proceso, en especial para aquellas temáticas donde la encuesta directa podría generar ciertos sesgos en las respuestas.



<sup>4</sup> La vivienda progresiva es el resultado de un largo proceso de ampliación y mejoramiento de diferentes espacios que se anexan a una construcción inicial, según las necesidades y/o la disponibilidad de recursos económicos para materiales y de mano de obra.



Viviendas del Barrio 23 de Diciembre, Moreno. Durante el estudio no se han identificado marcadas diferencias en las construcciones que permitan establecer la existencia de diferentes tipologías constructivas.

## IV. Desarrollo del estudio

### 1. Diseño y desarrollo de instrumentos para el levantamiento de información

Inicialmente, con base en la Encuesta Permanente de Hogares (EPH)<sup>5</sup>, se analizó la información disponible sobre los hogares residentes en villas entre el 2do trimestre del 2016 al 4to del 2020, con el objetivo de caracterizarlos y sus viviendas y generar una base de información referencial para la investigación.

Se llevaron adelante una serie de talleres entre técnicos de las 3 organizaciones participantes, con el objetivo de definir los objetivos generales y específicos de la investigación y las dimensiones por relevar. A su vez, se realizaron intercambios con el equipo de investigación de Hábitat para la Humanidad que realizó el estudio sobre sistemas de mercado de vivienda de la base de la pirámide de San Juan de Lurigancho, Perú.

Luego de diseñar la encuesta estructurada para el relevamiento de hogares y de la vivienda, junto al área de sistemas de Techo se parametrizó la misma mediante Kobo<sup>6</sup>, disponiéndose así de un formulario digital para realizar encuestas de forma sencilla y ágil.

Para la implementación del relevamiento a los hogares y las viviendas respectivas se desarrolló una ficha estructurada compuesta por los siguientes módulos temáticos:

- Composición y caracterización del hogar
- Revisión Histórica de la Vivienda
- Etapas de la Vivienda

- Evolución Actual de la Vivienda
- Finalización y Proyección de la Vivienda

A su vez, se desarrolló una guía para realizar las entrevistas a grupos focales. El diseño del grupo focal se segmentó en los siguientes componentes:

- Orígenes del barrio y de las viviendas
- Proyección y progresividad de la Vivienda
- Decisiones hacia adentro del hogar
- Impacto e incidencia de la pandemia

Los mismos, contaron con la participación de referentes comunitarios y comunitarias del barrio 23 de diciembre en la localidad de Moreno y con trabajadores de la Fábrica Social de TECHO que además son residentes de barrios populares.

### 2. Procesamiento, análisis e integración de la información y redacción del informe

Con el propósito de dar respuesta a los objetivos planteados en el estudio, se procedió a analizar y relacionar la información obtenida de las encuestas realizadas a los hogares, los relevamientos técnicos de vivienda, los grupos focales y otras investigaciones previas que hayan abordado el estudio de la progresividad de la vivienda en barrios populares.

Finalmente, se procedió a desarrollar y revisar el informe.

<sup>5</sup> La EPH es un programa nacional de producción sistemática y permanente de indicadores sociales que lleva a cabo el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), que permite conocer las características sociodemográficas y socioeconómicas de la población. Se ha venido desarrollando desde 1973, llegando a cubrir los 31 aglomerados urbanos más importantes de la Argentina.

<sup>6</sup> <https://www.kobotoolbox.org/>

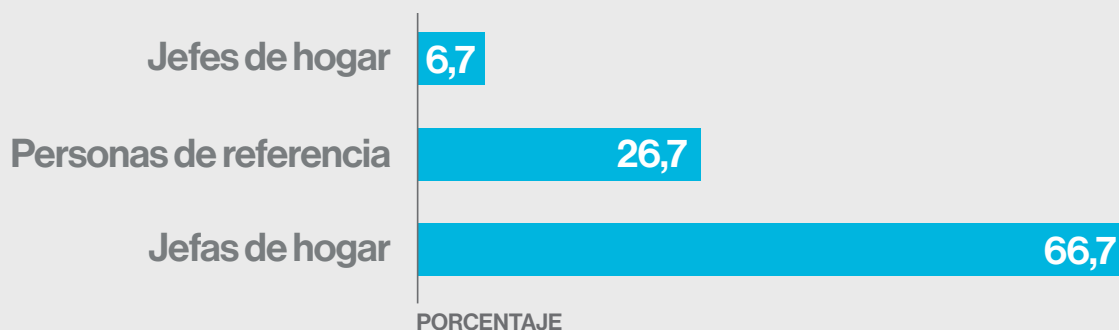


## V. Algunas características de los hogares relevados

Cómo se adelantó, se entrevistó a 30 familias habitantes de Barrios Populares. El siguiente son los diferentes roles informados de las personas entrevistadas<sup>7</sup>:

**gráfico 1**

### Distribución porcentual de las personas entrevistadas por jefatura del hogar (n=30)



En cuanto a la edad de las personas, los hogares relevados están conformados por una gran cantidad de jóvenes, según se individualiza en el siguiente cuadro:

**gráfico 2**

### Distribución porcentual de las personas que conforman el grupo familiar por grupos de edad (n=130)



<sup>7</sup> El término persona de referencia hace alusión a personas mayores de edad que tuvieran información suficiente para poder contestar las preguntas en representación del grupo familiar.

Con referencia al nivel educativo de los mayores de 17 años, la mayoría no cuenta con estudios medios finalizados, resultando el grado de avance alcanzado en los estudios el que sigue:

**gráfico 3**

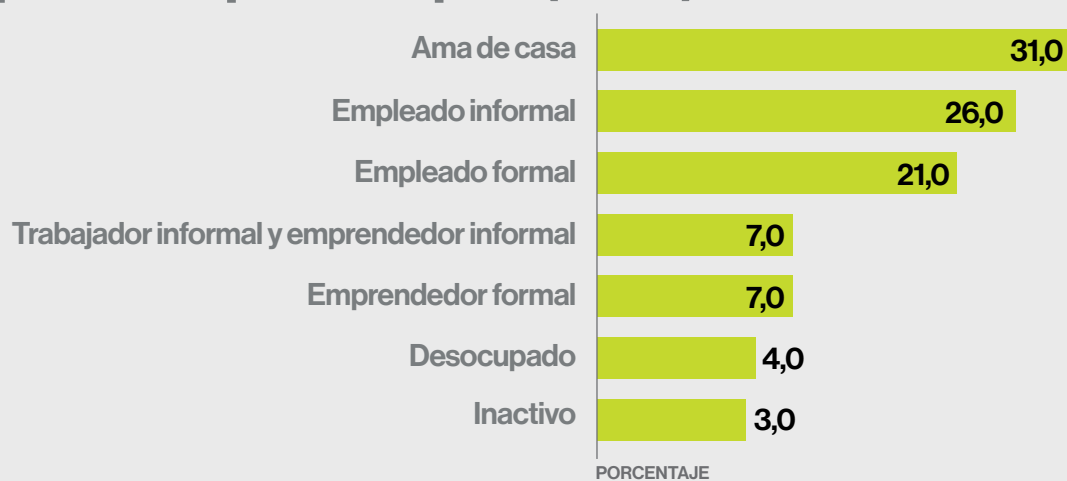
### Distribución porcentual de las personas entrevistadas por nivel educativo (n=30)



El trabajo de las amas de casa y el empleo informal es la actividad mayoritaria, siendo la situación laboral de los mayores de 17 años la siguiente<sup>8</sup>:

**gráfico 4**

### Distribución porcentual de las personas entrevistadas por nivel tipo de empleo (n=30)



<sup>8</sup> Se entiende por Empleado informal a quienes trabajan para una empresa por ejemplo pero que no cuenta con un contrato formal de trabajo. A su vez, el trabajador o emprendedor informal es el que trabaja por su cuenta sea que presta algún servicio o vende algún producto. Por su parte, el empleado formal trabaja en relación de dependencia y el emprendedor formal trabaja por su cuenta pero su actividad está inscrita formalmente ante el organismo correspondiente y paga impuestos por ello.

## VI. Principales hallazgos

Integrando los análisis y resultados obtenidos a partir de los relevamientos realizados en los hogares, junto con las visitas y las evaluaciones técnicas de campo, más los aprendizajes derivados de las entrevistas a grupos focales, se presentan a continuación las principales conclusiones y hallazgos de la investigación.

### 1. Identificación de etapas constructivas y ciclo evolutivo de la vivienda

De los 30 hogares relevados, 56.7% alquilaba una vivienda con anterioridad a la ocupación de su lote, lo cual les generaba un gasto fijo difícil de mantener y que los alejaba de la posibilidad de acceder mediante la construcción y/o el mejoramiento a una vivienda propia. Según vemos en el gráfico 5, otras familias compartían una vivienda con parientes buscando mudarse para desarrollar una vida autónoma.

En la mayoría de los casos relevados, los hogares no tienen un plan o proyecto de vivienda a seguir, sino que van sumando módulos constructivos según la capacidad económica y/o la necesidad familiar del momento. No se han identificado marcadas diferencias en las construcciones que lleve a establecer la existencia de diferentes tipologías constructivas<sup>9</sup>. Se puede describir a las viviendas como

una “casa cajón”, con volúmenes funcionales a los que se van añadiendo diferentes ambientes.

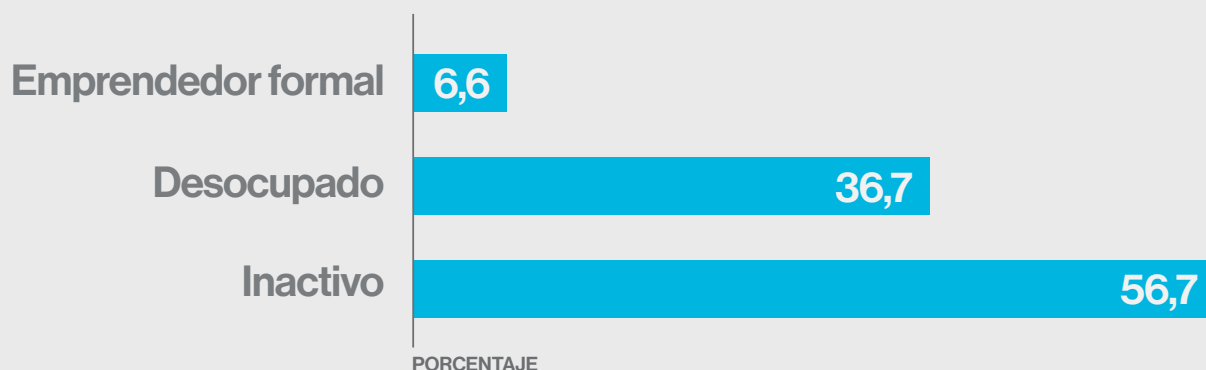
La construcción, ampliación y mejora de cada vivienda es un proceso que se desarrolla a lo largo del tiempo, siendo complejo encontrar una estandarización homogénea representativa de diferentes etapas con sus momentos de finalización a lo largo del proceso progresivo de autoconstrucción. En este sentido es común el cambio de destino funcional de los espacios a medida que va creciendo la vivienda porque los hogares realizan demoliciones y readecuaciones (en este proceso se va reemplazando la madera por la mampostería) según las nuevas necesidades derivadas del crecimiento de la familia o por cambio de opinión sobre la mejor manera de resolver una necesidad funcional.

Es importante mencionar que la definición de las etapas constructivas se realizó luego de finalizados los relevamientos, con base en la percepción de los hogares que tienen muy presente la vinculación del inicio de las etapas constructivas con los distintos hitos de crecimiento del hogar.

De la observación durante el relevamiento técnico, se puede esbozar una etapa previa al proceso de autoconstrucción y cuatro etapas que componen este proceso.

**gráfico 5**

### Distribución porcentual de las personas entrevistadas por tipo de ocupación (n=30)



<sup>9</sup> Se entiende en este estudio como tipología constructiva a los caracteres esenciales arquitectónicos y funcionales que reúne la vivienda.



## Ejemplo de crecimiento de vivienda

En la mayoría de los casos relevados, los hogares no tienen un plan o proyecto de vivienda a seguir, siendo complejo encontrar una estandarización de las diferentes etapas a lo largo del proceso de autoconstrucción. Lo que se identifica es que van sumando módulos constructivos o realizando

adecuaciones o demoliciones según la capacidad económica y/o la necesidad familiar del momento. De la observación durante el relevamiento técnico, se puede esbozar una etapa previa al proceso de autoconstrucción y cuatro etapas que componen este proceso.

### Etapa previa

Las familias acceden el terreno para la edificación de la vivienda. Es obtenido mediante una compra informal, por la ocupación durante una toma o por cesión de un espacio compartido por un familiar.

### Etapa 1

Ante la necesidad de asegurar la ocupación del terreno, se construye un ambiente único multifuncional y un baño precario o letrina, utilizándose frecuentemente madera, que luego tiende a ser reemplazada.

### Etapa 2

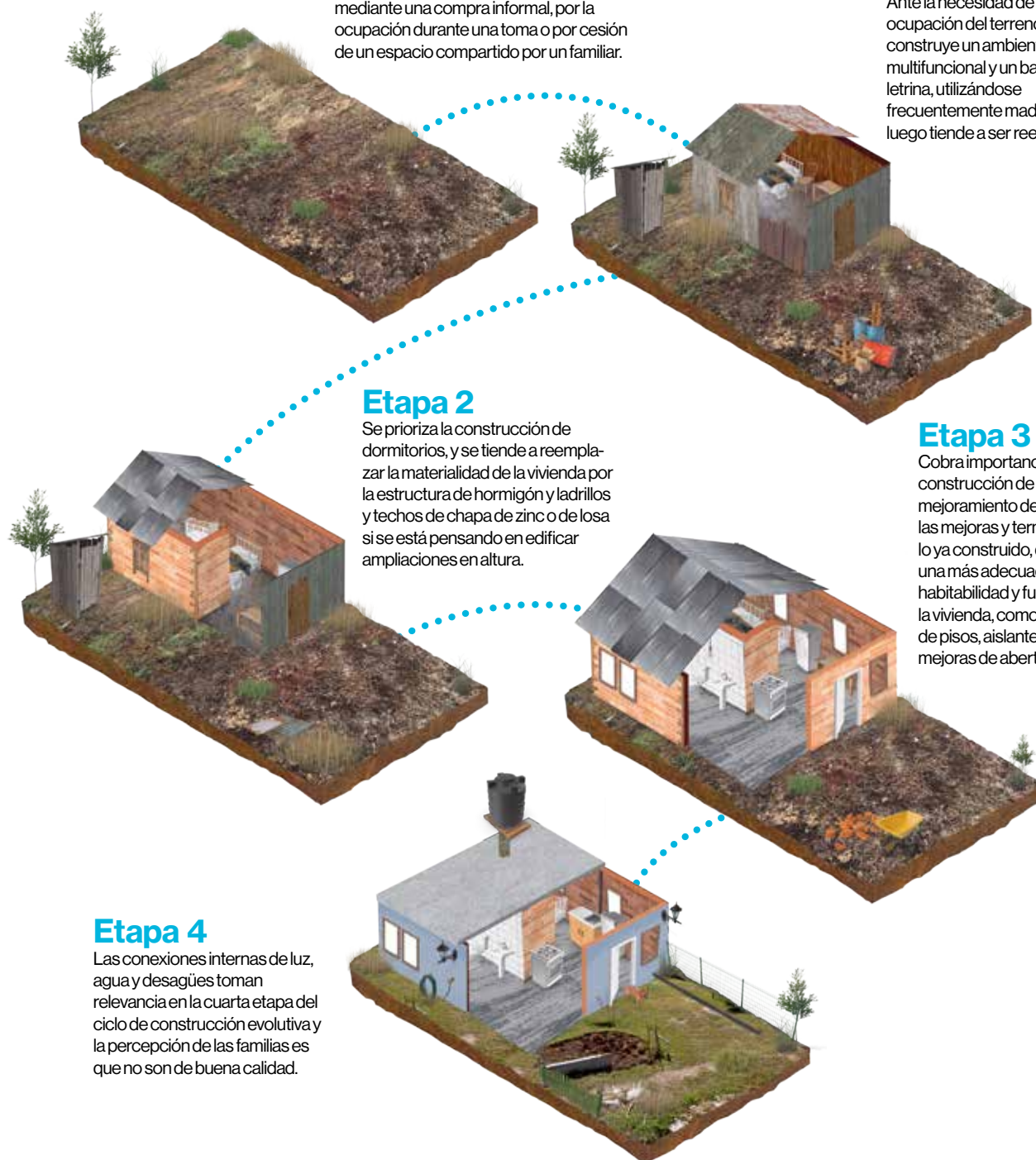
Se prioriza la construcción de dormitorios, y se tiende a reemplazar la materialidad de la vivienda por la estructura de hormigón y ladrillos y techos de chapa de zinc o de losa si se está pensando en edificar ampliaciones en altura.

### Etapa 3

Cobra importancia la construcción de la cocina y el mejoramiento del baño. Inician las mejoras y terminaciones de lo ya construido, que permiten una más adecuada habitabilidad y funcionalidad de la vivienda, como la colocación de pisos, aislantes, revoques y mejoras de aberturas.

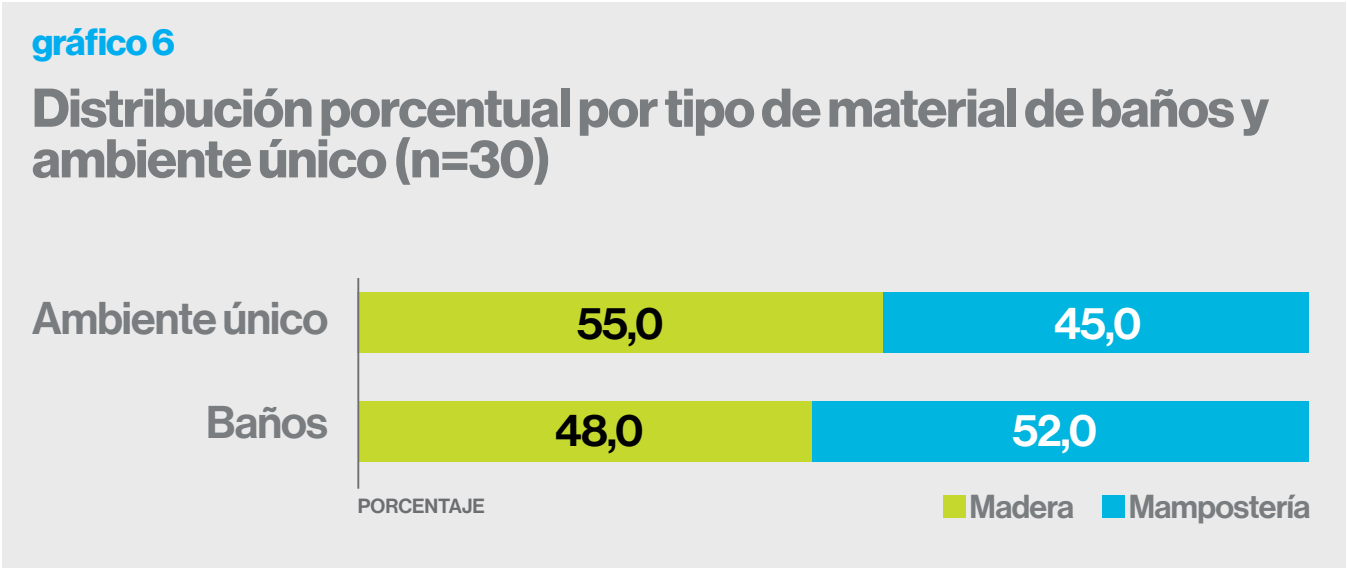
### Etapa 4

Las conexiones internas de luz, agua y desagües toman relevancia en la cuarta etapa del ciclo de construcción evolutiva y la percepción de las familias es que no son de buena calidad.



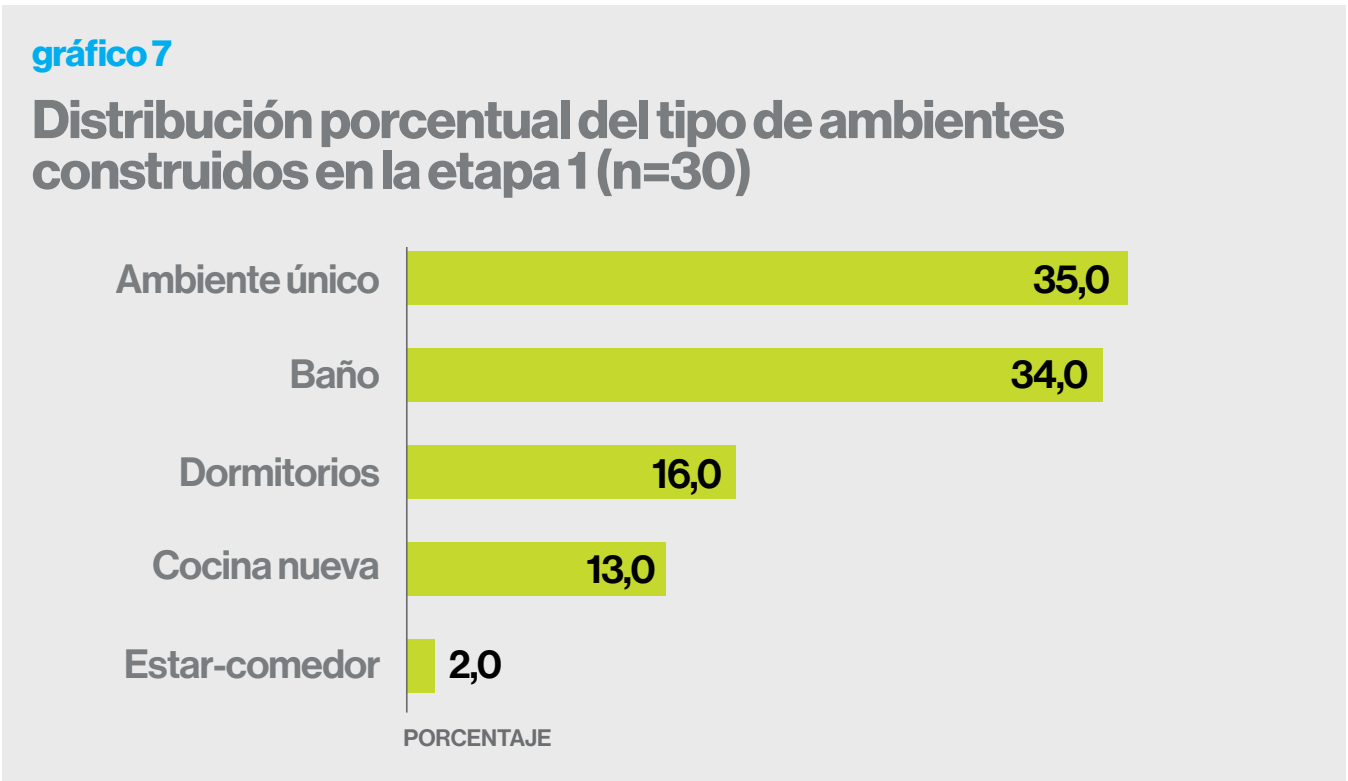
El acceso a los terrenos se da en una **etapa previa** a iniciar el proceso de autoconstrucción. Su obtención se da mediante la compra del lote, generalmente en forma informal, por la ocupación en el marco de una toma, por la cesión de un lote desocupado o una superficie compartida en el terreno de un familiar.

En la **primera etapa**, las familias ante la necesidad de asegurar la ocupación del terreno tienden a construir un ambiente único multifuncional, un baño precario o letrina y a disponer de agua y un pozo absorbente, utilizándose frecuentemente madera como material predominante que luego tiende a ser reemplazada.



El monoambiente inicial se utiliza como dormitorio y comedor, mientras que son comunes las letrinas precarias que se suelen seguir usando hasta que se logra la construcción de un baño como parte integrante de la vivienda.

El siguiente cuadro representa la funcionalidad dada por las familias a cada ambiente sobre el total de espacios construidos en la etapa, destacándose como se ha descrito el ambiente único y el baño:



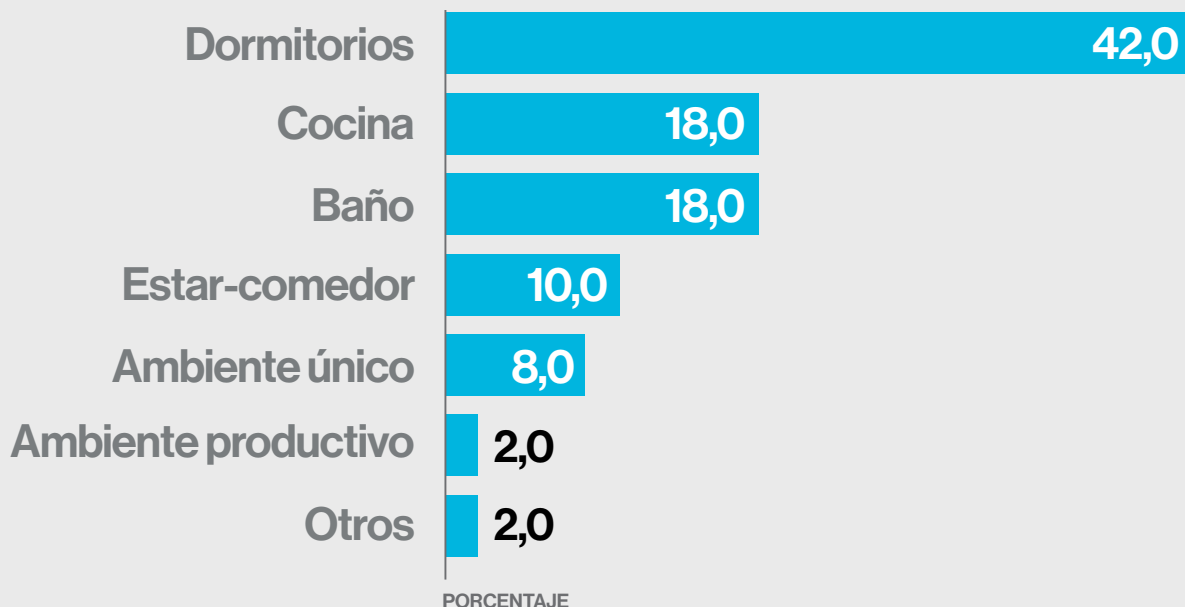


Luján. En una primera etapa, se identifica la construcción de un monoambiente inicial que se utiliza como dormitorio y comedor. Son comunes las letrinas precarias que se continúan usando hasta que se logra la construcción de un baño.

A partir de la **segunda etapa** se comienza el proceso de consolidación de construcción de la vivienda evolutiva, priorizando los espacios destinados a dormitorios, y en menor medida a cocina y baño, en este caso, generalmente como reemplazo de la precaria letrina inicial. Los ambientes priorizados por las familias a partir de la segunda etapa son los siguientes:

### gráfico 8

## Distribución porcentual del tipo de ambientes construidos en la etapa 2 (n=30)







Barrio 23 de Diciembre, Moreno. El proceso de construcción no es continuo: se encuentra condicionado por el monto de inversión, el acopio de materiales y la capacidad de ahorro de las familias.

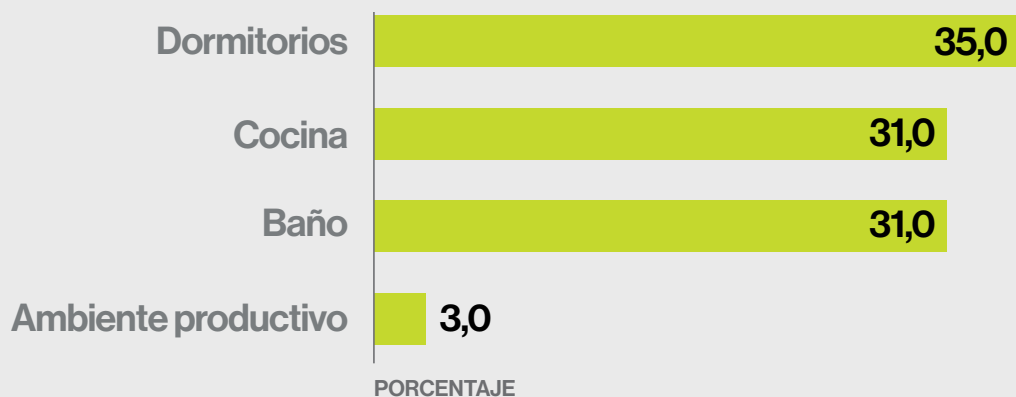
El sistema constructivo predominante es la tradicional estructura de hormigón y cerramiento de ladrillos, con tendencia a ejecutar un techo plano de losa previendo ampliaciones en altura o techos de chapa de zinc, pues en general las familias estiman que esta opción es más adecuada para evitar filtraciones. La utilización de sistemas constructivos “no tradicionales” no es una opción contemplada por la mayoría de los hogares.

Durante la **tercera etapa**, se puede observar en el siguiente gráfico, que empieza a tomar relevancia, la construcción de baño y cocina. También se comienzan a realizar mejoras y terminaciones de lo ya construido que permiten una habitabilidad y funcionalidad más adecuada de las viviendas.

Las terminaciones exteriores no se ven prioritarias salvo que sean necesarias para resolver cuestiones de humedad y seguridad.

### gráfico 9

## Distribución porcentual del tipo de ambientes construidos en la etapa 3 (n=30)



Las conexiones internas de luz, agua y desagües se consolidan en la **cuarta etapa** del ciclo de construcción evolutiva, mostrando la poca priorización relativa respecto

a otras mejoras, con todo lo que conlleva en términos de la calidad de las tareas del hogar, tema que se desarrollará más adelante.

**gráfico 10**

## Distribución porcentual del tipo de ambientes construidos en la etapa 4 (n=30)

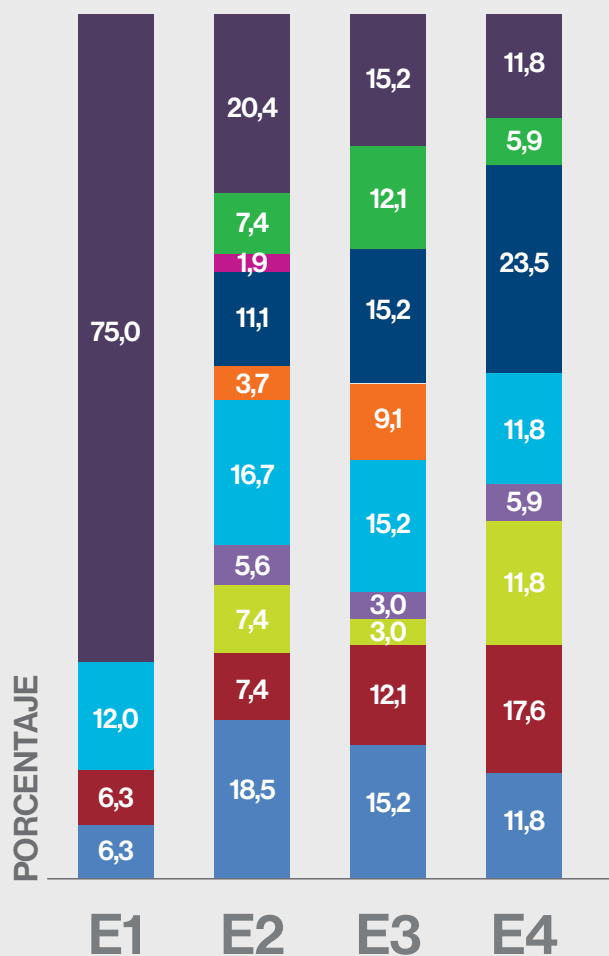


La secuencia de mejoras por etapa abordadas por las familias relevadas es la que se grafica a continuación:

**gráfico 11**

## Distribución porcentual de tipos de mejoras por etapas

- Pozo ciego o de agua
- Colocación mejora aberturas
- Conexiones externas
- Conexiones internas
- Aislantes
- Revoques
- Colocación de artefactos
- Colocación de azulejos
- Colocación de pisos
- Colocación de techo o cielo raso





Barrio Los Ceibos, González Catán. Un dato relevante observado es que pocas familias logran resolver la situación de hacinamiento en función a la cantidad de personas por dormitorio. De los hogares encuestados el 67% se encuentra en situación de hacinamiento, de los cuales el 33% es crítico.

La construcción de la vivienda no es continua, sino que se encuentra condicionada por el monto de inversión, el acopio de materiales y la capacidad de ahorro de las familias. Cada etapa identificada por las familias entrevistadas implica el inicio o fin de un hito constructivo que también está asociado, en general, con el aumento en el número de integrantes de la familia.

Como aspecto relevante, cabe señalar que pocas familias logran resolver la situación de hacinamiento en función a la cantidad de personas por dormitorio. De los hogares encuestados, 67% se encuentra en situación de hacinamiento, de los cuales 33% es crítico.

## 2. Estrategias de ocupación del lote y construcción de la vivienda

En los relevamientos de campo se ha constatado una nueva estrategia de implantación de las viviendas en los terrenos, que consiste en realizar la primera construcción en la parte posterior del lote, realizando las posteriores ampliaciones tomando esta construcción como referencia. Las viviendas se expanden hacia los lados del terreno y hacia atrás, utilizando todo el ancho disponible del lote entre medianeras, generando espacios nuevos generalmente destinados a dormitorios.

Esta forma de ocupación del espacio genera unidades habitacionales con ambientes sin aberturas, sin ventilación e iluminación adecuada. Al adicionar habitaciones sin un proyecto inicial, los ambientes que en un principio están iluminados y ventilados pasan a ser ambientes estancos. La extensión a los bordes perimetrales de los lotes imposibilita la apertura de vanos (espacio que se deja en la construcción para colocar las aberturas, como puertas o ventanas o espacios donde ingresa la luz) que den a los terrenos vecinos.

Se verifica que este modo de construir está asociado con las siguientes cuestiones:

- **Garantizar la seguridad:** la disposición de todas las aberturas con mirada al frente permite vigilar el acceso al inmueble, minimizando el ingreso de personas por el fondo. Se valora esta estrategia si se quedan las mujeres y/o niños en la casa mientras el jefe de hogar trabaja fuera.
- **Consolidar la superficie del lote:** en función a que muchos barrios se originaron mediante una subdivisión informal, las familias tienen en cuenta que en una posible regularización de la subdivisión le puede ser requerida la cesión de parte del terreno.





Barrio 23 de Diciembre, Moreno. Cada etapa identificada por las familias entrevistadas implica el inicio o fin de un hito constructivo que también está asociado, en general, con el aumento en el número de integrantes de la familia.

- **Para generar alguna actividad comercial:** es frecuente en algunas familias proyectar el desarrollo de emprendimientos aprovechando alguna ventana de la vivienda para que el futuro negocio dé a la vía pública, manteniendo la vivienda en la parte posterior del lote.
3. **Capacidad para la autoconstrucción y calidad de las viviendas**

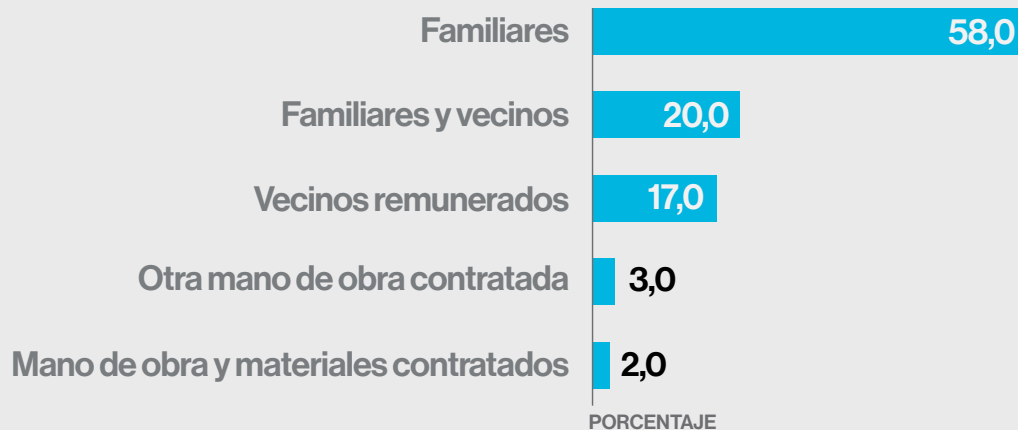
Otro recurso decisivo para la construcción de las viviendas es la mano de obra. Las personas entrevistadas al describir

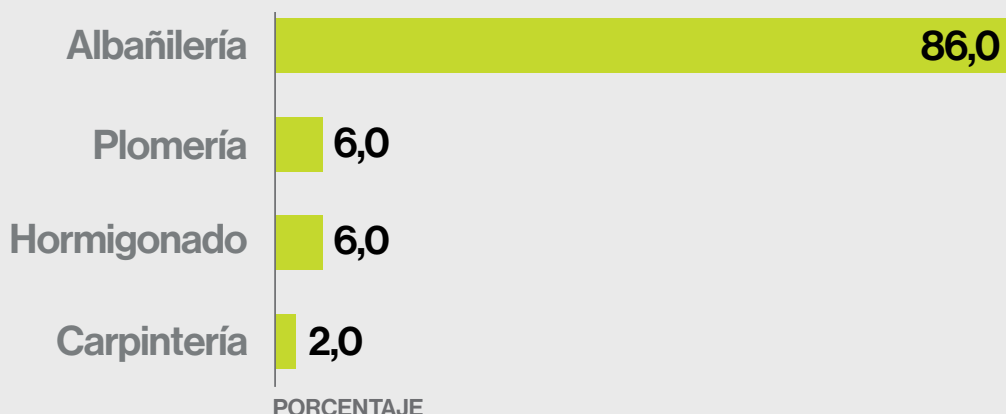
el proceso constructivo mencionan que la autoconstrucción familiar es el modo principal con el cual los hogares logran reducir costos y avanzar en la materialización de su vivienda, pues de lo contrario, en general sería imposible afrontar los altos costos de construcción.

Efectivamente, según la información obtenida en las encuestas, el 78% de los ambientes se edificaron mediante el uso de mano de obra no remunerada. La procedencia de la mano de obra utilizada para cada ambiente construido es la siguiente:

**gráfico 12**

## Distribución porcentual del origen de la mano de obra aplicada a la construcción de la vivienda (n=30)



**gráfico 13****Distribución porcentual del tipo de conocimiento constructivo de los integrantes de los hogares (n=18)**

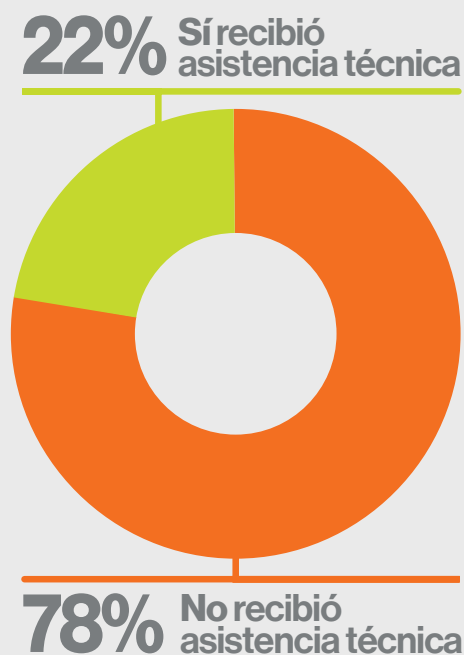
Según información disponible en el RENABAP<sup>10</sup>, la principal ocupación de los jefes de hogar que viven en barrios populares está vinculada con el rubro de la construcción, lo que denota una fuerte capacidad de los propios hogares en poder gestionar y construir sus propias viviendas y su hábitat en general.

Estos saberes se refieren mayoritariamente a habilidades en albañilería de niveles generalmente básicos. Aproximadamente 6 de cada 10 de las personas mayores encuestadas manifiestan contar con conocimientos de albañilería y muy en menor medida otros oficios específicos.

La mayoría de los hogares considera que dispone de capacidades técnicas suficientes como para autoconstruir su vivienda, ya sea porque ellos mismos las poseen o porque la obtienen de algún conocido o vecino. Por consiguiente, no buscan asistencia técnica especializada o profesional ni para el diseño ni como apoyo al proceso constructivo.

Un 60% de los hogares encuestados declaró no estar interesado en recibir asesoramiento técnico por no creerlo necesario, ya que opinan que ellos mismos disponen de conocimientos suficientes o porque pueden contar con algún familiar o conocido que los asista. Del restante 40% que sí le interesaría recibir asistencia, solo un pequeño grupo estaría dispuesto a pagar por el mismo.

Considerando todo el ciclo de la vivienda analizado, la mayoría de los hogares no recibió asistencia técnica profesional a la hora de construir sus viviendas, como se muestra en el gráfico 14.

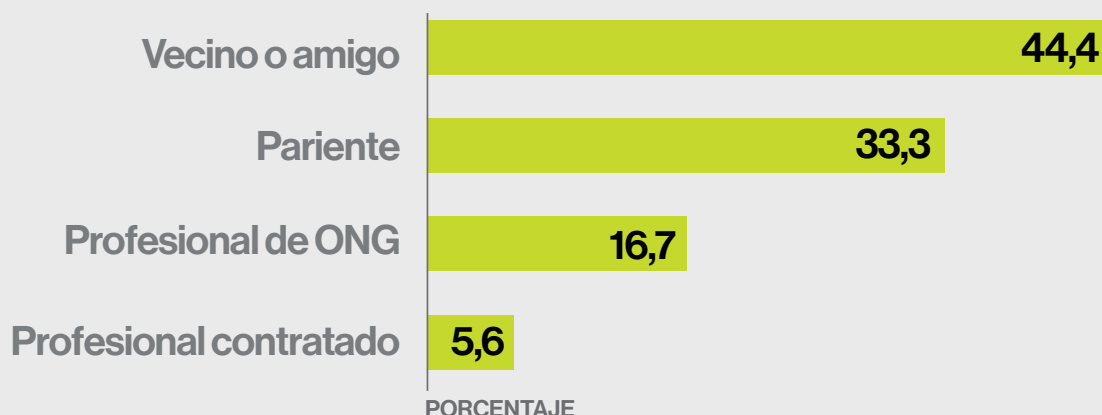
**gráfico 14****Distribución porcentual de los hogares que recibieron asistencia técnica para construir la vivienda (n=30)**

<sup>10</sup> <https://www.argentina.gob.ar/desarrollosocial/renabap>

Del pequeño grupo que recibió asesoramiento técnico, solo un poco más del 20% fue por un profesional del rubro, según se describe a continuación:

**gráfico 15**

### Distribución porcentual de la procedencia asistencia técnica recibida (n=23)



La mayoría de los hogares percibe que la calidad de los ambientes construidos es buena cuando se refiere específicamente a los pisos, las paredes y los techos. Sin embargo, cuando se consultó por las instalaciones internas o desagües la percepción principal es regular o mala.

**gráfico 16**

### Distribución porcentual de la calidad percibida de la cocina (n=30)

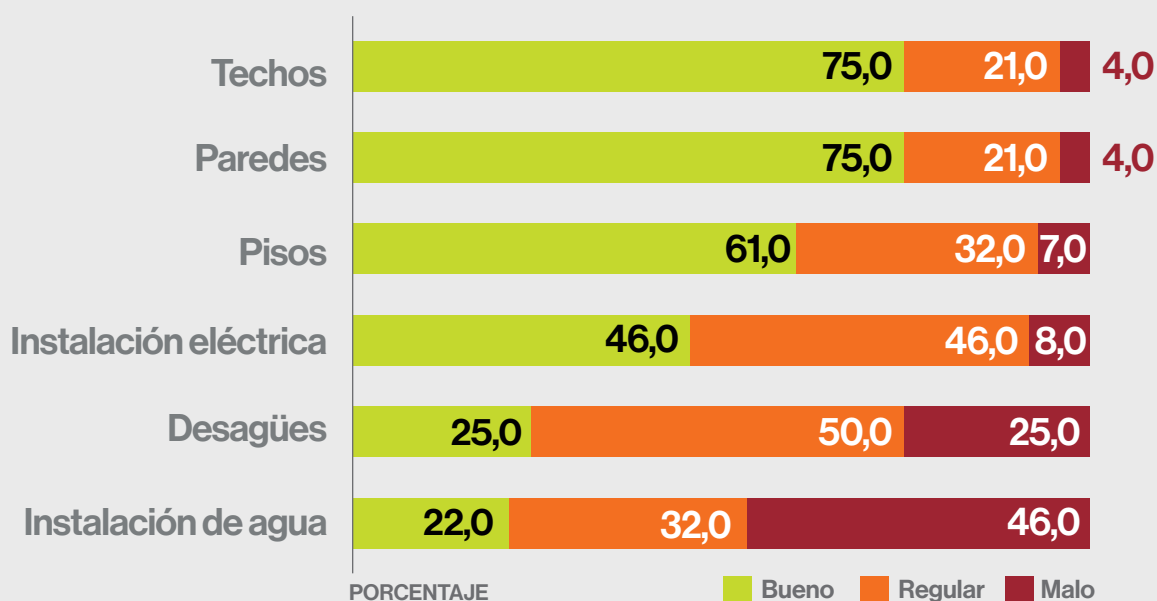
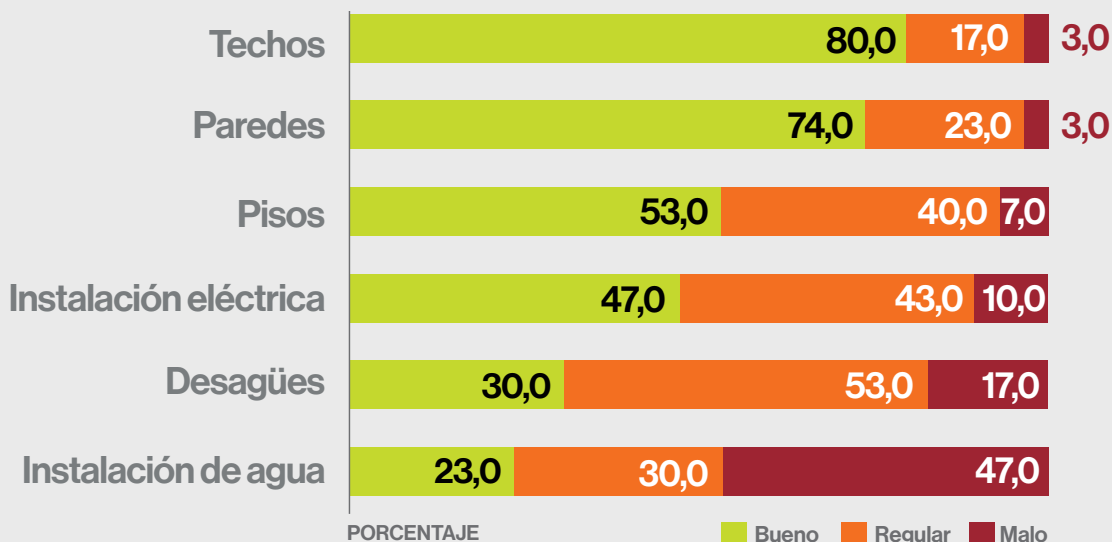




gráfico 17

## Distribución porcentual de la calidad percibida del baño (n=30)



Contrariamente a lo percibido, como resultado del relevamiento técnico de las viviendas realizado en campo<sup>11</sup>, surgen múltiples deficiencias y problemas derivados de una deficiente calidad constructiva y proyectual, según se describe a continuación:

- **Deficiencias de diseño y planificación:**

El diseño inadecuado genera ambientes con escasa iluminación y ventilación que acentúa la aparición de humedades que degradan los espacios y las instalaciones.

Muchos hogares van cambiando el uso de los espacios a medida que se da el proceso de crecimiento, realizando demoliciones y cambios en la ubicación de aberturas que implican muchas inversiones perdidas.

Muchas familias proyectan ampliar su vivienda en altura sin prever el lugar en el cual se construirá la escalera.

- **Deficiencias en el proceso constructivo:**

Esta situación se visualiza en la colocación de ladri-

llos, mal manejo de niveles, falencias en la técnica de tratamiento de las juntas que ocasiona excesos en el uso de mortero<sup>12</sup>, etc.

Las instalaciones internas de agua y electricidad son marcadamente deficitarias desde el punto de vista constructivo.

- **Degradación de la calidad de los materiales:**

La falta de terminación de algunos rubros por no crearlos prioritarios o por no disponer de los recursos suficientes, tales como revoques externos o carpetas y membranas de losas, generan humedades que luego son de difícil resolución.

Los tres tipos de deficiencias encontradas por falta de diseño, por deficiencias en las técnicas de construcción y por deficiente planificación del proceso constructivo o falta de recursos, trae aparejados problemas en la calidad de la vivienda que deberían tener un tratamiento diferenciado<sup>13</sup>, pues no pueden ser resueltos simplemente con una mejora en el acceso al financiamiento para la compra de materiales y la capacitación y asistencia en la construcción.

<sup>11</sup> También validado desde la experiencia de trabajo territorial de las organizaciones participantes del presente estudio.

<sup>12</sup> Mezcla de conglomerantes plásticos e inorgánicos, comúnmente compuesta por agua y arena con cemento, cal o yeso que sirve para rellenar los espacios que quedan entre los bloques o ladrillos o como revestimiento de paredes.

<sup>13</sup> Según los análisis realizados a partir de la EPH del INDEC entre el segundo trimestre de 2016 y el cuarto del 2020, el 68,2% de los hogares presentaban 3 o más déficits de la vivienda.



Barrio 23 de Diciembre, Moreno. El Estudio verifica que los elementos componentes de cada unidad habitacional y la forma de ejecutarse son muy similares, predominando casi exclusivamente el uso de técnicas y materiales tradicionales.

En efecto, los impactos de la falta de proyecto son poco visibilizados y dimensionados y en muchos casos implican deficiencias estructurales de la vivienda difíciles de corregir o modificaciones funcionales que implican demoliciones y reconstrucciones, por lo cual este aspecto es clave a la hora de formular acciones de apoyo a los hogares autoconstructores.

La diferencia entre la demanda o necesidad declarada por los hogares de contar con asistencia técnica para el diseño y la posterior ejecución de las viviendas y la calidad real verificada de las unidades habitacionales autoconstruidas es un indicio claro de falta de información adecuada para los autoconstructores.

#### 4. El ciclo de construcción de la vivienda desde la perspectiva de género

Nos interpela conocer qué roles tienden a desempeñar las mujeres en el proceso de autoconstrucción de la vivienda y cuáles son los impactos que la funcionalidad y los usos genera en ellas.

*“La obra física, los mejoramientos habitacionales realizados, además de permitir el acceso a una vivienda digna, disminuir el déficit cualitativo de las viviendas y mejorar la calidad de vida, impactan facilitando las tareas cotidianas que mayoritariamente recae por mandato patriarcal sobre las mujeres del hogar” (Rizzo, 2018).*

A partir de esta afirmación, la observación realizada en el territorio y el intercambio con las familias entrevistadas es de destacar que la carga y responsabilidad de las tareas domésticas y de cuidado tienden a recaer en mayor medida sobre las mujeres de la casa, independientemente de que tengan un trabajo remunerado fuera del hogar o su propio emprendimiento productivo.

Las tareas desarrolladas por las mujeres corresponden en general al ámbito reproductivo, como es la limpieza de la vivienda, el lavado de ropa, preparar la comida y el cuidado de los niños y niñas, así como el cuidado de adultos mayores o personas con discapacidad, entre otras. Es así entonces que las mujeres tienden a estar mayor tiempo en el hogar y/o desarrollan más actividades en su seno, de esta manera la mujer, ‘recluida’ en el hogar, es la responsable de la habitabilidad del espacio doméstico y son en general a quienes les afecta en mayor medida la funcionalidad y la calidad de los espacios del hogar.

En la etapa inicial del proceso de autoconstrucción de las viviendas, las mujeres deben cumplir todas las tareas antes descriptas en espacios funcionales inexistentes, inadecuados o sumamente precarios. Este fenómeno agudiza aún más las desigualdades ya que suelen desarrollarse en situaciones de alta precariedad, como podría ser bañar a los hijos/as en un baño exterior en pleno invierno o lavar la ropa o utensilios sin disponer de una cocina con conexión de agua o bacha.

*“(...) la provisión de agua fría y caliente en baños y cocina evita a las mujeres cargar tachos de agua para el aseo del hogar y personal; las piletas donde lavar la ropa y los platos a una altura adecuada mejora las posturas corporales (...), y trae como resultado, además, un mayor aprovechamiento del tiempo (...) facilitando el aseo diario estos espacios” (Rizzo, 2018).*

A partir de la segunda etapa de desarrollo de la vivienda progresiva comienza su consolidación, ampliación, mejoramiento y ejecución de terminaciones. Sin embargo, en general, son postergadas las obras para disponer de instalaciones eléctricas adecuadas, agua y desagües en baños y cocinas, lo cual conlleva a contar con malas condiciones para el desarrollo de las tareas domésticas más relevantes.

Sin dudas que la falta de conexiones internas de servicios y artefactos agudiza la precariedad y complejidad para diversas actividades que suceden en el seno familiar, pero especialmente para la realización de las tareas domésticas en un entorno que de por sí ya es precario, donde se priorizan los ambientes de la vivienda por sobre su calidad, situación que reproduce la inequidad de los roles de género.

Respecto al esquema de toma de decisiones sobre las priorizaciones en el ciclo de la vivienda, los hogares entrevistados tienden a declarar un esquema conjunto. Sin embargo, el conocimiento sobre las fechas e hitos clave en torno a la vivienda, los motivos de las decisiones tomadas y las dificultades superadas, plantea la hipótesis de que las mujeres no solo son el actor central en las decisiones y en la administración de las estrategias de crecimiento y mejora de las viviendas, sino que son las que internalizan mejor el proceso en sí, por ser más impactadas por las deficiencias o la mejora de la calidad de vida, directamente relacionadas con la calidad de la vivienda.

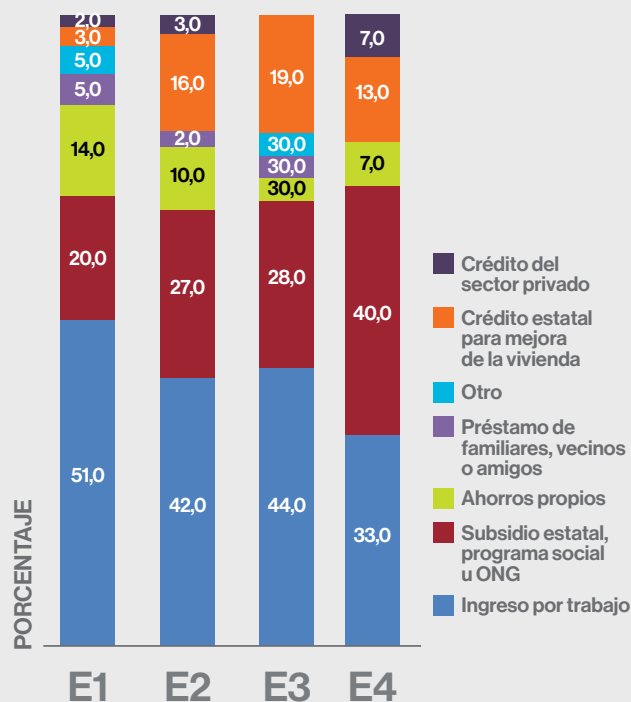
*Menciona Mercke, reconociendo el trabajo de Giglia<sup>14</sup> que “(...) las mujeres son las primeras interesadas en tener su propia vivienda, su propio centro, su espacio doméstico. (...) este rol activo a escala urbana. En la producción social de su hábitat (generalmente en las periferias no planificadas y en proceso de urbanización) las mujeres juegan un papel fundamental en la autoconstrucción de su vivienda (...). En esta domesticación del espacio las mujeres son protagonistas, y afrontan en simultáneo diversas actividades como establecer condiciones mínimas de habitabilidad, criar a las hijas e hijos, trabajar fuera del hogar y organizarse con la comunidad para la resistencia y reclamo de sus derechos” (Mercke, 2018).*

## 5. Estrategias, recursos y capacidades invertidas durante el ciclo de vida de la vivienda

Surge de las entrevistas y de la información obtenida de los grupos focales realizados, que los ingresos laborales son la principal fuente de recursos y financiamiento de la vivienda en todas las etapas constructivas. A estos recursos se les suma otros ingresos provenientes de subsidios estatales, programas sociales y ahorros propios.

Vale mencionar que, en uno de los barrios relevados, los hogares declararon como otra fuente de financiamiento a los créditos otorgados por el Estado a partir de un programa de crédito social de la provincia de Buenos Aires para pequeños mejoramientos habitacionales. Pocos hogares recurren a financiamientos privados por su alto costo y por la imposibilidad de cumplir con los requisitos impuestos.

**gráfico 18**  
**Distribución porcentual del origen de los recursos familiares aplicados a la construcción de la vivienda (n=30)**



<sup>14</sup> Giglia, A. (2012). Género y producción del espacio habitable. En A. Giglia, El habitar y la cultura. Perspectivas teóricas y de investigación (págs. 27-44), España.





Barrio 23 de Diciembre, Moreno. Los impactos de la falta de proyecto son poco visibilizados y dimensionados y en muchos casos implican deficiencias estructurales de la vivienda difíciles de corregir o modificaciones funcionales que implican demoliciones y reconstrucciones.

Según las familias encuestadas, durante los primeros meses de 2020, se pudo construir más de lo habitual con recursos provenientes del Ingreso Familiar de Emergencia (IFE), un subsidio monetario que se entregó durante el comienzo de la cuarentena a trabajadores informales, sobre todo a aquellos hogares que pudieron mantener sus ingresos laborales como empleadas domésticas o empleados que siguieron cobrando por ser trabajadores formales o por propia política de sus empresas.

Se identificaron principalmente dos formas de ahorro: la reserva de dinero proveniente de los ingresos o el acopio de materiales gruesos tales como ladrillos, arena, piedra, hierros o viguetas pretensadas. En el primer caso los hogares sufren el perjuicio de la inflación que les quita capacidad de compra a lo largo del tiempo.

Sólo algunos corralones (establecimientos de venta de materiales de construcción) permiten la compra anticipada de materiales y su acopio, sin embargo, según informan las personas entrevistadas, las empresas proveedoras de materiales les dan un tiempo limitado para el resguardo de materiales. Esta situación se genera solo cuando existe una relación de confianza entre la persona encargada del corralón y su cliente.

En relación con la compra de materiales, la adquisición de ladrillos o arena no genera preocupaciones mayores respecto a excesos en las cantidades pues, según los entrevistados, serán utilizados en algún momento del ciclo evolutivo de la vivienda. Estos materiales son acopiados generalmente en el propio lote.

El cemento y otros materiales son comprados a medida que es necesario, según el dosaje que algún miembro de la familia o idóneo indica. Para evitar comprar en exceso este tipo de materiales perecederos, se realizan las adquisiciones mediante compras sucesivas.

En muchos casos y en función a las restricciones económicas de las familias, la cantidad de materiales a adquirir está supeditada a la disponibilidad del momento, avanzando en la obra hasta donde los materiales alcanzan, deteniendo la misma hasta que nuevamente logran acumular recursos. Las viviendas así son construidas ambiente por ambiente a ritmo lento, pues la construcción depende principalmente del dinero que se logre ahorrar y se pueda invertir.

Las familias que no cuentan con algún integrante con conocimientos constructivos y que están en condiciones de realizar compras grandes, recurren en primer término a familiares con conocimientos o a vecinos con el fin de asesorarse respecto de las cantidades por adquirir. En algunos casos obtienen de los encargados de los corralones la información necesaria respecto a las compras a realizar.

En general, las familias no reportan haber tenido dificultades en la compra de materiales o haber tenido pérdidas por mal uso aun cuando, como se ha dicho, las observaciones técnicas sí identifican deficiencias en la construcción o en el acopio que implican pérdidas de insumos.



Barrio 23 de Diciembre, Moreno. La capacitación y concientización respecto a los beneficios de contar con asistencia técnica para el diseño y planificación de una vivienda está entre las principales recomendaciones del siguiente informe.

## VII. Iniciativas para la mejora del proceso progresivo de autoconstrucción de la vivienda

Tomando como base los hallazgos del presente estudio, en el cual se identifican una serie de debilidades en las capacidades de los hogares para autoproducir con calidad y en tiempos razonables una vivienda adecuada, se proponen las siguientes iniciativas, solo con el objeto de iniciar un debate constructivo:

- a. **Generar** en barrios populares, **procesos de capacitación y concientización** a las familias respecto a los **beneficios de contar con asistencia técnica** para diseñar y planificar su vivienda de manera adecuada.
- b. **Implementar programas territoriales de asistencia técnica y administrativa gratuita** a las familias, para la autoconstrucción de sus viviendas priorizando hogares vulnerables y fomentando la equidad social y de género.
- c. Partiendo de las experiencias y los aprendizajes previos, **fomentar y facilitar la capacitación y certificación** a la población adulta y joven en **habilidades constructivas y en formaciones técnicas** complementarias a la albañilería.
- d. Partiendo del análisis previo de las líneas de crédito ya existentes, **incidir en los sectores público y privado para el diseño e implementación de líneas de financiamiento** que se adapten a las condiciones de las **familias de barrios populares** y que contemplen especialmente a **poblaciones vulnerables**.
- e. **Promover a través de entidades públicas o privadas, el acceso a herramientas y servicios financieros** adaptados a la realidad de las familias de barrios populares que les permita **contar con ahorros previos para invertir en la autoconstrucción de sus viviendas**.
- f. **Promover** a través de iniciativas públicas y/o privadas, **programas para la autoconstrucción de nuevas viviendas, ampliación y/o mejoramiento de las viviendas preexistentes** con el fin de disminuir el hacinamiento.
- g. **Apoyar y fomentar la regularización dominial y la subdivisión adecuada de los lotes** que acompañe la integración sociourbana de los barrios populares y el acceso a servicios básicos.
- h. **Promover** en los **barrios la organización de la ayuda mutua y las acciones colectivas de fomento del mejoramiento del hábitat**.
- i. **Incidir en el diseño de políticas que faciliten excepciones impositivas para la compra de materiales de la construcción**, cuando son adquiridos por hogares de barrios populares.
- j. **Promover modelos de ahorro familiar en materiales** con entregas planificadas y sistemas de compra colectiva.





Barrio 23 de Diciembre, Moreno. El submercado de materiales comercializados en barrios populares aún no ha sido dimensionado como para dar cuenta de sus potencialidades. Datos como el costo promedio de cada intervención familiar en relación a sus ingresos, la eficiencia del uso de subsidios o financiamientos ofrecidos por el estado, son aspectos necesarios a tener en cuenta en próximos trabajos.

## VIII. Cierre - Ciclo de la Vivienda en Argentina

Hábitat para la Humanidad Argentina, TECHO y ProHábitat XXI realizaron el presente estudio sobre el Ciclo de Vida de la Vivienda en Argentina a fin de comprender cómo casi alrededor de 4 millones de personas en barrios populares desarrollan diariamente su proceso progresivo de auto-construcción como única alternativa para disponer de una vivienda adecuada.

Se describen los efectos derivados de la falta de asistencia técnica, las deficiencias constructivas encontradas que derivan de esta situación, las propias de diseño y de administración que determinan ineficiencias, mayores costos y espacios habitacionales inadecuados. Queda reflejado también el impacto que genera el constante aumento de

precios de los materiales en un contexto de desempleo, trabajo informal y bajos salarios y cómo la implementación cíclica de programas estatales de créditos blandos o subsidios para la adquisición de insumos se convierte en la vía casi exclusiva de acceso a financiamientos.

Aun teniendo en cuenta las debilidades de los hogares auto-constructores, es notable el crecimiento sostenido de los barrios populares y sus viviendas, configurando una importante actividad inmobiliaria que requiere ser estudiada con mayor profundidad. En base a ese análisis, podrán enunciarse programas y acciones de apoyo que impliquen un mejor uso de los recursos, logrando mejores impactos económicos, sociales y ambientales.



## IX. Bibliografía

- ..... Arqueros, M.S., Di Virgilio, M. y Guevara, T. (2015).  
"Transformaciones en las urbanizaciones de origen informal en la Región Metropolitana de Buenos Aires".  
Buenos Aires, Argentina: Instituto de Investigaciones Gino Germani (UBA), Conicet.
- ..... Di Viriglio, M. (2020).  
"Claros y oscuros en los procesos de reurbanización de villas: Entre el reconocimiento de derechos y la valorización del suelo".  
En <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/pensu/article/view/30208>
- ..... Manrique, Claudia (2018).  
"Estudio cualitativo de sistemas de mercado de vivienda dirigida a la BdP en San Juan de Lurigancho",  
Lima: Revista Pensum, volumen 6.  
En <https://www.ctivperu.org/situacion-de-la-vivienda-bdp/>
- ..... MERCKE, Mariela (2018).  
El Rol de la mujer en la construcción de su hábitat y su vivienda. Casos en Santa Fe Ciudad,  
Argentina: Universidad Nacional del Litoral.
- ..... Rizzo, Cintia (2018).  
"Habitar: nuestra casa, nuestro cuerpo, nuestra comunidad".  
Sistematización sobre el trabajo en mejoramiento habitacional desde una perspectiva de género  
en la Asociación Civil Madre Tierra, 2010-2017. Ts. Territorios.  
Revista de Trabajo Social, Año II, N° 2, agosto 2018.



