

- ▲ **Palabras clave/** Viviendas de interés social, proceso participativo, crecimientos, proyecto arquitectónico.
- ▲ **Keywords/** Social housing, participatory process, expansions, architectural project.
- ▲ **Recepción/** 2 de diciembre 2024
- ▲ **Aceptación/** 18 de junio 2025

Del habitante al proyecto: categorías de transformaciones en la vivienda social aplicados al conjunto Nueva Generación, Mar del Plata, Argentina

From the Inhabitant to the Project:
Transformation Categories in Social
Housing Applied to the Nueva Generación
Complex (Mar del Plata, Argentina)

María José Díaz-Varela

Arquitecta, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata, Argentina.
Doctora en Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata, Argentina. Docente e investigadora, Instituto del Hábitat y del Ambiente, Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata, Argentina.
mjdzavarela@gmail.com

Micaela María Tomadoni

Arquitecta, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata, Argentina.
Doctoranda, Doctorado en Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata, Argentina.
Investigadora, Instituto del Hábitat y del Ambiente, Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata, Argentina.
mtomadoni@gmail.com

Alfonso Trueba

Arquitecto, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata, Argentina.
Especialista en Gestión Integral del Proyecto Arquitectónico y Urbano, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata, Argentina.
Becario A, Instituto del Hábitat y del Ambiente, Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad Nacional de Mar del Plata, Mar del Plata, Argentina.
alfonsotruebae@gmail.com

RESUMEN/ En el contexto latinoamericano de producción estatal de vivienda social, se observa que no se contemplan posibles transformaciones que puedan surgir en dichas viviendas, a partir del uso y las necesidades cambiantes de sus habitantes, como solución al déficit habitacional. El objetivo de esta investigación es la selección y el desarrollo de categorías y parámetros de análisis de las transformaciones espaciales de la vivienda social, y su aplicación al conjunto Nueva Generación (1998, Mar del Plata, Argentina). Este conjunto se considera significativo por haberse realizado mediante un modelo de gestión que promovió la participación de los habitantes en la definición del proyecto. Se conformaron cuatro categorías de transformaciones: habitacionales, productivas, coresidenciales y de adaptación. A partir de su implementación, se podrá generar un aporte mediante la definición de estrategias proyectuales y recomendaciones que permitan colaborar con las políticas públicas que abordan la problemática de la vivienda social. **ABSTRACT/** In the context of Latin American state-produced social housing, it has been observed that the potential transformations that could be made based on the changing use and needs of its dwellers are not considered as a solution to the housing deficit issue. This research aims at selecting and developing categories and parameters for analyzing spatial transformations in social housing, and to apply them to the Nueva Generación complex (1998, Mar del Plata, Argentina). The relevance of this complex lies on the fact that its dwellers were engaged early on in the project's decision-making process. Four transformation categories were identified: Housing, productive, co-residential, and adaptation. The implementation of these categories will contribute to the definition of design strategies and recommendations to support policies that address social housing issues.

INTRODUCCIÓN

En la actualidad, la problemática habitacional sigue vigente tanto en Argentina como en el resto de Latinoamérica. El impacto de las tecnologías en la producción, la globalización y su influencia en los precios internos, sobre todo los ligados al suelo, han hecho cada vez más difícil el acceso a una vivienda digna. Durante décadas, una forma de enfrentar esta situación ha sido la implementación de programas de vivienda de interés social. Asis

et al. (2014) define la vivienda social como aquella construida con recursos del Estado y destinada a la población de menores recursos y en condiciones vulnerables. En el caso de Argentina, y en específico en la ciudad de Mar del Plata, según el momento histórico y los períodos políticos se implementaron diferentes tipos y enfoques de políticas habitacionales para cubrir la demanda de vivienda social. Como factor común se destaca que no se atendieron todas las etapas del proceso de

producción y, a su vez, nunca se realizó un seguimiento de dichos procesos durante el período de uso (Falabella, 2010). En este sentido, se considera que la diversidad de formas de habitar hace que las viviendas sociales, concebidas de manera estandarizada para una “familia tipo”, queden obsoletas rápidamente. En los casos en los que los habitantes plantean crecimientos y adaptaciones a sus realidades –por sus propios medios y con sus recursos disponibles– estas

transformaciones no planificadas desde la concepción del proyecto pueden llevar a la aparición de diversas problemáticas de habitabilidad.

Sin embargo, existen excepciones en los que, desde la concepción del conjunto de vivienda social, se contemplaron las necesidades de las familias que las habitarían, obteniendo resultados más favorables y sustentables en el tiempo. Uno de estos ejemplos es el conjunto de la cooperativa Nueva Generación en la ciudad de Mar del Plata, Argentina, realizado en 1998, cuya dirección estuvo a cargo del arquitecto Osvaldo Mario Cedrón, con la coordinación del arquitecto Gustavo Daniel Parrotta y la trabajadora social Alicia Mazza durante 1997. La importancia del caso radica en que se llevó adelante a través de un proceso participativo mediante la conformación de una cooperativa con los futuros habitantes de las viviendas.

Trabajando con la experiencia del conjunto Nueva Generación, el objetivo de esta investigación es la selección y el desarrollo de categorías y parámetros de análisis de las transformaciones espaciales de la vivienda social y su aplicación al caso, el cual se considera significativo por haber sido realizado mediante un modelo de gestión participativo. Se llevará adelante un análisis cualitativo del caso en cuestión a partir de la observación de lo construido y de la documentación facilitada por un colaborador del estudio del arquitecto Cedrón. Los resultados que surgen de esta investigación colaboran con la generación de estrategias y lineamientos a considerar en futuros proyectos de vivienda social.

Estado del arte y marco teórico

En relación con el análisis de viviendas sociales en terreno propio, existen diferentes estudios de antecedentes que se deben considerar como punto de partida. Se reconoce la necesidad de la construcción de argumentos teórico-críticos sólidos que permitan plantear nuevas acciones sobre el proyecto de vivienda social, profundizando sobre la tensión entre las necesidades de la

sociedad y las formas proyectuales que las satisfagan (Fernández, 2012).

Para materializar este trabajo, se tomó como referencia el desarrollo del concepto de sustentabilidad propuesto por Evans (2010), según el cual la sociedad debería desarrollarse sobre tres pilares: el ecológico, el económico y el social. Estos pilares en su conjunto dan soporte al concepto de sustentabilidad.

Profundizando en la noción de sustentabilidad social, se considera relevante incorporar el concepto de Desarrollo Humano Sustentable que, de acuerdo con Taks (2017), consiste en no solo dejar un mejor ambiente a las generaciones futuras, sino en legar mejores generaciones para el ambiente, resaltando la necesidad de disminuir y abolir las profundas diferencias entre países, clases, géneros, grupos étnicos y edades. Interesa destacar en este punto de qué manera los aspectos mencionados influyen en la concepción del proyecto arquitectónico y su relación con la vivienda social. *A priori*, esta idea puede verse reflejada en el hecho de que un proyecto sustentable es una solución integrada territorial y socialmente, accesible física y económicamente, adecuada funcionalmente, segura jurídicamente y estimulante psicológicamente (Nahoum, 2017). Considerando que uno de los factores que constituyen la sustentabilidad es la capacidad de que algo perdure y sea útil por el mayor tiempo posible para sus habitantes, las posibilidades de crecimiento de la vivienda como eje en la teoría proyectual están ligadas al tema de la durabilidad en términos de qué tan adaptables son a las diferentes circunstancias y cambios que pudieran atravesar las familias que las habitan.

Durante los años 1960 y 1970, referentes como John F.C. Turner, Christopher Alexander, N. John Habraken o Herman Hertzberger, comenzaron a retomar la idea de arquitectura abierta a través de la participación del usuario y la personalización del hábitat.

En relación con la vivienda social, esto puede verse desarrollado en arquitectos y críticos más contemporáneos, como Manuel Gausa y Joseph María Montaner, que han consolidado la

permanencia de los conceptos de flexibilidad y adaptabilidad en el debate arquitectónico a nivel internacional. En el ámbito nacional o con experiencia latinoamericana, puede destacarse el enfoque y la labor desarrollados por Víctor Pelli, Cesar Luis Carli, Jorge Sarquis y Osvaldo Cedrón, quienes contemplan en su relación con la vivienda social aspectos como las particularidades regionales, la participación de los usuarios y el crecimiento de los grupos de convivencia, los modos de vida, la constructividad y/o la sistematización. Para profundizar esta perspectiva local, se considera relevante el concepto de Hábitat Evolutivo propuesto por Peyroubet y Martínez (2002):

Proceso de transformación desencadenado por un conjunto de tecnologías adaptables que interactúan sinérgicamente, dentro de una lógica incremental, basado en la participación de los sujetos, orientado hacia el fortalecimiento del capital social y simbólico y el mejoramiento de las condiciones del hábitat en el marco de un desarrollo sustentable.

Esta definición implica la idea de “sistema tecnológico social” (Thomas, 2012), desde la cual se contemplan las tecnologías de inclusión social que no proponen resolver problemas puntuales, sino crear condiciones de posibilidad para soluciones en forma sistémica. Esta concepción abre el campo a procesos más complejos de co-construcción entre diversos actores sociales y tecnologías para la resolución de un área más amplia y a veces impredecible de problemas.

A su vez, como referente principal se proponen las “posturas alternativas” desarrolladas por Pelli (2007), que aportan al campo del desarrollo progresivo de soluciones habitacionales y fundamentalmente la participación activa de los habitantes en el proceso productivo. Las posturas alternativas se diferencian de los modelos de gestión instituidos y reconocidos por el Estado, conforme a los cuales las decisiones políticas se transfieren al territorio sin el accionar de los actores involucrados. Los modelos de gestión alternativos implican interacciones con procesos de diversa complejidad entre la

sociedad civil y con algunos segmentos del Estado y plantean un abordaje del problema social desde el territorio, como parte de una red de coestión y facilitación de procesos. En esta línea es de interés retomar el concepto de participación concertada. Según Pelli (2007), esta puede definirse como la generación de una tarea compartida, de manera no espontánea, por lo menos por un par de actores dispares y asimétricos que cuentan con códigos e instrumentos diferentes para la comunicación y la negociación: lenguaje, normas éticas y operativas, mecanismos de reflexión y razonamiento, y tiempos de elaboración.

Finalmente, los conceptos mencionados contribuyen a la noción de hábitat digno, un aspecto de gran importancia al momento de generar los criterios que se deben aplicar en el análisis de la vivienda. Este concepto incluye las condiciones habitacionales, así como también el ámbito barrial y su relación con la ciudad, además de diversos factores que influyen en la integración de estos hogares en la sociedad. Por ejemplo, tenencia segura de la vivienda, acceso a trabajo decente y recursos económicos necesarios para la reproducción adecuada de la vida, protecciones sociales para acceder a salud, educación, participación en la vida social y política, identidad social positiva y posibilidades de disfrutar del ocio y la cultura. Estas cuestiones deberían ser consideradas como objetivos imprescindibles a la hora de diseñar soluciones en proyectos integrales para la intervención de áreas con problemáticas habitacionales (Barreto, 2010). Por este motivo, se considera que el análisis de las transformaciones desde una perspectiva proyectual aporta al concepto de hábitat digno.

Para reforzar esta mirada situada en el contexto latinoamericano, resulta pertinente incorporar los aportes de Pradilla-Cobos (2024), quien analiza críticamente el desarrollo territorial desigual y la cuestión de la vivienda en la región; de Gustavo Riofrío (2003), quien aborda la autogestión del hábitat y la producción social de viviendas desde la experiencia en Perú; y de Bonduki (1987), quien

plantea la participación comunitaria como estrategia fundamental para la construcción del hábitat popular. La integración de estas perspectivas amplía el marco interpretativo y vincula la experiencia local del caso estudiado con problemáticas estructurales y debates académicos que atraviesan América Latina. Para comprender las características contemporáneas de la vivienda, es posible cuestionar qué significa habitar/vivir en un mundo caracterizado por la fluidez de imágenes, información, capitales e individuos, y cómo esto influye en los cambios de vida en la ciudad contemporánea y las dinámicas sociales. En esta línea, se sintetizan algunos cambios relevantes: en la subjetividad, en el paso de ciudadano a consumidor, en las alteraciones de la noción del tiempo, en la fragilidad de los vínculos y en la imprevisibilidad del contexto (Sztulwark, 2006). Estas cuestiones invitan a repensar la manera de concebir el proyecto de vivienda para responder a nuevas demandas culturales, donde la heterogeneidad se refleja en la estructura de los hogares en Argentina (Fundación Éforo, 2020). En base a Montaner *et al.* (2010), se identifican requisitos para afrontar la diversidad de modos de habitar: adecuación a diferentes grupos de convivencia, accesibilidad, desjerarquización de espacios e incorporación de espacios de trabajo y almacenamiento suficiente. En relación con los espacios productivos, se destaca la incorporación de criterios de mixtura física y social en el ámbito residencial como estrategia clave para fomentar el desarrollo económico local (Puntel, 2021), mientras que el estudio de las transformaciones permite aportar requerimientos complementarios a estos lineamientos.

El concepto de transformaciones en los modos de habitar tiene diversas aproximaciones que se complementan y constituyen el marco de referencia de esta investigación. Frente al déficit habitacional, se reconoce “las limitadas posibilidades de crecimiento abierto que prevén, en general, los prototipos de vivienda social utilizados en conjuntos y operatorias del Estado” (Guglielmotti *et al.*,

2018, p. 2337), motivo por el cual se advierte que las transformaciones son una respuesta disciplinar. En este sentido, se destacan las nociones de “vivienda progresiva” (Naranjo-Escudero, 2022; Blanco-Pepi *et al.*, 2017; Gelabert-Abreu y González-Couret, 2013), la de “vivienda crecedera” (Lapaix-Meran, 2018; Martín-López, 2016) y la de “vivienda evolutiva” (Bertuzzi, 2022), como conceptos que apuntan a la flexibilidad y el crecimiento planificado. A su vez, se suma la concepción de que “el hombre transforma su hábitat” (Valenzuela, 2004, p. 74) y que los modos de habitar se definen como “el espacio en donde los aspectos sociales y físicos adquieren significados y son transformados mutuamente” (Bárcenas-Enríquez, 2015, p. 60).

Entonces, se tienen en cuenta las diversas conceptualizaciones y el posicionamiento se inserta en la estrecha relación entre los modos de habitar y las transformaciones en la vivienda social. En este sentido, dichas transformaciones son las posibilidades de crecimiento, adaptación y personalización de las unidades habitacionales, y se entiende que deben ser integradas desde el inicio del proceso proyectual, atendiendo a los modos de habitar. Por este motivo, el enfoque reconoce el valor de las modificaciones realizadas por los habitantes ya que posibilita la democratización del proyecto. Esto implica un cambio de concepción de la vivienda social que pasa de un modelo estático hacia uno dinámico, adaptándose a las necesidades, trayectorias y realidades cambiantes de los habitantes.

Se destaca que, como concepto, las transformaciones de la vivienda social son transversales a múltiples marcos conceptuales y actúan como hilo conductor que interrelaciona conceptos fundamentales. De este modo, esta investigación pone énfasis especial en el habitante y se realiza un recorte específico en el proyecto de vivienda social como sistema complejo, donde confluyen las políticas habitacionales, la noción de hábitat digno, la sustentabilidad social y el proyecto arquitectónico. En este sentido, es importante comprender que este enfoque

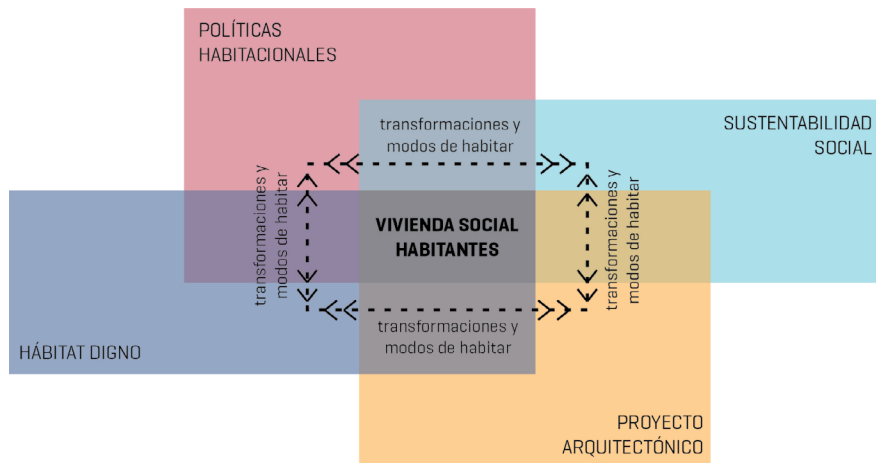


Figura 1. Síntesis de la relación de los conceptos (fuente: elaboración propia, 2024.)

posibilita entender que todos estos conceptos operan como un sistema integral (figura 1).

METODOLOGÍA

Para construir el enfoque metodológico del trabajo se relacionaron tres conceptos: el de sistemas complejos, la complejidad en el abordaje proyectual de la vivienda y el análisis cualitativo del proyecto habitacional. Al poner en juego estas miradas es posible considerar y plantear un enfoque que se ajusta a los objetivos previstos en la investigación. En primera instancia, se define un sistema complejo como “un trozo de la realidad que incluye aspectos físicos, biológicos, sociales, económicos y políticos” (García, 2006, p.47), los cuales están intrínsecamente entrelazados y no pueden ser analizados por separado debido a su constante interacción; esta cualidad los define como totalidades. En los sistemas complejos, la relación entre sus elementos se caracteriza por la *interdefinibilidad* y dependencia mutua, ya que solo pueden ser comprendidos dentro del contexto del sistema al que pertenecen.

El abordaje de la complejidad proyectual en la vivienda social es desarrollado por Barreto y Fiscarelli (2022), donde se promueve una visión integral y multidimensional

de los problemas sociales, económicos y políticos aplicados a la vivienda social. A su vez, problematiza el abordaje disciplinar fragmentado para reconocer la interconexión de variables y fenómenos. Específicamente, los autores sostienen que, en el ámbito de la práctica proyectual, es necesario abordar una multiplicidad de variables interrelacionadas desde el inicio del proceso de diseño, a partir de adoptar estrategias flexibles y evitar un análisis reduccionista. Asimismo, proponen como objetivo construir respuestas adaptativas y efectivas mediante una comprensión holística y prudente de la complejidad inherente a los desafíos contemporáneos.

Por otro lado, la metodología del enfoque cualitativo para el análisis del hábitat residencial (Gaete-Reyes, 2018; Haramoto *et al.*, 1987) tiene como objetivo contribuir a la acción habitacional social mediante una comprensión integral de la problemática que pretende la consolidación de los conocimientos y la elaboración de un método capaz de indagar sobre nuevas alternativas tipológicas que colaboren a la solución de la problemática residencial. A su vez, se concibe el proyecto como un sistema abierto, lo cual es significativo ya que permite visualizar la realidad como elementos que interaccionan de forma dinámica y que, al relacionarse con el medio,

se modifica. De esta manera, se pone énfasis y se priorizan las relaciones existentes entre el proyecto y los modos de habitar de los habitantes, ya que se considera al habitante como centro de la investigación.

A partir de considerar que las transformaciones son un proceso dentro del sistema que constituye el proyecto de vivienda social, se considera necesaria la constitución de un modelo que posibilite identificar la capacidad de modificar el prototipo de vivienda.

Para analizar las viviendas en este proceso, se propone organizar el proceso en cuatro etapas (figura 2). Una primera estaría orientada al relevamiento y estudio de casos; una segunda, a la construcción de categorías y parámetros de análisis; una tercera, a la aplicación de estas categorías y parámetros en los casos estudiados; y una cuarta a ofrecer consideraciones parciales. En la primera etapa se realiza un diagnóstico de los casos seleccionados a fin de obtener una noción general de los tipos de transformaciones. Para ello se formula un instrumento de aproximación a la información secundaria, lo que implica múltiples técnicas desarrolladas con mayor profundidad en la descripción de los instrumentos de relevamiento y entrevistas dentro de este apartado. Este primer acercamiento posibilita la selección de categorías para la conformación de la herramienta y el relevamiento de los casos permite obtener una primera aproximación a las modificaciones posocupacionales. Para ello, se trabajó sobre la totalidad de los prototipos de planta baja y se seleccionaron aquellos que presentaban transformaciones significativas y condiciones básicas de habitabilidad (entendidas como ventilación, iluminación y seguridad), mediante un relevamiento peatonal, registro fotográfico y entrevistas a los habitantes.

En una segunda instancia, fue posible construir el análisis y jerarquizar las modificaciones a fin de distinguir las categorías y los parámetros de las transformaciones realizadas por los habitantes con el objetivo de agrupar dinámicas habitacionales posibles conforme a rasgos característicos que modifican los

METODOLOGÍA PARA EL ANÁLISIS CUALITATIVO DE LAS VIVIENDAS SOCIALES

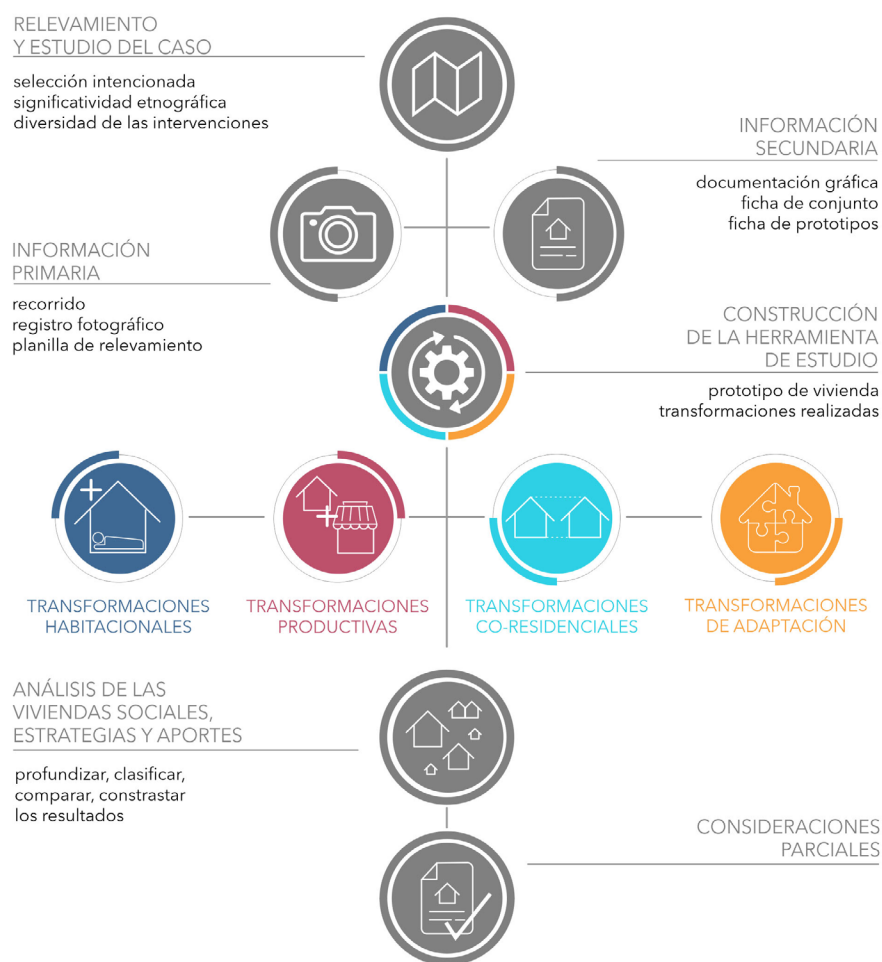


Figura 2. Metodología para el análisis cualitativo de viviendas sociales (fuente: elaboración propia, 2024).

programas de necesidades de la vivienda. A su vez, la configuración de parámetros, entendidos como los aspectos que definen y modelan el sistema, permite generar una evaluación de la capacidad de transformación de la vivienda. En la construcción de este análisis se profundiza en las cuatro categorías planteadas: transformaciones habitacionales; transformaciones productivas;

transformaciones coresidenciales; y transformaciones de adaptabilidad. Por último, en una tercera instancia se aplican las categorías y los parámetros al caso analizado.

El instrumento de aproximación al territorio se desarrolló en dos instancias -noviembre de 2019 y febrero de 2020- mediante un relevamiento peatonal del conjunto y

entrevistas a los habitantes (figura 3). Para acceder al campo se contactó a referentes de la Sociedad de Fomento del Barrio Bosque Grande, donde se ubica el conjunto Bosque Grande de la operatoria Nueva Generación, y se les entregó información sobre los objetivos de la investigación. En una primera etapa se realizó un recorrido completo del conjunto para identificar y relevar los observables, y luego se acudió a los habitantes de las viviendas utilizando la técnica de observación no participante. Para ello se confeccionó una plantilla que permitió ubicar cada caso de estudio en un plano de conjunto, representando las viviendas en planta y corte y graficando con color las transformaciones identificadas sobre información secundaria recopilada previamente. Esto permitió contrastar las modificaciones con respecto al proyecto original y se complementó con un registro fotográfico de las distintas transformaciones realizadas por los habitantes. Complementariamente, se aplicó un cuestionario semiestructurado dividido en tres secciones: la primera vinculada a los datos de la vivienda, conjunto y dirección; la segunda referida a las características de los habitantes (generaciones, edades, género y ocupación); y la tercera centrada en cuáles fueron las transformaciones y cómo se realizaron.

En esta línea, se reconoce que esta primera aproximación se focalizó principalmente en la dimensión físico-espacial de las transformaciones. No obstante, se plantea como línea de trabajo ampliar y profundizar la recolección de datos en el tiempo en que se producen los cambios, los actores que los impulsan y las trayectorias sociales y familiares involucradas, con el objetivo de vincular de manera más integrada las modificaciones materiales con los modos de habitar y las dinámicas de vida de los grupos familiares. Esta perspectiva permitirá fortalecer la comprensión de la vivienda social como parte de un sistema abierto y dinámico, en constante ajuste a las realidades cambiantes de sus habitantes.





Figura 4. Ciudad /// Conjunto e implantación (fuente: elaboración propia en base a Google Earth, 2019).



Asamblea cooperativa

Viviendas finalizadas en 1998

Imagen 1. Imágenes del proceso participativo y resultado final en el barrio (fuente: de los autores, con información provista por Diego Varela, colaborador del estudio del arquitecto Cedrón, 2019).

La coordinación del curso, a cargo de los arquitectos Osvaldo Cedrón y Gustavo Parrota, propició en primera instancia el conocimiento de los programas que proponía el Instituto de la Vivienda y localizar, a partir de relevamientos y análisis de sectores vulnerables de Mar del Plata, a un grupo de usuarios que vivieran en condiciones de marginalidad. A partir de entonces, se formó una cooperativa (Imagen 1) con la participación de los habitantes y se armaron mesas de trabajo para el diseño del programa de viviendas. La articulación entre los actores y el aporte de recursos económicos por parte del Instituto de la Vivienda permitieron desarrollar un proceso de participación en las distintas etapas del proyecto. Tal como recupera el documental dedicado a esta experiencia (Fundación CEPES, 2020), los hogares eran en su mayoría jóvenes y provenientes de sectores vulnerables. La organización vecinal, acompañada por profesionales como el arquitecto Osvaldo Cedrón y asociaciones barriales, permitió a cada grupo de convivencia acceder a la propiedad en terreno propio y participar activamente en el proyecto de los núcleos habitacionales iniciales, planificando desde el inicio la posibilidad de ampliarlos.

El proyecto de la vivienda

El conjunto Nueva Generación presenta dos tipologías de viviendas, una desarrollada en planta baja (PB) y otra desarrollada en dos niveles, conformando dúplex (D). Para este análisis se pondrá el foco únicamente en el prototipo PB dado que es la unidad que más se repite en el conjunto.

Es posible realizar un estudio del proyecto arquitectónico del conjunto a partir de la observación de la implantación y las características de la vivienda para así analizar cómo estas circunstancias posibilitan o no el crecimiento de la unidad. Es necesario considerar las particularidades de cada parcelamiento del conjunto, ya que existen diversos tipos de parcela, a saber: parcelas entre medianeras (EM), compuestas por tres ejes medianeros adyacentes y una línea municipal; parcelas pasantes (Pa),

compuestas por dos ejes medianeros opuestos y dos líneas municipales opuestas; parcelas en esquina (E), compuestas por dos ejes medianeros adyacentes y dos líneas municipales adyacentes; y por último, parcelas en punta (P), compuestas por un eje medianero y tres líneas municipales adyacentes.

vivienda con un perímetro acotado y a su vez esta cuenta con un núcleo húmedo (cocina y baño) centralizado en el terreno. La circulación principal es transversal al terreno, lo que quiere decir que se da en el sentido corto del mismo y contiene una circulación secundaria que conecta el acceso a la circulación principal (figura 5). Es

Análisis de las transformaciones

En este apartado se desarrolla el análisis que contiene las categorías y los parámetros para la evaluación de las transformaciones de la vivienda social, los cuales permiten profundizar en su desempeño. Para categorizar estas transformaciones, se agrupan distintas dinámicas habitacionales posibles a partir de rasgos característicos que modifican los programas de necesidades de la vivienda. Se entienden como parámetros aquellos aspectos que definen un sistema –que en este caso particular es la vivienda– y estos permiten definir, clasificar y evaluar el rendimiento a partir de identificar los aspectos críticos de las características del prototipo. En el anexo se desarrollan dos tipos de fichas de estudio: la primera es exclusiva al prototipo de la vivienda donde se especifican las características tipológicas y la segunda es donde se agrupan las transformaciones realizadas por los habitantes.

Para el análisis y la evaluación de las transformaciones de las viviendas se construye un sistema de cuatro categorías y 14 parámetros (figura 6), cuyo objetivo es modelar el desempeño de los prototipos de vivienda en cuanto a su capacidad de modificarse en el tiempo y valorar de manera integral la vivienda y su adecuación a la diversidad de grupos de convivencia. Se profundiza en la construcción de cada categoría y cada parámetro a partir de definir sus objetivos y características principales, y se establecen valoraciones para cada una de las categorías. A modo de aclaración, las transformaciones hechas por los habitantes que se consideran adecuadas para la evaluación son aquellas que cumplen las condiciones de habitabilidad, sin obstruir ventilaciones o la funcionalidad de la vivienda. La primera categoría se refiere a las transformaciones habitacionales vinculadas al núcleo inicial del prototipo de la vivienda. Son aquellas que permiten a los habitantes adaptar la vivienda a las diferentes formas de vivir y a los diversos modelos familiares. La vivienda se entiende como el primer espacio de sociabilización; por este motivo, es

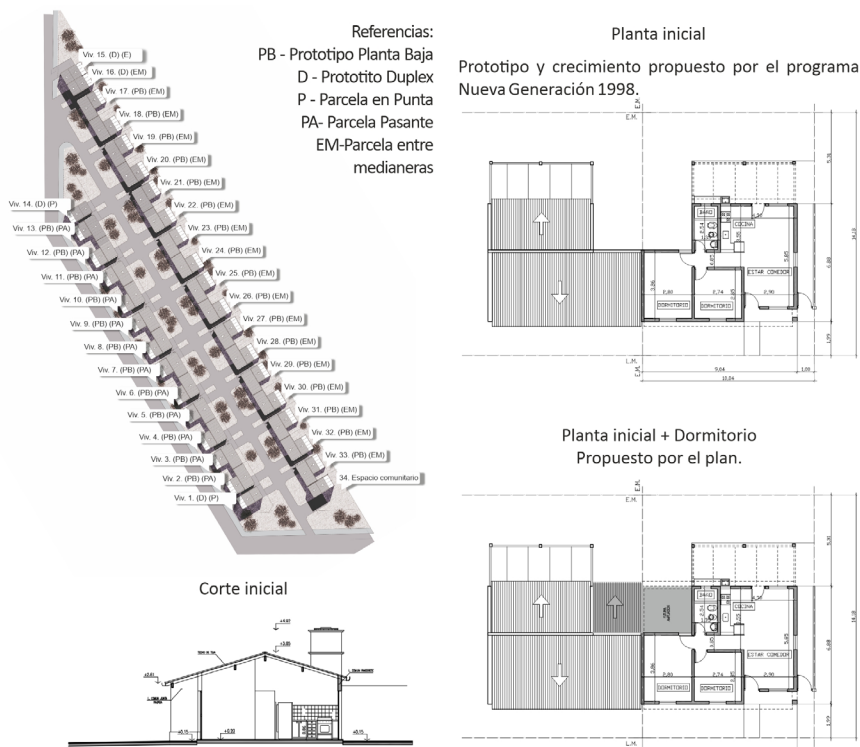


Figura 5. Implantación y prototipo base (fuente: elaboración propia en base a datos brindados por Diego Varela, colaborador del estudio del arquitecto Cedrón, 2019).

En el proyecto planteado por el equipo de arquitectos se propuso un crecimiento con un dormitorio en una primera etapa. La condición de la implantación es de semiperímetro libre; es decir, se retira de uno de los laterales permitiendo una pasante al fondo de la parcela (1 m de retiro lateral). Es posible definir la tipología de la vivienda como “compacta”, es decir una

factible sintetizar los sistemas tecnológicos utilizados para la realización de las viviendas: la estructura principal y el cerramiento son de mampostería tradicional reforzada con hormigón armado y la cubierta tiene una estructura liviana de madera, de terminación chapa de zinc. Estos aspectos técnicos de las viviendas son significativos para entender sus posibilidades de crecimiento.

necesario comprender los distintos cambios que afectan a la sociedad contemporánea en cuanto a costumbres y estructuras familiares (Montaner *et al.*, 2010), que se manifiestan en las transformaciones del prototipo de proyecto de vivienda. Los rasgos característicos de esta categoría son la capacidad de ampliar el estar y/o comedor e incorporar dormitorios, servicios (baño, cocina y/o lavadero), circulaciones verticales y sectores de cochera.

La segunda categoría se relaciona con las transformaciones asociadas a los espacios productivos ya que muchos hogares utilizan la vivienda no solo para fines residenciales sino también para desarrollar actividades económicas. En este caso, se reconocen aquellos espacios para llevar a cabo actividades que permitan el desarrollo, la reproducción y la producción de subsistencia, y se considera que tienen la misma importancia que los espacios para habitar (Barreto *et al.*, 2015; Puntel, 2021). El rasgo particular de esta categoría es que reúne diferentes rubros funcionales como talleres (para la producción o reparación), lugares de preparación de alimentos para el público, comercio de venta minorista, lugares que permiten brindar servicios, estudios profesionales, etc. Para definir los parámetros, en este caso se toma como referencia la posición de los espacios productivos respecto de la vivienda y su relación con la vía pública y el acceso. Cabe destacar que solo se tienen en cuenta aquellos que no interfieren en la habitabilidad y en la función de la vivienda.

La categoría de transformaciones coresidenciales surge como resultado de la incorporación de nuevas unidades dentro de los terrenos. Estas incorporaciones pueden ser consecuencia del crecimiento de los grupos de convivencia y su decisión de mantenerse en el mismo lugar, o por la posibilidad de rentar y tener un ingreso extra, entre otros motivos. La densificación del terreno puede traer beneficios a escala urbana y también posibilita mantener las redes barriales y de las micro comunidades. De igual modo, aunque se identifiquen beneficios es necesario tener

en cuenta la infraestructura existente para no sobrecargarla. Las transformaciones coresidenciales se entienden como un fenómeno donde más de una familia convive en un mismo terreno (Urrutia y Caseres Ledesma, 2019). Existen diferentes grados de independencia y privacidad, y para el desarrollo de los parámetros se consideran las viviendas donde existe autonomía en el acceso y en los servicios esenciales (baño y cocina).

La posibilidad de adaptar los prototipos de vivienda a las diversas actividades que realizan

los habitantes cobra importancia al incorporar el concepto de adaptabilidad, representando la capacidad de modificar las funciones de los espacios dentro de la vivienda sin alterar la superficie y/o la envolvente existente. A su vez, se incorporan el concepto de flexibilidad como los cambios en la compartimentación, en el número de habitaciones, tamaño, posición, límites o relaciones entre ellas y de versatilidad (funcional) a la cual se entiende como la capacidad de la vivienda y los espacios de permitir cambios de uso, adaptándose a distintos grupos de convivencia y programas.

CATEGORÍAS	PARÁMETROS
 TRANSFORMACIONES HABITACIONALES	1. Capacidad de incorporar dormitorios
	2. Capacidad de ampliar estar comedor
	3. Capacidad de incorporar servicios
	4. Capacidad de incorporar escaleras
	5. Capacidad de incorporar cocheras
 TRANSFORMACIONES PRODUCTIVAS	6. Capacidad de incorporar un espacio productivo en relación directa a la calle
	7. Capacidad de incorporar un espacio productivo independiente al acceso de la vivienda
	8. Capacidad de incorporar un espacio productivo aunque no independiente de la vivienda
 TRANSFORMACIONES CO-RESIDENCIALES	9. Capacidad de incorporar una nueva vivienda en relación con la calle
	10. Capacidad de incorporar una nueva vivienda exenta volumétricamente de la vivienda existente
	11. Capacidad de incorporar más de una nueva vivienda
 TRANSFORMACIONES DE ADAPTACIÓN	12. Capacidad de intercambiar funciones
	13. Capacidad de simultaneidad de funciones
	14. Capacidad de dividir o unificar los espacios

Figura 6. Categorías y parámetros para el análisis de las transformaciones en la vivienda social (fuente: elaboración propia, 2024).

(Bertuzzi, 2016). El valor de este tipo de transformaciones radica en que las familias pueden invertir menos para adecuar los prototipos. Para la evaluación de esta categoría se consideraron tres parámetros significativos: intercambio de usos, simultaneidad de funciones y posibilidad de subdividir espacios.

Análisis en la operatoria Nueva generación

Sobre el total de viviendas del conjunto analizado, se seleccionaron nueve casos significativos para estudiar los cambios realizados por los habitantes (figura 7). Al interior de estos casos es posible identificar un mismo prototipo, pero con dos condiciones de terreno diferentes: aquellos con un terreno con un lado a la vía pública (casos 1, 2, 3, 4 y 5) y aquellos con un terreno con dos lados opuestos a la vía pública (casos 6, 7, 8 y 9). La decisión de separarlos cobra sentido ya que las transformaciones son distintas al diferir las condiciones de terreno.

En los primeros cinco casos con terrenos con una cara libre (casos 1, 2, 3, 4 y 5) (figura 8), se identifican en primer lugar transformaciones habitacionales como la incorporación de un dormitorio en planta baja (caso 2 y 5) o de dos dormitorios que se encuentran uno en planta baja y otro en planta alta (caso 3 y 4). Dentro de esta categoría también se reconoce la ampliación del estar-comedor,

que en el caso 2 crece con medio módulo sobre el frente y en el caso 3 se amplía sobre la circulación lateral. A su vez, los casos 3 y 4 incorporan escaleras para sumar en la parte superior mayor superficie. Con respecto a la cochera, en el caso 1 se incorpora un semicubierto en el acceso.

En relación con las transformaciones productivas, en los casos 2 y 5 se observa que -para las viviendas que incorporan comercios minoristas en relación con la vía pública- estas transformaciones se encuentran integradas a la vivienda. Ambos casos tienen la capacidad de incorporar un espacio productivo en relación directa con la calle. A su vez, el caso 2 tiene la capacidad de incorporar un espacio productivo con acceso independiente.

Dentro de los casos seleccionados no se reconoce la incorporación de transformaciones residenciales. Con respecto a las transformaciones de adaptación, se identifica la capacidad de intercambiar funciones que, en el caso 2, es el cambio del estar-comedor en un espacio productivo y en el caso 5, se modifican los dormitorios por el espacio productivo. A su vez, en este último caso se unifican los dos dormitorios.

Para enriquecer la mirada desde la perspectiva de quienes habitan, se incorporó y tuvo en

cuenta la voz de los habitantes como insumo para la constitución de las categorías. A continuación el testimonio de Mary, quien tiene un comercio de cercanía a la calle (CASO 2):

Acá en casa, ahora somos seis. Mi esposo y yo, mis hijas y sus dos hijos. Mi esposo es empleado y yo tengo esto [el comercio]. Estamos desde que las entregaron; aparte se puede ampliar. Tenés lugar para atrás en el patio, que es lo que yo hice; también amplié para atrás. Tengo dos habitaciones atrás, lo que vino con la casa, cocina-comedor y dos habitaciones. Esto vendría a ser lo que era el garaje. Abrimos todos los días, corrido de 09:00 a 21:30 hrs., yo y mis dos hijas. Yo no cambiaría nada, lo que pasa es que ya estamos quedando solos mi esposo y yo.

(Comunicación personal con entrevistada en vivienda Caso 2. Relevamiento año 2022).

En el segundo grupo de viviendas se diferencian cuatro casos (casos 6, 7, 8 y 9) (figura 9) con el terreno con dos caras libres opuestas, donde es posible identificar que las transformaciones en su mayoría se producen sobre la calle de atrás de la vivienda. Con respecto a las transformaciones habitacionales, en el caso 7 se incorporan dos dormitorios en planta baja mientras que en los casos 8 y 9 las viviendas crecen con dos dormitorios en planta alta. En el caso 9, a su vez, se amplía el estar-comedor sobre la circulación libre de la vivienda y se incorporan escaleras en relación con el dormitorio. Con respecto a la cochera, en el caso 6 se incorpora un semicubierto en la parte trasera y en el caso 7 una cochera cerrada sobre la calle posterior. Con respecto a las transformaciones productivas, en el caso 9 se incorpora un comercio minorista en relación con la vía pública, detrás de la vivienda y con acceso independiente; mientras que en el caso 6 se agrega un taller en el interior de la vivienda. Se reconoce en el caso 8 la incorporación de una vivienda con una transformación coresidencial con acceso independiente sobre la cochera de la vivienda. Con respecto a las transformaciones de adaptación, en el caso



Figura 7. Casos seleccionados del conjunto Nueva Generación (fuente: elaboración propia en base a planos suministrados por Diego Varela, 2024).

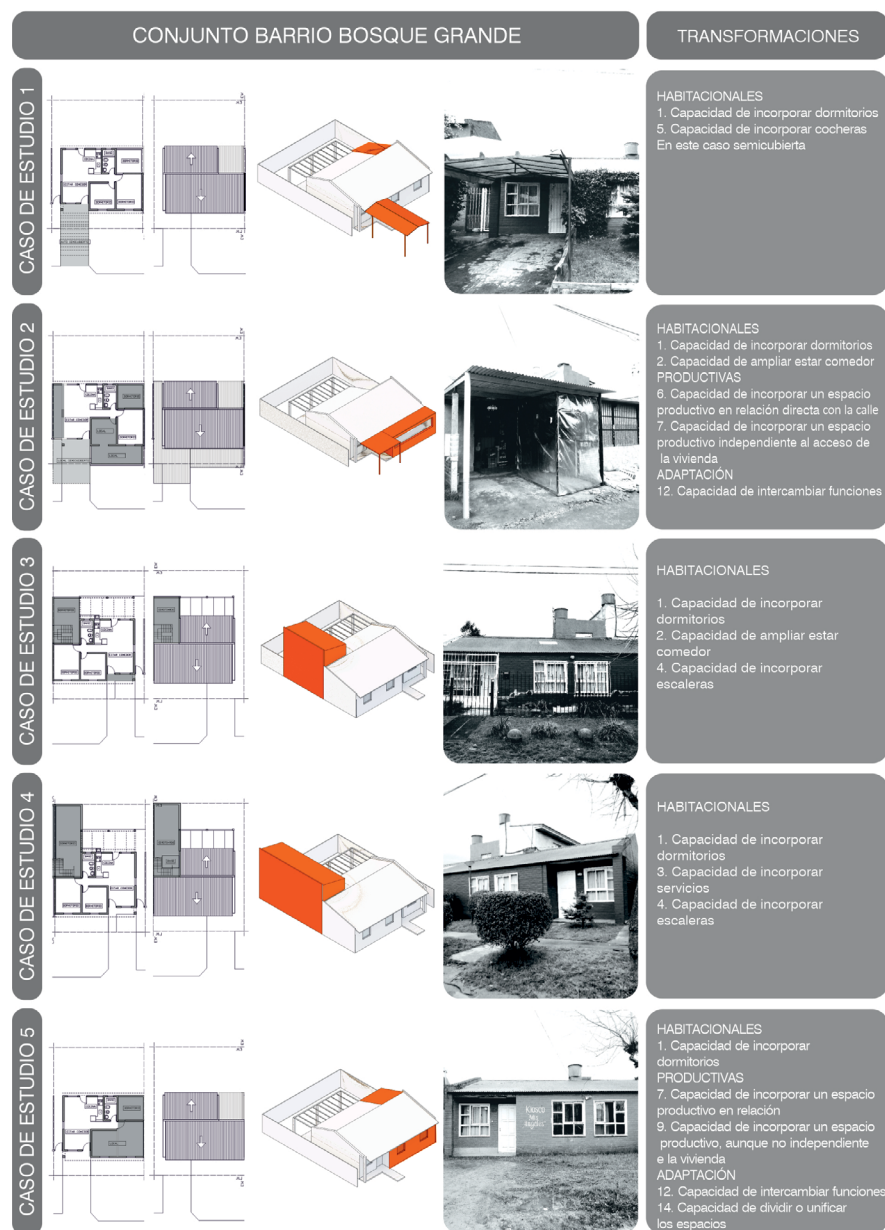


Figura 8. Transformaciones realizadas en terreno con una cara libre (fuente: elaboración propia, 2024).

6 se observa la existencia de un taller que se utiliza como cochera.

La síntesis que se genera a través de la implementación de las categorías y los

parámetros de análisis posibilita la comparación de las diferentes transformaciones realizadas a un mismo prototipo (figura 10) en cada una de las diferentes categorías evaluadas. De esta manera, se distinguen algunos aspectos en común y otros que se diferencian entre las transformaciones realizadas a una misma tipología. En función de ello, a partir de la comparación de los resultados es posible observar diferentes aspectos que se enuncian a continuación.

En las transformaciones habitacionales se observa que la mayoría de los casos permite la incorporación de dormitorios. Al mismo tiempo, el prototipo de vivienda posibilita la ampliación de los espacios sociales de la vivienda. En menor medida, se reconoce la incorporación de servicios –baño, cocina o lavadero– a la vivienda existente. Otro de los aspectos identificados es que, en muchos de los casos, se incorporan ambientes en la planta superior y escaleras. Con respecto a las cocheras, el prototipo con una cara libre solo permite incorporar el auto con semicubierto, a diferencia del mismo prototipo con dos caras libres en cuya parte posterior es posible incorporar cochera cerrada ya que los ambientes de la vivienda pueden continuar ventilando.

En las transformaciones productivas realizadas por los habitantes se distinguieron espacios productivos con acceso independiente a la vivienda. A su vez, todos los espacios dan directamente a la vía pública. Ninguno de los casos relevados cuenta con espacios productivos exentos, es decir separados del volumen original de la vivienda. Igualmente, en la tipología es posible incorporarlos sobre todo en el prototipo que tiene dos caras libres. Con respecto a las transformaciones coresidenciales, se reconoce que una de las viviendas –en el prototipo con dos caras libres– incorpora una nueva unidad residencial completamente independiente de la vivienda existente. Para los casos de una cara libre, la profundidad del terreno de este prototipo no permite incorporar viviendas exentas en el fondo sin tener problemáticas de habitabilidad.

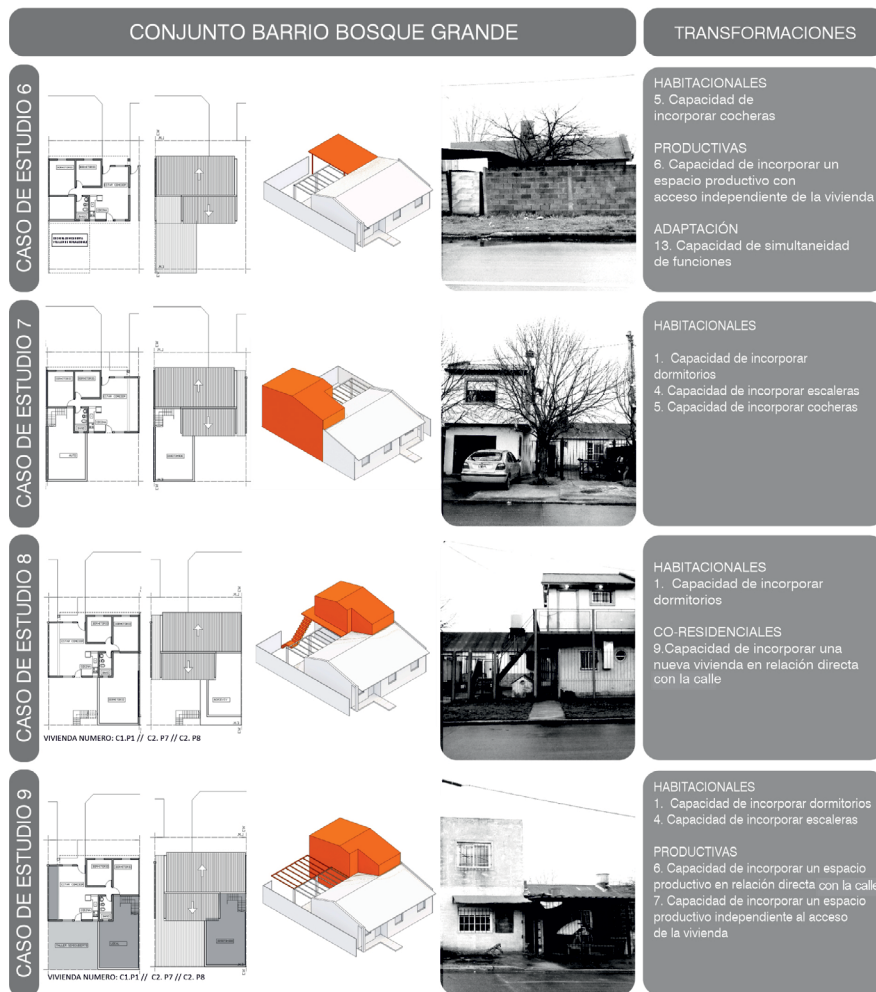


Figura 9. Transformaciones realizadas en terreno con dos caras libres (fuente: elaboración propia, 2024).

En cuanto a las transformaciones de adaptación, se observan viviendas que intercambian funciones. En esos casos, pasan de dormitorios a espacios productivos o unifican dormitorios para lograr espacios productivos de mayor tamaño.

CONCLUSIÓN

A modo de síntesis, se considera que el análisis de los prototipos de vivienda permite

deducir categorías que representen rasgos característicos comunes a las transformaciones, generando parámetros que permiten sintetizar las diferentes variables y valorar el desempeño de la vivienda con respecto a la apropiación de los habitantes. Al sistematizar los parámetros es posible comparar el rendimiento y distinguir diferencias y similitudes entre distintos proyectos y operatorias de vivienda, lo cual facilita contrastar qué crecimientos estaban

planificados y cuáles se hicieron por los habitantes. El objetivo de este análisis es funcionar no solo para valorar y modelar el desempeño de las viviendas, sino también para colaborar, como ya fue mencionado, con la elaboración de requerimientos (programa arquitectónico) de la vivienda social en políticas públicas habitacionales.

Se entiende que este análisis contribuye al enfoque teórico de los modos de habitar, articulado con la mirada de la vivienda como sistema abierto, ya que se tiene en suma el aporte a la mirada proyectual de la problemática habitacional a nivel local y su relación con el contexto social. Ello permite interpretar y colaborar profundizando en un enfoque complejo de la problemática habitacional.

Las cuatro categorías generadas permiten ofrecer un panorama de la capacidad de transformación de las viviendas. En relación con las transformaciones habitacionales, el análisis permite identificar aquellas que se dan con mayor frecuencia. No obstante, las transformaciones productivas son un requerimiento muy necesario para la reproducción de la vida de los habitantes, pero se identifica que no está contemplada en el proyecto de los prototipos. Con respecto a las transformaciones coresidenciales, se destaca que, al ser viviendas en terreno propio, es posible aumentar la densidad si se tiene en cuenta desde el proyecto como posibilidad, sin interferir en la habitabilidad de la vivienda y sobre el entorno. En ese sentido, las transformaciones de adaptación son necesarias ya que implican menor tiempo y presupuesto y, a la vez, permiten que las familias puedan adaptar la vivienda según sus propias demandas.

Se destaca del caso "Treinta y cuatro viviendas, Nueva Generación" el proceso de apropiación que lograron realizar las familias en las unidades que habitan. Esta situación se vio beneficiada por el proceso participativo que se llevó adelante durante la gestión del conjunto, el cual permitió a los actuales habitantes formar parte tanto de la toma de decisiones de proyecto como del desarrollo

CATEGORÍAS	PARÁMETROS	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9
 TRANSFORMACIONES HABITACIONALES	1. Capacidad de incorporar dormitorios									
	2. Capacidad de ampliar estar comedor									
	3. Capacidad de incorporar servicios									
	4. Capacidad de incorporar escaleras									
	5. Capacidad de incorporar cocheras									
 TRANSFORMACIONES PRODUCTIVAS	6. Capacidad de incorporar un espacio productivo en relación directa con la calle									
	7. Capacidad de incorporar un espacio productivo independiente al acceso de la vivienda									
	8. Capacidad de incorporar un espacio productivo, aunque no independiente de la vivienda									
 TRANSFORMACIONES CO-RESIDENCIALES	9. Capacidad de incorporar una nueva vivienda en relación con la calle									
	10. Capacidad de incorporar una nueva vivienda exenta volumétricamente de la vivienda existente									
	11. Capacidad de incorporar más de una nueva vivienda									
 TRANSFORMACIONES DE ADAPTACIÓN	12. Capacidad de intercambiar funciones									
	13. Capacidad de simultaneidad de funciones									
	14. Capacidad de dividir o unificar los espacios									

Figura 10. Cuadro comparativo de las transformaciones realizadas (fuente: elaboración propia, 2024).

constructivo de las viviendas. A su vez, la propuesta de los núcleos iniciales contemplaba posibilidades de crecimiento factibles de llevar adelante mediante autoconstrucción. Con respecto a la contribución de las transformaciones a la sustentabilidad social

de la vivienda, se considera que este análisis aporta a profundizar en el pilar social de la sustentabilidad ya que uno de los factores que inciden en ella es la capacidad de que algo perdure y sea útil en el tiempo para sus habitantes. En ese marco, las posibilidades

de transformación de la vivienda –desde la teoría proyectual y ligada a ella– tienen en cuenta la durabilidad en términos de qué tan adaptables son a las diferentes circunstancias y cambios que pudieran atravesar los grupos de convivencia que las habitan. Por este motivo, se hace un aporte a la concepción de la sustentabilidad social en el marco del proyecto de vivienda social. De este modo, los resultados de la investigación permiten adoptar una perspectiva que valora las trayectorias de los habitantes y posibilita configurar categorías y parámetros, que aportan al proyecto de vivienda social para que contemplen los desafíos de la sustentabilidad.

Es importante resaltar que la escala del conjunto permitió este proceso participativo. Se trató de un plan con un posicionamiento teórico alternativo a las intervenciones por parte del Estado. Las características de la experiencia en lo relativo al tiempo que aportó insumos a cada una de las etapas y el trabajo en detalle y particularizado con las familias fueron posibles justamente gracias a que este no estaba diseñado a escala masiva, pese a que el equipo técnico quería extender la modalidad de intervención a otros asentamientos informales de la ciudad. De este modo, se reafirma la necesidad de considerar que las transformaciones de la vivienda social no solo deben interpretarse como modificaciones espaciales, sino como expresiones de procesos familiares, económicos y comunitarios que interactúan de manera sistémica. Reconocer estos aspectos permitirá avanzar hacia estrategias proyectuales más acordes a la complejidad real de los modos de habitar. A modo de proyección, es necesario profundizar – como línea futura– en cómo la gestión participativa influyó en la definición del proyecto arquitectónico y en la apropiación posterior de la vivienda. Se considera que comprender cómo los grupos de convivencia se incorporaron al proceso y de qué modo sus características y trayectorias laborales y productivas condicionaron las transformaciones resulta clave como complemento del abordaje. ▲■■■

REFERENCIAS

- Asis, S. S., Stivale, S., Falabella, M. T. (2014). Mejoramiento de las condiciones medioambientales de la vivienda social de Mar del Plata a partir de la implementación de metodologías de ACV. *I+D+I Investigación + Acción* N° 16.
- Bárceas-Enriquez, Y. (2015). *Las formas de habitar y su importancia en la vivienda de interés social*. Medellín: Escuela del Hábitat CEHAP.
- Barreto, M. (2010). El concepto de "hábitat digno" como meta de una política integral de áreas urbanas deficitarias críticas, para la integración social desde los derechos humanos. *Revista INVI*, 25(69).
- Barreto, M. A., y Fiscarelli, D. (2022). La complejidad en el abordaje proyectual de la vivienda social: hacia la construcción de un marco epistémico disciplinar para las políticas habitacionales. *Arquitectura y Sociedad* 2, 30-47.
- Barreto, M., Benítez, M. A., y Puntel, M. L. (2015). Vivienda social y estrategias de sobrevivencia. Soluciones adecuadas a partir de un estudio de caso (Resistencia, Argentina, 2013). *Revista INVI*, 30(84), 19-57.
- Bertuzzi, H. D. (2016). *Hacia una arquitectura adaptable. Estrategias y recursos proyectuales para la vivienda de interés social en altura*. Mar del Plata, Editorial Martín.
- Bertuzzi, H. D. (2022). *Aprendiendo de Mar del Plata. Tipologías de viviendas evolutivas*. Mar del Plata, Editorial Martín.
- Bianco-Pepi, M., Cacopardo, G., y Freire, P. (2017). Aportes a la gestión del hábitat popular: vivienda progresiva y tecnologías de inclusión social desde una perspectiva territorial. *Investigación + Acción* N°20, 11-38.
- Bonduki, N. (1992). *Habitación & autogestão: construyendo territorios de utopía*. FASE, Rio de Janeiro, Brasil.
- Evans, J. (2010). *Sustentabilidad en arquitectura I*. Buenos Aires: Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo.
- Falabella, M. (2010). *Los conjuntos habitacionales en Mar del Plata: problemas de precariedad*. Mar del Plata: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. UNMDP.
- Fernández, R. (2012). *Proyecto americano en el flujo global-local. Pensar global/proyectar local*. <https://www.fadu.edu.uy/publicaciones/coleccion-mvdlab/proyecto-americano-en-el-flujo-global-local/>.
- Fundación CEPES (Dirección). (2020). *Recordando al Cholo Cedron. Documental dedicado al arquitecto Osvaldo Cedrón (1942-2005)* [Película]. <https://www.youtube.com/watch?v=6spnqOHuZcU>.
- Fundación Éforo. (2020). *Informe técnico: Caracterización de hogares de Argentina. Análisis de los datos obtenidos en la Encuesta Permanente de Hogares 2020*. https://www.eforo.org.ar/_files/ugd/b20ed2_cbe9d1475c4c437cb93e54a245422f57.pdf.
- Gaete-Reyes, M. (2018). Métodos cualitativos en el análisis del hábitat residencial. En M. Gaete-Reyes, P. Jirón Martínez y R. Tapia Zarricueta, *Metodología de diseño arquitectónico Edwin Haramoto. Adopciones y Adaptaciones*. Santiago de Chile, Adrede Editora.
- García, R. (2006). *Sistemas complejos: conceptos, métodos y fundamentación epistemológica de la investigación interdisciplinaria*. Barcelona: Editorial Gedisa.
- Gelabert Abreu, D., & González Couret, D. (2013). *Vivienda progresiva y flexible. Aprendiendo del repertorio*. Arquitectura y Urbanismo, vol. XXXIV, núm. 2, 48-63.
- Guglielmotti, L., Bertuzzi, H., Readen, E., y Díaz Varela, M. (2018). Vivienda evolutiva en terreno propio. Desde la docencia, continuidad vs. ruptura entre campos. *Si + Campos- XXXII Jornadas de Investigación - XIV Encuentro Regional*. Buenos Aires: UBA.
- Haramoto, E., Chiang, P., Kliwadenko, I., y Sepulveda, R. (1987). *Vivienda social. Tipología de desarrollo progresivo*. Santiago de Chile: Instituto de la Vivienda. FAU. Universidad de Chile.
- Lapaix-Meran, A. (2018). *Casas en transición: la vivienda social crecedera en Latinoamérica*. Valencia: Universitat Politècnica de València.
- Martín-Lopez, L. (2016). *La casa crecedera. El crecimiento programado de la vivienda con innovación europea y economía de medios latinoamericana*. Madrid: E.T.S. Arquitectura (UPM).
- Montaner, J., Muxi, Z., y Falgan, D. (2010). *Herramientas para habitar el presente*. Barcelona: Master laboratorio de vivienda del siglo XXI.
- Nahoum, B. (2017). Vivienda, hábitat y ciudad. Algunas reflexiones sobre sustentabilidad. *R-mayo sustentable*. https://www.fadu.edu.uy/publicaciones/revista/r_mayo-sustentable/.
- Naranjo-Escudero, E. (2022). La vivienda progresiva como estrategia arquitectónica para el crecimiento informal de la periferia en América Latina. *Cultura de la Arquitectura y la Ciudad* N°30, 155-172.
- Pelli, V. S. (2007). *Habitar, Participar, Pertenecer. Acceder a la vivienda - Incluirse en la sociedad*. Buenos Aires: Nobuko.
- Peyloubet, P., y Martínez, M. (2002). Reconsiderando el concepto de Hábitat Popular Progresivo. *Hábitat Popular Progresivo. Vivienda y urbanizaciones*, CYTED, Red XIV. B. Publicación del Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED. Santiago, Chile. https://drive.google.com/file/d/1gk_xy-Op25EjdOvKYLs-vYKxMIWt7IGo/view?usp=sharing.
- Pradilla-Cobos. (2024). *El desarrollo territorial desigual en América Latina*. México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- Puntel, M. (2021). *Vivienda productiva. Condiciones de habitabilidad en el hábitat social residencial del Área Metropolitana del Gran Resistencia, Chaco (Argentina)*. [Tesis de maestría, Universidad Nacional del Litoral].
- Riofrio, G. (2004). Pobreza y desarrollo urbano en el Perú. *Las ciudades en el Perú* (págs. 71-113). Lima: DESCO. https://www.desco.org.pe/recursos/site/files/CONTENIDO/3/PH_dic2004_vf.pdf.
- Sztulwark, P. (2006). Formas de habitar, formas de vivir. En J. Sarquis, *Arquitectura y modos de habitar*. Buenos Aires, Nobuko.
- Taks, J. (2017). Sustentabilidad social. Lo social en el desarrollo sustentable. *R-Mayo sustentable*. https://www.fadu.edu.uy/publicaciones/revista/r_mayo-sustentable/.
- Urrutia, J., y Caseres-Ledesma, M. (2019). Co-residencia: independencia en la restricción. *ARQ (Santiago)*, (101), 108-119. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962019000100108>.
- Valenzuela, C. (2004). Plantas transformables: La vivienda colectiva como objeto de intervención. *ARQ (Santiago)*, (58), 74-77. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962004005800022>.
- Thomas, H. (2012). Tecnologías para la inclusión social en América Latina: de las tecnologías apropiadas a los sistemas tecnológicos sociales. Problemas conceptuales y soluciones estratégicas. En: G. Santos, M. Fressoli, y H. Thomas, *Tecnología, desarrollo y democracia: nueve estudios sobre dinámicas socio-técnicas de exclusión / inclusión social*. (págs. 25-76). Buenos Aires, Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación Productiva de la Nación.