

00165

5
2y

**LA PARTICIPACION
EN LA PRODUCCION Y APROPIACION
DE LA ARQUITECTURA POPULAR**

Tesis de grado

María Eugenia Castro Ramírez

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
MAESTRIA EN ARQUITECTURA - INVESTIGACION Y DOCENCIA -
México, D.F. México Junio de 1987**

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

INDICE

JUSTIFICACION:

OBJETIVOS

INTRODUCCION

ESTRUCTURA DEL TRABAJO

FASE CONCEPTUAL:

CAPITULO I

La arquitectura popular

CAPITULO II

La vivienda popular como manifestación de la cultura popular.

CAPITULO III

La vivienda popular como manifestación del modo de producción capitalista dependiente

FASE OPERATIVA:

CAPITULO IV

La participación

CAPITULO V

Prácticas concretas en procesos participativos, en la producción y apropiación de la arquitectura popular: Análisis -

sis de casos

CAPITULO VI

Propuesta: La investigación acción participativa, como -
instrumento conceptual y operativo, en los procesos de -
producción de la arquitectura popular latinoamericana

FIGURAS Y PLANOS

BIBLIOGRAFIA

JUSTIFICACION

Existe una arquitectura que se afianza valientemente como tradición; como expresión de una dimensión cultural y existencial de lo popular, llena de significados y contenidos de formas de habitar y vivir y que ha resistido no solo a la presión de las influencias de moda y a la otra arquitectura - la no popular - sino a sus mismas condiciones de existencia en medio de un proceso sistemático de pobreza y de dependencia de las otras instancias de la sociedad.

La arquitectura popular es una evidencia, la constituye la ciudad real y en latinoamerica es la ciudad construida por la propia gente (los sectores mayoritarios de la población : los populares) o para ella y que en un proceso de apropiación la hace suya. La arquitectura popular existe, no la inventamos los arquitectos. Aunque la estudiemos o no, aunque la determinemos o no, ahí está presente; de ahí el interés no nuevo pero constante de los arquitectos por ella; en un principio hubo interés por desaparecerla, luego por sustituirla, más adelante el interés se centró en lo anecdótico que hay en ella o en su apariencia (interés visual). Proliferaron posturas por ella o contra ella. Ahora existe el interés por entenderla, comprenderla, explicarla, conocerla para poder actuar e intervenir adecuada-

mente.

Es esencial entender el proceso de incorporación de la arquitectura a la vida de la gente. La arquitectura no es solo hacer formas en el espacio, incide en la existencia de la gente y es expresión de ella. Por ello el tomar o no en cuenta a la arquitectura popular, no es un problema de formalización arquitectónica, ni de interés puramente espacial; involucra la dimensión total (cultural, económica, simbólica) del poblador. Por eso el arquitecto tiene que tomar posición, no debe contentarse con observar el fenómeno, debe actuar y con todos los elementos de la arquitectura popular y no solo con ellos, sino de manera totalmente comprometida con los actores principales: los sectores populares.

El cómo se aproxima el arquitecto a la arquitectura popular, el cómo se aproxima a sus procesos, el cómo participa en ellos, son algunas de las preguntas que se intentan resolver en esta tesis. Precisamente es aquí donde la posición relativa del arquitecto se torna significativa ya que hasta ahora todos los enfoques se centraron en la participación pero a la inversa: donde el arquitecto permite "participar" a la población y en donde se trata de hacer creer a la gente que ella es la que decide, pero en la práctica es inducida a legitimar una decisión preestablecida. La actitud de los arquitectos hacia la arquitectura popular evidentemente si es un problema de participación, pero de participación verdadera y no de participación de

la gente con el arquitecto, sino de participación del arquitecto con la gente, que no es lo mismo. Y donde el sentido de la participación de ambos queda clarificada en este trabajo. No siendo suficiente la "voluntad" de los arquitectos para vincularse participando con la gente en los procesos de producción de la vivienda popular, se creyó necesario intentar una aproximación didáctica al conjunto de elementos de conocimiento que le expliquen la complejidad del problema al que se enfrentan y la necesidad de profundizar en ellos (Pase conceptual y primera parte de esta tesis) por una parte. Y por la otra acercarlo partiendo de las prácticas concretas en procesos participativos (casos) y de la puntualización de que se entiende por participación y de su aplicabilidad a los procesos de producción de la arquitectura popular, a una nueva forma de enfrentarse en el campo arquitectónico de lo popular, con la posibilidad de aprender, de retrotraer la realidad existencial del grupo popular con el fin de generar, participando con la gente, alternativas que respondan de manera racional a las formas de vida, expectativas y recursos económicos del grupo popular; o dicho de otra forma que con los recursos disponibles (culturales y materiales) se puedan producir alternativas arquitectónicas que superen las condiciones existenciales (de pobreza y supervivencia) de las zonas marginales por ejemplo.

La incorporación del arquitecto a los procesos de producción de la arquitectura popular le da una modestísima posibilidad de acción, según el papel tradicional o de

prueba de su capacidad técnica y de su compromiso con los sectores populares al actuar en condiciones de gran complejidad.

OBJETIVOS

General.-

Producir una herramienta intelectual y material destinada a las organizaciones populares y a profesionales vinculados a ellas o que deseen hacerlo, para producir arquitectura popular, dentro de un proceso de participación auténtico que se enraiza en la historia y la cultura popular - como referentes filosóficos o racionales (profundos o lejanos), que parte de los grupos populares y es devuelto a ellos en un proceso de retroalimentación y fortalecimiento de la cultura popular arquitectónica y en la formación de un pensamiento y acción popular que explique y los posibilite a transformar su realidad y los conduzca a satisfacer sus necesidades concretas. En este caso "la vivienda". En un marco más amplio pretende la transformación y progreso material e intelectual, surgidos de las bases populares y donde estas vayan creando y ampliando sus espacios de participación, yendo de lo micro a lo macro para adquirir una definida dimensión política, ya que en esta reside la posibilidad de formar teoría al tiempo con la acción. Dicho de otra forma ir cimentando los criterios prácticos de validación del conocimiento a medida que este se adquiere.

Como objetivo general a nivel de las intervenciones ar -

arquitectónicas se busca incorporar, los instrumentos metodológicos y los instrumentos formales, hasta ahora separados e independientes, en una herramienta crítica de análisis y acción. En un planteamiento crítico de las soluciones arquitectónicas populares y de sus procesos y por ende de la necesidad de la participación colectiva en las decisiones de todos los procesos de producción del habitat popular y más ampliamente de la ciudad.

Específicos.-

- 1.- Generar una propuesta metodológica insertada en una estrategia de acción definida que involucre a los sectores populares o grupos de pobladores en la toma de decisiones y acciones a lo largo del proceso productivo arquitectónico, con el apoyo de profesionales y técnicos y un compromiso a fondo.
- 2.- Desarrollar procedimientos sistemáticos para trabajar con los grupos populares en procesos participativos de producción arquitectónica.
- 3.- Clarificar los papeles y roles de pobladores y técnicos en los procesos de producción de la arquitectura popular.
- 4.- Dotar de un instrumento de acción práctico a pobladores y técnicos, que les sirva de apoyo en procesos participativos.
- 5.- Formular las tipologías de la vivienda popular o sus elementos de análisis, en un intento por recuperar y avanzar en los conocimientos y prácticas populares, como parte del material que se utilizaría en la fase de diseño, del proceso productivo de la vivienda popular

INTRODUCCION

Esta tesis, es el resultado de mi incorporación a diversas experiencias participativas en procesos de producción de la arquitectura popular y es a su vez conclusión del desarrollo teórico de trabajos de investigación anteriores, entre ellos mi tesis de licenciatura en arquitectura "Ceballos un asentamiento urbano de desarrollo progresivo", la investigación para el PEVAL (Programa de estudios de vivienda en America Latina): "El poder social del habitante del tugurio en la producción de espacios colectivos y de viviendas y de las acciones de mejoramiento en el barrio Rafael Núñez" y de los desarrollados en la maestría en Arquitectura -Investigación y Docencia- en los seminarios de Investigación: Urbanismo I y II, Arquitectura I, II, III y IV. De Didáctica II y de Área II y III. Apoyados por las practicas concretas de 10 años de trabajo con los grupos populares, los 8 primeros en Colombia y los dos últimos en México.

Pretende esta tesis dar elementos alternativos de conocimiento y acción, capaces de plantear por un lado la complejidad y la diversidad implícita de la arquitectura popular, con los instrumentos inherentes a la praxis arquitectónica - popular, enfrentando las dificultades del análisis y de la intervención específica, con casos con -

cretos de experimentación (programas realizados), que refuercen y apoyen el enfoque teórico y que permitan por otro lado, caracterizar un ámbito operativo o instrumental más exacto para las intervenciones arquitectónicas y además establecer las complejas relaciones que se dan entre fenómenos diferentes -estudiados y considerados hasta hoy más en su independencia que en su interdependencia- en la teorización y práctica de la arquitectura popular. Esto se pudo realizar gracias al apoyo de disciplinas como la antropología, la pedagogía, la sociología y la economía fundamentalmente que reforzaron y completaron lo propiamente arquitectónico y que coadyuvaron al conocimiento, comprensión y explicación de la problemática de la arquitectura popular latinoamericana.

Además existe de mi parte un interés teórico conceptual -por los problemas que entraña la arquitectura popular y -que en esta tesis se dirigen a conocer -más bien a aclarar- algunos conceptos generales fundamentales y a verificar en las experiencias concretas, una validez teórica propia. Esta postura exigió un reexamen o reconceptualización, desde los orígenes de la problemática (elementos necesarios: variables principales) hasta el hecho concreto. Se señalan los conceptos que se extrajeron y se intentan puntualizar .

Se precisó el término de "vivienda popular" para que pudiera contener teorías y acciones generales y a su vez entender y comprender los fenómenos parciales concretos.

ESTRUCTURA

Esta herramienta está estructurada en dos niveles diferentes, pero inseparables para la comprensión del todo.

La primera comprende la FASE CONCEPTUAL de conocimiento y teorización contenida en el Tomo I de esta tesis.

La segunda comprende la FASE OPERATIVA instrumental y práctica, contenida en el tomo II de esta tesis.

CAPITULO I

LA ARQUITECTURA POPULAR

INTRODUCCION

LA ARQUITECTURA POPULAR

Qué entienden los arquitectos por Arquitectura Popular ? es la primera pregunta en el intento de acercarnos a la problemática desde la perspectiva profesional.

El sentido de las citas es poner en evidencia las dimensiones e interpretaciones diferentes de lo que es la arquitectura popular para los arquitectos y mostrar también el interés creciente por conocerla y explicarla y encontrar "la forma de derrivar las barreras infranqueables de los distintos valores culturales de los sectores populares" que tienen entre otra forma de expresión la vivienda y que cuando es producida por los mismos usuarios responde a sus formas de vida que se expresan en la relación sujeto-objeto producido, cosa que no sucede al ser producida por agentes externos (Estado o iniciativa privada) donde el usuario queda fuera del proceso de toma de decisiones sobre su vivienda y cuyos resultados es tán a la vista.

Arq. GERMAN TELLES Colombia

"La Arquitectura popular: es Arquitectura tradicional en la medida que incorpora materiales indígenas hasta el -

lenguaje español e incorpora elementos de la arquitectura republicana y de la tradición africana hasta definir un lenguaje propiamente popular a mediados del siglo XIX y que tiene formas de expresión claramente identificadas regionalmente, son ejemplo de este fenómeno por ejemplo "la casa cafetera de la región del quindío" o "la vivienda rural de la costa Atlántica". Esta arquitectura popular es contaminada con los clichés de la arquitectura contemporánea haciéndose cada vez más frágil; va a desaparecer rápidamente y el constructor que trata de emplear sistemas tradicionales está condenado a muerte a rápido plazo. Me pregunto ¿cómo incorporar al lenguaje de la arquitectura actual esas realidades, esas formas, esas tradiciones y esos significados presentes en la arquitectura tradicional?

Arq. GIANCARLO DE CARLO. Italia.

"¿Es posible una integración o al menos una conciliación entre el lenguaje y el significado de la arquitectura popular y los problemas del diseño contemporáneo? Me parece que cuando veo esa arquitectura popular, siento la inutilidad de la palabra, es la misma impresión de cuando se oye un verso de Homero o de Shakespeare, cualquier cosa que uno trate de decir, rompe la magia de la atmósfera y hablar se torna un asunto difícil. Quiero primero tratar de entender que es lo que nos golpea de esta arquitectura popular y me refiero no solo a la forma, sino a una dimensión existencial-cultural, en el sentido de -

que en esta obra participa toda una comunidad. Pero yo -
creo que ese registro de esa dimensión existencial y cul-
tural está dado en la forma y es precisamente, porque ese
tipo de formas , incluye y comprende todos esos aspectos
es que nos golpea como lo hace. La arquitectura moderna
por el contrario, no ilustra, no refiere y en vez de de -
jarnos sin palabras, nos llena de palabras. ¿Qué regis -
tran estas formas? Los aspectos concretos de la vida de
la vida de la comunidad, que es la dimensión fundamental
de la vida de la gente -sobre todo cuando son pobres- de
la alegría y de la forma de expresarla y también de sus -
conflictos y de la forma de expresarlos; el hecho de que
registre alegría y conflicto implica también que el regis -
tro formal es complejo. La característica principal de -
esta arquitectura es el hecho de que se exprese con for -
mas muy particulares. Por ejemplo me parece muy difícil
tomar un elemento de ella y extraerlo de su entorno por -
que pierde valor; parece que su valor dependiera no solo
de si mismo, sino de su relación y comunicación con los o
tros elementos. Y sobre todo la arquitectura no puede -
ser sustraída de la historia, entonces yo les pregunto :
¿Qué oportunidad tiene un arquitecto que no pertenece a
una comunidad cultural, de enfrentar y tratar sensatamen -
te la arquitectura popular? Yo creo que si se pone a co -
piar las ventanas o las puertas, el resultado es misera -
ble, debe entrar en el espíritu de esa arquitectura, debe
comprender la relación entre las cosas; debe entender la
relación que existe entre la forma de una ventana, la for

ma de una puerta y la forma de un techo, pero no las formas mismas, sino la relación que existe entre ellas y - después, tiene que confrontar ese tipo de relaciones con las experiencias de su tiempo presente , porque si no enfrenta ese tiempo suyo el resultado de lo que produce será siempre malo".

Arq. ALBERTO SALDARRIAGA Colombia

"Voy a mostrar otra forma de lo popular, otra dimensión, no tanto la histórica, sino una dimensión más cercana al problema de la supervivencia. Lo que llamamos popular hoy en día es distinto o tiene distinciones internamente en el país -Colombia- y en todo el territorio americano. Las raíces de lo popular, a pesar de que son comunes a - todos los hispanoamericanos, se han centrado y organizado de diferente manera en cada país y nacionalidad. En el caso nuestro, el más cercano, en el cuál hemos trabajado, tiene tantas instancias y tantas variedades que tenemos desde la herencia tradicional, hasta distintas expresiones regionales; tenemos la tradición española pero también tenemos la tradición indígena y la negra. Existen gran variedad de regiones y situaciones particulares en las cuales la tradición ha sobrevivido o se ha extinguido. Y además de eso, tenemos una arquitectura muy importante que es la arquitectura popular urbana y bajo el termino de popular, nosotros pondríamos muchas manifestaciones, muchas herencias, muchas expresiones, muchas identidades, que si acaso tienen de común algo es

el de haberse desarrollado sistemáticamente bajo la presión de la pobreza y de la supervivencia".

Arq. MARIO ARANA Uruguay

"Esa condición existencial de los grupos populares es la generadora misma del hecho del asentamiento colectivo y debe ser allí donde se centre el interés del arquitecto. Donde tiene la oportunidad de demostrar su compromiso con su pueblo, terreno fecundo para aprender y actuar. En el Uruguay carecemos casi totalmente de la riqueza que hemos visto en la arquitectura popular colombiana donde se dan agrupamientos de viviendas en condiciones muy atractivas y particulares, conformaciones volumétricas de tal complejidad que hace que a veces veamos más las formas que las realidades de los grupos humanos que las producen -su extrema pobreza-, una forma extraordinaria de usar el color, elementos presentes en la arquitectura escarpada o en la de palafitos, pero toda realizada por otros arquitectos: los populares en creación colectiva".

Arq. GERMAN TELLES Colombia

"desde luego aclaremos un mito, la arquitectura hecha por el pueblo, todo un pueblo haciendo arquitectura, eso no ha existido jamás en la historia, siempre ha habido una minoría de cada grupo social, que es la que hace arquitectura. Veamos el caso de Cartagena -Colombia- es comprobado históricamente, que no existieron más de 30 núcleos familiares, esto es menos de 250 personas, que -

en toda la historia de Cartagena hicieron la ciudad. Por que allí se repetía, lo de los gremios de la construcción al estilo medieval europeo, de manera que no era todo el pueblo, sino una parte pequeña la que hacía arquitectura. Evidentemente en un barrio de invasión, el fenómeno es - completamente distinto y entonces si tenemos a toda una comunidad actuando, pero eso que hacen ¿si es arquitectura?

CRITICA.-

Abro las citas con la opinion del Arq. Germán Telles, conocido crítico de la arquitectura colombiana y especialmente de la arquitectura tradicional y con el las cierro intencionalmente porque creo el representa la opinion ma yoritaria entre los arquitectos colombianos que solo entienden por arquitectura la realizada por los arquitectos para los sectores pudientes de la población, postura que responde a la formación universitaria tradicional de las facultades de arquitectura del país. De otro lado de muestra la poca claridad sobre la conceptualización de - la arquitectura popular y se la trata indistintamente co mo arquitectura tradicional o vernácula.

La antítesis como postura la ofrece el Arq. Mario Arana quien trabaja en su País Uruguay con grupos populares en areas marginales y algunos calificarían su discurso como panfletario o carente de solidez científica, pero conociendo su trabajo destaco la validez de conceptos como -

los de "producción colectiva del habitat popular" así como la importancia de la vinculación de los arquitectos a los procesos de los asentamientos populares con el fin de que conozcan y aprendan de esas otras formas de producir arquitectura sin arquitectos profesionales y en un trabajo conjunto con los habitantes populares se actúe para contribuir al desarrollo y consolidación de sus procesos.

El arq. Alberto Saldarriaga, investigador de la arquitectura popular -rural y urbana- colombiana y docente universitario, nos ubica en el plano exacto de la producción popular "las condiciones existenciales y de extrema pobreza" y que resulta ser el elemento unificador de la problemática de la arquitectura popular de América Latina y nos acerca a la identificación de la arquitectura popular a partir de las diversas manifestaciones, identidades y expresiones entre otras de lo popular pero sin explicarlas.

Finalmente el Arq. italiano Giancarlo de Carlo, intenta un acercamiento entre la arquitectura popular y el arquitecto como profesional, a partir del objeto arquitectónico producido por los populares y de la "dimensión existencial-cultural" implícita en ellos y registrada en el objeto. Este avance importante pierde el sentido original, cuando pretende leer en la forma del objeto y en la relación y comunicación de sus diferentes elementos, las formas de vida, entendiendo el problema como de relaciones entre formas que si son leídas por los profesionales

"correctamente" ya podrá actuar en el campo de la arquitectura popular, dejando de lado el problema central que es el entendimiento de una manera de vivir distinta con patrones culturales diversos también de quienes las producen y las usan: los sectores populares, es decir entender la relación Sujeto-Objeto como indisoluble en la producción arquitectónica.

CONCLUSION.-

El acercamiento a la arquitectura popular desde las distintas posturas de los arquitectos, no es suficiente para su conceptualización y el termino "arquitectura popular" resulta tan ambiguo para contener todos los fenómenos en curso, donde sus confines varían y se extienden cuanto más se quieren analizar en sus múltiples componentes, que se hace necesaria una segunda aproximación a partir del fenómeno concreto de "la vivienda popular" y desde el campo multidisciplinario de áreas como la antropología, sociología y economía entre otras coadyuvan al conocimiento, explicación y comprensión del fenómeno de la arquitectura popular en America Latina hoy y que tiene como finalidad las acciones concretas para mejorar y consolidar el habitat popular e incidir en los procesos de producción y apropiación de la ciudad.

Hasta entonces utilizaremos indistintamente el termino de "arquitectura popular" con los de "habitat popular" y "vivienda popular" en una significación amplia.

CAPITULO II

LA VIVIENDA POPULAR COMO MANIFESTACION
DE LA CULTURA POPULAR

LA VIVIENDA POPULAR

Para redefinir conceptualmente la vivienda popular de América Latina hoy, necesitamos de una estrategia de estudio que abarque por un lado, el sentido cultural de la misma y por el otro sus procesos de producción, circulación y consumo en el ámbito de las relaciones sociales de producción.

HIPOTESIS.-

Entendemos la vivienda popular como manifestación de la cultura popular y como manifestación del modo de producción capitalista dependiente.

DESARROLLO.-

- 1.- La vivienda popular como manifestación de la cultura popular.

En cuanto a lo popular cabría preguntarse ¿si es la vivienda una de las manifestaciones de la cultura popular, entonces cómo definimos a la cultura popular?

García Canclini afirma en su libro "las culturas populares en el capitalismo" que la cultura está inserta en to

do hecho socioeconómico y que por lo tanto toda manifestación cultural es a la vez económica y simbólica.

Dice: "La cultura es instrumento para comprender, reproducir y transformar el sistema social y para elaborar y construir la hegemonía de cada clase. En esta perspectiva veremos las culturas populares, como resultado de una apropiación desigual del capital cultural, la elaboración propia de sus condiciones de vida y la interacción conflictiva con los sectores hegemónicos"¹.

Coincidimos en esta apreciación y en lo concreto nos sirve para entender a la vivienda popular como una manifestación de su cultura en tanto formas de producción y apropiación del capital cultural y las interpenetraciones y relaciones con los distintos capitales culturales y cómo inciden aquellos en las culturas populares campesinas y urbanas.

Hacemos un paralelo, con lo dicho por Garcia Canclini, con respecto a las artesanías, por su validez en cuanto a la forma de conocer la vivienda popular: "Necesitamos estudiarlas como PROCESO y no como resultado. Como productos en las que resuenan relaciones sociales y no como objetos en sí mismos"².

El sentido de lo popular expresado por Garcia Canclini en el párrafo siguiente, clarifica el propio sentido de nuestro enfoque del problema.

Dice: "Lo popular, no puede designar para nosotros un

1. Op. cit. pp. 17

2. Op. cit. pp. 77

conjunto de objetos, sino una posición y una acción. Ningún objeto, tiene garantizado eternamente su carácter popular porque haya sido producido por el pueblo o este lo consume con avidez; el sentido y el valor popular se van conquistando en las relaciones sociales, en el uso y no en el origen, en la posición y capacidad de suscitar actos o representaciones populares, lo que le confiere esa identidad"³.

"La cultura es representación, producción, reproducción y reelaboración simbólica y hay que agregar ahora que estos procesos son realizados por el pueblo compartiendo las condiciones generales de producción del sistema en que vive y a la vez dándose sus propias estructuras. Por lo tanto, las culturas populares se constituyen en dos espacios: a) las prácticas laborales, familiares, comunitacionales y de todo tipo con que el sistema capitalista organiza la vida de todos sus miembros; b) las prácticas y formas de pensamiento que los sectores populares crean para sí mismos, para concebir y manifestar su realidad, su lugar subordinado en la producción, la circulación y el consumo. La cuestión decisiva es entender a las culturas populares en conexión con los conflictos entre las clases sociales, en las condiciones de explotación en que estos sectores producen y consumen"⁴.

La cita precedente nos ubica en el entendimiento de como

3. Op. cit. pp. 198

4. Op. cit. pp. 62-63

son las condiciones para la producción cultural popular .
- Los procesos de producción y apropiación de la vi -
vienda popular son parte de ese capital cultural y es -
tán por lo tanto inscritos en esos dos espacio de los
que habla García Canclini, pero que están definidos exac -
tamente por Mario Margullis cuando opone los conceptos -
de cultura popular y cultura de masas, pero como hechos
integrales del sistema.

Dice: "La cultura popular es la cultura de los de abajo
fabricada por ellos mismos en respuesta a sus propias ne -
cesidades, y por lo general sin medios técnicos. Es una
cultura SOLIDARIA, pues sus productores y consumidores -
son los mismos individuos que la crean y ejercen. La cul -
tura de masas, no es en verdad una cultura de masas sino
para las masas, sus contenidos invaden la cultura popu -
lar desvirtuándola en un proceso unilateral de difu -
sión. es la expresión del imperialismo cultural en tanto
no es un producto de la interacción directa de los gru -
pos humanos, sino de un pequeño grupo de especialistas
que la fabrican para las clases dominadas, en tanto expre -
sión del modelo de vida de las clases dominantes; como
instrumento de dominación y de imposición de sus formas
culturales. Es una mercancía para el consumo, homogénea
y masificadora en contraposición a la cultura popular -
que no es cultura para ser vendida, sino para ser usada.
Para penetrar mejor en la cultura popular, la cultura de
masas toma elementos de ella y los resemantiza colocan -
dolos en un nuevo contexto que empobrece los resultados

y los mistifica"⁵.

Margulis trasciende la simple caracterización para observar la dinámica de la interacción entre la cultura de masas, la cultura popular y la cultura burguesa o dominante. Intento señalar las interacciones dadas, porque es allí donde se explica la dinámica de la vivienda popular en tanto vivienda producida por el pueblo: Autoproducción (en sus diferentes modalidades que trataremos en el capítulo siguiente) y para el pueblo: Producción por parte del Estado y/o la iniciativa privada.

Es la representatividad socio-cultural de los "hechos del pueblo" lo que interesa, en tanto indican los modos y las formas en que los sectores populares han vivido culturalmente en relación directa con sus condiciones existenciales y materiales. Y siendo la vivienda uno de los hechos más importantes de la cultura popular, la búsqueda de su identidad y de su entendimiento como un proceso vivo, de transformación y la necesidad de vincularla en su dimensión cultural con otros conceptos como los de producción económica, superestructura, ideología y hegemonía entre otros, para que se entienda la importancia política, en tanto significa defender unos valores y unas manifestaciones que trabajan de otro modo en la arquitectura popular y que se expresan con otro sentido en lo estético formal o de las relaciones sensibles e imaginarias con su medio natural o creado y gane el espacio no

5. Op. cit. pp. 60 en "la cultura popular" de Stavenhagen y otros.

solo de existir en tanto funciona y comunica o se expresa en sus formas y elementos estéticos y en sus aspectos sociales e ideológicos sino de desarrollar todas sus posibilidades de creación cultural en el espacio social y físico; de incidir PARTICIPANDO cada vez más en la organización del espacio, donde puedan expresarse como cultura popular en la arquitectura y en la urbanización de su habitat, recuperando PODER y control en su creación y manejo (gestión) y que a nivel de la producción cultural se dé en las relaciones de producción alternativas que propongan; o como dice Margulis "que la cultura popular emerja en la ciudad, que el hombre deje de ser pasivo, ajeno, extranjero ante su espacio, dependa de la recuperación del poder de los hombres frente a las cosas y frente al sistema que representa la lógica de las cosas. Ello puede llevar a que la ciudad adquiera un nuevo uso y gradualmente una forma nueva"⁶.

Queda establecida la dimensión creadora de la cultura popular y la dimensión política en tanto persigue como objetivo la lucha por el poder dentro de la sociedad, es decir tener un papel protagónico como productores materiales de cultura y esto exige ganar la PARTICIPACION en las decisiones fundamentales y abrir una participación crítica de los propios sectores populares y sujetos y crear las condiciones para ejercerla.

Siendo la producción de la vivienda y del espacio popu -

6. Op. cit. pp. 60 "la cultura popular".

lar uno de los sectores donde se dan más evidentemente - las contradicciones del sistema social, pues es allí precisamente donde está el campo propicio para ensayar nuevas formas de socialización y de comunicación para enfrentar resueltamente lo que debe desaparecer y lo que puede y debe ser recuperado y/o transformado y lo que debe ser creado o nuevo, para edificar una forma satisfactoria de vida o "edificar una nueva cultura".

Finalmente creemos con García Canclini que lo que define a un hecho o a un objeto como popular es la utilización - que los sectores hacen de ellos y no tanto su lugar de origen, por lo tanto entendemos la vivienda como un valor de uso y en un sentido más amplio como un proceso de habitar y como manifestación de la cultura popular, la vivienda popular siempre será entendida como:

1) Fenómeno concreto.-

Edificación habitada por la unidad familiar, con determinadas características arquitectónicas.

2) Fenómeno cultural.-

Rasgos comunes de una colectividad, que expresen modos de vida como expresión de una estructura socio-económica o de la situación que en ella ocupa (relación interdependiente): relación económica y simbólica.

3) Fenómeno histórico.-

Como el resultado de la acumulación y elaboración de rasgos y sus transformaciones a través de la historia en el tiempo y en el espacio. No se forma o resulta en un momento específico, reúne elementos interculturales o de o-

tras culturas que se van filtrando en las circunstancias específicas de cada formación social concreta.

Identificamos a la primera, como aquella que reúne socialmente una "familia", relación primaria SUJETO-OBJETO donde se vincula la dimensión personal o existencial de sus habitantes.

Identificamos a la segunda en tanto existencia colectiva compartida, como un modo de habitar y que tiene expresiones culturales propias del sector social que los identifica: el sector popular y por otro lado define su ubicación territorial urbana y rural.

Identificamos a la tercera mediante la interpretación de los procesos generadores del habitat popular a lo largo de la historia: procesos de urbanización. y que se expresan en términos de tradición - continuidad o transformación.

La vivienda popular no es uno cualquiera de los tres fenómenos, sino todos a la vez. Esto nos permite conocerla y entenderla globalmente; pero diferenciarla en los planos anteriores, nos permite hacer un análisis de los rasgos que la identifican, en un trabajo simultáneo que contiene tres aproximaciones también simultáneas pero operativamente diferentes.

En la primera nos aproximamos directamente a los hechos concretos, con el registro de sus rasgos significativos en la relación sujeto-objeto. Esto es lo que la hace una

vivienda y no otro objeto arquitectónico.

En la segunda nos aproximamos conceptualmente a la interpretación de la vivienda popular ^{Populares} Económica - Cultural.

Y en la tercera nos aproximamos generalizando y sintetizando a través de la formación histórica, en busca de la identidad cultural entendida como la capacidad de "suscitar actos o representaciones populares". 7

T. op. cit. pp 32 García C. Vester "Las culturas populares en el Capitalismo"

LOS SECTORES POPULARES

Si solo identificáramos objetos producidos y no tuviese -
mos en cuenta que estos solo cobran significado en la me-
dida en que son usados, olvidáramos la esencia de la pro-
ducción arquitectónica : satisfacer demandas de espacios -
para los hombres, producir bienes socialmente necesarios.

La vivienda popular es aqu_ella que es habitada por los -
populares.

la pregunta que surge es la de cómo identificar a los sec
tores populares?

Lo hacemos en primer lugar por oposición con los no po-
pulares, diciendo que son todos aquellos que no poseen -
los medios de producción y que solo cuentan como capital
con su fuerza de trabajo, no los identificamos en tanto
clase sino por una identidad grupal, es decir que aun -
cuando no estén en una misma posición en cuanto a la pro-
ducción, si lo están ante el consumo de los bienes social-
mente necesarios o bienes de consumo colectivo entre los
que está la vivienda, y a los que no tiene acceso en el -
mercado capitalista. Esa identidad grupal se da en tanto
diferenciación económica, cultural y tecnológica : la

Formas de desarrollar las actividades, de obtener sus medios de vida y de participar en la vida de la comunidad. ¿Cuáles son los sectores o grupos populares? y ¿Cómo identificarlos?

En primer lugar por su origen, en la oposición campo-ciudad:

-Populares rurales y populares urbanos

En segundo lugar por su inserción en la estructura socio económica y física o espacial de la ciudad:

-Populares urbanos que se localizan en las zonas periféricas: Asentamiento urbano de desarrollo progresivo por invasión, piratas u otros.

-Populares urbanos que se localizan en zonas centrales : inquilinatos, vecindades, barrios o colonias populares : Asentamiento urbano tradicional.

-Populares urbanos que se localizan en los intersticios de la ciudad en zonas degradadas como en los basureros : La barraca o proliferación tugurial

-Populares urbanos de conjuntos estatales, generalmente localizados en la periferia: Proceso de planeamiento por conjunto

-Populares rural-urbanos que se localizan en zonas rurales cercanas a la ciudad y que luego son conurbanas al extenderse el perímetro urbano: su crecimiento puede ser por desarrollo progresivo tradicional, pirata o de invasión y conservar características rurales.

Y en tercer lugar por la demanda en tanto recursos económicos para obtenerla:

Populares asalariados que acceden a la vivienda a través de instituciones estatales o privadas en tanto sus ingresos les permitan ser sujetos de crédito (condiciones y garantías de solvencia)

-Populares que integran el ejercito industrial de reserva subempleados y desempleados que acceden a su vivienda por si mismos en procesos de autoproducción con autoconstrucción e invasión de terrenos en un mercado informal

-Populares que haciendo parte de cualquiera de los dos sectores anteriores acceden a la vivienda en renta y cuyo proceso es fundamentalmente de apropiación, adaptando-la y/o adaptándose a ella

-Populares asalariados que no pueden acceder al mercado formal de la vivienda en tanto sus ingresos no se lo permiten y entran al mercado informal comprando el terreno - al urbanizador pirata y desarrollando su vivienda progresivamente.

También podemos identificar a los sectores populares en los procesos urbanos migratorios internos, así como los identificamos en la oposición campo-ciudad, ahora se hace en la oposición centro-periferia y donde se expresa también la división y segregación social del espacio y donde los sectores populares se distribuyen así:

-En el centro se asientan nuevos miembros del grupo popular de inmigrantes campesinos en edificaciones viejas y deterioradas: Proceso de invasión-sustitución

-En la periferia se asientan los sectores del grupo popular desplazados por desalojo de areas centrales en barri

rrios o asentamientos de desarrollo progresivo: invasiones, piratas o tuguriales o en barrios obreros producidos por el estado en la periferia. Y otras veces en los asentamientos sub-urbanos y barracas las menos: Proceso de evasión-sucesión.

Los procesos de expulsión de sectores de población de áreas centrales se llaman: Flujos centrífugos y los que concentran nuevas actividades y sectores de población: Flujos centripetos

La explicación de estos procesos y su significación serán tratados ampliamente en los capítulos siguientes donde ca racterizaremos a la ciudad latinoamericana y a las formas de producción del espacio, para entender la interdependen cia de los fenómenos de asentamiento (urbanización) y de la vivienda en el marco de las relaciones de producción.

CAPITULO III

LA VIVIENDA POPULAR COMO MANIFESTACION
DEL MODO DE PRODUCCION CAPITALISTA DEPENDIENTE

- 1.- LA VIVIENDA POPULAR COMO ELEMENTO CONSTITUTIVO DEL ESPACIO URBANO EN UNA FORMACION SOCIAL CONCRETA:
LA CAPITALISTA DEPENDIENTE LATINOAMERICANA

- 2.- LA VIVIENDA POPULAR COMO RESULTADO DE LOS PROCESOS DE PRODUCCION DE LA VIVIENDA EN LATINOAMERICA

1.- La vivienda popular como elemento constitutivo del espacio urbano, en una formación social concreta: La latinoamericana.

Elementos de conocimiento:

1. Principios económicos que fundamentan la producción de la ciudad capitalista.
2. Modos y relaciones de producción del espacio en el capitalismo y en el socialismo. Esquema comparativo.
3. Proceso de producción del espacio de la ciudad capitalista.
4. Diferencias entre el proceso de producción del espacio y otros procesos productivos.
5. El proceso de producción de la ciudad latinoamericana, con las variables que lo expliquen.
6. Las relaciones sociales de producción en la ciudad latinoamericana: ¿Quiénes participan, cómo y por qué en la producción de la ciudad? Antagonismos entre los actores.
7. Análisis de los procesos de urbanización en latinoamérica, en tanto formas particulares de producción del espacio: los asentamientos de desarrollo progresivo o procesos de urbanización no controlados.

PRINCIPIOS ECONOMICOS QUE FUNDAMENTAN
LA PRODUCCION DE LA CIUDAD

1.- El desarrollo gradual del valor de cambio del suelo:
La venta como objetivo en sí.

2.- El suelo y su calidad potencial de mercancía. Susceptible de que le sea aplicado trabajo y capital para transformarlo y pase a ser un medio para satisfacer la necesidad no de su propietario, sino de una tercera persona. - Encierra un valor que se manifiesta en el momento de su intercambio en el mercado. Es posible someter al suelo a un proceso de producción o de industrialización y que se denominará en adelante: PROCESO DE PRODUCCION DEL ESPACIO

3.- La existencia de un mercado donde se regula su valor Lugar de encuentro de los distintos agentes o actores que intervienen en el proceso de producción y los usuarios. - es allí donde se fija el precio, entendido como expresión en dinero del valor de cambio del producto

4.- La apropiación privada del beneficio que es una ley general del capital y tiene en el espacio un doble significado: por una parte existe privatización del valor que la colectividad crea con el esfuerzo de todos y que hay que pagar (rentas) al propietario del suelo. Y por otra la apropiación privada del plusvalor.

Esta es LA FORMA CAPITALISTA DE PRODUCIR EL ESPACIO.

En el proceso de producción del espacio en su forma capitalista clásica, la producción tiende a industrializarse Programarse, extenderse, generalizarse y a controlar su distribución y aún su consumo, al manipular las pautas - que lo rigen, ajustandolas a la producción. Dicen Garcia B. y Gonzales T. que "lo importante no es satisfacer una necesidad en abstracto, sino conducir la satisfacción de la necesidad al consumo de un producto determinado: Aproximar la necesidad al producto" 11.8

8. Op. cit. pp.134 "para comprender la ciudad".

FUNDAMENTOS ECON. DE PRODUCCION Y CONSUMO DEL ESPACIO BAJO EL CAPITALISMO Y EL SOCIALISMO



FIG. 1b -

ESQUEMA COMPARATIVO

PROCESO DE PRODUCCION DEL ESPACIO DE LA CIUDAD EN EL CAPITALISMO

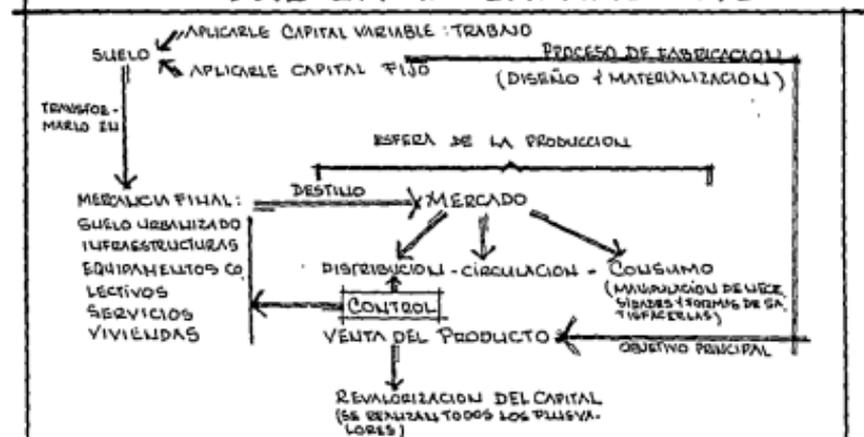


FIG 2

EL PROCESO DE PRODUCCION DEL ESPACIO
Y SUS DIFERENCIAS CON OTROS PROCESOS PRODUCTIVOS

Difiere de otros procesos de producción en primer lugar por su débil composición orgánica de capital: esto es :- que la misma cantidad de capital anticipado, en el proceso de producción de la construcción, produce proporcionalmente más plusvalía que los demás sectores industriales, pero esta se reparte entre el capitalista constructor y el propietario del suelo (beneficio medio).

En segundo lugar porque en el caso mencionado, cada proceso de producción necesita un terreno nuevo, lo que significa enfrentarse todas las veces al propietario del suelo, que limita su tasa de beneficio de la siguiente forma:

- La propiedad del suelo limita el volumen de los capitales que se invierten en esta esfera de la producción.

Esto explica el retraso del desarrollo capitalista en la producción del espacio construido. La propiedad del suelo por lo tanto se convierte en el primer obstáculo para la industrialización del sector

Y en tercer lugar por el largo periodo de rotación del capital :tiene que ver con el proceso de trabajo y donde

este conserva la forma de los antiguos gremios donde cada trabajador ejecuta una parte del trabajo y en donde se su perpone la habilidad técnica con la iniciativa del obrero calificado. Siendo este el segundo obstáculo para la industrialización de la construcción.

Y finalmente a lo anterior, se añade la durabilidad de los productos, el largo tiempo de su ejecución, la movilidad de las obras, el tamaño de operación, las desigualdades que surgen de la localización, de la concentración es pacial y de la reglamentación urbana entre otras.

5. El proceso de producción del espacio latinoamericano se manifiesta dualmente como formación capitalista dependiente:

Por un lado se dan procesos productivos típicamente capitalistas como son el Promocional privado o inmobiliario capitalista en su forma clásica, y el Estatal, y por el otro y en forma simultánea formas de producción no capitalistas como son: la Estatal subsidiada, la producción por encargo (como formas transicionales) y formas alternativas de producción del espacio (propias del sistema capitalista dependiente) como la autoconstrucción y la autoproducción ya sea individual o colectiva.

Existen por lo tanto, estas distintas formas de producción del espacio en las ciudades capitalistas dependientes y solo si aceptamos este hecho, podremos caracterizar nuestra ciudad y diferenciarla de otras producidas en condiciones diferentes (ciudades capitalistas, industrializadas y con altos grados de desarrollo); analizando en este marco, los grados de dependencia, resultado del proceso histórico, no de un momento coyuntural, el cual podremos sintetizar de la siguiente manera:

- 1) Relaciones de dominación y dependencia entre los países desarrollados y los que están en vía de desarrollo.
- 2) Relaciones de dependencia entre regiones de un mismo país.
- 3) Desequilibrio entre el campo y la ciudad (oposición)
- 4) Procesos urbanos migratorios dentro de la misma ciudad (movimientos centrifugos y centrípetos)
- 5) La segregación social y espacial de la C. latinoamer.

NIVELES Y GRADOS DE DEPENDENCIA DE LA CIUDAD LATINOAMERICANA CON OTRAS FORMACIONES SOCIALES Y AL INTERIOR DE LA MISMA

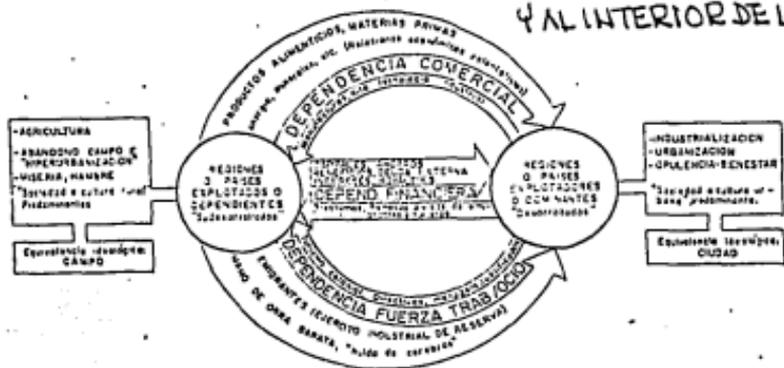


FIG. 3.—Relaciones de explotación y dependencia económica, política, cultural o ideológica entre países o entre regiones en un mismo país.

OPOSICION CAMPO-CIUDAD EN EL CAPITALISMO DEPENDIENTE.

"EN LA ARQUITECTURA Y EN LAS FORMAS URBANAS, NO HE PODIDO COMPROBAR ALGUNA SOLUCION DE CONTINUIDAD DIFERENTE A AQUELLA, ENTRE PRODUCCION Y RELACIONES DE PRODUCCION; EN ENTRE SOCIEDAD Y RELACIONES SOCIALES, QUE SE REFLEJAN Y SE LEEEN EN LA RELACION FISICA: CAMPO - CIUDAD"

C. AYMORINO

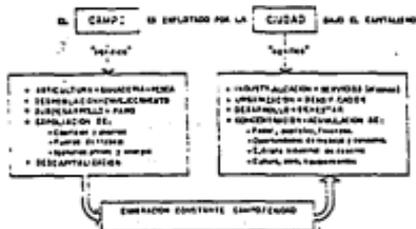
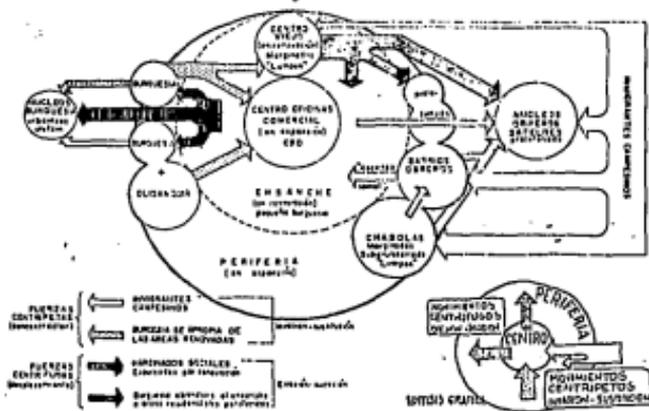


FIG. 4.—Significados económicos o ideológicos de las relaciones capitalistas de oposición entre el campo y la ciudad.

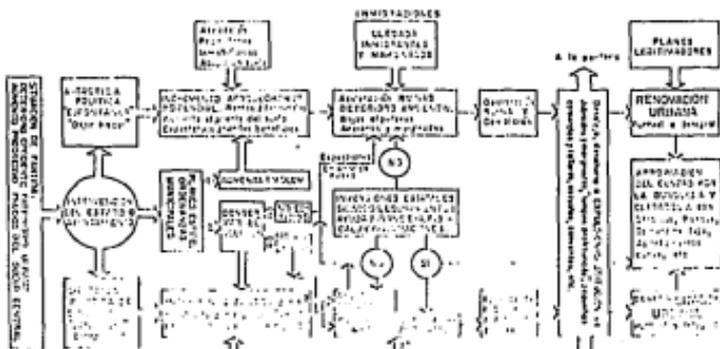
MOVIMIENTOS INTERNOS EN LA CIUDAD : PERIFERIA DE POBLACION

FIG. 3—Esquema de los procesos urbanos migratorios internos: opoñición centro/periferia.



EL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD LATINOAMERICANA

FIG. 4—Esquema de las técnicas de destrucción/conservación del patrimonio urbano y su estrategia social comunitaria.



SEGREGACION SOCIAL Y ESPACIAL DE LA CIUDAD LATINOAMERICANA - CAPITALISTA-DEPENDIENTE

ESQUEMATIZACION



FIG. 5.-
vista y planta

CONCLUSION.-

Esta segregación social y espacial, no termina aquí, la apropiación del espacio urbano por la clase dominante hace que ejerza presiones constantes para "empujar mas a fuera" a los sectores populares que viven en barrios o -

colonias de lo que hoy es la periferia pero ya englobados por la expansión de la ciudad y que finalmente hace que - la ciudad crezca día a día , en un proceso continuo y cíclico, dando lugar a formas de producción mediante las - cuales surge físicamente un espacio urbano latinoamericano .

6. LAS RELACIONES SOCIALES DE PRODUCCION

En esta parte caracterizaremos a los actores que intervienen en la producción de la ciudad, o del espacio de las ciudades latinoamericanas, en su etapa más reciente de desarrollo capitalista dependiente y por ende la dimensión política que adquieren en los procesos de producción y transformación de la ciudad.

Igualmente los papeles o roles de los distintos actores o agentes que intervienen en los distintos procesos. Así como sus antagonismos o intereses en conflicto y las alianzas que se dan entre ellos con el fin de resolverlo o dicho de otra manera "conocer como se concreta la lucha de clases en la producción del espacio" 10.

La dimensión política es muy importante porque ella permite medir las contradicciones de la superestructura que representa el aparato estatal y el ejercicio del poder político ideológico de los usuarios de la ciudad y muy especialmente de los grupos populares que están representados en organizaciones cívicas y movimientos populares urbanos que demandan la vivienda u otros bienes de

10. Op. cit. pp.172. Garcia B. et al. "Para comprender la ciudad"

consumo colectivo, leyes de protección inquilinaria etc. Este último aspecto explica los grados de PARTICIPACION de los distintos sectores de población y conocer los espacios ganados por los sectores populares en el ámbito de la ciudad (poder de control y decisión sobre su entorno).

Hacer un análisis de los actores que intervienen en la producción de la ciudad implica conocer quienes son, cuáles son sus funciones, cuál es la relación que se da entre ellos, cuáles sus antagonismos dentro del proceso de producción y apropiación del espacio y la incidencia de esos actores en el mismo, dentro de un marco más amplio de las relaciones sociales de producción, entendiendo que este proceso difiere de otros procesos productivos y que lleva la dualidad en nuestras formas capitalistas dependientes por un lado: de formas capitalistas de producción del espacio en su forma clásica o promocional capitalista privada y por otro lado formas de producción del espacio no capitalistas, formas alternativas como son: la autoproducción, autoconstrucción o producción artesanal a las que se unen otras formas como son: la producción por encargo y la producción estatal.

Solo entendiendo la coexistencia de estas formas diversas de producción del espacio en la ciudad latinoamericana, con sus rasgos concretos que la identifican y a su vez la diferencian de otras; Esto es hacer un análisis funcional y de las relaciones sociales de producción (relaciones en

tre hombres y no de objetos o productos simplistamente. De sus actores y del ámbito que los contiene: la ciudad, en un proceso de producción del espacio, resultado de un proceso histórico de la ciudad y de la sociedad aún analizándolo en un momento dado (Análisis diacrónico y sincrónico), se demuestra la complejidad de los procesos y presupuesto de su análisis, siendo imposible desvincular a los actores del proceso global, ya que estos son todos los hombres que producen y/o se apropian de la ciudad: los que la habitan, los que la viven, los que la usan, donde se relacionan unos con otros y donde también expresan sus contradicciones y conflictos (lucha de clases donde miden sus fuerzas), son los hombres que hacen y transforman, más rotundamente como lo afirma el arquitecto y sociólogo colombiano Ramiro Cardona "LA CIUDAD ES LA GENTE". De ahí la importancia que adquieren los actores como grupo social en los procesos de creación y transformación de la ciudad, esto es su dimensión política y la oposición al poder económico e ideológico que se expresa en los movimientos sociales urbanos o de luchas reivindicativas concretas.

Este análisis solo pretende globalizar los elementos que permitan una caracterización de las relaciones sociales de producción, sin profundizar más ampliamente en el tema, dadas las limitaciones y alcances del trabajo.

Se busca entender en las distintas formas de producción del espacio construido, las relaciones y las posiciones

de los distintos agentes o actores que intervienen en -
nuestra formación social: la capitalista dependiente la-
tinouamericana.

ACTORES Y ROLES

¿Quiénes participan, cómo y por qué en la producción de la ciudad?

- 1.- Propietarios privados del suelo: suministran la tierra
- 2.- Corredores de fincas: compran y venden la mercancía final
- 3.- Promotores inmobiliarios: compran el suelo, edifican y distribuyen
- 4.- Técnicos: diseñan y dirigen la construcción
- 5.- Constructoras y obreros: Los primeros son los empresarios capitalistas que controlan el proceso y los segundos son los constructores materiales de plusvalía, pero también pueden ser autoconstructores como trabajadores domésticos de su vivienda
- 6.- Bancos: capital financiero
- 7.- Los usuarios de la ciudad: buscan y utilizan la ciudad
- 8.- El Estado: formaliza, legisla, planifica, controla y legitima
- 9.- Proveedor de medios y materiales: producen y controlan los insumos en el mercado

1.- Propietarios privados del suelo.-

Objetivo: Hacerse pagar un sobreprecio sobre la tierra, por el título de propiedad que posee y que al venderla como una mercancía adquiere la calidad de valor de cambio. Este sobreprecio se le conoce como "renta del suelo" e implica una revalorización:

- 1) Por su localización (accesibilidad): renta diferencial de tipo 1.
- 2) Por la dotación de servicios o por las condiciones mismas del terreno favorables desde el punto de vista urbano : renta diferencial de tipo 2
- 3) Por que pase el suelo de ser rural a urbano: renta absoluta.

Estrategia: Enrichese sin riesgo sea porque:

- 1) retienen el suelo, esperando la subida de los precios con la demanda: Especulación
- 2) Procuran con los planes urbanos que el suelo se revalorice ya sea por cambio de uso a uno más rentable o aumentando su potencial de utilización, con mayor área de ocupación y construcción, mayor número de pisos etc.

Conflictos: Los propietarios privados del suelo se contraponen al capitalista promotor de la construcción, que necesita el suelo urbanizable para el "desarrollo" industrial y residencial. Todo proceso productivo necesita suelo para su implantación y por ello se ve obligado a pagarle la RENTA al propietario del suelo que especula con el mismo.

mo. Así el capitalista inmoviliza capital fijo, elevando se sus costos de producción y obteniendo así una menor utilidad. Por esto pide la abolición de la propiedad privada del suelo y que este pase a ser de propiedad común pero de la clase poseedora del capital, bajo la forma de propiedad estatal. El control del suelo urbano o su expropiación, no significa su socialización pues la distribución de la riqueza sigue en las mismas manos por las vías de la acumulación oligopolista, así la abolición de la propiedad privada del suelo urbanizable se hace necesaria para la propia existencia del modo de producción capitalista. Si no se toma esta medida la propiedad privada del suelo, se convierte en elemento parasitario del sistema.

2.- Corredores de fincas.-

Objetivo: Hacerse pagar un porcentaje por la transacción compra - venta del suelo urbano, siendo este un intermediario en el mercado. Es quién establece el contacto entre el comprador y el vendedor; su volumen de ganancias aumenta con el volumen de operaciones que realice.

Estrategia: Aumentar el volumen de transacciones, haciendo que la tierra pase de unas manos a otras el mayor número de veces, lo que implica aumentar el valor del precio del suelo y obtener mayores ganancias, sin inversión de capital. El precio del suelo es así aumentado artificialmente y convertido en un bien especulable.

Conflictos:

Los tienen con compradores y vendedores en la medida de la especulación. Con el capitalista y con los propietarios del suelo.

3.- Promotores inmobiliarios:-

Aquí habría que hacer la diferenciación de los que pertenecen por su papel al sistema capitalista como tal y a los que en un mercado paralelo realizan operaciones parecidas pero en el mercado del suelo y la vivienda popular. A los primeros los denominaremos Promotores inmobiliario legales y a los segundos Promotores inmobiliarios del sector informal.

Objetivo: Apropiarse del plusvalor contenido en el objeto construido o en el terreno urbanizado (para el sector informal, se reduce a la lotificación y a un mínimo de servicios públicos y en algunos casos de ninguno) y que se realiza en el momento de la venta del producto. Es en este momento que el producto adquiere su valor de cambio y solo en este momento, donde se da la relación entre el que vende y el que compra: relación entre hombres. Antes y después encierra un valor de uso, aunque el objetivo del promotor inmobiliario sea el del valor de cambio.

Estrategia: Promocionar suelo no construido, urbanizarlo construirlo y venderlo al usuario potencial. Puede realizar una o varias de estas operaciones. Actúa el promotor

inmobiliario como empresario capitalista, con la aplicación inicial de capital fijo (urbanización y/o construcción) sobre el suelo y colocando en el mercado el producto bajo su control, ya sea en forma de suelo urbanizado, infraestructuras, equipamiento o edificaciones para el consumo.

El promotor puede ser -generalmente lo es- a su vez propietario del terreno y/o propietario constructor y/o agente financiero a terceros para que adquieran sus productos. En el proceso de producción del espacio de la ciudad, los beneficios van a dar a las mismas manos en la medida en que se monopolicen las acciones sobre el proceso productivo.

Fases.-

- 1) Compra del suelo rural a pequeños propietarios agrícolas
- 2) Reunir cantidad de suelo suficiente para especular
- 3) Urbanizar el suelo
- 4) Promocionarlo por saltos, esto es dejando espacios intermedios sin vender para que se revaloricen y vendiendo el espacio o los terrenos circundantes. Esto les permite una mayor ganancia en el tiempo y a su vez especular con el suelo intermedio, apropiándose así de todas las rentas: absoluta, diferenciales y monopolísticas.

Conflictos: Se presenta con el usuario potencial, cuando el promotor no produce la vivienda que aquel necesita

sino que busca conducir la satisfacción de una necesidad al consumo de un producto determinado o como dice Gonzales T. "aproximar la necesidad al producto" 11.

El comprador tiene que pagar un sobrevalor que hace que compre lo que puede y no lo que necesita. Esto entre lo que tienen la posibilidad de pagar la vivienda, ya que la mayoría de la población que necesita una vivienda está imposibilitada de acceder al mercado del suelo y de la vivienda del sector promocional privado formal o legal - propiamente capitalista y accede a esta a través del mercado informal, clandestino o "ilegal" del suelo y de la vivienda en urbanizaciones piratas, de normas mínimas o clandestinas y los que no pueden acceder tampoco a estas lo hacen invadiendo terrenos y autoconstruyendo o rentando en zonas centrales degradadas.

La aparición cada vez mayor de empresarios precapitalistas o capitalistas, llamados en Colombia urbanizadores - piratas que negocian con la pobreza y construyen en zonas donde es imposible instalar servicios públicos (al menos con las tecnologías tradicionales) por ubicarse en laderas o áreas de rellenos sobre zonas de agua y donde les venden los terrenos a los pobladores con problemas de orden legal y con un mínimo de infraestructura, para que los mismos habitantes o el estado los construya. Ofrecen en planos urbanizaciones completas que finalmente no hacen, dejando al usuario problemas como las hipoteca la regularización de la urbanización y a estado la ins-
11. Op. Cit. pp.136 "para comprender la ciudad"

talación de servicios públicos y la dotación de infraestructuras y servicios comunitarios.

También los promotores inmobiliarios se enfrentan como grupo antagónico, con intereses encontrados con los propietarios del suelo, cuando actúan en la misma esfera o cuando realizan prácticas similares a los de los promotores del suelo: revalorizando amplias zonas con implantaciones industriales, sin reparar en los perjuicios ambientales que puedan causar a las áreas residenciales inmediatas.

Los propietarios individuales del suelo se presentan con intereses antagónicos a los de los industriales, sin embargo cuando estos deciden trasladarse especulan con el suelo como cualquiera de los propietarios a los que anteriormente se opusieron.

También se presentan antagonismos entre los promotores del sector formal e informal cuando se superponen sus intereses.

Los objetivos y estrategias de los promotores de los dos sectores son similares, solo que en escalas diferentes.

4.- Técnicos.-

Objetivo: Prestar sus servicios por unos honorarios o un salario determinado.

La mayoría de las veces el técnico asume el papel de miembro participante del capital y por supuesto a su vez

vicio o en su defecto como dicen Garcia B. y Gonzales T. "se venden como como contratados asalariados en prestación personal de servicios" 12.

Estrategia: Son sometidos a las condiciones del sistema o las refuerzan al legitimar técnicamente programas y proyectos de las empresas promocionales privadas y/o del estado.

Conflictos: Cuando los técnicos forman pequeñas empresas se enfrentan a las grandes empresas constructoras en los procesos técnicos, organizativos, de capacidad económica. En una competencia desigual, donde los monopolios las absorben o las hacen desaparecer.

5.- Constructores - Obreros.-

Objetivo: Los primeros tienen como finalidad extraer la mayor plusvalía de los segundos, aumentando así los beneficios. Esto se realiza plenamente cuando los procesos y las técnicas son altamente industrializados. Sin embargo en América latina la producción es más de carácter artesanal y siendo el sector de la construcción, uno de los sectores de la economía con más baja composición orgánica de capital (bajo capital fijo y un alto capital variable) busca una mayor explotación de los obreros (no calificada y generalmente de origen campesino) con el pago de salarios bajos entre otras formas de explotación.

12. Op. Cit. pp. 152. "Para comprender la ciudad".

La mayor tasa de beneficio para el capitalista, producto de la explotación de la fuerza de trabajo de los obreros de la construcción, la obtienen las empresas constructoras con mayor tecnología y capital fijo.

Estrategia: Configurar la empresa constructora monopolista: reunir en uno solo a los distintos actores del capital, en el proceso de producción de la ciudad; obviamente obreros y usuarios están del otro lado.

El capital promocional privado, tiene sus propias constructoras, aumentando así los beneficios globales al acaparar y encadenar las diversas operaciones del proceso productivo del espacio. No se da esto por parte del pequeño promotor - constructor ya que la forma de trabajo es precapitalista en tanto permite al constructor no invertir capital fijo en la compra del suelo y al propietario del suelo, que en este caso es quien demanda la producción de la vivienda "por encargo", obtener un valor de uso y de cambio si la vende a un tercero.

Cuando el constructor es el mismo usuario de la vivienda que se produce se le denomina autoconstructor, pero si el tiene el control económico de la producción y no la materializa directamente, se le llama autoproducer y si participa en todas las etapas del proceso productivo tomando las decisiones, toma el nombre de autogestor. Se diferencia del constructor por su práctica social diferente que es la del consumo de un valor de uso y en él se reúnen las esferas de la producción (producción, circulación y consu

mo), además el trabajo que ejerce es de índole doméstico y artesanal para el caso de la autoproducción individual y cuando se da la autoconstrucción tiene el doble papel - de trabajador y consumidor y creador de una de las condiciones de la reproducción de la fuerza de trabajo o de un bien socialmente necesario: la vivienda.

Conflictos: Entre constructores o empresas capitalistas y los usuarios, en tanto es con estos últimos con quienes se da la lucha de clases en el ámbito de la ciudad.

Entre las grandes empresas monopolistas y las pequeñas constructoras.

Entre capitalistas y obreros donde se concreta también la lucha de clases.

Entre la empresa monopolista y el estado por una parte y la población trabajadora por la otra, como expresión también de la lucha de clases.

Entre los propietarios del suelo y los constructores y entre estos últimos cuando asumen su papel monopolístico y los corredores de fincas (terrenos) a los que las grandes empresas constructoras tratan de hacer desaparecer en su afán de dominar todo el proceso productivo.

6.- Bancos: Capital financiero.

Objetivo: Beneficiarse, al proporcionar el capital financiero para la construcción. Los préstamos que realizan les permite obtener una ganancia a través de los intereses. Se convierte así en un capital especulativo.

"su beneficio reside, en las tasas de intereses usurarios que obtienen del dinero que prestan y si es del caso, mediante el cobro en especie del edificio o el terreno que suele constituirse como garantía hipotecaria" 13.

Buscan también, constituirse en instituciones financieras monopolíticas que acaparen todos los beneficios del proceso productivo completo de las ciudades: desde comprar terrenos acaparando grandes extensiones de suelo urbano de la periferia y de áreas centrales de la ciudad, donde actúan los planes de desarrollo urbano (renovación, remodelación, planes viales, cambios de uso etc.), hasta acaparar constructoras, empresas asesoras y consultoras, promotoras del ramo de la construcción y de la urbanización.

Las cajas de ahorro, son una modalidad de las instituciones financieras y para el caso de la vivienda, son entidades públicas que manejan el ahorro de la clase trabajadora, con grandes contradicciones con los supuestos beneficiados al seguir una política similar a la de los bancos, con prácticas especulativas en los procesos de producción del espacio de la ciudad.

Estrategia: Como la garantía está sobre el terreno, el banco o los organismos financieros de vivienda, lo hipotecan al usuario. De este modo las empresas constructoras - capitalistas, las financieras y los propietarios de terrenos aseguran su ganancia extraída del valor de cambio que adquiere la vivienda en el mercado.

13. Garcia B. y Gonzalez T. Op. Cit. pp. 154. "para comprender la ciudad"

Entre más área se construye y ocupación de una edificación, serán mayores las posibilidades de obtención de un crédito; con esto las entidades financieras presionan y refuerzan el "ciclo especulativo del suelo" beneficiándose con ello. En sus operaciones de alta rentabilidad, trasladan al usuario el sobreprecio del valor final de la vivienda y que estos tienen que pagar a costa de una menor calidad del habitat en general.

Son las instituciones financieras con el apoyo del estado quienes más contribuyen a la desigualdad entre regiones y entre campo y ciudad, con su capital invertido no en empresas productivas y que impulsen el desarrollo industrial sino en inversiones improductivas y especulativas. Los ahorros del campo son trasladados a la ciudad, no se reinvierten en el mismo, pues con este dinero se financian operaciones más rentables para el capital financiero como son las inmobiliarias o empresas constructoras de producción promocional privada.

Esto explica, el papel que juegan las instituciones financieras en el proceso de producción del espacio de la ciudad, en su crecimiento y en su oposición con el lento desarrollo de lo rural.

Conflictos: Principalmente con los usuarios del espacio construido y financiado de esta manera.

Con los industriales y productores campesinos, que necesitan de este capital

Con los sectores populares y de trabajadores en general -

que se ven obligados a aceptar unas condiciones crediticias honerosas para acceder a unas viviendas que no responden culturalmente a sus formas de vida y que han sido realizadas en terminos cuantitativos y no cualitativos, para satisfacer el afán de lucro de los distintos agentes del capital, entre ellos al capital financiero.

Y finalmente con los otros actores que intervienen en el proceso productivo del espacio, cuando pretenden monopolizarlo.

7.- Los usuarios de la ciudad.-

Objetivo: El usuario pretende satisfacer una necesidad, es sujeto potencial para recibir los bienes y servicios de la ciudad, debería ser el destinatario de los mismos. Sin embargo en las condiciones de las ciudades capitalista dependientes, solo se vé beneficiada una parte de la población y la gran mayoría se ve marginada u obligada a crearse por si misma los bienes socialmente necesarios y que en sociedades capitalistas, esta proporcionaría para asegurar la reproducción de la fuerza de trabajo. El salario del trabajador en nuestras sociedades es insuficiente para cubrir necesidades básicas como las de la vivienda y se vé así obligado a crearlas por si mismo, en detrimento de su propia existencia, como en el caso de la autoconstrucción y que sustentaremos ampliamente en la segunda parte de este capítulo, donde se tratará sobre los procesos de producción de la vivienda. Así aparece la contradicción fundamental entre el valor -

de uso perseguido por los usuarios y el valor de cambio .
Dicen Garcia B. y Gonzalez T. "al capital somete a los elementos materiales e ideas a un proceso de fabricación estandarizado y desarrolla su posibilidad de cambio, en detrimento de los valores de uso o de la satisfacción racional de las necesidades"¹⁴

Estrategia: La creación y fortalecimiento de movimientos de ciudadanos, como los movimientos urbano populares entre otros que demandan los bienes de uso como son la vivienda, los servicios, la infraestructura, los equipamientos etc. y que de manera individual no podrían conseguir.

Defensa colectiva, con actos de protesta y presión contra la ejecución de planes de "renovación" o rehabilitación urbana, de planes viales y otros que llevan implícitos la revalorización de áreas urbanas para la clase poseedora de los medios de producción, en detrimento de los sectores populares que los habitan y a los que pretenden expulsar a la periferia de la ciudad.

Lucha contra la corrupción administrativa en obras públicas.

La autogestión y la organización de la vida urbana en la vivienda, bienes y servicios públicos.

La creación de alternativas populares, políticas y técnicas: plebiscitos, asociaciones de vecinos, movimientos cooperativos, programas de vivienda autogestivos, utilización del conocimiento (acervo cultural) popular y defen-

14. Op. Cit. pp. 157. "para comprender la ciudad"

za de sus valores y tradiciones, aunando este al conocimiento de los sectores dominantes, no en su sentido original, sino para beneficio de todos, apropiandoselo, resmantizandolo.

La participación activa frente a todos los problemas y hechos que se producen en la ciudad

Crear organizaciones estructuradas y fortalecerlas con las organizaciones coyunturales o de carácter inmediato, que surgen de situaciones concretas, no dejandolas desamparadas ante la solución de las necesidades inmediatas a través de procesos de educación popular, organización, concientización y movilización entre otros.

Busqueda de espacios políticos dentro de la estructura existente en un proceso de democratización y de solución a las necesidades más urgentes de la población como una etapa de preparación y avance en el camino hacia un cambio estructural del sistema y la obtención del poder popular.

Conflictos: Los sectores populares a los que se les cierra la vía democrática para acceder a los valores de uso que son esenciales para el desarrollo humano, opta por organizarse y contraponerse a la clase dominante.

La clase dominante pretende ante este hecho recibir las contradicciones con los recursos que posee (poder político, económico e ideológico). Con la represión, si las contradicciones se agudizan o con ciertas medidas políticas o económicas, que distiendan momentaneamente los conflictos.

Aquí se hace necesario explicar cual es la composición social de los movimientos sociales urbanos, pues son estos los verdaderos opositores y antagonistas de los otros agentes de la producción del espacio de la ciudad capitalista dependiente en Latinoamérica. Entre estos y aquellos se da la lucha de clases.

La compone fundamentalmente, la clase trabajadora, aunque se admite que en el ámbito de la ciudad se dan también luchas reivindicativas de la clase media y de la pequeña burguesía. La clase obrera tiene como objetivo al organizarse, la defensa de sus intereses de clase, en el marco específico de los problemas de la ciudad.

La clase media se asimila al proletariado en los procesos de búsqueda de bienes de uso, así como ciertas fracciones de la pequeña burguesía como los intelectuales, profesionales, artistas, pequeños comerciantes, pequeños propietarios etc.

Los grupos "marginados" o el ejército industrial de reserva integrado por los subempleados, desempleados y lumpen hacen parte también (teóricamente) de los movimientos sociales urbanos. En la práctica su participación es menor o no existe debido a las condiciones de subsistencia en que viven y que los obliga a permanecer al margen. Sin embargo las reivindicaciones expresadas por los movimientos sociales urbanos los incluyen y de manera prioritaria. Podemos concluir que la lucha de clase al interior de la ciudad se da entre dos grandes grupos, entre los que existe la contradicción principal: Los poseedores de los -

medios de producción y los técnicos y administradores que se alían a ellos por un lado y del otro los usuarios que no poseen sino su fuerza de trabajo como capital.

3.- El Estado.

Objetivo : El principal es garantizar las condiciones de reproducción de la fuerza de trabajo indispensable para la existencia del sistema, más que a cubrir las necesidades amplias de la población entre ellas la vivienda, servicios, equipamiento, infraestructura etc.

Adecuar las condiciones de la fuerza de trabajo, haciendo las modificaciones del caso. Por ejemplo subsidiando o redistribuyendo el excedente social producido del trabajo y que el estado administra, con prestaciones y servicios sociales a los trabajadores como una forma más sofisticada de explotación.

Ser mediador entre los conflictos surgidos entre clases o sectores de clase. "Legitimar su práctica social, ocultando ser el representante de los intereses de la clase dominante, lo que le permite asumir una doble posición y servirse de todos los aparatos: económicos, políticos, jurídicos, ideológicos y represivos para llevarla a cabo"¹⁵
Creo que el papel más importante y sobre el que hay que profundizar es el de mediador en tanto es parte del sistema de reproducción ampliada del capital y de la fuerza de trabajo media: mediador entre las fuerzas de revalorización.

15. García B. y Gonzales T. Op. Cit. pp. 164 "Para comprender la ciudad"

zación del capital y el de las fuerzas sociales que exigen la satisfacción de las necesidades colectivas.

Estrategias:

Intervenciones en la ciudad

1) Marco jurídico -normativo que contempla:

- a. Los planes de desarrollo urbano con las normas y reglamentos sobre usos del suelo, sectorización, densidades etc.
- b. Los planes viales
- c. Normas de construcción
- d. Leyes inquilinarias (de arrendamiento)
- e. Leyes fiscales
- f. Leyes o decretos sobre el suelo urbano (expropiación por ejemplo).

Todas ellas legitiman su acción.

2) Marco político administrativo:

Se basa en la representación política y en acciones territoriales, funcionales concretas. La estructura política es piramidal: el grueso de la población en la base de la pirámide, sin ningún poder de decisión directa y en la cúspide el poder político del estado.

3) La planificación Nacional y Local:

La propiedad privada se convierte en ley de reproducción del capital y de apropiación del beneficio por la clase dominante, así la planificación en estas sociedades manifiesta su imposibilidad de satisfacer las necesidades sociales de la mayoría de la población.

4) Financiación o promoción directa de la vivienda:

Se dirige teóricamente a los sectores insolventes, sin embargo en la realidad estos no pueden acceder a una vivienda producida o promocionada por el estado, primero porque no pueden pagar el precio y segundo porque no son sujetos de crédito en la medida en que no poseen garantías para que se les otorgue el crédito. Así son los sectores medios y el sector popular constituido por los trabajadores asalariados (el sector con mayores ingresos del grupo popular), los que pueden acceder a este mercado de la vivienda.

Las urbanizaciones hechas por el estado, para el grupo popular, generalmente se localizan en la periferia de la ciudad, lo que obliga a sus habitantes a recorrer grandes distancias, para acceder a sus lugares de trabajo o para obtener bienes y servicios. Esto genera y acentúa la segregación social y espacial, aunándose a la económica de los sectores populares.

El estado con la promoción y venta de viviendas a este sector de población, recupera parte del salario pagado - por el capital al obrero.

Allí donde el capital privado no puede extraer beneficio directo, entra el estado subsidiando como en el caso de los equipamientos y servicios públicos.

5) El papel reproductor ideológico del estado:

Está presente en la producción del espacio: en los contenidos y en las formas arquitectónicas, en las viviendas y en toda la ciudad. Es la expresión de la cultura dominan-

te (ver capítulos I y II) y es presupuesto expresión del modo de producción capitalista dependiente (ver capítulo IV, introducción: ideología y arquitectura popular).

6) La intervención del estado en las contradicciones fundamentales y secundarias:

En las fundamentales (oposición Capital - trabajo y oposición Ciudad - Campo) tratará de obviarlas dejando la demanda solvente al capital o al sector promocional privado que lo representa en este renglón de la producción y asumiendo el, la demanda no solvente de los sectores populares con la producción estatal de viviendas, las infraestructuras y servicios que no le retribúan al capital.

Y en cuanto a la oposición ciudad-campo, intervendrá ordenando el territorio de acuerdo a las políticas de planificación urbana y desarrollo rural en tanto garanticen la reproducción del sistema; esto es donde predomine la cultura urbana sobre la cultura rural (ver punto 5 de este capítulo).

En las secundarias (Oposición entre los distintos actores del proceso de producción del espacio) legislará sobre el suelo urbano, ejercerá una acción represiva-permisiva sobre la urbanización informal, según el momento específico, ejercerá una intervención pública y directa de apoyo al sector promocional privado a través de los créditos que favorezcan el mercado de alquiler de viviendas y a la vez mediará creando leyes de protección inquilinaria y planes de vivienda subsidiada para los sectores populares.

9.- Los productores de edificios y materiales.

Objetivo: Tener un control monopólico sobre los materiales de construcción y sus insumos, con el fin de obtener los mayores beneficios económicos al manejar el mercado.

Estrategia: Aliarse con el capital financiero, asegurando la producción y control del mercado de materiales.

Hacer desaparecer a la pequeña y mediana industria de producción de materiales de construcción.

Hacer desaparecer los materiales de producción tradicional y artesanal.

Crear tecnologías y materiales industrializados y normalizados sin importar su impacto cultural, ambiental. Prima el criterio cuantificable y la obtención de grandes ganancias y beneficios al capitalista industrial.

Conflictos: Su antagonismo principal es con las empresas constructoras y con los intermediarios o comerciantes. En el consumo con los usuarios del producto.

ALIANZAS

Como se ha visto a lo largo de la exposición, los actores del proceso de producción del espacio, sea en sus objetivos y estrategias, no desempeñan acciones puras, sus funciones algunas veces se superponen o un mismo agente juega varios papeles, en la práctica se alían si sus intereses los benefician, generalmente se dá entre agentes pertenecientes a un mismo grupo social y económico y su alianza generalmente depende de las circunstancias y solo los mueve un interés económico o político.

Se podría decir que de un lado están quienes persiguen el valor de uso en la producción y consumo del espacio y del otro lado los que persiguen el valor de cambio. Aparece como grupo diferente los productores directos (obreros), los que prestan servicios (técnicos) y los que gestionan y controlan (Administradores).

Entre quienes persiguen el valor de cambio tenemos a los propietarios del suelo, a los corredores de fincas, a los promotores inmobiliarios, a las constructoras y al capital financiero (bancos).

Y entre quienes persiguen el valor de uso tenemos a los usuarios.

ANTAGONISMOS

Según los objetivos que persiguen los distintos actores, los antagonismos se presentan como:

1. Contradicciones fundamentales y
 2. Contradicciones secundarias
-
- 1.a Oposición entre la reproducción ampliada de capital y de la fuerza de trabajo por un lado y la satisfacción de las necesidades de los grupos populares por el otro.
 - 1.b Oposición entre la superurbanización metropolitana y la desaparición de las desigualdades entre campo y ciudad.
 - 2.a Oposición entre propietarios del suelo y los promotores y entre estos y las empresas constructoras
 - 2.b Oposición entre la promoción "legal y la clandestina" formal e informal.
 - 2.c Oposición entre las empresas industriales y las manufactureras o artesanales.
 - 2.d Oposición entre los promotores vendedores y los compradores, que tienen como finalidad central el lucro o de alquiler o de renta.

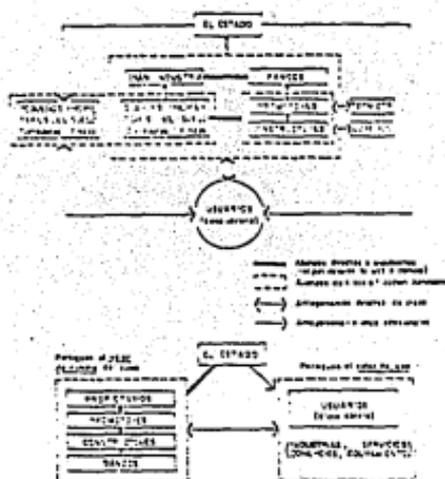


FIG. 3.—Esquema de las alianzas y antagonismos entre clases y fracciones de clase de los Agentes Principales de la producción/consumo del espacio, según categorías globales (arriba), y según los valores que participan como objetivo (abajo).

COMENTARIO FINAL.—

En los procesos concretos de producción del espacio, se reúnen y diferencian los actores y sus roles, por eso es indispensable vincularlos a los procesos específicos de urbanización en América Latina: Los asentamientos de desarrollo progresivo o procesos de urbanización no controlados, inmediatamente y posteriormente a los procesos de producción de la vivienda, esto con el fin de evitar la -

esquemática y linealidad de un análisis aislado y para acercarnos de una manera segura a la redefinición de la vivienda popular y de los sectores populares.

Partimos del concepto de PRODUCCIÓN aplicado a la ciudad, es decir al espacio urbano, este resume bastante bien, la forma en que se construyen las ciudades latinoamericanas y el contenido de los procesos. Comprende operaciones diversas como son:

- 1) La apropiación del suelo
- 2) La urbanización
- 3) La edificación
- 4) La adecuación
- 5) El poblamiento

Este último es el que le confiere todo el valor al espacio, de ahí la importancia de las relaciones sociales de producción del espacio de la ciudad y del papel que juegan los sectores populares al PARTICIPAR en la producción a nivel de la ciudad en su conjunto, como proceso integral: Procesos culturales, materiales, sociales y económicos.

7. PROCESOS DE URBANIZACION EN LATINOAMERICA

Se entenderá siempre por proceso de urbanización, aquel que define Humberto Molina, para los procesos propios de desarrollo y crecimiento urbano de los países latinoamericanos, con sus formas y estructura propia y no como concepto generalizable y absoluto aplicado al crecimiento de cualquier ciudad.

Dice Molina que "el proceso de urbanización en América Latina se define como aquel donde una población, localiza actividades concentradas en un terreno y donde los espacios adaptados (edificación) y la adecuación (servicios e infraestructura) están presentes en todo proceso. Estos elementos combinados, son los que generan un espacio urbano adaptado, siendo este resultado de las condiciones económicas y sociales de una población".¹⁶

El carácter del trabajo de Humberto Molina es estructuralista y por ello su aplicabilidad es limitada, sin embargo su importancia radica en ser el primer trabajo en América Latina que con una teoría propia resultado del análisis de nuestros propios procesos, formula la noción del DESARROLLO PROCESIVO, definiendo los tipos de asentamiento y las variables presentes en ellos, lo que permite hacer un análisis de la calidad del espacio urbano como re-

16. Molina H. Borrador "Los procesos de urbanización no controlados" FEVAL. Op. Cit. pp. 19.

sultado de un determinado proceso.

Cada proceso recibirá el nombre de ASENTAMIENTO DE DESARROLLO PROGRESIVO. Esta noción tiene la virtud de mostrar esquemáticamente, la forma mediante la cual surge físicamente un espacio urbano, tanto en la dimensión horizontal (subdivisión del terreno), como en la dimensión vertical (edificación). Indica además la forma en que la población se localiza dentro de él y la forma en que estos elementos se combinan, muestra también cómo se distribuyen los espacios y cómo surge de su combinación un trazado urbano (plano), una morfología, una volumetría, unas densidades y unas características de adecuación y adaptación; relaciona igualmente la combinación del terreno, con las edificaciones, con la infraestructura y servicios y con la población; también permite visualizar el orden de su aparición y combinación a lo largo del tiempo (variable nueva, resultado del sentido de progresividad).

Las virtudes máximas del trabajo de Molina, son resultado precisamente de su esquematismo simplificador, puesto que el modelo solo retiene elementos primarios desprovistos de significación socio-económica (presente solo implícitamente) y solo son considerados abstractamente, como categorías físicas y generales, presentes en los asentamientos humanos de características urbanas. El ordenamiento del modelo permite establecer la sucesión de los elementos y sus posibles combinaciones, lo cual posibilita a su vez, introducir el tiempo como variable continua y autónoma. Sus virtudes simplificadoras constituyen sus propias

limitaciones y por eso esta tesis desarrolla ampliamente los procesos socio-económicos presentes en el desarrollo del espacio físico urbano y del propio hecho físico-espacial. Vinculando los procesos económicos, sociales y materiales que nos permitan explicar la arquitectura popular como resultado de un proceso de producción social del espacio y no como un mero hecho físico, objetivo de esta primera parte del trabajo.

Como otro aporte interesante, el trabajo de Molina muestra la imposibilidad de intentar explicar los procesos de urbanización en América Latina con los procesos de los países desarrollados e industrializados y con la teoría - que de ellos surge y menos intentar aplicar esta a las particularidades de nuestros procesos. Parte por lo tanto del análisis de los procesos de crecimiento de los países desarrollados, los explica y muestra cual es el error de los "teóricos consagrados" de estos países, cuando pretenden considerar nuestros procesos como anómalos; posteriormente elabora una hipótesis alternativa de los procesos de urbanización, cuyos elementos principales ya se explicaron a manera de introducción pero que se encuentran expuestos en detalle en las páginas siguientes, donde además por razones de rigurosidad científica, se explican los orígenes del trabajo o el punto de partida de su análisis y el desarrollo posterior.

Procesos de urbanización no planeados (no controlados) o
Asentamientos de desarrollo progresivo.-

Se comenzará por señalar que:

A los procesos de crecimiento de los países desarrollados, se les ha dado el nombre de : PROCESOS DE URBANIZACIÓN PLANEADA (Laboratorio de Urbanismo de Barcelona (L.U. B.) y Centro de Planificación y Urbanismo (C.P.U.) de la Universidad de los Andes Bogotá.)

- 1.) El sistema de expansión contigua, en forma de mancha de aceite (ensanche) y
- 2.) El proceso de construcción de conjuntos residenciales (polígono)

* Son técnicas de planeamiento normativo, en la medida que las normas y las regulaciones legales locales, controlan el crecimiento de la ciudad y ordenan los usos del suelo en concordancia con una secuencia de procesos técnicos que contemplan una previa adecuación del terreno y adaptación (edificación) del espacio antes que la población llegue a ocuparlo, el P.U.P. se transforma en norma urbana y el P.U.P. queda entonces reconocido como NORMAL y LEGAL (normal desde el punto de vista de las especificaciones de planeamiento relacionadas con usos del suelo y legal desde el punto de vista jurídico) * (17).

Obviamente dentro de esa concepción, se ha pretendido mostrar las otras estructuras urbanas como ANOMALIAS y no como lo que son en realidad: Otras formas o procesos de crecimiento con una estructura propia, claramente desvinculada de los racionamientos teóricos elaborados en torno a estos procesos que los definen mediante condiciones físicas de precariedad o jurídicas si cumplen o no con las normas de planeación, si son o no propietarios del suelo etc.

Humberto Molina elabora dentro del C.P.U. una hipótesis alternativa sobre los procesos de crecimiento urbano diferente al P.U.P y cuyo objetivo es el aprender sus rasgos dis-

(8) H. Molina, conferencia PEVAL). 19 de Oct. URBANISMO 1961-83

tintivos y su racionalidad o lógica implícita, denominados PROCESOS DE URBANIZACIÓN NO CONTROLADOS o NO PLANEAOS (P.U.N.C.).

El laboratorio de urbanismo de Barcelona, en su investigación sobre "La teoría y la experiencia de la urbanización marginal", plantea y desarrolla por primera vez el conocimiento de procesos propios de desarrollo de las ciudades "del tercer mundo" y la teorización sobre los mismos, esto le permite aplicar nuevos modelos teóricos - superando las ideas urbanísticas tradicionales y reconociendo así formas de crecimiento distintas como por ejemplo las de "la urbanización marginal" . La denominaron así porque aparecía efectivamente como marginal a las leyes más generales de la ortodoxia teórica y como marginal a los procesos capitalistas de producción del espacio, - mas no así a los procesos de producción del espacio capitalista dependiente, del que son parte integral.

Es un valioso aporte y un punto de partida seguro, del cual Humberto Molina y su equipo de investigadores parte , modificando algunos aspectos de los esquemas producidos por el Laboratorio de Urbanismo de Barcelona, resultado de un analisis y conocimiento más profundo (ver figuras 9 y 10 del L.U.B. y figuras 11 y 12 del analisis de Molina) .

Define Molina los procesos de crecimiento en etapas o estadios, los cuales son: 1) La Parcelación. 2) La Urbanización. 3) La Edificación. Según la forma en que son combinados y la secuencia diferencia los procesos.

PROCESO:

1.- POBLAMIENTO.

EN EL TERRENO.

Cómo es posible transformarlo :

- a. Parcelación
- b. Loteo.

Desarrollo en la dimensión horizontal. La parcelación y el loteo son técnicas de implantación y uso del terreno y la capacidad de apropiación del terreno de forma adecuada. (índices de ocupación y de construcción)

3.- EDIFICACION.

Adaptar los espacios para las actividades que se localizan. Lo hace apto para el uso a que está destinado. Produce la volumetría que da el perfil urbano y define la calidad de los espacios que configura.

4.- ADECUACION.

La adecuación del terreno (infraestructura), es el elemento relacionante entre el desarrollo horizontal y el desarrollo vertical.

Así en todo asentamiento urbano tenemos:

- 1.- El comportamiento respecto al terreno.

Técnicas: parcelación y loteo.

- 2.- Comportamiento respecto a la volumetría.

Técnica: Edificación

- 3.- El que relaciona a los dos anteriores: Comportamiento relacionante.

Técnica: Adecuación o construcción de infraestructura.

Distintos procesos, tendrán distintas volumetrías y formas expansivas.

Proceso planeado:

Se parcela, se lotea, se hace la infraestructura, se construye y por último se asienta la población.

Proceso no planeado:

Se asienta la población, se lotea, se construye, se constru-

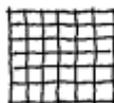
ye y parcela y posteriormente se adecúa con la infraestructura.

Los P.U.P presentan dos formas:

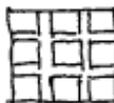
1) Sistema de expansión contigua, en forma de mancha de aceite (llamada de ensanche por el L.U.B.)



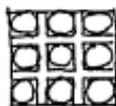
1) PARCELACION



2) LOTIFICACION



3) ADECUACION



4) EDIFICACION



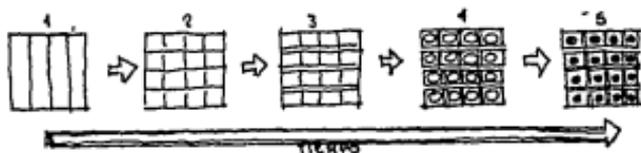
5) POBLAMIENTO

- 1) Subdivisión del terreno en parcelas con reserva de áreas viales, dá como resultado un trazado urbano (manzanas) y un sistema de articulación de la nueva malla a la antigua.
- 2) Subdivisión de las parcelas (o manzanas) en porciones destinadas a contener actividades en espacios edificados y especialmente, unidades de vivienda.
- 3) Construcción de redes de servicios públicos (redes) y vías pavimentadas generalmente.

- 4) Construcción de espacios adaptados para actividades localizadas.
- 5) Ocupación o desarrollo por parte de la población de las actividades localizadas en las edificaciones destinadas para este propósito.

P.U.P por expansión.

De acuerdo con lo anterior, el proceso en el tiempo se desarrolla según esta secuencia:



2.- Proceso de planeamiento por conjunto:



1)

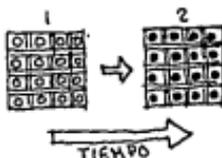


2)

- 1) Se da casi simultáneamente la parcelación, lotificación, adecuación y edificación. Este sistema es más breve y de mayor intensidad, ya que los elementos o secuencias del proceso, con excepción del poblamiento se da al mismo tiempo.

2) Poblamiento:

P.U.P por conjunto: hipótesis de proceso de crecimiento.



El Proceso de urbanización por expansión presupone un sistema de transporte masivo : canales, extensión de la malla vial, jerarquización y localización de la red vial primaria.

CONCLUSION:

La expansión de nuestras ciudades no obedece a estos dos tipos de desarrollo urbano.

Existen otras lógicas de estructuras urbanas ellas son:

1.- Desarrollo progresivo TRADICIONAL

Estadios:



1)



2)



3)



4)

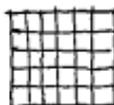
- 1) PARCELACION
- 2) LOTEO PAULATINO y POBLAMIENTO PAULATINO
- 3) Aparece la EDIFICACION
- 4) Consolidación de la EDIFICACION
- 5) Aparece la ADECUACION
- 6) Aparece la volumetria

Este desarrollo es parecido al desarrollo por expansión, es de desarrollo lento (20 años más o menos)

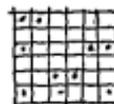
2.- Desarrollo progresivo PIRATA

Estadios:

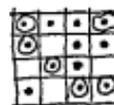
1)



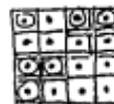
2)



3)



4)



5)



1) PARCELACION y LOTEO

2) REDES MINIMAS

3) POBLAMIENTO

4) EDIFICACION

5) ADECUACION

Tiempo de consolidación aprox. 5 años.

Denominado también de NORMAS MINIMAS, porque los urbanizadores piratas las adoptaron a partir de su expedición (lotes más pequeños por precios mayores).

Dentro del proceso se destaca el comportamiento respecto al terreno, más que a los relacionantes (aspectos urbanos).

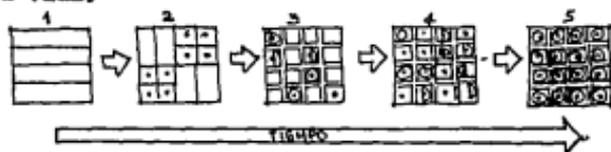
Este tipo de urbanización se da en la periferia de la Ciudad con tierras de uso agrícola que pasan a urbanas (dueño o intermediario). Negocio sin inversión de capital, es el

negocio más perfecto.

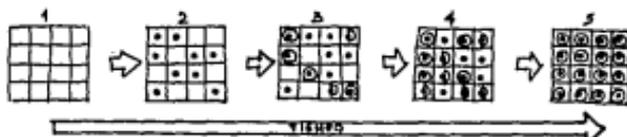
En el mercado del suelo urbano se distinguen los dos tipos de desarrollo progresivo (1 y 2).

Procesos de urbanización no controlados (P.U.N.C.)

1.- Desarrollo progresivo tradicional (o por extensión de la red vial)



2.- Desarrollo progresivo pirata (o por normas mínimas)



3.- Los asentamientos de desarrollo progresivo por INVASION.

Estadios:



1)



2)



3)



4)



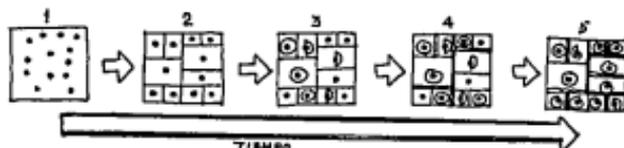
5)

- 1) POBLAMIENTO provisional.
- 2) LOTEO y PARCELACION irregular.
- 3) EDIFICACION avanzada o parcial.
- 4) Cierta ADECUACION
- 5) CONSOLIDACION

En este tipo de desarrollo existe apropiación del terreno. Se parecerá al final al desarrollo por extensión o tradicional y al pirata en sus fases finales, también se dá una ^{acción} sobre el terreno y un proceso de desarrollo a nivel de la vivienda que vá paralelo al desarrollo de la urbanización. La realidad urbana organiza la población para exigir y pagar los servicios.

"Es curioso o lógico dentro de nuestra estructura individualista, fomentada por la concepción de la propiedad privada, pilar del sistema capitalista que apenas las poblaciones consiguen y aseguran la posesión del suelo y los servicios públicos básicos, pierden el sentido colectivo. Mientras que en los desarrollos que terminan con el poblamiento no parecen necesitar el integrarse como comunidad y de hecho no lo hacen".

P.U.N.C. Invasion.



4.- LA BARRACA o proliferación tugarial

Estadios:



(13) H. Molina, conferencia PEVAL). OP.CT., Medellín 83.
9. CP Cit

Lo característico de la barraca es que no hay parcelación ni loteo, se dá el poblamiento inmediato. La mayoría de las veces no llega a evolucionar. Se evidencia una ruptura entre la población y el medio natural.

ESQUEMATIZACION

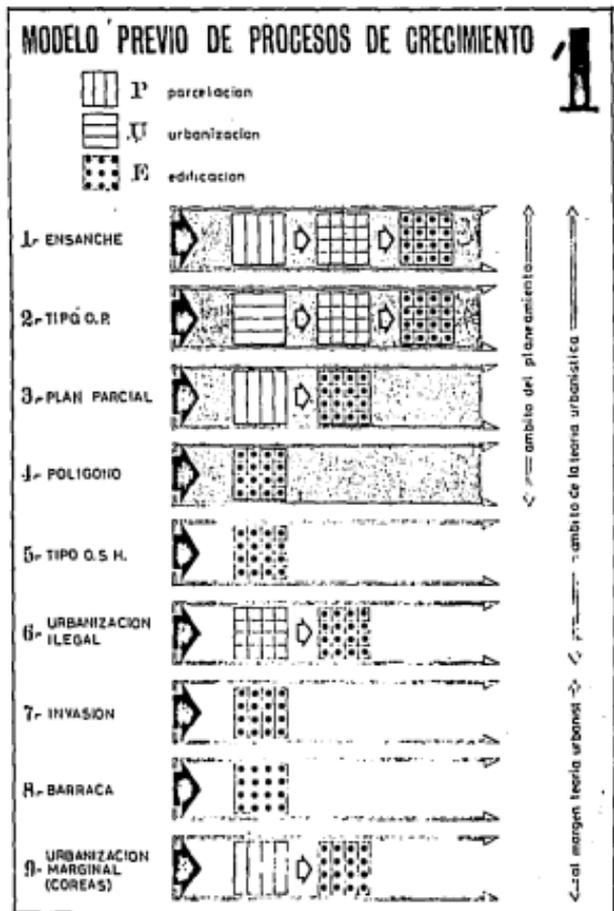


Fig 9 Modelo basado en la hipótesis de que el crecimiento urbano se realiza a través de los estadios de: Parcelación, Urbanización y Edificación.

MODELO PREVIO DE PROCESOS DE CRECIMIENTO

2

P parcelacion
U urbanizacion
E edificacion

① ambito del planeamiento

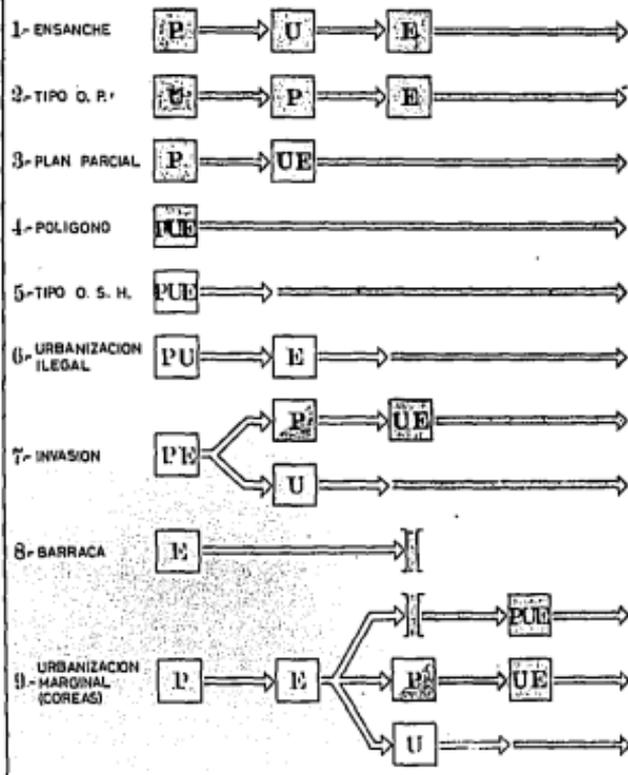


Fig. 10. Segundo modelo previo de los procesos de crecimiento según las alternativas para alcanzar un grado de desarrollo completo.

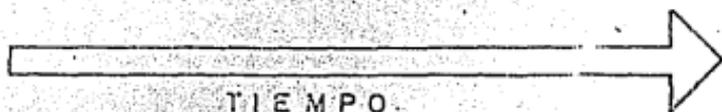
Los siguientes son los conceptos que se utilizaron para la elaboración de la hipótesis alternativa de los P.U.N.C por los miembros del C.P.U. de la Universidad de los Andes en Bogotá, Colombia.

- a) Un principio de interpretación genética de los procesos de urbanización no controlados. (gráficos anteriores)
- b) Una teoría general de los factores que intervienen en la configuración del asentamiento humano.
- c) Una interpretación de la naturaleza socio-económica de los procesos de urbanización no controlados, y, a través de la determinación de un conjunto de indicadores pertinentes, proceder a la elaboración de un sistema de clasificación de las diferentes formas de asentamientos y de su estado de desarrollo.

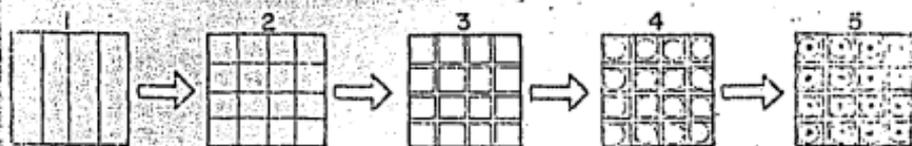
La oposición planeado-no controlado es simplemente descriptiva. El calificar de planeado el proceso indica que el proceso de creación física del espacio se ajusta a la racionalidad del proceso de producción de edificaciones y espacios complementarios característico de la moderna industria capitalista de la construcción y la promoción inmobiliaria, así como a la racionalidad de localización e interacción entre actividades espacialmente separadas, propia de la división económica y la segregación social de la urbe moderna; adicionalmente, este planeamiento es a su vez codificado y normativizado por la administración urbana local, lo cual no representa cosa distinta que la presencia de la instancia política como garante de la realización de los objetivos económicos de la estructura urbana, en cuanto escenario del desarrollo del capital. Por el contrario el calificativo de NO CONTROLADO señala en gran medida un desconocimiento. Ciertamente indica que su "lógica", difícilmente puede ajustarse a los procedimientos de la moderna producción inmobiliaria y a las pautas de localización reguladas por los principios de accesibilidad-tiempo de transporte o a los principios de compensación renta-espacio. En otro aspecto señala de manera más precisa que no se sujeta a las normas que el estado codifica para garantizar la realización de esa racionalidad. (el subrayado es nuestro)

FIGURA N° 8 II

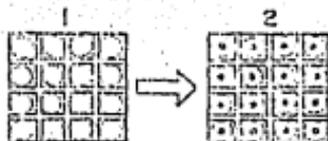
HIPOTESIS DE PROCESOS DE CRECIMIENTO
PROCESOS DE URBANIZACION PLANEADA



- P.U.P. POR EXPANSION

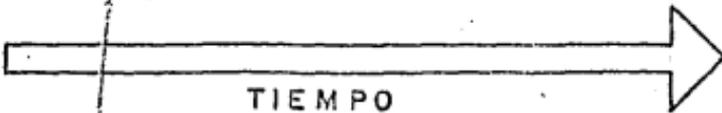


- P.U.P. POR CONJUNTO



ESTA TESTIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA

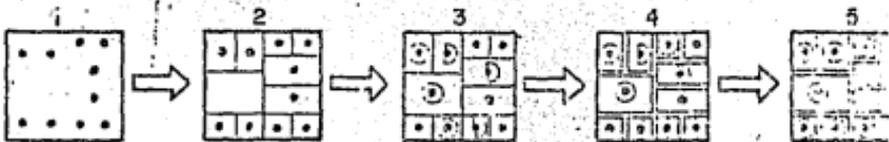
PROCESOS DE URBANIZACION NO CONTROLADOS



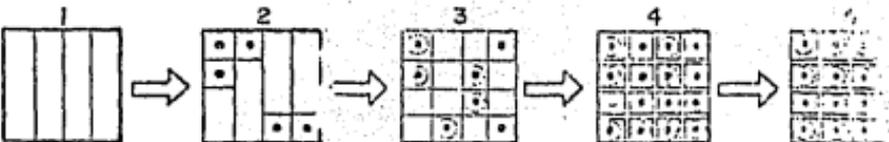
- BARRACA O PROLIFERACION TUGURIAL



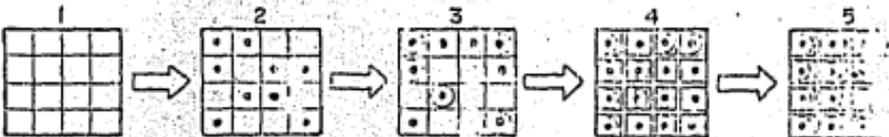
- DESARROLLO PROGRESIVO POR INVASION



- DESARROLLO PROGRESIVO TRADICIONAL



- DESARROLLO PROGRESIVO SEGUN PATRON DE NORMAS MINIMAS



2.- LA VIVIENDA POPULAR COMO RESULTADO DE LOS PROCESOS DE
PRODUCCION DE LA VIVIENDA EN LATINOAMERICA

2.- La vivienda popular resultado del análisis de los distintos procesos productivos de la vivienda (modalidades) y de apropiación de los usuarios (por uso o destino).

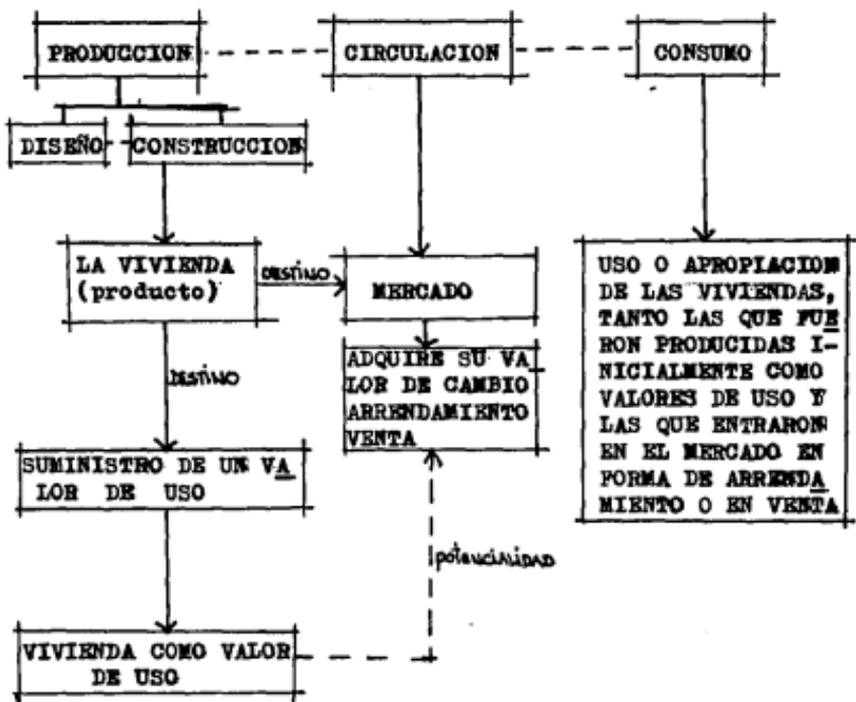
Elementos de conocimiento:

1. Esferas de la producción
2. Proceso productivo arquitectónico (fases de diseño y materialización)
3. Modalidades de producción de viviendas:
 - 1) Producción por encargo
 - 2) Producción promocional privada
 - 3) Autoproducción popular individual
 - 4) Producción por encargo del usuario popular
 - 5) Producción popular colectiva - autogestiva
 - 6) Producción estatal
 - 7) Apropiación popular del espacio antiguo.
4. Conclusiones:
 - 1) Cuadro comparativo entre la adquisición de una vivienda producida por el estado y de una autoproducida y su adecuación con el tiempo y con los ingresos familiares.
 - 2) Cuadro resumen de los distintos procesos de producción de la vivienda, partiendo del producto en las tres esferas de la producción y su destino. Locali-

zación de la vivienda popular y sus diferencias con la no popular, a partir de las distintas variables contenidas en el cuadro.

- 3) Diferenciación de los sectores populares de la población entre aquellos que son atendidos por las instituciones financieras de vivienda en México y Colombia y los que no.
- 4) Cuadro resumen del capítulo completo, donde se vinculan procesos y actores y en donde se define la importancia de la PARTICIPACION en el proceso de producción de la arquitectura popular y se puntualiza la redefinición de sectores populares de no populares y de vivienda popular de no popular.

ESPERAS DE LA PRODUCCION



Siempre entenderemos el proceso productivo, como aquel que se realiza en las esferas de la producción: Producción, circulación y consumo, como partes del proceso. Y en las esfera de la producción, las fase de diseño y materialización.

PROCESOS DE PRODUCCION DE LA VIVIENDA
FASES DE DISEÑO Y MATERIALIZACION

Para hacer el análisis de los procesos de diseño, se tuvieron en cuenta en cada caso:

- 1) La naturaleza del proceso
- 2) El parametre de relaciones internas: { Forma y medida en que interactúan: el diseñador, el usuario y el promotor
- 3) Los resultados típicos de cada postura
- 4) El proceso mismo de diseño

Para hacer el análisis de los procesos de materialización (construcción), se tuvieron en cuenta en cada caso:

- 1) El producto
- 2) Las formas de promoción - circulación
- 3) Las formas de consumo
- 4) Los procesos mismos:
 - a. La relación fundamental
 - b. Sentido general
 - c. Los agentes que detentan el control económico directo
 - d. Los que detentan el control técnico
 - e. La orientación de la producción
 - f. El carácter del proceso productivo
 - g. El tipo de la demanda
 - h. El control económico indirecto
 - i. El modo de la producción

Finalmente se vinculan los procesos de diseño con los de

materialización, este es de todo el proceso productivo en las relaciones de los actores e agentes que intervienen a lo largo del proceso en sus dos fases, en cada caso. Y una esquematización que desglose las partes del proceso productivo en sus dos fases en general.

**ESQUEMATIZACION DEL PROCESO PRODUCTIVO
ARQUITECTONICO**

Con la intervención profesional:



Sin la intervención profesional:



3. MODALIDADES DE PRODUCCION DE VIVIENDAS

3. 1) PRODUCCION POR ENCARGO

Fase de diseño: Modalidad "A": Arquitecto - cliente

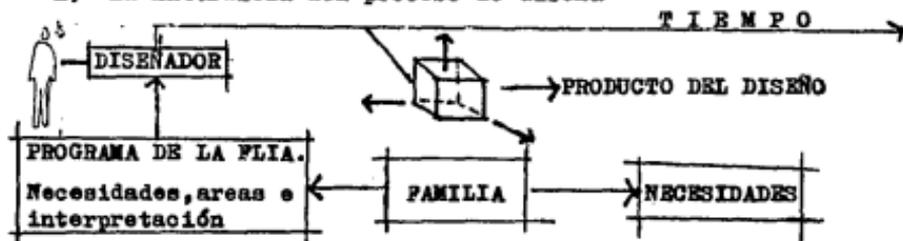
Fase de materialización: Modalidad: Producción por -
encargo.

Relaciones de los actores en el proceso productivo com-
pleto (fases de diseño y materialización)

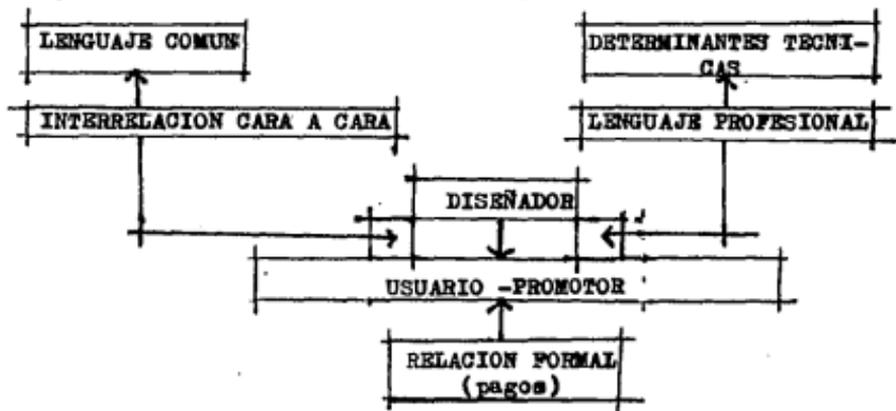
PRODUCCION POR ENCARGO

Fase de diseño: Modelo "A" arquitecto - cliente

1) La naturaleza del proceso de diseño:



2) Parametro de relaciones internas:



Los valores culturales y las formas de vida del cliente y del arquitecto son similares, por ello hay una relativa correspondencia en la interpretación.

3) Resultado típico:

Mosaico de diseños individuales, donde formalmente no tienen nada que ver unos con otros y si han respondido con algunos criterios de unificación obedece a los impuestos por agentes externos (Normas de planificación, usos del suelo, alturas máximas permitidas, patrones de espacios construidos, espacios libres, líneas municipales etc.)

4)

El proceso de diseño como fase previa a la construcción e materialización, se da de la siguiente manera:

- 1.- Definición arquitectónica de la demanda: investigación y análisis cualitativo y cuantitativo hecha por el profesional, donde el usuario es objeto de la inv.
- 2.- Conceptualización: concepto arquitectónico, hipótesis crequis (zonificación)
- 3.- Esquemización: inicio de la elaboración gráfica con el partido arquitectónico (esquema básico) y el anteproyecto
- 4.- Comunicación: final del proceso gráfico con la elaboración del proyecto ejecutivo

Este último paso es el que hace posible la materialización e conecta las dos fases de diseño y construcción y que es lo que el Arq. Miguel Hierre llama "El producto materializado del diseño: Los planes ejecutivos: Arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y las memorias"

25.

25. Seminarios de investigación: Maestría en Arquitectura Investigación y docencia, áreas específicas. 1985-86
U.N.A.M. México D.F.

Fase de materialización: Modalidad: Producción por encargo

1) El producto: El sujeto que demanda la producción es no popular, pertenece a los estratos altos en el conjunto de la sociedad. Es el mismo que demanda el producto, la vivienda no popular.

2) Las formas de promoción-circulación: Producción por encargo. Se orienta la producción hacia el consumo en principio, potencialmente es una mercancía, que puede entrar a la esfera de la circulación mercantil en forma de arrendamiento o venta.

3) Las formas de consumo: FIFOS:

a. Para el usuario que demanda la producción

b. Para el arrendamiento

c. Para la venta

4) Los procesos mismos, explicados en las páginas siguientes, junto con los tipos de consumo y sistematizados y resumidos en el cuadro de los procesos de producción de la vivienda en la ciudad latinoamericana y que se encuentran en el punto 4. de conclusiones al final del capítulo.

7. 2) PRODUCCIÓN PROFESIONAL PRIVADA

Fase de diseño: Modalidad "B": Arquitecto - programa

Fase de materialización: Modalidad: Producción profesional privada.

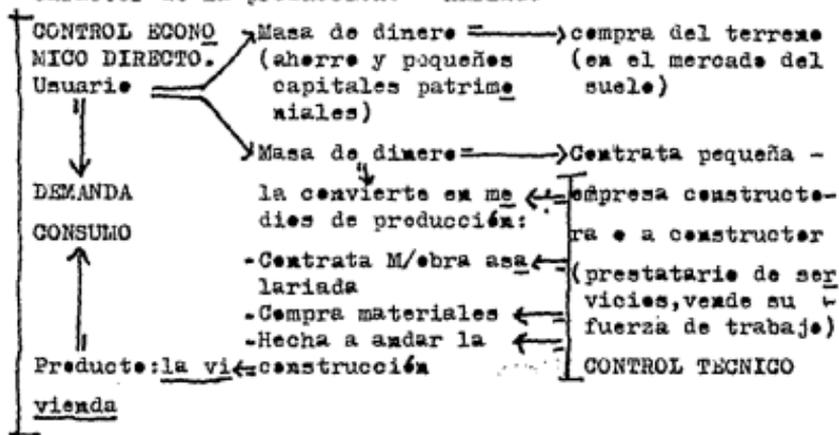
Relaciones de los actores en el proceso productivo completo.

Fase de materialización: Producción por encargo

Tipo 1)

Proceso productivo:

Caracter de la producción: Aislado



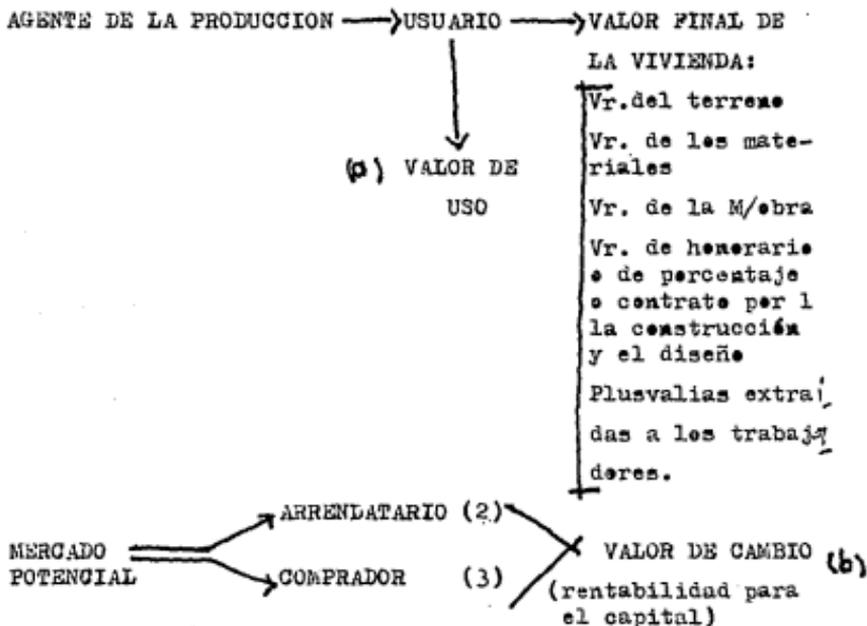
La relación fundamental se da en la explotación de la fuerza de trabajo asalariada por el capital y la plusvalía que se extrae directamente al usuario que es a su vez el promotor e indirectamente a otros agentes: al dueño del terreno, a los proveedores de materiales y al agente constructor.

En la esfera de la realización del producto, va dirigida a estratos altos similares a los de los técnicos que las diseñan y materializan en una relación capitalista del trabajo, donde los constructores coordinan procesos de trabajo simple, en una división social del trabajo, donde los obreros realizan distintas tareas, con técnicas manuales e instrumentos simples de trabajo: Producción arte

sanal.

El papel del técnico es de subordinación sometido al usuario-primero que lleva el control económico directo de la producción.

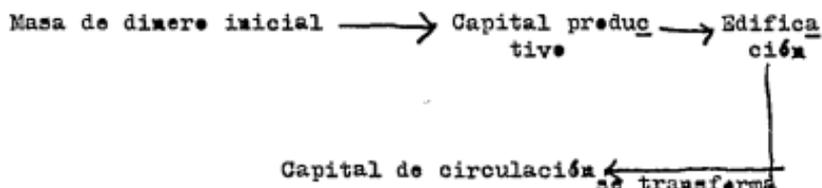
Existe una estrecha demanda selvante de estos productos con costes menores a los de la producción premisional privada.



Tipe 2)

Cuando se dá la demanda mercantil de este espacio construido para el arriendo y toma la forma de PRODUCCION PARA EL ARRENDAMIENTO

Ahorro de asalariados
superiores (pequeños
rentistas)



Tipe 3)

Cuando se dá la demanda mercantil de este espacio construido para la venta y toma la forma de PRODUCCION PARA LA VENTA. La realizan pequeños promotores.

El valor de la vivienda para el comprador al entrar al mercado convertida en una mercancía, adquiere un valor mercantil igual a:

Al valor de la vivienda producida para el usuario (valor de uso) + Interés c. + rentas inmobiliarias d.

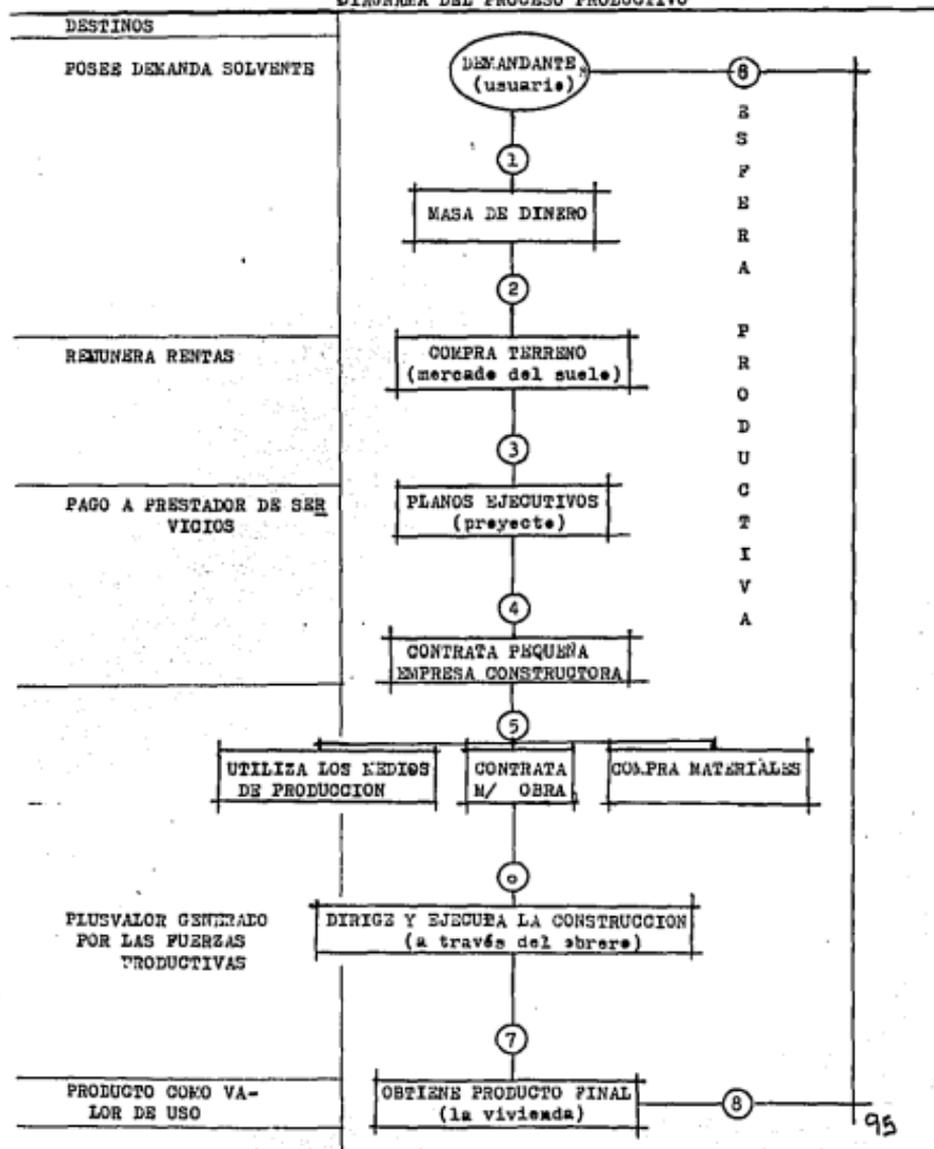
c. interés bancario u otros

d. precios de monopolio del espacio construido, debido a transformaciones en los usos del suelo (rentas secundarias derivadas del consumo)

PRODUCCION POR ENCARGO

TIPO 1)

DIAGRAMA DEL PROCESO PRODUCTIVO



Relaciones de los agentes en el proceso productivo:

F: Agente financiador

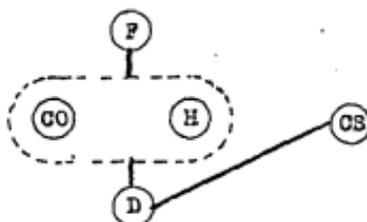
CO: Agente patrocinador o promotor

H: Habitante o usuario

D: Diseñador

CS: Agente constructor

En las fases de diseño y materialización: ESQUEMATIZACION



En este caso el promotor es el mismo usuario

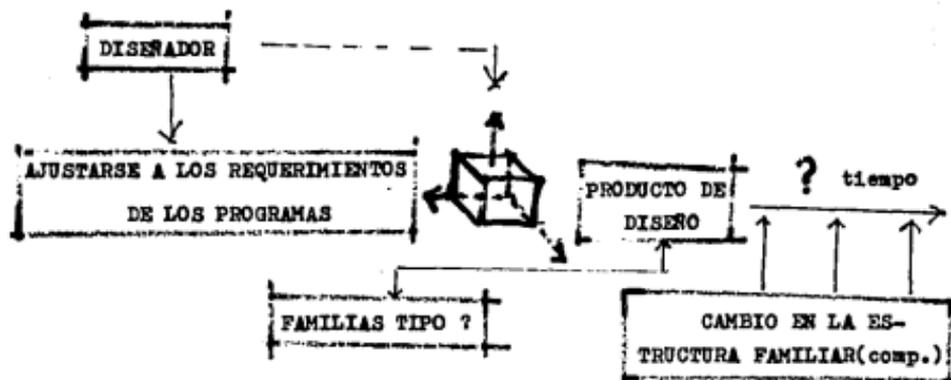
- El diseñador puede ser el mismo constructor

Y el agente financiero puede ser el mismo usuario

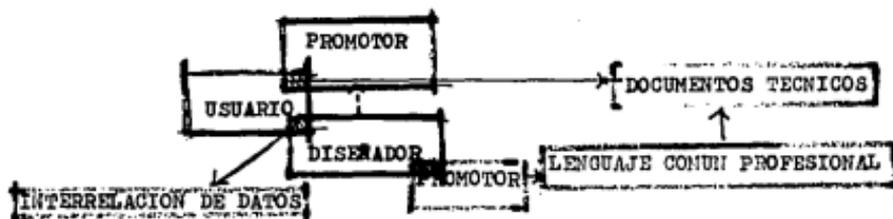
PRODUCCION PROMOCIONAL PRIVADA

Vase de diseño: Modelo "B" Arquitecto - programa

1) La naturaleza del proceso de diseño:



2) Parametro de relaciones internas:



3) Resultado típico:

Se proyecta sobre el espacio urbano ueminandole, los contornos se caracterizan por relaciones estrictas, repetición de elementos, sin variedad formal resultado del proceso industrializado, aparece la arquitectura masificada, los espacios residuales, diseño cerrado producto del juego del arquitecto, donde el rol dominante lo ejerce el promotor en tanto define los requerimientos del programa al que el arquitecto se ajusta.

Los componentes ambientales son predeterminados y cerrados.

4) El proceso mismo de diseño:

- 1.- Definición Arquitectónica de la demanda: Investigación y análisis cuantitativo de las familias tipo, como dato estadístico, donde el fin es acercar el producto a la demanda selvática, solo en ese sentido se toma en cuenta al futuro morador.
- 2.- Conceptualización
- 3.- Esquemmatización
- 4.- Comunicación

Estos tres últimos pasos se dan de igual manera que en la producción por encargo.

Fase de materialización: Modalidad: producción promocional privada.

1) El producto: El sujeto que demanda el proceso productivo es no popular, pertenece a los estratos altos de población. No es el mismo que demanda el producto, pero el destino es el mercado solvente (estratos altos y medios), El producto es una vivienda no popular.

2) Las formas de promoción circulación: Producción promocional privada. Se orienta hacia el mercado libre, producto que circula en forma de mercancía. Dirigido a los estratos solventes de altos y medios ingresos.

3) Los tipos partiendo de la fuente del capital:

a. Pequeña escala

b. Mediana escala

c. De carácter integrado

d. Capitalista clásica

e. Las vecindades (forma particular por el destino y el proceso mismo)

4) Los procesos mismos: Idem. punto 4) proceso anterior.

Fase de materialización: Promocional privada

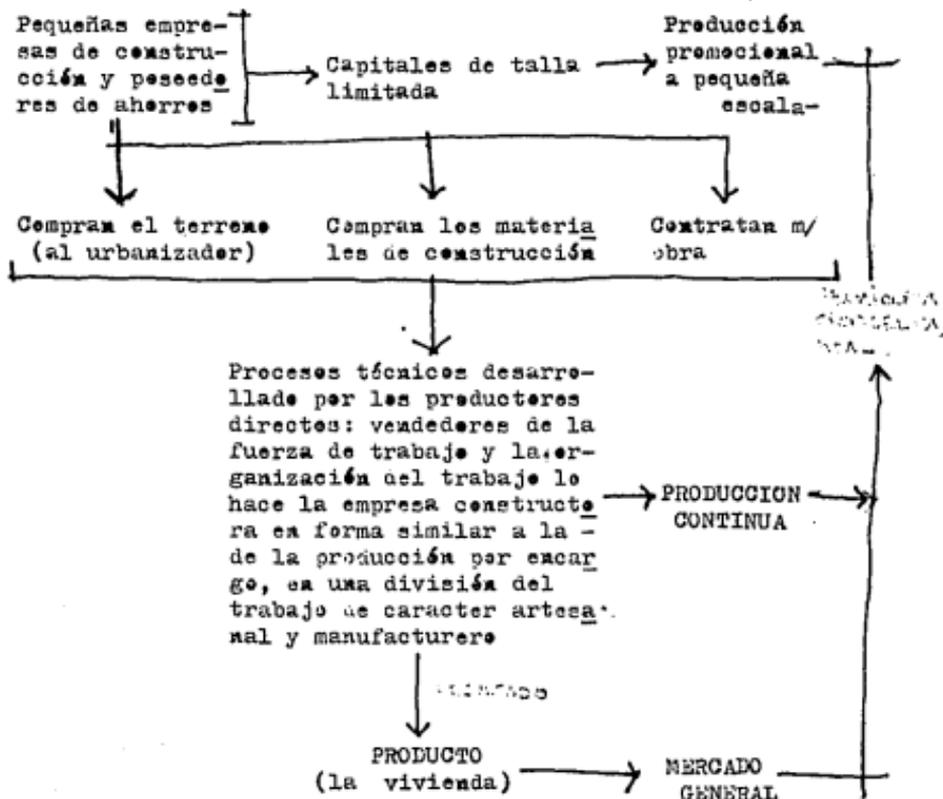
Tip 1) *Pequeñas empresas de construcción y pesede- res de aherrres* *Producción promocional a pequeña escala*

Proceso productivo:

Caracter de la producción: Continua

CONTROL ECONOMICO DIRECTO

CONTROL TECNICO



La relación fundamental se da en la explotación del Trabajo

bajo asalariado por parte del capital y la plusvalía que se extrae va directamente al pequeño capitalista constructor o pequeño promotor e indirectamente a los otros agentes capitalistas que intervienen en el proceso: al urbanizador, a los productores de insumos e intermediarios. En la esfera de la realización del producto, va dirigido a la demanda solvente: estratos altos y medios de la población. El tipo de proceso de trabajo implica técnicas avanzadas y un largo periodo de trabajo en la producción de la vivienda y los productores directos se articulan en el proceso como vendedores de fuerza de trabajo asalariada y por contrato a destajo en procesos productivos elementales que coordina el constructor.

En este proceso el control económico y el técnico, funden en el mismo agente: La pequeña empresa promotora y constructora.

La producción se orienta al mercado y el producto (la vivienda) circula en forma de mercancía, lo que hace que su coste final sea mayor que en el caso de la producción por encargo. En este caso el fin del proceso es la acumulación de capital por parte del agente de la producción.

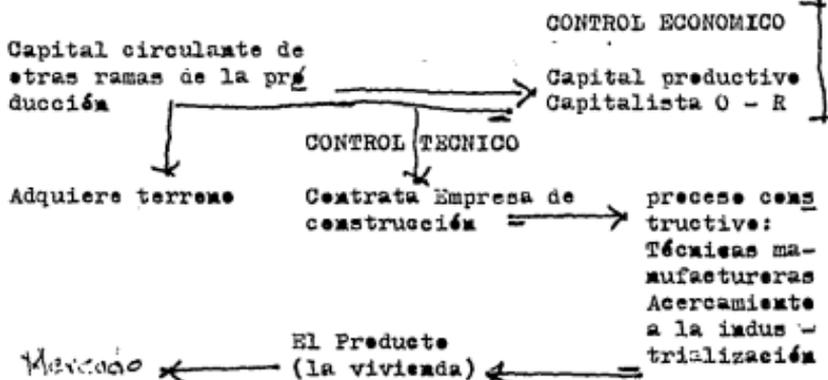
Tipo 2) MEDIANA ESCALA

Con capitales promotores de la vivienda -o para otros usos- en los centros de las ciudades generalmente en áreas de "renovación Urbana". La fuente de capital promocional de este tipo proviene de la transferencia de capitales de otras ramas de la producción que adquiere la forma de cu-

pital circulante.

Proceso productivo:

Caracter de la producción: Continua



En estos procesos la propiedad del suelo actúa como barrera para la acción del capital.

Los demás aspectos se dan de la misma manera que en el anterior.

Tipe 3) CARACTER INTEGRADO

Fuente de capital premisional: proveniente de los urbanizadores (adaptación de terrenos) y cuyo objetivo es apoderarse de un volumen mayor de plusvalía, convirtiéndose en capitalistas productivos con un control integral de todo el proceso, desde se apoderan del máximo valor al combinar las rentas del suelo con la ganancia capitalista. Y el proveniente de los grandes propietarios de la tie -

rra, que convierten las rentas acumuladas en capital productivo. Son dos fuentes de acumulación que tienden a fusionarse para controlar:

- La premoción
- La producción
- El suelo y
- La circulación final del producto

Capitalistas:

Urbanizadores y
Propietarios de
la tierra

→ Capital prometer
Y/o Constructor

→ subcontrata la
construcción



Proceso técnico: Similares alas etapas en los otros procesos.

Se producen innovaciones en el proceso -
global en la programación y racionalización del proceso productivo
Operaciones a gran escala

Se da una superposición entre el control económico directo y el control técnico de la producción, donde los técnicos son solo agentes subordinados al capitalista en el proceso global y en los procesos elementales delegados a otros agentes en forma de subcontratos. Este procedimiento maximiza globalmente la renta y la ganancia capitalista.

Entran al mercado, los productos al mercado, donde se especula con el costo de la vivienda y donde el producto circula en forma de mercancía para la demanda solvente de los

estratos altos de población y donde se realiza el ciclo capitalista de la mercancía;

Dinero mercancía dinero

Y donde se da una fuerte acumulación de capital

Tipo 4) CAPITALISTA CLASICA

Que en países como las latinoamericanas, económicamente dependientes, se da pocas veces.

Capital prometer, proveniente de una fuerte acumulación de capital y/o de un sistema financiero sofisticado que permitiría el surgimiento de las grandes empresas constructoras.

Gran empresa constructora → Procesos productivos repetitivos y continuos
Procesos técnicos avanzados de carácter industrial

Producto
Viviendas masificadas en altura ←

Producidas para una demanda solvente y donde el proceso industrializado permitiría una reducción de costes por vivienda, sin ir en detrimento de la revalorización del capital, donde la acumulación es el fin: Plusvalía extraída al trabajador asalariado y rentas del suelo acumuladas.

Tipó 5) PRODUCCION DE VECINDADES

Es un caso atípico en la producción promocial privada por dos aspectos:

El primero es el destino: los sectores populares y el proceso mismo.

Surge por la demanda popular de los cuartos de vecindades adaptadas sobre antiguos edificios de la colonia y que se les rentan a bajos precios. Le toman como modelo el sector inmobiliario organizado y algunos propietarios privados del suelo, que ven en estas construcciones, la forma de explotar al máximo la rentabilidad de los terrenos y construyen vecindades para albergar a la población trabajadora, este proceso se inicia a finales del siglo pasado y se generaliza a partir del proceso de industrialización, donde se dá una fuerte migración del campo a la ciudad y se hacen indispensable construir espacios para la fuerza de trabajo, ^{o sea a través de} Surgen en los fraccionamientos populares hoy centrales y en la periferia. Como oferta en el mercado de la vivienda de alquiler para los sectores populares ²⁶

Esta forma de producción no se dá en Colombia. Sin embargo si hay apropiación del sector popular en viviendas coloniales adaptadas y se les conoce con el nombre de "inquilinetos" en el centro del País y de "acceserías" en la costa. En México esta forma de apropiación colectiva popular caracteriza una forma de habitar de algunos sectores populares y de apropiación y creación cultural. La caracterizamos ampliamente en los casos ⁷⁴ de las "prácticas concretas"

26. ⁷⁴ Véase Enrique A. Serrano de la Cruz - "Creación Cultural en Am. - Investigación y Docencia 1985-86" UNAM México D.F. México

Relaciones de los agentes en el proceso productivo:
(fases de diseño y construcción)

F: Agente financiador

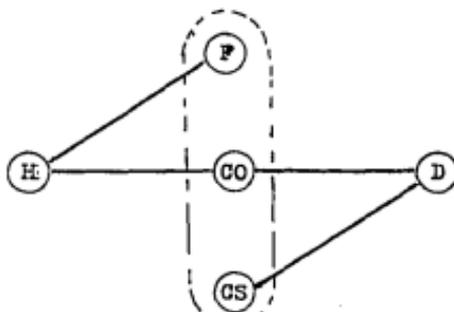
GO: Agente prometer e patrocinador

H: Habitante e usuario

D: Diseñador

CS: Agente constructor

ESQUEMATIZACION



En este caso el agente financiador, el prometer y el constructor, se reúnen en uno solo.

- La empresa constructora como agente puede realizar el diseño y la construcción e contratar el diseño.

El Prometer puede ser distinto al constructor y este a su vez distinto al diseñador, pero puede ser el mismo financiador.

O puede reunirse en uno solo, dejando solo fuera al usuario.

3. 3) AUTOPRODUCCION POPULAR INDIVIDUAL

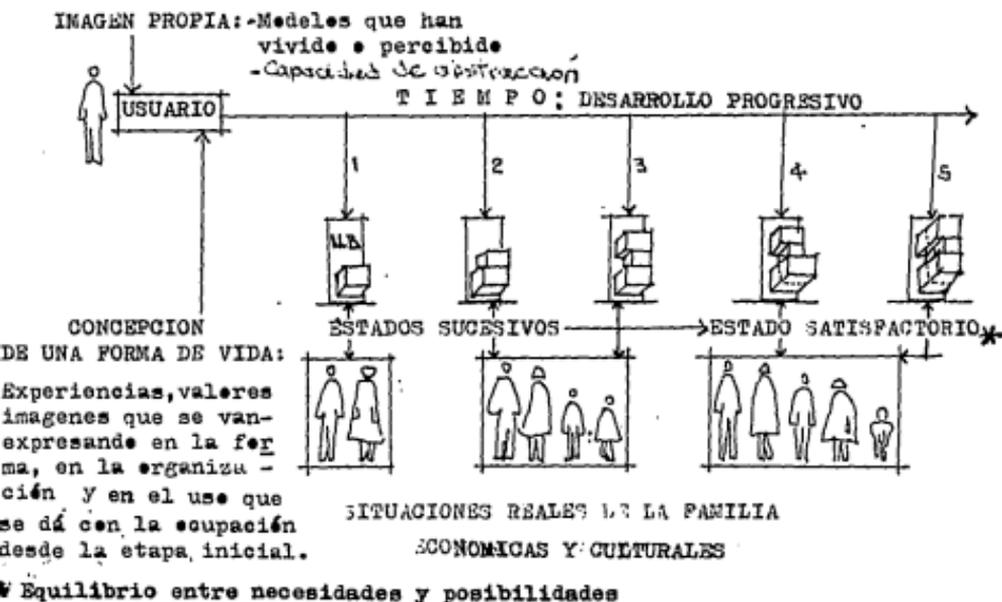
Fase de diseño: Modalidad: "C - 1" Usuario-Imagen propia.

Fase de materialización: Autoproducción popular individual.

Relaciones de los actores en el proceso productivo completo.

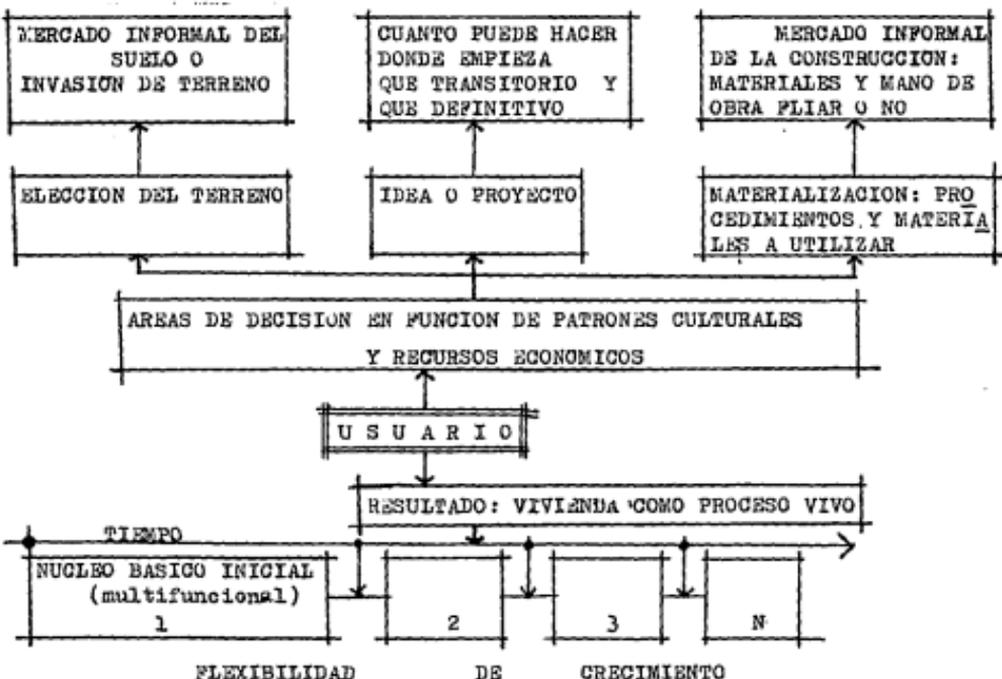
AUTOPRODUCCION POPULAR INDIVIDUAL
(familia)

Fase de diseño: Modelo "C" - 1 Usuario - imagen propia
 No se dá en igual forma que en los procesos en que actúa el arquitecto, pero existe y tiene una dinámica propia en tanto conciben y materializan simultáneamente la vivienda, igual hacen en el espacio urbano.



El diseño de la vivienda evolutiva o de desarrollo progresivo, es un PROCESO de gradual apropiación del espacio, de crecimiento y transformación física que se da a lo largo del tiempo y de forma paralela, inductiva(en) el espacio urbano o de conjunto (asentamiento) y (en) el de la vivienda como unidad de habitación del espacio familiar. Esta es realizada por los sectores populares directamente sin intervención de agentes externos.

2) Parametro de relaciones internas:



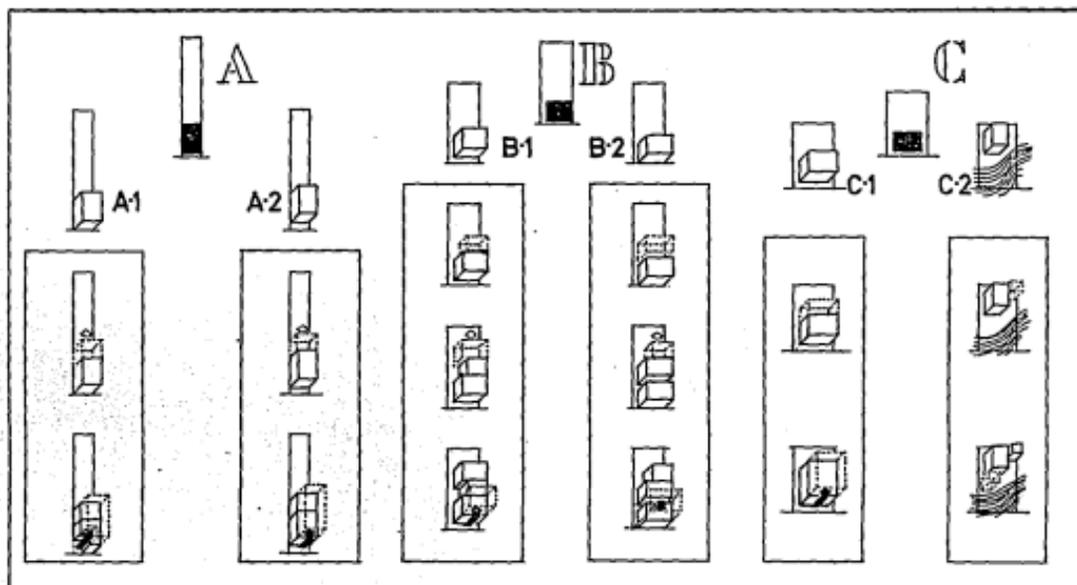
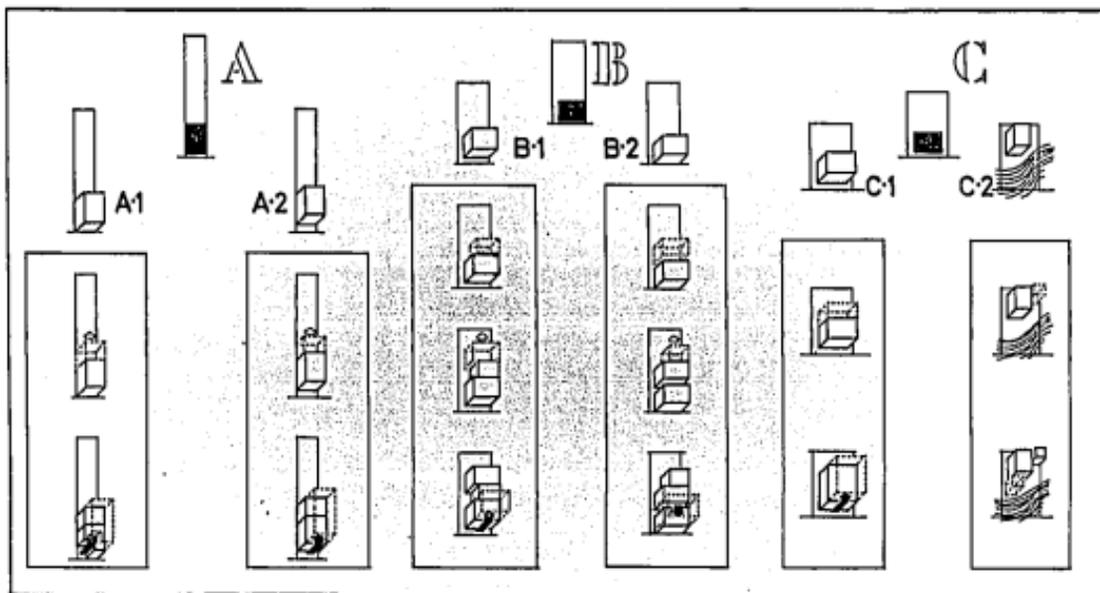


FIG. 14

Arriba: La disposición del primer volumen (A-B)

corea en la parcela según la forma del lote y su ubicación relativa con la alineación de la calle nos permiten establecer unos procesos típicos de evolución y mejoras dentro de los límites de la parcela. Porque el usuario agrega nuevos volúmenes construidos que le permiten la adecuación al incremento del tamaño familiar, y la puesta en explotación de otras coreas para cubrir la demanda marginal insatisfecha. El tipo A responde a una organización entre medianeras y es la disposición más urbana; y cuya agregación en altura supone la modificación de la estructura anterior (véase tipo A. 1). El tipo B se propone como el más representativo de la parcelación marginal y sus posibilidades de desarrollo se apoyan en la servidumbre del paso lateral como acceso a la zona posterior. El tipo C es la ordenación más rural y menos prefijada, consecuencia de su adecuación a una topografía muy accidentada.



Arriba: La disposición del primer volumen corea en la parcela según la forma del lote (U.B.) y su ubicación relativa con la alineación de la calle nos permiten establecer unos procesos típicos de evolución y mejoras dentro de los límites de la parcela. Porque el usuario agrega nuevos volúmenes construidos que le permiten la adecuación al incremento del tamaño familiar, y la puesta en explotación de otras coreas para cubrir la demanda marginal insatisfecha. El tipo A responde a una organización entre medianeras y es la disposición más urbana; y cuya agregación en altura supone la modificación de la estructura anterior (véase tipo A. 1). El tipo B se propone como el más representativo de la parcelación marginal y sus posibilidades de desarrollo se apoyan en la servidumbre del paso lateral como acceso a la zona posterior. El tipo C es la ordenación más rural y menos preñada, consecuencia de su adecuación a una topografía muy accidentada.

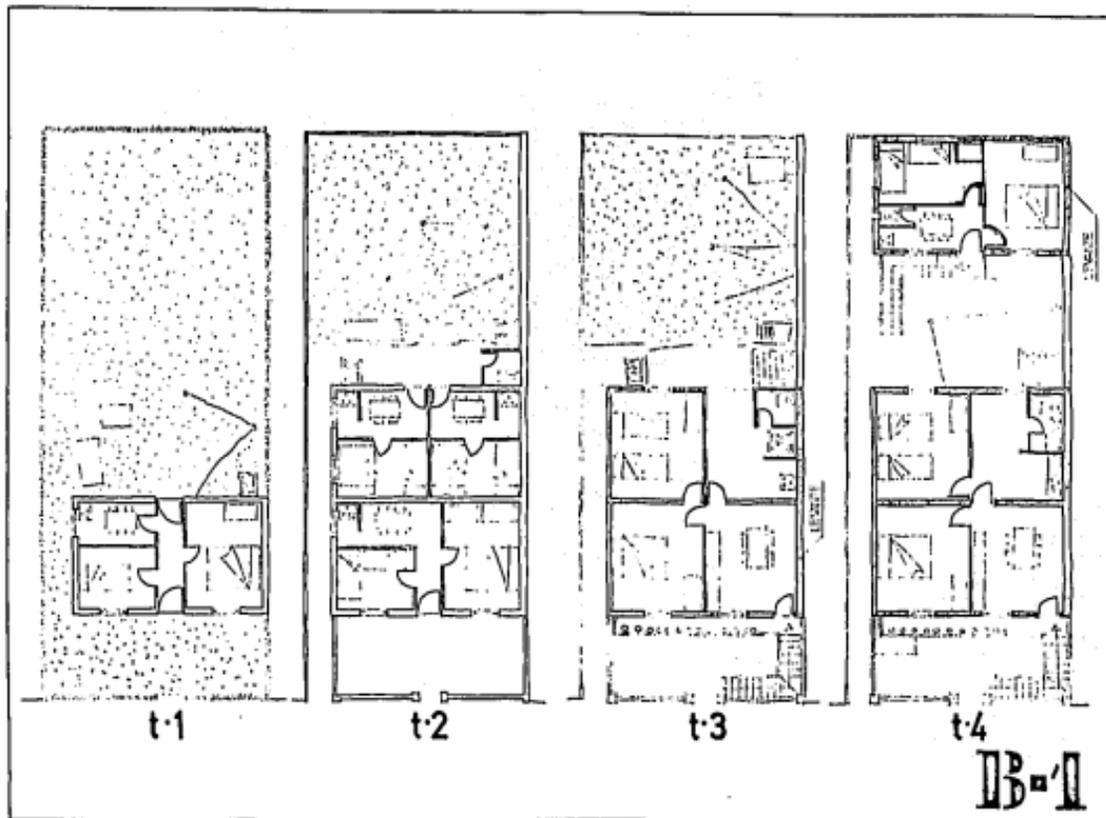


Fig. 15

Arriba: El gráfico describe cuatro tiempos en el proceso de desarrollo tipo B. En el primer período (t. 1) la disposición de la corea trasada de la alineación de la parcela con la calle y de una medianera; esta organización es la que potencia una flexibilidad de crecimiento superior en relación con los otros tipos. En el segundo esquema (t. 2) se expresa

la agregación de dos coreas servidas por el acceso lateral para uso de otras familias. Con los beneficios de su «alquiler» podrá resarcir las deudas contraídas con las compras de materiales para su construcción o iniciar el ahorro para un primer levante (t. 3) que posiblemente aprovechará para su nueva vivienda ya con unos acabados aceptables. Más

adelante iniciará la construcción de otras coreas en el fondo de la parcela (t. 4). Los compromisos que se llegan a contraer con los arrendatarios son bastante complejos, y las más de las veces la construcción la realizará la nueva familia a cambio de obtener fuertes reducciones en los niveles de alquiler.

3) Resultado típico:

Estado de transitoriedad, consolidación con el tiempo, diversidad de soluciones personalizadas y culturales que le dan cierta homogeneidad a los conjuntos conservando la variedad morfológica y de uso. Precariedad en los servicios públicos, infraestructura y servicios comunitarios y que solo logran superar con el tiempo y el grado de organización que hayan alcanzado como colectividad para demandar los dos primeros del Estado y el tercer: generalmente lo producen también colectiva y gradualmente e lo obtienen - en otras zonas de la ciudad.

4) El proceso de diseño no existe como fase previa a la de materialización sino se van dando simultáneamente, existiendo sí una idea de proyecto que surge de los valores - culturales tradicionales y de su precedencia y del proceso de "culturización" o de influencia de otros valores culturales, generalmente los de la cultura urbana y de los - sectores dominantes, como modelos. Y principalmente de las posibilidades de recursos que son los que en últimas definen su evolución. No existe tampoco una concepción previa ni determinada de la vivienda final, en el sentido de la vivienda nuclear o per etapas, crece generalmente por adiciones sucesivas pero en un proceso que admite varias alternativas posibles de crecimiento o de estructuración interna y externa que no determina de antemano la función; - generalmente es alternativa y puede albergar diferentes - funciones o asignárselas de acuerdo al crecimiento, su ca

racter es de índole utilitaria y funcional. Y surge de ellos y para ellos y no necesita de pasos como el de la conceptualización, esquematización, ni comunicación en el sentido del proceso realizado por el arquitecto y que corresponde a un proceso de valoración abstracta y que se materializa en el proyecto o espacio transferible acetado basado en el concepto de extensión cartesiana; concepto aprendido por el arquitecto en su formación académica profesional.

La percepción del espacio por parte del poblador es personal y cultural y en este caso participa en el acto de crear su propio espacio con sus propios valores y su forma de habitar.

fase de materialización: modalidad: Autoproducción popular individual (familia)

1) El producto: El que demanda y recibe es el mismo sujeto popular. Autocumistivo de un valor de uso: producto: la vivienda popular

2) Las formas de promoción - circulación: Autoproducción popular individual. Fuente eventual de un ingreso adicional; con la renta de cuartos. Potencialmente puede entrar al mercado de arrendamiento y venta para el sector popular. No solvente en términos de acceso a las formas de producción del sector promocional privado, de la producción estatal o de la producción por encargo.

3) Las formas de producción y consumo:

a. Desarrollo progresivo con auto-ercción y autoconstrucción parcial o total

b. Desarrollo progresivo con invasión de terreno y autoconstrucción

c. Desarrollo progresivo con compra de terreno y autoconstrucción

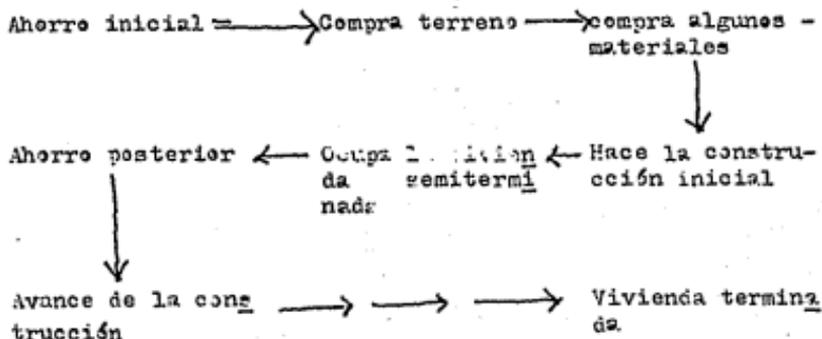
d. Para el arrendamiento

e. Para la venta.

4) Los procesos mismos. Idem punto 1) de los procesos anteriores.

Fase de materialización: Modalidades que obedecen formalmente a los procesos de urbanización en América Latina, en tanto desarrollo progresivo. El proceso de materialización de la vivienda, se da paralelamente al de urbanización en los procesos de formación y desarrollo de la ciudad. Son dos escalas estrechamente interdependientes, donde cada una de ellas expresa aspectos particulares de un mismo problema y en este trabajo se manejan como dos niveles diferentes en el sentido morfológico y funcional: el de conjunto o propiamente urbano y el nivel de las viviendas como unidades. Pero que expresan conjuntamente las condiciones de una formación social concreta, con todas las implicaciones sociales, económicas, políticas y físicas.

Tipo a. Desarrollo progresivo con autogestión y autoconsumo
 Proceso Productivo: construcción parcial o total:
 Carácter de la producción: aislado



Dice el Arq. Gustavo Romero que "los pobladores intervie

nen en las decisiones a lo largo de todo el proceso, donde el valor de la participación del usuario en las decisiones es lo importante (la autogestión) y no la autocostrucción"²⁰. Si bien esto es cierto y en condiciones distintas es lo ideal, no es como se da. Por otro lado habrá que preguntarse, ¿cuáles son las condiciones en que toma las decisiones; pues sin conocimiento auténtico no hay participación, pero esta también es una premisa en condiciones ideales, pero que tiene que constituirse en una meta a alcanzar: Procesos autogestionarios verdaderos. La pregunta que surge es precisamente, ¿por qué la gente tiene que autocostruir?

Porque existe un alto grado de explotación de los sectores populares que hace que con los salarios que ganan los trabajadores no puedan acceder a una vivienda en el mercado formal de la construcción y por el alto grado de subempleo y desempleo de amplios sectores populares que no se encuentran en condiciones de pagar en forma mercantil el valor total de la vivienda y se ven obligados a acceder a ella en renta, pero que al saturarse este mercado dirigen sus esfuerzos a la autoproducción con el fin de amenerar estos en términos de lo que deben pagar monetariamente por la vivienda y con ese fin, utilizan su fuerza de trabajo en la producción, en remplazo de la fuerza asalariada. Sin embargo rara vez realizan ellos mismos el 100% de la construcción y contratan mano de obra (artesanos) para realizar tareas relativamente especializadas.

Los componentes mercantiles serían fundamentalmente:

20. OPORT. pp. "Autoproducción y Autocostrucción de la vivienda", artículo manejado en el Seminario de Inv. 4. 117

- El valor de los materiales y
- renta del suelo

No todos los grupos del sector popular están en condiciones de autoproducir con autocostrucción. Y sin la satisfacción de las condiciones que señalaremos no puede darse la autocostrucción.

Señalamos las condiciones para la autocostrucción:

1. Disponibilidad de la fuerza de trabajo (desempleados, subempleados, jornaleros) de manera continua e durante períodos más e menos largos, para que puedan utilizar ese tiempo en la autocostrucción. Puede utilizarse también la fuerza de trabajo de la familia extensa e de otras formas de solidaridad, como la ayuda mutua y que la den en forma gratuita, generalmente realizada por personas que no trabajan e en sus tiempos de descanso (fines de semana)
2. Un cierto nivel de ingresos que les permita ahorrar lo necesario para comprar el terreno y los materiales de la construcción inicial.
3. El autocostructor debe contar con una relativa independencia de la ubicación y un cierto nivel de ingresos para pagar los costos de transporte para poder movilizar se el y su familia. Solo puede autocostruir en las zonas periféricas, por su localización donde las rentas del suelo son más bajas y por lo tanto accesibles para el autocostructor.

Estas condiciones hacen que esta forma no sea accesible, en calidad de autocostructor, sino a una parte del sector

popular.

Creo importante exponer lo anterior, porque suele decirse que la autoconstrucción es la "solución" a las crisis de la vivienda en nuestros países, haciendo una generalización inadecuada a una circunstancia que es particular. Sin embargo sigue siendo cierto que para los sectores populares esta forma de producción con sustitución de la fuerza de trabajo asalariado por la suya propia sí "abaratada" en términos mercantiles el costo de ese valor de uso. Samuel Jaramilla lo expresa de la siguiente forma: "el abaratamiento del costo mercantil se traduce en una disminución del costo de reproducción de la fuerza de trabajo; dado que ese tiempo suplementario que el trabajador emplea para su propia reconstitución física, no entra en el salario y para otros sectores populares significaría una disminución en la tensión social que trae consigo el problema de la vivienda"²⁴.

Ese "abaratamiento" dentro del proceso de producción con autoconstrucción, presenta contradicciones que es preciso señalar:

Por un lado la tecnología artesanal y la escala de la producción encarecen los costos finales de la vivienda en relación con otras formas de producción, igualmente le encarece el desconocimiento del proceso constructivo, generalmente sobredimensionan la estructura de la vivienda y además la compra de materiales en pequeña escala y a intermediarios cercanos para evitar los costos del transporte, les obliga a pagar precios superiores a los que en

frentan otros constructores bajo otras modalidades.

La autoconstrucción como sobreexplotación de la fuerza de trabajo y como procedimiento tecnológico no racionalizado son lo que la hacen ser rechazada como solución en la solución que se busca para proveer de vivienda a los sectores populares. Pero no debemos olvidar que una de las fortalezas de la autoconstrucción está dada en la forma flexible de ahorro e inversión en la construcción, que le permite a los pobladores hacerla en los tiempos y a los ritmos cambiantes, de acuerdo a las posibilidades del ahorro familiar, avanzando en los momentos menos difíciles económicamente y cuando se cuenta con la disponibilidad de mano de obra familiar. u otra no paga y deteniendo el proceso en los momentos de mayores dificultades económicas. Ya que una de las características de estos grupos es la de una situación socio-económica inestable. Y si además de esto las soluciones finales en términos de los usuarios - si responden a su forma de vida y expectativas, difícilmente podrá eliminarsela, como una alternativa viable e casi como la única alternativa para el grupo que tiene las condiciones descritas y mientras no cambien las estructuras que la hacen surgir.

No hay extracción de plusvalía para agentes distintos al propio usuario en un proceso en el que el lleva el control económico directo y el control técnico del proceso, pero sí remunera rentas al dueño del terreno y a los productores y vendedores de los materiales e insumos para la construcción.

Tipo 2)

Invasión del terreno → adecuación → vivienda transitoria

↓
ocupación ← mejoramiento y ampliación ← sucesivas etapas → consolidación da

El proceso constructivo se dá como en el tipo 1).

Tipo 3)

Compra del terreno al urbanizador pirata → construyen parte de la vivienda → la ocupan

↓
construcción posterior paulatina ← mejoramiento ← consolidación

Tipo 4)

Otros sectores populares que no reúnen las condiciones para autoproducir con autoconstrucción, demandan ese espacio construido, el bien que fué producido inicialmente como un valor de uso para el autoconsumo y que potencialmente podría convertirse en una mercancía se realiza como tal y adquiere su valor de cambio, en el mercado del ARRENDAMIENTO. El destino son los sectores populares más pobres y los que recientemente llegan a la ciudad como migrantes del campo, en la forma de arrendatarios de cuartos la forma más usual. La permite al autopro

ductor - autoconstructor captar ahorros que revierten en ampliar o mejorar su vivienda.

El volumen de esta demanda es muy alta, al menos en Colombia.

Tipo 5)

Cuando se da la demanda mercantil del espacio Autoproducido para la venta y toma la forma de PRODUCCION PARA LA VENTA.

Se da cuando el espacio construido es total y la vivienda está terminada y es demandada por los sectores siguientes:

1. Sectores que no llenan las condiciones para autoconstruir, pero cuentan con los recursos económicos para comprarla
2. Pequeños capitalistas que invierten en ellas conociendo la demanda por cuartos de alquiler u otros usos como pequeños comercios o talleres etc.
3. Medianos capitalistas que invierten debido al valor que adquieren ciertos sectores (por el factor de localización) cambios de usos, crecimiento de la ciudad y buscan reutilizar los terrenos con construcción nueva, destinada a sectores de población de mayores ingresos que los populares. El autoconstructor así realiza el producto en el mercado recuperando el valor de los materiales, de la fuerza de trabajo, del suelo y eventualmente de rentas del mismo y repite el proceso de autoproducción individual en un terreno más alejado y periférico que el anterior en general

Relaciones de los agentes en el proceso productivo :

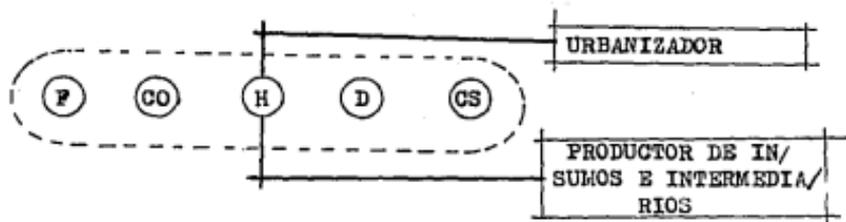
F: Agente financiador

CO: Agente promotor

H: Habitante

D: Diseñador

CS: Agente constructor



En este caso todos los agentes se reúnen en uno solo: el habitante o usuario.

3. 4) PRODUCCION POR ENCARGO DEL USUARIO POPULAR

Fase de diseño: Modalidad: "A-1" Maestro de obra-usuario popular (cliente).

Fase de materialización: Modalidad: Producción por encargo del usuario popular.

Relaciones de los actores en el proceso productivo completo.

3.4) PRODUCCION POR ENCARGO DEL USUARIO POPULAR (Familia)

Fase de Diseño: se dá de manera similar a la producción por encargo del usuario no popular. Solamente que un maestro de obra o albañil especializado reemplaza al Arquitecto como diseñador.

Hay un lenguaje común que los comunica, pero también las decisiones finales; organizativas, formales ^{o.c.} las toma el maestro de obra e introduce al habitante popular en una "manera o forma de vivir distinta" de la de su origen rural, integrándolo a "la cultura urbana" y donde el habitante sufre un proceso de "aculturización" o de cambio que se percibe en su forma de apropiarse del espacio producido así.

Fase de materialización:

En la construcción, el trabajo directo es reemplazado por la forma de trabajo asalariada o por contrato y su proceso de trabajo es artesanal (oficios). Las formas técnicas y los ritmos y estrategias de la construcción son similares a las de la autoproducción individual. Y es una forma muy extendida de producción entre los sectores populares.

Relaciones de los agentes en el proceso productivo:

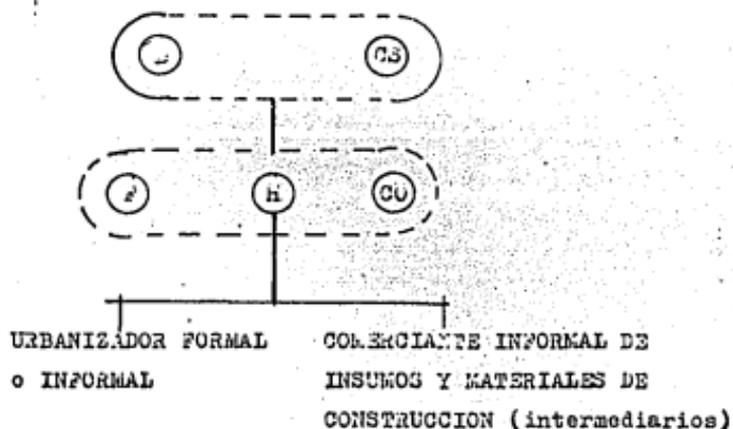
F: Agente financiador (ahorro familiar)

CO: Agente promotor

H: Habitante o usuario

D: Diseñador

CS: Agente constructor



3. 5) PRODUCCION POPULAR COLECTIVA - AUTOGESTIONARIA

Fase de diseño: Modalidad "U-2" Arquitecto o equipo interdisciplinario - Grupo popular (usuarios).

Fase de materialización: Producción popular autogestiva.

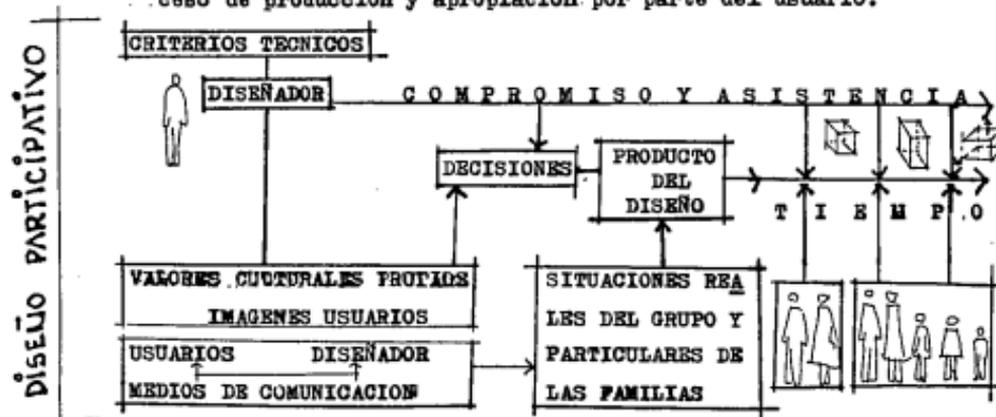
Relaciones de los actores en el proceso productivo completo.

PRODUCCION POPULAR
COLECTIVA - AUTOGESTIONARIA

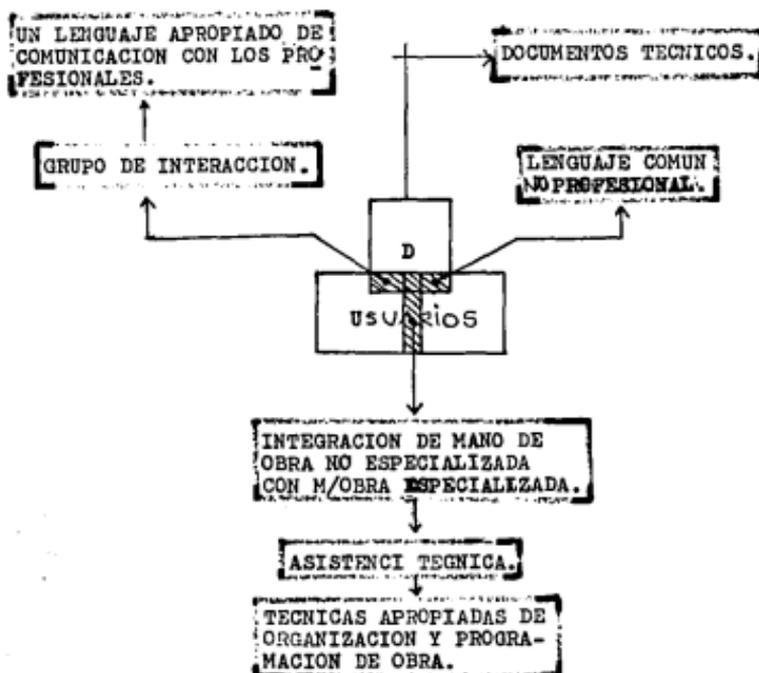
Fase de diseño: Medele "C -2" Arquitecto - Grupo popular

1) La naturaleza del proceso de diseño :

Esta forma de diseñar implica un ajuste conceptual e instrumental del diseñador en las áreas en que interactua con los futuros-residentes y donde su tarea de diseñador no termina en los diseños, comienza antes de ellos y se extiende en un proceso de compromiso y asistencia técnica a lo largo de todo el proceso de producción y apropiación por parte del usuario.



2) Parametro de relaciones internas:



3) El resultado típico

Interactúan los niveles del diseño urbano, nivel de conjunto y los niveles de diseño de las viviendas, dando como resultado conjuntos residenciales más humanos, de carácter popular, que integra las actividades y los espacios, donde el resultado formal, organizativo y de uso resulta de un proceso participativo, no por decisión del

diseñador, el resultado son modelos más flexibles, económicos y respuesta cultural y material a los procesos populares.

Se dan nuevas relaciones entre el diseñador y los habitantes, siempre y cuando se haya instrumentado al arquitecto en procesos participativos, donde los usuarios no aparecen como informadores, sino como actores del proceso completo y donde son ellos los que toman las decisiones y el profesional cambia su papel de "actor protagónico" de "obras de arte" y se convierte en guía comprometido, de un proceso que va más allá de producir un objeto y cuyas implicaciones detallaremos en la segunda parte de esta tesis y que explican la participación en todos sus niveles.

4) El proceso de diseño:

1.- Definición arquitectónica de la demanda: Donde la investigación y al análisis se da en un proceso conjunto de comunicación y conocimiento entre profesionales y pobladores a partir de estos últimos y para ellos

2.- Conceptualización: De los pobladores, se da a través del lenguaje oral intencional y de modos de comunicación tradicional popular (que explicaremos en el instrumento)

3.- Elaboración de las propuestas en un lenguaje no profesional, donde se decodifica el mismo llevándolo al entendimiento común y para ello se utilizan diversas técnicas, lo hacen los mismos pobladores con el apoyo de los técnicos

- 4.- Se decide colectivamente por una opción, se confrontan a todos los niveles organizativos, espaciales, formales en una "maqueta" escala 1:1, donde se miden factores como los de iluminación, ventilación, adecuación de los espacios a las actividades y al mobiliario popular etc.
- 5.- Se presentan propuestas de sistemas constructivos y materiales, por parte de técnicos y pobladores en forma paralela con los costos
- 6.- Se hace una vivienda modelo con los materiales y con el procedimiento escogido, se verifica por los pobladores en todos los detalles, se hacen los ajustes del caso
- 7.- Ahora se produce la etapa de comunicación: Proyecto ejecutivo, memorias para realizar la construcción y para cumplir con la reglamentación, financiamiento en la etapa de la gestión, que se ha llevado a cabo en otro nivel pero paralelamente al del diseño.

Fase de materialización: Modalidad: Producción popular o colectiva y autogestionaria.

1) El Producto: El que demanda es un grupo popular organizado o respaldado por una organización popular más amplia. Demanda más que viviendas individuales un habitat popular colectivo, en el que la participación de la población involucrada en la producción del mismo es el eje en tanto poder de decisión y control del proceso. Pueden no ser sujetos del proceso de materialización, pero siempre lo son del proceso de diseño (fase).

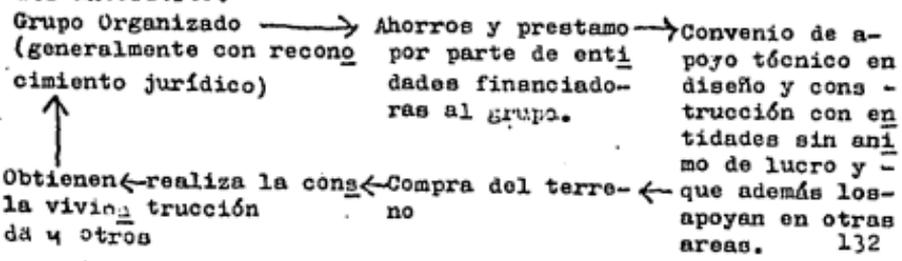
La producción está orientada hacia el autosuministro de un bien socialmente necesario y para el consumo popular.

2) Las formas de promoción circulación: Producción popular colectiva y autogestiva. Destino: los sectores populares con cierto grado de organización (cooperativas, asociaciones civiles, etc.) y que colectivamente asumen el proceso productivo, la financiación, gestiones etc.

Potencialmente mercancía para el arrendamiento o la venta.

3) Tipos de procesos: Se generalizó dado que las ganancias no responden a cambios en el proceso, sino en las relaciones con los profesionales y en los grados de participación de los usuarios en el mismo.

4) Los procesos mismos. Ídem. punto 4) de los procesos anteriores.



En este proceso se puede dar la vivienda también progresivamente como en la autoproducción popular individual y - por lo tanto el proceso sería igual, solamente que las decisiones y el trabajo o parte de el se realiza colectivamente. Además la escala y las características hacen que la fase de materialización se realice de forma parecida a la Promocional privada cuando el tamaño de las operaciones es significativo, por ejemplo en el caso de barrios enteros o de conjuntos habitacionales con servicios comunitarios etc. Lo que si es igual siempre, es que es, (o debe ser) un proceso autogestivo, donde los grupos populares son los que deciden a lo largo del proceso :

En la búsqueda y elección del terreno, en la compra, en la organización comunitaria para la participación en el en lo procedimientos constructivos en la elección de los materiales, en el manejo de los recursos (monetarios y humanos), en la gestión, en la compra de materiales, en la forma de trabajo en la construcción, (si es por autoconstrucción, si se emplea mano de obra asalariada o si se dan las dos y en cuales procesos de trabajo), determina las fases de realización y los tiempos de obra etc.

La asesoría profesional también es otra de las características presentes en este tipo de proceso y donde aparecen diversas maneras de relación entre grupos populares y técnicos profesionales, donde la PARTICIPACION es el punto central del proceso y su fin es dar respuestas a los procesos de producción de la arquitectura popular en tanto formas de vida, expectativas y recursos y donde se incorporan los crí

terios técnicos en un proceso de comunicación que exige tiempos y espacios para llevarlo a cabo y donde se dá la producción social y no solo material del espacio.

Generalmente además de la organización para llevar a cabo el proceso productivo, se dan otras formas organizativas para la producción de insumos o materiales de construcción que abaraten el costo final de la vivienda, se forman equipos para la construcción, talleres de educación popular, cooperativas de producción y consumo etc.

En la medida en que se es más autosuficiente el proceso productivo, los costos de producción son menores. Este modelo de trabajo ha sido puesto en ejecución en varios países de América Latina. En Colombia por ejemplo el grupo popular "destechados", ha obtenido óptimos resultados y en 1983 estaban produciendo la vivienda popular más barata del País y en condiciones óptimas de habitabilidad (res puesta cultural y material). Una vivienda de 75 M² les salía costando \$140.000 Col (U.S.\$1400) y una vivienda en el mercado con esos mismos M² costaba \$1.000.000 Col (U.S. \$ 10.000) 75% más caras, que las producidas por el grupo DESTECHADOS.

También hay que decir, que el grado de dificultad de producir en esta forma es mayor y su mismo proceso más complejo y requiere de mucha experiencia el poder obtener estos resultados, generalmente se dan costos finales muy altos y en tiempos extremadamente largos, hasta tanto no se tenga un dominio de todo el proceso participativo, productivo y técnico.

La vivienda y el espacio urbano se producen como valores de uso, no van al mercado, están destinadas a los que las necesitan, donde la propiedad del suelo y de sus productos es colectiva (puede no serlo, cuando las condiciones exigen que se les entregue como propiedad privada), existe una apropiación colectiva del plusvalor.

Existe una transformación del espacio como consecuencia de un proceso distinto al capitalista y debido a la autonomía (relativa) en las decisiones y en la gestión principalmente de los grupos populares organizados o que se organizan para producir su propio espacio; existe dependencia en niveles como el financiero, el político (reglamentaciones) del suelo y sus rentas, el del mercado de materiales para la construcción.

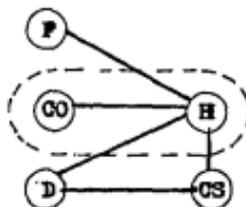
Hay por lo tanto una estructura de relación diferente entre los distintos agentes o actores del proceso productivo.

Relaciones de los agentes en el proceso productivo:

En las fases de diseño y materialización.

ESQUEMATIZACION

F: Agente financiador
CO: Agente promotor
H: Habitante colectivo
D: Diseñador
CS: Agente constructor



3. 6) PRODUCCION LEAFAL

Fase de diseño: Modalidad "B" Arquitecto - usuario como dato estadístico.

Fase de materialización: Modalidad: Producción esta tal.

Relaciones de los actores en el proceso productivo - completo.

Fase de diseño: Ver Producción promocional privada, donde el proceso de diseño se da de la misma manera.

Fase de materialización: Modalidad: Producción estatal.

1) El producto: para la demanda solvente, no popular destinada a empleados o trabajadores de sectores medios de población.

Para la demanda no solvente de la anterior y de los modos de producción por ¹ cargo y ² promocional privada. Pero que con sus ingresos pueden obtener una vivienda subsidiada por parte del estado y se garantiza su pago. Destinada a los grupos populares de mayores ingresos (obreros asalariados) No entra en el mercado de la vivienda, se obtiene por asignación mercantil.

2) Las formas de promoción circulación: Producción esta tal directa o indirecta.

3) Tipos de procesos:

1. Producción de vivienda para la demanda solvente

2. Producción de vivienda social:

a. Producción estatal directa

b. Producción con apoyo a la autoconstrucción

c. Producción estatal indirecta

3. Plan de terceras partes

4. Producción para el arrendamiento

5. Producción para la venta

4) Los procesos mismos. Idem. punto 4) de los procesos anteriores.

El estado como constructor - promotor de barrios o colonias, para un sector del grupo popular (obrero medio), tiene entre otras funciones ser subsidiaria del capital - privado, para cubrir la demanda no solvente, mantener ciertos niveles de movilidad de la mano de obra, garantizandoles a los obreros vivienda, donde el capital los necesita y suplir con rentas o salarios indirectos, mediante viviendas sociales baratas, los bajos salarios que el desarrollo privado demanda.

El capitalismo busca:

Por un lado, reproducir la fuerza de trabajo a niveles afines de subsistencia (bajos salarios)

Por el otro recuperar parte del salario pagado, con la Viv.

Caracter de la producción: En serie

Proceso productivo:

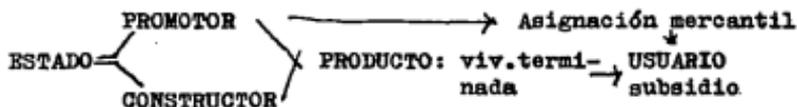
Tipo 1. Habría que diferenciar en primer término la producción para la demanda solvente y la producción para la demanda no solvente.

La primera recibe financiamiento para la producción y en la esfera de la circulación, va dirigido a empleados de sectores medios. El Estado actúa como promotor directo. También va dirigido a los sectores populares solventes o trabajadores asalariados u obreros, con instituciones como FONAPHO en México o el INSCREDIAL en Colombia y cuyo fin es la PROMUCCION DE VIVIENDA SOCIAL, operan de forma similar a los promotores privados, pero con tasas de ganancia inferiores a la de aquellos (acumulación menor).

Se diferencia con la promocional privada en que la acumulación de capital resultado de las operaciones para la demanda solvente (tipo 1) les sirve para financiar en parte su producción para la demanda no solvente.

Tipo 2) PRODUCCION DE VIVIENDA SOCIAL, para la demanda no solvente:

a. Producción estatal directa:



CONTROL ECONOMICO DIRECTO
Y CONTROL TECNICO

El estado como mediador entre las clases sociales y soporte de las estructural, empleará según las circunstancias sociales, por ejemplo si hay altas tasas de desempleo, - Técnicas muy atrasadas para poder emplear esa mano de obra no preparada en forma de trabajo asalariado y cuyo fin es contrarrestar el desempleo.

En otras ocasiones, por el contrario empleará Técnicas avanzadas con fines racionalizadores. Viviendas en altura y en serie, con sistemas prefabricados etc.

Tipo 2) b. Apoyo a la autoconstrucción

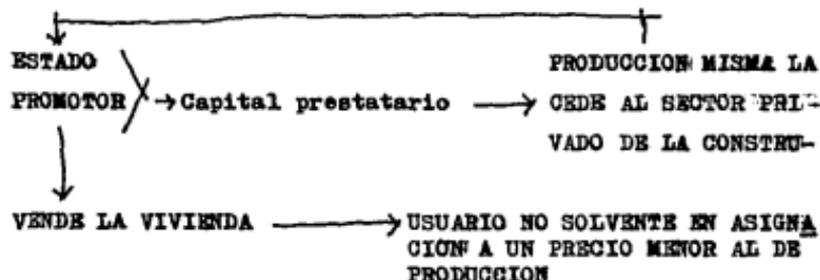
Acción estatal:

- Financiera, de apoyo técnico, subsidio a los materiales de construcción, para que se realice la forma tradicio-

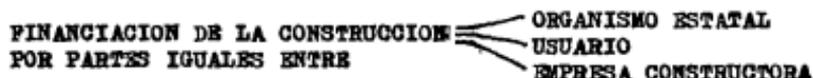
nal de autoproductión.

- Lotes con servicios, para que el usuario popular la realice por autoproductión individual
- Lotes con servicios y construcción inicial, modulo básico, para desarrollarla progresivamente: vivienda evolutiva, o vivienda nuclear incompleta: para realizar por etapas según diseños establecidos. Con asesoría técnica en la construcción.

Tipo 2) c. Producción estatal indirecta:



Tipo 3) Plan de terceras partes:



Tipo 4) Producción para el arrendamiento, cuando se demanda la vivienda producida por el Estado, para arrendarla completa o por cuartos, en este momento la vivienda producida como valor de uso, adquiere su valor de cambio.

Tipo 5) Producción para la venta, cuando se demanda - este espacio de producción estatal, por parte del usuario popular y en este momento la vivienda en la esfera de la circulación se convierte en una mercancía indiferenciada y se realiza su valor de cambio al realizarse la venta en el mercado.

Relaciones de los agentes en el proceso productivo:

Fases de diseño y materialización

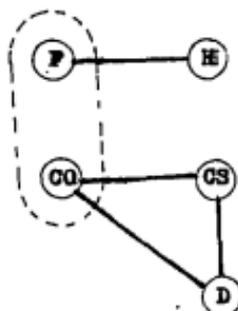
F: Agente financiador

CO: Agente promotor

H: Habitante -usuario

D: Diseñador

CS: Agente constructor



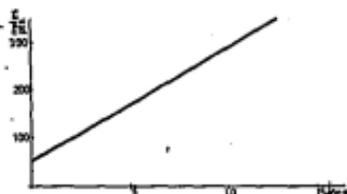
En este caso el estado reúne la función de promotor y financiador y contrata el diseño y la construcción por separado.

APROPIACION POPULAR DEL ESPACIO ANTIGUO

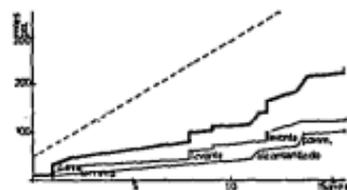
Esta última se dá en forma de arrendamiento de cuartos en edificaciones antiguas, construidas inicialmente para otro sector de la población, los estratos altos que fueron desplazándose del centro de la ciudad a la periferia - Los compradores de estas viviendas, las fraccionaron en cuartos, rentandolas a bajos precios a los sectores populares que no pueden acceder a ninguna de las formas de vivienda antes descritas. El estado de estas viviendas es de deterioro y abandono y en México da lugar a la aparición de una forma de habitación cuyo destino son los sectores populares: Las Vecindades que la toman como modelo en su forma física. Esta forma particular de producción ya fue descrita en la Promocional privada, pero también puede ser producida por el mismo sector o agente popular en cualquiera de las formas de producción popular.

4.

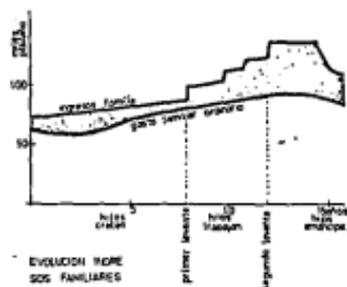
CONCLUSIONES



COMPRA APLAZADA
DE VIVIENDA EN
MERCADO OFICIAL.



PROCESO ADQUI-
SICION Y CONSTRUCCION
DE VIVIENDA EN
URBAMAZ MARGINAL.



EVOLUCION TOME-
ROS FAMILIARES
Y SU RELACION
CON EL PROCESO
DE DESARROLLO
EN LA PARCELA.

Izquierda y arriba: En esta figura los gráficos presentan la forma de obtención de la vivienda por compra aplazada en el mercado oficial; y el proceso de adquisición y construcción de la vivienda marginal, que contiene el levante de otros módulos para subexplotaciones y la incorporación de los primeros servicios de alcantarillado y pavimentación. El gráfico superior compara su adecuación en el tiempo con la evolución al tamaño e ingresos familiares.

4. 2) LA VIVIENDA POPULAR Y LA NO POPULAR DEFINIDAS POR EL PRODUCTO EN LAS DISTINTAS MODALIDADES DE PRODUCCION

El cuadro posterior nos explica las distintas modalidades de producción de la vivienda en una formación capitalista dependiente: la Latinoamericana hoy, y lo hace a partir - del producto, en las esferas de producción, circulación y consumo, lo cual nos permite diferenciar la vivienda popular de la no popular por el destino (para quien fue hecha) y por la demanda (o necesita) .

Ni las categorías, ni los procesos son lineales o absolutos. Además se acercan o se diferencian unos de otros en una misma formación. Por lo tanto el cuadro no es más que una generalización y tipifica las formas más "puras" o representativa de cada una. Esto con el fin de poder hacer una comparación esquemática y global rápida.

Toma como punto de partida categorías de análisis de otros autores, pero modificandolas y adaptandolas principalmente de Samuel Jaramillo y Humberto Molina y creando nuevas en el caso de la producción popular autogestiva y de todas en los niveles diferentes a la fase de materialización o proceso constructivo.

PROCESOS DE PRODUCCION DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD TETIXOAXMERICANA

PRODUCTO O LA VIVIENDA	LJO POPULAR	LJO POPULAR	POPULAR	POPULAR	POPULAR
REGALIDAD FASE DE DISEÑO	ARQUITECTO - CLIENTE	ARQUITECTO - USUARIO COMO JEFE E.	USUARIO - IMAGEN PROPIA	ARQUITECTO - GRUPO POPULAR; PARTICIPATIVO	ARQUITECTO - USUARIO COMO JEFE E.
PRIMA PRODUCCION-DISEÑO	PROCESOS POR ENCARGO	PROCESOS PRODUCCIONALES PRIVADOS	APROPRIACION POPULAR INDIVIDUAL	PROCESOS POPULAR AUTOGESTIVO - COL. "SOL" POPULAR	PROCESOS POPULAR AUTOGESTIVO - COL. "SOL" POPULAR
CONTINUIDAD O APROPIACION	SECTORES NO POPULARES	SECTORES NO POPULARES	SECTORES POPULARES	SECTORES POPULARES	SECTORES NO POPULARES Y POPULARES
PROCESO PRODUCTIVO	PRODUCCION POR ENCARGO	PRODUCCION PRODUCCIONALES PRIVADOS	AUTOPRODUCCION POPULAR INDIVIDUAL	PRODUCCION POPULAR AUTOGESTIVO - AUTO.	PRODUCCION POPULAR AUTOGESTIVO - AUTO.
RELACION FUNDAMENTAL	Capital-----trabajo asalariado Abstrae pequeño capital-----mano de obra artesanal, por contrato.	Capital-----trabajo asalariado	Emplos de la fuerza de trabajo propia, familiar y solidaria, no asalado de el capital en la construcción. Pago de trabajo artesanal en trabajos relacionados especializados.	Apropiación colectiva del plusvalor generado en el proceso productivo Capital social-----trabajo asalariado	Capital-----trabajo asalariado
SERVICIO GENERAL	Producción simple de mercancías Actuación de un valor de uso	Acumulación de capital apropiación de la plusvalía generada por los sectores del sector y de los trabajadores.	Valorización de la fca. de trabajo o clase. Descender al valor final de la vir, el costo de tr. asalariado.	Producción de valores de uso, de las viviendas y el espacio urbano popular apropiación colectiva con ciertos rasgos culturales y estéticos.	Reproducción de las relaciones (como mediador) Concretar la reproducción de la fca. al capital.
CONTROL ECONOMICO DIRECTO	Usuario final	Agentes capitalistas	Usuario final	Grupo popular	Estado o través de instituciones burocráticas que las y producen. directivas.
CONTROL TECNICO	Diseñador y constructor, como proveedor de servicios a disposición del usuario	Empresarios promotores, constructoras monopólicas Agentes capitalistas	Usuario final	Empuje técnico desde participantes profesionales y usuarios finales No el diseñador Usuario con apoyo tén.	Empresario constructora, ténico o estatales y/o directivas constructoras privadas (COP)
CARACTER DEL PROCESO	Aislado, no se produce para el mercado.	Repetitivo y continuo	Aislado, espontáneo e intermitente	Colectivo, organizado y tecnificado No se produce para el mercado	Repetitivo y continuo
TIPO DE LA PRODUCCION	Consumidor de un valor de uso U.S.	Acumulación de capital	Autoconsumo de un valor de uso Función eventual de un ingreso adicional	Consumidor de valores de uso	Consumidor de valores de uso Sector popular de auto-subsistencia
CONTROL ECONOMICO INDIRECTO	Merced del suelo Administración de terrenos Organización de planificación	Reservaciones financieras y de planificación. Merced del suelo	Merced formal e informal del suelo Reserva informal de materiales de construcción	Merced del suelo Merced de insumos para la construcción. costo, financiamiento. Planificación.	Merced del suelo Aparato político
ORGANIZACION DE LA PRODUCCION	Basa al estado en planificación. Poca autonomía mercantil, pero dentro de la estructura urbana - rural, para el auto-subsistencia y ténico	Basa al mercado libre, producto que circula en forma de mercancía	Autoadministración. Calidad potencial de mercancía en forma de arrendamiento de cuentas o de la renta	Basa al autoconsumo pero el consumo popular con poca autonomía necesaria. (COP) / autonomía.	Autonomía mercantil al poder no estatal [COP] / autonomía
TIPO DE DISEÑO	Diseñador: Sectores de población con altos y medios ingresos	Diseñador: Sectores de altos y medios ingresos	No solamente: Sectores populares de altos (subempleados, desempleados, jornaleros etc.)	No solamente: Sectores populares con ciertos ingresos (obreros, artesanos, pequeños comerciantes) Popularidad sin altos respaldos por la organización colectiva	No solamente, pero que (COP) individual e familiar de la vivienda subsistencia.

4. 3) ORGANISMOS FINANCIEROS DE VIVIENDA EN MEXICO Y
COLOMBIA
TIPOS DE SOLUCIONES E INVERSIONES
POBLACION ATENDIDA

Podemos concluir al hacer el análisis de los diferentes cuadros, que los programas de vivienda y las condiciones financieras no cubren a los sectores más necesitados de vivienda, del grupo popular y por ello los procesos de auto gestión y autoconstrucción constituyen la única alternativa viable para solucionar el problema habitacional de aquellas familias que no están en capacidad de financiar las viviendas producidas por el sector formal.

Das terceras partes de las soluciones consideradas en Colombia como populares (menores de 1.000 UPACS, equivalente en dolares a \$3.400 U.S. o \$5.100.000 Mex.) podrán adquirir las aquellas familias que tengan un ingreso mensual de entre \$15 U.S. (1/3 del salario mínimo de Colombia) y \$112.5 U.S. (2.5 veces el salario mínimo)²²

Con un financiamiento del 100%, sin enganche y con un interés anual del 20% y un incremento de la cuota mensual del 15% por año. Plazo de amortización entre 10 y 15 años. Y constituye el 63% de la vivienda construida para todos los sectores de población (soluciones básicas).

22. CAAACOL. "Plan de vivienda sin cuota inicial". 1983.

En México, la mitad de las soluciones consideradas como populares (menores de 2.400 U.S. \$3.000 Mex.) podrán adquirir las familias que tengan un ingreso mensual entre 1 y 2.5 veces el salario mínimo²³

No existe financiamiento de viviendas sin cuota inicial. La tasa de interes está entre el 9 y 11% sobre saldos insolutos, incrementandose el 10% anual hasta CPP. El plazo de amortización es de hasta 20 años. De la inversión en vivienda realizada por los distintos organismos se destinó a vivienda popular el 10.32% del total y en unidades de vivienda el 50.26% de las acciones totales.

En México el tipo de programa más frecuente es el de vivienda terminada con el 43.61%.

En Colombia la solución básica y popular 1 de desarrollo progresivo con el 70%. Las soluciones de vivienda terminada (popular 2 y máxima) solo constituye el 6% del total.

De la inversión en vivienda realizada por los distintos organismos se destinó a vivienda popular el 25% (hasta 1300 UPAC) y de vivienda popular con cuota inicial otro 25% (de 1300 a 2800 UPAC).

Si bien es cierto que las políticas estatales de los dos países difieren en su aplicabilidad en cuanto a formas y destino de los recursos, en el fondo son exactamente iguales, ya que la inmensa mayoría del sector popular en los dos países, queda por fuera de este mercado de viviendas y se vé obligada a autoproducir en un mercado informal paralelo, propio presupuesto del modo de producción de la ciudad latinoamericana (del sistema capitalista - dependiente).

ORGANISMO	A TERMINAR 05		EN PROCESO 06		TOTAL DE INVERSIÓN A EJERCER EN 1985	
	UNIDADES	INVERSIÓN	UNIDADES	INVERSIÓN	INVERSIÓN	%
INFORMAVIT	71,740		21,358		241,253.0	19.70
FOVISSSTE	15,205	20,770.9	9,320	8,023.7	34,794.6	5.53
FOVI	17,277	8,889.8	29,357	38,073.1	47,772.7	7.50
BANCA	61,000	119,200.00	63,413	107,449.0	222,649.0	36.37
FONHAPO	47,419	12,704.0	34,272	12,702.0	25,406.2	4.04
PEMEX	7,411	13,533.0			18,800.0	2.84
CFE	1,856	5,754.3			5,754.5	0.91
DDF	9,482	0,052.2	1,004	2,972.1	11,015.3	1.75
ISSFAM	1,355	4,037.1			4,037.1	0.64
FID. DEL SECTOR	10,338	6,440.5	1,210	1,445.0	8,885.5	1.41
ORG. ESTATALES	29,023	15,030.5	2,501	854.7	13,991.2	3.12
TOTALES	361,865	225,204.9	220,325	172,181.2	829,534.1	100.00

* MILLONES DE PESOS

** EL 65% CORRESPONDE A MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Figura 18

(MILLONES DE PEGOS)

TIPO DE PROGRAMA	A TERMINAR 85		EN PROCESO 86		TOTAL DE INVERSION A EJERCER EN 1985	
	UNIDADES	INVERSION	UNIDADES	INVERSION	INVERSION	%
VIVIENDA TERMINADA	157,100	109,783.1	1,365*	126,161.6	515,331.1	1.13
VIVIENDA PROGRESIVA	78,100	62,013.9	20,000	20,803.0	63,400.0	0.14
LOJES CON SERVICIOS	11,000	7,500.0	10,000	2,172.0	7,502.1	1.26
MEJORAMIENTO	74,800	1,707.2	1,000	1,000.0	5,502.0	1.83
OTROS CREDITOS	21,214	21,503.6			42,758.5	8.80
TOTALES		361,865	229,325	172,181.2	829,534.1	100.00

* LA INVERSION DEL INFUNAVIT SOLO ES CONSIDERADA EN LOS TOTALES DE ESTA CATEGORIA.

Figura 19

El mercado de valores, Año XLV, Num.22 .1985

FIGURA No. 21

MERCADO DE FINANCIACION PARA VIVIENDA URBANA				
ENTIDADES FINANCIERAS	Demanda		Costo de Crédito	
	Gral.	Restringida	Real	Subsidiado
Sector Público				
Banco Central Hipotecario	X		X	X
Instituto de Crédito Territorial	X			X
Fondo Nacional del Ahorro		X		X
Caja Vivienda Popular	X			X
Caja Vivienda Militar		X		X
Sector Privado				
Corporaciones de Ahorro y Vivienda	X		X	
Empresas (Públicas y Privadas)		X		X

Tomado de "Crédito para Vivienda" en Revista Cifras Económicas, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, noviembre 1976.

FIGURA No. 22

TIPO DE VIVIENDA	No DE VIVIENDAS	Aporte Máximo del I.C.T.	Aporte Mínimo de Cofinanciador	Aportes Comprador
Minimas	825	60%	40%	Sin cuota inicial
Básicas	28.923	75%	25%	Sin cuota inicial
Populares I	123.424	65%	35%	Sin cuota inicial
Populares II	4.467	60%	30%	10%
Intermedias	16.125	45%	40%	20%
Terminadas	236			

Fuente: Resolución 2815 de 1982.

CAMACOL. "Plan de vivienda sin cuota inicial" Colombia. 1983.

ANEXA No. 23

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
DATOS FINANCIEROS DE VIVIENDA PARA 1993

Vr solución en salarios mínimos (1) Salarios mensuales	Vr de la solución	Financiación del préstamo Confiscac. mínima		Financiación del préstamo		Condiciones de los Créditos			Incremento anual cuota mensual	Atribución nivel de ingresos		
		ICT	ASA	Cuota inicial	plazo en años	Interés anual	seguro	cuota mensual				
VIVIENDA SIN CUOTA INICIAL												
a. Vivienda con servicios	400	73	373.000	-	100%	-	-	10-15	18%	1.2%	15%	2 V.S.M
b. Ases-construcción	150	5	50.000	-	100%	-	-	10-15	18%	1.2%	15%	1/2 V.S.M + 1/2 V.S.M
c. Soluciones a medias	770	25	240.000	-	100%	-	-	10-15	18%	2.0%	15%	1/2 V.S.M + 1/2 V.S.M
d. Soluciones básicas	900	10	280.000	30%	40%	-	-	10-15	18%	2.0%	15%	1/2 V.S.M + 1/2 V.S.M
e. Soluciones populares	1.500	35	480.000	25%	75%	-	-	10-15	21%	2.0%	15%	2 1/2 V.S.M
f. Soluciones populares	2.200	70	680.000	25%	65%	-	-	10-15	21%	2.0%	15%	2 1/2 V.S.M
VIVIENDA CON CUOTA INICIAL												
g. Soluciones populares	2.200	70	1.000.000	30%	60%	10%	10%	10-15	24%	2.0%	15%	3 V.S.M
h. Soluciones populares	3.300	110	1.400.000	30%	60%	10%	10%	10-15	24%	2.0%	15%	3 V.S.M + 4
i. Soluciones populares	4.500	150	1.800.000	40%	45%	15%	15%	Créd. "lv. popular BOM				45 V.S.M + 4
j. Soluciones a medias	4.500	150	1.400.000	Obteniendo préstamos de Corporaciones de ahorro y vivienda a tasa de 10 terés UPAC			Crédito a condiciones de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda.					45 V.S.M + 4
k. Soluciones a medias	6.000	200	1.850.000									6 V.S.M
l. Soluciones a medias	más de 6.000	más de 200	más de 1.850.000									

1) Salario mínimo vigente 1993 \$ 9.261 mensuales, \$ 308.70 diarios.

Fuente: Política de vivienda y realizaciones ICT, O y C. Resolución reglamentaria 2815/92.

U.S. : \$200

770C : \$680

I.C.T. Instituto colombiano de credito territorial. "Datos financieros de vivienda para 1993"

4.4.) LA PARTICIPACIÓN EN LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS

El cuadro anterior nos muestra cómo participan los distintos agentes o actores en el proceso productivo completo de la vivienda y nos ayuda a diferenciar a los sectores populares de los no populares en las relaciones sociales de producción y de manera muy especial en la esfera del consumo.

De otra parte define como es la participación de los usuarios finales en el proceso de su vivienda y nos permite concluir que es en el dominio de la toma de decisiones en las distintas fases lo que permite un alto grado de adecuación entre el objeto producido y el usuario, sin importar si el usuario es o no popular, es igualmente válido para todos los habitantes en todos los procesos productivos culturales y materiales.

También nos muestra que el sector popular no es homogéneo o unitario y que existe una gama amplia de grupos que responden a sus condiciones culturales y económicas dinámicas y cambiantes y que se expresan para el caso que estamos tratando en su relación con la vivienda como proceso y no como producto terminado y por lo mismo no hay fórmulas que nos digan a los profesionales como son "los populares" para poderle diseñar. Necesitamos que en cada proceso específico, participen siempre, para que el valor de uso que demandan: la vivienda, no lo sea solo como concepto sino como hecho concreto para ellos y de ellos. Ese es el valor de la participación, sin embargo es necesario "conocer" (libre circulación de la información) para que las decisiones lo sean verdaderamente y poder "interferir" e incidir en -

los procesos organizadamente y ese es el sentido de la se
gunda parte de este trabajo.

PARADIGMAS

TIPO DE ACTIVIDAD	PROYECCION POR REGION	PROYECCION PROMOCIONAL PREPARA	ACTIVIDADES POPULARES EXISTENTES	PROYECCION POPULAR AUTOMOTIVA	PROYECCION SOCIAL
FESTIVIDAD DE LA VIVIENDA PRINCIPAL DEL VECINO	ESTADIO FERIA (MANTENIMIENTO)	PROYECTO FERIA CULTURALISTA (MANTENIMIENTO)	ESTADIO FERIA (MANTENIMIENTO)	GRUPO POPULAR CULTURALISTA (MANTENIMIENTO)	ESTADIOS FERIALES - PROYECTO (MANTENIMIENTO)
	EL TIPO DE ESTADIOS Y OBRAS DE FERIALES COMO INTERMEDIO	PROYECTO FERIALES DEL TIPO DE ESTADIOS (PROYECTO) DE OBRAS Y FERIALES Y OBRAS DEL TIPO COMO INTERMEDIO (PROYECTO)	"PROYECTO DEL TIPO COMO OBRAS Y ESTADIOS Y OBRAS FERIALES O EL TIPO COMO OBRAS COMO OBRAS Y ESTADIOS (PROYECTO)	PROYECTO DEL TIPO COMO OBRAS Y ESTADIOS (PROYECTO)	PROYECTO DEL TIPO COMO OBRAS Y ESTADIOS (PROYECTO)
FESTIVIDAD DE LA VIVIENDA PROYECTO	ESTADIO FERIA (MANTENIMIENTO)	PROYECTO CULTURALISTA Y FERIALES (MANTENIMIENTO)	ESTADIO FERIA (MANTENIMIENTO)	GRUPO POPULAR CULTURALISTA (MANTENIMIENTO)	FERIALES FERIALES DE LA VIVIENDA (MANTENIMIENTO)
	ARQUITECTO Y FERIALES COMO OBRAS Y ESTADIOS (PROYECTO) FERIALES COMO OBRAS Y ESTADIOS (PROYECTO)	ARQUITECTO CULTURALISTA Y FERIALES COMO OBRAS Y ESTADIOS (PROYECTO)	ESTADIO FERIA (MANTENIMIENTO)	GRUPO POPULAR CULTURALISTA (MANTENIMIENTO)	FERIALES FERIALES DE LA VIVIENDA (MANTENIMIENTO)
LABORIOS Y OBRAS FERIALES	ARQUITECTO Y OBRAS FERIALES	ESTADIO CULTURALISTA	ESTADIO FERIA	ARQUITECTO Y OBRAS FERIALES DEL TIPO POPULAR DE LA VIVIENDA	LABORIOS CULTURALISTA DEL TIPO POPULAR FERIALES
PROYECTO CULTURALISTA	MANTENIMIENTO CULTURALISTA, POR TIPO DE OBRAS	MANTENIMIENTO CULTURALISTA Y OBRAS FERIALES	ESTADIO, POR LA OBRAS FERIALES Y OBRAS CULTURALISTA (OBRAS FERIALES)	TRANSFORMACION CULTURALISTA DEL TIPO POPULAR CULTURALISTA	TRANSFORMACION CULTURALISTA, A LOS TIPO DE OBRAS
LABORIOS CULTURALISTA	ESTADIO FERIA (MANTENIMIENTO)	PROYECTO FERIALES CULTURALISTA (MANTENIMIENTO)	ESTADIO FERIA (MANTENIMIENTO)	GRUPO POPULAR CULTURALISTA (MANTENIMIENTO)	PROYECTO FERIALES (MANTENIMIENTO)
LABORIOS CULTURALISTA	MANTENIMIENTO CULTURALISTA Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)	CAPITAL CULTURALISTA FERIALES Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)	ESTADIO FERIALES, OBRAS FERIALES Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)	GRUPO POPULAR CULTURALISTA (MANTENIMIENTO)	CAPITAL CULTURALISTA FERIALES (PROYECTO)
MERCADO DE MATERIALES					
LABORIOS	EL TIPO DE LA OBRAS FERIALES (PROYECTO)	ESTADIO CULTURALISTA	ESTADIO FERIALES Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)	GRUPO POPULAR CULTURALISTA (MANTENIMIENTO)	ESTADIO CULTURALISTA FERIALES (PROYECTO)
OBRAS Y OBRAS	ARQUITECTO, OBRAS FERIALES Y OBRAS FERIALES	OBRAS FERIALES	ESTADIO FERIALES Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)	GRUPO POPULAR CULTURALISTA (MANTENIMIENTO)	LABORIOS CULTURALISTA
MERCADO DE LA VIVIENDA					
LABORIOS	ESTADIO CULTURALISTA Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)	ESTADIO CULTURALISTA Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)	ESTADIO CULTURALISTA Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)	ESTADIO CULTURALISTA Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)	ESTADIO CULTURALISTA Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)
OBRAS Y OBRAS	ESTADIO CULTURALISTA Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)	ESTADIO CULTURALISTA Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)	ESTADIO CULTURALISTA Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)	ESTADIO CULTURALISTA Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)	ESTADIO CULTURALISTA Y OBRAS FERIALES (PROYECTO)