

# LA VIVIENDA PRODUCTIVA. UNA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL A LAS PRÁCTICAS ECONÓMICAS DOMICILIARIAS DE SUBSISTENCIA

**María L. PUNTEL**  
lau\_mp8@hotmail.com

Arquitecta. Becaria de Iniciación de la SGCyT. Director, Dr. Miguel A. Barreto y codirectora, Mgtr. María A. Benítez. Adscripta a la cátedra de Teoría del Diseño y la Gestión Urbana. IIDVi, FAU-UNNE.

Palabras Clave: Vivienda productiva; experiencias habitacionales; respuestas integrales.

*Keywords: productive housing, housing experiences, comprehensive answers*

---

## RESUMEN

Numerosas familias de la periferia de muchas ciudades utilizan la vivienda provista por la ayuda social como sitio para realizar actividades económicas de sobrevivencia, con consecuentes efectos negativos en sus condiciones de habitabilidad y en la calidad de vida de los usuarios. Se planteará esta situación a partir del análisis de casos de algunas experiencias habitacionales en América Latina, donde se ha abordado el problema de la vivienda social desde el concepto de vivienda productiva, para extraer aspectos significativos que contribuyan a la elaboración de propuestas adecuadas, destinadas a aportar a la política habitacional en favor de un hábitat digno.

## ABSTRACT

*Many families on the outskirts of many cities use housing provided by social assistance as a site for economic activities for survival, with consequent negative effects on their living conditions and quality of life of users. This situation will consider the analysis of cases of some housing experiences in Latin America, where it has addressed the problem of social housing from the concept of productive housing, to extract significant aspects that contribute to the development of appropriate proposals aimed at contribute to housing policy for decent housing.*

Imagen 1. Actividades económicas productivas en unidades habitacionales de promoción estatal



Fuente: elaboración propia. AUDC, Resistencia, Chaco. 2013-2014

## OBJETIVOS

Revisar antecedentes significativos de experiencias habitacionales latinoamericanas en términos de vivienda productiva, con una mirada evaluativa de las cuestiones favorables y críticas en cuanto a su desempeño, de modo tal que sirvan de base para la delimitación del problema, análisis y elaboración de futuras propuestas.

## INTRODUCCIÓN O PLANTEO DEL PROBLEMA

Muchos hogares de bajos recursos realizan diversas actividades informales de sobrevivencia que modifican la vivienda que habitan y su entorno inmediato. Dada la importancia adquirida por este tipo de prácticas, la unidad habitacional es considerada el activo productivo más importante en estos sectores. El presente estudio está siendo realizado en las unidades residenciales de promoción estatal, dentro de una de las denominadas Áreas Urbanas Deficitarias Críticas (AUDC) del Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR)<sup>1</sup>.

Resultados precedentes<sup>2</sup> permiten afirmar que el sistema de provisión del Estado no resuelve las viviendas en relación con las necesidades de usos productivos que los usuarios les otorgan (BARRETO, ET AL., 2015). Este conflicto es resuelto solo parcialmente a través de las modificaciones

que los destinatarios logran introducir, en detrimento de las condiciones de habitabilidad que pretenden aportar las políticas habitacionales (imagen 1). Esta inadecuación se debe a la falta de correspondencias existente entre las perspectivas subjetiva (psico-social) y objetiva (físico-espacial), que inciden en la determinación de las condiciones de habitabilidad de los programas, situación que genera una tensión que las políticas deberían contemplar, para proponer soluciones habitacionales más integrales<sup>3</sup> a favor de un hábitat digno (BARRETO, 2010).

En este trabajo, se expone la revisión de antecedentes de experiencias habitacionales latinoamericanas que han abordado la cuestión de la vivienda a partir de sus usos domésticos y productivos, para delimitar el objeto de análisis y extraer aspectos significativos que contribuyan a realizar recomendaciones posteriores a nivel de los proyectos, programas y políticas habitacionales. Cabe destacar que se está desarrollando una investigación de tipo cuanti/cualitativa, que realiza un estudio estructural y objetivo de la problemática y, a la vez, incorpora la perspectiva de los habitantes sobre el problema. Para elaborar la revisión de antecedentes en esta instancia, se ha procedido al análisis de casos, a partir de la lectura y sistematización del material bibliográfico mediante fichado.

## DESARROLLO O RESULTADOS

El acceso a una vivienda digna representa una de las temáticas fundamentales de América Latina en materia de hábitat social. En las reuniones de ministros y autoridades máximas de Vivienda y Urbanismo de América Latina y el Caribe

1 Estudio abordado en el marco de una beca de Iniciación por Resolución N.º 986/13 CS-SGCyT, UNNE (IIDVI-FAU). Condiciones de habitabilidad en áreas urbanas deficitarias críticas. Análisis de la relación entre hábitat residencial e informalidad, sus efectos en el espacio doméstico y el espacio público. Director doctor Miguel Ángel Barreto y codirectora magíster María Andrea Benítez. Inserta en el PI-UNNE 12SC01. Cuantificación y tipificación de Áreas Urbanas Deficitarias Críticas para la intervención integral del hábitat social del Gran Resistencia.

2 Estudio abordado en el año 2013-2014 durante una beca de Pregrado por Resolución N.º 562/12 CS-SGCyT, UNNE (IIDVI-FAU). Vivienda social y estrategias de sobrevivencia. Estudio de un caso en el AMGR.

3 Resumen. "Condiciones de habitabilidad: análisis de la tensión entre las dimensiones subjetivas y objetivas del concepto a partir de un caso de estudio". XXI Reunión de Comunicaciones Científicas y Tecnológicas. Edición 2015. Publicación electrónica. 3 y 4 de junio de 2015. Resistencia, Chaco.

*“Muchos hogares de bajos recursos realizan diversas actividades informales de sobrevivencia que modifican la vivienda que habitan y su entorno inmediato.”*

(MINURVI)<sup>4</sup>, realizadas conjuntamente con la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), se han analizado los principales temas que inciden en el desarrollo habitacional, entre ellos el uso productivo de las viviendas, con el fin de compartir experiencias y conocimientos desde los que se hace hincapié en la necesidad de revisar el sistema de provisión habitacional, debido al cambio de paradigma que están atravesando conjuntamente los distintos países latinoamericanos.

En este contexto, la provisión de espacios para el desarrollo de actividades productivas y la generación de ingresos económicos figuran como algunos de los ejes programáticos a los que se orientan estos organismos, los que, sin embargo, tiene escasa presencia en los programas regionales de vivienda social y asentamientos humanos. Se presentan en programas que incorporan explícitamente la consideración conjunta de la vivienda y el lugar de trabajo, o en aquellos que se orientan a la rehabilitación de espacios públicos patrimoniales, destinados a albergar actividades que fomentan la generación de empleos.

Otra forma en la que está presente este eje es en los programas que buscan contribuir a superar situaciones de desempleo, a través de la generación de este para la mano de obra local o la mano de obra protegida por programas proempleo en la construcción de las viviendas.

A continuación, se exponen distintas experiencias habitacionales de Latinoamérica, en las cuales se ha abordado el uso de las viviendas como espacio productivo y reproductivo, con el fin de observar situaciones de análisis que contemplen las distintas escalas de intervención, formas de producción,

<sup>4</sup> El MINURVI surge en el año 1992 como una instancia de coordinación permanente entre los ministros y autoridades máximas de la Vivienda y Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe, desde la que se sientan las bases de trabajo común.

enfoques y ámbitos de actuación desde los que se ha abordado este tema, para extraer aspectos significativos comunes a todas ellas que contribuyan a la delimitación de su estudio.

### **1. Programa Vila de Ofícios. La experiencia de Curitiba, Brasil (1993)<sup>5</sup>**

El programa fue concebido en el año 1993 por el alcalde de Curitiba para resolver los problemas habitacionales de las áreas más vulnerables de la ciudad. Fue financiado por el Ayuntamiento de Curitiba y coordinado por la Fundación de Acción Social (FAS), que supervisó su formulación, implementación, evaluación y reformulación. Para ponerlo en práctica, los servicios sociales y programas existentes formaron un grupo de colaboración, a partir de la creación del Programa de Formación Profesional en Autobuses y Colegios, destinado a instruir y cualificar a las familias. Por otra parte, la selección de solicitantes y negocios pertinentes y la construcción de viviendas estuvo a cargo de la empresa Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT).

Vila Pinto es uno de los asentamientos ilegales más antiguos del municipio; se encuentra situado a dos kilómetros del centro de la ciudad de Curitiba, en el distrito de Prado Velho, el que fue seleccionado como experiencia piloto del programa. Previamente a su ejecución, la población asentada en los márgenes del río situado en el centro de Curitiba vivía en pequeñas viviendas provisionales, carentes de servicios e infraestructura básica, con serios problemas de contaminación ambiental, entre otros. Las ocupaciones de la población estaban diferenciadas por género: las mujeres trabajaban en tareas de mantenimiento y limpieza y los hombres, en la recolección de papeles usados. Esta última actividad representa un síntoma de distinción social entre los habitantes.

<sup>5</sup> Buenas Prácticas. Ciudades para un futuro más sostenible, 1996

El programa constituyó una cuestión innovadora desde el punto de vista programático, siendo evidente la preocupación por crear un vínculo entre los usos residenciales y económicos de las viviendas, el que ofreció a los usuarios la posibilidad de montar su propio comercio en la trama urbana, principalmente en aquellas localizaciones donde existía una mayor demanda de servicios y posibilidades de acceso de la población. A la vez, las familias inscritas y seleccionadas tuvieron acceso a cursos de capacitación para el ejercicio de los oficios, lo que les garantizó un notable aumento de sus ingresos.

En el año 1995 se proporcionaron 57 viviendas de dos plantas a las familias seleccionadas, las que cumplieron con dos objetivos básicos: la concreción de una vivienda en la planta alta y de un taller destinado a usos económicos en la planta baja, el que permitiría conseguir y aumentar sus ingresos. A su vez, con el programa se logró rehabilitar y urbanizar una zona degradada mejorando las condiciones de vida de sus habitantes (imagen 2). Mediante esta modalidad, el programa construyó alrededor de noventa viviendas en los barrios más vulnerables de la ciudad y otras 178 en Barrio Novo, Paqueta, Ana Cecilia, Laranjeiras, Diadema, Vera Cruz, Jacarandá III y Ferroviária.

La ejecución del Programa Vila de Ofícios se apoyó en los decretos municipales N.º 901/80, que determina las zonas de Curitiba destinadas a la ejecución de los programas de COHAB-CT consideradas "Áreas Especiales para Viviendas Sociales", y el decreto N.º 477/95, que crea el "Área especial de Vila de Ofícios" en zonas marginales de las afueras o del centro de la ciudad y permite utilizar las viviendas como lugar de residencia y de negocios para producir bienes o servicios, además de otros usos. Estos decretos han logrado regular una práctica que es muy común en muchos distritos de la ciudad, que consiste en utilizar parte de la vivienda para realizar actividades económicas, las que por lo general se encuentran en un marco de ilegalidad e informalidad laboral.

Según Buenas Prácticas (1996), luego de esta experiencia se ha observado un notable mejoramiento en el funcionamiento de las viviendas y una integración física del área rehabilitada; sin embargo, en términos sociales persistió una notable diferenciación entre las clases media y baja, razón por la cual las actividades comerciales desarrolladas por el programa tuvieron escaso impacto. Si bien las actividades comerciales otorgaron estabilidad y seguridad económica a las familias que participaron del programa, se enfrentaron con una gran



Imagen 2. Programa Vilas de Ofício, Curitiba (Brasil)

*“...la combinación entre las actividades productivas y reproductivas en un mismo lugar plantea numerosos desafíos para el planeamiento tanto de la vivienda como de la producción y del empleo.”*

competencia en el puerto central de la ciudad, por lo que posteriormente se ha evaluado desde el centro de atención institucional la posibilidad de realizar una cooperativa de ventas destinada a estos fines. Asimismo, se observó que el alcance del programa podría haber optimizado el número de personas beneficiadas si otras instituciones, gubernamentales o no, hubieran proporcionado financiación.

## **2. Las familias y el uso de la vivienda. La experiencia de Lima, Perú (1998)<sup>6</sup>**

Este caso trata de un estudio realizado por el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción y el Viceministerio de Vivienda y Construcción a través de la Dirección General de Vivienda y Construcción. En él se planteó la necesidad de analizar y redefinir las normativas técnicas de edificación en las ciudades de Lima, Chiclayo, Iquitos y Cuzco, de acuerdo con los avances constructivos y los usos que la población otorgaba a sus viviendas. Para ello, se propuso una serie de hipótesis previas y se trabajó con instrumentos de relevamiento y análisis, tanto cuanti- como cualitativos, tales como tomas de muestras fotográficas, observación participante y no participante, entrevistas en profundidad, reuniones focales, dibujos sobre planos, etc., sobre la base de un muestreo realizado a 35 familias.

El interés se ha centrado en el estudio de las diferencias entre el modo en que se producen las viviendas y la manera en que las familias las habitan, de acuerdo con los usos y aspiraciones que construyen en torno a ellas. Para ello, se ha efectuado un análisis de los ambientes productivos y reproductivos de la vivienda, teniendo presente una lectura de género sobre los distintos espacios y sus usos a partir de la constitución familiar. Además, se han considerado aspectos tales como

el sistema constructivo y tecnológico, el diseño de los ambientes, el crecimiento y las modificaciones de las viviendas, el mobiliario y equipamiento disponible, los usos y percepciones de los espacios por las mismas familias, etc., y a partir de ellos se ha llegado a una serie de recomendaciones sobre las cuales revisar el sistema de provisión de viviendas.

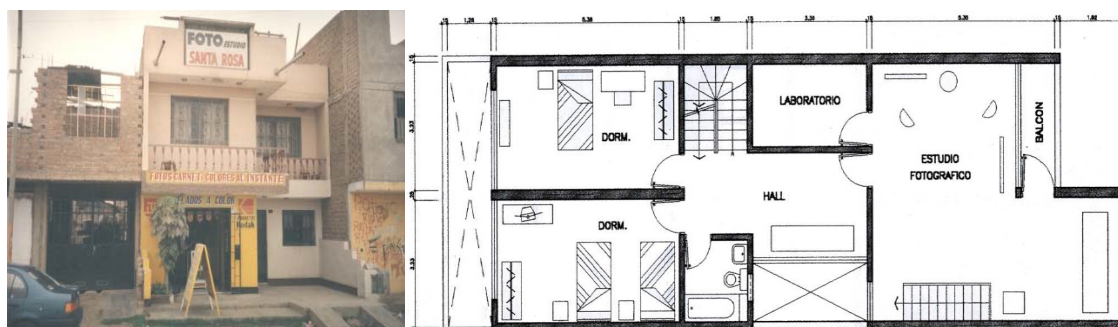
Algunas de la hipótesis que orientaron el relevamiento consisten en que muchas familias peruanas tienden a desarrollar actividades productivas de pequeña o gran escala en el interior de sus viviendas ocupando distintos espacios en el domicilio y el entorno barrial. Esto se sostuvo en que, por lo general, el sector de micro y pequeña producción de bienes y servicios funciona aun en el interior de la vivienda de sus propietarios, desde las que numerosas empresas importantes, actualmente en funcionamiento en Perú, tales como industrias textiles, metalúrgicas y mecánicas, artesanías de cuero; servicios de catering y cadenas comerciales, han iniciado sus actividades.

Asimismo, se ha tomado en cuenta que la combinación entre las actividades productivas y reproductivas en un mismo lugar plantea numerosos desafíos para el planeamiento tanto de la vivienda como de la producción y del empleo. Estos aspectos generalmente han sido ignorados asumiéndose desde el inicio que esta relación devino de una incompatibilidad de usos, sin indagar en las distintas formas de producción de bienes y servicios. Por esta razón se ha considerado la combinación de lo productivo y lo reproductivo en el mismo sitio demanda la constatación de requerimientos en el uso de la vivienda y la necesidad de un estudio específico de este tipo de situaciones por parte de los planificadores.

Otro de los supuestos abordados consistió en que las actividades reproductivas de las familias, por lo general, no están adecuadamente interpretadas, por lo que los diseños de las viviendas presentan

<sup>6</sup> Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, 1998.

Imagen 3. Estudio fotográfico montado en el interior de una vivienda



Fuente: Las familias y el uso de la vivienda. Estudio del Viceministerio de Vivienda y Construcción. Lima, Perú. 1998

múltiples deficiencias en aspectos tales como las formas y dimensiones de los espacios, el mobiliario y el equipamiento estándar, el estado de las instalaciones y las estructuras, etc. Todo ello debido a que no se tienen en cuenta los factores que hacen a las condiciones de confort, proporcionando de este modo la garantía de un desarrollo eficiente de las actividades en el momento de planificar vivienda social.

Además de lo anterior, se entendió que a pesar de que la unidad de vivienda omite este tipo de usos, las familias buscarán de todas maneras desarrollar sus actividades productivas y cotidianas en general acudiendo a distintas situaciones, en su mayoría espontáneas, todas ellas con efectos negativos en la calidad de vida de sus usuarios, que van desde la intervención constructiva y estructural de la vivienda hasta la modificación de funciones en los espacios para los que han sido originalmente previstas (imagen 3), pasando por la supresión del desarrollo de algunas actividades debido a la incorporación de algún nuevo miembro en el hogar, o a la adopción de otras con potencialidad de auto-empleo.

A partir del análisis realizado se ha llegado a una serie de consideraciones sobre la vivienda unifamiliar peruana, entre las que se encuentra la modificación constructiva y estructural de los espacios, desprovista de la capacitación tecnológica previa acerca de las posibilidades y límites de las viviendas que los propios usuarios van introduciendo de manera precaria, de acuerdo con intereses y necesidades inadecuadamente orientados a partir de los problemas que perciben en sus viviendas. Como consecuencia de estas manipulaciones, se han observado esquemas de distribución o circulación de ambientes inapropiados para el usuario o ineficientes en cuanto al uso de materiales, así como también numerosos problemas de iluminación y ventilación natural en la gran mayoría de las viviendas. En este punto, cabe destacar que su análisis debería estar mediado tanto por las normas y reglamentos

vigentes como por los usos y costumbres que las familias otorgan a sus ambientes.

Estuvo muy presente además el crecimiento en altura de las viviendas, lo que ha indicado la aceptación del partido en dos plantas por parte de los usuarios. Se observó que esta tipología de caja habitable permite gran flexibilidad en las viviendas y admite la posibilidad de crecimiento futuro por etapas desde el desarrollo de tabiquería interna a partir de una estructura tipo, aspecto que debería tomarse en cuenta en el momento de programar las políticas habitacionales. De este modo, desde la Dirección de Vivienda y Construcción (1998) dan por sentado que el modo de edificar influye en el diseño mismo de las viviendas, mereciendo particular interés la edificación por etapas para la construcción de módulos de vivienda de acuerdo con las posibilidades de los usuarios, característica que aporta mayor flexibilidad a la vivienda que aquella producida por procedimientos masivos, considerada comúnmente como convencional.

### 3. Vivienda productiva urbana: limitaciones y potencialidades físico-espaciales para su desarrollo en asentamientos irregulares. La experiencia de Montevideo, Uruguay (2007)<sup>7</sup>

El presente antecedente forma parte del plan de trabajo realizado en el marco un proyecto de iniciación a la investigación, dependiente de la Comisión Sectorial de Investigación Científica en la Unidad Permanente de Vivienda de la Facultad de Arquitectura en la Universidad de la República. La investigación responde al interés de identificar el tipo de actividades económico-productivas que los sectores de bajos ingresos desempeñan dentro de sus viviendas en los asentamientos irregulares de la periferia montevideana. En este sentido, el proyecto se planteó como objetivo principal definir el concepto de vivienda

<sup>7</sup> FRANCISCO, 2007.

productiva urbana en el ámbito doméstico y barrial, para luego reconocer los condicionantes espaciales que posibilitan, dificultan o impiden su desarrollo.

Desde el año 2002, en la realidad montevideana resultó cada vez más notorio el crecimiento de comercios minoristas ubicados en las viviendas como actividades generadoras de ingresos, a partir del debate implementado en los medios de comunicación, publicación, informes y consultorías. En los últimos años, numerosas iniciativas por parte del gobierno y las organizaciones han atendido la cuestión del desempleo a través de distintos tipos de asesoramientos, créditos, capacitaciones, así como también han intervenido en la regularización urbanística y jurídica de asentamientos desde el municipio, los ministerios y los programas, pero ninguno de ellos ha contemplado la posibilidad de realizar actividades productivas en el interior de la vivienda como posible mecanismo de generación de ingresos.

La investigación supuso que ciertos indicadores, como la disminución de ingresos familiares, la exclusión social y la concentración de pobreza, propios de los sectores de bajos ingresos, tienen un componente importante en el desarrollo de actividades productivas en el ámbito de la vivienda para generar distintas estrategias de sobrevivencia. De este modo, se hizo hincapié en su heterogeneidad funcional, en contraposición con los postulados definidos por el movimiento moderno, como posible alternativa para contrarrestar los efectos de la exclusión social que produjeron las modificaciones introducidas por el trabajo asalariado. Se resignificó, de este modo, a la vivienda como activo y como ámbito generador de ingresos y beneficios económicos.

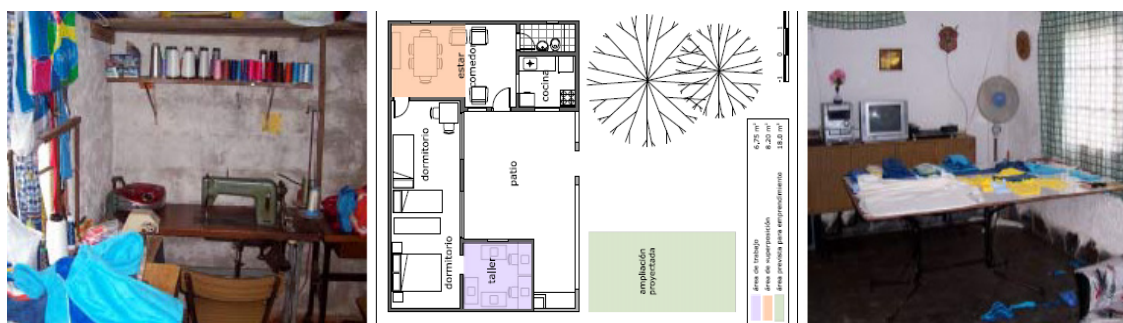
En este sentido, se propuso indagar en el tipo de actividades que se desarrollaban en las viviendas: si estas eran para generar o aumentar ingresos,

el porcentaje de ingresos que provino de dichas actividades, los espacios que se usaban para trabajar, las interferencias espaciales generadas por la relación vivienda-trabajo, las características físico-espaciales que ofrecía la vivienda para el espacio destinado al trabajo, la incidencia de su localización en el desarrollo y el crecimiento de la actividad, la existencia de una nueva realidad económica asociada al territorio, aspectos que implican el cuestionamiento permanente y la revisión de las políticas habitacionales.

Para analizar la interrelación trabajo-vivienda, se abordó la problemática del trabajo desde un enfoque espacial, desde lo general (territorio) hasta lo particular (vivienda), que se ha enfocado en el estudio de un área correspondiente al Centro Comunal Zonal 9 (CCZ9) de asentamientos irregulares. Se propuso, en la primera instancia, una fase exploratoria que posibilitó un conocimiento general de la problemática de la periferia montevideana y la identificación de los actores, para luego abordar la segunda etapa referente al estudio de casos, en la que se tomó contacto con la realidad de los emprendimientos y los condicionantes físico-espaciales de las viviendas en las que se desarrollan, a partir de relevamientos físicos y fotográficos. Ambas etapas fueron complementadas con la realización de entrevistas en profundidad.

La construcción del marco teórico se centró entonces en el cruce de los ejes principales que enmarcaron la temática de estudio: la vivienda y el trabajo. En tanto el aumento del desempleo, la informalidad y la precariedad del trabajo responden a causas de origen estructural, el desarrollo del tema se basó en el estudio de propuestas alternativas al modelo económico vigente. Por su parte, la temática de la vivienda se desarrolló a partir del análisis de los usos y funciones a los que está generalmente destinada, buscando deconstruir su concepto tradicional.

Imagen 4. Taller de costura improvisado en una vivienda de los asentamientos



Fuente: Vivienda productiva urbana: limitaciones y potencialidades físico espaciales para su desarrollo en asentamientos irregulares. Proyecto de Iniciación a la Investigación. Montevideo, Uruguay, 2007

El estudio del contexto para abordar la vivienda productiva urbana de los asentamientos irregulares se realizó en los asentamientos denominados El Monarca, Las Cavas, Sebastopol, El Viñedo y Pasaje La Vía, a través de las escalas espaciales departamentales de Montevideo y local del CCZ9. En la primera, se analizaron las características socio-demográficas, la extensión metropolitana, la realidad de asentamientos irregulares y la problemática del trabajo y la vivienda, desde un marco jurídico-institucional y desde las organizaciones no gubernamentales. En la segunda, se indagó sobre las características socio-demográficas, los asentamientos irregulares y el tejido productivo.

A partir de los ejes temáticos del trabajo y la vivienda en los que se centró la investigación y de las categorías social, económica y físico-espacial definidas para el estudio de casos, se obtuvo una serie de observaciones. De acuerdo con lo social, se pudo establecer que la población provino de áreas centrales, estando allí asentada por la imposibilidad de afrontar los costos que implicaba esa localización; los emprendedores habrían trabajado previamente en relación de dependencia haciendo uso del oficio aprendido en el ámbito familiar; el escaso nivel de educación alcanzado por los emprendedores se manifestó en las dificultades para el desarrollo y crecimiento del emprendimiento; por otra parte, se confirmó el papel protagónico de la mujer en este tipo de actividades domésticas, como extensión de las tareas de reproducción.

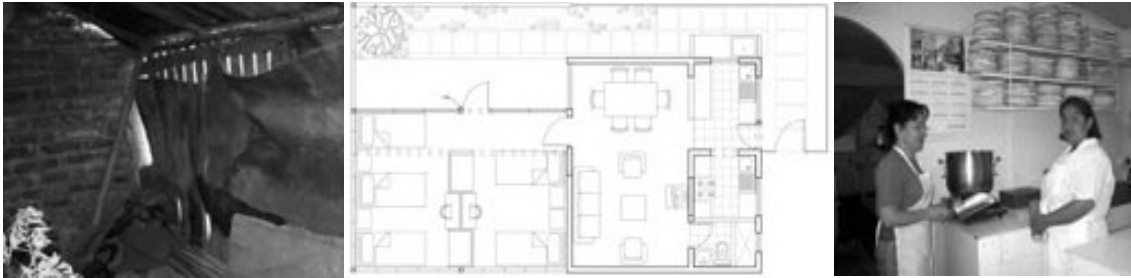
Respecto de lo económico, se evidenció que las actividades productivas fueron concebidas con la voluntad de ser sostenidas en el tiempo y de obtener apoyos para posibilitar su crecimiento, y que su origen provino de la necesidad de aumentar los ingresos, verificándose que representan aproximadamente un 50 % del total del ingreso familiar.

En cuanto a lo físico-espacial, se observó que para la trascendencia de los emprendimientos a escala interbarrial, la ubicación de la vivienda en el barrio no tiene mayor importancia, pero adquiere relevancia en el momento de considerar los traslados y compras. Sin embargo, cuando la venta se realiza en el mismo barrio, la ubicación de la vivienda es más importante para el desarrollo del emprendimiento que la localización. Para llevar a cabo estas actividades se ocuparon ciertas áreas de la vivienda generándose interferencias por superposición entre las distintas actividades de las familias (imagen 4), a la vez que el espacio que disponían para trabajar resultaba insuficiente y desfavorecedor para el desempeño y crecimiento de su actividad. La mayoría de los usuarios percibieron el espacio como un componente potencial en el crecimiento de la actividad; a la vez, manifestaron aceptación por la disposición de espacios de uso común en el barrio, aunque para las mujeres esta cuestión representaba ciertos inconvenientes en el momento de desarrollar de manera conjunta las tareas reproductivas de hogar. El espacio de trabajo vinculado con la vivienda fue valorado positivamente por los usuarios, evidenciándose muchas iniciativas para la autoconstrucción de espacio productivo frecuentemente dificultadas por la incapacidad de acceso a préstamos para ampliación o remodelación, siendo notoria una demanda no contemplada en la "Ley de Vivienda".

El eje temático de la vivienda fue considerado en los distintos programas que atienden la demanda social a través de la provisión y mejoramiento de soluciones habitacionales o de la regularización dominial, pero en ninguno de ellos se ha considerado la posibilidad de desarrollar actividades económicas en el interior de las viviendas. Con respecto al trabajo, los programas se abordaron desde las instituciones gubernamentales u organizaciones no gubernamentales y se manifestaron en apoyos a iniciativas que surgen desde la población de bajos recursos, a través de



Imagen 5. Producción de panificados en el ámbito doméstico a cargo de una jefa de hogar



Fuente: Vivienda Productiva: Una solución habitacional. Revista CIS. Castillo de la Pintana, Chile. 2004

capacitación, asistencia en gestión y microcréditos, pero dentro de esto último no se consideraron la ampliación o remodelación para el desarrollo de una actividad productiva.

Si bien desde las instituciones y organizaciones se abordan los problemas referentes a vivienda y trabajo, lo hacen de forma separada, puesto que las actividades generadoras de ingresos siguen siendo consideradas como no domiciliarias, y el trabajo y la vivienda como funciones separadas desde la perspectiva moderna aún presente en la normativa vigente. Este estudio confirma la validez de propuestas que surgen de la teoría del diseño de las viviendas de bajos recursos asociado a la previsión de nuevas funciones, como lo son la consideración de los criterios de flexibilidad y convertibilidad para dar cabida a las transformaciones originadas por la incorporación de actividades económicas al ámbito doméstico.

#### 4. Vivienda productiva: una solución habitacional. La experiencia de Castillo de la Pintana, Chile (2004)<sup>8</sup>

El Centro de Investigación Social (CIS), a través de la Fundación Un Techo para Chile ha desarrollado el concepto de vivienda productiva a través de experiencias aisladas en distintos lugares del país, entre ellos La Renca, Iquique y Castillo de la Pintana, con la dirección de una iniciativa privada llamada Fundación Misión de Cristo<sup>9</sup>. Mediante el abordaje de este tipo de viviendas se pretendió lograr la integración del ámbito laboral al doméstico, para impulsar la búsqueda de políticas habitacionales orientadas a su concreción, de modo tal que aquellos sectores que no pudieran acceder por vías formales a las redes de trabajo del mercado tuvieran la posibilidad de generar ingresos para

autosustentarse, como posible alternativa para implementar a favor de la progresiva superación de la pobreza.

Desde hace tiempo, en Chile la productividad del hogar representa una modalidad muy extendida de importancia fundamental para muchas familias, según lo expresan diferentes estudios locales. Este tipo de demandas constata una necesidad y una realidad en los sectores populares dedicados a las actividades económicas domésticas (TAPIA, 2004), a la vez que se considera a la iniciativa de vivienda productiva como una alternativa válida para aquellos estratos sociales de bajos recursos que se encuentran en condiciones de informalidad e inestabilidad laboral y se dedican al trabajo doméstico para obtener o incrementar sus ingresos económicos, quienes por lo general no cuentan con los espacios adecuados para su desarrollo, por lo que surge la necesidad de reconocer este tipo de situaciones y otorgarles una solución habitacional que responda a sus necesidades (PFENNIGER Y MAC DONALD, 2004).

La recurrencia masiva de este tipo de prácticas se produce entre otros aspectos por el impulso de la Ley 19749 para las microempresas familiares, creada en el año 2003, la que tiene como requisitos el desarrollo de la actividad económica en la misma habitación familiar, que en ella no laboren más de cinco personas extrañas a la familia, que sus activos productivos, sin considerar el valor del inmueble, no excedan las 1000 UF. A un año de su entrada en vigencia ya existían 2200 empresas inscritas, de las cuales el 60 % pertenecían a mujeres, por lo que se espera de esta manera que cuatrocientos mil negocios más puedan regularizar su situación. Según datos del SERNAM10, las principales actividades se relacionan con extensiones del trabajo doméstico, como la producción para autoconsumo y reventa, comercios minoristas y prestación de servicios.

<sup>8</sup> PARADA, ET AL., 2004.

<sup>9</sup> Iniciativa de carácter privado gestada por el empresario Mario Varela Balbontín, actual presidente de la fundación.

Los lineamientos que se han propuesto desde este estudio se basan en lo expuesto por los autores anteriormente mencionados, que abordaron la situación habitacional actual de la población chilena en función a este tipo de prácticas de sobrevivencia. Establecieron ciertas características que consideran deberían estar presentes en toda modalidad habitacional para que estas iniciativas resulten adecuadas, entre ellas, la necesidad de realizar un relevamiento previo, para determinar la demanda habitacional necesaria de viviendas productivas; un diagnóstico y evaluación de los ámbitos laborales posibles de llevar a cabo con este esquema; la reformulación de propuestas habitacionales alternativas que contemplen el desarrollo conjunto de las funciones productivas y reproductivas de la vivienda; la capacidad de replicabilidad, en todos los sectores encargados de la impulsión de este tipo de proyectos; la concreción de estudios previos de consumo, que aseguren una correspondencia entre las actividades instaladas y su demanda, y un abordaje integral del conjunto habitacional en las distintas escalas que involucran su resolución.

Desde este abordaje, se ha considerado que los puntos anteriores deberían estar elaborados en torno a los ejes de acción referidos al acceso al suelo propio sobre el que se ejecutará la vivienda, para incentivar el sentimiento de pertenencia; a la seguridad en la provisión de servicios básicos, ya que estos permiten mejores condiciones de vida para las familias y la comunidad en general; a la generación de espacios públicos, para que los vecinos puedan constituir grupos y organizarse dentro de las comunidades; a la incorporación de criterios de productividad en la propiedad, donde las personas puedan desarrollar labores comerciales, y a la creación de redes de contactos, para poder sustentar iniciativas y proyectos con la posibilidad de extenderse por el exterior del barrio.

Desde la Fundación Misión de Cristo se han desarrollado acciones concretas en la población

del Castillo de la Pintana con esta modalidad de trabajo, las que estuvieron orientadas a reformular las unidades domésticas en función de las actividades productivas de los hogares. La fundación comenzó sus actividades con la entrega de soluciones habitacionales de emergencia de manera provisoria, pero luego se reconoció la necesidad de proveer una vivienda como unidad productiva.

Algunos de los casos en los que se intervino fueron los de dos familias vecinas; uno de ellos corresponde al de una madre con cuatro hijos que producía pan en el interior de su vivienda como actividad de subsistencia. La fundación consideró el desarrollo de esta actividad principal y propuso ampliar la cocina existente donde realizaba su producción como un taller de trabajo propio (imagen 5); además, la jefa del hogar recibió una capacitación que le permitió aumentar sus conocimientos sobre el oficio. El otro caso pertenece a otra madre también con cuatro hijos, quien ya había realizado cursos de peluquería, razón por la que solo se implementó en su vivienda un área destinada al desarrollo de esta actividad.

Para realizar estas ampliaciones se decidió conservar la unidad básica existente y se procedió a delimitar los terrenos con muros de materiales, ya que anteriormente solo existía una separación muy precaria materializada con palos y tablas entre uno y otro. Las habitaciones productivas de la casa se construyeron en la planta baja y fueron dispuestas hacia el frente, debido a la existencia de usuarios discapacitados en las familias, a las posibilidades de ampliaciones futuras que brindaba esta ubicación y al correcto aprovechamiento del espacio destinado al patio, el cual se dejó liberado para permitir la iluminación y ventilación adecuada de todos los ambientes, resolviendo los problemas que generaba el sellado precario de aberturas, además de la acumulación de objetos en espacios reducidos.

*“El uso productivo de la vivienda social es aún hoy un tema de debate pendiente desde las instituciones y organizaciones encargadas de su resolución.”*

El desarrollo conjunto de las actividades productivas y domésticas se resolvió a través de una organización progresiva de los recintos, los que van de lo público, donde se encuentran las habitaciones productivas en relación con el espacio exterior, a lo privado, donde están los espacios familiares de ocio y descanso. Las actividades fueron dispuestas en los niveles de privacidad posibles, ya que no se contaba con el suficiente espacio para dar respuesta individual a cada una de ellas. La propuesta se inició a través de la provisión de viviendas de emergencia o mediaguas a tres familias, y efectuó su culminación a través de la provisión de viviendas con el equipamiento básico para el desarrollo de sus actividades productivas y una ayuda mensual otorgada a cada una de las familias beneficiadas por la fundación.

## CONCLUSIONES O REFLEXIONES FINALES

Si bien se reconoce la importancia que ha adquirido este tipo de prácticas en los últimos años, es evidente en las distintas experiencias analizadas el cambio de paradigma que experimentan los distintos países latinoamericanos. El uso productivo de la vivienda social es aún hoy un tema de debate pendiente desde las instituciones y organizaciones encargadas de su resolución. Los programas propuestos, en este sentido, se enfocan principalmente en el eje laboral, a través de la generación de empleo, protecciones o regulaciones, o bien en el eje habitacional, a través de la provisión, mejoramiento, regularización de viviendas o generación de espacio público, pero escasamente se orientan al abordaje conjunto de ambos, siendo este de carácter aún muy incipiente.

Las distintas experiencias analizadas se manifiestan como intentos aislados de aportar a este problema,

y a partir de ellas se pueden establecer ciertos puntos en común que arrojan aspectos relevantes para ser tenidos en cuenta al abordar este tipo de situaciones, los que consisten en la diversidad de agentes promotores intervinientes, la necesidad de un sustento teórico legal-normativo, la búsqueda de un cambio de paradigma habitacional, la importancia otorgada a la diferenciación por género. Algunos aspectos también presentes, pero en los que no se encontraron puntos de encuentro, se basan en la consideración conjunta de las dimensiones física y social, el abordaje simultáneo de las distintas escalas de intervención y la inclusión de los factores de segregación y fragmentación social que hacen al problema.

En todos los casos resulta evidente la importancia otorgada a la diversidad de agentes promotores que abordan de manera conjunta este tipo de iniciativas, ya sea desde las instituciones públicas, mediante los ministerios, universidades y centros de investigación; desde el sector privado, a través del rubro empresarial o de profesionales independientes o bien desde las organizaciones, fundaciones y cooperativas. De este modo resulta indispensable el accionar conjunto de los distintos sectores para el abordaje integral del problema, desde el estudio teórico, el relevamiento y análisis, pasando por la financiación, coordinación y selección, para concluir luego con la formulación, implementación, evaluación y reformulación del programa.

Ponen acento, además, en la necesidad de adoptar una fundamentación desde un marco normativo-legal basado en decretos y ordenanzas que regulen y establezcan criterios a partir de los cuales las distintas iniciativas tengan un sustento teórico. Estos casos centran sus acciones en revisar, actualizar y reformular la normativa vigente en los aspectos técnicos y constructivos, la producción habitacional, los usos y la zonificación por distritos que posibilitan o impiden su desarrollo, así

como las condiciones de créditos y microcréditos formuladas para este tipo de experiencias.

Un condicionante que estuvo muy presente se basó en la importancia otorgada a la cuestión de género, a partir de una lectura diferenciada del tipo de tareas realizadas en el hogar por cada sexo. A su vez, fue considerada la preferencia manifestada por las mujeres sobre el desarrollo de tareas productivas, asociadas a la generación de ingresos, y reproductivas, referentes al cuidado del hogar en el ámbito doméstico, debido a las posibilidades que presenta esta alternativa para su desarrollo conjunto, a diferencia de los hombres, que no presentan mayores inconvenientes acerca de su implantación en espacios públicos comunes.

Finalmente todas ellas se orientaron, desde distintos enfoques, hacia la necesidad de un cambio de paradigma en la vivienda social a partir de sus usos productivos, ya sea en cuestiones de innovación programática a nivel doméstico y barrial, en la revisión y actualización de normativa vigente en sus aspectos técnicos y constructivos o bien en la definición del concepto y del reconocimiento de los condicionantes espaciales que posibilitan, dificultan o impiden su desarrollo, así como también en la necesidad de orientar los esfuerzos en su mejoramiento para adecuarla a estos fines.

Esta instancia, basada en la revisión de experiencias latinoamericanas precedentes de viviendas productivas, ha contribuido a generar un estado del arte de la investigación en curso, a partir de la adopción de aspectos relevantes que considerar en este tipo de experiencias habitacionales. Cabe destacar que en el propio trabajo citado inicialmente (BARRETO ET AL., 2015) se realizó una serie de recomendaciones para abordar esta discusión en Argentina, las que deberán ir ajustándose en instancias futuras sobre la base de estos y otros aportes, conforme avance la investigación.

## BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES

- BARRETO Miguel Ángel** (2010). "El hábitat digno como meta de una política integral de áreas urbanas deficitarias críticas, para la integración social desde los derechos humanos". Revista INVI N.º 69, volumen 25, Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile, pp.161-187. Santiago de Chile.
- BARRETO, Miguel Ángel; BENÍTEZ, María Andrea y PUNTEL, María Laura** (2015). "Vivienda social y estrategias de sobrevivencia. Soluciones adecuadas a partir de un estudio de caso (Resistencia, Argentina, 2013)". Aceptado para su publicación en Revista INVI. Publicación N.º 84. Agosto de 2015. Disponible en: sitio Web Revista INVI. Sección artículos en prensa: <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/897>
- BUENAS PRÁCTICAS.** Ciudades para un futuro más sostenible (1996). "Programa 'Vila de Ofícios', Curitiba (Brasil)". Disponible en: sitio Web Ciudades para un futuro más sostenible. Sección Buenas Prácticas: <http://habitat.aq.upm.es/bpal/onu/bp053.html>.
- FRANCISCO, Andrea** (2007). "Vivienda Productiva Urbana. Limitaciones y potencialidades físico-espaciales para su desarrollo en asentamientos irregulares. CC29. Estudio de caso." Universidad de la República. Comisión sectorial de Investigación Científica. Facultad de Arquitectura. Unidad Permanente de Vivienda. Disponible en: [http://megasitio.net/vpu/Vivienda\\_Productiva\\_Urbana.pdf](http://megasitio.net/vpu/Vivienda_Productiva_Urbana.pdf)
- MINISTERIO DE TRANSPORTES, COMUNICACIONES, VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.** Viceministerio de Vivienda. Construcción Dirección General de Vivienda y Construcción (1998). "Las familias y el uso de la Viviendas". Disponible en: <http://www.urbano.org.pe/downloads/documento/uso-viv-desco.pdf>.
- MLN** (2006). "Revisión del Programa Regional de Vivienda Social y Asentamientos Humanos de América Latina y el Caribe. Subregión de Sudamérica". Disponible en: <http://www.minurvi.org/documentos/Noticias/Sub%20Region%20Sudam%E9rica.pdf>.
- PARADA Carolina; CORTINA, Javiera y PAZ, Victoria** (2004). "Vivienda Productiva: Una solución habitacional". Revista del Centro de Investigación Social (CIS). Un techo para Chile. Publicación N.º 4. Año 3. Segundo semestre de 2004, pp.68-78. Disponible en: sitio Web Revista CIS. Sección Reportajes: <http://issuu.com/revistacis/docs/cis4>.
- RUBANO, María Lizete** (2008). "Um panorama recente da habitação social no Brasil". Revista Vitruvius. Sección Arquitectos. Disponible en: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/08.095/153>.
- SIMIONI, Daniela y SZALACHMAN, Raquel** (2007). "Primera evaluación del programa regional de vivienda social y asentamientos humanos para América Latina y el Caribe". Naciones Unidas. CEPAL. Serie Medio Ambiente y Desarrollo. Santiago de Chile. Disponible en: <http://archivo.cepal.org/pdfs/2007/S0700335.pdf>.