

ACERCAMIENTO EXPLORATORIO A LA NOCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR PRODUCTIVA DE BAJO COSTO

Eliana Ramírez

Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción (IDEC), FAU.UCV.
eliana.ramirez265@gmail.com

Beatriz Hernández

Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción (IDEC), FAU.UCV.
bhernandezsantana@gmail.com

Beverly Hernández

Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción (IDEC), FAU.UCV.
bhernandezfau@gmail.com

RESUMEN

El presente trabajo propone un acercamiento exploratorio sobre las transformaciones y adaptaciones que realizan las familias en viviendas multifamiliares de bajo costo en Venezuela, originadas por el desarrollo de actividades económicas tanto en el interior de las viviendas como en áreas comunes de la edificación. Estas actividades económico-familiares no planificadas inicialmente en el diseño de las viviendas y los edificios, ocasionan divergencia, observándose en algunos casos un mayor deterioro de los espacios, inseguridad, aumento de la demanda de servicios básicos, así como incompatibilidad de las funciones en espacios del hogar con pequeños negocios comerciales. El acercamiento de esta investigación vislumbra una revisión del concepto de la vivienda productiva en el ámbito multifamiliar, a partir de nuevas valoraciones, necesidades y modos de vida de las familias que desarrollan actividades económicas dentro de sus viviendas, lo que nos permite reconocer una dinámica familiar que debe ser analizada conceptualmente para su derivación en lineamientos de diseño que contemplen estas actividades. Es por ello que como objetivo principal de este trabajo se ofrecen resultados parciales de lo obtenido en tres estudios de campo realizados mediante observación y entrevistas semiestructuradas a informantes clave, enmarcados dentro del paradigma cualitativo, resultando un conjunto de categorías de análisis para esta etapa que aporta datos actuales para contribuir con la discusión de la vivienda de bajo costo en Venezuela con actividades productivas integradas.

Palabras clave: Vivienda de bajo costo, edificación multifamiliar productiva, vivienda productiva, investigación cualitativa.

A MODO DE INTRODUCCIÓN

No hay vivienda digna sin “hábitat digno”: vivienda, atención a la salud, educación, acceso al trabajo, alimentación, esparcimiento, seguridad social y todos los bienes y servicios urbanos y sociales que hacen posible la vida digna. Porque el acceso a la ciudad inclusiva es un derecho humano social básico para el desarrollo de los seres humanos.

(Estrella, 2012).

Este trabajo de investigación ha surgido de la observación cotidiana, vivencias propias e inquietud por parte de las autoras, respecto a cómo las actividades laborales desarrolladas en las viviendas transgreden las actividades cotidianas del hogar, generando detrimento en la calidad de vida y el confort de los espacios comunes en edificaciones multifamiliares, donde los habitantes anteponen las necesidades económicas familiares a las necesidades de convivencia, lo cual va transformando progresivamente las viviendas y la edificación.

Inicialmente este fenómeno fue percibido en edificaciones clase media, pero al explorar edificaciones de interés social, fue determinante la forma e intensidad con la que los habitantes intervienen sus viviendas y la edificación para desarrollar diversas actividades económicas, cubriendo de esta manera sus “necesidades de espacios, distintos a las proposiciones espaciales concebidas en viviendas formales clase media” (Hernández, 2015, p. 10), generando afectaciones a la infraestructura por el uso inadecuado de los espacios de vivienda, áreas comunes, sobrecarga estructural y deterioro de las edificaciones, mayor requerimiento de mantenimiento, mayor consumo de recursos y servicios, acceso descontrolado de personas ajenas a la comunidad y dinámicas opuestas entre actividades residenciales y económicas. Así mismo se destacan inconvenientes de tipo sociocultural, tales como la interrupción y obstaculización de las dinámicas familiares y vecinales, produciendo beneficios económicos individuales y no colectivos a partir de ciertos usos para los que no estuvo concebida la edificación.

A pesar de los inconvenientes mencionados, las familias siguen desarrollando estas actividades, ya que les permite mayores ingresos económicos en el hogar, se abren posibilidades de productividad económica para personas con pocas oportunidades de inserción en el ámbito laboral, tornándose en un fenómeno que genera consecuencias negativas en cuanto a infraestructura y urbanismo se refiere, pero que a su vez genera aspectos positivos en el ámbito social, lo cual hace que se promueva y conduzca al interés de explorarlo en esta investigación.

1. VIVIENDA MULTIFAMILIAR PRODUCTIVA DE BAJO COSTO EN VENEZUELA: UN CONCEPTO EXPLORATORIO

En Venezuela se han desarrollado algunas experiencias formales respecto a este tipo de viviendas, más frecuentemente en el ámbito de la vivienda unifamiliar, en el que los habitantes tienen mayor oportunidad de desarrollar sus actividades con menores probabilidades de generar obstáculos en la dinámica vecinal. En Barquisimeto, estado Lara, por ejemplo, se han focalizado algunas prácticas de este tipo, desarrolladas de forma experimental por el arquitecto Fruto Vivas, así como también las llamadas villas productivas que han sido promovidas por el municipio Iribarren del estado Lara, con base en su reforma del Plan de Desarrollo Urbano Local en el año 2014, con lo cual llama la atención que las mismas han sido rechazadas por sus vecinos, según artículo publicado por el diario *El Impulso* ese mismo año, debido a que “las viviendas productivas en zonas de estricto uso residencial, causarían malos olores, conflictos entre los vecinos, inseguridad y otras

situaciones que van en detrimento de la calidad de vida” (*El Impulso*, 28 de noviembre de 2014).

En la revisión de antecedentes sobre experiencias similares, se recogen ejemplos de una época caracterizada por una dinámica social que determinaba algunas particularidades y demandas. Las experiencias en desarrollos urbanísticos de bajo costo en Venezuela de los años sesenta, realizadas por el Banco Obrero, incluían otros usos en el ámbito residencial multifamiliar como la introducción del programa educacional en conjuntos de viviendas de la urbanización El Hipódromo (1946), unidad vecinal El Piñonal (1962), urbanización Caña de Azúcar (1972), todas ubicadas en Maracay, y la urbanización Carlos Delgado Chalbaud (1950), ubicada en Caracas. Posteriormente, en las edificaciones multifamiliares de El Silencio, construidas entre 1941 y 1945, se combinó el uso residencial con comercios ubicados en la planta baja. Los servicios comunales se planteaban según las necesidades de las comunidades y en ocasiones se construyeron de forma progresiva, hasta proyectar urbanizaciones autosuficientes. En algunos casos como Cerro Piloto, estos servicios se construyeron en estrecha colaboración con las empresas privadas del área, ya que la mayoría de los beneficiados de las viviendas trabajaba en ellos. Los espacios comunes funcionaron para concentrar servicios e instalaciones, como es el caso de los patios abiertos comunes de los bloques de El Silencio. En otros casos, especialmente los desarrollos con formas y tramas curvas, las áreas centrales y de encuentro se reservaron para los servicios públicos, usos educacionales, recreativos y comunales, principalmente.

Otro ejemplo fue la urbanización La Mora (1962) en La Victoria, estado Aragua, que incluía viviendas unifamiliares de una planta con capacidad de crecimiento hasta dos plantas, incentivando a las familias para que en etapas posteriores construyeran su vivienda en la segunda planta e instalaran en la primera algún tipo de actividad comercial. Este programa contempló acompañamiento social del Banco Obrero para las directrices estructurales del crecimiento de la vivienda y normativa del uso comercial durante esta etapa.

En cuanto a la organización espacial de las urbanizaciones con programas de servicios que complementaban lo residencial, se establecieron grados de privacidad como semiprivado y semipúblico. Se aplicó el criterio de que la dimensión de la agrupación residencial dependería de la distancia peatonal existente entre la escuela y la vivienda más alejada de esta, así como de los radios de acción de los servicios en los conjuntos residenciales, contemplando en algunos casos la proximidad de áreas de trabajo. Las “macromanzanas” contenían servicios de escala local y escala macro, alrededor de los cuales se estructuraban las unidades vecinales, donde los servicios fungían como centros o ejes principales, constituyendo la columna vertebral de los conjuntos. En ocasiones se reservaron terrenos donde posteriormente se construirían los servicios comunales y existió un proyecto experimental de vivienda multifamiliar autoconstruida en El Valle a principios de los años sesenta, donde el espacio para el lavadero fue combinado con un huerto, pero finalmente esta idea no se concretó.

En lo que respecta a casos de la actualidad, se pueden encontrar algunos modelos de edificaciones multifamiliares desarrollados recientemente por la Gran Misión Vivienda Venezuela (2013), en el que se incorporan espacios de ventas en áreas comunes de la edificación y equipamientos urbanos que abastecen los conjuntos residenciales de los servicios necesarios, continuando con los prototipos de viviendas donde se desarrollan actividades comerciales en las plantas bajas y actividades residenciales en las plantas superiores.

Pero en lo detectado hasta el momento, estos modelos de viviendas generan mayores inconvenientes que beneficios cuando la actividad económica solo se contempla como parte del programa de la vivienda, sin incorporarlo de forma integral en el ciclo de vida de la

edificación y sin visualizar las posibilidades y oportunidades que dichas actividades podrían generar a nivel individual y colectivo.

En la proximidad de visualizar una nueva alternativa para la vivienda multifamiliar productiva, se han revisado algunos autores que abordan este tema en Latinoamérica y Europa, tales como Fermín Estrella (2012) en Argentina, Univer-City en Venezuela (2016), Techo en Chile (2012), Eco-Housing (2013) en España, quienes integran premisas acerca de la reconsideración de la vivienda social, participación de las comunidades, combinación de tecnologías, aprovechamiento de los recursos locales, optimización de los recursos de la infraestructura, capacitación y formación de nuevos saberes, lo cual se encuentra intrínsecamente relacionado con las categorías de análisis que han arrojado los datos obtenidos durante el trabajo de campo, como a continuación brevemente se describe.

2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN URBANIZACIÓN LA ESPERANZA, CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ÁRBOLES Y VIVIENDAS BARRIALES PRODUCTIVAS: CASOS DE ESTUDIO

Para el desarrollo de esta investigación se ha seleccionado trabajar la técnica del estudio multicase, ya que permite “probar de modo profundo y analizar con intensidad el fenómeno diverso que constituye el ciclo vital de la unidad de objeto de estudio, con el fin de establecer generalizaciones acerca de una población más amplia a la que pertenece el particular observado” (Rusque, 2003, p. 207). Para esto se seleccionaron tres casos de estudio que permitieron levantar información referente a conjuntos residenciales, en los que el desarrollo de actividades económicas se encuentra presente, de acuerdo con las características de su comunidad y la infraestructura en la que se desenvuelven.

2.1. Urbanización La Esperanza

El primer caso seleccionado fue la urbanización La Esperanza, ubicada entre Casalta II y III en Caracas, caracterizada por ser una edificación de interés social autoconstruida a principios de los años ochenta, en la cual se constató el desarrollo espontáneo de actividades económicas dentro de las viviendas, como muestran las figuras 1 y 2, así como en áreas comunes de la edificación por parte de sus habitantes, aportando aspectos socioculturales de relevancia para integrar en la concepción de nuevas viviendas productivas.

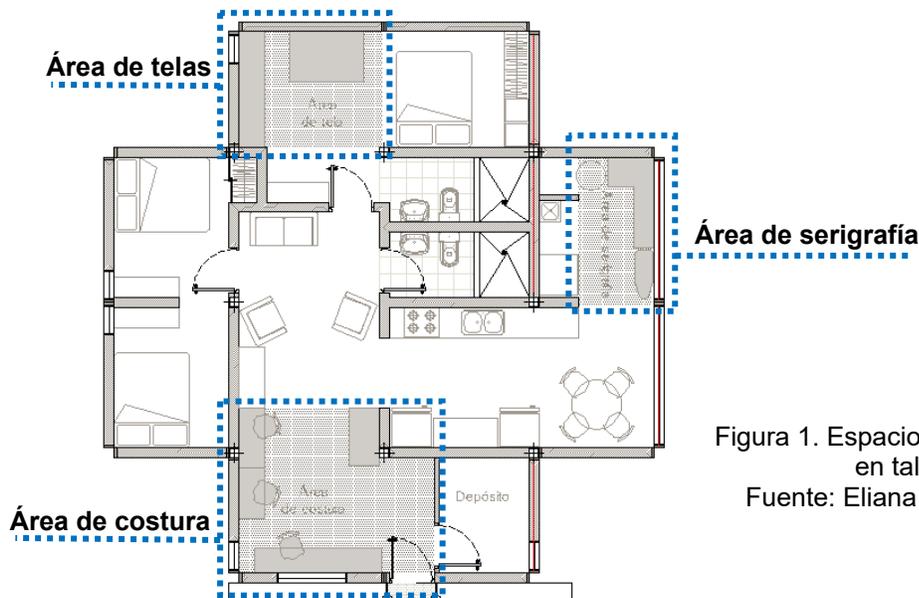


Figura 1. Espacios de vivienda convertidos en taller de costura y serigrafía
Fuente: Eliana Ramírez / Lugar: Casalta

Fecha: Julio 2016



Figura 2. Estar de la vivienda transformado en taller de costura
Fuente: Eliana Ramírez / Lugar: Casalta / Fecha: Febrero 2016

Se detectaron problemas principalmente de mantenimiento y vulnerabilidad de la edificación, en contraste con ciertos beneficios que se generan dentro del ámbito social. El desarrollo de actividades económicas ha ocasionado un uso inadecuado de los espacios de vivienda y áreas comunes de la edificación, un mayor consumo de recursos y servicios que responden al doble uso, el acceso descontrolado de personas ajenas a la comunidad, dinámicas opuestas entre actividades residenciales y económicas, además de generarse beneficios económicos individuales mas no colectivos. En contraparte a los problemas ocasionados a la infraestructura, estas actividades han generado beneficios a nivel social en la comunidad como aumento de sus ingresos económicos, fortalecimiento y cuidado de las relaciones familiares y vecinales, así como productividad para personas con pocas oportunidades.

2.2. Conjunto Residencial Los Árboles

El segundo caso es el Conjunto Residencial Los Árboles, ubicado en Colinas de Bello Monte en Caracas. Este conjunto residencial de clase media está conformado por cuatro torres de vivienda multifamiliar unificadas a través de una planta de uso común (figura 3), en la que los habitantes decidieron utilizar las áreas comunes en desuso para el funcionamiento de locales comerciales (figuras 4 y 5). Son los mismos habitantes del conjunto residencial quienes llevan a cabo sus negocios en dichas áreas, gestionados a través de la figura del condominio, generando ingresos económicos colectivos que se suman al mantenimiento de la edificación, a la vez que genera ingresos económicos individuales. Este caso es de relevancia porque muestra cómo a partir de las necesidades, organización y planificación de una comunidad se pueden desarrollar actividades económicas que generen beneficios a los habitantes y contribuyan al mantenimiento de la edificación.

A partir del levantamiento de este caso, se pudo constatar que la intervención y poder decisión de la comunidad fue decisivo para lograr un desarrollo de actividades económicas que genera mayor calidad de vida, al proporcionar comodidad a los habitantes para la adquisición de productos y servicios básicos, a la vez que se generan ingresos económicos comunes para invertir en el mantenimiento de la infraestructura, gestionados a través de la figura del condominio.

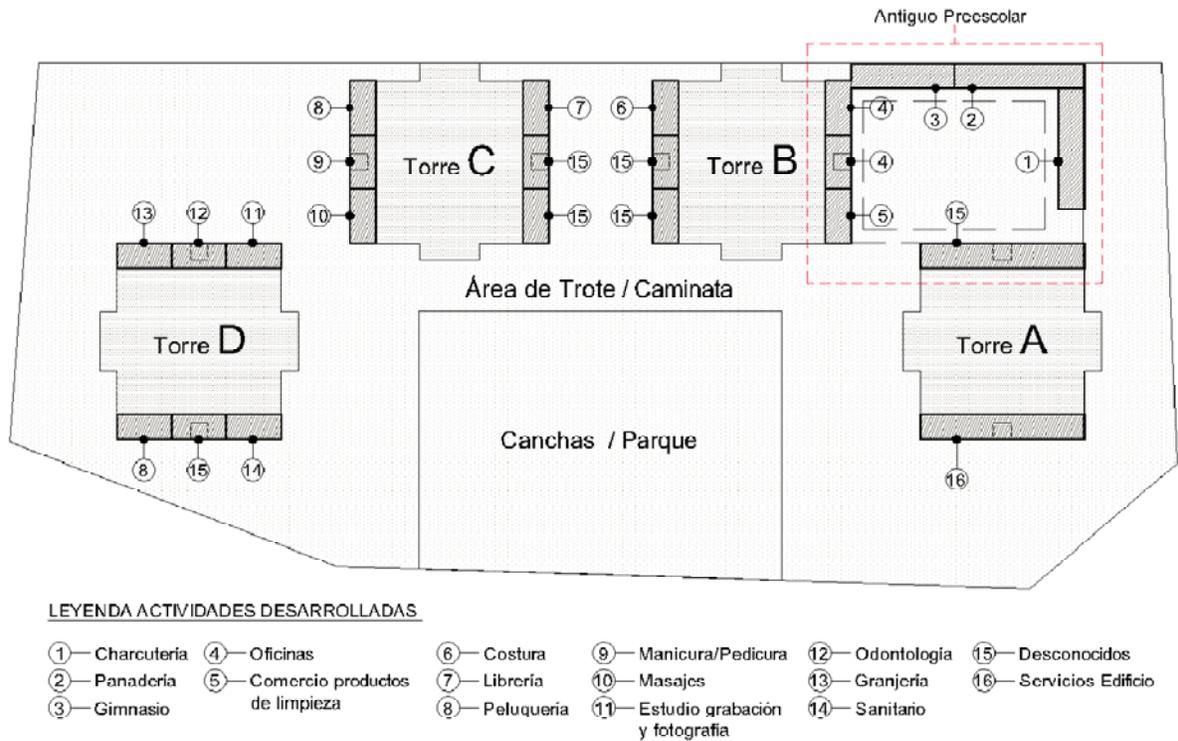


Figura 3. Planta común del conjunto con actividades económicas desarrolladas
Fuente: Eliana Ramírez / Lugar: Bello Monte / Fecha: Julio 2016



Figura 4. Vista de los locales de estética, estudio de grabación y odontología
Fuente: Eliana Ramírez / Lugar: Colinas de Bello Monte / Fecha: Julio 2016



Fig. 5. Vista del gimnasio y la panadería
Fuente: Eliana Ramírez / Lugar: Colinas de Bello Monte / Fecha: Julio 2016

Sin embargo, en este conjunto subyacen algunos inconvenientes que deben ser atendidos, tales como el aumento en el consumo de servicios (electricidad, agua, telefonía, gas, aseo urbano, etc.), ya que los locales dependen del abastecimiento de los servicios del área residencial. Por otra parte, debido a su exclusividad dentro de las residencias por limitaciones de acceso al público externo, las actividades económicas no son lo suficientemente rentables para sus vendedores, siendo en ocasiones actividades complementarias a sus trabajos principales.

Así mismo, se confirmaron algunos beneficios que ofrece esta forma de organización para la comunidad, como oportunidades para desarrollar emprendimientos por parte de los habitantes, posibilidad de laborar para personas con pocas oportunidades, generación de ingresos económicos tanto individuales como colectivos, eliminando los problemas de inseguridad por el acceso controlado de personas desconocidas al conjunto.

2.3. Viviendas barriales productivas

El tercer caso trata las viviendas barriales productivas que se encuentran en proceso de construcción en el sector El Trompillo, en la ciudad de Barquisimeto, estado Lara. Este proyecto se desarrolló en el año 2016, a partir de una convocatoria a profesionales de diversas áreas, por parte de Univer-city, con instituciones gubernamentales colaboradoras. Las viviendas se construyeron con la comunidad a partir de varios prototipos desarrollados por diversos arquitectos, en los cuales se incorporó un área para la producción en cada vivienda, y se configuró según las habilidades y/o el tipo de actividad económica de cada familia beneficiada. El objetivo fundamental de este proyecto consistió en desarrollar “comprobaciones y nuevos paradigmas de viviendas como alternativa a los modelos existentes” (Univer-city, 2016). Es de relevancia para esta investigación, porque aunque no consiste en una edificación multifamiliar da cuenta del modelo de vivienda productiva que se está estudiando y permite conocer cómo se está abordando su concepto en la actualidad, desde las perspectivas del Estado y los profesionales que han trabajado conjuntamente con la comunidad beneficiada.

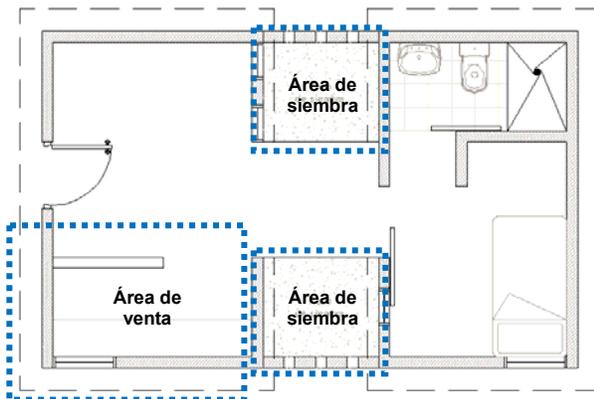


Figura 6. Vivienda unifamiliar con áreas productivas para la siembra y venta
Fuente: Eliana Ramírez / Lugar: Lara
Fecha: Febrero 2017



Figura 7. Vivienda unifamiliar con áreas productivas para la siembra y venta
Fuente: Eliana Ramírez / Lugar: Lara
Fecha: Febrero 2017

Durante la visita al sitio se observó que aunque se contemplaron desde el inicio los espacios para la producción familiar en las viviendas (figuras 6 y 7), estos no se encuentran en marcha aún debido a que algunas de las viviendas no están finalizadas por falta de recursos económicos, por lo que o funcionan ineficazmente o están deshabitadas. En algunos casos, las viviendas no se adecuan a las necesidades de las familias que las habitan y el abastecimiento de los servicios básicos no es eficaz para llevar a cabo las rutinas del hogar y las actividades de producción previstas, llevando a los integrantes del hogar a salir a laborar al campo o a la ciudad, ya que las actividades productivas planteadas para desarrollarse en la vivienda no son económicamente rentables para las familias. Parte de esta situación se debe a que la ubicación del conjunto dentro de la ciudad no favorece el comercio dentro de la

urbanización, sumado a la baja densidad y capacidad económica de la comunidad, que no posibilita un mercado interno que les permita sustentarse por sí sola.

No obstante, pudo visualizarse las oportunidades que proporcionan estas viviendas a miembros de la tercera edad, miembros con discapacidad y con bajas perspectivas profesionales, que les permite incorporarse en el mundo laboral formal. La comunidad se ha fortalecido y cohesionado más ante la necesidad de organizarse para llevar a cabo el fin común de construir sus viviendas con ayuda del Estado, quien ha brindado parte del financiamiento y ha promovido la capacitación de las familias para el desarrollo de sus actividades, con el apoyo técnico de profesionales de diversas áreas.

3. DEL PARADIGMA INTERPRETATIVO A LA RECOLECCIÓN DEL DATO CUALITATIVO

Para la concepción de una vivienda multifamiliar productiva de bajo costo desde el área tecnológica, es importante tener un concepto y ciertas premisas que definan esta alternativa de vivienda desde una perspectiva integral y sustentable, de manera que los resultados se complementen con lo urbano y la dinámica espacial de cada vivienda. Esa es la condición de partida. Para ello es necesario conocer previamente las necesidades y potencialidades socioculturales de las familias que se desenvuelven en viviendas donde se comparte el hogar con el trabajo, lo cual conlleva implicaciones a nivel social, tanto individuales como colectivas, afectaciones a la infraestructura y al medio ambiente, así como beneficios económicos generados a partir de la práctica de este tipo de actividades. Entendiendo que los habitantes, en tanto sujetos sociales, son intrínsecos al objeto de estudio, es determinante el rol que juegan en él, por lo que se dispuso abordar el tema desde las bondades que brinda el paradigma interpretativo, desde el cual se “comprende que la realidad es dinámica y diversa dirigida al significado de las acciones humanas, la práctica social, la comprensión y significación” (Pinchi, Miranda, García y Nieto, 2013). Desde esta perspectiva, se ha podido conocer las valoraciones culturales de los habitantes en relación con el hogar y sus modos de vida, percibiendo los significados que para ellos tiene la vivienda y los espacios donde esta se desenvuelve, y comprendiendo cómo se relacionan con el desarrollo de actividades económicas dentro del hogar que resulta muy frecuente, especialmente en edificaciones de bajo costo, quienes por sus modos de vida y su acceso al mercado laboral encuentran la necesidad de emprender actividades productivas dentro de sus viviendas. Estas actividades por lo general pueden ser preparación de alimentos para venta, cuidado de niños, costura, peluquería, entre algunas de las actividades detectadas.

El enfoque cualitativo permitió profundizar en los datos, la riqueza interpretativa, la contextualización del ambiente y entorno, tal como lo refieren Hernández, Fernández y Baptista, (2004, p. 18). La recolección de los datos se obtuvo a través de la elaboración de diez entrevistas semiestructuradas a informantes clave, desglosadas en siete entrevistas a habitantes que desarrollaban actividades económicas dentro de sus hogares, dos entrevistas a profesionales participantes en el desarrollo conceptual, profesional, técnico y constructivo en un desarrollo habitacional de este tipo, y una entrevista a un representante de una institución gubernamental involucrada. A partir de la información recolectada se han extraído ordenadores que conformaron las categorías de análisis en cada uno de los casos seleccionados, con la finalidad de explorar la realidad e iniciar un camino a la discusión sobre lineamientos de diseño para viviendas con opción de llevar a cabo actividades productivas.

4. UN ACERCAMIENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DENTRO DEL HOGAR: EXPLORANDO UN CONCEPTO EN LA ACTUALIDAD

En la estrategia demarcada en la investigación, la extracción de ordenadores y categorías de análisis permitieron rescatar aquellos aspectos predominantes que caracterizan el desarrollo positivo de la realización de actividades económicamente productivas dentro de los hogares estudiados. Estos resultados dan cuenta de la necesidad de incorporarlos en una discusión que permita desarrollar con atención el concepto de vivienda productiva, integrando aquellos factores que favorecen las relaciones sociales a nivel familiar e individual, así como la necesidad de ser tomados en cuenta para desarrollar una perspectiva renovada en el diseño de este tipo de viviendas. En el siguiente aparte podremos ver de manera muy sintetizada la extracción de estos ordenadores, que se espera contemplar en una segunda etapa de esta investigación.

4.1. Sociocultural

La variable sociocultural aborda aspectos de la dinámica de los sujetos, en los cuales se percibe la importancia de los modos de vida que definen a las comunidades, especialmente las que viven en edificaciones de bajo costo, ya que sus características les permite conformar redes comunitarias que a su vez alcanzan evolucionar en redes de trabajo y producción, obteniendo beneficios a nivel individual y colectivo con la práctica de las actividades económicas. Su capacidad de organización es fundamental para el trabajo en equipo, así como las fortalezas y capacidades humanas que los definen. A partir del estudio realizado se desglosan ordenadores relevantes que definen pautas a ser tomadas en cuenta:

4.1.1. Ámbito familiar

- Fortalecimiento del núcleo familiar a partir de mayor número de horas de convivencia.
- Las actividades productivas surgen a partir de las necesidades familiares.

4.1.2. Ámbito individual

- Se percibe motivación, satisfacción e independencia laboral a partir de iniciativas propias.
- Aparece la oportunidad para personas con baja capacitación técnica, profesional y con discapacidad, que no pueden incorporarse en el ámbito laboral formal.
- Hay mayor oportunidad y empoderamiento femenino a través del desarrollo de una actividad productiva en su espacio de vivienda.
- Surge la posibilidad de trabajo productivo para madres con hijos pequeños.

4.1.3. Comunidad / redes / familia

- Las comunidades se fortalecen a través de la práctica de actividades económicas.
- Se conforman redes familiares de trabajo.
- Se conforman redes de producción mediante la agrupación de personas de una comunidad o varias comunidades.
- Existe aceptación generalizada de las actividades económicas desarrolladas dentro de las viviendas en edificaciones de bajo costo.
- La comunidad del conjunto y las comunidades aledañas se ven beneficiadas.
- Algunas actividades económicas promueven la ampliación del grupo familiar.

- Se genera mayor cohesión social.
- Las comunidades consolidadas son selectivas y escogen quiénes entran al grupo ya conformado desde el inicio.
- Las comunidades podrían reforzar su estructura organizativa con la realización de proyectos comunes.

4.1.4. **Formas de organización de la comunidad**

- Se generan formas de organización comunal acordes a sus necesidades.
- Posible organización a gran escala de varias comunidades, conformando una comunidad mayor.
- Las comunidades se organizan para solucionar los problemas colectivos referentes a los servicios básicos, inseguridad y otros.
- Se conforman mesas de trabajo para resolver conflictos colectivos.
- Las comunidades organizadas en espacios delimitados velan por la seguridad del conjunto.
- El establecimiento de normas propicia ciudadanía, educación y respeto por el otro.
- Se necesitan comunidades organizadas para producir provechosamente.
- En algunos casos existe control de cantidad y tipo de negocios en funcionamiento.
- Una figura organizativa puede administrar y organizar los negocios.
- Existen espacios productivos planificados por la comunidad para generar ingresos a la edificación.
- La comunidad puede participar de diversas formas y tomar decisiones en el proceso de concepción, proyección y construcción de la edificación.
- La comunidad puede desarrollar actividades económicas individuales y colectivas.
- La autonomía de las comunidades respecto al Estado es importante para que sean comunidades sustentables.

4.1.5. **Percepción de la vivienda**

- Existe gran valoración y significado de la vivienda por parte de los estratos sociales más bajos.
- La espacialidad de las viviendas es importante para sus habitantes, percibiéndose la aspiración de una casa unifamiliar.
- La adquisición de una vivienda implica salir de la pobreza.
- Puede desarrollarse o no sentimiento de identidad con la vivienda que ocuparán.

4.1.6. **Formación-capacitación**

- Se comparten entre comunidades algunos espacios de formación.
- Se dictan talleres variados de capacitación, tanto para la participación de la comunidad en el proceso de construcción como para su aplicación en la actividad económicamente productiva a futuro.
- El proceso de autoconstrucción permite a las personas instruirse técnicamente a través de la práctica para la posterior construcción de viviendas u otras experiencias.
- Las comunidades crecen y se fortalecen en el ámbito técnico y sociocultural.

4.2. Infraestructura

La infraestructura presenta gran relevancia por cuanto constituye el “conjunto de medios técnicos, servicios e instalaciones necesarios para el desarrollo de una actividad o para que un lugar pueda ser utilizado” (Oxford Dictionaries, 2016). Su observación a través de los estudios de caso y la percepción que tienen los habitantes de la misma, ha permitido visualizarla como una composición de diversos sistemas espaciales que posibilita la integración de los roles residenciales y productivos de forma cooperativa, en la que una práctica no transgrede a la otra, sino que, al contrario, pueden complementarse. Las entrevistas permitieron visualizar los aspectos que se desarrollan a continuación.

4.2.1. Espacialidad de la vivienda y las actividades laborales

- Se adaptan los espacios originales o existentes de la vivienda, constructivamente o a través del mobiliario necesario para desarrollar la actividad económica.
- Áreas en desuso de la vivienda o utilizadas con baja intensidad se convierten en espacios potenciales para la actividad económica por completo o itinerantemente.
- Los espacios libres de la vivienda podrían funcionar como un servicio prestado o alquilado por otros.
- Los espacios donde se desenvuelven las actividades económicas transforman progresivamente sus alrededores.
- Se planifica el mejoramiento de la vivienda en función de la actividad económica y no del domicilio.
- Disminución del confort al realizar las actividades residenciales y/o laborales en espacios ambiguos.

4.2.2. Espacialidad de la edificación

- Las áreas comunes en desuso o subutilizadas son aprovechadas para desarrollar las actividades económicas.
- Se utilizan cerramientos de la infraestructura como apoyo para actividades como la siembra.
- Los espacios flexibles y multifuncionales de la edificación son potenciales para el desarrollo de actividades itinerantes o permanentes.
- Algunas áreas comunes pueden funcionar para realizar actividades de producción comunes.

4.2.3. Convivencia de las actividades laborales con las actividades del hogar

- Las familias establecen horarios y rutinas laborales y residenciales.
- Se desarrollan trabajos a tiempo parcial y a tiempo completo en las viviendas.
- Existe uso alternado de algunos espacios entre actividades del hogar y actividades laborales.

4.2.4. Tipo de mobiliario

- Introducción de equipamiento de tipo industrial dentro de las viviendas.
- La compra de los equipos es una inversión inicial que hacen las familias antes de invertir en el local.

4.2.5. **Uso de los recursos de la edificación**

- El suministro de servicios es compartido por las viviendas y las actividades económicas.
- Existen posibilidades de incorporar sistemas de autoabastecimiento de algunos servicios básicos en las edificaciones.

4.2.6. **Densidad de la edificación – conjunto**

- La escala de la comunidad o el conjunto influye en la rentabilidad de los negocios.

4.2.7. **Proceso de concepción, proyección y construcción**

- La inclusión del habitante en la concepción y construcción de las viviendas logra atender con más efectividad sus necesidades.
- La autoconstrucción promueve mayor valoración de la vivienda, sentido de pertenencia e identidad.
- El proceso participativo garantiza menos modificaciones en las viviendas y en las edificaciones.
- El ingreso que aporta la actividad económica ofrece oportunidades de construcción y mejora progresiva de la vivienda.
- Se da un proceso progresivo tanto de construcción como del funcionamiento de las actividades residenciales y económicas.
- La contribución entre la comunidad, los profesionales y el Estado facilita el proceso de concepción, diseño y construcción de las viviendas.
- Las habilidades y capacidades de la comunidad son importantes al momento de seleccionar la tecnología con la que se construirán las viviendas, cuando de autoconstrucción o construcción progresiva se trata.

4.2.8. **Mantenimiento**

- El mantenimiento de los espacios para desarrollar actividades económicas con fines comunales se ha logrado llevar a cabo entre las comunidades beneficiadas.
- La figura del condominio retiene un porcentaje de los ingresos provenientes de las actividades económicas para el mantenimiento de la edificación.

4.2.9. **Relación con lo urbano**

- Se disminuyen los desplazamientos de la casa al trabajo.
- La ubicación de las actividades y su relación con el contexto influye en el funcionamiento y rentabilidad de las mismas, especialmente cuando es comercio.

4.3. **Economía**

Esta variable aborda aspectos que se decantan de la dinámica de las actividades económicas, tanto en viviendas como áreas comunes de edificaciones multifamiliares, de las cuales se obtienen ingresos económicos individuales que permiten satisfacer las necesidades de las familias, y en algunos casos ingresos colectivos que permiten contribuir con el mantenimiento de la edificación, principalmente, de manera que esta pueda sustentarse en el tiempo, visualizándose la concepción de una edificación productiva como una alternativa de

vivienda en la que no solo se existe un aprovechamiento del medio físico, sino que también se puede generar una retribución, a partir del desarrollo de la economía local.

4.3.1. **Economía familiar**

- Es posible generar el ingreso económico necesario para el consumo familiar y/u otras necesidades básicas, como la educación de los hijos.
- La producción familiar, según sea su tipo, permite la independencia del consumo en lugares externos.

4.3.2. **Economía comunitaria**

- Existe un reconocimiento y aceptación de las actividades laborales de otros miembros dentro de la misma comunidad.
- Posibilidades de generar ingresos económicos individuales y colectivos.

4.3.3. **La actividad económica**

- Se desarrollan nuevas perspectivas de formalidad laboral.
- El tipo de actividad y su demanda en el lugar es fundamental para un exitoso desempeño.
- La mayoría de las actividades se desarrolla de manera progresiva.
- Las actividades que se ejercen dentro de las comunidades facilitan las rutinas diarias, lo que permite elevar la calidad de vida.
- Las actividades económicas aparecen y se vuelven longevas.
- Se abren oportunidades laborales tanto para las personas de la comunidad como de las comunidades aledañas.
- Se crean lazos duraderos con las actividades por parte de los involucrados.

4.3.4. **Tipo y escalas de producción**

- Existe variedad de siembra de alimentos, elaboración de productos y servicios.
- Se despliegan los tres sectores de la economía a pequeña escala, pero con mayor fuerza el comercio y la elaboración de productos y servicios.
- Se desarrollan actividades económicas fijas e itinerantes dentro de las viviendas.
- Las actividades tienden a evolucionar a mayores escalas.

4.3.5. **Dinámica de las actividades económicas**

- La práctica de las actividades en locales promueve la evolución y formalización de la misma.
- Los habitantes combinan jornadas de distintos trabajos dentro y fuera de la edificación.
- Según el tipo de comercio o servicio prestado, se establece un horario para su funcionamiento, a conveniencia de quien lo ejecuta y de la edificación.
- Algunas actividades son dinámicas, ya que abastecen las necesidades que van surgiendo dentro de la comunidad.
- La rentabilidad depende del tipo de comercios o servicios que se desarrollan y las necesidades que cubren.

- Se hace un porcentaje de recargo sobre el monto base del alquiler del local de acuerdo con el tipo de mobiliario que usen y/o los servicios consumidos.

4.3.6. Aspectos legales de las actividades económicas

- La formalización de los comercios y servicios dentro de las comunidades permite establecer y mantener un control legal de los mismos.

4.4. Institucional

La presencia de entes institucionales es fundamental, en principio porque son los que prestan el apoyo económico para la materialización de las mismas. Dentro de este ámbito no solo se toma en cuenta los entes gubernamentales como proveedores de viviendas, sino que también cuenta la intervención del Gobierno local, la academia y otro tipo de organizaciones, como proveedores de recursos técnicos, económicos y de capacitación de las comunidades, con la finalidad de llevar exitosamente a cabo la construcción de las viviendas y el desempeño de sus actividades.

4.4.1. Apoyo del Estado a las actividades económicas familiares

- Apoyo de programas formales gubernamentales de financiamiento.
- Algunas iniciativas informales de la comunidad se han formalizado posteriormente a partir de instituciones o programas estatales.
- Existe evaluación del desempeño de ciertas actividades desde las instituciones.

4.4.2. Apoyo general de instituciones gubernamentales y otras

- Apoyo de planes gubernamentales para mejorar la infraestructura de las viviendas.
- Financiamiento económico inicial de la construcción y las familias cubren el resto.
- La comunidad se enlaza con las instituciones a través de un representante.
- Posibilidades de incorporar energías pasivas de autoabastecimiento en las viviendas a través de algunos entes del Estado.
- Apoyo y participación de instituciones, colectivos y entes privados.
- Algunos proyectos surgen desde organizaciones pequeñas que son apoyadas por entes gubernamentales.

4.4.3. Rol de los profesionales

- Participación de profesionales de edades y especialidades variadas que trabajan en conjunto con la comunidad (transdisciplinariedad).
- Presencia de profesionales académicos.
- Organización de las comunidades para el trabajo en equipo con los profesionales.
- Valoración de la participación del profesional mano a mano con la comunidad.
- Acercamiento previo de los arquitectos con las familias adjudicadas, para conocer sus expectativas acerca de la vivienda a habitar.

4.5. Salud

- Reconocimiento de las actividades económicas en la edificación permite establecer un mayor control respecto a los requisitos y procedimientos sanitarios.
- La separación de las actividades residenciales de las económicas disminuyen el riesgo sanitario de las viviendas.

4.6. Autoabastecimiento

- Posibilidad de autoabastecimiento de ventas de alimentos y comedores a partir de la siembra de alimentos en espacios comunes de la edificación.

5. CONSIDERACIONES FINALES

Es importante conocer las implicaciones que las edificaciones multifamiliares productivas provocan a nivel sociocultural, de infraestructura, económico y ambiental, pero su verdadera relevancia radica en las bondades que puede brindar esta alternativa de vivienda a sus habitantes, cuando se valora e incluye desde el inicio el potencial humano y las capacidades que poseen las comunidades para organizarse por un fin común. La vivienda debe visualizarse no como el fin último, sino como el medio para mejorar la calidad de vida de las familias, que debe estar impregnada de la identidad cultural de sus habitantes en que se desenvuelvan con plenitud, se promuevan los procesos participativos y colaborativos, se fomenten la autonomía y el emprendimiento de las comunidades.

Para ello se visualiza la edificación multifamiliar como el medio que permite llevar a cabo estas formas de vida, haciendo un uso consciente y provechoso de sus espacios, así como de los recursos y las tecnologías que puedan implementarse en ella.

La relación entre comunidad, profesionales e instituciones es fundamental para lograr un desarrollo integral, adquiriendo el financiamiento para comunidades de escasos recursos, asistencia técnica para la planificación y ejecución, así como la formación y capacitación del potencial humano, de manera que se enfoque la economía hacia un fin menos mercantil y más enriquecedor.

Con base en las categorías de análisis extraídas, actualmente se desarrolla una perspectiva de vivienda multifamiliar productiva de bajo costo, que aporta a la discusión sobre posibles lineamientos de diseño para su proyección, tomando en cuenta aspectos como organización de la comunidad, uso de los espacios, servicios básicos y mantenimiento de la edificación, entre otros.

6. AGRADECIMIENTOS

A cada informante que brindó su testimonio y abrió la puerta de su casa con la confianza de contar y mostrar parte de su vida, colaborando amablemente con este trabajo.

Al equipo de la Trienal de Investigación de la FAU 2017, por permitir abrir la discusión sobre este tópico de interés en el ámbito social y arquitectónico.

7. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

De Freitas, J. (2016). Metodología de la Investigación. Curso llevado a cabo en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela, Venezuela.

El Impulso (2014). Continúa consulta pública por vivienda productiva. 2014 (Noviembre). Extraído el 5 de mayo de 2016 de <http://www.elimpulso.com/noticias/regionales/continua-consulta-publica-por-viviendas-productivas>

Estrella, F. (2012). *Arquitectura de sistemas al servicio de las necesidades populares*. 1^{era} edición. Buenos Aires, Argentina: Ave Fénix Ed. / Ceveur / GID-AS, pp.157-161.

Hernández, B. (2015). Consideraciones sociales en el diseño de viviendas para el “Desarrollo Urbanístico Catia La Mar”, estado Vargas, Venezuela (Documento inédito). Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción (IDEC), Caracas, Venezuela.

Hernández, B. (2016). Seminario Tutelado: Trabajo de Campo en Investigación Cualitativa. Curso llevado a cabo en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela, Venezuela.

Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2004). *Metodología de la investigación*. Chile: McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A.

Inavi. (1989). *60 años de experiencias en desarrollos urbanísticos de bajo costo en Venezuela*. Caracas, Venezuela: Instituto Nacional de la Vivienda.

Martínez, M. (2016). La investigación cualitativa. *Investigación en Psicología*, 9 (1), 123-146.

Oxford Dictionaries (2016). Concepto de infraestructura. Extraído el 8 de mayo de 2016 de <http://www.oxforddictionaries.com/es/definicion/espanol/infraestructura>

Pinchi, M., Miranda, E., García, E. y Nieto, E. (2013). Paradigma interpretativo en investigación. *Monografias.com*, 2013 (Agosto). Extraído el 14 de marzo de 2017 de <http://www.monografias.com/trabajos97/paradigma-interpretativo/paradigma-interpretativo.shtml>

Rusque, A. (2003). *De la diversidad a la unidad en la investigación cualitativa*. Valencia-Caracas: Editores Vadell Hermanos.

Univer-City (2016). Viviendas barriales productivas. 2016 (Enero). Extraído el 25 de enero de 2016 de <http://univer-city.org.ve/2016/01/17/viviendas-barriales-productivas/>