

## APROXIMACIÓN A LA VIVIENDA PRODUCTIVA MULTIFAMILIAR DE BAJO COSTO EN VENEZUELA

### APPROACH TO LOW-COST MULTI-FAMILY PRODUCTIVE HOUSING IN VENEZUELA

#### ELIANA DEL VALLE RAMÍREZ JIMÉNEZ

Arquitecto. (USB, 2009). Magister Scientiarum en Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción, UCV (2014-2019). Área de Investigación: Desarrollo Tecnológico de la Construcción.

eliana.ramirez265@gmail.com

#### RESUMEN

La temática de este estudio se inscribe en el fenómeno de las adaptaciones realizadas por los habitantes en la vivienda multifamiliar de bajo costo en Venezuela para introducir y desarrollar actividades productivas dentro de los espacios domésticos y familiares. A fin de conocer sus motivaciones, se encaminó esta investigación para entender por qué surgen, se establecen y mantienen estas prácticas, así como identificar cuáles son sus implicaciones en el ámbito físico espacial, social y económico de la vivienda y las familias

**Descriptores:** Vivienda productiva multifamiliar, Vivienda de bajo costo.

#### SUMMARY

*The subject of this study falls within the context of the phenomenon of adaptations made by the inhabitants of low-cost multifamily housing in Venezuela to introduce and develop productive activities within domestic and family spaces. In order to know about their motivations, this research was conducted to understand why these practices arise, are established and maintained, as well as to identify what their implications are in the physical, spatial, social and economic sphere of housing and families.*

*Key words: Productive multifamily housing, Low-cost housing.*

## APROXIMACIÓN A LA VIVIENDA PRODUCTIVA MULTIFAMILIAR DE BAJO COSTO EN VENEZUELA

La práctica de actividades productivas con impacto económico en los espacios del hogar se ha hecho un fenómeno cada vez más recurrente en la cotidianidad de sus moradores dentro y fuera de Venezuela. Sin embargo, este fenómeno, que se observa bastante extendido en viviendas multifamiliares en urbanizaciones de clase media de Caracas y el interior del país, se hace cada vez más significativo en el campo de la vivienda multifamiliar de interés social, y de ello dan cuenta las manifestaciones encontradas en los casos revisados para la realización de este trabajo.

Como breve preámbulo es importante precisar que al hablar de la vivienda de interés social de bajo costo o de urbanizaciones populares en Venezuela, se hace referencia a aquellas generalmente subsidiadas por el Estado, destinadas en principio a personas de bajos recursos que tienen poca o ninguna posibilidad de adquirir por sus propios medios una vivienda formal. Los traslados de las familias desde sus anteriores hogares hacia estas viviendas generan importantes cambios debido a la variación del entorno al que deben adaptar sus costumbres, prácticas habituales y modos de vida, lo que incide sobre las relaciones familiares, de amistad, de trabajo, etc. La adaptación de la nueva vivienda a sus necesidades (Hernández, 2008) o la reconfiguración de los espacios del hogar anterior en ella (Sanín, 2008) puede provocar conflictos de diversa índole que derivan en vulnerabilidad de la edificación y deterioro de la calidad de vida del habitante y de su entorno.

Este trabajo se enfoca específicamente en la inserción de actividades productivas o económi-

cas dentro de la vivienda y/o en espacios comunes de la edificación, aprovechando los servicios y el equipamiento residencial para la fabricación de productos y/o la prestación de servicios que permite a los residentes generar ingresos económicos. La falta de planificación de estas actividades se traduce en variadas transformaciones en las áreas de vivienda, que se extienden en algunos casos hacia las áreas comunes de la edificación, como ha sido estudiado por Hernández (2008), Velasco (2009) y Sanín (2008).

En este contexto se evidencia la alteración que sufren espacios concebidos para las dinámicas colectivas y familiares, lo que acarrea consecuencias de tipo social, entre otras, escasa separación de la vida laboral y doméstica, solapamiento de actividades laborales sobre las residenciales y viceversa, disminución de la privacidad, aislamiento social, hacinamiento producido por concentración de personas, insumos y/o mobiliario de trabajo. La infraestructura y sus instalaciones acusan el uso inadecuado de los espacios, sobrecarga estructural, inseguridad por acceso descontrolado, rápido deterioro por uso intensivo, mayor requerimiento de mantenimiento, mayor consumo de recursos y servicios, dinámicas opuestas entre actividades residenciales y económicas, obtención de beneficios económicos individuales mas no colectivos, lo que al final se traduce en una desmejora general de la edificación y su entorno.

Ante esta circunstancia se considera necesario plantear una reflexión sobre la concepción de espacios de vivienda más flexibles, en los que puedan ser combinadas las dinámicas residenciales con las dinámicas económicas o laborales familiares.

Este fenómeno no es solo propio de esta época pero se encuentra agudizado por la crisis económica que vive actualmente la sociedad venezolana, situación que ha permitido observar cómo las labores domésticas combinadas con pequeñas actividades económicas se extienden cada vez más, produciendo ganancias que ofrecen acceso a una mejor calidad de vida en la medida en que permiten cubrir las necesidades básicas individuales y del grupo familiar, beneficiando al mismo tiempo a otras personas de la comunidad con el abastecimiento de determinados productos y servicios. Ya en el ámbito íntimo del hogar se observa que trabajar desde la vivienda permite a los sujetos mantener cercanía con sus hijos u otros miembros de la familia, lo que promueve el fortalecimiento y cuidado de las relaciones, posibilita la productividad económica para personas con pocas oportunidades de inserción en el ámbito laboral, contribuye a la independencia profesional y da cabida a los emprendimientos, facilitando el alcance de metas y propósitos personales.

Esto nos motivó a estudiar la complejidad de este problema, con el objetivo de ofrecer una aproximación a la noción de vivienda multifamiliar productiva de bajo costo en el contexto venezolano, y así dar pie al diálogo para integrar distintas perspectivas, abriendo el campo de las posibilidades que brinda al desarrollarla de manera planificada y con ello prever respuestas tempranas y procurar soluciones sostenibles para el diseño de una infraestructura que aloje actividades residenciales y económicas, gestionando de manera adecuada los recursos físicos y económicos con comunidades y dinámicas organizadas con miras a alcanzar una mejor calidad de vida. Con este objetivo, a partir del acercamiento exploratorio al objeto de estudio, se proponen lineamientos para la proyección, organización y gestión de viviendas multifamiliares productivas de bajo costo en Venezuela.

Algunos autores han estudiado la vivienda productiva desde distintas perspectivas, por consiguiente, hay diferentes formas de abordar

el tema. Desde un punto de vista teórico, Barajas (2016) ha estudiado las “viviendas productivas” a partir de los bienes y las relaciones que sus habitantes pueden construir en ellas, visualizando la vivienda como un nodo que ofrece múltiples posibilidades personales y laborales. En un enfoque similar se encuentra el planteamiento de Puntel (2017), quien expone que la modernidad ha separado el espacio productivo o laboral del reproductivo o doméstico, idea que parece polémica en la contemporaneidad.

Por otra parte, Estrella (2012) enfoca el tema de la vivienda productiva, el urbanismo social y la generación de empleo permanente desde una perspectiva de política de vivienda integral compuesta por aspectos de orden urbano, social, cultural, económico, tecnológico y ambiental, con la que apuesta al crecimiento de la comunidad a través de la creación de un hábitat digno y empleo permanente en ciudades inclusivas. Del mismo modo, Parada, Cortina y Paz (2004) consideran la vivienda productiva como una posible política habitacional en la que se integran la dimensión espacial y la socioeconómica para la superación de la pobreza, incluyendo aspectos sobre la propiedad, los servicios básicos, la organización vecinal, y las dinámicas residenciales y laborales.

En Uruguay, en busca de desarrollar un concepto, Francisco (2007) ha estudiado la vivienda productiva urbana en zonas informales a través de la identificación de las actividades económicas que realizan las familias, advirtiendo cómo el espacio físico se presta para su desempeño o se convierte en obstáculo para ello.

Por su parte eCohousing (2013), un grupo de arquitectos en alianza con otros profesionales, desarrolla y construye proyectos para nuevas formas de habitar, un tipo de comunidad cohesionada por su forma de entender la relación entre vida privada y vida común, respondiendo a los modos de vida que necesitan los habitantes con nuevos espacios habitables en los que se combinan funciones residenciales con el programa de trabajo y producción en

una relación simbiótica, gestionados y manejados por la propia comunidad e incorporándose a la economía local y el contexto urbano. También Birge (2015) trabaja el tema de acoplar lo residencial con lo productivo proponiendo, más allá de una simple combinación de espacios de vivienda y trabajo, un medio físico espacial flexible que separe y a la vez una las dinámicas residenciales y productivas de la edificación, en busca de una economía autónoma, con una comunidad capacitada, destacando el valor de la colectivización.

Ya en Venezuela, específicamente en Barquisimeto, estado Lara, se han concretado en comunidades de bajos recursos experiencias prácticas algunas de las cuales lideradas por el arquitecto Fruto Vivas, tales como el Plan Ven-9014 y la Casa Productiva. La más reciente fue planificada y realizada por Univer-city (2016) a través de su programa experimental "Viviendas barriales productivas" con el que buscaron aproximarse a un concepto de vivienda que incorporara características productivas, en una comprobación práctica que se dio a partir del diseño y la autoconstrucción de prototipos de viviendas unifamiliares.

Desde la perspectiva de este trabajo, era relevante conocer las implicaciones que tiene el fenómeno desde el punto de vista físico, espacial, estructural y funcional pero, a medida que se profundizaba en el tema, aparecían otros aspectos a tomar en cuenta, especialmente el rol fundamental que juega el individuo como sujeto social, por lo que se hizo necesario comprender el problema desde esta y otras perspectivas.

### **Estrategia metodológica para el estudio de la vivienda productiva**

El fenómeno de la vivienda multifamiliar productiva ha sido poco estudiado en Venezuela, razón por la que el estudio se inscribió dentro del paradigma interpretativo, que permitió la construcción de una realidad poco conocida

con el aporte de distintas visiones e interpretaciones (De Freitas, 2016). Con esta forma de abordar la investigación se consiguió conocer los modos de vida y las motivaciones de las familias que desarrollan estas prácticas en el hogar, así como la perspectiva de profesionales y planificadores dedicados al estudio de la vivienda de interés social en el país.

La revisión sobre el tema fue abordada con mayor fuerza desde el ámbito físico espacial pero las derivaciones observadas en el ámbito sociocultural y económico hicieron necesario realizar un estudio cualitativo con el que se buscó obtener un conocimiento integral sobre la vivienda productiva de bajo costo. La investigación se abordó desde la perspectiva del sujeto social, haciendo uso de la hermenéutica, herramienta que permitió obtener información de primera fuente y apreciar aspectos relevantes no contemplados dentro de la disciplina arquitectónica.

La técnica del estudio multicase permitió explorar el fenómeno directamente en su contexto (Rusque, 2003) seleccionando la Urbanización La Esperanza, el Conjunto Residencial Los Árboles y las Viviendas Barriales Productivas como los tres casos de estudio de esta investigación, considerando su condición de vivienda multifamiliar o unifamiliar, con actividades económicas informales y/o formales realizadas en espacios privados o comunes de forma espontánea o planificada, con el fin de identificar beneficios e inconvenientes además de conocer el rol de la comunidad y sus formas de administración y gestión de los ingresos económicos. Es necesario destacar que se consideró la selección de edificaciones multifamiliares pertenecientes al programa gubernamental Gran Misión Vivienda Venezuela como un cuarto caso para completar el estudio, sin embargo, no fue posible debido a los inconvenientes que suscitó la coyuntura política del momento, durante la cual los informantes manifestaron temores para ofrecer información y hubo limitación para acceder a los apartamentos.

La recolección de información se realizó mediante observación del fenómeno en sitio, levantamientos planimétricos de los espacios domésticos originales y modificados, apoyados con registro fotográfico de las condiciones de las viviendas. Se hicieron también entrevistas semiestructuradas de acuerdo al perfil de cada informante, categorizados como Habitantes, Profesionales y Representantes Institucionales, cuyas voces permitieron conocer y construir una idea más actual y cercana a la realidad. Para su identificación se establecieron códigos que permitieron garantizar el anonimato de cada persona, facilitando la posterior reducción, clasificación y categorización de los datos durante el análisis, etapa en la que surgieron diversas aristas del tema y la interrelación que se da entre ellas, evidenciando una vez más la necesidad de abordar el tema de la vivienda productiva de manera integral.

### *Unidades de análisis*

El primer caso examinado fue el Conjunto Residencial Los Árboles, en la urbanización Colinas de Bello Monte, ubicada en Caracas, una zona predominantemente de uso mixto, con actividades comerciales y residenciales, pertenecientes sus habitantes –en promedio– al estrato socioeconómico medio. Este conjun-

to residencial está conformado por cuatro edificios de vivienda multifamiliar de gran altura, unidos por un basamento de cuatro niveles que comprende las áreas sociales y de esparcimiento, así como el estacionamiento del conjunto, el cual se posa sobre el nivel de la calle y separa del exterior –a través de este cuerpo base– el acceso a cada torre de vivienda. Tiene un área de ubicación aproximada a 7.585 m<sup>2</sup>, en la que se sitúan 400 apartamentos que albergan una población de aproximadamente 1.800 habitantes (foto 1).

El Conjunto fue seleccionado como caso de estudio porque presenta una planta baja de uso común que contiene espacios abiertos en desuso que fueron aprovechados por acuerdo de la comunidad para el funcionamiento de pequeños locales comerciales con un desarrollo productivo planificado por sus propios habitantes. Estos espacios se gestionan y administran a través de la figura del condominio, ofreciendo de forma exclusiva a los residentes productos y servicios que generan ingresos económicos a los responsables de la iniciativa, además de aportar un ingreso no despreciable para la edificación por concepto de uso de los espacios comunes y consumo de servicios básicos (figuras 1 y 2; fotos 2, 3, 4 y 5).

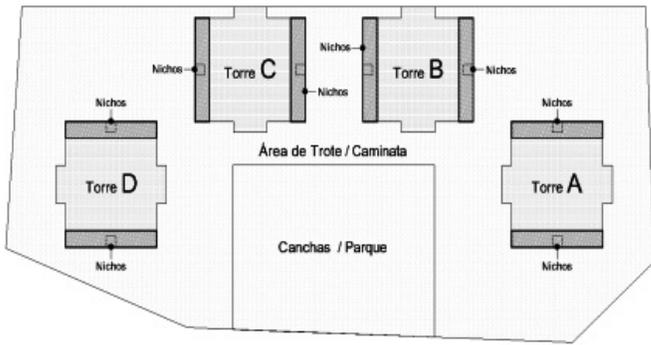
Siguió luego el estudio de la Urbanización La Esperanza, donde se puso de manifiesto con

**Foto 1** - Vista general del Conjunto Residencial Los Árboles

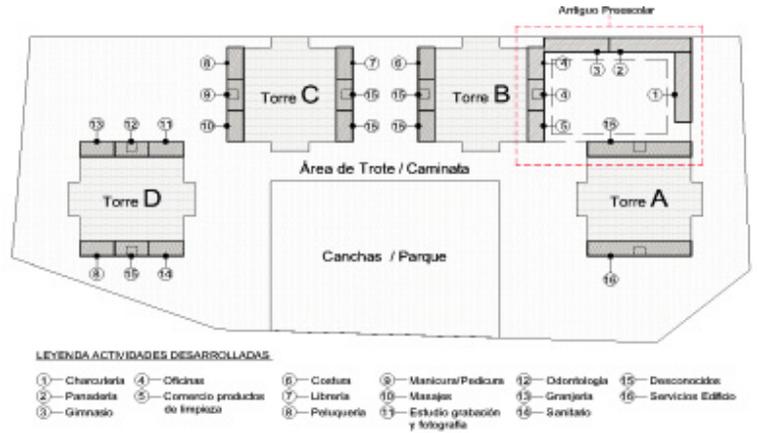
Fuente: Imagen tomada de internet: <https://www.bienesonline.com/venezuela/photos/apartamento-en-venta-bello-monte-caracas-1487206861.jpg>



**Figura 1** - Planta común original del conjunto con señalización de espacios que posteriormente fueron transformados en áreas de ventas



**Figura 2** - Planta común (actual) modificada del conjunto con actividades económicas desarrolladas en cada edificio



**Foto 2** - Vista del gimnasio, anteriormente parte del preescolar



**Foto 3** - Vista del gimnasio y la panadería, anteriormente parte del preescolar



**Foto 4** - Vista del comercio de productos de limpieza y oficinas, anteriormente parte del preescolar



**Foto 5** - Vista de los locales de estética, estudio de grabación y odontología



**Foto 6** - Vista de la Urbanización La Esperanza. Casalta, Caracas.



Fotografías 2, 3, 4 y 5: Eliana Ramírez.

Fotografía: Esther Wiesenfeld (2005)

mayor fuerza cómo las personas realizan diversos tipos de actividades dentro de su vivienda y áreas comunes, y cómo estas impactan sobre la edificación. Se trata de un conjunto multifamiliar de interés social ubicado en el oeste de la ciudad de Caracas, con un área aproximada de 14.750 m<sup>2</sup>. Cuenta con 69 viviendas y una población aproximada de 400 habitantes (Wiesenfeld, 2000, p. 125), construido por la comunidad del barrio El Nazareno con asistencia técnica y profesional, a partir de una iniciativa propia que surgió después de que sus

viviendas se derrumbaron como consecuencia de fuertes lluvias. El proyecto fue desarrollado por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo y la Escuela de Psicología de la Universidad Central de Venezuela, y su construcción fue financiada por la Gobernación de Caracas a principios de 1980 (foto 6).

Su tiempo de construcción ofreció más solidez y madurez en cuanto al fenómeno estudiado, brindando la oportunidad de conocer cómo ha sido la evolución y permanencia de estas actividades, así como la influencia que

esto tiene sobre la comunidad que las realiza. En este caso se pudo constatar la realización de diversas actividades económicas dentro de los apartamentos, algunas extendidas hacia los pasillos, originando modificaciones espaciales y estructurales, además de generar inconvenientes a otras familias y cambios en el uso de la función a la que estaban destinados originalmente esos espacios (cuadro 1; figuras 3, 4, 5 y 6; fotos 7, 8, 9, 10 y 11).

El último caso que examinamos para este estudio es el de las Viviendas Barriales Productivas, un proyecto residencial reciente de vivienda productiva unifamiliar planteado y financiado por el Estado, que consiste en un "prototipado de infraestructuras que transversalizan las nociones de vivienda social de barrio y la actividad productiva de escala familiar" (Univer-city, 2016) construidas en un proceso que se llevó

a cabo mediante la sustitución de las viviendas existentes por nuevas viviendas que contemplan –además de los espacios básicos residenciales– espacios destinados al desarrollo de actividades productivas por parte de las familias que las ocupan. El proyecto fue planificado en tres etapas, de las cuales se ha ejecutado sólo la primera hasta el momento en que redactamos este artículo (foto 12).

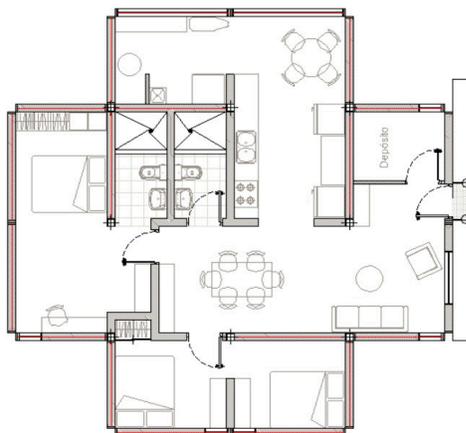
Se trata de la comunidad Emmanuel o también llamada Los Sin Techo, ubicada al norte de Barquisimeto, en el sector El Trompillo, Circunvalación Norte, en el estado Lara. Se caracteriza por ser una zona de asentamientos informales que tiene un área aproximada de 8Ha con servicios de electricidad, agua potable y aguas servidas. La comunidad está integrada aproximadamente por 200 familias organizadas mediante la figura del consejo comunal, con

**Cuadro 1** - Datos de ocupación de las viviendas en la Urbanización La Esperanza

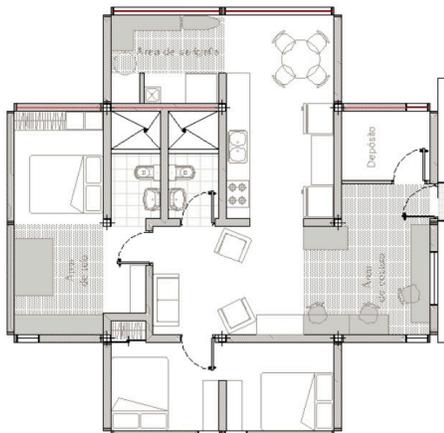
Fuente: E.R., elaboración propia

Vivienda compartida con labores de:	Costura y serigrafía	Repostería	Cuidado infantil	Bodega
Área de la vivienda	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Porcentaje que ocupa la actividad económica	22,65% de la vivienda	21% de la vivienda	38,56% de la vivienda	11,62% de la vivienda
Personas del grupo familiar que laboran	2/2	2/3	1/2	5/5
Duración de la jornada	Intermitente, no hay horario definido	Mañana y tarde, 8 horas aprox.	5:30am-5:00pm, 11,5 horas	Todo el día, no hay horario definido

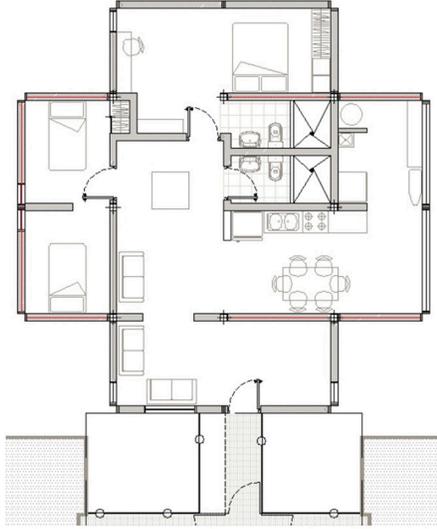
**Figura 3** - Espacios de vivienda originales



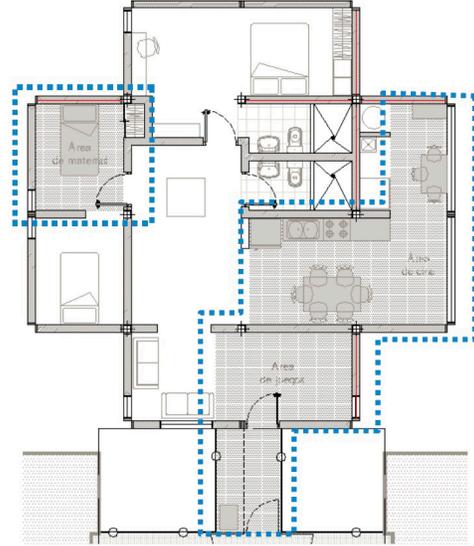
**Figura 4** - Espacios destinados a talleres de serigrafía y costura



**Figura 5** - Espacios de vivienda originales



**Figura 6** - Espacios destinados al cuidado diario



**Foto 7** - Estar principal y recibo de la vivienda transformado en taller de costura



**Foto 8** - Estar principal y recibo de la vivienda desplazado de su lugar original



Fotografías: 7, 8, 9, 10 y 11, Eliana Ramírez

**Foto 9** - Cocina y comedor compartido para funciones del hogar y cuidado diario



**Foto 10** - Lavadero y área de cine



**Foto 11** - Acceso y área de juegos



**Foto 12** - Vista de la comunidad Emmanuel, Barquisimeto, estado Lara, Venezuela  
Fuente: Univer-city. Barrio Los Sin Techo, Barquisimeto 2016.



una potencialidad enmarcada en actividades de cultivo de baja escala y manufactura familiar (Univer-city, 2016; figuras 7 y 8; foto 13).

### Acercamiento exploratorio a la noción de vivienda productiva en Venezuela

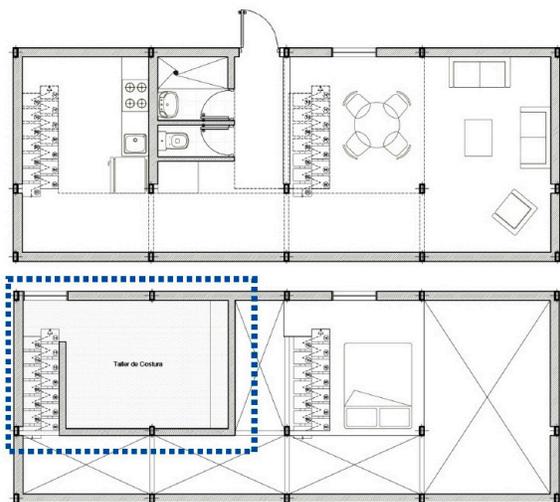
El acercamiento al fenómeno de la práctica de actividades económicas dentro del hogar y de los espacios comunes en conjuntos residenciales permitió comprender de una forma más amplia cómo se produce esto en la vivienda multifamiliar y en otras alternativas de vivienda construidas por el Estado. La experiencia permitió extraer aspectos relevantes expuestos en Ramírez (2017) y luego ampliados en Ramí-

rez (2019) sobre el ámbito físico espacial de la vivienda, las relaciones sociales entre sus habitantes, el manejo económico de las familias y su correlación con las transformaciones frente a los límites propios de una edificación que no contempla actividades productivas dentro del hogar. Estos aspectos fueron categorizados como se muestra en el cuadro 2.

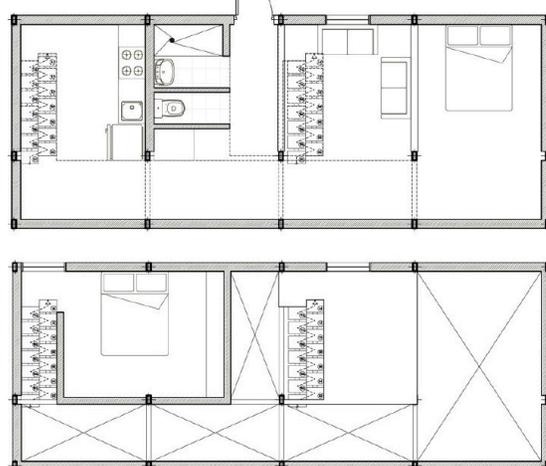
#### El valor sociocultural de las comunidades: potencial de las edificaciones productivas

Los testimonios recogidos permitieron comprender que la actividad productiva realizada dentro del hogar no responde sólo a necesidades económicas, sino también a las aspiraciones personales y familiares que caracterizan al sujeto social, y a las experiencias que impreg-

**Figura 7** - Planta baja y planta alta de la vivienda diseñada con espacios para taller de costura  
Fuente: E.R., elaboración propia.



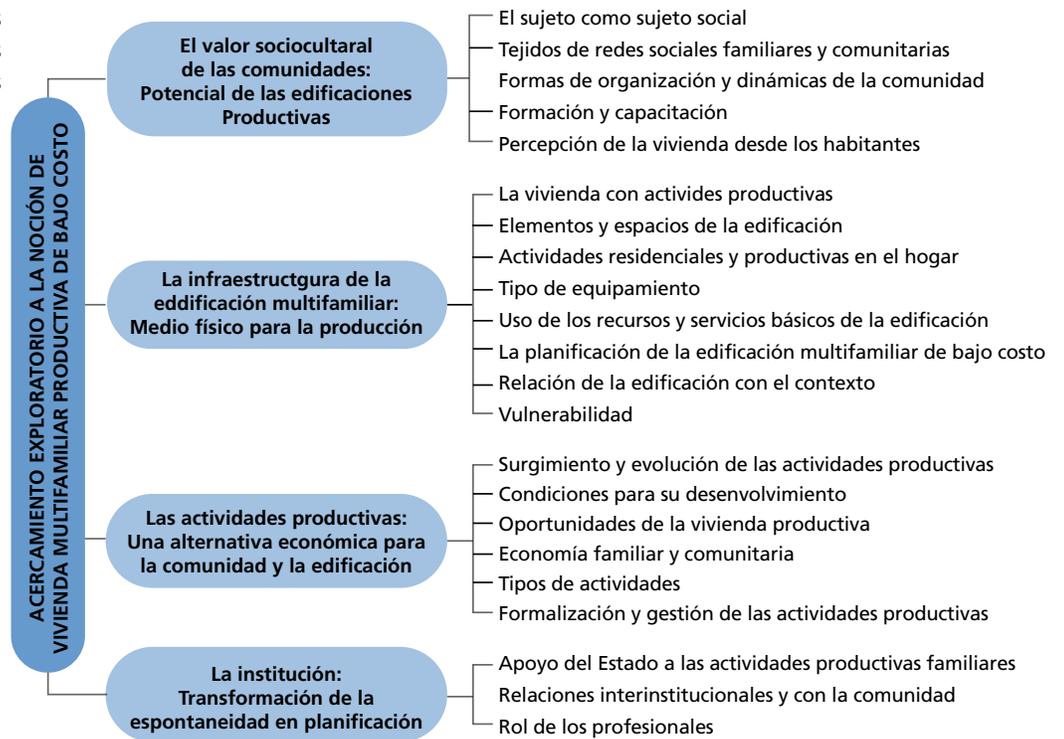
**Figura 8** - Planta baja y planta alta de la vivienda actual con espacios para la productividad anulados e incorporados a las rutinas del hogar  
Fuente: E.R., elaboración propia.



**Foto 13** - Área en planta alta de la vivienda utilizada como habitación secundaria originalmente destinada al taller de costura  
Fuente: Univer-city, 2016.



**Cuadro 2** - Categorías de análisis encontradas a partir de los casos estudiados  
Fuente: E. R., elaboración propia.



nan los modos de vida y las dinámicas de las comunidades, las cuales terminan reflejadas en los espacios domésticos.

Para el individuo –en tanto que sujeto social– los emprendimientos que realizan en el hogar son significativos y movilizadores: constituyen anhelos de vida –como la independencia personal y laboral, y la motivación que encuentran al aplicar sus habilidades y destrezas, además del crecimiento y empoderamiento que perciben a partir de los logros obtenidos–. Quienes por diversas razones se mantienen por un tiempo prolongado dentro del hogar, aprovechan el tiempo y el espacio con actividades que les permiten aumentar sus ingresos económicos, mantener y fortalecer el cuidado del grupo familiar, al tiempo que crean relaciones más cercanas con vecinos y personas cercanas a la vivienda.

Desde la convivencia y experiencias conjuntas previas se tejen redes sociales colaborativas familiares, comunales y de amistad, que pueden a su vez transformarse en redes laborales entre miembros de una o distintas fami-

lias, con posibilidad de crear focos de labores iguales o similares entre sí. Estos tejidos fomentan la cohesión social, fortalecen las relaciones y afianzan los grupos que se unen en búsqueda de beneficios colectivos.

Las dinámicas y formas de organización que implementan las comunidades en su hábitat residencial se basan en sus modos de vida, cultura y experiencias vividas, otorgándoles identidad y potencialidad propia como comunidad. Para ello se organizan en diversas modalidades que les permiten canalizar las actividades administrativas y de mantenimiento de la vivienda multifamiliar, dentro de las cuales –en la vivienda de bajo costo– destaca la conformación de Consejos Comunales y la participación activa de líderes comunitarios que asumen la gestión de la edificación de manera menos planificada pero más orgánica y con formalidades vecinales implícitas en cuanto a la convivencia de lo doméstico con lo productivo, a diferencia de lo constatado en la vivienda de clase media, donde se gestionan las actividades productivas a través de la Junta de Condominio.

En este tipo de comunidades se torna fundamental la formación y capacitación que poseen los vecinos en el área en la que se desarrollan, ya que la falta de preparación limita la buena gestión, calidad y evolución de las actividades productivas. Cabe destacar que hay en las comunidades un saber colectivo que puede ser optimizado y ampliado con formación técnica, y los procesos de construcción dirigidos han ofrecido a las familias que van a habitar esas viviendas oportunidades para adquirir conocimientos.

Desde la perspectiva cultural, se pudo observar gran valoración y significado de la vivienda para quien la habita, encontrándose latentes y reflejadas las costumbres de las familias dentro de sus hogares. Como estructura física, ésta parece ser anónima –y puede serlo en ocasiones– pero algunos aspectos dentro del ámbito constructivo y social le dan un carácter distintivo con el que el habitante se identifica y se apropia de ella. Los negocios familiares que se desarrollaban dentro de la vivienda anterior o las que se desarrollan en la actual son una de esas formas de apropiación, prácticas que pueden prolongarse y afianzarse, aun cuando los espacios en la vivienda de interés social no sean particularmente amplios.

#### *La infraestructura de la edificación multifamiliar: medio físico para la producción*

En este aparte se analiza la potencialidad de los espacios que componen las edificaciones, los cuales pueden posibilitar la integración de los roles residenciales y productivos de forma cooperativa, donde una práctica no invalida a la otra, sino que pueden complementarse.

En la vivienda donde se introducen actividades productivas hay aprovechamiento de los espacios para desarrollar actividades económicas diversas, algunos dotados de mayor flexibilidad y relacionados con espacios de servicio.

El desarrollo mismo de estas actividades comienza a demandar espacios y condiciones

propias para su funcionamiento, por lo que los comercios o las ventas se ubican en áreas cercanas al acceso de la vivienda o conectadas con áreas de circulación a través de puertas y ventanas con el objeto de favorecer su funcionamiento y rentabilidad, mientras que las actividades dedicadas a la manufactura o prestación de servicios tienden a desarrollarse en espacios dotados con servicios básicos. Las adaptaciones espaciales pueden afectar las áreas adyacentes y hasta apropiarse de ellas, y las adaptaciones funcionales se reflejan en la planificación de la vivienda tanto para lo doméstico como para lo productivo, aprovechando las áreas libres o en desuso para ejecutar nuevos usos fijos o eventuales.

Se observa también que los elementos y espacios de la edificación se relacionan estrechamente con las actividades productivas que se apropian de ellos, generalmente comenzando en casa para extenderse de lo privado del hogar hacia los espacios comunes interviniendo, modificando y alterando su funcionamiento. Es así como los pasillos, escaleras y áreas de circulación en general de las edificaciones residenciales se ven más afectados debido al acarreo de mercancía y el aumento del movimiento peatonal. Los espacios más flexibles como plantas libres, azoteas, jardines y patios comunes pueden ser multifuncionales, lo que les permite adaptarse. Algunas áreas residuales y áreas verdes subutilizadas son aprovechadas también para estos fines, así como cercados y cubiertas para cultivos de pequeña escala, con posible funcionamiento de áreas individuales y/o colectivas que, indistintamente de su tipo, requieren depósitos.

Durante la coexistencia de las actividades residenciales y productivas en el hogar hay un aprovechamiento del tiempo y el espacio en el que puede producirse también solapamiento de lo productivo sobre lo residencial –y viceversa– en el momento en que ambas actividades comienzan a demandar.

Las características domésticas de los espacios pueden generar precariedad en el funcio-

namiento o la calidad del servicio prestado, comenzando a verse congestionados desde el punto de vista espacial y funcional ya que se usan con mayor intensidad. Para ello, algunas familias establecen rutinas y jornadas laborales y residenciales que les permiten realizar sus actividades de forma coordinada.

En este uso mixto del espacio residencial aumenta la cantidad de equipamiento, algunos de ellos de tipo industrial para lograr mayor capacidad y calidad de producción, a veces con especificaciones y requerimientos espaciales y de instalación distintos a los estándares residenciales, lo que amerita una inversión que suele ser la inicial en los emprendimientos. Por consiguiente, el uso de los recursos y servicios básicos de la edificación aumenta –sin distinción en el suministro ni un control en el consumo– y también aumentan las fallas en el abastecimiento de los mismos. Esto trae como consecuencia que las familias hagan un acopio inadecuado de reservas de agua para el uso doméstico y productivo (con riesgos para la salud), se incrementan las fallas de electricidad que interrumpe los procesos y no permite cumplir la planificación, el gas dura menos de lo estimado, y se genera mayor cantidad y diversidad de residuos al no disponer de formas de almacenamiento y/o de tratamiento apropiado. Desde el campo profesional se han propuesto opciones para el autoabastecimiento de recursos (como tratamiento y reciclaje de aguas grises, uso de biodigestores, reciclaje de desechos y propuestas alternativas de energías pasivas, entre otras). En espacios adaptados para laborar, se cobra de acuerdo al tipo de equipamiento y la cantidad de servicios consumidos, y en espacios nuevos, los mismos fueron provistos de instalaciones y servicios, estableciendo controles en la dotación de agua.

Las edificaciones con este programa mixto de actividades se nutren de las dinámicas y condiciones del contexto urbano en el que se implantan y viceversa. Para actividades de tipo comercial, la ubicación de las actividades productivas y su relación con el exterior es

fundamental, ya que la rentabilidad y el funcionamiento de los mismos quedan restringidos al no encontrarse en contacto directo con el espacio público. Sin embargo, los servicios han dependido menos de la exposición al público y se han popularizado más a través de las redes sociales. Por ello la implantación de desarrollos residenciales sin planificación y construcción de urbanismos acondicionados para la habitabilidad no garantiza su sostenibilidad debido, entre otras cosas, a que la falta de conexión de los servicios básicos de las viviendas a la red urbana genera limitantes para llevar a cabo sus actividades cotidianas y de producción.

La falta de planificación puede traducirse en vulnerabilidad de la comunidad y la edificación por falta de previsión y control, mayor intensidad de uso y sobrecarga de la infraestructura, sistemas e instalaciones proyectados para el uso residencial y no comercial, falta de inspección periódica, control de calidad o revisión del lugar, falta de normativas de seguridad e higiene, posibilidad de surgimiento de actividades ilegales, y riesgos sanitarios por inadecuada disposición de desechos, sin recolección, almacenamiento y/o tratamiento apropiado.

### *La planificación de la edificación multifamiliar de bajo costo*

Al profundizar en la planificación de la edificación se distinguen cuatro fases principales: concepción, diseño, construcción y mantenimiento, y dentro cada una de ellas se advierte la relevancia de la actuación conjunta de la comunidad, profesionales e instituciones, en un proceso idealmente participativo y de retroalimentación.

En la fase conceptual, cuando se genera el concepto del proyecto, se define el propósito que este va a cumplir y la forma de lograrlo. Es aquí donde se suelen establecer lineamientos y premisas que rigen las decisiones programáticas, espaciales y constructivas desde los ideales, requerimientos y expectativas de las familias, con el fin de atender con más efecti-

vidad sus necesidades y afianzar las decisiones que se tomarán en las siguientes fases. De los casos estudiados, las Viviendas Barriales Productivas se concibieron de esta manera, y sus prototipos presentaban esbozos de productividad colectiva y esquemas espaciales para laborar dentro de las viviendas, como una oportunidad para elevar la calidad de vida de la comunidad.

Al pasar a la fase de diseño, se observa que cuando los proyectos arquitectónicos logran responder a las necesidades de sus habitantes se promueve su desarrollo pleno en su entorno, con mayor sentido de pertenencia. Para ello, es necesario que los espacios estén dotados de las condiciones que permitan a las familias desarrollar sus actividades con comodidad, responsabilidad y sin violentar el concepto de vivienda y sus dinámicas domésticas.

Los procesos participativos sincronizados entre profesionales y habitantes han logrado responder con modelos que se acoplan mejor a sus necesidades. Entre los proyectos para la Gran Misión Vivienda Venezuela, el Estado desarrolló lineamientos para proyectar viviendas multifamiliares de bajo costo que incluirían espacios para ubicar comercios dentro de su programa de usos, y en el caso de las Viviendas Barriales Productivas se contemplaron los siguientes aspectos de diseño en distintos prototipos para su funcionamiento con espacios productivos:

- Mapeo de actividades económicas para crear redes de producción por especialidad.
- Ubicación de las labores a nivel de planta baja para conectar con la dinámica urbana, facilitar el acceso y separar de la circulación interna de la vivienda.
- Separación física de los espacios residenciales y productivos, con cerramientos fijos o móviles, diferenciación de niveles y/o ubicación de áreas verdes o patios entre lo público y lo privado.
- Espacios servidos, que gozan de flexibilidad espacial y versatilidad funcional, utilizados tanto para las dinámicas de lo productivo

como para las del hogar.

- Espacios de servicio, que suelen proyectarse para ser compartidos entre la dinámica del hogar y la actividad productiva, ya que son los más costosos al momento de construir.
- Transición espacial entre el espacio público y el espacio privado o residencial, a través de un espacio intermedio donde se desarrollan dinámicas del ámbito productivo, dotado de posibilidades espaciales para la capacitación y el aprendizaje, y restricciones de acceso u horario establecidos por la familia.
- Uso de fachadas y cubiertas para el crecimiento de especies vegetales.
- Áreas verdes utilizadas como conucos o huertos comunitarios.
- Planteamiento de uso de tecnologías sostenibles para tratamiento de aguas y tratamiento de residuos.
- Se promueve la construcción progresiva, modulación estructural y espacial, uso de materiales locales y reciclados.

Ya en la fase del proceso constructivo, el acompañamiento por parte de los futuros habitantes resulta importante para afianzar todo lo realizado en las anteriores etapas. Los conocimientos técnicos y las habilidades que poseen los participantes de acuerdo a su género y edad les da la oportunidad de involucrarse en distintas etapas y áreas de trabajo, siendo los procesos de autoconstrucción o construcción asistida una oportunidad que permite abrir posibilidades para la inclusión y capacitación técnica de quienes participan, tal y como se constató en la urbanización La Esperanza y las Viviendas Barriales Productivas, experiencias que para algunos de sus habitantes se prolongaron hasta el día de hoy, hasta convertirse en su principal empleo.

Estos procesos también inciden sobre el ámbito cultural y económico, ya que algunas tecnologías constructivas seleccionadas no son compatibles con los modos de construcción tradicional de las comunidades o no se corresponden con el financiamiento otorgado lo que

acarrea falta de recursos para su finalización y, posteriormente, consecuencias importantes sobre la calidad de vida de los habitantes. Para evitarlo se contempla que el ingreso que aporta la actividad económica –en caso de encontrarse en marcha y dependiendo de su rentabilidad– sea una posible contribución al financiamiento.

Finalmente, el mantenimiento de las viviendas multifamiliares de bajo costo se vuelve inaccesible para las familias, viéndose incrementado por mayor uso de sus instalaciones cuando estas albergan actividades productivas. Para hacerse cargo, las comunidades han tomado medidas acordes a sus modos de vida. En el Conjunto Residencial Los Árboles, el mantenimiento y la administración de las actividades productivas se gestionan a través de la figura del condominio, las cuales aportan al mismo un porcentaje de los ingresos obtenidos por concepto de uso de los espacios comunes y servicios. En estas viviendas de bajo costo, dado que sus habitantes no tienen la propiedad de ellas (no son propietarios, porque sus viviendas las tienen en comodato), los recursos se obtienen a través del financiamiento del Estado o donaciones, siendo fundamental el rol de los líderes comunitarios tanto para obtener el financiamiento como para organizar las labores correspondientes entre los miembros de la comunidad y comunidades aledañas beneficiadas de espacios de la edificación.

### ***Las actividades productivas: una alternativa económica para la comunidad y la edificación***

El enfoque sobre las actividades económicas y su funcionamiento permitió estudiar con más profundidad el fenómeno, observando cómo estas han surgido y evolucionado de acuerdo a las condiciones en las que se desenvuelven las tipologías que se desarrollan, así como las oportunidades y consecuencias para la comunidad que las practica. Según sea la forma en la que se organicen y gestionen, se pueden obtener beneficios económicos tanto a nivel

social como de infraestructura, de manera que puedan sostenerse en el tiempo, permitiendo verlas como una alternativa para la vivienda no solo como aprovechamiento del espacio físico sino también generadoras de una retribución.

Las actividades productivas se originan principalmente en respuesta a necesidades individuales y/o colectivas. Algunas surgen a partir de la necesidad de ocupar espacios comunes no utilizados, con el propósito de que las familias puedan desarrollar alguna actividad y obtener beneficios económicos y personales, propios y/o colectivos. Otros emprendimientos se encuentran influenciados por labores realizadas o experiencias vividas previamente, o provienen de tradiciones que pasan de generación en generación y dejan inquietudes en los sujetos que luego las desarrollan de forma individual o colectiva.

Una vez iniciadas, estas se constituyen y evolucionan de manera informal generando luego perspectivas de formalidad laboral. Primero se asegura el equipamiento necesario, aprovechando que el lugar para realizar el trabajo es la propia vivienda. Se establecen lineamientos a seguir como horarios, por ejemplo, y en caso de realizarlo en espacios comunes, se definen tipo y cantidad de actividades por rubro, así como agrupación; o por especialidad, de manera que se promueva un mejor funcionamiento en su dinámica. Cuando los espacios asignados para su ejecución son colectivos y no están dentro de las viviendas, se promueve la estructuración de las actividades estableciendo acuerdos con la comunidad respecto al uso de los espacios y recursos de la edificación, abriendo así espacios de discusión y participación. Su evolución es dinámica, van cambiando para cubrir las necesidades del emprendedor y de la comunidad en la medida que así lo requieren, y aquellas que tienen mayor tendencia a lo social pueden durar en el tiempo y favorecer la creación de lazos personales.

Para su desenvolvimiento existen ciertas condiciones fundamentales, ya que las activi-

dades económicas no consiguen mantenerse con el ingreso exclusivo que les proporciona la comunidad, siendo necesario exponerse al público para obtener un nivel de ingresos que las haga más rentables. Es primordial su proyección dentro de un plan de mercado, así como la planificación, organización, administración y reglamentación del proyecto productivo a través de una figura representativa que gestione y estructure su ejecución, sin olvidar que el tipo de actividad que se realiza y su demanda en el lugar es determinante para su desempeño. Las actividades que más han prosperado se relacionan con las necesidades básicas primarias como alimentación, servicios de estética, servicios de atención y educación infantil. También existe un potencial desarrollo de actividades enfocadas en la manufactura dentro de la vivienda, pero comercializando fuera de esta, lo que genera mayor clientela y mejor remuneración.

Al encontrarse en marcha la vivienda productiva, esta ofrece diversas oportunidades tanto para la comunidad, facilitando sus dinámicas y cotidianidad, como para los emprendedores, los principales beneficiados en la medida en que generan de forma autónoma ingresos principales o complementarios, ofreciendo oportunidades laborales a familiares y/o a terceros, con oficios enmarcados en sus propias capacidades y preferencias.

Es así como comienzan a surgir los proyectos individuales y colectivos, y se conforman redes de trabajo tanto como sociedades y alianzas entre distintas familias o entre miembros de la misma comunidad o comunidades vecinas que se dedican a una misma actividad buscando incrementar su crecimiento y alcance. De esta manera se abren las posibilidades para generar ingresos económicos familiares e ingresos comunitarios manejados a través de una figura administrativa para cuidar que de las ganancias obtenidas se haga el aporte acordado para el mantenimiento de la edificación, aunque inicialmente para algunas personas solo sea posible invertir los ingresos en el sustento familiar.

En lo que se refiere a los tipos de actividades económicas, la tendencia es al desarrollo de actividades basadas principalmente en la elaboración y venta de diversos productos alimenticios, manufactura de otros productos, servicios variados: pedagógicos, cuidado y embellecimiento personal, oficinas y depósitos, así como cultivos urbanos de pequeña escala, en su mayoría en los sectores económicos secundario y terciario. Dependiendo del tipo, generan ciertas dinámicas dentro de la edificación y su entorno. Por ejemplo, los comercios y servicios en el lugar mueven o reúnen constantemente personas en períodos establecidos por la misma dinámica de la actividad, mientras que actividades cuyo producto se elabora en casa y se comercia fuera de la vivienda, pueden tener dinámicas más pasivas en cuanto a movimiento de personas ajenas a la comunidad, mas no así en cuanto a las rutinas de trabajo.

Del mismo modo es preciso tomar en cuenta la diferencia entre actividades de autoabastecimiento –las cuales proporcionan una ganancia en especies para el consumo propio, como por ejemplo alimentos obtenidos de los cultivos– y actividades remuneradas, que generan una ganancia monetaria a quien la desarrolla, tomando en cuenta que el hecho de que sean distintas no impide que puedan complementarse entre sí y potenciar integralmente el emprendimiento que se realiza.

La falta de control y seguimiento sobre el tipo de actividades que se realizan así como las condiciones bajo las que se desenvuelven pueden generar riesgos sanitarios a la comunidad si se crean fuentes de contaminación causadas por manipulación o almacenamiento de mercancía de forma incorrecta o en lugares no aptos, así como contaminación debido a desechos generados como consecuencia de tratamientos inadecuados. Por ello es importante su formalización y gestión, ya que esto permite revisión y control frecuente de las actividades, además de convenios con derechos y deberes respecto a su funcionamiento. Esto, aparte

de estructurar y mejorar su ejecución, ofrece mayor credibilidad y confianza en los emprendimientos que se realizan, sobre todo para las actividades que tengan incidencia sobre aspectos sanitarios. Igualmente, la legalización de las actividades facilita la obtención de beneficios bancarios y posibilita apoyo institucional y económico por parte de programas gubernamentales y privados.

### *La institución: oportunidad para la transformación de la espontaneidad en planificación*

En la construcción de viviendas de bajo costo la presencia del Estado y otras instituciones es fundamental porque son los que aportan el recurso económico y técnico. Los entes gubernamentales como promotores de vivienda de interés social tienen relación directa con todos aquellos que formen parte del proceso de proyección y construcción como gobiernos locales, la academia y organizaciones diversas públicas o privadas que proveen recursos técnicos, económicos y de capacitación a las comunidades con la finalidad de llevar a cabo exitosamente la construcción de las viviendas y su funcionamiento.

De igual manera, el reconocimiento y apoyo del Estado a las actividades productivas familiares se manifiesta a través de programas que dan la oportunidad al beneficiado de evolucionar con su actividad, ofreciéndole asistencia económica con planes de financiamiento a través de las instituciones bancarias o asistencia profesional con programas de formación y capacitación, promoviendo a su vez el desarrollo de la estructura organizativa y administrativa requeridas para la actividad que se realiza. En algunos casos, como por ejemplo algunas actividades relacionadas con el área pedagógica, se ofrece supervisión periódica, personal de apoyo y beneficios económicos para la actividad y su practicante.

Durante estos procesos es importante la relación que se origina entre las instituciones y/u organizaciones con las comunidades por-

que se establece un vínculo directo que, de acuerdo a cómo se desenvuelva, puede beneficiar o no el cumplimiento de los objetivos planteados. Las comunidades manejan sus propias necesidades, por lo que la relación a través de un representante de ambas partes que canalice la información de forma precisa y efectiva resulta favorecedora en los procesos de construcción asistida, estableciendo acuerdos entre instituciones y comunidades organizadas, razón por la cual se considera que pudiera tener la misma efectividad al aplicarse a un proyecto productivo. Por su parte, las relaciones interinstitucionales ofrecen posibilidades para establecer alianzas entre ellas, con colaboración del Estado a través de los gobiernos locales, así como con organizaciones y empresas privadas.

Con referencia al rol de los profesionales en el trabajo con las comunidades, cabe destacar la relevancia que tiene por parte de estos y las instituciones el conocimiento de los modos y condiciones de vida de las familias y sus capacidades económicas, con los cuales diseñar y construir viviendas más acordes a sus necesidades. He allí la importancia del diálogo y la relación que se establece entre los profesionales y las familias, cuya retroalimentación se hace necesaria para reconocer los planteamientos y requerimientos del otro. Las viviendas de bajo costo estudiadas permitieron constatar que al no materializar criterios técnicos de diseño con ética y responsabilidad profesional, con soluciones constructivas que respondan a la funcionalidad que requieren los sujetos que habitarán estos espacios, las viviendas no consiguen estar en consonancia con las expectativas de estos y/o con sus capacidades económicas, generándose inconvenientes que derivan en una disminución de la calidad de vida de las familias en el presente y a futuro.

El trabajo en equipo entre la comunidad, las instituciones, los profesionales y la mano de obra que interviene en el proceso de creación y construcción de la vivienda, permite que

cada actor asuma su rol e intervenga en un área de conocimiento distinta pero complementaria a la del otro. Así mismo, la diversidad de profesionales con edades y especialidades variadas ha permitido conformar equipos multidisciplinarios para abordar ese proceso de forma integral. La presencia de estos últimos y la supervisión continua durante la construcción de las viviendas permite resolver problemas no contemplados y mejorar lo planificado en cualquiera de las diversas fases, de ahí que para ello sea necesaria la exigencia de un nivel mínimo de conocimiento teórico y experiencia práctica.

### Lineamientos para una aproximación al diseño integral de viviendas multifamiliares productivas de bajo costo en Venezuela

Una vez realizado el trabajo de campo se abre un espacio para la discusión sobre las posibilidades de diseñar la vivienda multifamiliar productiva con base en los datos obtenidos. Se comprende que hacer un ejercicio de diseño contemplando solo el aspecto arquitectónico puede dejar por fuera consideraciones de peso, propias de la dinámica social del lugar donde se emplazarán estas viviendas, y del tiempo que ello tome en función de requerimientos legales, sociales, culturales y ambientales del momento. Aun así, el interés primordial es fomentar, a través de un acercamiento sobre este tema cuáles podrían ser algunos lineamientos de diseño esenciales para lograr un concepto adecuado sobre el encuentro de la vida familiar con el trabajo, de una forma colaborativa, respetuosa e integral.

Entendido esto, se concibe la vivienda multifamiliar productiva de bajo costo como un medio físico para que las comunidades de bajos recursos puedan laborar y residir en el mismo entorno, con posibilidades de cubrir sus necesidades económicas y familiares a partir del emprendimiento productivo como una oportu-

nidad para promover el desarrollo de dinámicas colaborativas entre los residentes, quienes –acompañados de un plan económico adecuado– tienen la posibilidad de generar ingresos propios para su sustento e ingresos comunes a invertir en el mantenimiento de la edificación, ya que una vez que esta se ocupa, se da inicio a una nueva fase de consumo de la misma.

Durante el proceso de diseño y construcción, idealmente participativo, es importante tomar en cuenta la intervención de los diversos actores que ya han sido mencionados, quienes hacen valiosos aportes desde su experiencia y su campo de conocimiento. Para ello se considera básico:

- Comprensión y aceptación del tipo de vivienda por parte del habitante.
- Consideración del programa de usos en cada fase de la edificación.
- Inclusión y participación de las familias.

Así mismo, se consideran necesarias las siguientes condiciones:

- Visión compartida de los habitantes respecto al lugar en el que viven.
- Capacidad espacial y existencia de los servicios básicos necesarios.
- Propuesta económica productiva inserta dentro del mercado local.
- Retribución económica representativa para las familias y la edificación.

¿Cómo hacerlo?

Se propone integrar en un mismo plan la dimensión físico-espacial, sociocultural y económica. Esto consiste en dotar al medio físico de espacios diferenciados de acuerdo a niveles de privacidad y función, que cuenten con servicios básicos, resguardando los espacios familiares, fomentando la cohesión social y el trabajo colaborativo, todo ello acompañado de un plan económico, con actividades definidas que permitan generar ingresos individuales y colectivos para el mantenimiento de la edificación a la vez que se capacita el recurso humano, desde el punto de vista técnico y/o profesional para la gestión de la edificación y las actividades pro-

ductivas (gráfico 1).

Para lograrlo, se contempla un conjunto de aspectos a tomar en cuenta:

- Identificar una comunidad con capacidades productivas.
- Conocer las limitaciones y oportunidades del entorno.
- Enmarcar las actividades productivas dentro de la economía local.
- Planificar la edificación de acuerdo al programa de usos, integrando a la comunidad en el proceso.
- Proponer una estructura organizativa acorde a la comunidad destinada, para la gestión del mantenimiento y administración de la edificación.
- Proponer un plan de funcionamiento y administración del área productiva.
- Establecer normativas, tomando en cuenta las exigencias legales para la formalización del área productiva.
- Capacitar y asesorar periódicamente a la comunidad.

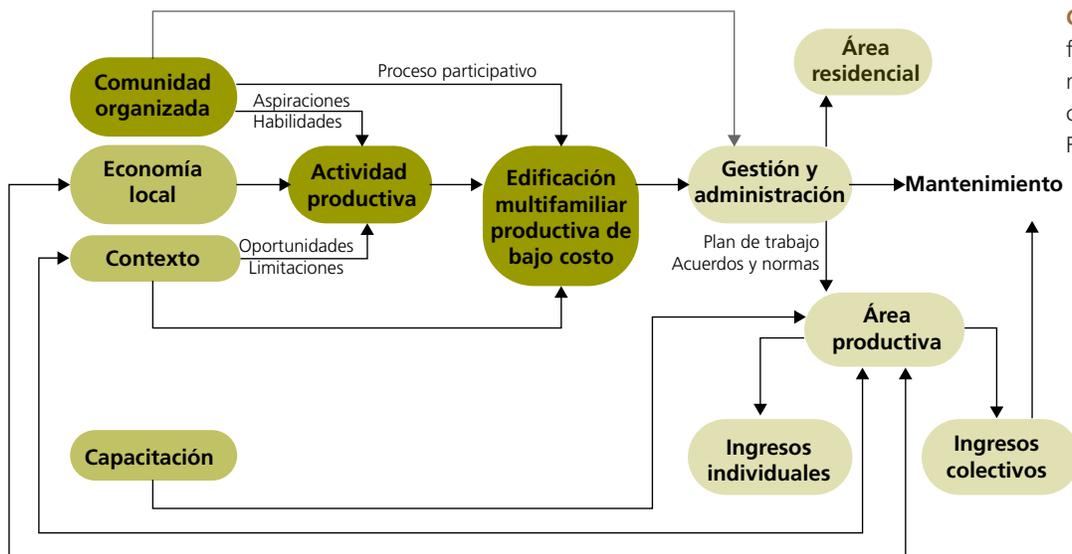
### Medio físico espacial: infraestructura de la vivienda multifamiliar productiva

La infraestructura se considera como el

medio construido que permite a los residentes realizar actividades residenciales y productivas, y está integrado por espacios diferenciados y relacionados entre sí de acuerdo a sus niveles de privacidad y usos, dotados de los servicios básicos necesarios para el funcionamiento pleno de las mencionadas actividades de forma integral y colaborativa.

Esta propuesta se encuentra enmarcada dentro del contexto urbano, por lo que se busca establecer relación entre este y la edificación productiva, acoplando desde la planificación su funcionamiento con la dinámica del lugar en el que se desarrollará. Para ello, se proponen las siguientes estrategias:

- Implantar la edificación en zonas urbanizadas con las condiciones necesarias para la habitabilidad de las viviendas.
- Estudiar previamente la economía local.
- Desarrollar un programa de actividades que contribuya a la dinámica urbana.
- Ubicar el espacio productivo como transición entre lo residencial y lo urbano.
- Actividades variadas con comercio tienen mayores posibilidades si se ubican en zonas urbanas comerciales, en contacto directo con la movilidad peatonal.



**Gráfico 1** - Plan de funcionamiento de la vivienda multifamiliar productiva de bajo costo  
Fuente: E.R., elaboración propia.

- Actividades de manufactura requieren conexión con medios y vías de transporte.

Con respecto a las relaciones entre el espacio residencial y el productivo, se procura la diferenciación y conexión de espacios según su función con el fin de velar por el cuidado de las dinámicas de cada lugar y su uso adecuado, así como la gestión, el mantenimiento y la administración de los mismos en la edificación.

Para su organización y desarrollo se tomó en cuenta la jerarquización de espacios adoptada por el Taller de Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central de Venezuela (Cilento, 1999), donde se clasifican los espacios como públicos cuando están bajo el control y mantenimiento del poder público; semipúblicos, cuando se encuentran bajo el control de instituciones, empresas y usuarios; semiprivados, cuando se encuentran bajo el mantenimiento y control de residentes, vecindad o comunidad; y privados, cuando son espacios que están específicamente bajo el control y dominio de las familias. Esta clasificación permite realizar una gradación espacial entre lo público y lo privado tomando el espacio urbano como espacio público, el espacio productivo como semipúblico, los espacios comunes y áreas de circulación como semiprivados, y los apartamentos como privados (figura 9).

El espacio privado, contemplado como espacio íntimo de la vivienda, aloja las áreas

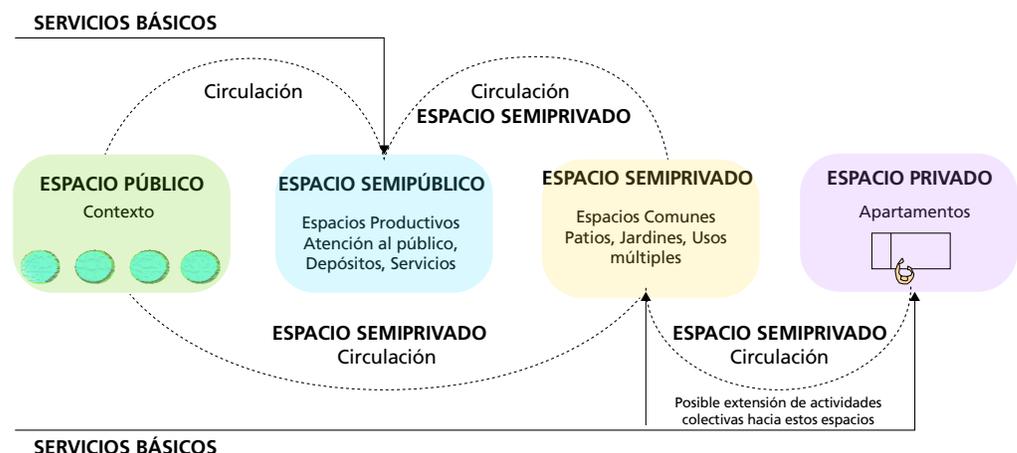
para las rutinas del hogar, la convivencia de las familias, el descanso y la intimidad. Para su proyección, se considera que:

- sólo tengan acceso libremente los residentes;
- estén en contacto con las áreas de circulación;
- para mayor control visual, procurar visibilidad hacia los espacios de circulación;
- haya posibilidad de crecimiento progresivo o modificación de la vivienda;
- los espacios de servicio estén en un núcleo, concentrando instalaciones.

El espacio semiprivado, entendido como posible articulación entre lo público y lo privado, permite la transición entre espacios privados, semipúblicos y públicos, siendo potenciales para el encuentro y promoción de la interacción y cohesión social de la comunidad. En este sentido, las áreas de circulación se encuentran dentro de esta categoría con el rol de conectar los espacios de la edificación tanto en el sentido horizontal como vertical, articulando el espacio público a través de los espacios comunes y los apartamentos. Se proponen las siguientes estrategias para su proyección:

- Diferenciar los accesos y la circulación del área productiva y residencial.
- Contemplar la posibilidad de que pasillos colindantes con viviendas puedan albergar actividades de recreación y esparcimiento.
- Diferenciar áreas de carga y traslado de materiales de circulación peatonal.

**Figura 9** - Esquema espacial basado en la diferenciación de espacios en la edificación  
Fuente: E.R., elaboración propia.



- Evitar el uso de ascensores por el alto costo de mantenimiento.

En cuanto a las áreas comunes, son consideradas espacios de encuentro y de uso colectivo que permiten la transición entre zonas privadas y semipúblicas, por lo que tienen potencial para promover la cohesión social. Se busca una apropiación adecuada a través de su ocupación y uso, desarrollando en ellas actividades residenciales y productivas que fortalezcan el sentido de comunidad, sin desvirtuar el concepto mismo para el cual están destinadas, lo que le da a su uso un carácter mixto. Algunas de ellas pueden ser áreas verdes o jardines que también cumplan la función de huertos, así como terrazas y techos –visitables– con calentadores de agua, celdas solares o sistemas de captación de aguas pluviales, aspectos que deben quedar planificados y diseñados a nivel técnico desde la etapa inicial. Para su proyección se propone:

- Ubicarlas en planta baja, niveles intermedios o altos.
- Que estén dotadas de flexibilidad espacial y versatilidad funcional.
- Diseñar con modulación estructural, para que sea aplicable en otras áreas.
- Contemplar mobiliario flexible y móvil que permita la adaptabilidad del espacio.
- Prever puntos de servicios básicos y áreas de depósito.
- Contemplar áreas diferenciadas de estacionamiento para las distintas áreas.

Los espacios semipúblicos se destinan al desarrollo de las actividades productivas y se encuentran en contacto directo con el espacio público y la dinámica urbana con el fin de favorecer la dinámica propia de la actividad, conectándose con las viviendas a través de los espacios semiprivados. Algunas estrategias para su proyección son:

- Separarlos de las viviendas introduciendo espacios comunes entre ambos.
- Ubicarlos preferiblemente en planta baja y/o en sótanos.
- Contemplar áreas de servicio, dotadas de instalaciones.
- Áreas de servicio pueden ser compartidas entre actividades, según sea su tipo.
- Áreas servidas, flexibles y adaptables.
- Contemplar área de deposición y clasificación de desechos.
- Dotar al diseño de estas áreas de la mayor flexibilidad y adaptabilidad posible.

Además, estos espacios se deberían unir en una propuesta meramente volumétrica que responda a la relación espacial planteada. A modo de ejemplo se abren dos principales posibilidades: un conjunto urbano multifamiliar, en terreno amplio donde se organicen las viviendas en torno a los espacios comunes/productivos (figura 10) o una edificación multifamiliar en un entorno denso que condicione un diseño más compacto y en vertical, procurando los mismos espacios pero dispuestos de distinta forma (figura 11).

En cuanto a las oportunidades que ofrecen suelos, techos y fachadas de la edificación, se perciben como elementos potenciales para aprovechar las condiciones climáticas, captación de aguas pluviales, radiación solar y ventilación natural. Elementos en fachadas, cercas perimetrales y muros de la edificación pueden ser utilizados como estructuras para el crecimiento de especies vegetales. Así mismo, jardines y áreas verdes también pueden ser utilizados para la siembra.

Por último, se plantea un uso sostenible de los servicios básicos contemplando instalaciones y servicios como dotación de agua potable, electricidad, telefonía, data, gas y aseo urbano, principalmente, necesarios para llevar a cabo las actividades planificadas. Se propone la racionalización de los recursos y su tratamiento para ser reincorporados en el ciclo de vida de la edificación, así como el aprovechamiento de las condiciones naturales, clasificación, tratamiento y reducción de los desechos. Algunas estrategias para esto, podrían ser:

- Diferenciar los servicios básicos para el uso residencial y el uso productivo.

- Combinar la dotación de los servicios del Estado con autoabastecimiento.
- Incorporar al ciclo de la edificación aguas grises tratadas y/o aguas de lluvia.
- Usar paneles solares en los techos de las edificaciones.
- Separar y tratar los desechos.

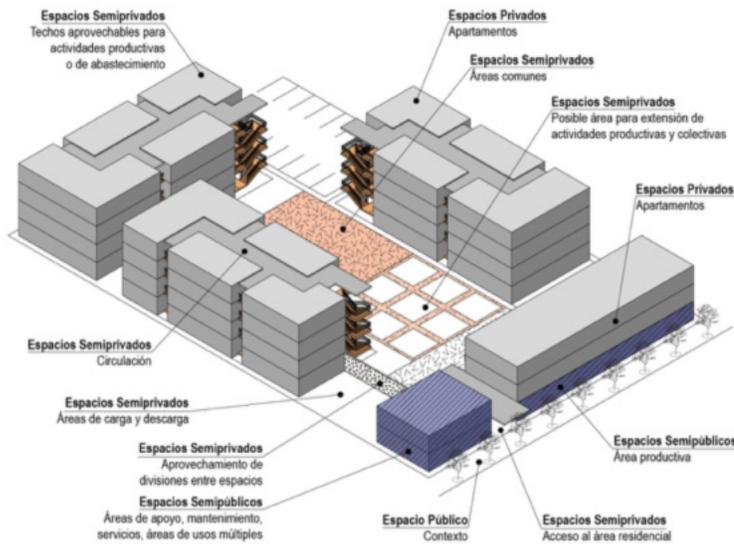
**Medio social: capital humano**

El medio social se orienta hacia el desarrollo del valor y el potencial de las familias para la ejecución y gestión de las actividades residenciales y económicas dentro de la edificación, de forma planificada y en equipo. Se enfoca en la mejora y el crecimiento personal de los involucrados

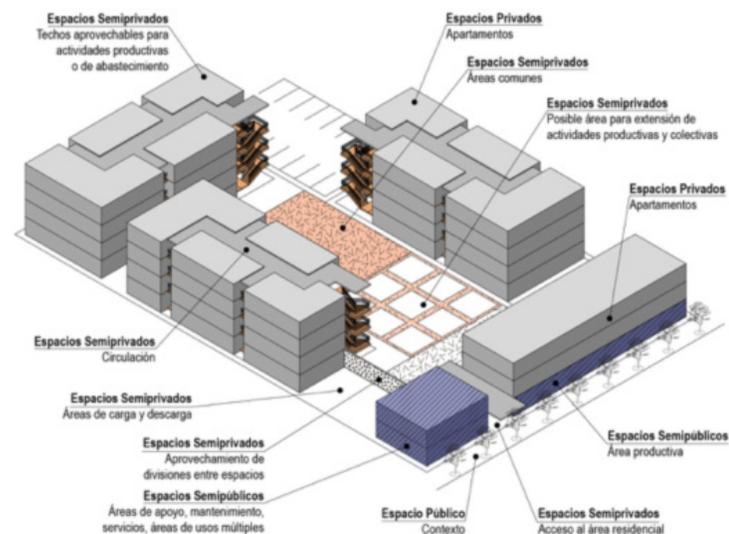
en estos tipos de vivienda multifamiliar productiva de bajo costo a través de la atención de sus necesidades individuales, familiares y colectivas, abriendo oportunidades para su desarrollo técnico y profesional, buscando fortalecer las relaciones sociales y la cohesión de la comunidad por el bien individual y común, y así lograr mayor identificación con el lugar en el que viven.

Con la finalidad de lograr este objetivo resulta fundamental la organización de la comunidad ya que, si bien el funcionamiento de las actividades residenciales y productivas dentro de la vivienda es algo que se plantea de forma integral en esta propuesta, se reconoce que a su vez cada actividad requiere tener su propia identidad organizativa. Ello ha permitido considerar algu-

**Figura 10** - Esquema volumétrico de relación espacial en un conjunto de vivienda multifamiliar  
Fuente: E.R., elaboración propia.



**Figura 11** - Esquema volumétrico de relación de espacios en una edificación multifamiliar  
Fuente: E.R., elaboración propia.



nas posibilidades de estructuración para la actividad productiva que se enmarcan dentro de la organización administrativa para la gestión del mantenimiento y conservación de la edificación.

Antes de proponer algunas de esas estrategias para el tipo de edificación que aquí se plantea, es necesario comprender que la vivienda de interés social presenta una limitante con respecto a la vivienda en propiedad, ya que estas viviendas que construye el Estado son adjudicadas bajo la modalidad de comodato, lo que no les permite su incorporación al “sistema de la propiedad formal” (Hernández, 2008, pág. 288).

No obstante, los habitantes de vivienda de bajo costo en los casos estudiados se han organizado a través de consejos comunales, una figura que les ha permitido –dentro de sus capacidades– tomar las riendas del mantenimiento propio de su entorno. En vista de esto, se toma esta misma figura legal como base para la organización y administración de la comunidad, con el fin de garantizar tanto derechos y deberes de los adjudicatarios respecto a su vivienda, así como el respeto entre vecinos y los espacios que comparten, velando por la sana convivencia y la conservación de la edificación multifamiliar.

Otras consideraciones al respecto son:

- Organizar y administrar separando lo residencial de lo productivo, de manera que se rindan cuentas de forma independiente y estas se engloben después en la administración general.
- Puede ser autogestionada o no.
- Realizar reuniones o asambleas generales y mesas de trabajo.
- La organización del área productiva y las relaciones humanas que se establecen dentro de ella se considera fundamental en una edificación multifamiliar productiva para lograr su desarrollo y funcionamiento. Para ello hay algunas estrategias que permitirían llevar a cabo este objetivo, por ejemplo: conformar un equipo de administración y planificación del área productiva; organizar grupos de trabajo, con coordinador y tipo

de actividad económica; establecer horarios de trabajo, con jornadas laborales planificadas; procurar que haya tanto ingresos particulares como ingresos colectivos.

En una economía de comercios y servicios de pequeña escala, donde predominan especialmente actividades como cultivos urbanos y servicios culinarios, textiles, estéticos, educativos, talleres y asistenciales, en el estudio de campo realizado encontramos que las labores a las que suelen dedicarse las familias son en su mayoría manufactura de tipo artesanal y comercio de los productos elaborados. En este contexto es importante contemplar las posibilidades de agrupar por labores a las personas con capacidades y habilidades similares, que puedan conformar pequeños equipos para realizar trabajos de mayor demanda y con mayor capacidad de respuesta. Esto pudiera realizarse atendiendo a las siguientes características:

- Producción mixta: diversos tipos de actividades, agrupando a las personas que se dedican a la misma actividad.
- Producción especializada: distintas actividades que se complementan entre sí, enmarcadas dentro de una misma área de trabajo.
- Producción única: actividad especializada en una sola labor.

Con el objetivo de realizar actividades de calidad y sacar el mayor provecho de ellas, las prácticas requieren complementarse con formación y capacitación técnica y profesional a través de talleres, cursos y/o diplomados, que permitan a las personas desarrollar sus actividades con propiedad, ampliando sus conocimientos, implantando nuevas técnicas y mejorando las existentes, buscando así que se expandan dentro de sus campos de acción.

### *Medio económico: gestión de la producción*

La gestión de la producción representa la estrategia para llevar a cabo de forma estructurada y planificada las actividades productivas

dentro de la edificación, con el objetivo de generar una economía sostenible que permita obtener ingresos tanto a las familias para su sustento como a la edificación para su mantenimiento. Esta fase se enfoca en la coordinación y el seguimiento de las actividades económicas a desplegar dentro de la edificación, acompañado de la disposición, manejo y administración de los recursos que se obtienen.

Como se mencionó con anterioridad, se considera clave proyectar e insertar previamente dentro de la economía local la actividad productiva que la comunidad planifique llevar a cabo, de manera que esta se introduzca en el mercado y responda a una demanda latente y/o aporte nuevas propuestas, lo cual podría fortalecer y garantizar mayor éxito al crecimiento del emprendimiento.

Al hacer énfasis en las actividades de producción en la edificación multifamiliar se contempla el desarrollo de actividades denominadas productivas –por las que se recibe una remuneración que genera una ganancia monetaria a quien la desarrolla– y actividades de autoabastecimiento, que permiten obtener un producto que puede ser incluido en el proceso de las actividades productivas o en el suministro propio de la edificación. Estas actividades responden a los tres sectores de la economía, especialmente al secundario y terciario.

Para su selección, se hace necesario establecer criterios sobre el tipo de equipamiento, consecuencias sobre el medio en el que se desarrollan y las posibilidades para funcionar dentro de la edificación, por lo que:

- No se recomiendan actividades que produzcan residuos altamente contaminantes, que requieran cumplir con estrictas normativas sanitarias, que generen interferencia en el desenvolvimiento residencial o que involucren escenarios y actos en contra de los valores y las buenas costumbres, e incumplimiento de las leyes.

- Son recomendables las actividades que promuevan el desarrollo de la economía local y sostenible, el mejoramiento de la dinámica urbana, el valor del trabajo, los aprendizajes y prácticas, el crecimiento personal y profesional, la cohesión social y las dinámicas colaborativas.

A modo ilustrativo, en el **cuadro 3** se presenta la caracterización de algunas actividades económicas relacionadas con lo encontrado en el trabajo de campo, sin embargo, estas pueden cambiar.

También se pueden desarrollar algunas actividades de autoabastecimiento como, por ejemplo, la producción de algún insumo como materia prima a incorporar en procesos posteriores, entre otros:

- Siembras de alimentos, para abastecer restaurantes y/o ventas de comida.
- Generación de electricidad a través de la instalación de paneles solares, para abastecer espacios comunes de la edificación o espacios productivos.
- Aguas tratadas con plantas de tratamiento, para reincorporar en la siembra o el mantenimiento de la edificación.

Lo ideal es la combinación de ambas ramas de actividades, ya que de esta manera se conforma un ciclo económico más sostenible para los emprendedores y más favorable para el medio ambiente.

De igual forma, la planificación y administración permite dar estructura al funcionamiento de las actividades productivas, así como al registro sobre los ingresos y egresos, velando por los requerimientos necesarios para llevar a cabo las actividades económicas de manera responsable, cumpliendo todos los requisitos formales y legales, lo que otorga mayor confianza, credibilidad y estabilidad al trabajo. Para alcanzar este objetivo se proponen las siguientes estrategias:

- Desarrollar actividades acordes con lo esta-

**Cuadro 3** - Caracterización de actividades económicas con posibilidades de desarrollarse en la edificación multifamiliar productiva  
Fuente: E.R., elaboración propia

Clasificación	Tipo de actividad	Actividad Económica	Equipamiento requerido	Espacios requeridos	Servicios básicos requeridos
CULTIVO URBANO	Abastecimiento	Cultivos o huertos urbanos	Especializado	Áreas con iluminación y ventilación, depósitos	Agua, electricidad, aseo urbano, telefonía y data
	Comercio	Panadería	Industrial	Preparación y horneado, refrigeración, depósitos, área de venta	Agua, electricidad, gas, aseo urbano, telefonía y data
CULINARIA	Comercio	Repostería	Residencial / Industrial	Preparación y horneado, refrigeración, depósitos, área de venta	Agua, electricidad, gas, aseo urbano, telefonía y data
	Comercio	Charcutería	Residencial / Industrial	Depósito, refrigeración, área de trabajo, área de venta	Agua, electricidad, gas, aseo urbano, telefonía y data
	Comercio	Restaurante	Residencial / Industrial	Preparación y cocción, refrigeración, depósitos, área de atención al público	Agua, electricidad, gas, aseo urbano, telefonía y data
	Comercio	Venta de comestibles elaborados	Residencial	Preparación y cocción, refrigeración, depósito, área de venta	Agua, electricidad, gas, aseo urbano, telefonía y data
TEXTILES	Comercio	Costura y asociados	Residencial / Industrial	Depósito, área de manufactura, vestidor, área de atención	Electricidad, aseo urbano, telefonía y data
TALLERES	Comercio	Carpintería	Industrial	Depósito, área de trabajo, área para productos terminados	Agua, electricidad, aseo urbano, telefonía y data
ESTÉTICA	Servicio	Peluquería	Especializado	Depósito, área de atención, sanitario y área de preparación	Agua, electricidad, aseo urbano, telefonía y data
	Servicio	Estética	Residencial	Depósito, área de atención	Agua, electricidad, aseo urbano, telefonía y data
EDUCACIÓN	Servicio	Cuidado diario	Residencial	Espacios de uso múltiple para distintas actividades, cocina, sanitario, áreas de juego y almacenaje	Agua, electricidad, gas, aseo urbano, telefonía y data
	Servicio	Preescolar	Residencial / Industrial	Espacios de uso múltiple para distintas actividades, cocina, sanitario, áreas de juego y almacenaje	Agua, electricidad, gas, aseo urbano, telefonía y data
	Servicio	Clases y/o Talleres educativos	Residencial	Espacio de uso múltiple y área de almacenaje	Agua, electricidad, telefonía y data
SALUD	Servicio	Odontología	Especializado	Áreas de atención, sanitario, áreas de espera, área de almacenaje y preparación	Agua, electricidad, aseo urbano, telefonía y data
	Servicio	Psicología	Residencial	Áreas de atención, sanitario, áreas de espera	Agua, electricidad, aseo urbano, telefonía y data

blecido por las ordenanzas municipales.

- Realizar registro legal de la empresa, cooperativa o firma personal.
- Crear registro de información fiscal para facturación y fiscalización.
- Establecer normas de seguridad y sanidad.

También se recomienda el acompañamiento o asesoramiento institucional que debe ir de la mano con la comunidad, indispensable para completar el plan integral que aquí se propone y que está referido al proceso de planificación de la edificación, a la gestión de su mantenimiento y el funcionamiento del área productiva, y al marco legal, económico, productivo y residencial.

La participación institucional remite a que sea el Estado, en principio, el responsable de la planificación y subsidio de las viviendas. No obstante, este podría propiciar la incorporación de organizaciones intermedias –como plantean Pérez (1996) y Vergara (2016)– con las que se puede llevar a cabo una acción coordinada entre el Estado, la comunidad y el sector privado. El rol de estas organizaciones, parafraseando a Vergara, se enfocaría en la conexión de los actores claves participantes y el fomento de las relaciones entre ellos, así como actuarían también en pro de la validación de las organizaciones comunitarias, construcción de relaciones entre la comunidad, instituciones y organizaciones locales y globales, facilitar el acceso a recursos financieros y proveer herramientas y conocimientos especializados.

### Algunas reflexiones finales

El camino exploratorio recorrido ha concedido el espacio para reflexionar respecto a algunos temas relativos a la noción de la vivienda productiva que aquí se presenta, los cuales fueron surgiendo a medida que se profundizaba en el conocimiento del fenómeno estudiado.

En primer lugar, esta experiencia ha permitido comprender la importancia de la mirada multidimensional, como un instrumento que

permite reconocer, conjugar y contrastar las distintas perspectivas y roles que cada actor interpreta en el proceso de planificación de la vivienda, a fin de conformar un panorama integral al respecto.

Así mismo, se refuerza el valor del trabajo como un medio de progreso para evolucionar personal, económica y profesionalmente, el cual, al ser llevado con honestidad, disciplina y empeño, permite conseguir una mejora en la calidad de vida a través del esfuerzo propio, generando satisfacción y empoderamiento.

También ha expuesto la necesidad de rescatar el potencial de lo social y la participación de la comunidad, valorando las redes familiares, vecinales y de amigos, entre otras que existen en las clases populares, ya que sus formas de organización, habilidades y capacidades son un medio propio para el crecimiento y la mejora de su calidad de vida.

Ha permitido igualmente comprender la importancia y el valor de la dimensión cultural y la necesidad de incorporarla en las propuestas como sustento de las decisiones que se toman desde el ámbito de la arquitectura, lo que permitiría cambiar patrones establecidos y la forma de entender la vivienda social, empezando por el Estado y las políticas de vivienda que desde allí se plantean.

Por otra parte, ha mostrado las posibilidades que ofrecen las alianzas y la cooperación entre el Estado, los profesionales, la comunidad y otras organizaciones, fundamentales para lograr un desarrollo integral, facilitar el financiamiento para comunidades de escasos recursos y asistencia técnica para la planificación y ejecución, así como para la formación y capacitación del potencial humano.

Pero quizás la reflexión más significativa es la que se refiere a la conservación de las edificaciones, ya que una vez construida la edificación multifamiliar esta entra en una nueva fase de su ciclo de vida donde el desafío es el mantenimiento y la gestión de la vivienda de una forma sostenible para sus habitantes. Hoy día los ele-

vados costos del mantenimiento de las instalaciones por concepto de limpieza, reparaciones y conservación de lo existente se están haciendo excesivos para los estratos medios del país, y esto resulta más que excesivo para las personas de bajos ingresos, quienes sufren un cambio sociocultural en el momento en que pasan de una vivienda unifamiliar informal en zonas de bajos recursos a vivir en edificaciones multifamiliares en zonas urbanas formales, sin estar acostumbrados a manejar en conjunto los espacios residenciales bajo una figura de organización colectiva, y mucho menos, a costear gastos permanentes por la conservación de una propiedad que ahora no pertenece a una, sino a muchas familias.

El mantenimiento es algo que deriva de una concertación comunitaria y debe entenderse “como un proceso continuo, complejo, que es a largo plazo y que involucra un conjunto de acciones y actores” (Vergara, 2016). Si no hay mantenimiento por falta de organización de los residentes para gestionar la vivienda multifamiliar o de la capacidad económica para hacer frente a los gastos que ello implica, y no se asumen estrategias para afrontarlo, las familias pueden entrar en nuevos niveles de pobreza y de vulnerabilidad ya que las consecuencias no repercuten ahora sobre una, sino sobre muchas viviendas, sin mencionar el resto de las áreas de uso común que también forman parte de la edificación. Como afirman Camargo y Hurtado, citados en Vergara (2016), “el acceso a la vivienda no puede concebirse entonces como algo que conduce automáticamente a la superación de la pobreza, pues acceder a una vivienda sin otras condiciones de apoyo o bajo un modelo de política inadecuado, puede ser una fuente tanto de pobreza (por gastos insostenibles) como de exclusión social (por guetización)”.

Es necesario entender que para las personas de bajos recursos la vivienda es considerada como un fin y constituye parte de su patrimonio para las generaciones futuras. Su obten-

ción implica gran trabajo, forma parte de las metas y aspiraciones personales pero, a su vez, se considera como el medio para alcanzar posteriormente otros objetivos. Por esta razón la propuesta de la vivienda multifamiliar productiva de bajo costo busca como fin último mejorar la calidad de vida de sus habitantes, a través de la dotación de los espacios y servicios necesarios para que las familias se desenvuelvan en su cotidianidad, proponiendo el apoyo de diversos actores, de la organización comunitaria y la gestión de la producción como una forma sostenible de mantener esta propuesta en el tiempo.

Es preciso destacar que este trabajo ofrece un primer acercamiento a este tipo de vivienda, una visión construida a partir de los aspectos más relevantes que arrojaron los casos de estudio seleccionados. La pertinencia de este estudio radica en la flexibilidad organizada que esta alternativa de vivienda puede brindar a sus habitantes, al valorar e incluir los modos de vida, el potencial humano y las capacidades que poseen las comunidades para organizarse por un fin común. Si desde las políticas del Estado y la postura del arquitecto y profesionales afines se consigue concebir la vivienda con el objetivo social de optimizar la calidad de vida de las familias y no sólo para cumplir metas cuantitativas, ese podría ser el fin último de la vivienda para quienes la habitan.

Desde esa perspectiva conviene entonces considerar la edificación multifamiliar productiva de bajo costo como una alternativa de vivienda impregnada de la identidad cultural de sus habitantes, donde se promuevan los procesos participativos y colaborativos, se fomente la autonomía y el emprendimiento de las comunidades, haciendo un uso consciente y provechoso de sus espacios, así como de los recursos y las tecnologías empleadas bajo procedimientos sostenibles.

En cuanto a las líneas de investigación sobre la vivienda en Venezuela, es necesario seguir indagando sobre el tema para captar desde las distintas especialidades otros aspectos de rele-

vancia que no hayan sido incorporados en este trabajo, así como estudiar con mayor profundidad cada una de las categorías analizadas que conforman la estrategia planteada y así obtener

otras visiones que la complementen o la confronten, por consiguiente, el camino de la vivienda multifamiliar productiva de bajo costo en Venezuela se debe seguir explorando.

## Referencias bibliográficas

- Barajas, D. (2016) Viviendas productivas. Tesis doctoral. Universidad Politécnica de Madrid. [http://oa.upm.es/40601/1/DIEGO\\_LUIS\\_BARAJAS\\_CASTILLO.pdf](http://oa.upm.es/40601/1/DIEGO_LUIS_BARAJAS_CASTILLO.pdf)
- Birge, D. (2015) Embedded Autonomies. Projecting on American Middle-Class Polis. Tesis de Maestría. The Massachusetts Institute of Technology, USA. Accesible en pdf: <https://dspace.mit.edu/handle/1721.1/99270>
- Cilento, A. (1999) *Cambio de paradigma del hábitat*. Instituto de Desarrollo Tecnológico de la Construcción- IDEC. Consejo de Desarrollo Científico y Humanístico de la Universidad Central de Venezuela. Caracas.
- De Freitas, J. (2016) Métodos de Investigación. Curso de ampliación de conocimientos, Doctorado en Urbanismo. Facultad de Arquitectura y Urbanismo/Universidad Central de Venezuela.
- eCohousing (2013) *Cohousing para profesionales de la hostelería en Toronto*. eCohousing: Arquitectura para nuevas formas de vida: <http://ecohousing.es/portfolio/cohousing-para-profesionales-de-la-hosteleria/>
- Estrella, F. (2012). *Arquitectura de sistemas al servicio de las necesidades populares*. Tomo 2: *Vivienda social, urbanismo productivo y generación de empleo permanente*. Ediciones Ave Fénix. Buenos Aires, Argentina.
- Francisco, A. (2007). Vivienda productiva urbana. Limitaciones y potencialidades físico-espaciales para su desarrollo en asentamientos irregulares. CCZ9. Estudio de caso. Unidad Permanente de Vivienda. Facultad de Arquitectura. Comisión sectorial de Investigación Científica. Universidad de la República. Uruguay.
- Hernández, B. (2008). La producción cultural del espacio habitable. La vivienda de interés social en Venezuela. Un estudio exploratorio para una perspectiva integral. Tesis doctoral. Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción- IDEC, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela. Caracas.
- Parada, C.; Cortina, J. y Paz, V. (2004) "Vivienda Productiva, una solución habitacional", *Revista Centro de Investigación Social*, año 3, n° 4, pp.: 68-72. Centro de investigación de Un techo para Chile. Santiago.
- Pérez, E. (1996) "Algunos elementos que integran el Sistema Nacional de Asistencia Técnica (SNAT) contemplado en la Ley de Política Habitacional", en: Consejo Nacional de la Vivienda *Enfoques de vivienda 1994* (pp. 251-257) Ministerio del Desarrollo Urbano, Caracas.

- Puntel, M. (2017) "La vivienda productiva de interés social. Avances del marco teórico de una investigación en curso". *Revista de Arquitectura y Diseño del Nordeste Argentino*, Vol. 5, n° 5, pp.: 59-75: <https://dooplayer.es/storage/87/95170947/1587233203/4oQfH6iwSTGZjs0dkzuPLQ/95170947.pdf>
- Ramírez, E. (2017) "Acercamiento exploratorio a la noción de vivienda multifamiliar productiva de bajo costo". Trianal de Investigación FAU UCV 2017. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela.
- Ramírez, E. (2019) Vivienda multifamiliar productiva. Un concepto exploratorio para la vivienda de bajo costo en Venezuela. Tesis de Maestría. Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción-IDECA, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela. Caracas.
- Rusque, A. (2003) *De la diversidad a la unidad en la investigación cualitativa*. Editores Vadell Hermanos. Caracas.
- Sanín, J. (2008) "Hogar en tránsito. Apropiaciones domésticas de la vivienda de interés social (VIS) y reconfiguraciones del sentido de hogar", *Antípoda*, n° 7, julio-diciembre, pp.: 31-61. Revista de Antropología y Arqueología. Uniandes, Colombia: <https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.7440/antipoda7.2008.03>
- Univer-city (2016) Viviendas barriales productivas. Prototipos de unidades habitables experimentales auto-construidas en la periferia.  
<https://www.facebook.com/ViviendasBarrialesProductivas/posts/753443044851189/>
- Velasco, R. (2009) Crecer en el viento. La transformación de la vivienda multifamiliar de baja altura del BO-INAVI. Trabajo de ascenso a la categoría de Asistente. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela. Caracas.
- Vergara, L. (2016) "Gestión de la vivienda social. Hechos, desafíos y campos de acción", *Ciudad y Arquitectura*, n° 152. Revista del Colegio de Arquitectos de Chile: <http://revistaca.cl/portada-revista-ca-152/articulos-portada/gestion-de-la-vivienda-social/>
- Wiesenfeld, E. (2000). *La autoconstrucción Un estudio psicosocial del significado de la vivienda*. Colección Premio Nacional de Investigación en Vivienda 1997. Consejo Nacional de la Vivienda. Caracas, Venezuela.