

CIUDAD Y TERRITORIO

ESTUDIOS TERRITORIALES

ISSN(P): 1133-4762; ISSN(E): 2659-3254

Vol. LIII, N° 210, invierno 2021

Págs. 1073-1092

<https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.210.10>

CC BY-NC-ND



Habitar y trabajar: condiciones de habitabilidad en viviendas productivas del Gran Resistencia (Argentina)

María Laura PUNTEL
Miguel Ángel BARRETO

IIDTHH (Instituto de Investigación para el Desarrollo del Territorio y el Hábitat Humano) del CONICET (Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas).
FAU-UNNE (Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional del Nordeste, Argentina)

RESUMEN: En las soluciones habitacionales de la política pública argentina destinadas a sectores de bajos recursos, es frecuente la realización de actividades económicas productivas, además de las estrictamente residenciales, utilizándose las viviendas concebidas originalmente para el uso residencial como unidades de producción y reproducción de la vida, en muchos casos con efectos negativos en las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de los hogares. A partir del análisis de dos casos de estudio localizados en conjuntos habitacionales del periurbano del Gran Resistencia, en los que se analizaron condiciones objetivas y subjetivas de habitabilidad en diferentes tipos de viviendas, se obtuvieron resultados que en parte verifican avances en el tema y en parte aportan nuevos resultados que pueden servir de insumos para las políticas habitacionales, con el objetivo de contribuir al hábitat digno de los sectores de bajos recursos destinatarios de las políticas públicas de vivienda.

PALABRAS CLAVE: Vivienda productiva; Condiciones de habitabilidad; Hábitat digno; Gran Resistencia.

Recibido: 30.10.2020; Revisado: 18.12.2020

Correo electrónico: lau_mp8@hotmail.com; N° ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2105-2235>;

Correo electrónico: mbarreto@arnet.com.ar; N° ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1098-3800>

Este trabajo es un resultado del plan de trabajo de una beca de formación doctoral del CONICET de la Arq. María Laura Puntel, dirigido por el Dr. Arq. Miguel Ángel Barreto, realizado en el marco de una investigación sobre Áreas Urbanas Deficitarias Críticas (AUDC) del Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR) como unidades integrales de planificación, mediante dos proyectos, un PICT (Proyecto de Investigación Científica y Tecnológica) de la Agencia Nacional de Promoción de la Investigación, el Desarrollo Tecnológico y la Innovación (AGENCIA) a través del Fondo para la Investigación Científica y Tecnológica (FONCYT) dirigido por el mismo director y uno de la Secretaría General de Ciencia y Técnica (SGCYT) de la Universidad Nacional del Nordeste (UNNE) dirigido por la Mg. María Andrea Benítez

Live and work: habitability conditions in productive housings of the Gran Resistencia (Argentina)

ABSTRACT: In the Argentine housing policy destined at low-income neighbourhoods is frequently found economic activities, in addition to strictly residential ones. Using the original houses was planned for residential use for informal economic activities, in many cases with negative effects on the households quality of life and the deterioration of the quality of the housing itself. From the analysis of two cases from one study located in residential areas in the suburban zone of the Gran Resistencia, in which objective and subjective conditions of different types of dwellings were analyzed. The half of the results verify the progress on the subject and the other half provide new results that can be useful for housing policies whose aim is contributing to the dignified habitat of the low-income sector that is the target of public housing policies.

KEYWORDS: Productive housing; Habitability conditions; Dignified habitat; Gran Resistencia.

1. Introducción

La producción de vivienda social en conjuntos habitacionales de promoción estatal de muchas ciudades latinoamericanas, como los ubicados en áreas periurbanas fragmentadas del Gran Resistencia (Chaco, Argentina), no satisface las necesidades de habitar de aquellos destinatarios de los hogares de bajos ingresos que utilizan sus viviendas como unidades reproductivas y productivas de la vida, y generan ámbitos donde se superponen tiempos y espacios de tareas de cuidado familiar y de quehacer doméstico con actividades económicas de subsistencia productivas, comerciales o de servicios, realizadas para complementar ingresos monetarios a la vida del hogar (BARRETO & al., 2015). Este tipo de actividades, por lo general, se realiza en el interior de las viviendas o en el espacio exterior inmediato de ellas y mediato del ámbito barrial.

Para incorporar estos usos económicos, los moradores generalmente modifican los espacios que habitan, los cuales inicialmente fueron previstos para usos exclusivamente residenciales. Esto origina en muchos casos inadecuaciones, que se evidencian a través de transformaciones no planificadas (CUBILLOS GONZÁLEZ, 2006), efectuadas generalmente por los propios usuarios, que componen nuevos espacios no previstos en el diseño original de la vivienda, para adecuarlos a sus necesidades, deseos y aspiraciones relacionadas con su ciclo vital familiar (TORRADO, 2003), así como con cambios producidos en el funcionamiento del hogar a partir de la puesta en práctica de actividades económicas de subsistencia.

Estas modificaciones, que van desde el cambio de funciones de los locales de la vivienda hasta la

remodelación constructiva, ampliación o división de un sector, en la mayoría de los casos, son realizadas sin asesoramiento técnico profesional, son precarias y generan problemas estructurales, constructivos, funcionales, ambientales y morfológicos (SEPÚLVEDA, 2012, en FISCARELLI, 2016). No se ajustan a los estándares, parámetros y normativas, por lo que afectan las condiciones de habitabilidad de la propia vivienda y del hábitat residencial en general, así como la calidad de vida de los hogares que las habitan.

Del mismo modo, para llevar a cabo sus prácticas económicas en la vivienda, los miembros de un hogar se atribuyen roles y funciones según tiempos y conveniencias de cada uno, mediante la combinación de quehaceres domésticos, cuidado del hogar y actividades extra hogar con las prácticas productivas. Así, la vivienda se transforma en un ámbito donde se superponen tiempos y espacios vinculados con las tareas de cuidado familiar y de quehacer doméstico con las actividades de obtención de ingresos para llevar adelante sus vidas (TORRADO, 2003).

Las tensiones entre las lógicas de planificación y las lógicas de estos destinatarios muchas veces entran en contradicción persiguiendo intereses diferentes. Ciertamente, esta contradicción fue señalada anteriormente por autores como JACOBS (1973) y LEFEBVRE (1971), quienes cuestionaban las bases coercitivas de selección de destinatarios y arbitrarias del urbanismo moderno provenientes de las ideas del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM), cuyos integrantes proponían entre sus postulados la separación de usos y funciones por zonas, donde habitar y trabajar no estaban contempladas en un mismo programa.

Sin embargo, después de mucho tiempo el problema persiste, pese a las evidencias demostradas por distintos autores (SALAZAR & SÁNCHEZ, 2016; BARAJAS CASTILLO; 2016; CAMARGO SIERRA, 2020; FRANCISCO, 2007; KELLET, 2003, entre otros). A diferencia de otros grupos sociales que realizan sus actividades económicas en espacios específicos, en estos se conjuga el espacio residencial con actividades productivas de diverso tipo (FERNÁNDEZ & al. 2010). Puesto que la política habitacional promueve el diseño de viviendas sin tener en cuenta las necesidades de estos sectores sociales, continúa planificando para ellos conjuntos para usos exclusivamente residenciales, localizados en ámbitos urbanos periféricos, de viviendas masivas y estandarizadas, cuyos planteos funcionales reducidos, destinados a funciones estrictamente reproductivas de una familia tipo, no facilitan la apropiación de las viviendas ni su modificación para adaptarse a otros usos (SEPÚLVEDA, 2012 en FISCARELLI, 2016), como los económico-productivos.

Puede hipotetizarse que estas actividades productivas forman parte del sustento de sus vidas, que son prácticas que complementan los demás ingresos de las unidades familiares, que generalmente se dan bajo condiciones de informalidad, que los usos incorporados no están admitidos por códigos de usos de suelo o códigos de construcción que establecen los usos permitidos y los parámetros reglamentarios de construcción, que tampoco presentan controles, regulaciones o habilitaciones necesarias, o que sus prácticas económicas no se adecuan al hábitat residencial y generan numerosos impactos en las distintas escalas, de la vivienda, el barrio e incluso entre los distintos barrios. Afectan distintas dimensiones del hábitat. Pero es necesario avanzar con más evidencias en el tema para un conocimiento detallado, que contribuya a la toma de decisiones.

El presente trabajo se propone profundizar el análisis de estas inadecuaciones entre el habitar y trabajar en viviendas sociales de dos conjuntos ubicados en un área periurbana fragmentada del Gran Resistencia, con el objetivo de generar nuevas evidencias sobre las características de los hogares que realizan este tipo de prácticas productivas y el impacto que producen en las condiciones subjetivas y objetivas de habitabilidad desde la perspectiva del Hábitat Digno (BARRETO, 2010). Se considera que mediante el mejor conocimiento de estas prácticas será posible diseñar soluciones habitacionales más adaptadas a estas necesidades, y contribuir a mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de los sectores sociales de

bajos ingresos que practican este tipo de actividades en las viviendas sociales.

Se espera que estos resultados aporten nuevas evidencias para conocer mejor la relación entre habitar y trabajar que tienen estos sectores sociales y el impacto de las condiciones de habitabilidad en la calidad de vida de los destinatarios que ella genera, además de revisar y ajustar los parámetros de producción de la política habitacional actual, referente a los usos productivos en el ámbito residencial, cada vez más frecuentes en los sectores de bajos ingresos. Estos aportes están destinados a servir como insumo para la elaboración de proyectos, programas y políticas habitacionales que prevean la incorporación de este tipo de procesos, teniendo en cuenta las acciones implementadas por los distintos agentes involucrados en la producción del hábitat, a partir de la contradicción que se da entre la lógica de los destinatarios y la lógica de los planificadores, para la resolución adecuada del problema en favor de un hábitat digno.

2. Viviendas sociales, prácticas económicas informales, estrategias de economía popular y condiciones de habitabilidad

Es usual observar en las viviendas y los espacios comunes de los conjuntos habitacionales provistos por la ayuda social a sectores sociales de bajos ingresos que funcionan talleres de reparación o comercios para la provisión de insumos cotidianos, o la instalación de algún emprendimiento productivo. RUEDA (2000) y KELLET (2003) sostienen que, incluso en viviendas más precarias, los usuarios destinan importantes superficies de espacios a estas prácticas en el interior de sus viviendas, y que no existe una distinción entre las actividades domésticas (de reproducción) y económicas (de producción).

Este tipo de actividades son vistas por algunos autores como estrategias alternativas, por no tener acceso al sistema formal de la economía, o bien tener trabajos precarios o temporarios, cuyos ingresos son insuficientes para la vida del hogar. SVAMPA (2005) se refiere a estas como *estrategias de adaptación*, concepto que alude a los cambios en las prácticas cotidianas que los hogares de menores ingresos económicos desarrollan en periodos de crisis, con el objeto de asegurar sus condiciones materiales. TORRADO definió estas prácticas como *estrategias familiares de vida*, refiriéndose a comportamientos condicionados por su posición social a desarrollar todas aquellas prácticas económicas y no económicas indispensables para la optimización

de las condiciones materiales e inmateriales de su reproducción biológica y la preservación de la vida (TORRADO, 2003).

La vivienda es uno de los bienes que más incide en el modo de vida de las familias, siendo el ámbito donde se realiza la reproducción biológica y cotidiana de sus miembros, estrechamente relacionada con las etapas del ciclo de vida familiar. Sin embargo, además de dar respuestas a la reproducción del hogar, debe también adecuarse a aspectos como la fuerza de trabajo o la obtención de recursos de subsistencia, esto es, la ubicación de los lugares de trabajo, pertenencia a redes de solidaridad familiar, cercanía de parientes, vicisitudes de movilidad social, etc. (TORRADO, 2003), que aseguran la reproducción material de la *Unidad Doméstica*. Para CARIOLA (1992), la definición de *Unidad Doméstica* es compleja, porque en ella confluyen varias dimensiones: una *física*, referida a las características espaciales de la vivienda; una dimensión *social*, que da cuenta de los destinatarios que la habitan y hacen uso de la unidad colectivamente, y una dimensión *conceptual*, referida a los sentidos y significados que determinados grupos sociales le atribuyen a su hábitat.

La informalidad en Argentina, según el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC), en el año 2019 mostró un creciente incremento (INDEC, 2019), debido a que las políticas económicas implementadas generaron un escenario todavía más recesivo y adverso en materia de empleo formal que el que ya existía. Según una encuesta de la Universidad Católica Argentina (UCA), se reveló que en 2018 el 49,3 % de la población activa se encontraba ocupada en el sector micro informal de la economía, un 1,4 % más que en 2017 (DONZA, 2019).

Estas prácticas sociales tienen relación con lo que autores como CORAGGIO (2007) o GRABOIS (2014), desde una perspectiva más integral del desarrollo, denominan *economía popular*, para dar cuenta del conjunto de actividades económicas que llevan adelante los sectores empobrecidos de la clase trabajadora como alternativa a la insuficiente oferta de empleo asalariado, circunscribiéndose en aquella economía que no se encuentra regida estrictamente por la lógica del capital, sino más bien centrada en la lógica del trabajo y en la reproducción simple de la vida, que dispone de reglas y arreglos no puramente capitalistas, y cuya célula la constituyen en gran parte las unidades domésticas, en estrecha relación con el lugar de vida y con la vivienda. Para GRABOIS (2014), el fenómeno laboral más extendido en el marco de la globalización no es la informalidad, sino la precarización. Si bien no se circunscribe precisamente al sector informal —puesto que existe una gran cantidad

de trabajadores dependientes registrados o parcialmente registrados en condiciones de precariedad—, el núcleo principal de la precariedad lo conforman los trabajadores excluidos del mercado formal, con sus manifestaciones más evidentes en las periferias de las ciudades, los que se encuentran dentro del sector económico emergente correspondiente al de la *economía popular*.

Este tipo de prácticas, que se observan frecuentemente en viviendas y espacios comunes de los conjuntos habitacionales de promoción estatal, son posibilitadas porque los medios de trabajo, tales como maquinarias, herramientas, mercancías, transportes, instalaciones, espacios privados o públicos —encontrándose dentro de este último aquellos espacios de las viviendas facilitados por la ayuda estatal— están al alcance de los sectores de bajos ingresos (GRABOIS, 2014). Para ellos acceder a una vivienda asignada por el Estado no solo contribuye a mejorar sus condiciones habitacionales, sino que también constituye una ayuda importante para el desarrollo de estas actividades, funcionando como activos de los hogares (FUENTES, 1999).

Si bien se reconoce la existencia de actividades informales que trascienden el ámbito doméstico y se realizan en el entorno residencial inmediato, en talleres o comercios clandestinos, o bien en la calle, una parte importante de aquellas—y en especial de la *economía popular*— se efectúa en las viviendas, puesto que existe una significativa correlación entre trabajo precario y domiciliario, ya sea en relación de dependencia, de forma autónoma (JELIN & al., 1998) o asociativa. Este tipo de prácticas laborales, por lo general, se cumple en las unidades domésticas donde reside el grupo familiar, por lo que tienen estrecha relación con el lugar de vida y con la vivienda.

Como se señaló en trabajos precedentes (BARRETO & al., 2015), existe una compleja y multidimensional relación entre formalidad e informalidad en la economía capitalista actual, por lo que algunos integrantes de estos hogares tienen inserción en ambos sectores, ya sea porque disponen de algún trabajo registrado de baja remuneración o algún tipo de asistencia social y a la vez realizan actividades económicas domiciliarias, para contribuir a la obtención de ingresos adicionales a los registrados. La realización superpuesta de las actividades económicas dentro de las viviendas afecta de diferentes maneras el uso residencial, así como sus condiciones de habitabilidad. Sin embargo, ignorando el impacto que estas actividades tienen en la vida doméstica de los sectores de bajos ingresos, la política habitacional argentina no las contempla como necesidades de estos hogares, y asume de antemano que las viviendas serán usadas exclusivamente para habitar y no también —como en

muchos casos— para trabajar, menos aún en actividades que modifican el uso residencial y que afectan las condiciones de habitabilidad.

Luego de ser ocupadas las viviendas por los usuarios, puede verificarse la existencia de procesos de transformaciones que reúnen patrones comunes¹ en los espacios de habitar (CUBILLOS GONZÁLEZ, 2006), entre ellas, *el cierre y la ocupación de las áreas libres*, donde se amplían las áreas de las viviendas y se cambia el uso de los locales; *la densificación y la construcción de pisos adicionales*, donde se aumenta el área construida y la altura de las viviendas. Particularmente con relación a los usos productivos, una de las adaptaciones principales que GONZÁLEZ (2010) reconoce es *la adaptación de habitaciones de dormitorio a los espacios de trabajo*, que, por lo general, no están acondicionados para estos fines, ni presentan las cualidades de un espacio de trabajo, así como tampoco tienen resuelta su relación con otros locales de la vivienda. Otro tipo de adaptación es la de *establecer el espacio social de la vivienda como habitación del espacio productivo*, lo cual dificulta la función reproductiva de relación entre los integrantes de la familia, dividiéndose en períodos las funciones de habitación o dándose simultáneamente usos productivos y reproductivos, lo que genera todo tipo de interferencias espaciales producto de la relación entre la vivienda y el trabajo. Esta situación se torna particularmente crítica en viviendas de promoción pública, puesto que en ellas el programa de usos es acotado, presenta escasa o nula flexibilidad y muy pocas posibilidades de adaptaciones.

El interés por las condiciones de habitabilidad en el hábitat residencial —entendido como la indagación en la satisfacción de las necesidades habitacionales colectivas para lograr una mejor calidad de vida— ha sido estudiado en los últimos años por numerosos autores. Si bien se parte de que las necesidades básicas del ser humano generalmente son las mismas, varía la forma en que son satisfechas, lo que determina su grado de satisfacción o insatisfacción.

Atendiendo a su carácter subjetivo, ciertos autores refieren a estas condiciones como una meta de bienestar (MORENO, 2002), constituyendo un estado generado a partir de las cualidades de satisfacción de los espacios a las necesidades, expectativas y aspiraciones de sus residentes (CASTRO & al., 2001), que se explican a partir del agrado que ellos sienten por su vivienda (LANDÁZURI ORTIZ & MERCADO DOMÉNECH, 2004), lo que determina una relación y

adecuación permanente entre el usuario y su entorno en distintas escalas (MORENO OLMOS, 2008). Esto guarda relación con las características del espacio, el entorno social y el medio ambiente, que contribuyen a otorgar la sensación de bienestar de residir en un hábitat determinado (NACIONES UNIDAS, 1991). Esto implica el conocimiento del modo de vida de los sujetos, de sus condiciones objetivas de existencia y qué expectativas de transformación de esas condiciones desean, así como la evaluación del grado de conservación que se consigue.

Desde una perspectiva más objetiva, otros autores relacionan la habitabilidad con atributos del espacio destinados a satisfacer las necesidades de la población, que pueden establecerse a escala individual (interna) y colectiva (externa) (SALAS, 2007), a partir de la relación entre la vivienda, el vecindario y el entorno inmediato. Estos deben cumplir con ciertos estándares de confort espacial y de sustentabilidad (MORENO OLMOS, 2008). Los atributos incluyen los programas arquitectónicos que consideran factores de seguridad, salubridad, ventilación, iluminación y extensión visual como aspectos determinantes de todo espacio delimitado artificialmente, y dependiendo de las condiciones ambientales, requieren algunos elementos de control y mejores condiciones de diseño arquitectónico (ALCÁNTARA LOMELÍ & GÓMEZ AMADOR, 2007).

Desde una visión más integral, COLAVIDAS & SALAS (2005) definen la habitabilidad desde una perspectiva del desarrollo humano y del ejercicio de los derechos ciudadanos como la satisfacción de necesidades básicas materiales a través de la dotación de servicios, equipamientos e infraestructuras de calidad en ámbitos residenciales y no residenciales, en distintas escalas, para la generación de espacios propicios para la reproducción vital de las personas. ALCALÁ PALLINI (2007) conceptualiza la habitabilidad en términos de integración del espacio urbano, en particular de las áreas residenciales, mediante la incorporación de usos y actividades diversas, así como también de nuevas centralidades en espacios comunes de referencia. Otros autores (MENA, 2011; SALDARRIAGA ROA, 1981; ZULAICA & CELEMIN, 2008) la asocian a los factores físicos (objetivos) y no físicos (subjetivos), que contribuyen a proveer un ambiente residencial óptimo para el desarrollo digno del usuario, que tanto en sus dimensiones físico-espacial, psicosocial, sociocultural como socioeconómica influyen en el proceso de transformación del territorio. Son también consideradas en términos de oferta y demanda entre el hábitat y el habitar, tendiendo distintos grados de

¹ *Patrones comunes* (HABRAKEN, 1988), entendidos como los componentes básicos del hábitat que van estructurando los espacios de la vivienda según principios de organización

que permiten reconocer las diferentes clases de espacio en el hábitat residencial.

satisfacción y estando siempre definidas con relación a un contexto cultural, pues a partir de ellas se configuran las formas de vida como conjunto de necesidades socialmente determinadas y reconocidas a las que dar respuestas en un marco de enfoque de sustentabilidad de los recursos implicados (ARCAS-ABELLA & al., 2011).

ENCISO (2005) plantea la habitabilidad desde el comportamiento humano y su sistema de relaciones con el espacio construido, así como desde su diseño funcional, a partir del cumplimiento de estándares, que es evaluado desde la confortabilidad que genera, en la medida en que se adapta a las necesidades de los destinatarios y es resultado de la significación que produce determinado modo de habitar. RUEDA (1996) determina su consecución según parámetros de calidad de vida vinculados con el *bienestar general del ciudadano*, en términos de trabajo, educación, salud, vivienda y equipamientos; el *bienestar ambiental*, referido a la relación adecuada con el entorno y su calidad; el *bienestar psicosocial*, que implica la satisfacción individual, de relaciones familiares e interpersonales, y el *bienestar sociopolítico*, que tiene que ver con participación social, seguridad personal y jurídica.

Estas consideraciones permiten inferir que el concepto de habitabilidad tiene dos enfoques. La perspectiva objetiva remite a las condiciones físico-espaciales fijadas a partir de parámetros y estándares socialmente consensuados sobre la calidad que deben reunir los aspectos físicos y espaciales del hábitat social y que, en general, quedan plasmados en los marcos legales normativos que regulan o supervisan la calidad del hábitat, en particular el residencial. Su adopción es de carácter obligatorio a nivel internacional, nacional o local, según sea el contexto de aplicación. Desde la perspectiva subjetiva, por otra parte, está asociado a los aspectos psicosociales del conjunto de percepciones, valoraciones y sentidos que las personas le atribuyen a la experiencia de su hábitat y desde las cuales operan sobre él, ya sea para construirlo o modificarlo, de manera directa o indirecta. Son de carácter individual o colectivo, y pueden tener diferentes grados de correspondencia con las convenciones establecidas por los marcos normativos que regulan la calidad del ámbito residencial. Estas condiciones, dadas en un marco contextual de tiempo y espacio, garantizan con ello el pleno ejercicio de derechos de los ciudadanos, a través del manejo adecuado de recursos y de la incorporación de prácticas de sustentabilidad, todo ello orientado a la consecución de un hábitat digno (BARRETO, 2010).

3. Metodología

La investigación es exploratoria, de tipo cuantitativa, en la que se realiza un estudio estructural de la problemática y a la vez se incorpora la perspectiva subjetiva de los destinatarios vinculados con el problema. Para ello analiza variables psicosociales y físico-espaciales de las formas de producción de las viviendas y las condiciones de habitabilidad en viviendas productivas de promoción estatal de dos conjuntos habitacionales de la periferia del Gran Resistencia, ubicados en un Área Urbana Deficitaria Crítica (AUDC) fuertemente fragmentada del nordeste de la ciudad denominada Golf Club en los proyectos mencionados, conformada por un total de trece barrios de distinta promoción habitacional (privada, público-privada, pública e informal). En 2017, cuando se inició la investigación, el área contaba con un total de 5781 viviendas. En el diseño de la muestra se consideró la distribución en el territorio de la diversidad de situaciones que caracteriza al AUDC.

El estudio fue realizado en una primera instancia en todo el AUDC, en el marco de los proyectos mencionados, mediante muestreos probabilísticos. Por observación directa se efectuó un análisis espacial del área a través de fotointerpretación satelital y sistemas de información geográficos. Luego, mediante un estudio de campo en profundidad que se realizó a través de observación no participante, se registraron actividades y, finalmente, se hizo una encuesta a través de un muestreo no probabilístico de tipo discrecional o intencional por grado de significatividad. Para la construcción de la muestra, se tomó como fuente la base de los barrios y tipos de promoción de la vivienda del AUDC, sobre la cual se construyó un número de casos que representaban la misma proporción de tipos sobre el total: promoción privada 1.580 viviendas (27,33 %, 99 viviendas); promoción pública privada: 1297 viviendas (22,43 %, 81 viviendas); promoción pública: 1602 viviendas (27,71 %, 100 viviendas) y de promoción informal: 1.302 viviendas (22,52 %, 81 viviendas).

Del total de las 344 encuestas realizadas, 98 correspondieron a viviendas de promoción pública del AUDC. Uno de los ámbitos estudiados fue el barrio Nuevo Don Bosco, que consta de un conjunto de 207 viviendas individuales, inaugurado en el año 2013 y ejecutado por la Sub Unidad de Obras y Programas Especiales (SUOPE) del gobierno de la provincia del Chaco; el otro fue el conjunto habitacional del barrio Mujeres

Argentinas, que consta de 1.000 viviendas de diferentes tipologías (individuales, dúplex y colectivas), cuya inauguración se realizó en el año 1991, construido con financiamiento del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI). Dentro del total de encuestas realizadas en estos conjuntos, 76 corresponden a casos de viviendas no productivas y 22, a casos de viviendas productivas.

En las viviendas de promoción estatal —y en el caso específico de las viviendas que albergaban algún tipo de actividad productiva— se implementaron técnicas de recolección de información basadas en el registro gráfico de las condiciones habitacionales de los hogares y un cuestionario de encuestas particularizado. Las variables consideradas en la sección de datos generales, referidos a viviendas estatales, productivas y no productivas, son: condición de actividad y de ocupación del Jefe de Hogar, según su pertenencia a vivienda productiva; estrato ocupacional o asistencia social directa y usos de la vivienda, según su pertenencia a vivienda productiva.

Para el cuestionario particularizado de viviendas productivas, se consideraron las variables referidas a: disponibilidad de controles y habilitaciones para actividades productivas; motivos por los que se dedica al trabajo por cuenta propia; motivos por los que trabaja en su propia vivienda; tipología de viviendas productivas; superficie de afectación de la vivienda por usos productivos; espacios de la vivienda destinados a usos productivos; forma de resolución de espacios residenciales para la incorporación de usos económicos productivos; modificaciones constructivas y asistencia técnica; conformidad de los usuarios con los espacios disponibles y afectación de la actividad económica productiva en la calidad de vida de los hogares.

4. Condiciones estructurales y objetivas de la habitabilidad

4.1. El área urbana Golf Club

El área de estudio de la investigación se encuentra localizada en un AUDC del Área Metropolitana Gran Resistencia (AMGR) denominada en el proyecto de investigación Golf Club, la cual presenta un espacio residencial

altamente fragmentado donde conviven barrios internamente homogéneos pero muy desiguales entre sí, que presentan distintas situaciones de criticidad, diferenciándose entre ellos por el modo de promoción habitacional, el régimen de tenencia de propiedad, la dotación de infraestructuras, servicios y equipamientos, así como por el nivel educativo, las condiciones laborales de los grupos sociales residentes y las barreras físicas y sociales existentes (PELLI, 2019), que generan una fragmentación social y espacial y una baja interacción. Se distinguen por ser un territorio desarticulado y carente de urbanidad (GRUPO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, GID, 2014). Dadas estas características, en un trabajo posterior se denominó a estos agrupamientos habitacionales de cierta homogeneidad física y socioeconómica interna y de diferencias externas entre ellos Unidades Espaciales Residenciales Homogéneas, UERH (FIG. 1), y se analizó su configuración en la periferia del AMGR (BARRETO & al., 2017).

Entre sus características principales, presentan mala conexión con la ciudad por disponer de pocas vías de articulación con la estructura vial urbana, discontinuidad hacia el interior del área por tramas de vías distintas entre barrios y discontinuidad entre calles, que generan malas condiciones de circulación, con insuficiente equipamiento vial, según el tipo de barrio. Los barrios se diferencian entre sí por características físicas y sociales, producto de la acción de los agentes promotores diferentes (capitalista, por encargo, estatal, autoconstrucción) que les dieron origen y las posibilidades y particularidades de sus habitantes. En correlación con estos tipos habitacionales, los barrios exhiben perfiles económicos, sociales y culturales diferentes, que tienen correlato con estratos o niveles definidos de la sociedad.

Los distintos tipos de barrios evidencian calidades y situaciones de espacio público distintas, en términos de grado de urbanización, calidad paisajística, grado de mantenimiento y formas de apropiación y usos. La forma de tenencia del suelo también presenta diferentes situaciones formales e informales entre los barrios. En los usos del suelo predomina el residencial, los equipamientos sociales complementarios y también se dan usos comerciales, de servicio y productivos formales e informales. Las relaciones de los habitantes con las instituciones difieren según el tipo de esferas a la que pertenecen y a los tipos de barrio (GID, 2014).

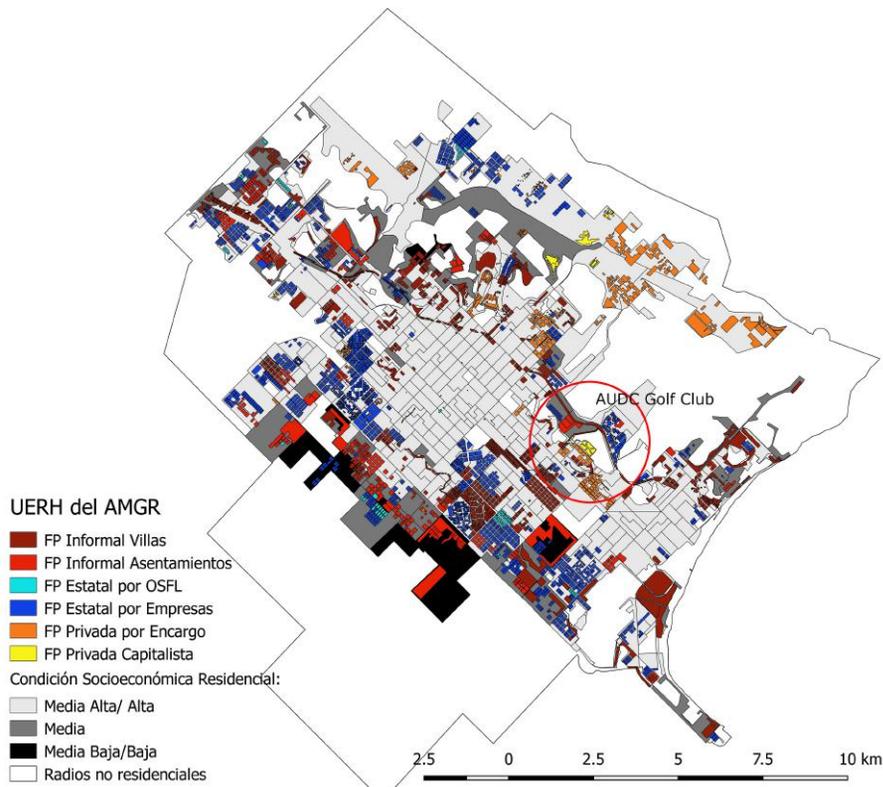


FIG. 1/ Ubicación de la AUDC Golf Club en el mapa de Unidades Espaciales Residenciales Homogéneas de la periferia del Área Metropolitana del Gran Resistencia.

Fuente: BARRETO & al. (2017)

4.2. Las viviendas productivas de los conjuntos analizados

Los conjuntos habitacionales de promoción pública del AUDC abordados en esta investigación corresponden a los barrios Mujeres Argentinas y Nuevo Don Bosco, concebidos originalmente con viviendas de carácter residencial exclusivo y escasos servicios y equipamientos comunes complementarios, que están habitadas por asalariados públicos, pequeños comerciantes y cuentapropistas de ingresos medios bajos, que en muchos casos complementan sus ingresos con actividades comerciales y de servicios informales en sus propias viviendas o en los espacios comunes del barrio. Esta forma de producción habitacional destinada a un sector social particular y a una función determinada se caracteriza por la monofuncionalidad y la focalización, que generan el problema de la vivienda productiva y profundizan los procesos de segregación y fragmentación socioespacial (PUNTEL & BARRETO, 2018).

Del total de encuestas hechas en el marco del trabajo de campo, realizadas para los proyectos de investigación en el año 2017, se estima que alrededor de un 30 % de las viviendas estatales del AUDC del AMGR relevadas presenta actividades de tipo económicas en el ámbito residencial, como complemento de algún otro ingreso económico o como actividad principal, las cuales tienen mayor o menor grado de impacto en las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de los usuarios, según el tipo de actividad que se trate y las posibilidades de modificación constructiva que admita la vivienda estatal inicial, que generalmente son modificadas por autoproductión para adecuar las unidades a los fines económicos sin asistencia profesional, improvisándose comercios en el interior de sus viviendas. Las modificaciones afectan dormitorios, estar-comedor, hall e incluso se apropian de espacios comunes del barrio.

El barrio Mujeres Argentinas fue ejecutado en el año 1982 con el Plan del Fondo Nacional de Vivienda, a través del cual fueron asignadas 1.048 viviendas de tipología adosadas

unifamiliares, distribuidas en planta baja y dúplex, en lotes de 7 x 19 m, y multifamiliares en planta baja, 1.º piso y 2.º piso, organizadas en agrupaciones de densidad media y baja. Este conjunto estuvo destinado inicialmente a sectores asalariados de clase media baja; actualmente está habitado, por lo general, por grupos sociales de buen nivel educativo, con niveles primario y secundario completos y nivel universitario en curso, en algunos casos.

Desde su concepción inicial, cuenta con ciertos equipamientos barriales destinados a usos escolares, de salud y de seguridad, entre otros. Sin embargo, no cuenta con centros y subcentros comerciales o puntos de abastecimiento y servicios de calidad para la provisión de insumos y la realización de prácticas económicas. De este modo, los puntos de venta para abastecer a escala barrial se localizan en comercios improvisados en los espacios domiciliarios (Fig. 2, fila superior), los que son más compatibles en las tipologías de tres dormitorios de vivienda unifamiliar que cuentan con un local anexo en planta baja, que a través del cambio de funciones y la incorporación de alguna modificación constructiva en planta baja pueden desarrollar una actividad económica en el ámbito residencial. Otras actividades son organizadas a través del cerramiento y techado en áreas exteriores de la vivienda. Por lo general, este tipo de adaptaciones pueden realizarse en las unidades individuales, no así en los conjuntos colectivos de tres niveles de viviendas, las que no permiten posibilidades de expansión por fuera del perímetro de la vivienda ni una correcta accesibilidad de los proveedores o clientes, ya que cuentan con un acceso común a través de escaleras. Otra de las cuestiones que dificulta la accesibilidad es su implantación sobre senda peatonal.

El barrio Nuevo Don Bosco fue ejecutado con el Programa de Inundaciones y Drenajes Urbanos, mediante el cual fueron asignadas 207 viviendas mínimas en el año 2014. Las unidades corresponden a la tipología de viviendas individuales pareadas de planta baja en lotes de 9 x 18, que conforman un conjunto de baja densidad. El barrio está destinado a sectores de bajos ingresos que debieron ser relocalizados por encontrarse en zonas de riesgo hídrico donde debían construir obras estructurales de infraestructura. En su mayoría está habitado por grupos sociales de nivel educativo primario o secundario incompleto. El conjunto es de carácter residencial exclusivo, no cuenta con equipamientos educativos ni de seguridad o salud, así como tampoco con centros comerciales o puntos de abastecimiento. Esta característica obedece a que el financiamiento externo, a partir de las reformas de los años 90, solo asignó recursos a viviendas individuales, pese a los requerimientos solicitados por el organismo ejecutor perteneciente a la Sub Unidad de Obras y Programas Especiales, a partir del relevamiento de la realidad local.

Por su parte, los prototipos son de dimensiones mínimas, y si bien desde su planteo inicial fueron diseñadas para admitir crecimiento de uno, dos y tres dormitorios, no presentan flexibilidad para la incorporación de usos alternativos ni tampoco para el crecimiento por fuera del perímetro de la vivienda. En todos los casos relevados, las modificaciones del ámbito reproductivo para incorporar usos productivos fueron realizadas sin asesoramiento técnico (Fig. 2, fila inferior), y se privó de condiciones de habitabilidad al resto de los locales originalmente destinados a usos residenciales. Las modificaciones más frecuentes consisten en el cambio de funciones



FIG. 2/ Actividades económicas en el ámbito residencial. En la fila superior en viviendas del barrio Mujeres Argentinas y en la inferior en viviendas del barrio Nuevo Don Bosco

Fuente: elaboración propia

de los locales, reasignando un dormitorio o el estar; otra de las adaptaciones es el y cerramiento del hall de acceso a la vivienda. En este caso, la tipología de vivienda individual pareada, sumada a la condición de implantación de las viviendas sobre calles vehiculares, posibilita la accesibilidad de proveedores, así como de los clientes provenientes del mismo barrio.

5. Aproximación a las condiciones subjetivas de la habitabilidad

En primer lugar, se analizaron de forma comparada resultados de las encuestas realizadas en ambos tipos de viviendas, las productivas y las no productivas. Al analizar la *condición de actividad y de ocupación de los jefes de hogares* de ambos tipos de viviendas, se averiguó si eran desocupados, inactivos, ocupados formales u ocupados informales, con la hipótesis inicial de que quienes se dedican a estas actividades en la vivienda están más afectados por la informalidad y la desocupación o se encuentran en una etapa inactiva de la vida que quienes habitan viviendas no productivas. Luego del análisis de los resultados, se verificó la hipótesis con relación a la informalidad, pero no a la desocupación y a la inactividad, siendo muy similar la situación con relación a la ocupación formal (Fig. 3). Esto da sustento a posiciones como las de GRABOIS (2014), para quien el fenómeno se relaciona no solamente con la informalidad, con la precarización laboral, puesto que se da también en trabajadores dependientes registrados o parcialmente registrados que buscan mejorar ingresos con actividades complementarias.

Con relación al *estrato ocupacional o la asistencia social directa*, en viviendas productivas y no productivas, se averiguó si trabajaban por cuenta propia, en relación de dependencia o si eran destinatarios de una beca o plan social, a partir de la hipótesis de que los Jefes de Hogares que se dedican a estas actividades en la vivienda son mayormente trabajadores por cuenta propia o beneficiarios de asistencia social directa respecto de quienes habitan viviendas no productivas. Se observó en el análisis que los Jefes de Hogar de viviendas productivas pertenecían mayormente al estrato ocupacional por cuenta propia y eran en menor medida beneficiarios de una asistencia social directa (Fig. 4). Por otra parte, hubo un considerable porcentaje que no quiso contestar. Esto reafirma lo analizado antes y revela que el cuentapropismo es la estrategia más elegida ante la insuficiente oferta de empleo asalariado decente, ya sea visto como estrategia de adaptación, como las denominó SVAMPA (2005), o como estrategias familiares de vida, como las denominó TORRADO (2003). Por otra parte, se puso en evidencia cierta opacidad para revelar el estrato ocupacional en su relación con la asistencia social directa.

Al indagar sobre los *usos de la vivienda según su pertenencia a vivienda productiva*, considerando usos residenciales y no residenciales en ambos tipos de viviendas, se investigó si eran usos exclusivamente residenciales o bien residenciales combinados con productivos, comerciales, servicios, religiosos, sociales, culturales, educativos y sociales / políticos, con la hipótesis de que los hogares que realizan actividades productivas en la vivienda mayormente se dedican al uso comercial (reventa) y productivo. Se

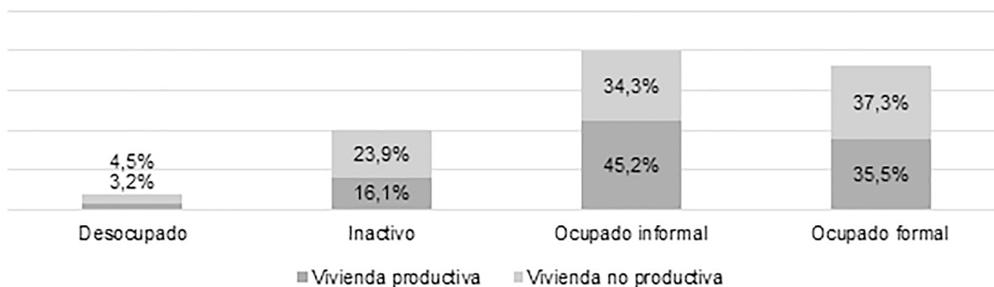


FIG. 3/ Condición de actividad y ocupación del jefe de hogar según su pertenencia a vivienda productiva

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuesta

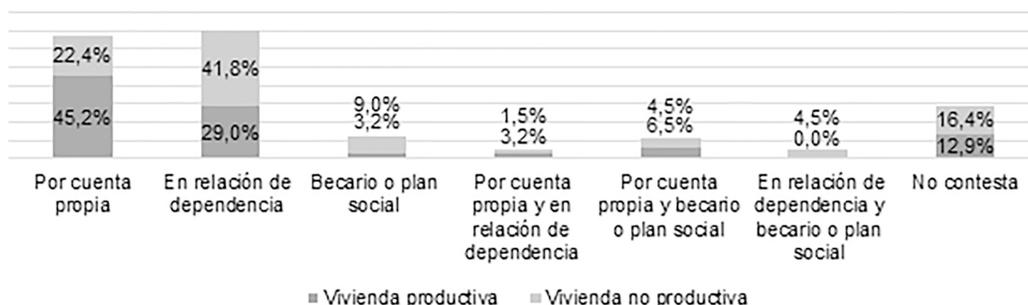


Fig. 4/ Estrato ocupacional y asistencia social directa según su pertenencia a vivienda productiva

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuesta

concluyó, a favor de ella, que la mayor parte de los usos no residenciales son los comerciales, seguidos de los productivos y luego de los servicios, destacándose que en una proporción considerable combinaban más de un uso productivo y que en las viviendas no productivas también había una proporción de combinación con usos religiosos, recreativos, sociales y políticos (Fig. 5). Esto evidencia que la prolongación de las cadenas de comercialización (reventa) es la estrategia más recurrida, pero que a la vez tiene un límite que impulsa otros tipos de actividades productivas, de servicios y otras alternativas.

En segundo lugar, se analizan algunos resultados de las encuestas realizadas en las viviendas productivas.² Al considerar la *disponibilidad de controles y habilitaciones* para estudiar la regulación de las actividades productivas, se averiguó si la vivienda contaba con controles y habilitaciones legales y técnicas, partiéndose de la hipótesis inicial de que las actividades económicas productivas en las viviendas se encuentran escasamente reguladas por parte de los distintos organismos oficiales.

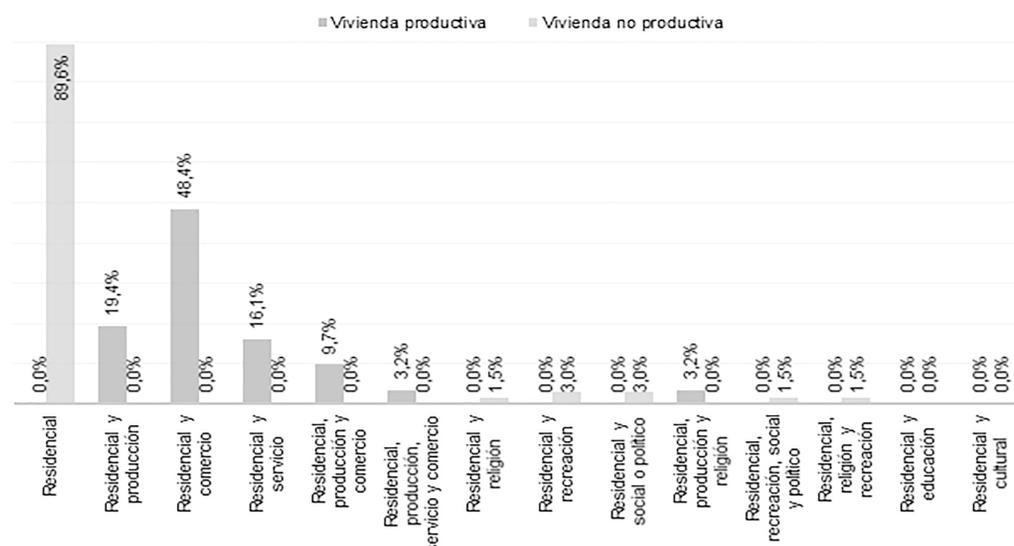


Fig. 5/ Usos de la vivienda según su pertenencia a vivienda productiva

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuesta

² El 71,0 % de las viviendas productivas accedió a responder las preguntas específicas que indagaban la relación entre

habitar y trabajar. El 29,0 % no aceptó responder.

Luego del análisis, a modo de síntesis, puede afirmarse que se verificó la hipótesis planteada (FIG. 6). lo cual lleva a concluir que desde el Estado se tiene una actitud de tolerancia ante la informalidad (BARRETO & al., 2019) y que existe una compleja y multidimensional relación entre formalidad e informalidad en la economía actual, como destacan las posiciones estructuralistas (BARRETO & al., 2015).

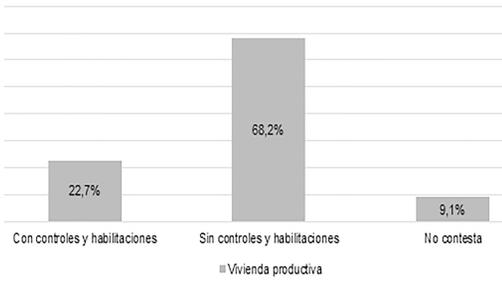


FIG. 6/ Disponibilidad de controles y habilitaciones para actividades productivas

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuesta

Al considerar los motivos por los que se dedica al trabajo por cuenta propia, se averiguó si realizan este tipo de prácticas económicas por razones de desempleo, como complemento de otros ingresos, por preferencia, herencia o por otros (motivos particulares), con la hipótesis de que la mayoría de quienes se dedican al trabajo por cuenta propia adopta este tipo de prácticas como alternativa al desempleo o como medio complementario a la realización de otros trabajos informales. La conclusión fue que, si bien los motivos son diversos, la hipótesis se verifica para los hogares que se dedican al trabajo por cuenta propia a causa del desempleo, y en menor medida, como medio complementario de ingresos

y por preferencia y herencia del oficio (FIG. 7), lo cual reafirma al cuentapropismo como estrategia de adaptación (SVAMPA, 2005) para enfrentar el desempleo y como complemento a la precariedad laboral (GRABOIS, 2014).

Al examinar los motivos por los que trabajan en su propia vivienda, se averiguó si es por compatibilización de trabajo y residencia en la vivienda, por comodidad de la modalidad, por costos que demanda un local de alquiler, por colaboración del hogar en la actividad o por los controles de inspección que tiene un local independiente, con la hipótesis de que quienes trabajan en su vivienda lo hacen por la posibilidad de compatibilizar el trabajo productivo con el trabajo reproductivo. Se pudo verificar esta hipótesis, pero existen varios otros motivos que se anexan, tales como la comodidad, la colaboración del hogar y la ausencia de controles (FIG. 8). Esto apunta lo formulado por TORRADO, quien definió estas prácticas como estrategias familiares de vida que involucran a la Unidad Doméstica en su conjunto (TORRADO, 2003).

Teniendo en cuenta la tipología de las viviendas productivas, los valores estudiados fueron si la vivienda correspondía a un prototipo de vivienda individual, colectiva o a una mezcla entre ambas, según la hipótesis de que la mayoría de las viviendas productivas de los hogares encuestados serían de tipo individual. Se comprobó que el tipo de vivienda más frecuente donde se incorporan usos productivos corresponde al individual, y que disminuye considerablemente en las tipologías colectivas y mezcladas (FIG. 9). La tipología individual presenta mayores posibilidades de modificación constructiva de la vivienda estatal inicial, por sus condiciones de implantación, accesibilidad y expansión. La política habitacional promueve el diseño de

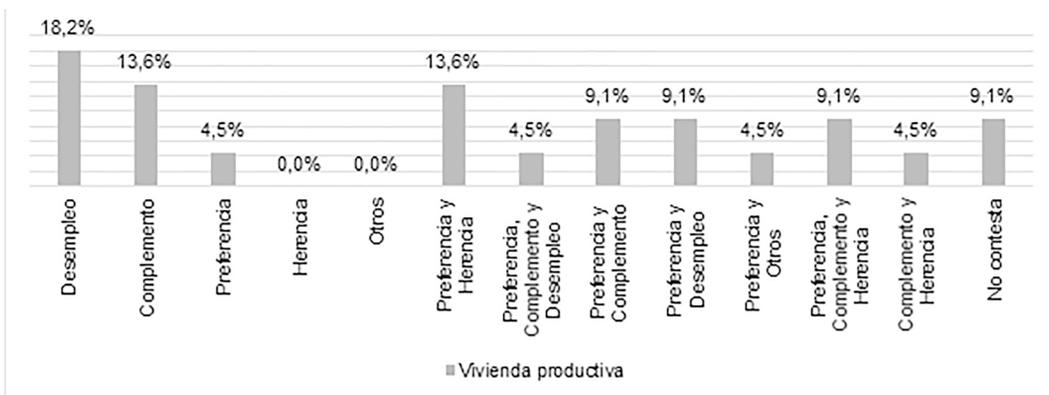


FIG. 7/ Motivos por los que se dedica al trabajo por cuenta propia.

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuesta

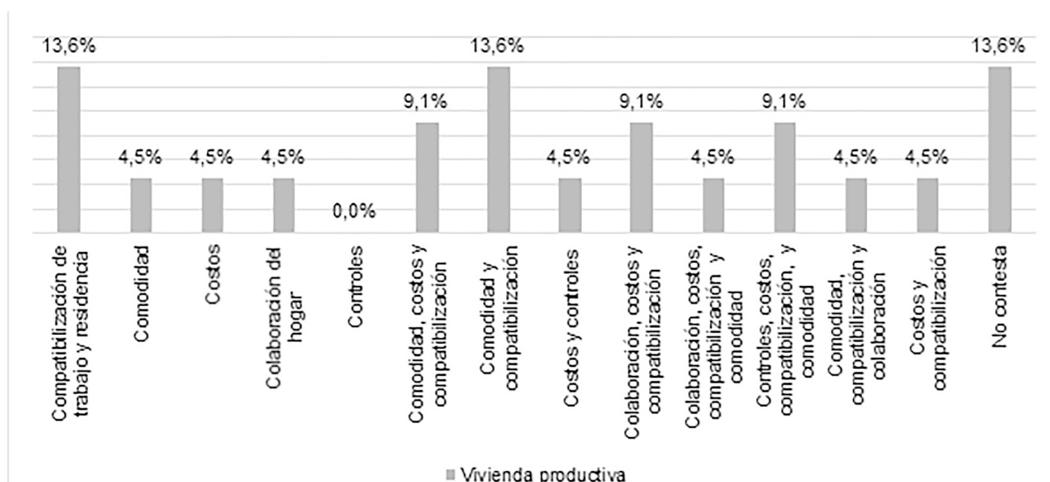


FIG. 8/ **Motivos por los que trabajan en su propia vivienda.**

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuesta

viviendas masivas y estandarizadas, cuyos planteos funcionales reducidos están destinados a funciones estrictamente reproductivas que no admiten modificaciones para adaptarse a otros usos (SEPÚLVEDA, 2012) como los de tipo económicos productivos.

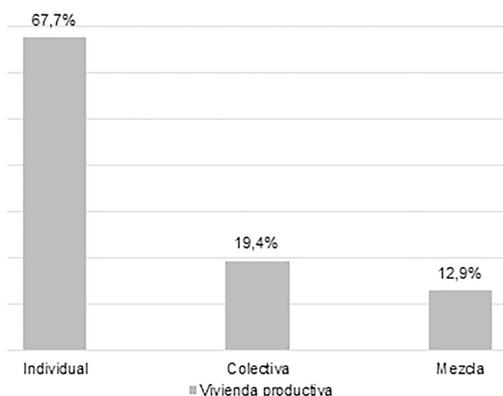


FIG. 9/ **Tipología de viviendas productivas.**

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuesta

Con relación a la *superficie de afectación de la vivienda por usos productivos*, las respuestas obtenidas se agruparon en la siguiente escala: a menos del 20 % de superficie de afectación se la consideró como baja; entre el 21 % y el 50 % como media y entre el 51 % y el 80 % como alta. La hipótesis sostenida consistió en que la mayoría de los usos productivos no residenciales en las viviendas productivas tienen baja y media afectación en la superficie total de

las viviendas. Se verificó, ya que en la mayoría de casos la afectación fue de menos de un 20 % a un 50 % de la superficie de la vivienda (FIG. 10). Sin embargo, son superficies considerables para afectar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida en la vivienda, como sostiene la mayoría de los autores consultados, solamente en un 9,1 % se dio una afectación alta, que como señalaron RUEDA (2000) y KELLET (2003) conduce a que no exista una distinción entre las actividades domésticas (de reproducción) y económicas (de producción) en la vivienda.

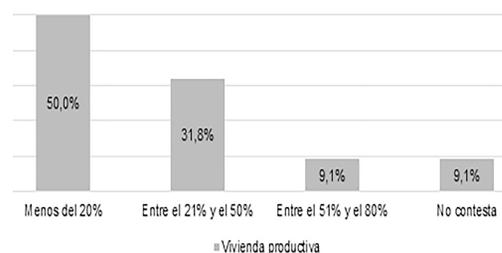


FIG. 10/ **Superficie de afectación de la vivienda por usos productivos**

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuesta

Teniendo en cuenta los *tipos de espacios de la vivienda destinados a usos productivos*, los valores indagados fueron: espacios interiores, exteriores y de transición (espacios de conexión interior-exterior). Se partió de la hipótesis basada en que quienes realizan actividades productivas en las

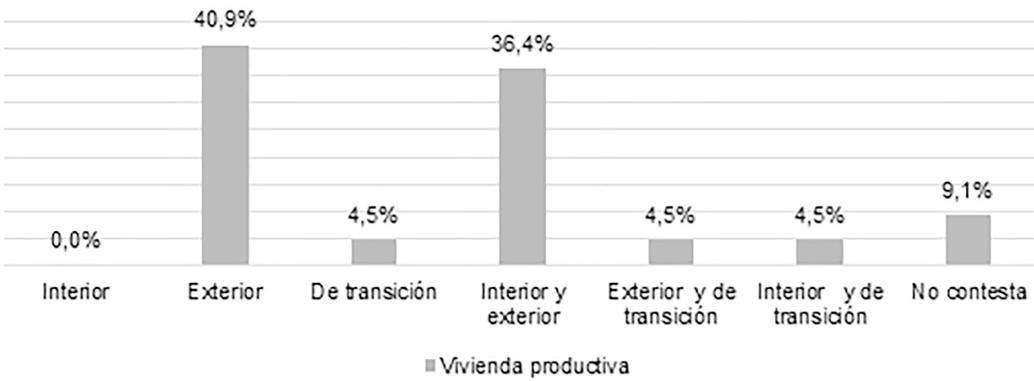


FIG. 11/ Tipos de espacio de la vivienda destinados a usos productivos.

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuesta

viviendas ocupan espacios principalmente exteriores (ampliaciones) e interiores adaptados a sus prácticas. Esto se verificó principalmente para espacios exteriores (ampliaciones), aunque hubo una diferencia escasa con quienes realizan actividades productivas en ambos espacios (exteriores e interiores) de las viviendas (FIG. 11), en coincidencia con lo analizado por CUBILLOS GONZÁLEZ (2010) al destacar que algunos de los patrones comunes de los procesos de transformaciones afectan el cierre y la ocupación de áreas libres y el cambio de uso de los locales.

Al analizar, en cambio, la forma de resolución de los espacios de los espacios residenciales para

la incorporación de usos económicos, se indagó si los hogares modificaron los espacios de sus viviendas mediante reformas, por superposición de actividades, por cambios de funciones y otros (aspiración de modificaciones futuras), con la hipótesis de que la mayoría de los usuarios que realizan actividades económicas en las viviendas adecuan los espacios mediante reformas constructivas y de superposición de actividades productivas y reproductivas en el hogar. Se verificó que la hipótesis se cumplió parcialmente, principalmente para los casos de reforma y, en menor medida, para los de superposición de actividades y reforma (FIG. 12). En este sentido, CUBILLOS GONZÁLEZ (2010) destacó

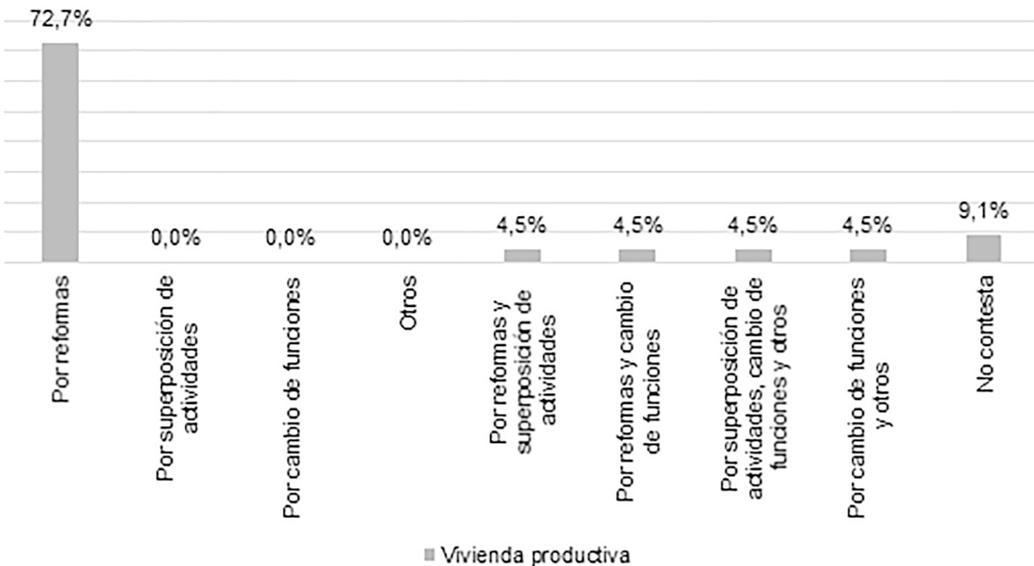


FIG. 12/ Forma de resolución de espacios residenciales para la incorporación de usos económicos productivos.

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuesta

que otro de patrones de las adaptaciones interiores principales son la transformación de habitaciones de dormitorio a espacios de trabajo y del espacio social de la vivienda como habitación del espacio productivo.

Ahora bien, al examinar las *modificaciones constructivas y la asistencia técnica profesional* en las viviendas productivas, se indagó si para adaptar los espacios los hogares realizaron modificaciones constructivas y si estas fueron con asistencia técnica, con la hipótesis de que la mayoría de los usuarios estudiados efectúan modificaciones constructivas sin asistencia técnica para adaptar sus espacios de habitar a estos usos. La hipótesis se verificó, ya que la mayoría de quienes adaptaron sus espacios de habitar mediante ampliaciones o refacciones lo hicieron sin ningún tipo de asesoramiento técnico profesional (Fig. 13). En este sentido, se dio lo señalado por SEPÚLVEDA (2012, en FISCARELLI, 2016), acerca de que las intervenciones, por lo general, son precarias y generan problemas estructurales, constructivos, funcionales, ambientales y morfológicos, ya que no se ajustan a los estándares, parámetros y normativas, por lo que afectan las condiciones de habitabilidad de la propia vivienda y del hábitat residencial en general, así como la calidad de vida de los hogares que las habitan.

Al investigar sobre la *conformidad de los usuarios con los espacios disponibles para la realización de actividades económicas productivas*

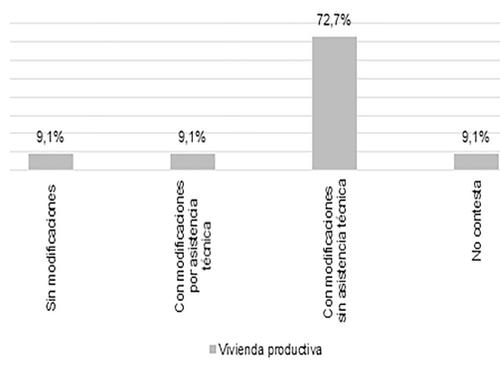


FIG. 13/ **Modificaciones constructivas y asistencia técnica.**

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuesta

y los motivos de *disconformidad*, se preguntó si el hogar estaba conforme con su vivienda o disconforme por falta de espacios, mantenimientos, servicios e infraestructura, adaptabilidad de espacios y condiciones de seguridad, con la hipótesis de que, por lo general, los usuarios presentan disconformidad al respecto. Pudo sacarse como conclusión que la hipótesis no se verificó, dado que un alto porcentaje se mostró conforme con los espacios disponibles, y apenas cerca de un 20 % no lo estuvo (Fig. 14). Esto conduce a atender el carácter subjetivo local de las condiciones de habitabilidad, al

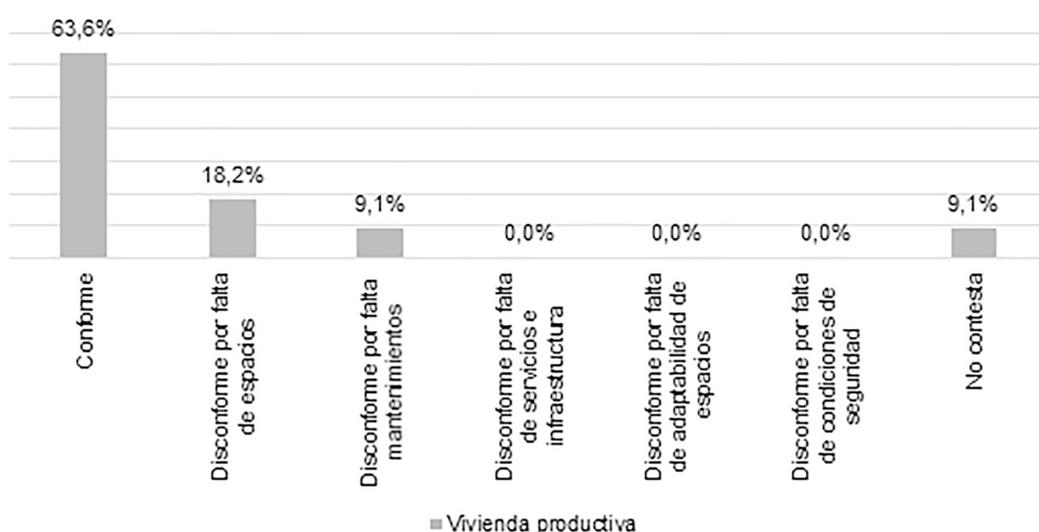


Fig. 14/ **Conformidad de los usuarios con los espacios disponibles.**

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuesta

que ciertos autores se refieren como una meta de bienestar (MORENO, 2002) constituyendo un estado generado a partir de las cualidades de satisfacción de los espacios a las necesidades, expectativas y aspiraciones de sus residentes (CASTRO & al., 2001), que se explican a partir del agrado que ellos sienten por su vivienda (LANDÁZURI ORTIZ & MERCADO DOMÉNECH, 2004). En este sentido, hay que destacar que los distintos grados de satisfacción están siempre definidos con relación a un contexto cultural, y que a partir de ellos se configuran las diferentes formas de vida como conjunto de necesidades socialmente determinadas y reconocidas.

En este mismo sentido, al considerar la *afectación de la actividad productiva en la calidad de vida de los hogares*, se averiguó si la actividad afecta la vida en el ámbito residencial, y si es así, si lo hace con respecto a la privacidad del hogar o bien por superposición de actividades, considerando la hipótesis de que estas actividades en el ámbito residencial afectan la calidad de vida de los destinatarios. La hipótesis se verificó parcialmente, en tanto más de la mitad de los usuarios de viviendas productivas manifestaron que aquellas no afectan la calidad de vida, y cerca de un tercio solamente consideró que sí afectan, ya sea por superposición de actividades, por alterar la privacidad o ambas (FIG. 15), lo que implica la necesidad de profundizar el conocimiento del modo de vida local de los hogares, de sus condiciones objetivas de existencia y qué expectativas de transformación de esas condiciones desean, así como la evaluación del grado de conservación que se consigue.

6. Conclusión

En los conjuntos estatales ubicados en el periurbano de muchas ciudades latinoamericanas, así como en el Gran Resistencia (Chaco, Argentina), los hogares de bajos ingresos utilizan sus viviendas como unidades reproductivas y productivas de la vida. Frecuentemente, sus destinatarios modifican los espacios que habitan, inicialmente pensados para usos exclusivamente residenciales, y generan nuevos espacios no previstos en el diseño original de la vivienda, mediante los cuales pretenden adecuarlos a sus prácticas económicas de subsistencia. Las intervenciones son efectuadas por los mismos usuarios, lo que genera inadecuaciones que afectan las condiciones de habitabilidad de la vivienda y del hábitat residencial en general, así como la calidad de vida de los hogares que las habitan. Este problema evidencia la tensión entre las lógicas de planificación y las lógicas de estos destinatarios, que muchas veces entran en contradicción, ya que las funciones de habitar y trabajar por lo general no están contempladas en un mismo programa habitacional.

A lo largo del trabajo, a través de los casos analizados en el Gran Resistencia, se comprobó la hipótesis planteada, según la cual se observó que estas actividades productivas forman parte del sustento de sus vidas; que son prácticas que complementan los demás ingresos de las unidades familiares; que generalmente se dan bajo condiciones de informalidad; que los usos incorporados no están admitidos por códigos de usos de suelo o códigos de construcción

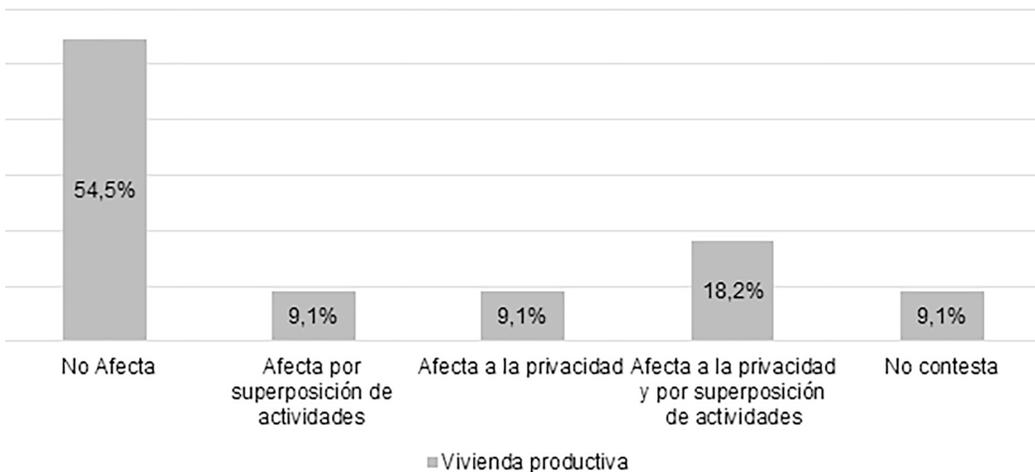


FIG. 15/ Afectación de la actividad económica productiva en la calidad de vida de los hogares.

Fuente: elaboración propia sobre la base de encuesta

que establecen los usos permitidos y los parámetros reglamentarios de construcción; que tampoco presentan controles, regulaciones o habilitaciones necesarias y que sus prácticas económicas no se adecuan al hábitat residencial y afectan distintas dimensiones del hábitat, además de generar numerosos impactos en las distintas escalas, de la vivienda, el barrio e incluso entre los distintos barrios.

Pudo constatarse que en el AUDC Golf Club, que presenta un espacio residencial altamente fragmentado donde conviven barrios internamente homogéneos pero muy desiguales entre ellos, que presentan distintas situaciones de criticidad, calidades y situaciones habitacionales, urbanísticas, socioeconómicas, culturales, jurídicas y políticas, ambientales, etc., los conjuntos habitacionales de promoción pública Mujeres Argentinas y Nuevo Don Bosco —abordados en esta investigación— fueron concebidos originalmente con viviendas de carácter residencial exclusivo y escasos servicios y equipamientos comunes complementarios; están habitados por asalariados públicos, pequeños comerciantes y cuentapropistas de ingresos medios bajos, quienes en muchos casos complementan sus ingresos con actividades comerciales y de servicios informales. Ante la falta de espacios destinados a usos comerciales y puntos de abastecimiento barriales, localizan sus actividades económicas productivas en comercios improvisados en sus propias viviendas.

Luego del análisis de los datos generales de la encuesta, se concluyó que el fenómeno estudiado se relaciona no solo con la informalidad, sino también con la precarización laboral, puesto que se da también en trabajadores dependientes registrados o parcialmente registrados que buscan mejorar ingresos con actividades complementarias. Por otra parte, el considerable porcentaje que no quiso contestar esta pregunta no solo evidencia cierta opacidad para revelar el estrato ocupacional en relación con la asistencia social directa, sino que también demuestra que el cuentapropismo es la estrategia más elegida ante la insuficiente oferta de empleo asalariado decente, ya sea como estrategia de adaptación o como estrategia familiar de vida. Además, se observó que la mayor parte de los usos no residenciales son los comerciales, seguidos de los productivos y luego de los servicios. Esto demuestra que la prolongación de las cadenas de comercialización es la estrategia más recurrida, pero que a la vez tiene un límite que lleva al desarrollo de actividades productivas, de servicios y de otras alternativas.

Según los resultados de la encuesta, puede afirmarse que, ante la falta de regulaciones legales y técnicas en las viviendas productivas, el Estado tiene una actitud de tolerancia ante la informalidad, y que existe una compleja y multidimensional relación entre formalidad e informalidad en la economía. Si bien los motivos para los hogares que se dedican al trabajo por cuenta propia son diversos, se verificó como causa principal el desempleo y en menor medida como medio complementario de ingresos y por preferencia y herencia del oficio, lo cual reafirma al cuentapropismo como estrategia de adaptación para enfrentar el desempleo y como complemento a la precariedad laboral. Asimismo, se observó que los hogares trabajan en su propia vivienda para compatibilizar trabajo productivo y reproductivo, pero que existen varios otros motivos que se anexan, tales como la comodidad, la colaboración del hogar y la ausencia de controles, constituyendo prácticas de estrategias familiares de vida que involucran a la Unidad Doméstica.

El tipo de vivienda más frecuente donde se incorporan usos económicos es la individual, y disminuye considerablemente en las tipologías colectivas y mezcladas, por presentar mayores posibilidades de modificación constructiva. Se detectó también que en la mayoría de casos la afectación de la superficie de la vivienda fue baja y media; sin embargo, son superficies considerables para afectar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida en la vivienda. En una minoría de casos se detectó un impacto alto, que lleva a que no exista una distinción entre las actividades domésticas y económicas en la vivienda.

Los espacios de la vivienda utilizados para el desarrollo de actividades económicas productivas son principalmente exteriores, aunque hubo una diferencia escasa con quienes realizan actividades productivas en espacios exteriores e interiores, en tanto algunos de los patrones comunes de los procesos de transformaciones afectan el cierre y la ocupación de áreas libres, o bien el cambio de uso de los locales. Los datos analizados demuestran que estas modificaciones son realizadas principalmente mediante reformas y en menor medida a través de superposición de actividades y reformas, en tanto otro de los patrones son las adaptaciones de espacios sociales o de dormitorio a espacios de trabajo. Las adaptaciones constructivas se realizaron sin ningún tipo de asesoramiento técnico profesional; por lo general son precarias, ya que no se ajustan a los estándares, parámetros y normativas, por lo que afectan las condiciones de habitabilidad de la propia vivienda y

del hábitat residencial en general, así como la calidad de vida de los hogares que las habitan.

Contrariamente al planteo inicial, la mayoría de los hogares se mostró conforme con los espacios disponibles, apenas un escaso porcentaje no lo estuvo. Esto conduce a atender el carácter subjetivo local de las condiciones de habitabilidad, a partir de las cualidades de satisfacción de los espacios a las necesidades, expectativas y aspiraciones de sus residentes que se explican por el agrado que sienten por su vivienda. El fenómeno está siempre definido con relación a un contexto cultural y como conjunto de necesidades socialmente determinadas y reconocidas. Del mismo modo, en oposición al supuesto inicial, más de la mitad de los usuarios de viviendas productivas manifestaron que ellas no afectan la calidad de vida, y cerca de un tercio solamente consideró que sí afectan, ya sea por superposición de actividades, por perturbar la privacidad o ambas cosas, lo que implica la necesidad de profundizar el conocimiento del modo de vida de los sujetos, de sus expectativas de transformación y del grado de conservación que se consigue.

Para finalizar, hay que señalar que la indagación realizada de la relación entre habitar y trabajar permitió generar aportes para un mayor conocimiento de las prácticas económicas productivas en el ámbito residencial y el impacto en las condiciones de habitabilidad y en la calidad de vida de los destinatarios de estos sectores sociales, así como contribuir con nuevas evidencias para revisar y ajustar los parámetros de producción de la política habitacional actual mediante el diseño de soluciones habitacionales más adaptadas a estas necesidades. Estos aportes están destinados a servir como insumo para la elaboración de proyectos, programas y políticas habitacionales que prevean la incorporación de este tipo de procesos en el hábitat social, teniendo en cuenta las acciones implementadas por los distintos agentes involucrados en la producción del hábitat, a partir de la contradicción que se da entre la lógica de los destinatarios y la lógica de los planificadores, para la resolución adecuada del problema en favor de un hábitat digno.

7. Bibliografía

- ALCALÁ PALLINI, L. (2007): Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de Resistencia, Argentina. *Boletín del Instituto de la Vivienda INVI*, 22 (59): 35-68.
- ALCÁNTARA LOMELÍ, A. & GÓMEZ AMADOR, A. (2007): Dispositivos de comunicación ambiental en la tradición constructiva rural de Colima. En E. María AZEVEDO SALAMAO: *Del territorio a la arquitectura en el Obispado de Michoacán*. 843 pp. Morelia: UMSNH, CONACyr.
- ARCAS-ABELLA, J. & PAGÉS-RAMON, A. & CASALS-TRES, M. (2011): El futuro del hábitat: repensando la habitabilidad desde la sostenibilidad. El caso español. *Revista INVI* 84 26 (72). Agosto de 2011: 65-93.
- BARAJAS CASTILLO, D. (2016): *Viviendas Productivas*. Tesis de Doctorado. Universidad Politécnica de Madrid. ETSAM. Departamento de Proyectos Arquitectónicos. http://oa.upm.es/40601/1/DIEGO_LUIS_BARAJAS_CASTILLO.pdf
- BARRETO, M.Á. (2010): El hábitat digno como meta de una política integral de áreas urbanas deficitarias críticas, para la integración social desde los derechos humanos. *Revista INVI* N.º 69, Volumen 25: 161-187. Santiago de Chile: Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
- _____, & BENÍTEZ, A. & PUNTEL, L. (2015): Vivienda social y estrategias de sobrevivencia. Soluciones adecuadas a partir de un estudio de caso (Resistencia, Argentina, 2013). *Revista INVI*. 84 (5): 19-57.
- _____, & ABILDGAARD, R. E. & CAZORLA, M. V. & DEPETTRIS, M. N. & PUNTEL, M. L. (2017): AUDC como unidades de planificación e intervención de una política integral del hábitat social. Dimensión habitacional. Eje temático: Estrategias en el Saber Proyectual. Sub-área: Estrategias de Desarrollo Territorial Integrado. *XXI Congreso ARQUISUR*. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Universidad Nacional de San Juan. 6, 7 y 8 de septiembre de 2017. San Juan (Argentina).
- _____, & ABILDGAARD, R. E. & PUNTEL, M. L. (2019): Tolerancia y precariedad. Advertencias de la política de regularización del Gran Resistencia al RENABAP. *Encuentro de la Red de Asentamientos Populares: Aportes teórico-metodológicos para la reflexión sobre políticas públicas de acceso al hábitat*. Universidad Nacional de Córdoba. Facultad de arquitectura, Urbanismo y Diseño. Secretaría de Investigación. Instituto de Investigación de Vivienda y Hábitat. Ciudad de Córdoba. 23 y 24 de mayo de 2019.
- CAMARGO SIERRA, A. (2020): Vivienda y estrategias familiares de vida en barrios populares consolidados en Bogotá. *Revista INVI*, 35(98): 101-125.
- CARIOLA, C. (1992): *Sobrevivir en la pobreza: el fin de una ilusión*. Primera ed., Caracas: CENDES / Nueva Sociedad.
- CASTRO R. M. & ROMERO C. L. & BORRÉ A. C. & ANGUIANO R. C. (2001): Habitabilidad, medio ambiente y ciudad. *Revista Ciudades. Análisis de la Coyuntura, Teoría e Historia Urbana*, N.º 51: 10-19.
- COLAVIDAS F. & SALAS, J. (2005): Por un Plan Cosmopolita de Habitabilidad Básica. *Revista INVI*. 02.10.2004. *Opiniones*. Mayo de 2005. 20 (53). Pp. 226-229. Madrid: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid.
- CORAGGIO, J. L. (2007): Una perspectiva alternativa para la economía social: de la economía popular a la economía del trabajo. En: CORAGGIO, J. (Organizador) *La economía social desde la periferia. Contribuciones Latinoamericanas*. Primera ed., Buenos Aires, Universidad Nacional

- de General Sarmiento y Editorial Altamira. Pp. 165-194. Colección Lecturas sobre economía social.
- CUBILLOS GONZÁLEZ, R. A. (2010): Sistema de gestión de información de proyectos de vivienda social. *Revista de Arquitectura*, Vol. 12 (ene.-dic. 2010); p. 88-99. <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/14960/1/RevArq12%2088%20RoiCub%20Ba72.pdf>
- CUBILLOS GONZÁLEZ R. A. (2006): Vivienda social y flexibilidad en Bogotá. ¿Por qué los habitantes transforman el hábitat de los conjuntos residenciales? *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 1 (10): 124-135. Recuperado de <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18717>
- DONZA, E. Universidad Católica Argentina (UCA). (2019): Documento de trabajo. *Heterogeneidad y fragmentación del mercado de trabajo (2010-2018)*. SALVIA A. (Coord.). Abril de 2019. Observatorio de la deuda social argentina. Encuesta de la deuda social. Serie agenda para la equidad. <http://wadmin.uca.edu.ar/public/ckeditor/Observatorio%20Deuda%20Social/Presentaciones/2019/2019-OBSERVATORIO-DOCUMENTO-TRABAJO-HETEROGENEIDAD-FRAGMENTACION.pdf>
- ENCISO, S. (2005): ¿Habitar y habitabilidad = placer? *Dialogando Arquitectura*, 3 (2): 47-54.
- FRANCISCO, A. (2007): *Vivienda Productiva Urbana. Limitaciones y potencialidades físico-espaciales para su desarrollo en asentamientos irregulares*. CCZ9. Estudio de caso. Universidad de la República. Comisión sectorial de Investigación Científica. Facultad de Arquitectura. Unidad Permanente de Vivienda. http://megasitio.net/vpu/Vivienda_Productiva_Urbana.pdf
- FERNÁNDEZ, J. & CRAVINO, C. & TRAJTENGARTZ, D. & EPSTEIN, M. (2010): *Barrio 31 Carlos Mujica. Posibilidades y Límites del Proyecto Urbano en Contextos de Pobreza*. Primera ed., Buenos Aires: FADU UBA.
- FISCARELLI, D. (2016): *Adaptabilidad y vivienda de producción estatal: estrategias y recursos proyectuales Sub Programa de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios. 2005-2009*. Tesis de Doctorado. Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata. <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/58682>
- FUENTES, Á. (1999): La vivienda como un activo de los hogares. CEPAL. Oficina de Montevideo. <http://www.eclac.cl/publicaciones/xml/4/10814/LC-R179.pdf>
- GONZÁLEZ, P. (2010): La vivienda conquistada como espacio productivo. *Ciudad Viva*. <http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=8353>.
- GRABOIS, J. (2014): *Trabajo informal, trabajo precario y economía popular*. Agencia Latinoamericana de información. América Latina en Movimiento. <http://www.alainet.org/es/active/78072>
- GRUPO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, GID (2014): Política Habitacional. Territorio y Sociedad. Coordinador: Dr. Arq. Miguel Ángel Barreto. *Jornadas "UNNE Investiga". IIDVi- FAU- UNNE. XX Reunión de Comunicaciones Científicas y Tecnológicas 2014*. UNNE, Corrientes, Argentina.
- HABRAKEN, J. (1988): Type as a social agreement. *Third Asian Congress of Architects*. 2-18. Seoul.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS (INDEC). (2019): *Tasas e indicadores socioeconómicos (EPH)*. Primer trimestre de 2019. Informes Técnicos. Trabajo e ingresos vol. 3 N.º 113. https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/mercado_trabajo_eph_1trim19B489ACCF9.pdf
- JACOBS, J. (1973): *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Península Editorial.
- JELIN, E. & MERCADO, M. & WYCZYKIER, G. (1998): El trabajo a domicilio en Argentina. OIT Promover el empleo, proteger a las personas. Octubre, <http://200.62.227.8/spanish/260ameri/oitreg/activid/proyectos/actrav/edob/material/cadenas/pdf/td3.pdf>
- JIMÉNEZ-RENEO, M. C. (2020): Estudio comparado de la regulación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas en la normativa autonómica vigente. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales (CyTET)*, 52(204), 357-382. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2020.204.12>
- KELLET, P. (2003): El espacio doméstico y la generación de ingresos: la casa como sitio de producción en asentamientos informales. *Revista Scripta Nova*. Universidad de Barcelona. Vol. VII, núm. 146 (110). <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/749>
- LANDÁZURI ORTIZ, A. M & MERCADO DOMÉNECH, S. J (2004): Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*. 5 (1 y 2): 89-113. Universidad Nacional Autónoma de México.
- LEFEBVRE, H. (1971): *De lo rural a lo urbano*. Barcelona: Ediciones Península.
- MENA E. (2011): Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura. Reasentamiento de comunidades negras de Vallejuelos a Mirador de Calasanz en Medellín, Colombia. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*. Vol. 4, No. 8: 296-314. Julio-diciembre de 2011.
- MORENO, C. (2002): *Relaciones entre vivienda, ambiente y hábitat*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- MORENO OLMOS, S. H. (2008): La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida. *Revista PALAPA*, 3 (2): 47-54. Colima: Universidad de Colima México, julio-diciembre de 2008.
- NACIONES UNIDAS (1991): *El derecho a una vivienda adecuada. Observación general 4*. Washington: Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos.
- PELLI, M. B. (2019): Las fronteras del habitar en el espacio urbano. Prácticas de apropiación. *Bitácora Urbano Territorial*, 30 (1): 103-114. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n1.70106>
- PUNTEL, M. L. & BARRETO, M. Á. (2018): Habitar y trabajar. Usos mixtos como eje prioritario de las políticas habitacionales para el diseño de alternativas de integración socioespacial. XXXVIII *Encuentro de Geohistoria Regional y VIII Simposio sobre "Región y Políticas Públicas"*. Mesa temática N.º 17: Fragmentación, segregación y desigualdad territorial y urbana. IIGHI-CONICET/UNNE. Resistencia. 26 al 28 de septiembre de 2018. ACTA XXXVIII ENGEEO: <https://iighi.conicet.gov.ar/li-bros-de-acta-de-los-encuentros-de-geohistoria-regional/>

- RUEDA, S. (1996). Habitabilidad y calidad de vida. Madrid. <http://polired.upm.es/index.php/ciur/article/download/1041/1060>.
- (2000): La ciudad que no conocemos. *Publicación 100 años de Arquitectura Colombiana*. XVII Biental de Arquitectura.
- SALAS, J. (2007): *Tugurización y necesidades de habitabilidad básica, rémoras a la cohesión social en Latinoamérica*. Pensamiento Iberoamericano, Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI) y Fundación Carolina, Madrid. 2 (1): 207-23. Enero de 2008.
- SALAZAR, C. & SÁNCHEZ, L. (2016): La vivienda popular: más allá de habitación, es también lugar de trabajo. *Revista Coyuntura Demográfica*. N.º 10: 67-74.
- SALDARRIAGA ROA, A. (1981): *Habitabilidad*. Colombia: Fondo Editorial Escala.
- SVAMPA, M. (2005): *La Sociedad Excluyente. La Argentina bajo el signo del neoliberalismo*. Buenos Aires: Ediciones Taurus.
- TORRADO, S. (2003): *Historia de la Familia en la Argentina moderna*. Buenos Aires: Ediciones de la Flor.
- ZULAICA, L. & CELEMÍN, J. P. (2008): Análisis territorial de las condiciones de habitabilidad en el periurbano de la ciudad de Mar del Plata (Argentina), a partir de la construcción de un índice y de la aplicación de métodos de asociación espacial. *Revista de Geografía Norte Grande. Otros temas*. 41: 129-146.

8. Listado de acrónimos y siglas

AGENCIA	Agencia Nacional de Promoción de la Investigación, el Desarrollo Tecnológico y la Innovación.
AMGR	Área Metropolitana Gran Resistencia.
AUDC	Área Urbana Deficitaria Crítica.
CIAM	Congreso Internacional de Arquitectura Moderna.
CONICET	Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas.
FAU-UNNE	Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional del Nordeste.
FONAVI	Fondo Nacional de la Vivienda.
FONCYT	Fondo para la Investigación Científica y Tecnológica.
GID	Grupo de Investigación y Desarrollo.
INDEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos.
PICT	Proyecto de Investigación Científica y Tecnológica.
SUOPE	Sub Unidad de Obras y Programas Especiales.
UERH	Unidades Espaciales Residenciales Homogéneas.
UCA	Universidad Católica Argentina.