Hábitat para la Humanidad®

LABORATORIO CIUDAD Y TERRITORIO udp
FACULTAD DE ARQUITECTURA, ARTE Y DISEÑO



Vivienda productiva

Análisis de viviendas de interés público en Santiago, Chile

RESUMEN EJECUTIVO

Elizabeth Wagemann, Luz María Vergara, Laura Viada, Natalia Donoso

Santiago de Chile, septiembre 2026

Laboratorio de Ciudad y Territorio, Universidad Diego Portales

Introducción

El estudio “Vivienda Productiva: un análisis de soluciones habitacionales de interés público en la ciudad de Santiago” fue realizado entre marzo y agosto 2026 por el Laboratorio de Ciudad y Territorio de la Universidad Diego Portales y fue comisionado por Hábitat para la Humanidad Internacional.

El objetivo del estudio es contribuir al conocimiento sobre la relación entre vivienda y actividades productivas, para informar el diseño de futuros proyectos y políticas públicas. Para lograrlo, se analizaron viviendas de interés público construidas en Chile entre los años 1965 y 1982, que son utilizadas como espacio productivo. Se estudiaron las dinámicas de su uso dual (vivienda y trabajo), las modificaciones materiales realizadas para alojar las actividades y los posibles impactos que generan en los hogares en términos socioeconómicos, materiales, de salud, de educación y de género.

El estudio se desarrolló en dos comunas de la ciudad de Santiago, en Chile, La Pintana y Renca, que presentan características socioeconómicas y constructivas similares. Se realizaron 10 entrevistas semiestructuradas a viviendas productivas en cada una de las dos comunas (20 en total), que abordaron cinco dimensiones temáticas: 1) Socioeconómica (ingresos, recursos, inversiones); 2) Educación (aprendizajes, estudios y cambios); 3) Salud (efectos positivos y negativos); Materiales y espaciales (construcciones, habitabilidad, dualidad de usos); y Género, una dimensión que cruza a las anteriores (impacto y relaciones).

Hallazgos clave

Los hallazgos muestran que la vivienda productiva es, por un lado, un recurso que permite la autonomía económica, pero al mismo tiempo puede ser un mecanismo de reproducción de vulnerabilidades. El trabajo desde la vivienda permite especialmente a las mujeres generar ingresos, flexibilidad y autonomía frente a relaciones laborales o conyugales de dependencia. Sin embargo, esta autonomía convive con una fuerte sobrecarga de trabajo doméstico, de cuidados y productivo, una menor autonomía de movimiento y un aislamiento social. La superposición espacial y temporal entre vivienda y la actividad económico-productiva dificulta la separación entre trabajo y descanso, lo que puede resultar en desgaste físico, estrés y problemas de salud. Sin embargo, la actividad productiva también constituye una fuente de propósito, utilidad y bienestar subjetivo. En este contexto, las transformaciones de la vivienda, ampliaciones, cierres, instalaciones y equipamiento, funcionan como estrategias para sostener tanto el trabajo como las actividades del hogar y de cuidados, pero no siempre resuelven las tensiones entre producción y vida doméstica. Finalmente, los relatos recogidos en las entrevistas evidencian trayectorias educativas y laborales marcadas por restricciones económicas y socioculturales, pero también procesos incipientes de renegociación de roles de género, mayor autonomía femenina y esfuerzos por evitar la reproducción intergeneracional de la precariedad.

1. Dimensión Socioeconómica

- **Protección social e informalidad**: La vivienda productiva opera como un sustituto frente a la ausencia de protección social estatal, enmarcada en una informalidad laboral prolongada cuyos efectos se agravan durante la vejez.
- **Endeudamiento**: Se observa una división entre quienes emplean el crédito como inversión y quienes lo evitan para preservar su autonomía; a la vez, existe una deuda de consumo menos visible en el discurso pero continua para sostener el hogar.
- **Apoyo estatal**: Los apoyos institucionales suelen darse en forma de fondos concursables esporádicos en lugar de derechos garantizados, aunque los acompañamientos integrales son altamente valorados cuando suceden.
- **Redes familiares**: La red familiar y el hogar constituyen la principal vía de amortiguación ante reducciones de ingresos, recurriendo al ajuste del consumo y a la ayuda intergeneracional.
- **Autonomía laboral**: El trabajo desde el hogar otorga autonomía económica (especialmente a las mujeres), pero restringe su movilidad laboral al superponerse con las responsabilidades de cuidado.

2. Dimensión de Educación

- **Escolaridad y trayectoria**: La mayoría de las personas entrevistadas cuenta con educación básica o secundaria completa. Las interrupciones en los estudios se asocian a carencias económicas o responsabilidades de cuidado en la familia de origen.
- **Aspiraciones**: Los deseos de mayor educación se expresan con una carga emocional significativa pero sin atribución de responsabilidad personal, funcionando como un indicador de barreras estructurales.
- **Formación técnica**: La formación técnica en oficios se completa con mayor facilidad y se aplica de forma directa en el emprendimiento doméstico.
- **Capacitación y brecha digital**: Las capacitaciones públicas o municipales son acotadas pero bien valoradas. La brecha digital en trámites se compensa mediante la ayuda intergeneracional (como nietos enseñando a sus abuelas).
- **Transmisión de saberes y movilidad**: El negocio familiar actúa como una escuela informal, aunque varias familias buscan priorizar la educación formal de las nuevas generaciones (aprovechando herramientas como la gratuidad universitaria) para romper ciclos de precariedad.

3. Dimensión de Salud y Bienestar

- **Desgaste corporal y origen del empleo**: El cuerpo registra el desgaste de años de trabajo físico continuo sin seguros ni licencias médicas. En diversos casos, el deterioro previo de la salud es la causa que obliga a migrar hacia el trabajo en la vivienda.
- **Salud mental y descanso**: Se evidencian cuadros crónicos de estrés y ansiedad naturalizados en la vida cotidiana. El descanso es escaso y la falta de barreras temporales y espaciales genera sensaciones de encierro y malestar.
- **Estrategias de cuidado**: Al carecer de protección laboral formal, el cuidado físico se gestiona de manera activa y cotidiana, mediante la adaptación continua de las tareas o el uso de fármacos, sin detener la actividad laboral.
- **Sentido del trabajo y brecha de género**: Pese al desgaste, el trabajo aporta un sentido de propósito y autonomía que sostiene el bienestar subjetivo. Las afecciones físicas y el estrés crónico por la sobrecarga de tareas se concentran predominantemente en las mujeres.

4. Dimensión de Materialidad y Espacialidad

- **Construcción del espacio**: Las transformaciones físicas en la vivienda (rejas, ampliaciones, cocinas adicionales, etc) responden a decisiones económicas, estrategias de cuidado y la búsqueda de seguridad.
- **Límites físicos y financiamiento**: Existe una búsqueda por delimitar el área de trabajo de la de descanso. Estas modificaciones se financian mediante ahorros, finiquitos o apoyo familiar, recurriendo muy poco al crédito formal.
- **Equipamiento**: La acumulación de equipamiento productivo (máquinas y herramientas) da cuenta de la evolución del negocio y su trayectoria de consolidación.
- **Valor barrial**: El arraigo en el barrio genera resistencia a trasladar la actividad, aun frente a problemas de flujo de clientes o inseguridad.
- **Superposición y género**: Persisten dinámicas cotidianas de superposición de espacios durante periodos de alta demanda de cuidado. La distribución del área de trabajo tiende a mantener la labor femenina en continuidad con el entorno doméstico.

5. Dimensión de Género

- **División del trabajo**: La vivienda productiva cambia la organización espacial del trabajo doméstico y productivo, pero no redistribuye las tareas del hogar. Las mujeres asumen simultáneamente la producción, la crianza y el trabajo doméstico, mientras que los hombres intervienen sólo de forma esporádica como "asistencia".

- **Cuidados y sobrecarga**: La responsabilidad del cuidado de dependientes recae en las mujeres, visibilizando expectativas de género tradicionales. La doble o triple jornada femenina es común y se encuentra naturalizada.

- **Crianza y autogestión**: Aunque las mujeres mayores fueron socializadas en contextos tradicionales de trabajo doméstico, expresan el deseo reflexivo de educar a sus hijos en equidad.

- **Autonomía y factores de migración**: El autoempleo en el hogar es apreciado por el control de ingresos y tiempo frente a empleos subordinados. En algunos casos, la decisión de trabajar desde la vivienda responde a experiencias previas de acoso o discriminación laboral.

Recomendaciones principales

A partir de estos hallazgos, se proponen 13 recomendaciones asociadas a las dimensiones socioeconómica, de educación, de salud y bienestar, de materialidad y espacialidad, y de género. Adicionalmente, se proponen tres recomendaciones generales, relacionadas con (1) Delimitar y definir el espacio productivo, resguardando áreas destinadas exclusivamente al uso doméstico y favorecer una mayor separación entre las actividades productivas y los momentos de descanso, (2) Reconocer y promover el rol de los gobiernos locales en articular recursos y capacidades en los territorios, y (3) Reconocer y promover el rol de las organizaciones de la sociedad civil como intermediarios entre las comunidades y los distintos niveles de gobernanza institucional.

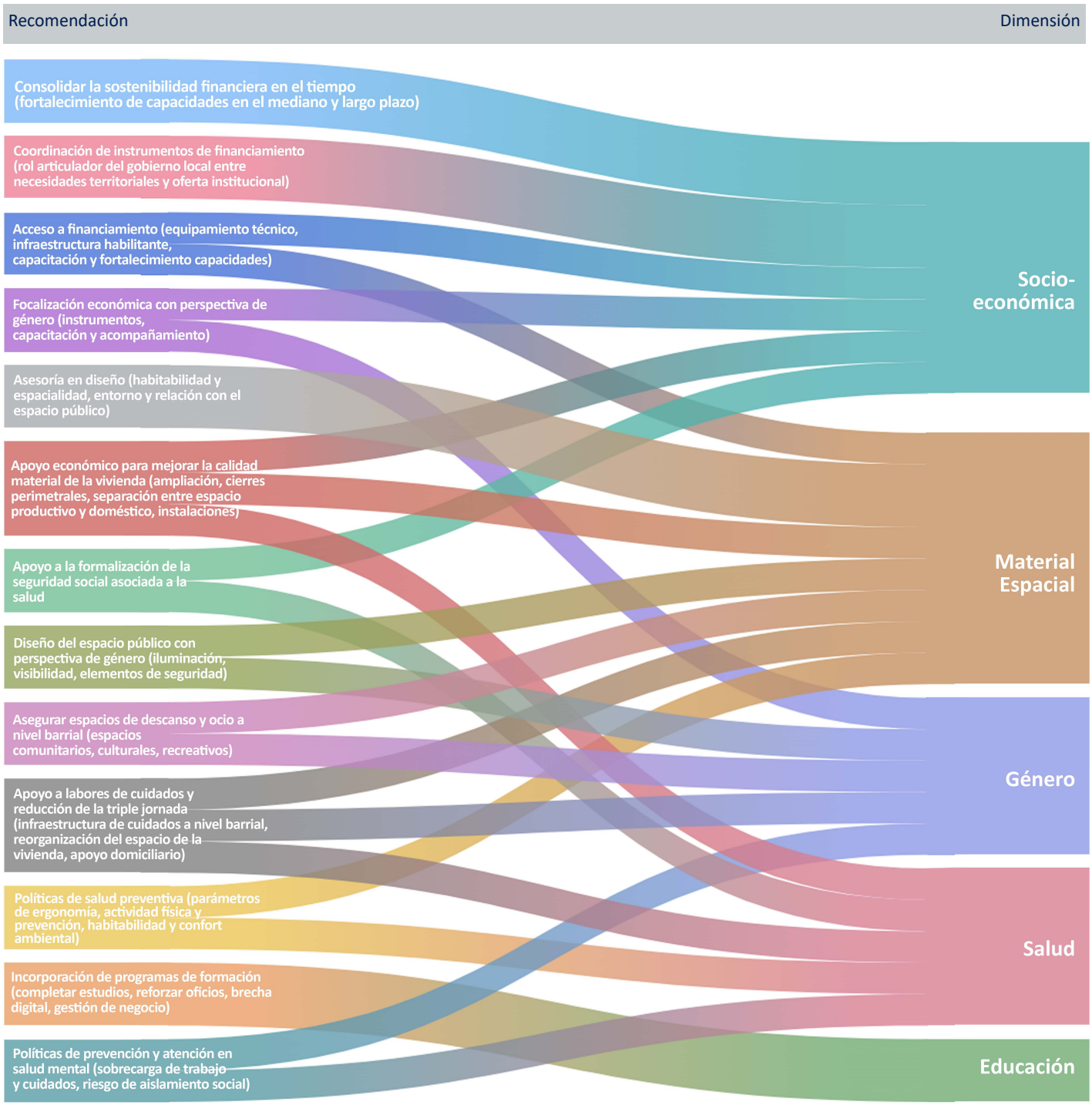
En su conjunto, las recomendaciones apuntan a una doble condición: favorecer y apoyar el desarrollo de las actividades productivas en condiciones adecuadas y sostenibles en el tiempo y, simultáneamente, reducir su impacto sobre la vida cotidiana y los espacios de uso doméstico.

Resumen de las recomendaciones

Recomendación	Dimensión
Acceso a financiamiento (equipamiento técnico, infraestructura habilitante, capacitación y fortalecimiento capacidades)	Socioeconómica Material - Espacial
Consolidar la sostenibilidad financiera en el tiempo (fortalecimiento de capacidades en el mediano y largo plazo)	Socioeconómica
Focalización económica con perspectiva de género (instrumentos de financiamiento, capacitación y acompañamiento)	Socioeconómica Género
Coordinación de instrumentos de financiamiento (rol articulador del gobierno local entre necesidades territoriales y oferta institucional)	Socioeconómica
Incorporación de programas de formación (completar estudios, reforzar oficios, brecha digital, gestión de negocio)	Educación
Políticas de salud preventiva (organización del espacio bajo parámetros de ergonomía, actividad física y prevención, habitabilidad y confort ambiental)	Salud Material - Espacial
Políticas de prevención y atención en salud mental (que consideren sobrecarga de trabajo y cuidados, y riesgo de aislamiento social)	Salud Género
Apoyo a la formalización de la seguridad social asociada a la salud	Salud Socioeconómica
Apoyo económico para mejorar la calidad material de la vivienda (ampliación, cierres perimetrales, separación entre espacio productivo y doméstico, instalaciones)	Material - Espacial Socioeconómica Salud
Asesoría en diseño (habitabilidad y espacialidad, entorno y relación con el espacio público)	Material - Espacial
Apoyo a labores de cuidados y reducción de la triple jornada (infraestructura de cuidados a nivel barrial, reorganización del espacio de la vivienda, apoyo domiciliario).	Género Salud Material - Espacial
Diseño del espacio público con perspectiva de género (iluminación, visibilidad, elementos de seguridad)	Género Material - Espacial
Asegurar espacios de descanso y ocio a nivel barrial (espacios comunitarios, culturales, recreativos)	Género Material - Espacial

Tabla 1. Recomendaciones y las dimensiones que abordan.
Fuente: Elaboración propia

Resumen de las recomendaciones



Esquema de recomendaciones y las dimensiones que abordan.
Fuente: Elaboración propia