Informe regional

La función económica de la vivienda

Por Katrina Lisnichuk, gerente de monitoreo, evaluación, rendición de cuentas y aprendizaje Hábitat para la Humanidad Latinoamérica y el Caribe

En Latinoamérica y el Caribe, unos 16,6 millones de personas adaptan sus hogares para combinar el trabajo doméstico y de cuidados con actividades económicas, fenómeno denominado trabajo basado en el hogar (TBH). El siguiente informe realiza un recorrido por la literatura escrita acerca del tema y elabora un marco conceptual que considera la función económica de la vivienda, la conexión con otros aspectos de la calidad de vida y los potenciales efectos adversos. Finalmente, se comparte la experiencia de Hábitat para la Humanidad Latinoamérica y el Caribe en la implementación de proyectos relacionados con la temática.

Palabras clave: Trabajo basado en el hogar, vivienda productiva, población vulnerable, migrantes, trabajo informal, mujer, desarrollo urbano, ciudades sostenibles, medios de vida, calidad de vida.

1. Introducción

Este informe presenta un marco conceptual sobre el trabajo basado en el hogar (TBH) y su manifestación material: la vivienda productiva. El objetivo es explorar cómo este fenómeno atribuye una función económica a la vivienda al contribuir esta al ingreso familiar, los medios y la calidad de vida, así como al desarrollo económico local, con énfasis en América Latina y el Caribe (LAC). La revisión se estructura en torno a tres preguntas clave: (1) ¿qué es una vivienda productiva, por qué y cuánto ocurre en LAC?, (2) ¿cómo fortalece la economía y los medios de vida de las personas y sus comunidades? y (3) ¿qué efectos tiene en la calidad de vida familiar y comunitaria? Además, se incluye una sección sobre políticas públicas recientes —especialmente en el contexto de la pandemia de COVID-19— que han promovido explícitamente este tipo de uso habitacional.

El informe ofrece también una mirada regional de la experiencia de Hábitat para la Humanidad al respecto y finaliza con recomendaciones prácticas para el diseño de proyectos o programas basados en las evidencias provenientes principalmente de literatura académica, documentos institucionales producidos en los últimos diez años[1] y evaluaciones producidas por la red Hábitat para la Humanidad (HPH).

Dominga Disla, de 60 años y de República Dominicana, combina su tiempo entre la venta de alimentos, ropa y cosméticos con su trabajo como conserje los fines de semana.

Dominga se alió con Hábitat para la Humanidad República Dominicana para mejorar su vivienda y así dedicarse de forma más cómoda a su negocio, sin afectar su habitabilidad y la de su familia.

[1] Aunque también incorpora referencias más antiguas cuando resulta relevante y vigente para el tema, considerando la limitada disponibilidad de estudios en ciertas dimensiones.

2. Trabajo basado en el hogar = vivienda productiva

El enfoque de “la vivienda en el centro”, tema central de la Conferencia Hábitat III y del III Foro Regional de Vivienda de Latinoamérica y el Caribe en 2018, representó un cambio de paradigma al situar la vivienda como eje de las políticas para el desarrollo de ciudades sostenibles, inclusivas y resilientes (Naciones Unidas, 2017). Este marco global resuena directamente con el concepto de la producción social del hábitat, que se refiere a los mecanismos mediante los cuales las personas y comunidades construyen y gestionan su propio entorno como respuesta a la exclusión de los mercados formales y la insuficiencia de las políticas estatales (Ortiz Flores, 2017).

Una de las manifestaciones más claras de esta acción social es la vivienda productiva. Ante la exclusión o precariedad de los mercados laborales, las familias adaptan sus hogares para combinar el trabajo doméstico y de cuidados con actividades económicas que, en muchos casos, constituyen su principal o única fuente de sustento (Barreto, Benítez & Puntel, 2015). Estas actividades, desarrolladas al interior de la vivienda o en sus inmediaciones —como patios o anexos (Barreto & Puntel, 2021)— y mayormente en condiciones de informalidad (Bonnet et al., 2021), transforman el hogar en un activo económico y una plataforma para la subsistencia (Díaz, 2020; Wagemann, Maynard, & Simons, 2024). De este modo, la vivienda productiva no solo es una estrategia de supervivencia histórica (Parada et al., 2004), sino que materializa la visión de la Nueva Agenda Urbana al integrar orgánicamente las funciones de habitar, cuidar y trabajar, con lo que se convierte en un fenómeno que cataliza el desarrollo sostenible a escala local.

En la literatura académica, este fenómeno ha sido abordado bajo diversas denominaciones, como Emprendimiento Basado en el Hogar (*Home-Based Enterprise*, HBE), Negocio Basado en el Hogar (*Home-Based Business*, HBB) o Generación de Ingresos Basada en el Hogar (*Home-Based Income Generation*, HIG). Sin embargo, este informe adopta el término más amplio e inclusivo de Trabajo Basado en el Hogar (TBH), ya que refleja con mayor precisión la diversidad de usos productivos de la vivienda en América Latina pues abarca desde actividades comerciales y trabajo por cuenta propia hasta subcontratos y otras formas de generación de ingresos, tanto formales como, predominantemente, informales (Wagemann, Maynard, & Simons; 2024).

Las actividades económicas desarrolladas en el marco del TBH son heterogéneas y se adaptan al contexto y a los recursos disponibles. Una revisión sistemática de la literatura identifica cinco grandes categorías de actividades: producción, ventas, servicios, reparaciones y uso del terreno o parcela (Wagemann, et al., 2024). Estas categorías se manifiestan de formas distintas según el entorno geográfico (OIT, 2015; Alarcón & Vázquez, 2020; Otaya & Anwar, 2023).

La manifestación física de la vivienda productiva es igualmente diversa y refleja su carácter orgánico y progresivo. Las adaptaciones van desde modificaciones menores en los espacios existentes —como destinar una habitación a taller o la sala de estar a tienda durante el día— hasta la construcción de anexos, el uso de patios, garajes y veredas, o la edificación de un segundo piso con una entrada independiente para separar el negocio del hogar. (OIT, 2015; Alarcón & Vázquez, 2020; Otaya & Anwar, 2023).

¿Cómo se ve el trabajo basado en el hogar en distintos contextos?

Contexto Urbano

Micro comercios de barrio
o “tienditas” como venta de abarrotes, alimentos preparados, **talleres de manufactura ligera**
como confección de ropa o elaboración de artesanías y **servicios de proximidad**
que incluyen peluquerías, salones de belleza, cuidado infantil

Contexto Periurbano

Funcionan como un híbrido, **combinando la producción a pequeña escala**
con la distribución hacia los centros urbanos cercanos. Estos hogares actúan como nodos críticos en las cadenas de valor locales, **conectando la producción con los mercados de consumo**

Contexto Rural

Ligado a los recursos naturales,
Las actividades incluyen **la transformación de productos agrícolas**
(quesos, miel, conservas), la **producción de alimentos**
para la venta en mercados cercanos,
la cría de animales a pequeña escala
(gallinas, pollos) y **la elaboración de artesanías tradicionales.**

3. El fenómeno en cifras

Para comprender la magnitud del fenómeno, es fundamental analizar las estadísticas disponibles que, aunque a veces fragmentadas, dibujan un panorama claro de su relevancia socioeconómica[2].

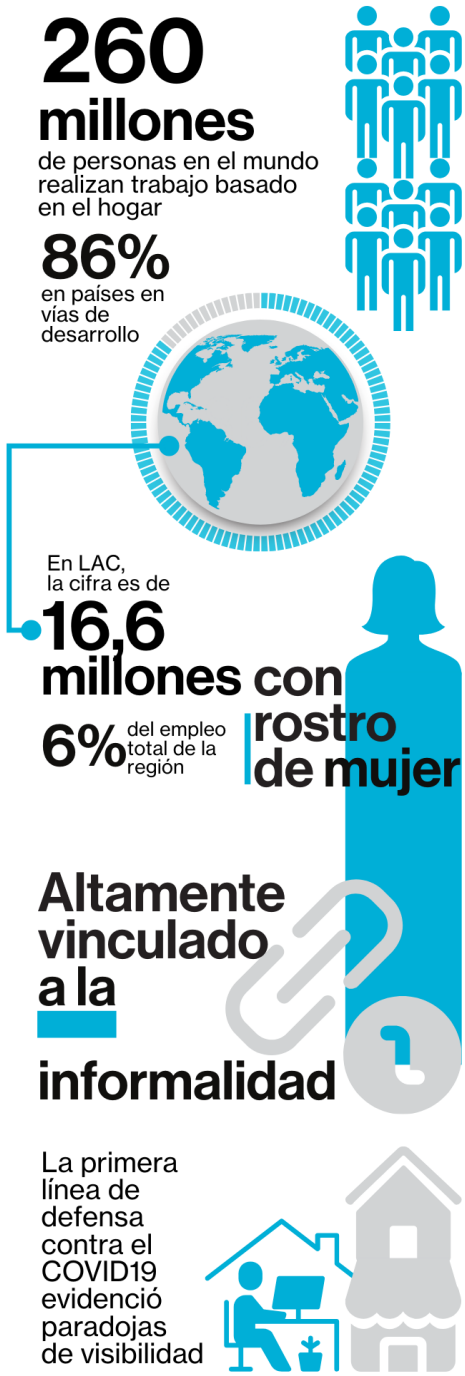
El primer aspecto claro del panorama es que **la prevalencia del fenómeno es global y regional** ya que, a nivel mundial, se estima que 260 millones de personas realizan trabajo basado en el hogar, de las cuales el 86% reside en países en desarrollo. En América Latina y el Caribe, la cifra alcanza los 16,6 millones de personas, lo que representa el 6% del empleo total de la región.

El segundo aspecto clave es que **existe un vínculo indisociable con la informalidad** evidenciado en que 85% de los trabajadores domiciliarios en la región opera en condiciones de informalidad, sin acceso a protección social, seguridad laboral o derechos contractuales. Esta cifra es alarmante y subraya la vulnerabilidad inherente a esta forma de trabajo. La pandemia de COVID-19 agudizó esta realidad; entre 2020 y 2023, la recuperación del empleo en la región fue impulsada en gran medida por la creación de puestos de trabajo informales, que explicaron entre el 40% y el 95% del aumento del empleo en ese período.

El panorama también es claro al respecto de que **el TBH tiene rostro de mujer,** ya que el 67% de quienes trabajan desde sus viviendas en LAC son mujeres y la gran mayoría de ellas (82%) lo hace como trabajadora por cuenta propia. Sus actividades se concentran mayoritariamente en el sector servicios (65%) y en la manufactura a pequeña escala como costura, artesanías o procesamiento de alimentos (33%).

Por último, **la crisis sanitaria de COVID-19 generó una paradoja de visibilidad.** Por un lado, popularizó el concepto de "trabajo desde casa", pero esta narrativa se centró en la experiencia de los profesionales con empleos formales y acceso a tecnologías digitales. Por otro lado, la mayoría de los trabajadores domiciliarios tradicionales, especialmente aquellos sin conectividad, se volvieron aún más invisibles y fueron los más afectados por la interrupción de las cadenas de suministro y la caída de la demanda.

Es crucial diferenciar el propósito y la escala del TBH según el contexto socioeconómico. En sectores populares e informales, surge como una estrategia de necesidad ante la exclusión del mercado laboral formal, caracterizada por actividades de baja escala y rentabilidad inestable. En contraste, en sectores formales de ingresos medios, a menudo es una elección voluntaria que busca flexibilidad y conveniencia, lo cual se manifiesta en servicios profesionales o emprendimientos digitales con mayor potencial de crecimiento. De hecho, se estima que hasta el 50% de los pequeños negocios en países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE, por sus siglas en inglés) operan desde el hogar, lo que demuestra su relevancia económica transversal.



[2] Este apartado reúne los principales datos cuantitativos disponibles sobre el trabajo basado en el hogar en América Latina y el Caribe y el Sur Global. Las estimaciones se basan en datos de encuestas de fuerza de trabajo procesadas por la Organización Internacional del Trabajo (OIT) y analizadas por la Red Mujeres en Empleo Informal: Globalizando y Organizando (WIEGO) incluidas en el artículo de Bonnet et al., (2021). La información también se complementa con estadísticas recientes de la OIT (2023) sobre informalidad laboral.

4. Marco conceptual

4.1. La función económica de la vivienda

La vivienda productiva es una fuente de ingresos fundamental para millones de familias, con un impacto que varía desde un aporte complementario hasta ser el pilar de la economía del hogar. La evidencia empírica, tanto histórica como reciente, confirma su capacidad para generar ingresos sustanciales y sostenidos, incluso en contextos de alta vulnerabilidad (Wagemann, Maynard & Simons, 2024).

Estudios comparativos en el Sur Global, aunque más antiguos, siguen siendo relevantes por la escasez de investigación actualizada y muestran que las actividades económicas domiciliarias pueden generar entre el 58% y el 74% del ingreso total del hogar en países como Bolivia, India e Indonesia. En Surinam, se encontró que el TBH era la principal fuente de ingresos para el 22% de los hogares que lo practicaban y la segunda más importante para el 73% (Sadiq, Ahmad & Khan, 2021; Tipple, 2005; Verrest & Post, 2007)

Investigaciones más recientes corroboran esta tendencia. Un estudio de caso en el norte de Chile, en asentamientos temporales post-desastre, documentó que familias damnificadas lograron generar ingresos mensuales promedio de entre USD $638 y USD $915 a través de actividades como panadería, costura y artesanías, lo que demuestra la capacidad del hogar para convertirse en un motor de recuperación económica (Wagemann et al., 2024).

Quizás el hallazgo más contundente sobre su potencial como estrategia de superación de la pobreza proviene de un estudio en un conjunto de vivienda de interés social en Colombia. Allí, las mujeres que desarrollaban actividades económicas en sus hogares lograron duplicar los ingresos de sus vecinas sin emprendimientos, con lo que superaron la línea de pobreza. Este caso ilustra que, con las condiciones adecuadas —como la posibilidad de adaptar el espacio y el acceso a servicios básicos—, la vivienda productiva trasciende la mera subsistencia para convertirse en una herramienta de movilidad económica (Doering & Liu, 2019)

> *"No tuve que sacar dinero de mi bolsillo para mejorar el negocio, entonces a partir de ahí mi economía ha venido mejorando. Yo tomo un medicamento que es caro, porque a pesar de las circunstancias en la casa no se deja de gastar y a pesar de eso el negocio no ha caído y mi salud ha mejorado." Carolina, Nicaragua*

> *"Yo quería ver mi casa con su techo completo y por medio de este crédito pude hacerlo. Ahora tengo planes de seguir ampliando hacia arriba para construir más viviendas y alquilarlas. Así podré generar un ingreso extra." Susana, República Dominicana*

Al adoptar el enfoque de medios de vida sostenibles, que analiza los activos que los hogares movilizan para subsistir, se observa que la vivienda productiva no solo genera ingresos, sino que activa y fortalece un conjunto de capitales interconectados, con la consecuente creación de un efecto multiplicador que va más allá de lo puramente económico.

En cuanto al capital financiero (resiliencia económica), la vivienda productiva refuerza la capacidad de los hogares para resistir y recuperarse de crisis. Al ser una fuente de ingresos localizada, reduce la dependencia de mercados externos y ahorra costos de transporte. Un estudio en Cochabamba, Bolivia, mostró cómo las tiendas domiciliarias ("tienditas") funcionaban como amortiguadores económicos, al permitir a las familias acceder a alimentos en pequeñas cantidades y a crédito informal, estrategias vitales en contextos de ingresos irregulares (Coen, Ross & Turner, 2008). Esta función de resiliencia se evidenció también en la rápida reanudación de actividades económicas desde el hogar tras desastres naturales, como se observó en Chile (Wagemann et al., 2024).

Sobre el capital social (cohesión comunitaria), las actividades productivas domiciliarias son un catalizador para la construcción de redes de confianza, colaboración y reciprocidad. Las tiendas de barrio, por ejemplo, no son solo puntos de venta, sino también centros de interacción social que fortalecen los lazos vecinales (Coen, Ross & Turner, 2008). En entornos rurales de México, las mujeres artesanas que trabajan desde casa se organizan en cooperativas para comprar insumos y mejorar su producción, tejen redes de apoyo mutuo que fortalecen a toda la comunidad (Alarcón & Vázquez, 2020). Este fenómeno se extiende incluso a contextos de ingresos medios y a través de plataformas digitales; un estudio en Indonesia durante la pandemia mostró cómo un grupo de WhatsApp creado para la venta de productos entre vecinos evolucionó hacia una red de cuidado mutuo y participación comunitaria (Otaya & Anwar, 2023; Prakoso & Dewi, 2023).

El capital físico/territorial (dinamismo local) se materializa al activarse microcircuitos económicos en zonas donde la infraestructura comercial formal es escasa o inexistente. En barrios periféricos de Colombia y Nicaragua, las "tienditas" son fundamentales para la economía de proximidad, pues acercan bienes y servicios a los residentes y generan empleo local. Al generar empleo para miembros del hogar y, en ocasiones, para otros vecinos, estas unidades económicas aseguran que el capital circule dentro de la comunidad. De esta manera, la vivienda productiva no es solo una unidad de producción individual, sino un nodo fundamental de una economía circular de proximidad, que fomenta el desarrollo local desde la base y reduce la dependencia de los centros urbanos distantes (Gómez, Fajardo & Cadena, 2018; Pisani, 2016; Otaya & Anwar, 2023; Ferdous, 2020).

Por último, con respecto del **capital humano (desarrollo de habilidades),** el TBH es un espacio de aprendizaje práctico y continuo. Los participantes adquieren y perfeccionan habilidades técnicas (costura, cocina, artesanía), organizativas (gestión del tiempo, planificación de la producción) y relacionales (atención al cliente, negociación) en el día a día. Este aprendizaje "en el trabajo", a menudo en redes de colaboración donde se comparten conocimientos y técnicas, es especialmente valioso para personas con bajos niveles de educación formal, ya que fortalece su autonomía económica y su capacidad para gestionar sus propios medios de vida (Ferdous, 2020; Otaya & Anwar, 2023; Wagemann, Maynard & Simons, 2024; Gooptu & Chakravarty. 2018).

El verdadero poder de la vivienda productiva reside en la sinergia entre estos capitales.

Un fortalecimiento en uno de ellos, como la mejora del capital físico (un espacio de trabajo adecuado), puede desencadenar un ciclo virtuoso que potencia los demás: mayores ingresos (capital financiero), más interacción con clientes y proveedores (capital social) y nuevas habilidades aprendidas (capital humano). Reconocer este efecto multiplicador es clave para diseñar intervenciones que maximicen su impacto.

4.2. La conexión con otros aspectos de la calidad de vida

Más allá de los ingresos, el trabajo basado en el hogar genera impactos profundos y multifacéticos en la calidad de vida de las familias, como mejoras materiales, una mejor organización de la vida cotidiana y un fortalecimiento del bienestar subjetivo.

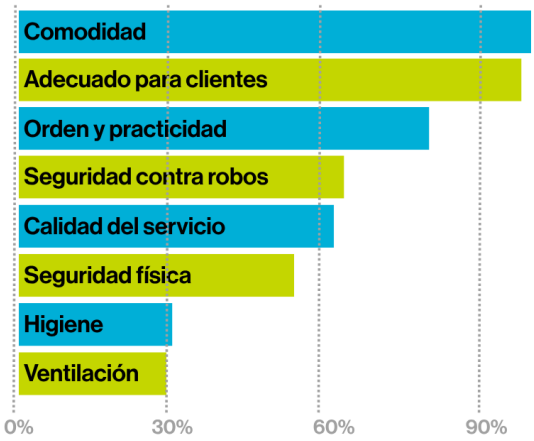
En cuanto a mejoras habitacionales, uno de los efectos más directos y visibles es la reinversión de una parte de los ingresos generados en la propia vivienda. Familias en Colombia, México y Bolivia han utilizado sus ganancias para ampliar, reparar y adaptar sus hogares, no solo para mejorar el negocio, sino también para aumentar el confort y la seguridad de la familia. Esto crea un círculo virtuoso donde el éxito del emprendimiento se traduce en una consolidación residencial, y una vivienda mejorada, a su vez, ofrece mejores condiciones para la actividad productiva y una mayor calidad de vida, incluidos beneficios para la salud asociados a mejores condiciones de habitabilidad (Gough & Kellett, 2001; López Estrada, 2002; Eversole, 2004; Thomson et al., 2013).

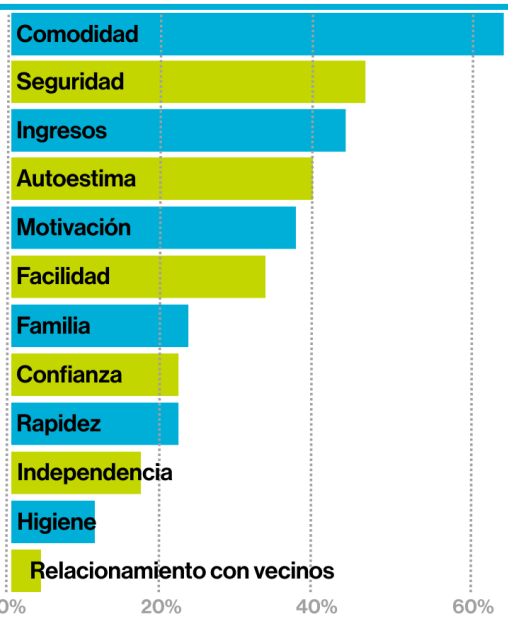
Sumado a lo anterior, las viviendas productivas apoyan la conciliación de la vida laboral y familiar. Para muchas mujeres, que continúan asumiendo la mayor parte de las responsabilidades de cuidado, el TBH representa una oportunidad crucial para conciliar la generación de ingresos con las tareas domésticas y el cuidado de hijos, ancianos o personas con discapacidad. Al eliminar los tiempos y costos de traslado y ofrecer una mayor flexibilidad horaria, esta modalidad de trabajo permite una organización del tiempo más adaptada a las necesidades y ritmos familiares, una ventaja consistentemente citada en la literatura (Doering & Liu, 2019; Wagemann, Maynard y Simons, 2024; Barreto & Puntel, 2021).

La independencia económica fortalece la autoestima y el sentido de utilidad personal al aumentar el poder de negociación y la capacidad de decisión de las mujeres dentro del hogar, lo que les permite un mayor control sobre sus vidas. Estudios en Nigeria han confirmado que los microemprendedores domiciliarios reportan mayores niveles de satisfacción con la vida y bienestar general (Pisani, 2016; Verrest y Post, 2007).

A nivel comunitario, las mujeres que gestionan negocios desde sus hogares ganan legitimidad y reconocimiento social, dejan de ser vistas únicamente como amas de casa para ser valoradas como emprendedoras y proveedoras que contribuyen activamente a la economía local. Además, existe evidencia sólida que vincula el empoderamiento económico de las mujeres con una menor exposición a la violencia doméstica. Investigaciones en India, Jordania y Pakistán muestran que, al aportar ingresos al hogar, las mujeres fortalecen su posición negociadora, lo que limita el control económico y el abuso por parte de sus parejas (Hazarika & Goswami, 2016; Al-Dajani & Marlow, 2010; Sadiq, Ahmad & Khan, 2021; Abolade, Adigun & Akande, 2013).

Como resultado de una evaluación de la contribución realizada a un proyecto de viviendas productivas para mujeres en Nicaragua, se observan los siguientes porcentajes de mejora entre el antes y después de recibir el beneficio de mejora de viviendas y entrenamientos (HPH LAC, 2025)





Otra evaluación, realizada en Paraguay a partir de 60 entrevistas en profundidad, agrupa por porcentaje de prevalencia, los cambios más importantes declarados por las personas que mejoraron sus viviendas productivas (HPH Paraguay, 2023)

4.3. Potenciales efectos adversos

A pesar de sus notables beneficios, la vivienda productiva no está exenta de riesgos y desafíos significativos que pueden afectar negativamente la calidad de vida y perpetuar ciclos de precariedad.

La principal desventaja, y la más documentada, es la intensificación del trabajo no remunerado para las mujeres. La fusión del espacio laboral y doméstico a menudo resulta en largas jornadas laborales, en las cuales las tareas productivas se superponen con las de cuidado y del hogar sin una clara separación. Esto conduce a una sobrecarga física y emocional, a la fragmentación del descanso y al refuerzo de roles de género desiguales, en los cuales la mujer asume una "doble jornada". Así, la vivienda productiva, si bien ofrece una vía de inserción económica, puede convertirse en un espacio que amplifica y atrinchera las desigualdades de género existentes, en lugar de aliviarlas (Verrest & Post, 2007; Floro & Pichetpongsa, 2010; Sivasubramanian et al., 2020; López Estrada, 2002; Wagemann, Maynard & Simons, 2024).

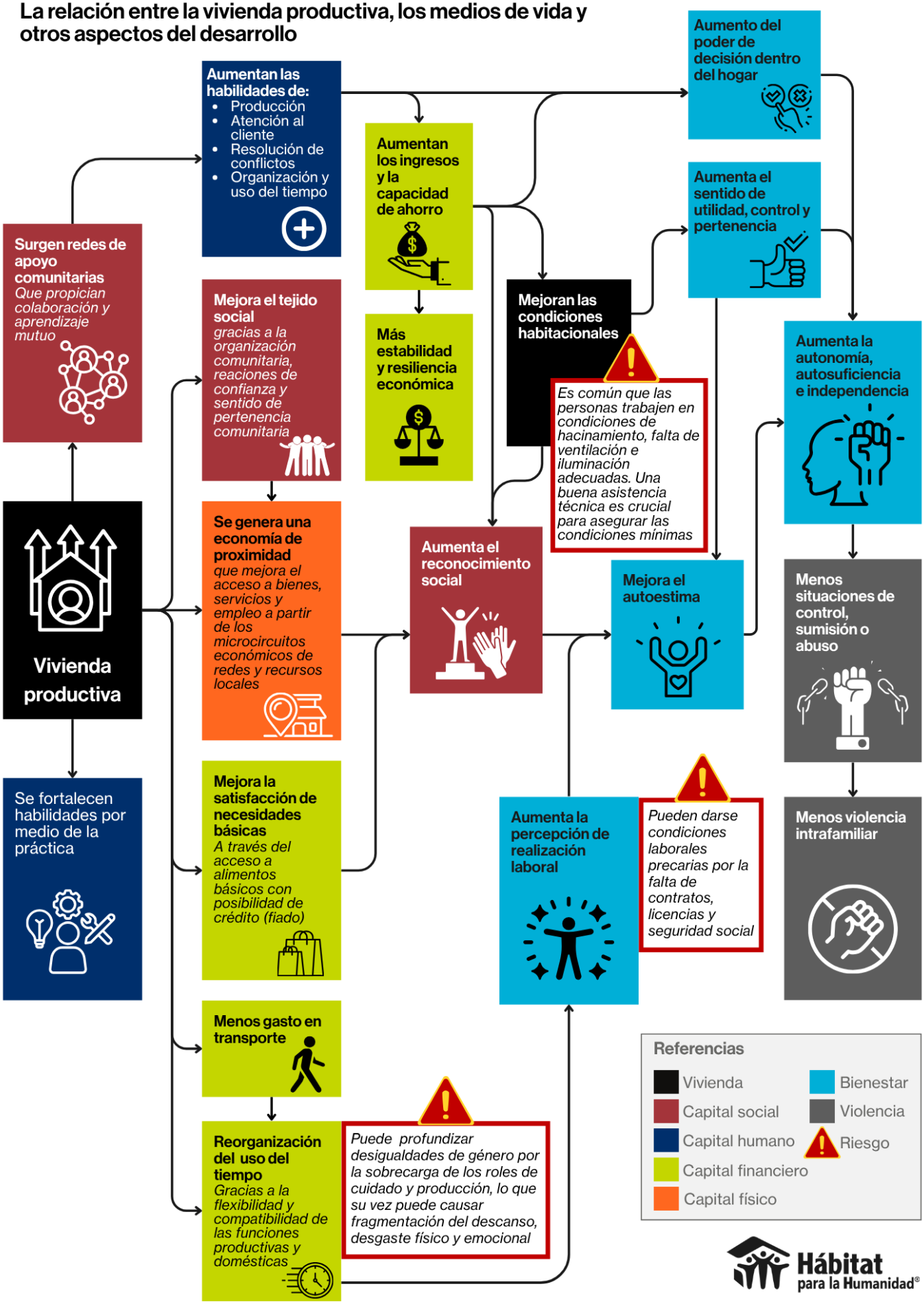
La alta informalidad del TBH (85% en la región) se traduce en condiciones laborales extremadamente precarias. Los trabajadores carecen de contratos formales, protección social (seguro de salud, pensiones, licencias por enfermedad) y seguridad laboral, lo que los deja en una situación de alta vulnerabilidad ante enfermedades, accidentes o la vejez. Además, deben asumir todos los costos y riesgos de su actividad —espacio, equipos, insumos, servicios básicos— sin ningún respaldo ni poder de negociación, especialmente en cadenas de subcontratación donde los precios y plazos de pago son impuestos por terceros. Esto puede atrapar a las familias en un ciclo de bajos ingresos y alta inestabilidad, una "trampa de la precariedad" de la que es difícil escapar sin apoyos externos (OIT, 2015; Chen & Sinha, 2016; Bonnet et al., 2021).

El uso productivo de la vivienda puede generar efectos adversos tanto para sus ocupantes como para el entorno. Las viviendas a menudo no están diseñadas para albergar actividades productivas, lo que puede llevar a problemas de hacinamiento, mala ventilación, iluminación deficiente y exposición a contaminantes o riesgos físicos. Un estudio documentó cómo mujeres que operaban panaderías o talleres de costura en casa trabajaban en espacios cerrados, expuestas al calor de hornos, humo o polvo textil, con riesgos respiratorios y estrés crónico por la falta de separación entre las áreas de descanso y producción. Asimismo, ciertas actividades pueden generar externalidades negativas para la comunidad, como ruido, olores, aumento del tráfico de personas y vehículos, así como una mayor demanda de servicios básicos. Talleres mecánicos o carpinterías, por ejemplo, pueden generar tensiones con los vecinos, lo que afecta la tranquilidad y la convivencia del entorno residencial (Wagemann et al.,2024; Tipple, 2005).

"Como mujer es pesado pero gratificante saber que puedo ser mamá, ama de casa, profesora, enfermera y sacar adelante a mis hijos y a mi emprendimiento, más que nada es por mis hijos que me gusta tener mi negocio en casa".
Estela, Paraguay

Muestra de los productos que construye y vende Estela desde su vivienda en Paraguay

La relación entre la vivienda productiva, los medios de vida y otros aspectos del desarrollo



Hábitat para la Humanidad®

5. La experiencia de Hábitat para la Humanidad

Este apartado se enfoca en las experiencias de cinco oficinas nacionales de Hábitat para la Humanidad que operan en Guatemala, El Salvador, República Dominicana, Nicaragua y Paraguay, y que han gestionado iniciativas de vivienda productiva en los últimos años.

Según el análisis de las iniciativas particulares, se agrupan en dos arquetipos de programa, el primero de *enfoque en el mercado* y el segundo de *subvención integral*.

Enfocado en el mercado

- Busca aliviar el problema del déficit cualitativo a la vez que contribuye al desarrollo económico de las familias
- Son programas instalados y ejecutados individualmente según demanda
- Ofrecen créditos diferenciados y accesibles con fondos propios o movilizando fondos de aliados
- Asistencia técnica constructiva implementada por técnicos de HPH
- Capacitaciones enfocadas en finanzas implementadas por técnicos de HPH
- Atiende a población excluida (mayoritariamente mujeres jefas de hogar) de los mercados financieros tradicionales

Subvención integral

- Ofrece una respuesta a alguna crisis sentida en un territorio específico (pandemia, inequidad, vulnerabilidad económica, etc) aprovechando el activo comunitario y de vivienda para mejorar las condiciones económicas desde la habitabilidad.
- Se plantean como proyectos financiados por aliados o corporaciones con enfoque de desarrollo comunitario
- Ofrecen subsidios totales o parciales
- Asistencia técnica constructiva implementada por técnicos de HPH
- Entrenamiento en negocios implementados por aliados
- Atiende a población con vulnerabilidades marcadas (en su mayoría mujeres jefas de hogar) que requieren de un soporte financiero extra y no pueden acceder a créditos
- Incopora otros componentes según el contexto (salud, educación, etc)

El público objetivo de las iniciativas es notablemente consistente y deliberado a lo largo de la región, se centra de manera estratégica en mujeres, aunque se diferencia en las condiciones y capacidades económicas de estas. Por ejemplo, en Nicaragua el proyecto *Mujeres emprendedoras* en Estelí benefició a 50 mujeres líderes de emprendimientos, de las cuales un 60% tenía estudios de secundaria o inferiores y un ingreso familiar promedio de USD $435 mensuales. Otro proyecto en Matagalpa se dirigió a 130 mujeres con edades entre 23 y 69 años y un ingreso promedio de USD $336 mensuales, dedicadas a actividades como tienda de abarrotes, venta de ropa y comedores. El proyecto incluyó el mejoramiento de las áreas de negocio para treinta mujeres, así como capacitación en educación financiera para el manejo de negocios para el resto. Cincuenta mujeres recibieron además bonos para la atención de su salud sexual y reproductiva.

Este enfoque en mujeres jefas de hogar en condiciones de vulnerabilidad se replica también en Paraguay, con un proyecto en Asunción que trabajó con 226 dueñas de pequeños negocios en cuatro sectores vulnerables, cuyo ingreso promedio inicial era de aproximadamente USD $140.

En República Dominicana, el enfoque en la mujer es explícito y central en el diseño del programa. La iniciativa dominicana se denomina *"Construyendo esperanza para mujeres emprendedoras*"; en El Salvador, las mujeres constituyen la gran mayoría de las personas beneficiarias de los créditos de vivienda productiva, representan casi el 75% en la fase piloto y 70% en la etapa de masificación; esta tendencia es similar en Guatemala. Sin embargo, los programas de financiamiento para vivienda en estos países atienden a perfiles de mujeres que tienen alguna capacidad de crédito o que potencialmente

la tienen, como en el caso de El Salvador en donde adoptan un enfoque innovador de no únicamente considerar los ingresos actuales del negocio para la solicitud del crédito sino que también, mediante un análisis de viabilidad inicial y basado en el flujo de ingresos del negocio, incluyen esta proyección como parte de la capacidad crediticia.

Independientemente del arquetipo de proyecto particular, la red implementa un modelo de intervención dual e integral que es consistente en su filosofía a través de los países, aunque flexible y adaptable en su ejecución. Este modelo combina sistemáticamente componentes "duros" de infraestructura física con componentes "suaves" de capacitación y fortalecimiento de capacidades, mientras reconoce que la sostenibilidad del impacto reside en la sinergia de ambos.

Las intervenciones físicas están ligadas a las necesidades específicas de los negocios. La diferencia más importante entre el arquetipo de subvención integral y el de enfoque en el mercado es que en el primero las mejoras son más acotadas, o puntuales mientras que, en los programas asociados al financiamiento asequible, las mejoras llegan incluso hasta ampliaciones y espacios enteros dedicados a fines comerciales y habitacionales.

En Paraguay las mejoras se centraron en la infraestructura del área de negocio para optimizar la higiene, aumentar la productividad y crear un entorno más atractivo para los clientes, mientras que, en Nicaragua, además de lo anterior, las intervenciones abordaron necesidades críticas como el acceso a agua y saneamiento, la mejora de la ventilación e iluminación, así como el fortalecimiento de la higiene y seguridad del espacio de trabajo e incluso, en un proyecto en particular, se enfocó en la construcción de 53 "eco fogones" y la instalación de filtros de agua. Esta solución no solo mejoró la eficiencia energética y redujo el consumo de leña, sino que también transformó las condiciones de trabajo de las mujeres dedicadas a la venta de tortillas, al eliminar la exposición constante al humo.

En Guatemala, El Salvador y República Dominicana, los proyectos incluyeron el mejoramiento o ampliación de la infraestructura de las viviendas productivas. En el caso dominicano, esto abarcó desde reparaciones básicas de techos, paredes y pisos, hasta intervenciones más complejas como la adición de nuevas áreas y el reforzamiento estructural con fines productivos.

Imagen del antes y el después de un mejoramiento de cocina productiva en Paraguay

Las intervenciones blandas se podrían agrupar en cinco principales: el fortalecimiento de capacidades en finanzas familiares, asesoría y mentoría en gestión de negocios, los grupos de ahorro y asociaciones comerciales, la organización de ferias comunitarias y el abordaje de otras áreas transversales como liderazgo y salud sexual.

El arquetipo de enfoque en el mercado se focaliza principalmente en entrenamientos sobre finanzas familiares y, en algunos casos, como en el de Guatemala y El Salvador, además incluye diagnóstico y recomendaciones sobre ventas y ejecución presupuestaria.

El arquetipo de subvención integral incorporó, a través de aliados, entrenamientos y mentorías especializadas en la gestión de negocios que incluyeron temas de inventario, administración y registro de clientes, libro de ingresos y egresos, planes de negocios y de mercadeo. Esta tipología además incorporó la promoción y acompañamiento de grupos de ahorro comunitario e intercambio intencional entre pequeños negocios para la formación de asociaciones entre emprendimientos afines. Por último, también se incluyeron formaciones más específicas y transversales en salud sexual y liderazgo, según las necesidades del contexto.

Finalmente, aunque no menos importante, ambos arquetipos consideran **mecanismos adaptados e innovadores de financiamiento**; en el caso del enfocado en el mercado, se aprovecharon fondos propios de la organización, contrapartidas familiares, fondos de aliados del sector financiero que incluyeron garantías reales para ofrecer tasas diferenciadas y flexibilizar requisitos, además de búsqueda de corporaciones que aportaran a garantizar o mejorar los costos del crédito. Mientras que en el caso de subvención integral, si bien resulta altamente dependiente de la obtención de fondos de donantes, fundaciones o cooperación internacional, también incorporó mecanismos de ahorro comunitario.

Feria comunitaria de emprendedores en Paraguay

Modelo de vivienda productiva en Guatemala

“Yo fui empleada, pero ahora quiero emplear.”

Olga, Nicaragua

6. Recomendaciones para el diseño de proyectos

Para que los programas de vivienda productiva sean verdaderamente transformadores, deben ir más allá de la provisión de un techo y adoptar un enfoque ecosistémico. Se proponen los siguientes principios y componentes esenciales:

Principios rectores:

Enfoque centrado en las personas: El diseño de cualquier intervención debe partir de un diagnóstico participativo que identifique las necesidades, habilidades y aspiraciones de las familias beneficiarias. En lugar de imponer un modelo único, se deben cocrear soluciones que se adapten a la realidad local.

Flexibilidad y progresividad: Las soluciones habitacionales deben ser diseñadas para la adaptabilidad. Esto significa promover tipologías con espacios multifuncionales, posibilidad de expansión futura y diseños que permitan la separación gradual de las áreas de vida y trabajo según la evolución del negocio y la familia.

Integración ecosistémica: Un programa exitoso no puede limitarse a la construcción o mejora de la vivienda. Debe concebirse como una intervención integral que conecte la solución habitacional con el acceso a financiamiento, la capacitación, los mercados locales, las redes comunitarias, seguridad social relacionada al empleo, salud y bienestar con enfoque en el uso del tiempo y roles de género.

Componentes programáticos esenciales:

Diseño arquitectónico adaptable: Los proyectos deben ofrecer un "catálogo" de soluciones y principios de diseño por encima de un único prototipo rígido. Esto puede incluir viviendas semilla con núcleos húmedos (baño y cocina) bien construidos y una estructura que permita una fácil ampliación, diseños con entradas independientes para el área comercial o la inclusión de espacios exteriores (patios, terrazas) que puedan ser adaptados para usos productivos.

Asistencia técnica integral (ATI): Hábitat para la Humanidad debe, con alianzas clave, ampliar su tradicional asistencia técnica en construcción (ATC) para ofrecer un paquete de apoyo integral que aborde las múltiples facetas del TBH:

Capacitación empresarial: Ofrecer formación en planes de negocio básicos, cálculo de costos, *marketing* digital a pequeña escala y gestión de la calidad. Esto es fundamental para aumentar la rentabilidad y sostenibilidad de los emprendimientos.

Educación financiera: Es crucial capacitar a las familias en la gestión de sus finanzas, motivar a separar las cuentas del hogar de las del negocio, fomentar el ahorro y promover un uso responsable del crédito.

Vías hacia la formalización: Brindar asesoría sobre los beneficios y los pasos para la formalización del negocio, al conectar a los emprendedores con los caminos hacia la formalización y buscar alianzas con las instituciones públicas clave.

Modelos de financiamiento mixto: Para superar la barrera del acceso al capital, Hábitat puede actuar como articulador de modelos de financiamiento innovadores:

Crédito + subsidio + ahorro: Diseñar programas que apalanquen subsidios estatales de vivienda con microcréditos para el componente productivo (compra de equipos, capital de trabajo) y estrategias comunitarias de ahorro solidario.

Financiamiento combinado: Estructurar fondos que mezclen capital filantrópico (que puede subsidiar la ATI o reducir las tasas de interés) con capital de inversión de impacto y préstamos de instituciones microfinancieras (IMF). Los estudios de caso de las alianzas de Hábitat con IMF en República Dominicana[3] ofrecen lecciones valiosas sobre la

[3] Más sobre esta referencia puede encontrarse en la publicación "Estudios de caso de microfinanzas para vivienda de 11 aliados de Hábitat de todo el mundo" producido por Hábitat para la Humanidad con apoyo de Citi Foundation en el año 2013.

viabilidad y los desafíos de estos modelos, esto destaca la importancia de la ATC como un diferenciador clave del producto.

Fortalecimiento comunitario y de redes: Los programas deben incluir un componente de organización comunitaria que fomente la creación de redes de productores locales. Estas redes pueden facilitar compras conjuntas de insumos para obtener mejores precios, desarrollar estrategias de comercialización colectiva (por ejemplo, un pequeño mercado de fin de semana) y servir como espacios de aprendizaje e intercambio de conocimientos.

El impacto transformador de este modelo no se deriva de sus componentes de forma aislada. Ni la mejora de la vivienda ni la capacitación por sí solas podrían generar los resultados observados. El éxito radica en la sinergia creada al combinar ambos elementos. Una mejora de infraestructura sin la correspondiente capacitación en gestión financiera podría resultar en un aumento temporal de los ingresos, pero sin las habilidades para administrar y reinvertir esos recursos, el crecimiento del negocio no sería sostenible. A la inversa, una emprendedora capacitada pero que opera en un entorno precario, antihigiénico y poco atractivo para los clientes, vería severamente limitada su capacidad para aplicar los conocimientos adquiridos y expandir su negocio.

La evaluación de la contribución del proyecto *Mujeres emprendedoras* de Hábitat Nicaragua proporciona una evidencia clara de este ciclo virtuoso. Las mejoras físicas en los espacios de trabajo condujeron a un aumento del 84,6% en el número de clientes. Simultáneamente, gracias a la capacitación, el porcentaje de negocios que elaboraban un presupuesto pasó del 20% al 54% y la capacidad de ahorro aumentó del 40% al 62%. Es la combinación de un lugar más profesional que atrae a más clientes (resultado del componente "duro") y mejores habilidades de gestión para administrar el aumento de ingresos (resultado del componente "blando") lo que crea una espiral positiva de crecimiento y sostenibilidad. Esta interdependencia es la esencia de la propuesta de valor de la organización y la diferencia de programas enfocados únicamente en el crédito o en la construcción, fortaleciendo así el capital social y la resiliencia colectiva.

Otras recomendaciones transversales incluyen:

Reconocer el valor y promover alianzas: La colaboración con socios locales que poseen un conocimiento profundo del territorio y relaciones de confianza con las comunidades es un factor crítico de éxito. Una comunicación fluida, la definición clara de roles y la coordinación entre los componentes técnicos y sociales son esenciales para una ejecución eficiente y pertinente

Fortalecer e institucionalizar el enfoque de género: Es necesario ir más allá de la selección de mujeres como beneficiarias. Se debe incorporar de manera sistemática la capacitación con perspectiva de género para todo el personal, socios y contratistas. Además, se debe continuar midiendo y analizando los impactos del proyecto en las dinámicas de poder dentro del hogar, además de utilizar estos datos para refinar la teoría de cambio y maximizar el impacto en la igualdad de género.

Sistematizar y diseminar el conocimiento: Es fundamental continuar con la evaluación rigurosa de los proyectos, documentando no solo los resultados sino también los procesos y las lecciones aprendidas. Este conocimiento debe ser sistematizado y compartido activamente a través de toda la red y con actores externos del sector de vivienda y desarrollo, posicionando a la organización como un líder de pensamiento en el campo de la vivienda productiva.

7. Referencias

Abolade, O., Adigun, F. O., & Akande, A. O. (2013). Impacts of home-based enterprises on the quality of life of operators in Ibadan North Local Government, Nigeria. International journal of humanities and social science invention, 2(7): 1-7.

Alarcón, Jozelin María Soto, and Rosalba Díaz Vázquez. (2020). El trabajo de mujeres artesanas en el México rural y el enfoque de las economías comunitarias. RICSH Revista Iberoamericana de las Ciencias Sociales y Humanísticas, 9(18):110-129.

Al-Dajani, H., & Marlow, S. (2010). Impact of women's home-based enterprise on family dynamics: Evidence from Jordan. International Small Business Journal, 28(5): 470-486. https://doi.org/10.1177/0266242610370392

Barreto, Miguel Ángel, María Andrea Benítez, & María Laura Puntel (2015). Vivienda social y estrategias de sobrevivencia: Soluciones adecuadas a partir de un estudio de caso (Resistencia, Argentina, 2013). Revista invi, 30(84), 19-57.

Barreto, Miguel Ángel, & María Laura Puntel (2021). Habitar y trabajar: condiciones de habitabilidad en viviendas productivas del Gran Resistencia (Argentina). Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales, 53(210): 1073-1092 https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.210.10

Bonnet, F., Carré, F., Chen, M., & Vanek, J. (2021). Home-based workers in the world: A statistical profile. WIEGO Statistical Brief No. 27. Women in Informal Employment: Globalizing and Organizing (WIEGO). Disponible en: https://www.ilo.org/publications/home-based-workers-world-statistical-profile

Chen, Martha A., and Shalini Sinha. Home-based workers and cities. (2016). Environment and Urbanization 28(2): 343-358.

Chen, Martha and Shalini Sinha. 2022. Home-Based Work during the COVID-19 Crisis: Pathways of Impact and Recovery in Five Cities. WIEGO Resource Document No. 28. Manchester, UK: WIEGO.

Coen, Stephanie E., Nancy A. Ross, and Sarah Turner. (2008). "Without tiendas it's a dead neighbourhood": The socio-economic importance of small trade stores in Cochabamba, Bolivia." Cities 25(6): 327-339.

Diaz, Mariela Paula (2020). Las viviendas productivas en la Villa 20 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: estrategias laborales y habitacionales de la migración boliviana. Universitat Politécnica de Catalunya; Cuadernos de Investigación en Urbanismo; 10:141-154

Doering, Laura B., and Christopher C. Liu. (2019). From the ground up: Gender, space, and self-employment in a Colombian housing project. Sociology of Development 5(2) 198-224.

Eversole, R. (2004). Change makers? Women's microenterprises in a Bolivian city. Gender, Work & Organization, 11(2): 123-142.

Ferdous, Zannatul. (2020). Home Based Economic Activities: A Way of Sustainable Development in Urban, Sub-urban and Rural Areas of Greater Dhaka Region." IOSR Journal Of Humanities and Social Science (IOSR-JHSS) 25(4):18-24.

Fleischer, Friederike y Adriana Hurtado-Tarazona. (2022). Vivienda de interés social pandemia en Colombia. Disrupciones en las formas de habitar. Bitácora Urbano Territorial 32(2): 241-253.

Gómez, A. M., Fajardo, C. L., Cadena, O. L. (2018). Economías populares e inclusión productiva para beneficiarios con vivienda gratuita en Cali, Jamundí y Popayán. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 11(21). https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu11-21.epip

Gooptu, N., & Chakravarty, R. (2018). Skill, work and gendered identity in contemporary India: the business of delivering home-cooked food for domestic consumption. Journal of South Asian Development, 13(3), 293-314.

Gough, K. V., & Kellett, P. (2001). Housing consolidation and home-based income generation: evidence from self-help settlements in two Colombian cities. Cities, 18(4): 235-247.

Hastings, D., & Anwar, N. (2019). Home-based businesses and the factors affecting their collaborative propensity. In Institute for Small Business and Entrepreneurship Conference (pp. 1-20).

Hazarika, B., & Goswami, K. (2016). Do home-based micro-entrepreneurial earnings empower rural women? Evidence from the handloom sector in Assam. Asian Journal of Women's Studies, 22(3): 289-317.

López Estrada, Silvia. (2002). Work, Gender, and Space: Women's Home-Based Work in Tijuana, Mexico. Journal of Developing Societies, 18(2–3): 169–195.

Naciones Unidas. (2017). Nueva Agenda Urbana. Quito, Ecuador.

Organización Internacional del Trabajo. (2015). Home-based workers: Decent work and social protection through organization and empowerment (Policy brief). Oficina Internacional del Trabajo. Disponible en: https://www.ilo.org/publications/home-based-workers-decent-work-and-social-protection-through-organization

Organización Internacional del Trabajo. Oficina Regional para América Latina y el Caribe.(2023). Ginebra: Oficina Internacional del Trabajo, 2023, © OIT. Documento recuperado de: https://www.ilo.org/es/publications/flagship-reports/panorama-laboral-2023-de-america-latina-y-el-caribe

Ortiz Flores, E. (2017). Producción y gestión social del hábitat. Coalición Internacional para el Hábitat (HIC-AL).

Otaya, Lian Gafar, and Herson Anwar. (2023). Community Economic Empowerment through Home Industry Activities. JPPM (Jurnal Pendidikan Dan Pemberdayaan Masyarakat) 10(1): 50-60.

Parada, E., et al. (2004). Vivienda productiva: una solución habitacional. Revista CIS.

Pisani, Michael J. (2016) ¿Desaventajadas? Mujeres empresarias informales operando tenditas en Nicaragua." Ensayos. Revista de economía 35(2)

Prakoso, Susinety, and Julia Dewi. (2023). Home-based enterprise as potential catalyst to strengthen the sense of community in neighbourhood planning. Malaysian Journal of Sustainable Environment (MySE) 10(1): 49-74.

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2022). Sistematización del Proyecto piloto de mejoramiento de viviendas para hogares encabezados por mujeres en Boca Chica. Disponible en: https://docs.bvsalud.org/biblioref/2023/04/1426265/pnud_do_sistematizacionbocachica.pdf

Puntel, M. L. (2016). La vivienda productiva: una alternativa de solución habitacional a las prácticas económicas domiciliarias de subsistencia. ADNea Revista de Arquitectura y Diseño del nordeste argentino - Vol. 4 N.º 4 - ISSN 2347-064X

Sadiq, Shumaila, Ayesha Ahmad, and Ikram Ullah Khan. (2021) Analyzing the impact of Women-Owned Home-based Businesses on Income Generation and Household Livelihood in Khyber Pakhtunkhwa Pakistan. VFAST Transactions on Education and Social Sciences 9(2):19-29.

Sivasubramanian, K; A., Pushpa; V., Raju; and Kumar, Madhu Dhruva (2020). Women and Informal Employment: An Analysis of Socio-Economic and Health Conditions of Women Home-Based Workers in Chennai, India. Journal of International Women's Studies, 21(5): 97-106.

Thomson, H., Thomas, S., Sellström, E., & Petticrew, M. (2013). Housing Improvements for Health and Associated Socio - Economic Outcomes: A Systematic Review. Campbell Systematic Reviews, 9(1): 1‐348. doi:10.4073/csr.2013.2

Tipple, G. (2005). The Place of Home-based Enterprises in the Informal Sector: Evidence from Cochabamba, New Delhi, Surabaya and Pretoria. Urban Studies, 42(4), 611–632. https://doi.org/10.1080/00420980500060178

Verrest, Hebe, & Johan Post. (2007). Home-based economic activities, livelihoods and space in Paramaribo, Suriname. International Development Planning Review, 29(2), 161-184.

Wagemann, Elizabeth, Natalia Donoso-Pardo, Germán Guzmán-Gundermann and Matías Quiroz-Torres. (2024). Bridging architecture and social sciences to study home-based work: A socio-spatial representation method. Methodological Innovations, 17(1): 50-72.

Wagemann, Elizabeth, Victoria Maynard and Beth Simons (2024). Housing and home-based work: Considerations for development and humanitarian contexts. Cities, 147, 104833. https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.104833