



# Conferencia de comunicación LAC 2024

El trabajo del Centro Terwilliger de Innovación en vivienda (TCIS) de Habitat para la Humanidad

San Jose 2024

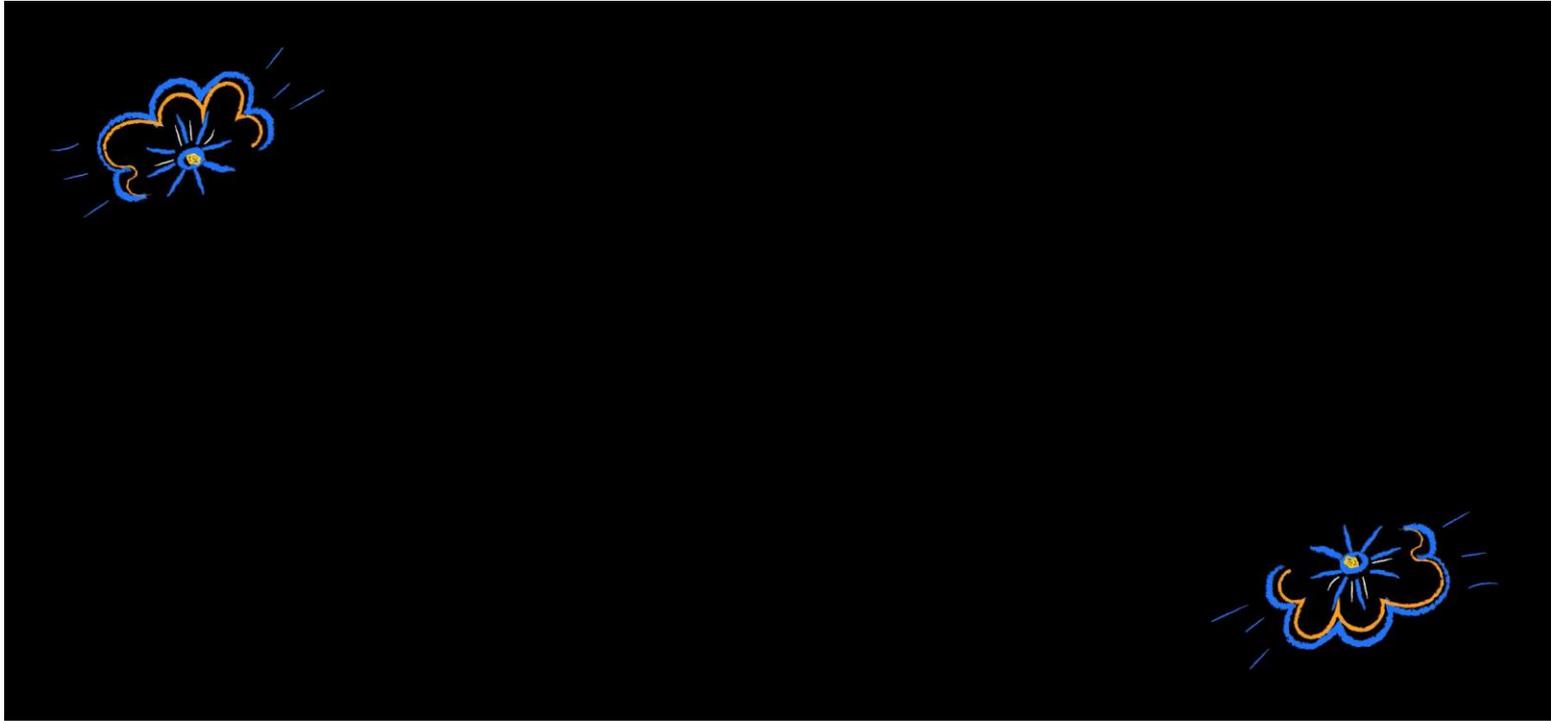


**Gema Stratico**  
Directora Regional LAC  
TCIS



**¿Qué se puede ver en la foto?**

# Conocer la experiencia de construcción de las familias





La necesidad

**2.800 millones**

de personas con viviendas inadecuadas

El desafío

**70%**

de las nuevas viviendas urbanas se construirán informalmente

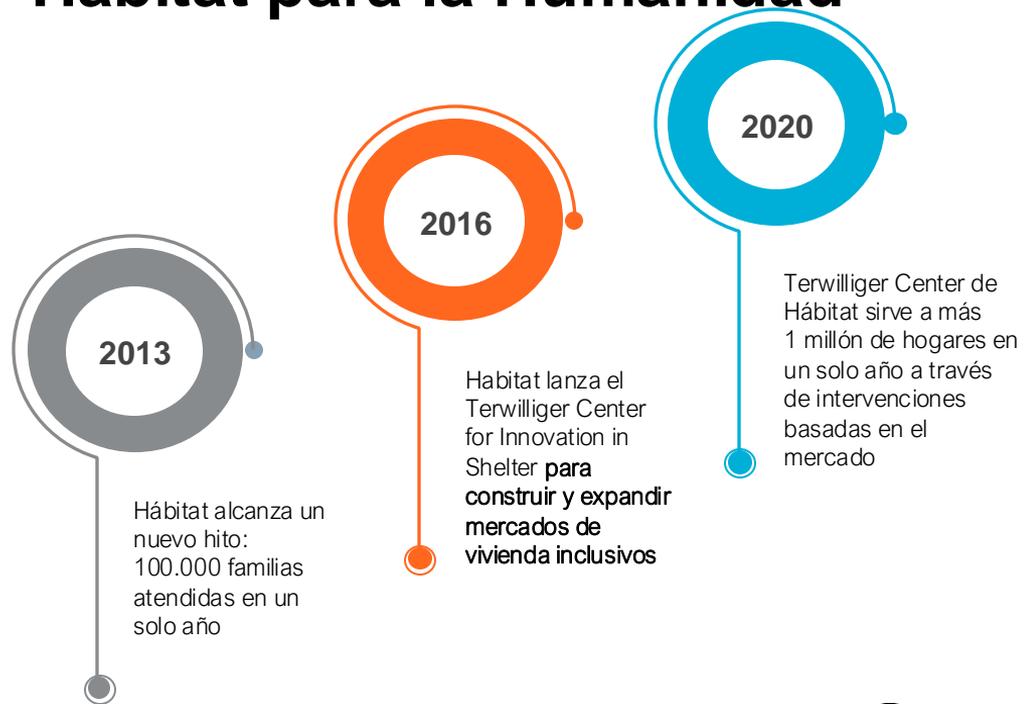
La oportunidad

**US\$ 700 mil millones**

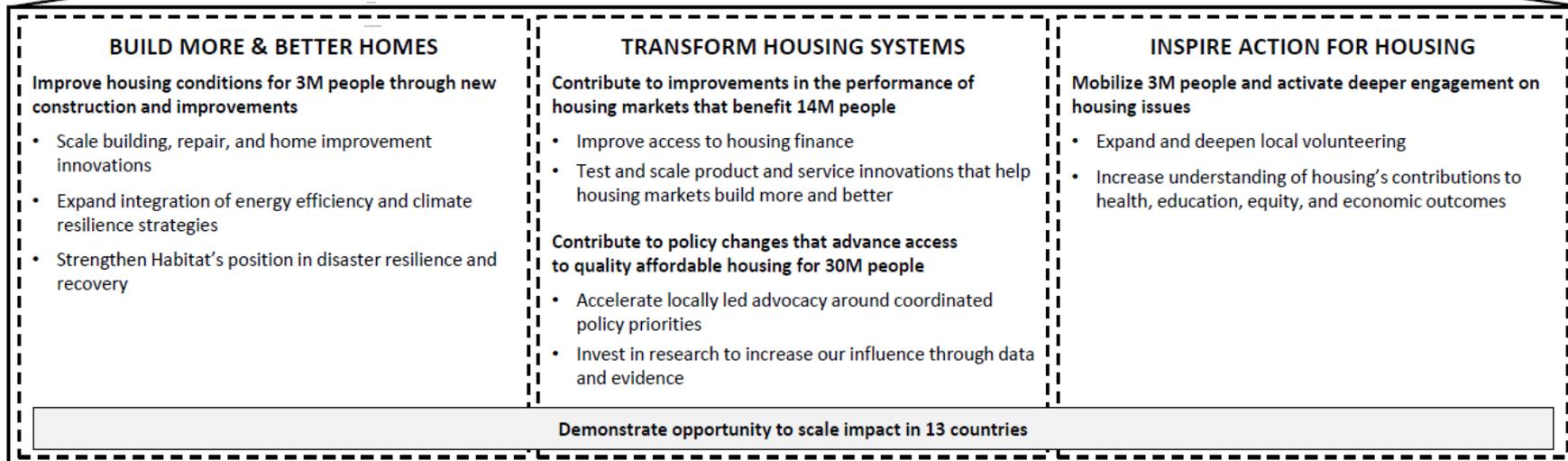
por año es lo que vale el mercado



# Centro Terwilliger de Innovación en vivienda de Habitat para la Humanidad



A world where everyone has a decent place to live



<p><b>DEVELOP KEY HFH CAPABILITIES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Harmonize our programmatic approach including our commitments to equity, inclusion, and community empowerment</li> <li>Strengthen network leadership including board members, national directors, and executive directors</li> <li>Standardize core operating model and streamline people-centered processes and technology across the global network</li> </ul>
--	---

<p><b>FUND THE MISSION</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Optimize collaborative fundraising and innovate donor acquisition approaches in the U.S. market</li> <li>Accelerate growth of large, transformational gifts and awards</li> </ul>
--------------------------------	--

<p><b>FAITH FOUNDATION</b></p>	<p><i>We choose housing as the means to put our Christian faith into action because housing is the foundation for the health, education, well-being, equity, and wealth of families and communities. We are committed to loving all our neighbors, doing justice, and walking humbly with God.</i></p>
--------------------------------	--

Somos un equipo global de alrededor de 65 personas. Algunos de nosotros trabajamos en 5 geografías como laboratorios: Filipinas, India, Kenia, México y Perú y nos concentramos en la creación de **nuevos modelos de negocio** para fortalecer



**Prácticas de construcción progresiva**



**Sistemas financieros de vivienda**



**Emprendedores y empresas**

# Modelos de negocios más inclusivos e innovadores

*Buscamos cambiar la forma en que operan los sistemas para construir modelos comerciales inclusivos que incorporen a:*



# Trabajamos con el ecosistema para impulsar la innovación a través de nuestros partners

SECTOR PRIVADO

SECTOR PÚBLICO

ACADEMIA

STARTUPS

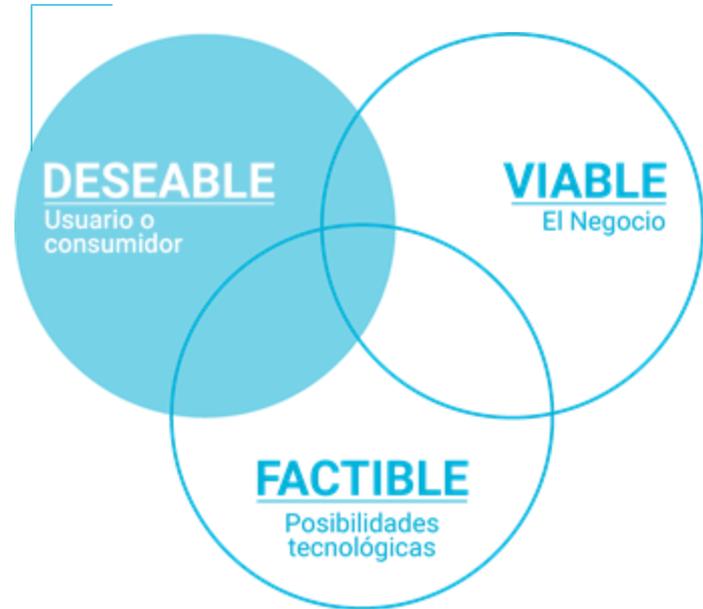


Un **espacio de innovación** que acompaña a los actores del mercado de la vivienda a diseñar soluciones enfocadas al usuario final.

Promovemos la **generación de alianzas estratégicas** que reduzcan el riesgo de entrada y maximicen la inversión.

El usuario final siempre está **en el centro de todo lo que hacemos**, desde la investigación hasta la definición de la solución.

Empezamos aquí



Experimentación



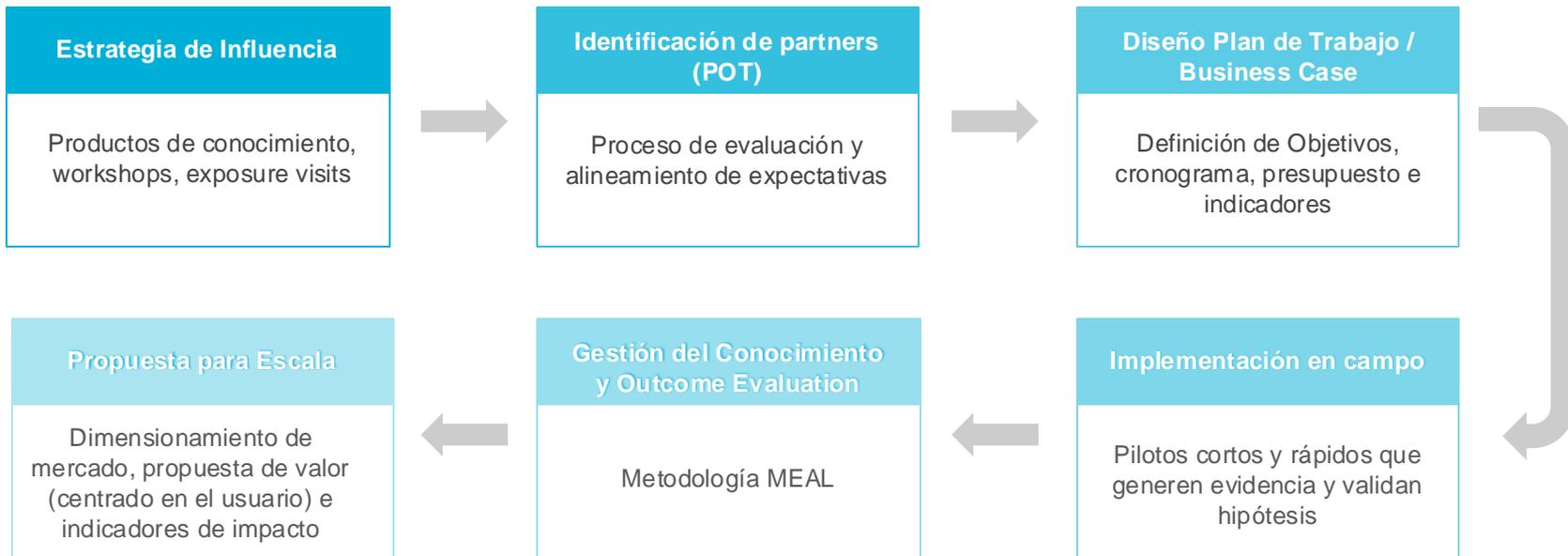
Colaboración



Empatía

# El trabajo con socios- *Rol facilitador*

Recordatorio:  
Para quién estamos diseñando





# Nuestra estrategia de influencia

*¿que hemos probado? Tácticas:  
Productos de conocimiento, eventos,  
thinkcamps. Workshops, exposure visits.*



# Productos de conocimiento



## Producto de Conocimiento 1: Situación de la vivienda para la Base de la Pirámide

Una investigación etnográfica donde estudiamos el déficit cualitativo en vivienda. Identificamos insights para la adecuación del modelo de facilitación de sistemas de mercado de la vivienda. [Download study ...](#)

[Leer más](#)



## Producto de Conocimiento 2: La construcción progresiva como sistema: una mirada de mercado

¿Has oído hablar de construcción progresiva? En esta publicación proponemos una mirada disruptiva sobre la construcción de vivienda informal en Perú y cómo afecta a la calidad de vida de las personas. Conocerás acerca de construcción progresiva y cómo su implementación puede favorecer a la vivienda y la familia peruana. ...

[Leer más](#)



## Producto de Conocimiento 3: Una aproximación al mundo de los trabajadores de la construcción y su entorno

En esta publicación proponemos una mirada disruptiva sobre la construcción de vivienda informal en Perú. Observamos las dinámicas de interrelación que existen entre familias de la base de la pirámide (BdP), los pequeños ferreteros de barrio y los trabajadores de la construcción. [Download study ...](#)

[Leer más](#)



## Producto de Conocimiento 4: Barreras de acceso a programas de Subsidios a la vivienda en Perú

En Hábitat para la Humanidad Internacional conocemos muy bien el mercado de la construcción. Por ello, realizamos una investigación detallada de cómo se comporta el segmento de la construcción progresiva en el Perú. Un artículo revelador que nos detalla la importancia de la calidad en vivienda y su cambio social ...

[Leer más](#)



## Producto de Conocimiento 5: Soluciones sostenibles en la construcción progresiva

Este estudio busca revelar hallazgos importantes respecto a soluciones sostenibles para la construcción progresiva y que tienen alto potencial de implementación y accesibilidad económica: asoleamiento, ventilación cruzada, cementos adicionados y la bolsa de cemento disgregable. Dentro de este contexto, se debe contemplar que una vivienda sostenible va más allá de ...

[Leer más](#)

Recordatorio:  
Para quién estamos diseñando



Descarga nuestros estudios,  
escaneando el QR

# Influencia: thinkcamps, workshops, medios

Ejercemos influencia a través de diferentes plataformas de comunicación



<https://www.youtube.com/watch?v=AUCH2oNpG5U>



(Perfil Institucional)

## CONSTRUCCIÓN PROGRESIVA DE CALIDAD: el caso de Guardián Constructor



Gema Stratico  
Ingeniera Directora de Habitat para la Humanidad

La construcción progresiva es el modelo predominante en Latinoamérica y El Caribe, pero presenta desafíos para las familias de bajos ingresos. Estas enfrentan barreras financieras y técnicas, lo que lleva a construcciones precarias o de largo plazo, con sostenibilidad que cuestiona el valor económico para una vivienda (Dávalos, 2016). Por otro lado, las familias priorizan el precio sobre la calidad, influenciadas por la falta de información y espacios financieros adecuados. Además, los propietarios en zonas constructivas no cuentan con incentivos para ofrecer servicios formales adaptados a este segmento, comprometiendo la baja calidad de los viviendas y la inseguridad estructural. Sumado a esto, muchos de estas viviendas se encuentran en zonas de alto riesgo sísmico, lo que agrava la vulnerabilidad de las familias.

En este contexto que surge Guardián Constructor, una iniciativa que busca ofrecer soluciones integrales a las familias que desean construir o mejorar sus viviendas de forma progresiva, pero con calidad. Este modelo de negocio articula a diferentes actores del ecosistema de la construcción para garantizar que las familias accedan a servicios de calidad desde el diseño, la construcción final y el financiamiento. La iniciativa, liderada por el Centro Tecnológico de Innovación en Vivienda, en colaboración con empresas de construcción y financieras, busca reducir la fragmentación del mercado de la vivienda progresiva.

Entonces, desde la realidad peruana en específico, cómo aborda el problema Guardián Constructor? Su objetivo, es una iniciativa que busca ofrecer soluciones integrales para las familias que desean construir o mejorar sus viviendas de forma progresiva, pero con calidad.

Muchas familias enfrentan diferentes desafíos de obra en cada etapa de la construcción, lo que genera inconvenientes y problemas estructurales. A esto se suma la falta de planificación y la compra de materiales e insumos artesanales, lo que incrementa el proceso. Guardián Constructor propone un servicio integral que inicia con el expediente técnico y termina con la vivienda construida, pero también en concepto de la dinámica económica de la familia, por lo que modula su servicio en etapas de construcción y mejoramiento sin perder calidad y eficiencia.

El modelo de Guardián Constructor también juega un papel crucial en la formación del sector de la construcción. Al articular a pequeñas y medianas empresas, financieras, arquitectos y miembros de obra, Guardián Constructor crea una red que no solo mejora la calidad de las viviendas, sino que también genera oportunidades de empleo y fomenta la capacitación técnica en el sector de construcción, reduciendo la informalidad y mejorando las condiciones laborales. Este enfoque integral permite que las familias confíen en los servicios que brindan, sabiendo que están trabajando con empresas formales y profesionales capacitados.

Finalmente, respecto a la familia, decide construir o mejorar su vivienda, requiere alternativas de financiamiento, especialmente que permitan la construcción gradual. Guardián Constructor, acompañando los y ofreciéndoles las instrucciones más financieras. Sin embargo, el camino hacia una construcción progresiva de calidad aún enfrenta retos. Es fundamental seguir trabajando en la creación de políticas públicas que apoyen este tipo de iniciativas y que faciliten el acceso al financiamiento para las familias más vulnerables. Guardián Constructor ha demostrado que es posible articular e implementar acciones del mercado para ofrecer soluciones integrales, pero para capitalizar estos modelos es necesario el apoyo del sector público y privado.

Desde su creación en el 2020, Guardián Constructor ha brindado servicios a más de 4000 familias. Además, el programa ha logrado articular a más de 30 actores, entre instituciones financieras, empresas de construcción y proveedores de materiales, contribuyendo en la generación de un ecosistema sólido y sostenible para la construcción progresiva de vivienda en el Perú.

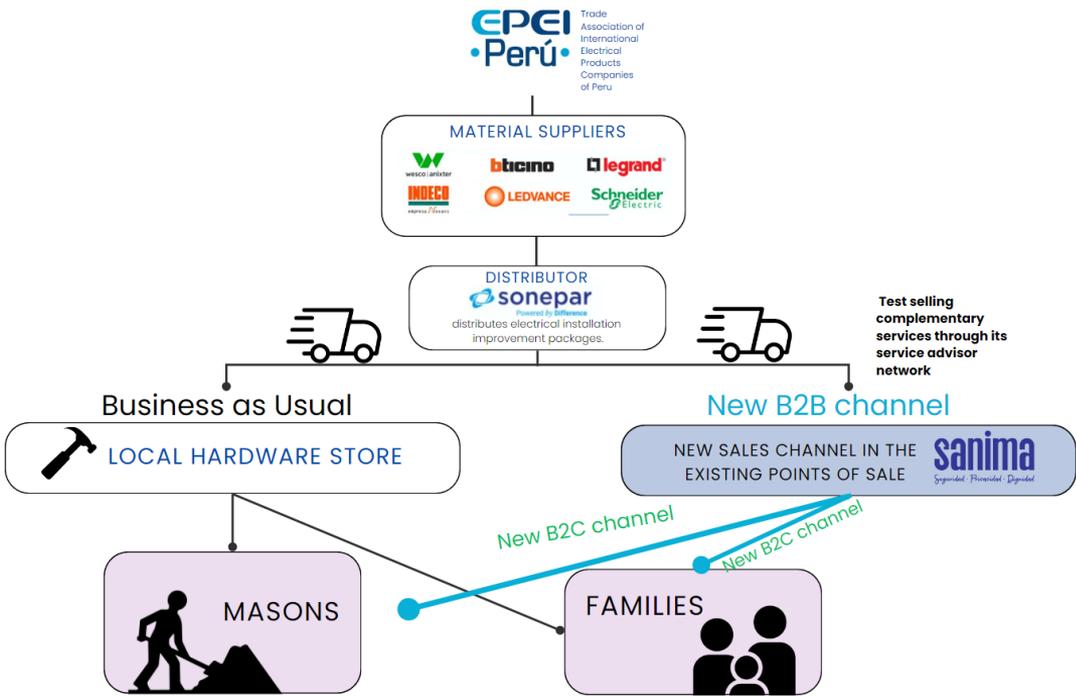
¿Qué sigue? Continuamos que estamos oportunidades de expansión en otras zonas de la región LAC para desarrollar modelos innovadores de servicios de construcción. ¡Buenos días! ¿Cómo podemos ayudarte a crecer? ¡Contáctanos en LinkedIn!

Alcance local

Alcance nacional

Alcance regional

# Exposure visits



The entire RED POWER project will include a communication plan involving all stakeholders, along with commercial activations for families, hardware stores, and construction workers through social media campaigns.

## ¿Y cómo sigue?

**Buscamos incorporar actores disruptivos que busquen construir viviendas a menor costo, en menos tiempo y con más calidad para las familias vulnerables.**

**La invitación:** trabajar hipótesis que se deben probar en semanas.

Volver a campo y seguir aprendiendo, reforzar el punto de vista de actores claves, para que las soluciones planteadas generen valor a la familia.



**Hábitat**  
**para la Humanidad®**