

Déficit Habitacional

## FINANCIAMIENTO ACCESIBLE para construir sueños



**Gema Stratico**  
Regional Director de Habitat  
for Humanity

Según el Banco Mundial y el BID, Latinoamérica alberga a más de 600 millones de personas, de las cuales entre 90 y 125 millones viven en asentamientos informales. En la gran mayoría de los casos, estas familias construyen sus hogares progresivamente, sin acceso a financiamiento adecuado, lo que encarece el proceso y compromete la calidad de las viviendas. En Perú, construir de manera progresiva, sin planificación, puede generar sobrecostos de hasta USD 61,449 por vivienda, casi el doble del costo de una construcción formal (GRADE 2024).

El problema no es solo la falta de crédito, sino la ausencia de productos financieros diseñados para la construcción progresiva de vivienda. Las familias construyen en etapas, con ingresos irregulares y sin historial crediticio formal, lo que las excluye del financiamiento tradicional.

Para atender esta realidad, es necesario desarrollar esquemas de financiamiento más flexibles y adaptados a sus necesidades. Algunas soluciones innovadoras incluyen: microcréditos escalonados, con desembolsos por avance de obra, asegurando que las familias no se endeuden más allá de su capacidad de pago; créditos basados en historial de compra, ofreciendo acceso a financiamiento sin necesidad de historial bancario; plataformas digitales de ahorro y

crédito, que facilitan el acceso a financiamiento colectivo, permitiendo a las familias ahorrar y acceder a préstamos con condiciones más flexibles.

Por otro lado, en el ecosistema de la construcción progresiva va surgiendo un actor que empieza a tener más relevancia en este segmento por su potencial de impacto: las fintech, como catalizadoras de inclusión financiera. Una fintech se refiere a empresas, plataforma o solución tecnológica que innova en la prestación de servicios financieros. Estas compañías han demostrado que es posible ampliar el acceso al crédito con tecnología y datos alternativos.

En la construcción progresiva, pueden reducir costos y agilizar evaluaciones crediticias a través de big data, permitiendo financiamiento flexible y ajustado a la realidad de las familias. Además, el uso de inteligencia artificial y análisis de pagos digitales permite evaluar la capacidad crediticia de los usuarios con mayor precisión, eliminando barreras tradicionales y facilitando el acceso a recursos económicos de manera más ágil y segura.

Sin embargo, para impulsar estos modelos, es clave atraer capital catalítico, inversiones estratégicas que reducen el riesgo y demuestran la viabilidad de nuevos productos financieros. Este tipo de financiamiento actúa como un puen-

te para movilizar recursos de entidades públicas y privadas, incentivando a que más instituciones adopten modelos de financiamiento accesibles para la construcción progresiva de vivienda. Con financiamiento adecuado y asistencia técnica, se pueden reducir hasta un 69% de los sobrecostos de construir por etapas, lo que representa un ahorro significativo para miles de familias en la región (GRADE 2024).

El reto no es eliminar la construcción progresiva de vivienda, sino mejorarla. Con financiamiento adecuado, tecnología y alianzas estratégicas, podemos transformar la manera en que las familias construyen sus hogares, garantizando viviendas más seguras, dignas y sostenibles.

La vivienda no debe ser vista como un producto terminado, sino como un proceso que requiere apoyo financiero en cada etapa. A todos los actores financieros del ecosistema de vivienda: ¿aceptan el reto? **N&C**

Comenta en  