

MI CASA,
MI NEGOCIO

Índice

1. Introducción
2. Educación financiera y emprendedora
3. Diseño de vivienda mixta (Entregable –Tecnología en planificación y proceso constructivo)
4. Financiamiento a través de crédito (Entregable – Tecnología en planificación y proceso constructivo)
5. Nuestro equipo

1.Introducción

Problemática

En el Perú urbano, el 71% de las viviendas son autoconstruidas; de estas, 700 mil quedan truncas. Es decir, no terminan el proceso de autoconstrucción (GRADE, 2022). En zonas urbanas consolidadas del Perú, muchas familias aún habitan viviendas tipo D, es decir, “casa de material rústico que alberga a una familia pequeña, usualmente en una habitación y sin baño” (Hábitat para la Humanidad, 2019). Hablamos de construcciones precarias que suelen tener paredes y techos de calamina, deficiencias estructurales y condiciones limitadas de habitabilidad. Aunque estos barrios han experimentado procesos de urbanización y mejoramiento progresivo, algunas viviendas han quedado rezagadas en ese proceso. Las razones principales son la falta de acceso a financiamiento accesible, especialmente adaptado a personas con

ingresos informales o variables; limitaciones físicas del espacio, que dificultan hacer mejoras progresivas; y la ausencia de soluciones constructivas replicables y adaptadas a contextos urbanos densos y de bajos recursos. Esta situación perpetúa condiciones de precariedad y exclusión. Muchas de estas familias no cuentan con historial crediticio, avales o ingresos estables que les permitan acceder a programas de vivienda o préstamos bancarios (GRADE, 2022). Además, la autoconstrucción sin asistencia técnica muchas veces compromete la seguridad estructural y dificulta el desarrollo de un entorno saludable. Como resultado, las familias quedan atrapadas en viviendas sin posibilidades claras de mejora, a pesar de estar insertas en zonas con servicios y potencial de crecimiento; a su vez, muchas veces son estigmatizadas en su propia cuadra o barrio.

Solución

Frente a esta problemática, proponemos una solución integral que articula diseño habitacional progresivo con crédito: **Mi casa, mi negocio.**

Este proyecto articula tres elementos clave:

1. Formación financiera y emprendedora
2. Diseño de vivienda mixta según zona y habilidades
3. Asesoramiento continuo para consolidar el negocio

Esta propuesta busca transformar la vivienda en un espacio activo, capaz de generar ingresos, promover el ahorro y sostener procesos de mejora habitacional progresiva, todo mediante una solución flexible, digital y adaptada a la economía cotidiana de familias vulnerables. A su vez, el impacto de esta intervención va más allá del ámbito individual: al permitir que estas viviendas se integren visual y funcionalmente al entorno urbano consolidado, se contribuye a reducir la estigmatización, mejorar la percepción del barrio y fomentar la inclusión económica y social de sus habitantes, quienes pasarán a ser reconocidos como actores activos de la vida barrial y local.



MI CASA,
MI NEGOCIO

1. Educación financiera y emprendedora

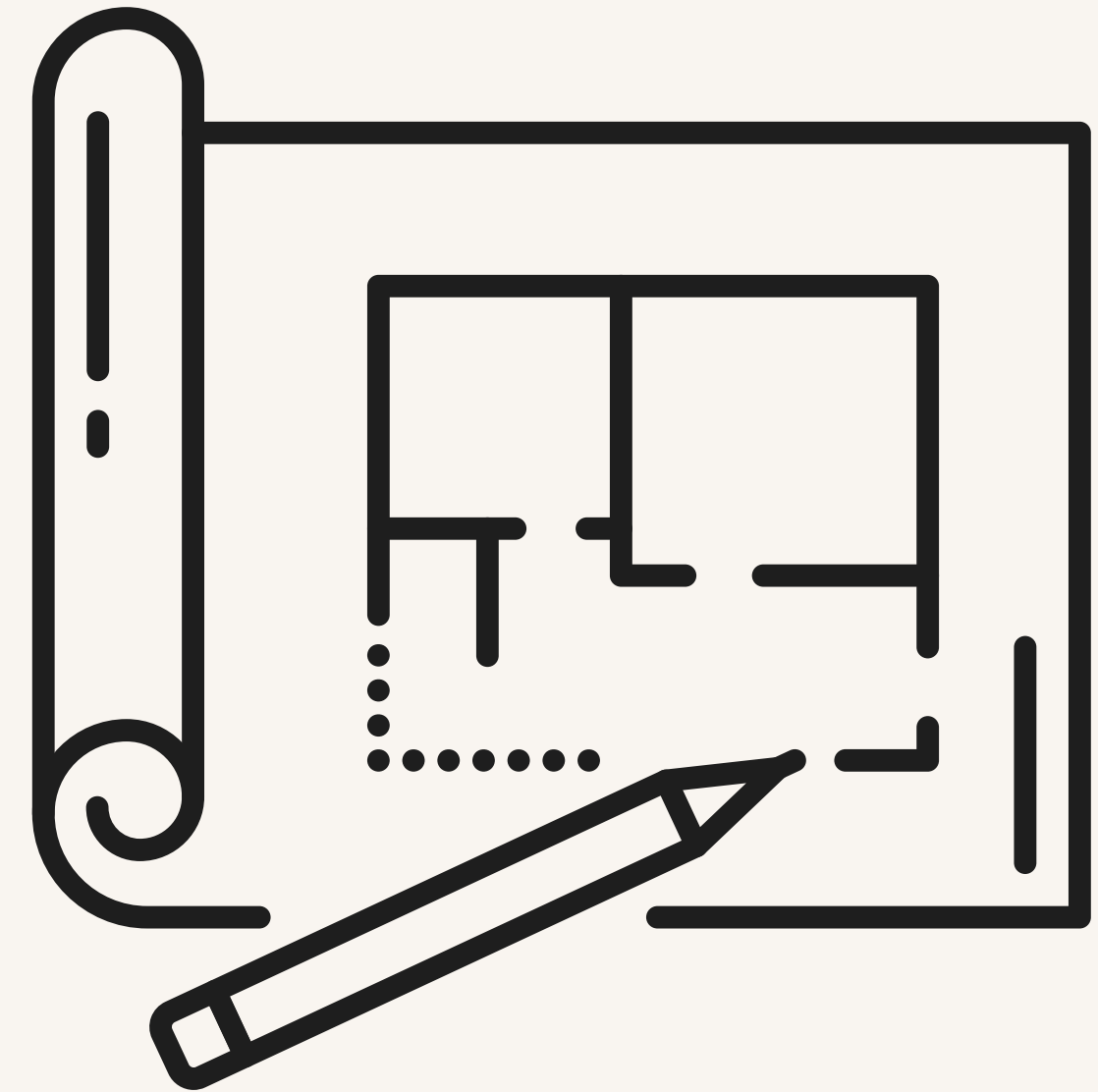
Tenemos una visión realista: ¿Cómo las familias van a tener un negocio exitoso sin capacitación adecuada? La respuesta es que no es posible. En este sentido, el primer paso al afiliarse a **Mi casa, mi negocio** es la capacitación en educación financiera y emprendedora. Así, las familias conocerán como funcionan los créditos, cómo calcular un presupuesto, qué monto buscar en un margen de ganancia, entre otros.



2. Diseño de vivienda mixta

Entregable – Innovación en el diseño

Proponemos un diseño de vivienda mixta, donde las familias no solo vivan, sino que puedan obtener un sustento económico. Esto permitirá, a su vez, acceder a un financiamiento mixto: un crédito para activos (negocios) e hipotecario, con mejores intereses que un crédito hipotecario regular. El diseño de la vivienda mixta es adaptado al negocio que se busca realizar. La elección del negocio (ya sea servicios o comercio), dependerá de las necesidades de la zona y de las habilidades de la familia.



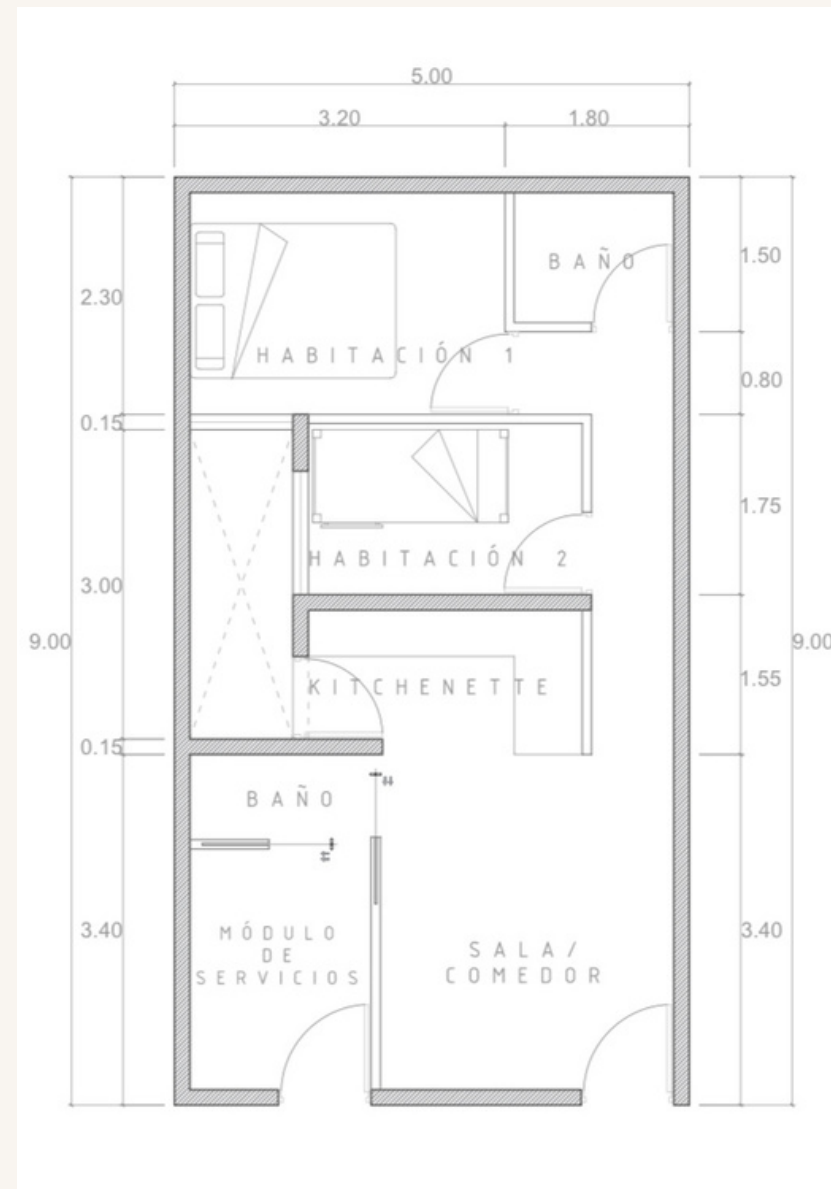
Diseño estratégico: Fotomontaje de Proyecto (Elaboración propia)



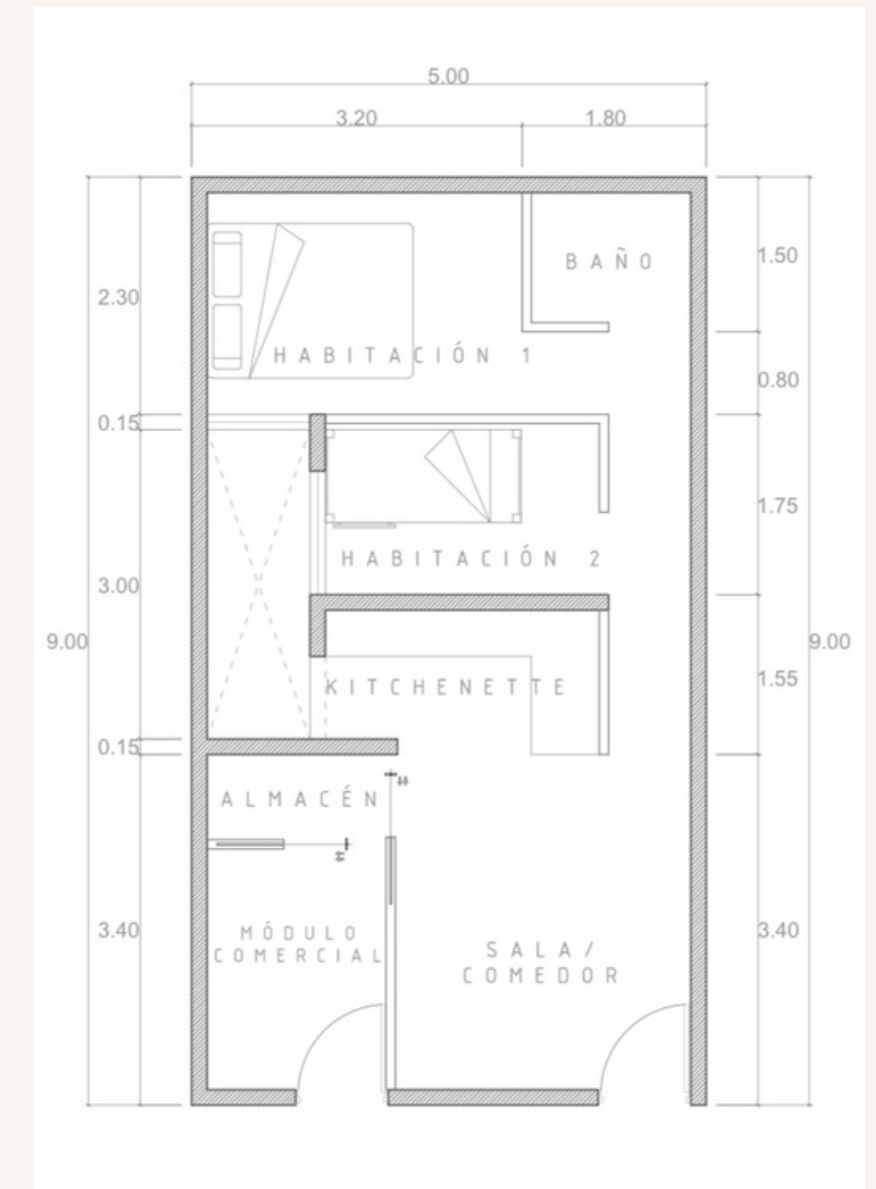
Propuesta de **vivienda progresiva, económicamente sostenible, y adaptable a las necesidades** de las familias.

ALTERNATIVAS DE VIVIENDAS

Se propone un modelo de vivienda progresiva que incorpora criterios de funcionalidad y sostenibilidad, priorizando el aprovechamiento del espacio en un terreno de 5x9 metros. La propuesta integra un módulo comercial o de servicio al ingreso, con acceso independiente, permitiendo el desarrollo de actividades económicas sin interferir con el área privada del hogar. La distribución interior se organiza estratégicamente para garantizar flexibilidad de uso, ventilación cruzada y futura ampliación de espacios.

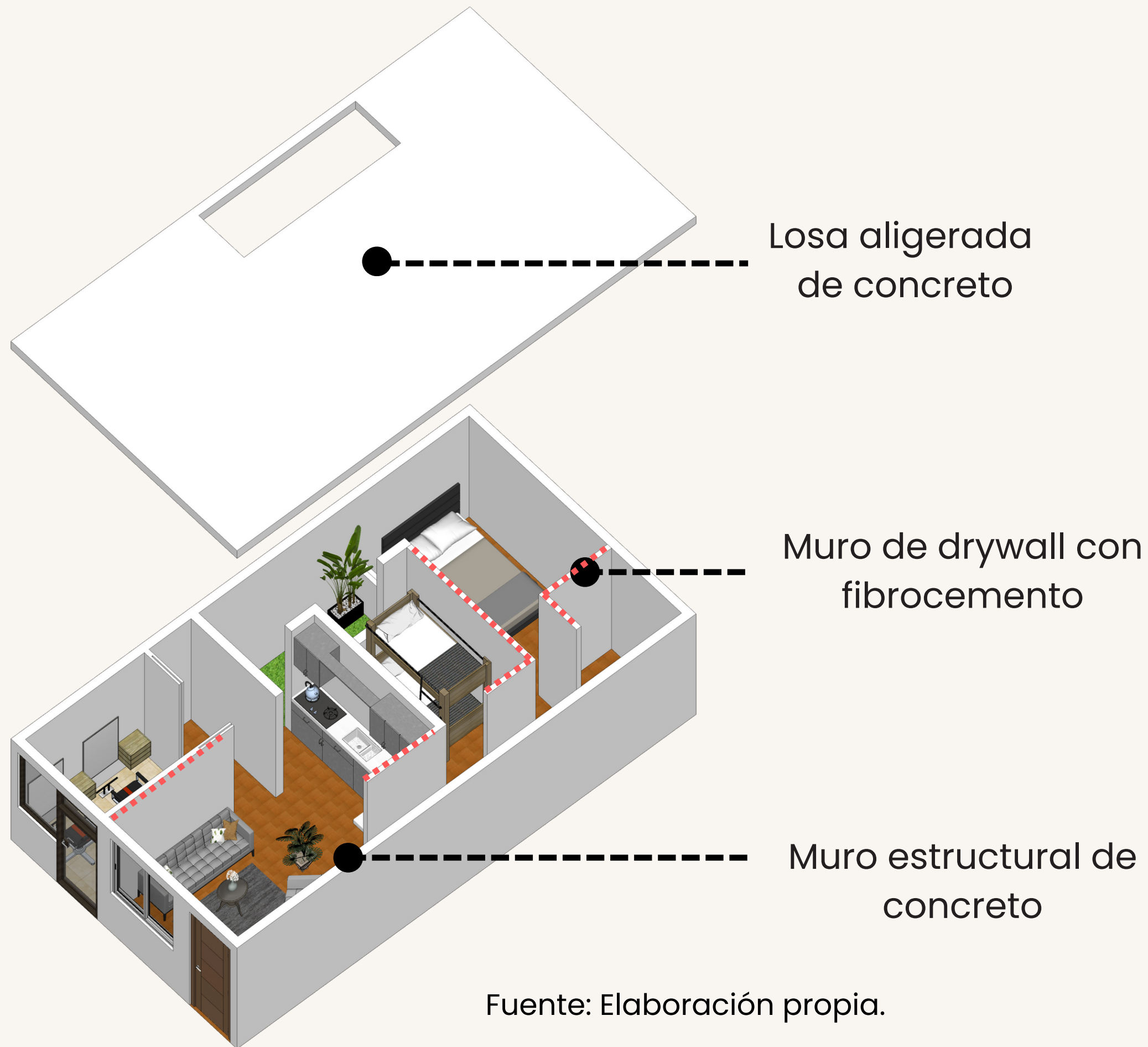


PLANO DE PLANTA PARA UN MODULO DE SERVICIOS



PLANO DE PLANTA PARA UN MODULO COMERCIAL

Fuente: Elaboración propia.



Fuente: Elaboración propia.

MATERIALIDAD Y CONTRUCCION

La materialidad de ciertos muros divisorios ha sido planteada de forma liviana y desmontable, permitiendo adaptaciones futuras según las necesidades del usuario. Todo el diseño ha sido desarrollado conforme a los lineamientos del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), asegurando que cada elemento cumpla con las exigencias de seguridad estructural, habitabilidad y funcionalidad requeridas para viviendas en zonas urbanas. Esta propuesta busca ser una alternativa asequible, digna y adaptable a las necesidades reales de las familias emprendedoras

3. Acceso a financiamiento

Entregable – Tecnología en planificación y proceso constructivo

Estrategia financiera escalonada: de bono a ahorro productivo

El programa Techo propio otorga bonos de hasta S/. 32,100 para la autoconstrucción. Sin embargo, este bono, por si solo, no cubre los gatos para una vivienda de calidad. Así, para cubrir el excedente, se propone un crédito especializado avalado por la promesa de un futuro pago a partir del negocio/vivienda. Así, se buscan alianzas con billeteras digitales como Yape, Plin, entre otros. Se afilia el negocio a billeteras digitales existentes, donde se aplicará la lógica del sistema **Mi casa, mi negocio**, que destina automáticamente el 10% de cada ingreso al pago del crédito.

Así, se busca un financiamiento sostenible y con cuotas adecuadas al nivel de ingreso proyectado. Una vez cancelado el crédito inicial, el sistema de ahorro puede mantenerse activo para destinar fondos a futuras ampliaciones —como la construcción de un segundo piso— o para respaldar la solicitud de un nuevo crédito orientado a esas mejoras.

Flujo del usuario

En esta sección, se presentarán mock-ups de los flujos de usuario en el programa de ahorro ***Mi casa, Mi negocio***:

Se presentarán 3 flujos, basados en una posible alianza con Yape:

- **Flujo 1 – Acceso a información sobre Mi casa, mi negocio.**

Para usuarios no afiliados.

- **Flujo 2 – Consulta de pagos, cuotas y movimientos actuales en Mi casa, mi negocio**

Para usuarios afiliados.

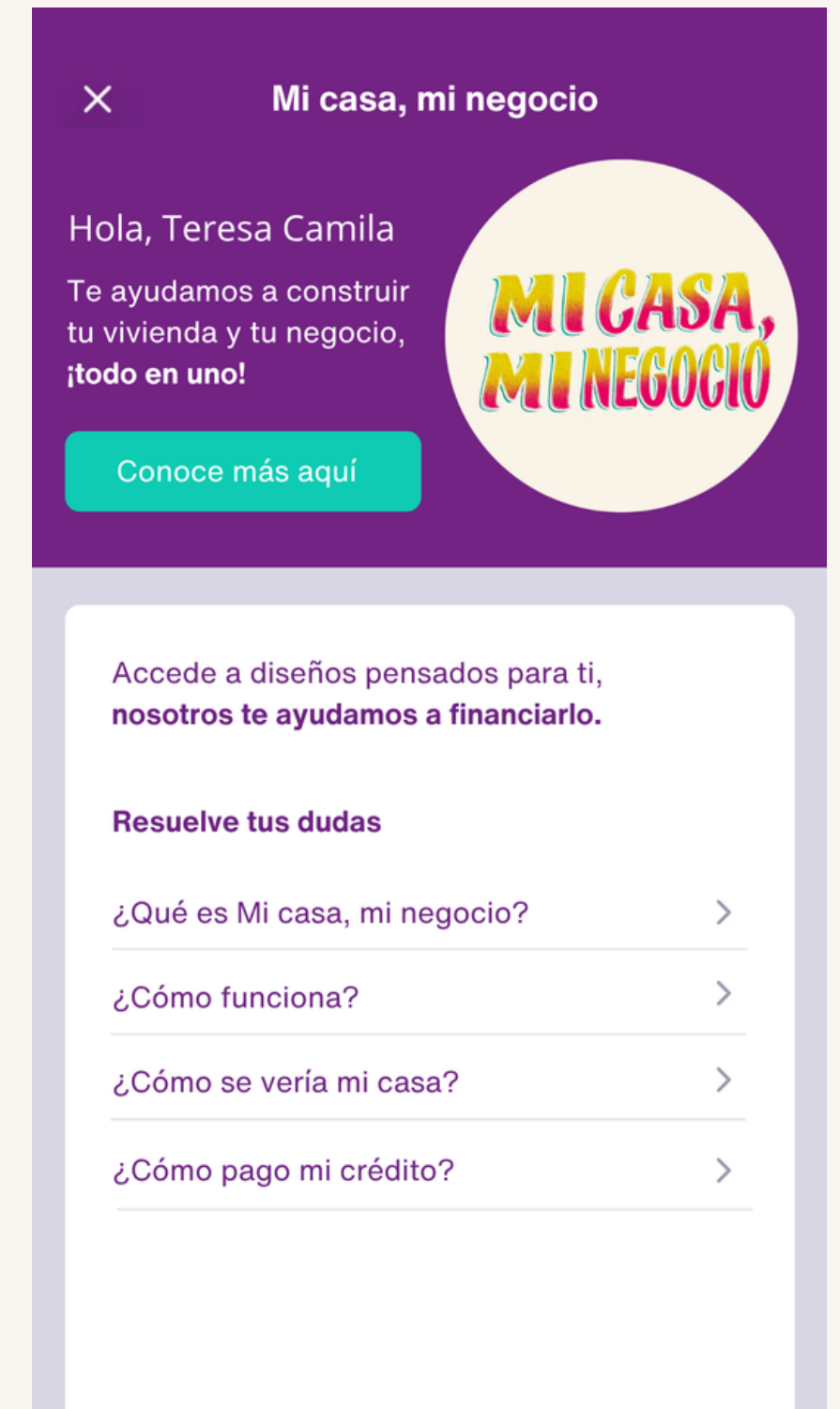
- **Flujo 3 – Acceso a información histórica en Mi casa, mi negocio.**

Para usuarios afiliados.

ABRIR APP



CONSULTAR INFORMACIÓN



Flujo 1 - Acceso a información sobre Mi casa, mi negocio.

Para usuarios no afiliados.

Fuente: Elaboración propia.

ABRIR APP



ACCESO A BILLETERA
DIGITAL



CONSULTA PAGOS, CUOTAS
Y MOVIMIENTOS ACTUALES



Flujo 2 – Consulta de pagos, cuotas y movimientos actuales en Mi casa, mi negocio. Para usuarios afiliados.

Fuente: Elaboración propia.

Flujo 3 - Acceso a información histórica en Mi casa, mi negocio.
Para usuarios afiliados.



Caso ejemplo: Teresa

Teresa vive en una vivienda donde sus paredes y techo están hechos de calamina. Ella trabaja como peluquera en un mercado, donde le dan un pago diario de 25 soles. Tiene 2 hijos pequeños de los que se hace cargo, debido a esto, le resulta muy complicado ahorrar.

Al afiliarse al programa **Mi casa, mi negocio**, Teresa puede acceder a una vivienda digna de uso mixto, que incluye un espacio adaptado para una pequeña peluquería. A cambio, se compromete a destinar el 10% de los ingresos que recibe a través de su negocio al pago del crédito, mediante una billetera digital vinculada.

La construcción de uno de nuestros diseños tiene un costo aproximado de S/ 56,980 (incluyendo materiales y mano de obra, ver Anexo A). Si accede al bono Techo Propio, Teresa cubre S/ 32,100, y el monto restante, S/ 24,880, se financia a través de un crédito pagado en cuotas mensuales de S/ 447 durante 5 años (ver Anexo B).

Gracias al programa, la vivienda de Teresa es también su fuente de ingresos. Ella observa un cambio en su vida en el barrio: al contribuir a la economía local, ahora es vista como un miembro importante de la comunidad.

La mayoría de sus clientes paga por billetera digital, lo que facilita el descuento automático del 10% para cubrir la deuda. Una vez finalizado el pago del crédito inicial, Teresa puede seguir utilizando el sistema de ahorro para ampliar su vivienda, por ejemplo, construyendo un segundo piso.

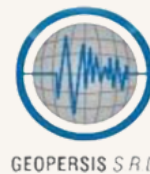


Nuestro **equipo**



**Marie
Romero**

Ing. Civil
UPC



GEOPERSIS S.R.L.



Lucia Diaz

Sociología
PUCP

CISEPA

CENTRO DE INVESTIGACIONES SOCIOLOGICAS,
ECONOMICAS, POLITICAS Y ANTROPOLÓGICAS



**Lucia
Villegas**

Sociología
PUCP



**Fabricio
Noblecilla**

Arquitectura
PUCP



PAR Y NUDILLO



Red Hábitat

Somos un grupo
interdisciplinario que
brinda un enfoque
técnico y social

Con su **ayuda** podemos brindar una **vivienda digna** y un **sustento económico** a las 700 mil familias que lo necesitan.

Diseño que transforma. Progreso que permanece

Referencias

Instituto Peruano de Economía. (2020). *Más de 10 millones de peruanos viven de sus ingresos del día. IPE*. Recuperado el 18 de julio de 2025, de <https://ipe.org.pe/mas-de-10-millones-de-peruanos-viven-de-sus-ingresos-del-dia/>

Grupo de Análisis para el Desarrollo [GRADE]. (2022). *Cuantificación y caracterización de la autoconstrucción en el Perú*.

Hábitat para la Humanidad (2019). *Construcción progresiva como sistema en Lima, Perú. Una mirada al mercado de la vivienda*.

Anexo A

Costo aproximado vivienda de uso mixto

Partida	Costo Unitario (S/ x m2)	Costo Total (S/)
Cimentación (ciclópea + viga)	250	10000
Estructura (columnas + vigas)	180	7200
Muros BTC (material + mortero)	150	6000
Piso (concreto pulido)	90	3600
Techo (estructura + calamina + aislante)	170	6800
Instalaciones sanitarias y eléctricas	110	4400
Puertas y ventanas	70	2800
Acabados interiores (revoque, pintura, etc.)	85	3400
Mano de obra general	190	7600
TOTAL COSTOS		51800
Ganancia aproximada para Entidad Técnica (8%)		4144
TOTAL GENERAL		55944

Anexo A

Monto aproximado de la cuota mensual a 5 años

COSTO TOTAL GENERAL VIVIENDA	56980
BONO TECHO PROPIO	-32100
MONTO A PAGAR CON CRÉDITO	24880
CRÉDITO TOTAL CON INTERESES (Calculado al 7.74%)	26805,7
CUOTA MENSUAL A 5 AÑOS	446,8