

Consultor(a) Regional de Ecosistemas e Innovación para Vivienda Asequible América Latina y el Caribe (LAC)



Habitat for Humanity International (HFHI), a través del Terwilliger Center for Innovation in Shelter (TCIS) para América Latina y el Caribe, en coordinación con Habitat for Humanity Chile (HFH Chile).

1. La Oportunidad

Chile reúne condiciones excepcionales para convertirse en un referente regional en innovación para vivienda asequible. El país combina un déficit habitacional relevante, capacidades institucionales sólidas, una agenda creciente de industrialización de la construcción, un ecosistema emprendedor en expansión y una creciente demanda por soluciones resilientes frente al cambio climático.

Al mismo tiempo, existe una oportunidad significativa para fortalecer la conexión entre las necesidades habitacionales de los hogares y las capacidades del ecosistema de innovación para responder a dichas necesidades mediante productos, servicios, tecnologías, modelos constructivos, mecanismos de financiamiento y nuevas alianzas público-privadas.

Si bien se han desarrollado múltiples iniciativas relacionadas con emprendimiento, construcción, tecnología, sostenibilidad y desarrollo urbano, existe información limitada sobre qué empresas están efectivamente generando soluciones relevantes para vivienda, cuáles poseen potencial de escalamiento, qué barreras enfrentan para crecer y qué condiciones serían necesarias para fortalecer su impacto.

Comprender estas dinámicas resulta fundamental para construir un pipeline estratégico de Small and Growing Businesses (SGBs)¹, fortalecer el ecosistema de innovación en vivienda y acelerar el desarrollo de soluciones habitacionales inclusivas, resilientes y escalables para Chile y América Latina.

A través de este estudio, TCIS busca generar inteligencia de ecosistema que permita identificar actores clave, oportunidades de colaboración, vacíos de mercado, capacidades existentes y empresas con potencial para convertirse en socios estratégicos de futuras iniciativas de innovación, financiamiento, incubación y escalamiento.

2. Antecedentes

Chile representa una oportunidad estratégica para el desarrollo de modelos innovadores de vivienda, dada la combinación de un déficit habitacional relevante, capacidades institucionales

¹ Las **SGB** (*Small and Growing Businesses* o pequeñas y crecientes empresas) son empresas con **5 a 250 empleados** que tienen viabilidad comercial y un gran potencial de expansión. Se diferencian de otros negocios porque buscan activamente escalar, pero a menudo enfrentan limitaciones de financiamiento y recursos.

consolidadas, una creciente agenda de industrialización de la construcción y un ecosistema emergente de innovación con potencial de generar soluciones replicables para América Latina y el Caribe.

Existe, sin embargo, información limitada sobre las capacidades reales del ecosistema para responder a las necesidades habitacionales de los hogares, particularmente en relación con: SGBs orientadas a vivienda, soluciones de adaptación climática, servicios financieros y no financieros vinculados al mejoramiento habitacional, y mecanismos de innovación y escalamiento.

HFHI busca contratar una firma consultora que realice un diagnóstico integral de este ecosistema, identificando actores, capacidades, oportunidades, brechas y mecanismos para fortalecer un pipeline estratégico de empresas.

3. Objetivo General

Mapear, caracterizar y analizar el ecosistema de innovación en vivienda en Chile, identificando actores clave, SGBs, capacidades existentes, barreras y oportunidades que permitan acelerar el desarrollo y escalamiento de soluciones habitacionales asequibles, resilientes e inclusivas.

4. Objetivos Específicos

La consultoría deberá:

- Identificar los principales actores del ecosistema nacional de innovación en vivienda y mapear las SGBs y organizaciones que desarrollan soluciones relevantes para el sector.
- Caracterizar las SGBs según tipo de solución, modelo de negocio, nivel de madurez, potencial de escalamiento, cobertura geográfica, impacto social potencial y alineación climática.
- Analizar las principales barreras que enfrentan las SGBs para crecer y escalar, y evaluar las capacidades existentes del ecosistema para generar innovación, pilotaje, validación y escalamiento.
- Identificar oportunidades de colaboración entre actores públicos, privados, financieros y académicos, y soluciones con potencial para responder a las necesidades identificadas en el Estudio de Demanda.
- Priorizar empresas, soluciones y oportunidades estratégicas mediante un marco de evaluación que permita orientar futuras iniciativas de TCIS y HFH Chile relacionadas con innovación, fortalecimiento empresarial, desarrollo de mercado, pilotaje y escalamiento.

5. Preguntas de Investigación

- Ecosistema: ¿Quiénes son los principales actores del ecosistema de innovación en vivienda en Chile, qué roles desempeñan y qué tan articulado se encuentra?
- SGBs y soluciones: ¿Qué empresas ofrecen soluciones relevantes para vivienda asequible e incremental, qué necesidades buscan resolver y qué propuestas de valor ofrecen?
- Escalamiento: ¿Qué empresas presentan mayor potencial de crecimiento y qué capacidades técnicas, comerciales o financieras requieren fortalecer para escalar?
- Innovación y financiamiento: ¿Qué mecanismos de apoyo e inversión existen actualmente, qué barreras limitan el acceso a financiamiento y qué vacíos existen en el ecosistema de apoyo empresarial?

- Demanda y mercado: ¿Qué tan alineadas están las soluciones existentes con las necesidades de los hogares y qué segmentos de mercado están siendo insuficientemente atendidos?
- Política pública: ¿Qué regulaciones facilitan o limitan la innovación y escalamiento, y qué oportunidades existen para promover cambios sistémicos?

6. Alcance del Estudio

El estudio deberá cubrir el ecosistema nacional de innovación en vivienda, considerando como mínimo:

- Sector privado: SGBs, empresas constructoras, empresas de materiales, empresas tecnológicas y proveedores de soluciones para vivienda.
- Sector público: MINVU, CORFO, SERVIU, gobiernos regionales y municipalidades.
- Ecosistema de innovación: Construye2025, Consejo de Construcción Industrializada, incubadoras, aceleradoras, hubs de innovación y redes empresariales.
- Ecosistema financiero: bancos, instituciones financieras, fondos de inversión, inversionistas de impacto y programas públicos de financiamiento.
- Academia y centros de investigación: CEDEUS, universidades, centros de investigación y think tanks vinculados a vivienda y desarrollo urbano.

7. Metodología

Se espera una metodología mixta con los siguientes componentes:

- *Mapeo del ecosistema*: identificación y caracterización de actores clave (rol institucional, área de especialización, cobertura, capacidad de influencia, relaciones de colaboración).
- *Identificación y caracterización de SGBs*: desarrollo de una base de datos que recopile, para cada empresa, solución ofrecida, modelo de negocio, público objetivo, etapa de desarrollo, cobertura geográfica, potencial de impacto y escalamiento, y necesidades de fortalecimiento.
- *Investigación cualitativa*: entrevistas semiestructuradas con empresas, inversionistas, instituciones públicas, universidades, organizaciones de apoyo empresarial y aliados relevantes de HFH Chile.
- *Evaluación del ecosistema*: análisis de capacidades existentes, brechas, servicios de apoyo, mecanismos de financiamiento, oportunidades de escalamiento y factores habilitantes/limitantes.
- *Priorización estratégica*: La consultoría deberá desarrollar una metodología transparente y replicable para priorizar actores y SGBs del ecosistema. Como referencia, la evaluación podrá considerar criterios como:
 - Relevancia para las necesidades habitacionales identificadas.
 - Potencial de impacto social.
 - Potencial de escalamiento.
 - Viabilidad financiera y sostenibilidad del modelo de negocio.
 - Nivel de innovación.
 - Contribución a resiliencia climática y sostenibilidad.
 - Capacidad de ejecución y cobertura.
 - Madurez organizacional.
 - Potencial de colaboración con TCIS y HFH Chile

- Potencial de replicabilidad regional.

La firma proponente podrá ajustar o complementar estos criterios, justificando su pertinencia

8. Productos Esperados y Cronograma de Pagos

- Hito 1 – Mapeo Preliminar y Plan de Trabajo (semanas 1–4, 15%): plan de trabajo, metodología detallada e instrumentos de recolección de información; mapa preliminar del ecosistema y listado inicial de actores identificados.
- Hito 2 – Análisis y Base de Datos (semanas 5–12, 40%): base de datos consolidada de actores y SGBs identificadas; análisis preliminar de brechas, capacidades y potencial de escalamiento.
- Hito 3 – Entregables Finales, Presentación y Validación (semanas 13–20, 45%): Informe Final del Ecosistema de Innovación en Vivienda (caracterización del ecosistema, análisis de actores, brechas y oportunidades, tendencias de innovación, capacidades de escalamiento, entorno habilitante); Reporte de SGBs Prioritarias (perfiles, evaluación comparativa, potencial de colaboración y escalamiento, recomendaciones); Mapa Visual del Ecosistema; presentación ejecutiva y taller de validación con TCIS y HFH Chile; Learning Brief con recomendaciones para el pipeline de SGBs, estrategia ShelterTech, desarrollo de mercado, incidencia, financiamiento. Incluye hasta dos rondas de revisión posteriores a la retroalimentación de TCIS.

9. Perfil de la Firma Consultora

La firma consultora deberá demostrar experiencia en desarrollo de ecosistemas empresariales, innovación, emprendimiento, desarrollo de mercados, inversión de impacto y estudios sectoriales. Se valorará especialmente experiencia específica en vivienda y hábitat, construcción, industrialización, cambio climático, emprendimientos de impacto e innovación social.

10. Coordinación y Reporte

La firma consultora será responsable de la implementación integral de la consultoría y reportará directamente al equipo de TCIS América Latina y el Caribe, contraparte principal para la supervisión técnica y administrativa. HFH Chile proporcionará orientación contextual, facilitará la articulación con actores locales y apoyará la validación estratégica de los hallazgos. La consultoría deberá mantener coordinación permanente con ambas contrapartes, presentar avances periódicos, incorporar retroalimentación durante el proceso y traducir los hallazgos en recomendaciones accionables.

11. Ubicación y Duración

La consultoría se desarrollará en Chile. La duración estimada será de cuatro (4) a cinco (5) meses desde la firma del contrato.

12. Presupuesto y Forma de Pago

Las firmas interesadas deberán presentar una propuesta financiera detallada en dólares estadounidenses (USD), incluyendo todos los costos asociados a la ejecución de la consultoría. HFHI dispone de un presupuesto referencial para esta consultoría. Se invita a los oferentes a presentar su mejor propuesta técnica y financiera.

Los pagos se realizarán conforme al cronograma de hitos establecido en la Sección 7, contra entrega y aprobación satisfactoria de los productos correspondientes a cada hito.

13. Criterios de Evaluación de Propuestas

Criterio	Ponderación
Calidad técnica y enfoque metodológico	30%
Experiencia de la firma consultora	25%
Experiencia y capacidades del equipo propuesto	25%
Propuesta financiera	20%

14. Postulación

Las firmas interesadas deberán presentar: Propuesta Técnica (comprensión de los TdR, metodología propuesta, plan de trabajo, cronograma y equipo consultor); Propuesta Financiera (presupuesto detallado y supuestos utilizados); Antecedentes Institucionales (perfil de la organización, experiencia relevante y referencias de proyectos similares); y Muestras de Trabajo (al menos dos estudios comparables realizados en los últimos cinco años).

Fecha límite de postulación: 15 de septiembre. Correo electrónico para envío de propuestas: gstratico@habitat.org

15. Estándares Éticos y Protección de Datos

La firma consultora deberá cumplir con todas las políticas de HFHI relacionadas con protección de datos personales, confidencialidad, ética profesional, salvaguarda y protección de participantes, y prevención de conflictos de interés. Toda la información recopilada deberá utilizarse exclusivamente para los fines de la presente consultoría, y la organización seleccionada deberá firmar los documentos requeridos por HFHI en materia de privacidad, ética, salvaguarda y acreditación de proveedores.

16. Resultado Esperado

Al finalizar el estudio, TCIS y HFH Chile contarán con:

- Un mapa integral del ecosistema de innovación en vivienda en Chile.
- Una base de datos estructurada de actores y SGBs relevantes.
- Un análisis de capacidades, brechas y oportunidades del ecosistema.
- Una evaluación de mecanismos de apoyo, financiamiento e innovación.
- Una cartera priorizada de empresas y soluciones con potencial de colaboración y escalamiento.
- Una matriz de priorización para orientar futuras inversiones, alianzas y programas de fortalecimiento empresarial.
- Recomendaciones estratégicas para acelerar la innovación, la adopción de soluciones y el desarrollo de mercado en vivienda asequible.