RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

La vivienda es una de las aspiraciones más apremiantes de la familia ecuatoriana, dentro de esto, la construcción masiva de viviendas es la actividad que por lo general produce un efecto muy rápido en la reactivación económica de cualquier país en vías de desarrollo, por la construcción de viviendas genera mucho empleo de mano de obra no calificada.

Algunos de los factores que producen un déficit de vivienda en los países en vías de desarrollo son la elevada tasa de natalidad, la migración a grandes ciudades y el bajo poder adquisitivo de la población. Satisfacer estas necesidades implicaría duplicar los servicios existentes.

En el país se conoce, mediante datos de fuentes serias que aproximadamente los ecuatorianos en un 15% de la población carecen de vivienda propia y subsisten arrendando inmuebles, en muchos casos con valores exorbitantes.

El problema de la vivienda en el ecuador dejo hace mucho tiempo de ser un problema técnico-constructivo, hoy es un problema político- financiero pues no existe la decisión de afrontar con capacidad y pleno conocimiento la solución del inmenso déficit de vivienda existente a nivel nacional.

Promover la actividad privada en viviendas de interés social, solo se puede lograr habiendo una propuesta formal y un acceso viable a todos los procesos que conllevan.

Por lo general el sector privado (promotor o constructor)ha asumido todos los roles correspondientes al proceso de producir viviendas que podríamos sintetizarlos en la factibilidad del proyecto, financiamiento, comercialización y construcción; y además tienen las mejores intenciones de poder desarrollar proyectos que estén dirigidos al sector interés social, pero actualmente no existe un sistema ágil para el promotor que le permita tener un acceso adecuado al subsidio, bono de vivienda.