

## **RESÚMEN**

El déficit habitacional cuantitativo en Ecuador según el MIDUVI a junio 2014 asciende a 539.072 viviendas, siendo foco de atención tanto para constructores como para inversionistas; sin embargo, la mayoría de las viviendas construidas han sido orientadas a satisfacer la demanda de la clase alta y media alta por ser inversiones que buscan bajo riesgo y rápida recuperación, razón por la cual la oferta de vivienda popular sigue siendo limitada debido a que la mayor parte de la población percibe un salario básico y no cuenta con la suficiente capacidad de ahorro y de inversión en esta clase de activos. Por otra parte, el incremento de los precios por metro cuadrado de las viviendas se debe principalmente a la especulación de los constructores respecto al costo de la tierra, provocando así, que las viviendas sean cada vez más difíciles de adquirir por parte de las personas de la clase baja y media baja. Por ello, nuestra tesis presenta un esquema de financiamiento para un proyecto de vivienda social en la ciudad de Manta, con la participación del sector privado, el mismo que estará dirigido al segmento de la población denominado como “Base de la Pirámide”, es decir, personas económicamente activas afiliadas al IESS, cuyo nivel de ingreso familiar sea de máximo tres salarios básicos unificados a fin de que puedan acceder a un crédito hipotecario que les permita adquirir una vivienda digna y de calidad; y que a su vez demuestre ser atractivo tanto para el sector privado como para el público.

### **PALABRAS CLAVE:**

- **VIVIENDA SOCIAL**
- **ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO**
- **MANTA**
- **DÉFICIT DE VIVIENDA**
- **FIDEICOMISO**