



**INTRODUCCION.** - La vivienda juega un decisivo papel en la calidad de vida de las personas y conlleva, en la mayoría de los casos, al acceso a servicios hoy considerados esenciales para alcanzar niveles mínimos de bienestar.

No obstante, gran parte de la región muestra fuertes déficits habitacionales entre las familias de menores ingresos por lo que su oferta está invariablemente más alejada de los centros de trabajo y de los servicios. Lo que se expresa tanto en la carencia absoluta de vivienda (déficit cuantitativo) como en la habitación de viviendas de calidad muy deteriorada o que no ofrecen los servicios básicos (déficit cualitativo).

El campo habitacional en América Latina ha sido caracterizado en la mayoría de los casos, por una débil respuesta del sector formal en la atención de las necesidades de construcción y financiamiento de viviendas. Por lo mismo el crecimiento del déficit habitacional ha sido y continúa siendo un problema en la mayoría de los países Latinoamericanos.

El sector privado ha desempeñado un papel limitado en el financiamiento habitacional. Las causas del desempeño del sector privado han sido, por un lado, la excesiva regulación e intervención del sector público y, por otro, la limitada capacidad de pago de la población.

Los países Latinoamericanos han carecido de políticas integrales para el sector de vivienda, demostrando el Estado poca capacidad rectora, mientras que los organismos públicos operaban con tasa de interés subsidiadas y presentaban una latente falta de coordinación entre ellos.

Entre los factores que han causado el alto déficit habitacional están: el alto costo del financiamiento, la poca información sobre las alternativas de financiamiento, la falta de políticas habitacionales y económicas y la falta de capacidad de pago de la población.

Actualmente está aprobada la ley de vivienda y asentamientos humanos la cual modifica tantas leyes bancarias. Esto atrae como ventaja para el potencial



comprador de vivienda la posibilidad de acceder a mejores opciones de financiamiento y mejores precios para satisfacer su necesidad de vivienda.

Uno de los principales retos que enfrentan las sociedades modernas está relacionado con la generación de mecanismos que posibiliten a la población más vulnerable superar las condiciones adversas de la pobreza y crear alternativas que permitan la inclusión social y la igualdad de oportunidades.

Una de las formas de lograr esto, es el generar vivienda digna y espacios amables, que le facilite a las familias superar sus condiciones extremas, y las invite a ponerle una nueva cara a la vida a partir del nuevo contexto.

Como función del arquitecto es de dar respuestas acordes a la realidad, el proyecto se basa en la identificación del problema, el análisis de las necesidades y características del usuario en un contexto particular para que sea una respuesta arquitectónica real y factible de poder realizarse.