

SECTOR 4. VIVIENDA

Cuadro 4

RESUMEN DE INVERSIONES Y OCUPACIONES EN EL SECTOR VIVIENDA

Número	Proyecto o actividad	Ocupaciones (Meses-hombre)	Inversiones (Miles de dólares)
	<u>Total</u>	<u>1 014 042</u>	<u>264 890.3</u>
4.1	Compra de lotes con servicios sanitarios	37 500	10 000.0
4.2	Compra de lotes con autoconstrucción de unidad sanitaria en 5 000 unidades	56 250	15 000.0
4.3	Autofabricación de materiales y autoconstrucción de 7 500 viviendas	112 500	30 000.0
4.4	Reparaciones de 20 860 viviendas	312 900	83 440.0
4.5	Construcción de 4 000 viviendas	90 000	24 000.0
4.6	Construcción de conjuntos habitacionales de alta densidad y baja altura para 1 200 familias	31 500	8 400.0
4.7	Construcción de conjuntos integrales de 2 000 viviendas unifamiliares	60 000	16 000.0
4.8	Construcción de conjuntos multifamiliares para disponer de 1 400 viviendas	42 000	11 200.0
4.9	Construcción de 3 900 viviendas que adicionalmente sirvan de talleres artesanales	146 250	39 000.0
4.10	Autofabricación de materiales y componentes modulares de construcción	4 170	2 000.0
4.11	Asentamientos urbanos para damnificados de origen rural	7 900	2 290.0
4.12	Reubicación de familias en la ex-finca Santa Teresa	64 200	12 840.0
4.13	Reubicación de familias afectadas	...	500.0
4.14	Donación y crédito para materiales de construcción y herramientas	30 000	6 500.0
4.15	Rehabilitación de tres tugurios	16 700	3 500.0
4.16	Participación comunitaria en construcción de vivienda temporal y atención primaria de salud	2 172	220.3

No. 4.1

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Urbanizaciones

Título del proyecto: Compra de lotes con servicios sanitarios

Objetivos del proyecto: Proveer 5 000 lotes con servicios sanitarios para atender a la población d
mínimos ingresos

Descripción de las actividades a realizar: Adquirir terrenos apropiados (dentro o fuera del área
afectada); lotificación; aprovisionamiento de agua; traslado de familias; construcción simultánea d
obras de habilitación urbana y ejecución de una vivienda provisional (en el fondo del lote asignado
a cada familia)

Resultados esperados del proyecto: Absorber el déficit habitacional -que ya existía- en las área
habitacionales más duramente afectadas por el sismo

Inversión total requerida: US\$ 10 000 000

Desagregación (US\$)

- Mano de obra 4 500 000
(37 500 meses-hombre)
- Insumos nacionales 4 800 000
- Insumos importados 700 000

Financiamiento (US\$)

Local: 3 000 000
Externo: 7 000 000
Posible(s) donante(s): AID

Organismo nacional encargado:

Duración tentativa: 4 años

Fecha estimada de inicio: Diciembre 1986

Observaciones especiales: Solución de emergencia, que inicia el desalojo de terrenos destinados
otros usos. Las viviendas especificadas para donación total deben ser destinadas preferentemente
este proyecto. El costo estimado por unidad de lote con servicio sanitario es de 2 000 dólares

No. 4.2

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Urbanizaciones

Título del proyecto: Compra de lotes con autoconstrucción de unidad sanitaria en 5 000 unidades

Objetivos del proyecto: Convertir en sujetos de crédito a un sector de la clase baja haciéndolo participe de la solución de su problema, mediante el aporte de su trabajo personal

Descripción de las actividades a realizar: Organizar, reglamentar y adiestrar grupos de trabajo par hacerlos autoconstructores medianamente calificados

Resultados esperados del proyecto: Lograr 5 000 viviendas de mejor calidad habitacional y capacita mano de obra en construcción de servicios sanitarios

Inversión total requerida: US\$ 15 000 000

Desagregación (US\$)

- Mano de obra 6 750 000
(56 250 meses-hombre)
- Insumos nacionales 7 200 000
- Insumos importados 1 050 000

Financiamiento (US\$)

Local: 4 000 000
Externo: 11 000 000
Posible(s) donante(s): AID

Organismo nacional encargado:

Duración tentativa: 5 años

Fecha estimada de inicio: Diciembre 1986

Observaciones especiales: 1) los préstamos se entregan en materiales y se controlan por grupos considerados como unidad productiva; 2) se inicia como solución de emergencia mediante el traslado al fondo de los lotes de las carpas o viviendas provisionales; 3) el valor promedio por solución es de 3 000 dólares

No. 4.3

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Construcción de viviendas y de materiales

Título del proyecto: Autofabricación de materiales y autoconstrucción de 7 500 viviendas

Objetivos del proyecto: Abastecer de viviendas a las clases media y baja, agregando a ellas el aporte de mano de obra como un factor de producción de utilización sin costo financiero

Descripción de las actividades a realizar: Organización empresarial de grupos homogéneos capaces de administrar los créditos obtenidos para adquirir terrenos, materiales, materias primas y alguna herramientas y equipos

Resultados esperados del proyecto: Lograr que la autofabricación de materiales y componentes, as como la autoconstrucción de viviendas formen parte de un programa de desarrollo social y económico disponer de unas 7 500 viviendas, y capacitar mano de obra semicalificada

Inversión total requerida: US\$ 30 000 000

Desagregación (US\$)

- Mano de obra 13 500 000
(112 500 meses-hombre)
- Insumos nacionales 14 400 000
- Insumos importados 2 100 000

Financiamiento (US\$)

Local: 3 000 000
Externo: 27 000 000
Posible(s) donante(s): AID

Organismo nacional encargado:

Duración tentativa: 5 años

Fecha estimada de inicio: Enero 1987

Observaciones especiales: El valor promedio se estima en 4 000 dólares, pues no se incluye el cost de la mano de obra que es un aporte del participante

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Construcción

Título del proyecto: Reparaciones de 20 860 viviendas

Objetivos del proyecto: Rehabilitar viviendas recuperables mediante el otorgamiento de créditos a sus actuales propietarios

Descripción de las actividades a realizar: Obtener los recursos financieros necesarios; establecer un sistema de otorgamiento de créditos hipotecarios, en condiciones blandas; adecuar los aspectos jurídicos involucrados en los créditos; crear los mecanismos institucionales adecuados

Resultados esperados del proyecto: Disponer de 20 860 viviendas debidamente rehabilitadas

Inversión total requerida: US\$ 83 440 000Desagregación (US\$)

- Mano de obra 37 548 000
(312 900 meses-hombre)
- Insumos nacionales 40 051 200
- Insumos importados 5 840 800

Financiamiento (US\$)

Local: 10 000 000
 Externo: 73 440 000
 Posible(s) donante(s): AID

Organismo nacional encargado:

Duración tentativa: 5 años

Fecha estimada de inicio: 1987

Observaciones especiales: Se estima un costo promedio de 4 000 dólares por vivienda

PERFIL DE PROYECTOS**Sector: Vivienda****Subsector: Construcción****Título del proyecto: Construcción de 4 000 viviendas****Objetivos del proyecto: Ejecutar conjuntos habitacionales**

Descripción de las actividades a realizar: Obtener los recursos financieros necesarios; establecer un sistema de otorgamiento de créditos hipotecarios, en condiciones blandas; adecuar los aspectos jurídicos involucrados en los créditos; crear los mecanismos institucionales adecuados

Resultados esperados del proyecto: Disponer de 4 000 viviendas debidamente rehabilitadas**Inversión total requerida: US\$ 24 000 000****Desagregación (US\$)**

- Mano de obra 10 800 000
(90 000 meses-hombre)
- Insumos nacionales 11 520 000
- Insumos importados 1 680 000

Financiamiento (US\$)

- Local: 4 000 000
- Externo: 20 000 000
- Posible(s) donante(s): AID

Organismo nacional encargado:**Duración tentativa: 5 años****Fecha estimada de inicio: 1987****Observaciones especiales: Se estima un costo promedio de 6 000 dólares por vivienda**

No. 4.6

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Construcción

Título del proyecto: Construcción de conjuntos habitacionales de alta densidad y baja altura para 1 200 viviendas

Objetivos del proyecto: Abastecer a la clase media baja con soluciones acordes con el grado de individualidad que la caracteriza

Descripción de las actividades a realizar: Adquisición de zonas susceptibles de densificar, elaboración de proyectos sobre conjuntos de viviendas de crecimiento progresivo por etapas adicionales, y construcción de las obras

Resultados esperados del proyecto: Aprovechamiento óptimo de terrenos próximos al centro de San Salvador, ya provistos de la infraestructura urbana y de servicios domiciliarios

Inversión total requerida: US\$ 8 400 000

Desagregación (US\$)

- Mano de obra 3 780 000
(31 500 meses-hombre)
- Insumos nacionales 4 032 000
- Insumos importados 588 000

Financiamiento (US\$)

Local: 1 400 000
Externo: 7 000 000 (crédito)
Posible(s) donante(s): AID

Organismo nacional encargado:

Duración tentativa:

Fecha estimada de inicio:

Observaciones especiales: Corresponden a lotes de dimensiones máximas con crecimiento vertical progresivo, conservando la característica de vivienda unifamiliar. De esta manera, también se logran densidades similares a las obtenidas en soluciones multifamiliares de 4 pisos, con las ventajas de que evitan conflictos sociales y de que la tierra es de un solo propietario. El costo estimado es de 7 000 dólares por vivienda

No. 4.7

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Construcción

Título del proyecto: Construcción de conjuntos integrales de 2 000 viviendas unifamiliares

Objetivos del proyecto: Reposición de viviendas para clase media mediante proyectos de renovación urbana

Descripción de las actividades a realizar: Adquisición de tierras, desarrollo de proyectos construcción de casas

Resultados esperados del proyecto: Disponer de las viviendas referidas, reducir el déficit habitacional, incentivar la construcción y actividades afines, y generar empleos

Inversión total requerida: US\$ 16 000 000Desagregación (US\$)

- Mano de obra 7 200 000
(60 000 meses-hombre)
- Insumos nacionales 7 680 000
- Insumos importados 1 120 000

Financiamiento (US\$)

Local: 4 000 000
 Externo: 12 000 000 (crédito)
 Posible(s) donante(s): AID

Organismo nacional encargado:

Duración tentativa: 5 años

Fecha estimada de inicio: 1987

Observaciones especiales: Se estima un costo medio de 8 000 dólares

No. 4.8

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Construcción

Título del proyecto: Construcción de conjuntos multifamiliares para disponer de 1 400 viviendas

Objetivos del proyecto: Reposición de viviendas para clase media mediante proyectos de renovación urbana

Descripción de las actividades a realizar: Adquisición de tierras, desarrollo de proyectos construcción de casas

Resultados esperados del proyecto: Disponer de 1 400 viviendas; reducir el déficit habitacional incentivar la construcción y actividades afines, y generar empleos

Inversión total requerida: US\$ 11 200 000Desagregación (US\$)

- Mano de obra 5 040 000
(42 000 meses-hombre)
- Insumos nacionales 5 376 000
- Insumos importados 784 000

Financiamiento (US\$)

Local: 1 200 000
 Externo: 10 000 000 (crédito)
 Posible(s) donante(s): AID

Organismo nacional encargado:

Duración tentativa: 5 años

Fecha estimada de inicio: 1987

Observaciones especiales: Se estima un costo de 8 000 dólares por vivienda

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Construcción y equipamiento de talleres

Título del proyecto: Construcción de 3 900 viviendas que adicionalmente sirvan de talleres artesanales

Objetivos del proyecto: Ayudar a disminuir el déficit habitacional; incentivar la construcción fomentar la microindustria artesanal; generar empleos productivos, y aumentar el ingreso y la productividad de las personas

Descripción de las actividades a realizar: Desarrollar proyectos de viviendas; estudiar la factibilidad de las microindustrias; construir las viviendas; equipar los talleres; diseñar establecer los procedimientos financieros y crediticios apropiados

Resultados esperados del proyecto: Disponer de 3 900 viviendas-talleres; crear numerosos empleos productivos (no menos de 10 000) y estables, y aumentar la productividad de las personas y su ingresos

Inversión total requerida: US\$ 39 000 000Desagregación (US\$)

- Mano de obra 17 550 000
(146 250 meses-hombre)
- Insumos nacionales 18 720 000
- Insumos importados 2 730 000

Financiamiento (US\$)

Local: 9 000 000
 Externo: 30 000 000
 Posible(s) donante(s): AID

Organismo nacional encargado:

Duración tentativa: 5 años

Fecha estimada de inicio: 1987

Observaciones especiales: Esta iniciativa podría irse ampliando progresivamente con base en los resultados que se vayan logrando

No. 4.10

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: fabricación de materiales de construcción

Título del proyecto: Autofabricación de materiales y componentes modulares de construcción

Objetivos del proyecto: Utilización productiva de la mano de obra ociosa, en la elaboración de materiales de construcción

Descripción de las actividades a realizar: Producir ladrillos y tejas (con base en procedimientos ya conocidos en El Salvador), mediante el uso de tecnologías apropiadas y de materias primas locales (cemento, arena, agregados, piedra pómez, etc.)

Resultados esperados del proyecto: Iniciar el acopio de materiales primarios de bajo costo para paredes y techos y auspiciar la formación de pequeñas microempresas

Inversión total requerida: US\$ 2 000 000Desagregación (US\$)

- Mano de obra
(4 170 meses-hombre)
- Insumos nacionales 500 000
- Insumos importados 1 500 000

Financiamiento (US\$)

Local: 1 000 000
 Externo: 1 000 000
 Posible(s) donante(s): AID

Organismo nacional encargado:

Duración tentativa: Indefinida

Fecha estimada de inicio: Noviembre de 1986

Observaciones especiales: Los grupos organizados inicialmente producirían materiales para el Estado; luego, para sí mismos, o para intercambiarlos por otros materiales necesarios en la construcción de sus viviendas y, por último, como productos de libre oferta

No. 4.11

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Reasentamiento

Título del proyecto: Asentamientos urbanos para damnificados de origen rural

Objetivos del proyecto: Reubicar parte significativa de los "deplazados" hacia áreas de vocación agrícola o pecuaria próximas a la Región Metropolitana de San Salvador (RMSS)

Descripción de las actividades a realizar: Levantamiento de áreas disponibles para uso agropecuario en la Región Metropolitana de San Salvador (RMSS); estudios edafológicos de estas áreas; estudio de oferta y demanda de productos agropecuarios en la RMSS; desarrollo de proyectos de vivienda e infraestructura física

Resultados esperados del proyecto: Reducción de la ocupación del suelo en áreas de desastres naturales en el área metropolitana de San Salvador; redistribución espacial de la población en áreas con fuentes de trabajo; mejora en el abastecimiento de productos agropecuarios en la RMSS; reducción del desempleo y subempleo en la RMSS

Inversión total requerida: US\$ 2 290 000Desagregación (US\$)

- Mano de obra 1 291 007
(7 900 meses-hombre)
- Insumos nacionales 768 456
- Insumos importados 230 537

Financiamiento (US\$)

Local: 290 000
 Externo: 2 000 000
 Posible(s) donante(s):

Organismo nacional encargado: Ministerios de Obras Públicas y de Agricultura

Duración tentativa: 3 años

Fecha estimada de inicio: 1987

Observaciones especiales: El propósito es reubicar a los desplazados por la guerra. (Se estima que alrededor de 500 000 personas han inmigrado a la RMSS desde áreas rurales en el período 1980-1986)

No. 4.12

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Reasentamiento

Título del proyecto: Reubicación de familias en la ex-finca Santa Teresa.

Objetivos del proyecto: Establecer 3 205 lotes de 50 metros cuadrados en un área de 51 hectáreas. Los lotes tendrán servicios básicos (agua potable, alcantarillado, drenaje de aguas de lluvia y energía eléctrica). El área comunitaria dispondrá de escuelas, centro de salud, casa comunal, guarderías, mercado y áreas verdes.

Descripción de las actividades a realizar: Desarrollo de estudios de urbanización y topografía; construcción y auto-construcción de viviendas mínimas medias.

Resultados esperados del proyecto: Reasentar a damnificados del sismo que previamente habitaban mesones y tugurios.

Inversión total requerida: US\$ 12 840 000Desagregación (US\$)

- Mano de obra	7 700 000
(64 200 meses-hombre)	
- Insumos nacionales	4 370 000
- Insumos importados	770 000

Financiamiento (US\$)

Local:	4 120 000
Externo:	8 720 000
Posible(s) donante(s):	Italia

Organismo nacional encargado: Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima.

Duración tentativa: 3 años

Fecha estimada de inicio: 1987

Observaciones especiales: Parece conveniente ampliar este tipo de solución, ya que tiene un costo bajo, utiliza mano de obra en forma intensa y es gratificante para los beneficiarios.

No. 4.13

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Reasentamiento

Título del proyecto: Reubicación de familias afectadas

Objetivos del proyecto: Contribuir al reasentamiento de familias afectadas por el terremoto

Descripción de las actividades a realizar: Administrar el financiamiento externo y dar asistencia en la ejecución de proyectos de reubicación de familias

Resultados esperados del proyecto: Reubicación de las familias afectadas

Inversión total requerida: US\$ 500 000Desagregación (US\$)

- Mano de obra
(meses-hombre)
- Insumos nacionales
- Insumos importados

Financiamiento (US\$)

Local: -
Externo: 500 000
Posible(s) donante(s): PNUD

Organismo nacional encargado:

Duración tentativa: 3 años

Fecha estimada de inicio: 1987

Observaciones especiales: Financiamiento y proyecto ya aprobados por el PNUD como parte de fondos por un monto de 1.1 millones provenientes de recursos especiales de programa (SPR) y del programa indicativo para el país (CIP).

No. 4.14

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Materiales de construcción

Título del proyecto: Donación y crédito para materiales de construcción y herramientas

Objetivos del proyecto: Ayudar a 7 600 familias damnificadas para que rehabiliten sus viviendas dañadas; evitar el encarecimiento de dichos materiales; canalizar el esfuerzo propio en la solución del problema habitacional

Descripción de las actividades a realizar: Estimación de daños ocurridos en cada vivienda; análisis de aspectos jurídicos vinculados a la propiedad de la vivienda afectada; tipificación de ayudas, capacitación en autoconstrucción; construcción de las viviendas

Resultados esperados del proyecto: Establecer 7 600 viviendas, capacitar mano de obra en construcción y dotar de capital a trabajadores calificados

Inversión total requerida: US\$ 6 500 000

Desagregación (US\$)

- Mano de obra (30 000 meses-hombre)	3 575 000
- Insumos nacionales	2 600 000
- Insumos importados	325 000

Financiamiento (US\$)

Local:	1 500 000
Externo:	5 000 000
Posible(s) donante(s):	810

Organismo nacional encargado: Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima

Duración tentativa: 3 años

Fecha estimada de inicio: 1987

Observaciones especiales: Parece conveniente ampliar este tipo de solución, ya que tiene un costo bajo, utiliza mano de obra en forma intensa y es gratificante para los beneficiarios.

No. 4.15

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Construcción

Título del proyecto: Rehabilitación de tres tugurios

Objetivos del proyecto: Mejorar las precarias condiciones habitacionales de tres tugurios a través de rehabilitar la infraestructura física y adecuar el hábitat

Descripción de las actividades a realizar: Autoconstrucción y capacitación en autoconstrucción; diseño y supervisión; adquisición de equipos y herramientas; promoción social; legalización de la tenencia; divulgación de la experiencia

Resultados esperados del proyecto: Disponer de 500 unidades habitacionales en condiciones aceptables de confort y hábitat

Inversión total requerida: US\$ 3 500 00

Desagregación (US\$)

· Mano de obra	2 000 000
(16 700 meses-hombre)	
· Insumos nacionales	1 325 000
Insumos importados	175 000

Financiamiento (US\$)

Local:	1 000 000
Externo:	2 500 000
Posible(s) donante(s):	Agencias y países europeos

Organismo nacional encargado: Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima.

Duración tentativa: 2 años

Fecha estimada de inicio: 1987

Observaciones especiales: Parece conveniente ampliar este tipo de solución, ya que tiene un costo bajo, utiliza mano de obra en forma intensa y es gratificante para los beneficiarios.

No. 4.16

PERFIL DE PROYECTOS

Sector: Vivienda

Subsector: Construcción

Título del proyecto: Participación comunitaria en construcción de vivienda temporal y atención primaria de salud

Objetivos del proyecto: Dotar de atención primaria de salud y techo temporal a 6 000 familias en las áreas de La Vega, Ciudad Delgado y Mejicanos

Descripción de las actividades a realizar: Instalar con la asistencia del UNICEF 10 estanques de agua de 11 500 litros cada uno en colonias sin agua disponible, asegurar la disponibilidad del agua con camiones pipas, instalar 500 letrinas, crear mecanismos sistemáticos de extracción de basura, capacitar a 180 promotores en atención primaria de salud para que presten servicios cada uno para 30 familias con hijos menores de 5 años y distribuir una canasta básica de reconstrucción temporal para 500 familias.

Resultados esperados del proyecto: Conseguir un saneamiento ambiental mínimo para 6 000 familias, disminuir en un tercio la incidencia de enfermedades infantiles preventivas en 7 200 niños, disminuir riesgo de patología del embarazo y parto (1 500 puestos) y conseguir techo mínimo para 500 familias durante un año.

Inversión total requerida: US\$ 220 300Desagregación (US\$)

- Mano de obra	51 200
(2 172 meses-hombre)	
- Insumos nacionales	149 100
- Insumos importados	20 000

Financiamiento (US\$)

Local:	100 000
Externo:	120 300
Posible(s) donante(s):	

Organismo nacional encargado: Ministerio de Salud.

Duración tentativa: Un año

Fecha estimada de inicio: Diciembre de 1986

Observaciones especiales: El UNICEF podría asumir este proyecto como organismo internacional encargado