

CATALOGADO

(E/OM.12/CE/SC.4/II) S.S.5

COMISION ECONOMICA PARA AMERICA LATINA  
COMITE DE COOPERACION ECONOMICA DEL ISTMO CENTROAMERICANO  
SUBCOMITE DE VIVIENDA EDIFICACION Y PLANEAMIENTO  
segunda reunion san salvador 13 - 20 mayo de 1963

ESTADO ACTUAL Y PERSPECTIVAS DE LOS PROGRAMAS NACIONALES DE CONSTRUCCION  
DE VIVIENDAS EN LOS PAISES DEL ISTMO CENTROAMERICANO

instituto de vivienda urbana san salvador centro america

1. ANALISIS DE LOS PRINCIPALES ACONTECIMIENTOS REGISTRADOS EN LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DESDE 1959.

VER ANEXO MEMORIA ivu 1959 - 1960  
MEMORIA icr 1961

a) EL INSTITUTO DE VIVIENDA URBANA NO CUENTA ACTUALMENTE CON RESERVAS DE TERRENOS PARA FUTUROS PROGRAMAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS. EXISTE EL PROPOSITO DE ADQUIRIR TERRENOS DE EXTENSION CONSIDERABLE, DE 30 HECTARE APROXIMADAMENTE, PARA RESOLVER LA NECESIDAD INMEDIATA DE ACUERDO CON EL BIENAL EN DESARROLLO, ASI COMO TAMBIEN PREVER LA DISPONIBILIDAD DE AREAS PARA PROGRAMAS FUTUROS.

EL CRITERIO QUE DETERMINA LA SELECCION DE LOS TERRENOS PARA LA UBICACION DE LAS VIVIENDAS RESIDE BASICAMENTE EN LA IDEA DE QUE LOS PROYECTOS A REALIZAR SE ENCUENTREN EN LA VECINDAD DE LAS ZONAS DE TRABAJO DE LOS FUTUROS ADQUIRIENTES, FACILITANDO ASI LA MOVILIDAD DE LAS PERSONAS DE LOS HOGARES A LOS SITIOS DE TRABAJO, SIEMPRE QUE LOS COSTOS DEL TERRENO, LA URBANIZACION Y LA INSTALACION DE SERVICIOS PUBLICOS LO PERMITAN.

b) LAS OBRAS DE URBANIZACION EN LOS PROYECTOS QUE EJECUTA EL ivu COMPRENDEN EL SANEAMIENTO DE LA ZONA, LA DOTACION DE AGUA POTABLE Y VIAS PAVIMENTADAS PARA EL PASO DE VEHICULOS, CUNETAS, CORDONES, ACERAS PARA PEATONES, ARRABASTOS, ETC., DE MANERA QUE LA OBRA TERMINADA PERMITA UN MANTENIMIENTO MINIMO EN TODOS LOS DETALLES QUE SEA POSIBLE.

LOS COSTOS DE URBANIZACION QUE SE MUESTRAN A CONTINUACION APARECEN DETALLADOS POR LAS DIFERENTES ETAPAS DEL PROYECTO EN ALGUNOS EJEMPLOS DE OBRAS EN EJECUCION O EN DESARROLLO:

PROYECTO	No. DE VIVIENDAS	COSTO DE EDIFICACION POR UNIDAD	COSTO DEL TERRENO por M <sup>2</sup> .	C O S T O            D E            U R B A N I Z A C I O N											
				AGUA POTABLE		ALCANTARILLADO		PAVIMENTACION		OTROS		ADMINISTRACION			
				total	%	total	%	total	%	total	%	total	%	total	%
SANTA LUCIA ilopango	527	\$ 3000.00	\$ 4.29	48,165	10.5	122,868	26.9	58,458	12.8	214,084	46.9	13,400	2.9		
SAN ANTONIO ayutuxtepeque	400	4100.00	3.58	34,290	9.8	56,504	16.1	51,750	14.8	193,718	55.2	14,500	4.1		
EL JARDIN mejicanos	226	3600.00	8.58	14,501	7.7	45,635	24.3	24,600	13.1	95,870	51.1	7,100	3.8		

c) El ivu HA MOSTRADO MUCHO INTERES EN ESTUDIAR LAS DISTINTAS POSIBILIDADES DE LOS MATERIALES Y SISTEMAS DE CONSTRUCCION DISPONIBLES EN EL PAIS A FIN DE LOGRAR SOLUCIONES MAS ADECUADAS Y ECONOMICAS DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. RECIENTEMENTE SE HAN COMPLETADO SEIS MODELOS EXPERIMENTALES, QUE HAN PERMITIDO EVALUAR EL USO DE DISTINTOS METODOS DE TRABAJO CON LOS MATERIALES, HABIENDOSE LOGRADO RESULTADOS MUY SATISFACTORIOS. POR EJEMPLO, EN LOS TECHOS SE HA UTILIZADO EL BLOQUE DE ARCILLA CONSTITUYENDO VIGUETAS CONTIGUAS Y FORMANDO UNA CUBIERTA UNIFORME Y PLANA QUE HA RESULTADO SER MUY FRESCA PARA NUESTRO CLIMA. ADEMÁS, SE HA EMPLEADO LA CUBIERTA DE LAMINA DE ASBESTO CEMENTO EVITANDO ESTRUCTURA METALICA PARA SUJETARLA. ANTERIORMENTE SE HAN UTILIZADO UNIDADES RETICULARES DE CONCRETO PREFABRICADAS, LOSAS DENSAS DE CONCRETO ARMADO, Y LOSETAS DE POMEZ Y CEMENTO CON VIGUETAS DE CONCRETO PRETENSADO.

EN LO RELATIVO A MUROS, SE HA UTILIZADO EL LADRILLO DE ARCILLA DE VARIAS MANERAS DE LAZO, DE CANTO, DE TRINCHERA, ETC. Y TIPOS DE LADRILLO DE OBRA CORRIENTE, CALAVERA, HUECO, PERFORADO, ETC.- CON DISTINTOS ACABADOS, COMO RUSTICO, REPELLADO, AZOTADO, ETC., Y EL BLOQUE DE POMEZ Y CEMENTO.

LA INSTALACION SANITARIA DE LAS VIVIENDAS SE RESUELVE A BASE DE CAJAS DE DESCARGA DE LADRILLO DE ARCILLA PULIDAS Y CONDUCTOS DE TUBERIA DE CEMENTO DE VARIOS CALIBRES, 6, 8, 10 Y MAS PULGADAS.

LOS PISOS SE HAN TRATADO UTILIZANDO BALDOSAS DE CEMENTO DE 20x20 CENTIMETROS EN LA MAYOR PARTE DE LOS CASOS, Y SE ESTA ESTUDIANDO LA POSIBILIDAD DE EMPLEAR BALDOSA DE BARRO O LOSAS DE CONCRETO FORMANDO CUADROS CON JUNTAS DE DILATACION.

LAS PUERTAS HAN PRESENTADO PROBLEMAS EN LA REBAJA DE LOS COSTOS, ESPECIALMENTE AQUELLAS EXPUESTAS A LA INTEMPERIE. EN TAL SENTIDO SE HAN USADO PUERTAS DE LAMINA Y MARCO DE HIERRO, LAMINA GALVANIZADA Y MARCO DE MADERA, DUELAS DE MADERA MACHIHEMBRADA, MADERA CONTRAPEADA EN AMBOS LADOS DE UN MARCO DE MADERA ELABORADA, PLACAS DE MADERA PENSADA Y MARCO DE MADERA O HIERRO, ETC., CON APLICACIONES DE PINTURA DE ACEITE, BARNIZ TRANSPARENTE O PINTURAS A BASE DE RESINAS;

LAS VENTANAS HAN SIDO FABRICADAS DE MARCO DE HIERRO PERFILADO Y VIDRIO, O DE CELOSIAS DE VIDRIO DE CINCO MILIMETROS Y MARCOS DE ALUMINIO, SIENDO ESTA ULTIMA EN SU TIPO ECONOMICO, DE DOS LATERALES DE ALUMINIO SOLAMENTE Y MECANISMO DE PALANCA, LA QUE MAS SE ESTA UTILIZANDO EN LOS PROYECTOS ACTUALES.

LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION QUE SE IMPORTAN DEBEN SEGUIR LA TRAMITACION SIGUIENTE:

- . OBTENCION DE UN PERMISO DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA PARA LA ADQUISICION DE LAS DIVISAS CORRESPONDIENTES;
- . PRESENTACION DE LA FACTURA COMERCIAL CON DATOS DE PESOS Y MEDIDAS, ASI COMO DE LOS PRECIOS DE LOS ARTICULOS;

- . CONOCIMIENTO DE EMBARQUE O GUIA DE TRANSPORTE VISADO POR EL CONSUL DE EL SALVADOR EN EL PAIS DE ORIGEN;
- . CUANDO LA MERCADERIA TIENE TRATO PREFERENCIAL SE REQUIERE UN CERTIFICADO DE ORIGEN DEL MATERIAL, VISADO POR EL CONSUL DE EL SALVADOR EN EL PAIS DE ORIGEN.

SE CALCULA QUE 2/3 DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS ECONOMICAS SON PRODUCIDOS EN EL PAIS.

NO EXISTEN PROBLEMAS DE CARACTER ADUANERO EN LA IMPORTANCION DE MATERIALES DE ORIGEN CENTROAMERICANO, AUNQUE PUEDE INFLUIR EN FORMA CONSIDERABLE EL COSTO DEL TRANSPORTE EN EL PRECIO DEL ARTICULO EN SU DESTINO.

OTRO FACTOR QUE PUEDE AFECTAR EL MAYOR INTERCAMBIO ES EL POCO CONOCIMIENTO DE PARTE DE LOS CONSTRUCTORES O DISTRIBUIDORES LOCALES DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION CENTROAMERICANOS.

CON LA FIRMA DEL CONTRATO DE PRESTAMO POR US \$ 6.100.000.00 CON EL BANCO INTER AMERICANO DE DESARROLLO, EL ivu NO PUEDE HACER USO DE ESOS FONDOS EN LA COMPRA DE MATERIALES QUE NO SEAN DE ORIGEN NACIONAL O NORTEAMERICANO, LO CUAL EXCLUYE PRODUCTOS DEL MERCADO CENTROAMERICANO.

d) CON RESPECTO A LOS SISTEMAS DE CONTRATO EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS, EL ivu POR MEDIO DE SU DEPARTAMENTO DE PROVEEDURIA SACA A LICITACION LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS, COMPRENDIENDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA Y TODO LO NECESARIO PARA EFECTUAR EL TRABAJO EN SU TOTALIDAD. LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES SON ELABORADOS EN EL DEPARTAMENTO DE INGENIERIA. LAS CONDICIONES A QUE SE SUJETAN LOS LICITANTES SON LAS SIGUIENTES:

- . EXISTENCIA LEGAL Y PERSONERIA JURIDICA DE LAS EMPRESAS, SOCIEDADES Y OFERENTES;
- . REFERENCIAS PROFESIONALES DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS QUE ESTAN A CARGO DE LAS OBRAS;
- . INFORME DETALLADO DE EQUIPOS Y HERRAMIENTAS;
- . EN LA ESTIMACION DE LA OBRA DEBE PRESENTARSE UN DETALLE DE LOS MATERIALES A UTILIZARSE ESPECIFICANDO EL PAIS DE ORIGEN (DEBE DARSE PREFERENCIA A LOS FABRICADOS EN EL PAIS);
- . FIJAR EL PLAZO QUE SOSTIENE LA OFERTA ASI COMO EL DE LA ENTREGA DE LA OBRA;
- . NO PODRAN EFECTUARSE TRABAJOS EXTRA SIN PREVIA AUTORIZACION;
- . UNA PRORROGA SOLO ES ADMISIBLE POR DEMORA JUSTIFICADA;
- . EL OFERENTE DEBE CERCIONARSE DE LA NATURALEZA Y UBICACION DE LA OBRA, CONFORMACION DEL SUELO, EQUIPO, MATERIALES, CONDICIONES LOCALES, FACILIDADES, ETC.
- . INDICAR EL VALOR DE LA OBRA, MUROS, GRADAS, ENGRAMADOS, BALDOSAS, CASCAJO, ETC.
- . LAS PROPUESTAS DEBEN CONTENER UN PRESUPUESTO ANALITICO DE LA OBRA,

- . CON INDICACION DE PRECIOS UNITARIOS Y TOTALES DE MATERIALES Y MANO DE OBRA;
- . EL MONTO DEL ANTICIPO NO PODRA EXCEDER EL 10% DEL VALOR TOTAL DE LA OBRA;
- . DEBERA PRESENTARSE UN PROGRAMA DEL AVANCE FISICO DE LA OBRA;
- . EL ADJUDICATARIO CAUCIONARA CON DEPOSITOS DE DINERO EN EFECTIVO; LETRAS Y BONOS DEL SUPREMO GOBIERNO; CEDULAS DEL BANCO HIPOTECARIO; GARANTIA HIPOTECARIA Y BANCARIA;
- . EL INTERESADO DEBE SUJETARSE A LAS CONDICIONES EXIGIDAS Y A LA LEY DE SUMINISTRO Y SU REGLAMENTO;
- . PAGO DE \$ 15.00 POR RETIRAR LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES;
- . PARA CONCURSAR SE DEBERA AÑADIR A LA PROPUESTA \$ 1,000.00 A FAVOR DE LA TESORERIA DEL ivu PARA GARANTIZAR OFERTA Y FIRMA DEL CONTRATO. LA GARANTIA ES DEVUELTA DESPUES DE FIRMAR EL COMPROMISO CORRESPONDIENTE. EL CONCURSANTE VENCEDOR SUSCRIBIRA EL CONTRATO DENTRO DE LOS TRES DIAS SUBSIGUIENTES A LA FECHA DE AVISO DE ADJUDICACION DE LA OBRA;
- . LAS OFERTAS, DESPUES DE SU APERTURA, NO PODRAN SUFRIR RECTIFICACIONES NI MODIFICACIONES;
- . LA MEJOR GARANTIA DE LOS INTERESES DEL ivu ESTABLECERAN LA CONVENIENCIA EN LAS ADJUDICACIONES;
- . LAS OFERTAS QUE NO REUNAN LOS REQUISITOS, NO SE TOMARAN EN CUENTA;
- . TAMPOCO PARTICIPARAN LOS CONTRATISTAS QUE TENGAN YA ALGUNA ADJUDICACION, A MENOS QUE HAYAN EJECUTADO LO MENOS EL 50% DE LA OBRA;
- . UNICAMENTE SE ACEPTARAN OFERTAS DE INGENIEROS CIVILES Y ARQUITECTOS SALVADOREÑOS Y DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS NACIONALES;
- . EL ivu RESERVA EL DERECHO, SIN DAR EXCUSA ALGUNA, SI ASI CONVIENE A SUS INTERESES, DE DECLARAR DESIERTO EL CONCURSO O DEJARLO SIN EFECTO TOTAL O PARCIALMENTE; TAMBIEN PODRA ACEPTAR AQUELLAS OFERTAS QUE CONVENGAN A SUS INTERESES AUNQUE NO SE AJUSTEN A LOS REQUERIMIENTOS DEL CARTEL.

EN LOS SISTEMAS DE ADMINISTRACION, CUANDO SE TIENEN LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES COMPLETAS, SE ELABORA UNA LISTA DE MATERIALES, POR UNIDAD, CON TODOS LOS DETALLES NECESARIOS. LA EMISION DE SOLICITUDES DE MATERIALES SE ENVIA AL DEPARTAMENTO DE PROVEEDURIA Y SE INVESTIGA LA EXISTENCIA EN BODEGAS. SI EL MATERIAL NO ESTA DISPONIBLE SE FORMULAN AVISOS DE COMPRA, PUDIENDOSE HACER ESTA POR LIBRE GESTION O CONCURSO.

SI EL ivu ESTUVIERA EN CONDICIONES DE CONSTRUIR VIVIENDAS POR EL SISTEMA DE ADMINISTRACION CON FONDOS DEL BID, DICHA INSTITUCION EXIGIRIA UN PLAN DE COMPRAS, INDICANDO ANTICIPADAMENTE LOS MATERIALES A COMPRARSE, PROCEDENCIA, CALIDADES, CANTIDADES, ETC.

EL ivu NO CUENTA CON ALGUNA EXPERIENCIA OBTENIDA EN LA APLICACION DEL SISTEMA DE AYUDA MUTUA O ESFUERZO PROPIO; DURANTE EL AÑO EN CURSO SE REALIZARA UN ENSAYO

EN ESE SENTIDO CON EL OBJETO DE PREPARAR PERSONAL Y HACER ACOPIO DE OBSERVACIONES EN ESA NUEVA EXPERIENCIA EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS ECONOMICAS, ANTES DE INICIAR UN PROGRAMA EN GRAN ESCALA, SEGUN LO DETERMINAN LOS PLANES ADOPTADOS. LA PRESENTE REUNION PERMITIRA CONOCER UN POCO MAS ESE SISTEMA POR MEDIO DEL INTERCAMBIO DE IDEAS CON LAS PERSONAS QUE HAN TRABAJADO EN OTROS PAISES CENTRO AMERICANOS EN ESE CAMPO.

ACTUALMENTE SE CONSTRUYEN 1.200 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, LAS CUALES ABSORBEN UN 70% DE LA MANO DE OBRA DISPONIBLE. LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA AUMENTARAN EN UN 60% EL NIVEL DE OCUPACION, LO CUAL PRODUCIRIA UN DEFICIT DEL 16% SI TODAS LAS CONSTRUCCIONES DEL PROGRAMA SE REALIZARAN BAJO EL SISTEMA DE CONSTRUCCION DIRECTA. SIN EMBARGO, ES MUY POSIBLE QUE UN 50% DE LAS VIVIENDAS QUE SE INICIEN SERAN CONSTRUIDAS POR MEDIO DEL SISTEMA DE ESFUERZO PROPIO Y AYUDA MUTUA, LO QUE TRAERA PERSONAS NO RELACIONADAS CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION ACTUALMENTE Y QUE AYUDARAN A REBAJAR CONSIDERABLEMENTE EL DEFICIT DE MANO DE OBRA QUE PUEDE PRESENTARSE.

e) EL IJU ENFOCA SU ACTIVIDAD DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS A PROPORCIONAR UNIDADES A FAMILIAS CUYOS INGRESOS MENSUALES SEAN DE ₡ 120.00 a ₡ 320.00, NO ESTANDO CAPACITADO PARA CONSTRUIR VIVIENDAS QUE CUESTEN MAS DE ₡ 8.500.00, COMPRENDIENDO ESTA CANTIDAD EL COSTO DEL TERRENO URBANIZADO Y LA EDIFICACION DE LA VIVIENDA. EL PROGRAMA EN PROCESO DE DESARROLLO ACTUALMENTE, DE 5.000 VIVIENDAS ESTA DESTINADO A RESOLVER EL PROBLEMA DENTRO DE ESTOS LIMITES; DEBIENDO SER DE TIPO UNIFAMILIAR, NO EN APARTAMENTOS; SIN EMBARGO, DENTRO DE POCOS MESES SE INICIARA LA CONSTRUCCION DE VARIOS GRUPOS DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES. EL INTERES DEL IJU EN ESTE TIPO DE ESTRUCTURAS SE DEBE A QUE EN NUESTRO MEDIO HA CONTRIBUIDO A RESOLVER DE UNA MANERA MAS OPTIMISTA LOS PROBLEMAS DE ADAPTACION DE LAS FAMILIAS A UNA COMUNIDAD NUEVA, YA QUE LA LABOR DE LAS TRABAJADORAS SOCIALES ES MAS ACEPTABLE EN ESTAS FAMILIAS Y CONTRIBUYEN A ESTIMULAR LA VIDA DE RELACION. ADEMÁS, EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR HA PERMITIDO AL IJU ACOMODAR UN MAYOR NUMERO DE FAMILIAS EN TERRENOS LIMITADOS Y DE TOPOGRAFIA IRREGULAR. MIENTRAS SE LOGRAN DENSIDADES DE 225 PERSONAS POR HECTAREA EN PROYECTOS CON VIVIENDA UNIFAMILIAR, CON LOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS SE HAN OBTENIDO DENSIDADES HASTA DE 600 PERSONAS POR HECTAREA EN ZONAS URBANAS, DOTADAS DE LOS ESPACIOS ABIERTOS REGLAMENTARIOS.

EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA EXISTENTES TODAVIA NO HA SIDO CONSIDERADO POR EL IJU. HASTA AHORA LIMITA SU CAMPO DE TRABAJO A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES PARA ADJUDICARLAS EN PROMESA DE VENTA COMO BIEN DE FAMILIA, Y DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES PARA CEDERLAS EN ARRENDAMIENTO MIENTRAS LA LEY YA APROBADA DE PROPIEDAD HORIZONTAL ENTRA EN VIGENCIA. TAMPOCO INCLUYE EN SU ESTRUCTURA UNA SECCION QUE TRABAJE PARA ESTIMULAR EL SISTEMA DE AHORRO Y PRESTAMO;

f) LA FINALIDAD DEL INSTITUTO DE COLONIZACION RURAL (icr) EN EL SALVADOR, ES LA SUPERACION AGRICOLA, ECONOMICA, SOCIAL Y CULTURAL DEL CAMPESINO SALVADOREÑO, PROPORCIONANDOLE PARA ELLO VIVIENDA ADECUADA, ASISTENCIA TECNICA, ASISTENCIA MEDICA, EDUCACION Y TODAS LAS PRESTACIONES NECESARIAS, DENTRO DE LAS POSIBILIDADES DE LA INSTITUCION.

NUMERO DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN LAS COMUNIDADES RURALES DEL icr:

. SITIO DEL NIÑO: 702  
 ; JOYA DE CEREN : 83  
 . CALIFORNIA : 9  
 ; METALIO : 177  
 . SAN JUAN : 52

DESDE 1958, EL BANCO HIPOTECARIO DE EL SALVADOR DESARROLLA UN PLAN DE FINANCIAMIENTO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DESTINADAS A COLONOS DE FINCAS Y HACIENDAS. MEDIANTE ESTE PLAN, EL PATRONO PUEDE OBTENER CREDITOS PARA CONSTRUIR CASAS CUYO COSTO NO SEA MAYOR DE \$ 2,000.00 CADA UNA, EL PLAZO ES DE 20 AÑOS. BAJO ESTE PLAN SE HAN CONSTRUIDO 46 VIVIENDAS.

g) HASTA 1961 EL ivu REALIZABA SUS PLANES DE TRABAJO DE ACUERDO CON SUBSIDIOS ANUALES QUE EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA LE ASIGNABA DEL PRESUPUESTO ANUAL. EN ESA FORMA DURANTE LOS ULTIMOS DOCE AÑOS SE HAN CONSTRUIDO APROXIMADAMENTE 500 VIVIENDAS POR AÑO, CIFRA QUE INDICA UNA ACTIVIDAD TAN INCIPIENTE SI CONSIDERAMOS LA GRAVEDAD DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN EL PAIS. SIN EMBARGO, SI NO SE CUENTA CON RECURSOS FINANCIEROS NO ES POSIBLE EMPRENDER UNA LABOR MAS INTENSA. DE AHI QUE LA PRECUPACION PRIMORDIAL ES EL FINANCIAMIENTO DE LOS PROGRAMAS. A PARTIR DEL AÑO 1962 EL ivu CUENTA CON FONDOS PROVENIENTES DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO PARA EFECTUAR LA CONSTRUCCION DE 5,000 VIVIENDAS, CUBRIENDO EL GOBIERNO DE EL SALVADOR EL 45% DE LA INVERSION TOTAL, Y EL BID EL 55%, ESTA ULTIMA ESTIMACION INVERTIDA EN LA FORMA SIGUIENTE:

. DESARROLLO DEL PROGRAMA

SEMESTRE	NUMERO DE VIVIENDAS	MONTO DEL PRESTAMO
1	7025	\$ 1,275,000.00
2	1175	\$ 1,425,000.00
3	1325	\$ 1,575,000.00
4	1475	\$ 1,725,000.00
	5000	US\$ 6,000,000.00

  

NUMERO DE VIVIENDAS	COSTO UNITARIO	AREA DE CONSTRUCCION
800	\$ 8,000.00	65 - 72 M2
1200	\$ 6,700.00	52 - 60 M2
3000	\$ 4,400.00	45 - 50 M2

APENDICE: APRECIACION CUANTITATIVA DEL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN EL SALVADOR.

. NUMERO DE VIVIENDAS OCUPADAS URBANAS EN EL PAIS (a)		
1961.....		190.166
. NUMERO DE VIVIENDAS OCUPADAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR (a) 1961 .....		48.121
. NUMERO DE VIVIENDAS OCUPADAS URBANAS EN EL AREA METROPOLITANA (b) (a) 1961 .....		59.238
. FAMILIAS CENSALES PRIVADAS URBANAS .....	1950	1961
	141.581	189.704
POBLACION URBANA TOTAL (c).....	677.167	979.970
PROMEDIO DE PERSONAS POR FAMILIA URBANA .....	4.78	5.17
. NUMERO DE PERMISOS DE CONSTRUCCION RESIDENCIAL AUTORIZADOS POR LAS ALCALDIAS MUNICIPALES EN EL PAIS, 1962 .....		699
. TASA DE CRECIMIENTO GEOMETRICO MEDIO ANUAL DEL NUMERO DE FAMILIAS CENSALES PRIVADAS URBANAS ENTRE 1950 y 1961 (d).....		2.73%

(a) SEGUN DATOS PROVISIONALES DEL CENSO DE VIVIENDA URBANA REALIZADO EL 1 DE MAYO DE 1961.

(b) INCLUYE LOS MUNICIPIOS DE SAN SALVADOR, MEJICANOS, VILLA DELGADO, SOYAPANGO Y SAN MARCOS.

(c) INCLUYE ADEMAS LA POBLACION REUNIDA EN GRUPOS NO FAMILIARES.

(d) FORMULA BASICA USADA.....  $189.704 = (1 + r)^t 141.581$

donde r=

. DEFICIT	337.062 viviendas	NECESIDADES MINIMAS DE CONSTRUCCION
	140.798 urbanas	ANUAL PARA EL PAIS = 8817 viviendas
	188.264 rurales	7056 urbanas
		1761 rurales

ESTIMACION DE NACIONES UNIDAS, 1952