

**Estudio BID Vivienda  
Problemática y oportunidades para la provisión integrada de  
terrenos equipados y crédito para la vivienda progresiva**

**INFORME FINAL  
ANEXO 1**

**Esquema de Trabajo para el diagrama de flujos  
Diagrama de Flujos  
Diagrama de GANTT**

**Octubre del 2002**

## ESQUEMA DE TRABAJO PARA EL DIAGRAMA DE FLUJOS

DISTINGUIAMOS 4 ETAPAS :

### 1. PROMOCION DEL PROYECTO

Resultado: Proyecto ejecutivo y lanzamiento del ahorro previo

Condiciones:

- Programa del gobierno nacional y local;
- Existencia de un operador local;
- Selección del área urbana y de la población objetivo

Actividades:	Resultados
1.1. Promoción del proyecto: Nucleo de ahorristas	Grupo base de ahorro-préstamo
1.2. Elaboración del proyecto: Operador local	Documento ejecutivo
1.3. Identificación operatoria suelo	Documento ejecutivo

Nota: El ahorro previo puede ser constituido por el aporte del terreno.

### 2. PROYECTO ETAPA I: AHORRO PREVIO Y SUELO DISPONIBLE

Resultado: Parcela disponible para construcción y ahorro disponible para operación de préstamo

Condiciones:

- Disponibilidad del terreno;
- Subvención al proyecto;

Actividades:	Resultados:
2.1. Constitución del ahorro previo: ahorristas-beneficiarios y ahorristas-benévulos	Monto de ahorro previo disponible
2.2. Desembolso de la subvención	Monto disponible para operatoria
2.3. Endeudamiento del operador	Monto total disponible para préstamo
2.4. Regularización y viabilización del terreno	Terreno disponible para operación préstamo y construcción
2.5. Operación de préstamo	Desembolso

Nota: La actividad 2.4. se puede ejecutar total o parcialmente en la etapa 2. La condición es que, cualquiera que sea su nivel de ejecución, el terreno se encuentre "disponible" legal y físicamente para comenzar la etapa 3 de construcción de la vivienda.

La condición de esta etapa es la disponibilidad inicial del terreno para las actividades de regularización y viabilización, cualquiera que sea su uso para vivienda. Las partes de vivienda "recuperable" o "reciclable" para la etapa 2 serán estimadas y podrán venir en deducción del préstamo a acordar.

### 3. PROYECTO ETAPA 2: CONSTRUCCION DEL NUCLEO DE LA VIVIENDA

Condiciones:

- Disponibilidad del préstamo;

Actividades:	Resultados :
3.1. Ejecución de la construcción de la vivienda	Vivienda construída
3.2. Reembolso del préstamo	Préstamo en ejecución
3.3. Ejecución de obras de equipamiento y otras según proyecto	Obras realizadas: ejecución del proyecto
3.4. Seguimiento del operador (reembolsos, social, técnico)	Operatoria realizada: ejecución del proyecto

Nota: La actividad 3.1. puede ejecutarse parcialmente a través de la autoconstrucción, disminuyendo así el monto del préstamo en relación al costo total de la vivienda.

### 4. PROYECTO ETAPA 3: MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LA VIVIENDA

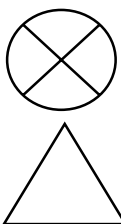
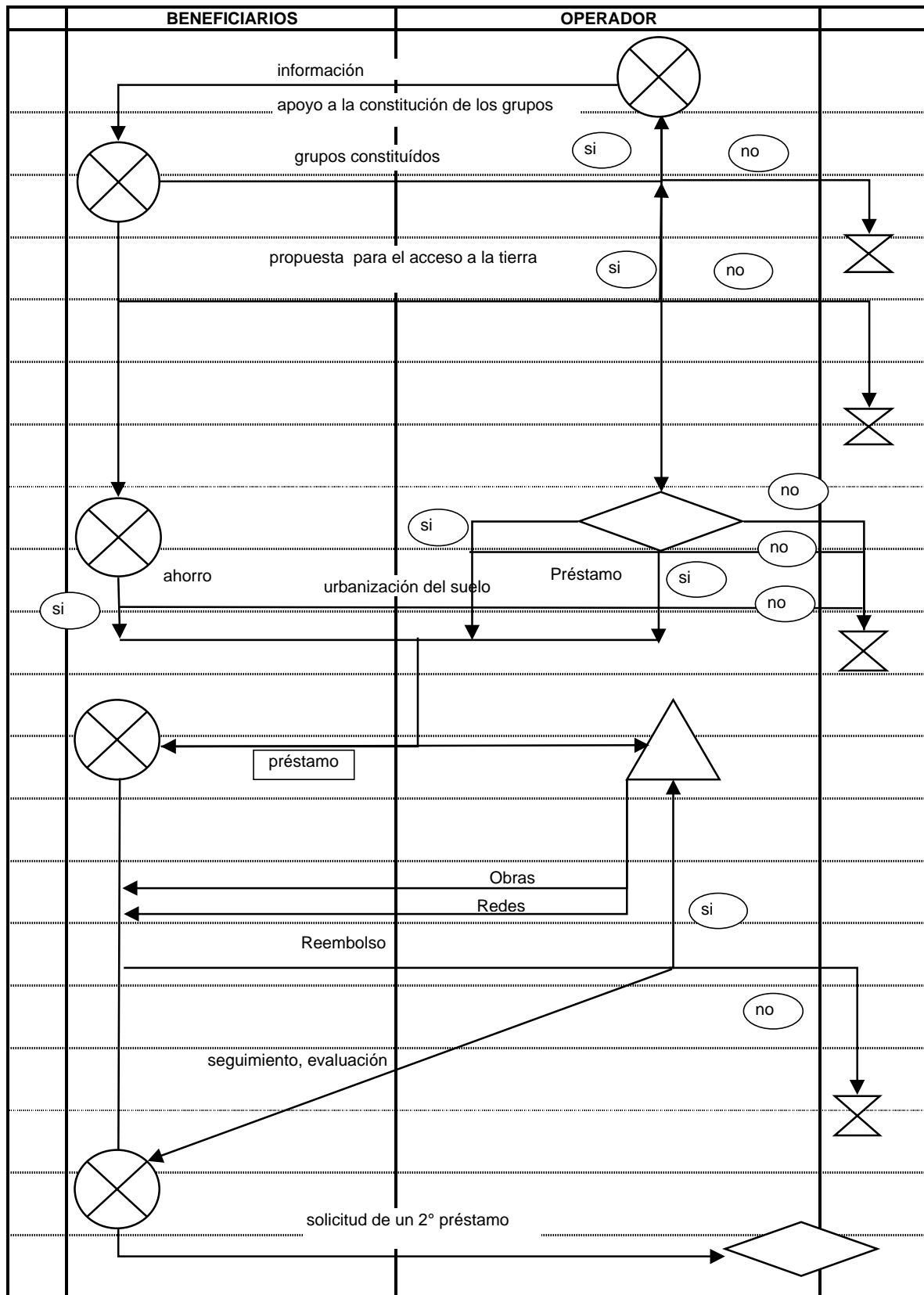
Condiciones:

- Vivienda ocupada;
- Préstamo etapa anterior reembolsado.
- Nuevo préstamo acordado

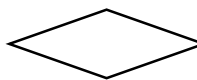
Actividades:	Resultados :
4.1. Ejecucion de las mejoras y ampliaciones	Vivienda terminada
4.2. Reembolso del préstamo	Operación terminada
4.3. Seguimiento del operador	Proyecto acabado

Nota: La actividad 4.1. puede ejecutarse con las mismas características que la 3.1.

# DIAGRAMA DE FLUJOS



: Acción



: Decisión

Dirección de las operaciones



: Fin de la acción

## DIAGRAMA DE GANTT

