



UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
BIBLIOTECA EDUARDO COTE LAMUS



## RESUMEN – TESIS DE GRADO

**AUTORES: JAVIER ALEXIS GALVIS AGUDELO**  
**JHON CARLOS VELASCO NIÑO**

**FACULTAD DE INGENIERIA**

**PLAN DE ESTUDIOS DE INGENIERIA CIVIL**

**DIRECTOR: ANTONIO VICENTE GRANADOS GUERRERO**

**TITULO DE LA TESIS ESTADO DEL ARTE DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN AMERICA LATINA Y EL CARIBE, PARA LOS PAISES DE: MÉXICO, GUATEMALA, HONDURAS, EL SALVADOR, NICARAGUA, COSTA RICA, PANAMÁ, CUBA Y REPUBLICA DOMINICANA**

### **RESUMEN**

Con este trabajo se pretende dar a conocer los diferentes aspectos que se relacionan con la vivienda en los diferentes países, tales como aspectos legales, institucionales afines, sistemas constructivos más utilizados y perfil poblacional y habitacional, proporcionando así un instrumento para reconocer la problemática habitual existente

### **CARACTERISTICAS**

**PAGINAS 405 PLANOS ILUSTRACIONES CDROM 1**

**ESTADO DEL ARTE DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN AMERICA  
LATINA Y EL CARIBE, PARA LOS PAISES DE: MÉXICO, GUATEMALA,  
HONDURAS, EL SALVADOR, NICARAGUA, COSTA RICA, PANAMÁ,  
CUBA Y REPUBLICA DOMINICANA**

**JAVIER ALEXIS GALVIS AGUDELO  
JHON CARLOS VELASCO NIÑO**

**UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
FACULTAD DE INGENIERIA  
PLAN DE ESTUDIOS DE INGENIERIA CIVIL  
SAN JOSE DE CUCUTA  
2006**

**ESTADO DEL ARTE DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN AMERICA  
LATINA Y EL CARIBE, PARA LOS PAISES DE: MÉXICO, GUATEMALA,  
HONDURAS, EL SALVADOR, NICARAGUA, COSTA RICA, PANAMÁ,  
CUBA Y REPUBLICA DOMINICANA**

**JAVIER ALEXIS GALVIS AGUDELO  
JHON CARLOS VELASCO NIÑO**

**Proyecto de grado presentado como requisito para optar el título de  
Ingeniero Civil**

**Director  
ANTONIO VICENTE GRANADOS GUERRERO  
Ingeniero Civil**

**UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
FACULTAD DE INGENIERIA  
PLAN DE ESTUDIOS DE INGENIERIA CIVIL  
SAN JOSE DE CUCUTA  
2006**



## ACTA DE SUSTENTACION DE UN TRABAJO DE GRADO

FECHA : 15 DE JUNIO DE 2006 HORA : 10:00 a. m.

LUGAR : SALA 4 - EDIFICIO CREAD - UFPS

PLAN DE ESTUDIOS: INGENIERIA CIVIL

TITULO DE LA TESIS: "ESTADO DEL ARTE DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN AMERICA LATINA Y EL CARIBE, PARA LOS PAISES DE MEXICO, GUATEMALA, HONDURAS, EL SALVADOR, NICARAGUA, COSTA RICA, PANAMA, CUBA Y REPUBLICA DOMINICANA".

JURADOS : CARLOS ALBERTO SANTAFE VILLAMIZAR  
JORGE FERNANDO MARQUEZ PEÑARANDA

DIRECTOR : INGENIERO ANTONIO VICENTE GRANADOS GUERRERO.

NOMBRE DE LOS ESTUDIANTES:	CODIGO	CALIFICACION	
		NUMERO	LETRA
JAVIER ALEXIS GALVIS AGUDELO	112642	4,0	CUATRO, CERO
JOHN CARLOS VELASCO NIÑO	112665	4,0	CUATRO, CERO


## APROBADA

FIRMA DE LOS JURADOS

  
CARLOS ALBERTO SANTAFE VILLAMIZAR

  
JORGE FERNANDO MARQUEZ PEÑARANDA

Vo.Bo.

  
JAVIER ANDRES ZAMBRANO GALVIS  
Coordinador Comité Curricular

Betty M

Doy gracias a Dios por haberme dado sabiduría, paciencia e insistencia en el transcurso de mis estudios y estar en todo momento a mi lado.

Dedico este trabajo en primer lugar a mis padres, por encausarme en mis estudios y apoyarme en todos los momentos de mi vida.

A mis hermanos quienes recalcaron en todo momento mis deberes y también me apoyaron.

A mi tía que me apoyo emocional y económicamente, ofreciéndome todos los medios que tenía a su alcance.

A mis amigos más cercanos que me consolaron en los momentos difíciles y me impulsaron a seguir luchando por esta etapa de mi vida que acabo de cumplir.

**JAVIER ALEXIS GALVIS AGUDELO**

Dedico y agradezco este proyecto a:

Primero a Dios por ser mi roca y mi refugio, por adiestrar mis manos para la batalla y mis dedos para la guerra

A mis padres, hermanos y amigos, testigos mudos de mi labor y en especial a Alejandra Monrroy Hernández y Gladys Niño mi madre por inculcarme el deseo de superación y por enseñarme a valorarme no por lo que tengo si no por lo que soy.

**JHON CARLOS VELASCO NIÑO**

## **AGRADECIMIENTOS**

Los autores de este proyecto expresan su más sincero agradecimiento a:

El Ingeniero Antonio Vicente Granados Guerrero, por transmitirnos sus enseñanzas y conocimientos a través de la realización del presente proyecto siendo el director del mismo.

A la UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER, por brindarnos la posibilidad de cursar el plan de estudios de ingeniería Civil.

A todas las personas que contribuyeron en distintas formas a la realización de este proyecto.

Ante todo agradecemos a Dios todo Poderoso por guiarnos en todos los momentos de nuestros estudios y vidas.

## CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	28
1. ENFOQUE HACIA EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	30
2. PERFIL DE LOS PAISES INVESTIGADOS	33
2.1 PAÍS REPUBLICA DE COSTA RICA	33
2.1.1 Ubicación.	34
2.1.2 Territorio y recursos.	34
2.1.3 Población.	35
2.1.4 Economía.	37
2.1.5 Gobierno.	39
2.1.6 Vivienda.	40
2.2 PAÍS REPUBLICA DE CUBA	80
2.2.1 Ubicación	80



2.2.2 Territorio y Recursos	81
2.2.3 Población	82
2.2.4 Economía	84
2.2.5 Gobierno	86
2.2.6 Vivienda	87
2.3 PAÍS: EL SALVADOR	114
2.3.1 Ubicación	114
2.3.2 Territorio y Recursos	114
2.3.3 Población	116
2.3.4 Economía	118
2.3.5 Gobierno	119
2.3.6 Vivienda	120
2.4 GUATEMALA	150
2.4.1 Ubicación	151
2.4.2 Territorio y Recursos	151

2.4.3 Población	153
2.4.4 Economía	155
2.4.5 Gobierno	157
2.4.6 Vivienda	158
2.5 PAÍS HONDURAS	182
2.5.1 Ubicación	182
2.5.2 Territorio y Recursos	182
2.5.3 Población	184
2.5.4 Economía	186
2.5.5 Gobierno	187
2.5.6 Vivienda	188
2.6 PAÍS MÉXICO	212
2.6.1 Ubicación	213
2.6.2 Territorio y Recursos	213
2.6.3 Población	215

2.6.4 Economía	217
2.6.5 Gobierno	220
2.6.6 Vivienda	221
2.7 PAÍS: NICARAGUA	266
27.1 Ubicación	266
2.7.2 Territorio y Recursos	266
2.7.3 Población	268
2.7.4 Economía	270
2.7.5 Gobierno	271
2.7.6 Vivienda	272
2.8 PAÍS PANAMÁ	301
2.8.1 Ubicación	302
2.8.2 Territorio y Recursos	302
2.8.3 Población	304
2.8.4 Economía	305

2.8.5 Gobierno	308
2.8.6 Vivienda	309
2.9 PAÍS REPUBLICA DOMINICANA	334
2.9.1 Ubicación	334
2.9.2 Territorio y Recursos	335
2.9.3 Población	336
2.9.4 Economía	338
2.9.5 Gobierno	340
2.9.6 Vivienda	341
3. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	364
3.1 PRINCIPALES SISTEMAS CONSTRUCTIVOS UTILIZADOS	367
3.1.1 Sistemas constructivos en Tierra	367
3.1.2 Sistemas constructivos en Madera	368
3.1.3 Sistemas constructivos más comunes	369
3.1.4 Otro Sistemas Constructivos	371

3.2 COSTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN CENTRO AMÉRICA Y EL CARIBE	371
3.3 CRÉDITOS PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.	373
4. CONCLUSIONES	375
5. RECOMENDACIONES	379
BIBLIOGRAFIA	381
ANEXOS	387