

Vivienda



Empowered lives.
Resilient nations.



Este documento se ha realizado gracias a la colaboración del servicio Voluntariado en Línea del programa VNU. Los Voluntarios que participaron en esta iniciativa son:

Gema Atencia
María Ballesteros
Salvador Barrios
Julio-Daniel Deuer
Esperanza Escalona
Gabriela Fuentes
Carlos Gandarillas
Raúl García
Anouchka Gerber
María Laura Grosso
Vanessa Losantos
Sofía Marban
Luisa Merchán
Emma Nowotny
Marielena Juliana Núñez
Danel Ocio
Elena Peña
Reme de los Reyes
Marina Serna
Jeanette Soria
María Tenorio

Fany Ramos

INTRODUCCIÓN	5
EL PROCESO DE EVALUACIÓN	5
ALCANCE DE LA VIVIENDA Y EVALUACIÓN	6
- CONSTITUCIÓN DEL EQUIPO SECTORIAL DEL PDNA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS	7
- LOS ACTORES DEL SECTOR DE EVALUACIÓN DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS	8
INFORMACIÓN DE REFERENCIA	9
- INFORMACIÓN DE REFERENCIA Y SITUACIÓN GENERAL DEL SECTOR ANTES DEL DESASTRE	9
- TIPOLOGÍA Y CONDICIONES DE VIVIENDA EXISTENTE	10
- TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	10
- PROPIEDAD DE VIVIENDAS / RÉGIMEN DE TENENCIAS	10
EVALUACION DE LOS EFECTOS DE DESASTRE	11
- DAÑOS A LA INFRAESTRUCTURA Y ACTIVOS FÍSICOS	11
- EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE DESASTRES	11
- EVALUACIÓN DE CAMBIO EN LOS FLUJOS	13
- TIERRA	15
- POLÍTICAS Y FINANCIAMIENTO DEL SECTOR DE LA VIVIENDA	18
- LA CONSTRUCCIÓN, PROVISIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA LOCAL;	18
- CAPACIDAD DE RECUPERACIÓN DEL SECTOR	18
- PROCESOS SOCIALES	19
- CAPACIDAD DEL SECTOR PRIVADO	20
- CUESTIONES DE GOBERNANZA MAYORES EN EL SECTOR	20
- AUMENTO DE RIESGOS Y VULNERABILIDADES	20
EVALUACION DEL IMPACTO DEL DESASTRE	21
- EL IMPACTO DE DESARROLLO HUMANO	22
ESTRATEGIA DE RECUPERACIÓN DEL SECTOR	23
- EL PLAN DE RECUPERACIÓN DEL SECTOR	23
- NECESIDADES DE RECUPERACIÓN	24
- PLAZO: RECUPERACIÓN PRONTA Y A LARGO PLAZO Y VÍNCULOS PARA EL DESARROLLO	26
- RESULTADOS PREVISTOS	26
- COSTOS DE RECUPERACIÓN	27
- ASOCIACIONES, COORDINACIÓN Y GESTIÓN	28
- TEMAS INTERSECTORIALES	28
- SUPERVISIÓN Y EVALUACIÓN	29
CONSULTA A LOS INTERESADOS	29
- PROCESOS SOCIALES	30

- CAPACIDAD DEL SECTOR PRIVADO	30
- CUESTIONES MÁS AMPLIAS DE GOBERNANZA	30
SUPUESTOS Y LIMITACIONES PRINCIPALES	31
NECESIDADES DE RECONSTRUCCIÓN Y RECUPERACIÓN, INCLUYENDO UNA MEJOR RECONSTRUCCIÓN (BBB)	31
- EL PLAN DE RECUPERACIÓN DEL SECTOR	32
REFERENCIAS	33
ANEXOS	34

INTRODUCCIÓN

El objetivo de la evaluación de las necesidades después de un desastre (PDNA) es ayudar a los gobiernos a entender la magnitud del efecto e impacto de un desastre, y las necesidades de la población afectada. Al informar a la Hoja de Ruta de Reconstrucción y los Planes de Acción de Reconstrucción, y mediante la definición de una estrategia para la movilización de la asistencia financiera y técnica necesaria, el PDNA asegura que la respuesta de la vivienda y de los asentamientos es adecuada a las necesidades y que la respuesta global se adapta a las circunstancias cambiantes.

El PDNA, por ser una evaluación multisectorial rápida y completa de un siniestro, proporciona el enfoque global y orientación requerida para iniciar el proceso de planificación de la reconstrucción. Se refiere y basa en las evaluaciones anteriores del mismo siniestro, los planes existentes y los perfiles locales tienen en cuenta los medios de vida de las personas, e identifica sus capacidades y recursos disponibles para alcanzar la recuperación e iniciar la reconstrucción. El PDNA examina áreas como el acceso real a los servicios, conocimientos y productos para la recuperación y reconstrucción. Se fundamenta en las evaluaciones humanitarias llevadas a cabo en los primeros momentos después de los desastres, y que suelen durar de 6 a 12 semanas, dependiendo de la magnitud del desastre y de otros factores.

El objetivo general de la evaluación del sector es ayudar al gobierno en todos los niveles en la comprensión de los defectos y del impacto del siniestro en el sector de la vivienda y mejorar la calidad de los resultados del proceso de recuperación de la reconstrucción de viviendas y asentamientos.

El PDNA debe describir el contexto y proporcionar un esquema, una orientación y un marco amplio, así como para cualquier intervención de programación. Entre algunas otras evaluaciones de vivienda y de asentamiento más específicos, se recomienda consultar el Manual para la Vivienda después del desastre y la Reconstrucción de la Comunidad (EIRD, el Banco Mundial, GFDR, 2009) y el Análisis del Impacto Social de los Desastres, vol. 1, Metodología y Vol. 2, Herramientas (Banco Mundial, GFDRR, 2011)

EL PROCESO DE EVALUACIÓN

Durante la realización de un PDNA, puede que no haya tiempo suficiente para recopilar toda la información necesaria en todas las localidades afectadas. Es esencial recoger los datos primarios sobre los efectos del siniestro, que es responsabilidad del gobierno nacional y local. La información primaria recopilada puede ser complementada con información secundaria y servicios locales. Es importante elegir con cuidado los sitios de muestreo para la evaluación rápida porque a menudo no es posible visitar todos los sitios para verificar los datos recibidos. Del mismo modo, es importante consultar un grupo de personas lo más amplio posible, ya que no siempre es posible llevar a cabo muchas entrevistas en periodos de tiempo reducidos.

Si el sistema de grupos temáticos del Comité Permanente entre Organismos (IASC) ya ha sido activado, los líderes del grupo temático sobre Refugios y su equipo de coordinación idealmente deben ser consultados en el proceso de PDNA lo más pronto posible con el fin de utilizar mejor su experiencia, evitar la duplicación, y para involucrarlos en el desarrollo y la

aplicación de la Hoja de Ruta de Recuperación y los planes de acción de recuperación.

El proceso PDNA se basará en la información de la fase de emergencia y cualquier estudio de campo pertinente. Abordará generalmente los siguientes elementos clave:

- Información de referencia
- Efectos de desastres
- Impacto de desastres
- Estrategia de recuperación
- Iniciativas de recuperación.

ALCANCE DE LA VIVIENDA Y EVALUACIÓN

El PDNA para el Sector de la Vivienda y Asentamientos cubre viviendas públicas y privadas, cuyo ámbito de aplicación es:

- Describir las características del Sector de la Vivienda a través de la recopilación de información de referencia sobre el sector con el fin de comparar las condiciones pre y post-desastre (viviendas, materiales normales de construcción utilizada, etc.);
- Evaluar los daños y la interrupción de la vivienda, tierra y de los asentamientos, incluso para las necesidades de vivienda a largo plazo y el cambio en los flujos de ganancias/ingresos en el sector como consecuencia del siniestro;
- Determinar el grado en que el desastre ha afectado procesos de gobernanza y sociales relacionados con el sector (ministerios sectoriales y gobiernos locales, su infraestructura y personal, organizaciones basadas en la comunidad, el sector privado, en particular los sectores de prestación de servicios de construcción y de finanzas, etc.);
- Analizar el impacto de los efectos en el Sector de la Vivienda y en la economía y la sociedad en general;
- Evaluar los mecanismos para hacer frente y las fuentes y capacidad de recuperación;
- Medir los riesgos inmediatos y recurrentes que enfrenta la población que necesita refugio/vivienda, e identificar lo que se requiere para reconstruir mejor (BBB);
- Desarrollar una estrategia de recuperación y reconstrucción que refleje las necesidades de vivienda y asentamientos de la comunidad afectada.

Los objetivos específicos del sector PDNA de la Vivienda y Asentamientos incluyen proporcionar lo siguiente:

- a. Un análisis exhaustivo de las políticas del país y de los marcos institucionales para el Sector de la Vivienda y el sistema de administración de la tierra, con especial énfasis en:
 - La política nacional de vivienda;
 - La planificación urbana y la política de desarrollo;
 - La gobernanza local: la adecuación de estos marcos en condiciones normales y su capacidad para adaptarse a las exigencias del proceso de reconstrucción de viviendas después de los desastres; las implicaciones de funcionamiento

- dentro de un Estado débil y/o con un alto nivel de informalidad;
 - El uso y administración de la tierra, incluidas las normas estatutarias, consuetudinarias e informales y las instituciones e implicaciones de operar en un entorno urbano o rural;
 - El sistema y prácticas de construcción de vivienda, que incluye la capacidad real de las organizaciones que participan en la reconstrucción de viviendas, y los desafíos específicos que ya se han presentado, o que puedan esperarse para aparecer como el programa de reconstrucción de viviendas después de los desastres planeado y ejecutado;
 - Los seguros y financiación de vivienda, que abarca la posibilidad de apoyos financieros y diferentes mecanismos para lograr mejores resultados para todos los segmentos del mercado de la vivienda;
 - La construcción y operación de la infraestructura local;
 - Las políticas de gestión de riesgos, incluyendo la reducción del riesgo.
- b. Las recomendaciones concretas y específicas sobre cómo mejorar la respuesta al desastre en áreas tales como:
- Las modificaciones políticas, legales y reglamentarias;
 - Las funciones y responsabilidades institucionales;
 - Los mecanismos de coordinación.
 - Las necesidades para el fortalecimiento institucional, incluidas las actividades de creación de capacidad;
 - Las estrategias financieras, que incluyen la elaboración de presupuestos y gestión financiera;
 - La gestión de información, seguimiento y evaluación, y la comunicación;
 - Las cuestiones relacionadas con la tierra como la tenencia de la tierra, el uso de la tierra y la administración de la tierra;
 - El agua y saneamiento vinculados a la vivienda y los asentamientos.

- Constitución del equipo sectorial del PDNA de vivienda y asentamientos

El Equipo de Evaluación deberá tener experiencia y representación adecuada. Los miembros del equipo deben recibir capacitación sobre la realización de un PDNA y estar familiarizados con su funcionamiento y los detalles de los métodos de evaluación.

Idealmente, debería ser un equipo multidisciplinario quien realiza la evaluación. La experiencia local es muy valiosa, incluyendo el conocimiento local y/o experiencia previa de un desastre en el país o la región, lo que facilita enormemente el proceso. La experiencia del proceso de PDNA también tiene un valor incalculable. El Equipo Sectorial es liderado por el gobierno y, siempre que sea posible, debe incluir personal técnico que pueda recoger y proporcionar información local sobre tipologías de vivienda, materiales de construcción, y costo de la construcción, normas básicas de servicio y proveedores, personal del sistema de administración de tierras, etc. Esta información idealmente debería correlacionarse con otros actores relevantes locales, incluido del sector privado (por ejemplo, empresas de construcción de edificios y agencias de bienes raíces).

Independientemente de la magnitud de la operación de evaluación, la composición del equipo

debe ser multidisciplinaria y equilibrado en el sentido de género incluyendo experiencia en áreas como:

- Estructuras sociales y culturales, por ejemplo, las familias y las comunidades;
- Vivienda, tipologías y uso;
- Asentamientos, evolución y desarrollo;
- Tenencia de la tierra y uso de la tierra;
- Construcción, habilidades, tecnologías y mercados;
- Servicios de vivienda, incluyendo agua y saneamiento, instalaciones y prácticas;
- Finanzas del hogar, sustentos y crédito;
- Sistemas informales.

Los objetivos, los resultados esperados, las preguntas de evaluación y las actividades que se llevarán a cabo se deben definir con la mayor precisión y claridad posible para todos los miembros del equipo. El horario o términos de referencia deben explicar por qué se está realizando la evaluación y lo que se espera alcanzar. Los recursos para la realización de la evaluación deben ser identificados, tales como: las habilidades disponibles, una lista o mapa de carreteras de acceso, así como las posibles limitaciones como el tiempo, las condiciones de acceso a la carretera, la seguridad y los factores estacionales.

La revisión de información secundaria disponible puede ahorrar una cantidad considerable de tiempo y dinero, especialmente en donde el acceso es limitado. Se debe tener en cuenta la fuente de la información; diferentes fuentes tienen diferentes percepciones. Hay que ser cauto en la identificación de estas diferentes percepciones y luego consolidarlas en un conjunto de temas y acciones. Si los mecanismos de coordinación o de difusión de información se han activado en el país, estos serán los recursos clave para mapas (por ejemplo, daños, pérdidas), información de cobertura de asistencia en materia de vivienda, y los estándares operativos y protocolos.

Independientemente de lo buenas o sencillas que puedan ser las herramientas o metodologías utilizadas, las personas que lleven a cabo el PDNA necesitarán casi siempre una formación adecuada. Se les proporcionará instrucciones a los miembros del equipo para asegurar una comprensión común de los términos de referencia, de la información de metodología, de la encuesta esperada y de las responsabilidades. Si se utilizan intérpretes, entonces, se debe prestar especial atención para asegurar que entiendan los conceptos y la terminología utilizada en la evaluación. El objetivo principal de la formación es garantizar la coherencia durante todo el proceso de la respuesta y en todos los sectores. La formación también puede ser utilizada como un foro para discutir con los evaluadores alguna sugerencia para modificaciones (por ejemplo, adiciones y revisiones), herramientas y metodologías para este contexto particular.

- **Los actores del sector de evaluación de vivienda y asentamientos**

Los actores del PDNA del Sector de la Vivienda y Asentamientos son identificados y contactados en el comienzo mismo de la evaluación y seleccionados de acuerdo con el principio participativo. Los actores adicionales, desconocidos en la primera fase, se pueden identificar y participar lo más pronto posible. Es importante dar prioridad a la inclusión sobre simplificación, mientras permanece dentro de los límites de viabilidad.

Los actores principales/primarios en comunidades afectadas por los desastres, como órganos de gobierno, ministerios de vivienda y planificación, autoridades locales, defensa civil y organismos de gestión de desastres.

Los actores secundarios incluyen órganos de coordinación como el grupo temático IASC sobre Refugios, otros grupos temáticos IASC pertinentes en el país, el Banco Mundial, la Comisión Europea, instituciones financieras internacionales y principales donantes, organizaciones no gubernamentales locales e internacionales (ONG) y representantes del sector de la construcción local.

Los actores externos incluyen otros proveedores de servicios, instituciones académicas y organizaciones de los sectores empresarial y financiero.

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

- Información de referencia y situación general del sector antes del desastre

Para la Evaluación del Sector de la Vivienda y Asentamientos, el PDNA utiliza la siguiente información de referencia:

- Datos sobre el número y las características de las unidades de vivienda existentes en la zona afectada por el desastre, así como sus bienes domésticos típicos, desglosados por zonas urbanas y rurales;
- Datos disponibles en el último Censo de Población y Vivienda y actuales encuestas de hogares y evaluaciones de la pobreza;
- Los costos unitarios para la reparación y construcción de viviendas y el valor de reposición de los bienes domésticos típicos, antes del desastre;
- Valores promedios de alquiler mensual de viviendas en la zona afectada.

La tipología de las viviendas se basa en:

- Ubicación, urbana o rural;
- Tipo, es decir, casas, apartamentos, viviendas precarias, otros;
- Tamaño;
- Tipo de materiales de construcción y tecnologías utilizadas;
- Tipos de ocupación (propiedad, alquiler, otros);
- Servicios de vivienda e infraestructura.

Se definen generalmente de tres a cinco tipos de vivienda, en función de la diversidad de la vivienda en el país. La estimación se realiza en base a los informes y encuestas de cuántas unidades de cada tipo han sido afectadas, de la siguiente manera:

- Edificios completamente destruidos o aquellos sin posibilidad de reparación;
- Edificios parcialmente destruidos con una posibilidad de reparación;
- Edificios no afectados o aquellos con daños menores.

La destrucción o daños en el mobiliario y equipamiento domésticos se clasifican de manera similar. Para las viviendas, un valor previo al desastre se calcula sobre una base de metro

cuadrado o por unidad de vivienda, basado en la información local de cámaras de la industria de construcción, fondos de vivienda, organizaciones no gubernamentales involucradas en el sector, cooperativas de vivienda, anuncios clasificados, etc.

- **Tipología y condiciones de vivienda existente**

A continuación se muestra una lista de importante información de referencia utilizada para la evaluación del Sector de la Vivienda y Asentamientos:

- Tipos típicos de viviendas en las zonas afectadas, con descripciones de su tamaño (en metros cuadrados), diseño, etc.;
- Principales materiales y tecnologías de construcción utilizados en las zonas afectadas;
- Tipo de tenencia - propietario, arrendamiento, alquiler, derechos informales, etc. ;
- Número de unidades de vivienda existentes en las zonas afectadas, clasificadas por provincia, distrito, pueblo, etc. ;
- Valor del alquiler mensual;
- Bienes y equipos domésticos típicos en cada tipo y tamaño de las unidades de vivienda;
- Costos unitarios que prevalecen para la reparación y construcción de unidades de vivienda antes del desastre;
- Los costos unitarios o valor de reposición de los bienes y equipos de uso doméstico;
- Capacidad global del sector de la construcción, por mes o por año, etc. ;
- Jerarquía de asentamiento y planificación, y estado actual de los planes de asentamientos;
- Tipología de asentamientos informales en zonas urbanas;
- Servicios de vivienda e infraestructura, tipologías y costos (gestión del agua doméstica, de saneamiento, de cocina y calefacción, etc.).

- **Tipología de vivienda**

Es importante identificar las tecnologías dominantes y materiales utilizados para la vivienda en la zona afectada por el desastre para alimentar a una estrategia de recuperación que debe tener en cuenta la reducción de los riesgos futuros que plantea el diseño así como los factores de construcción tales como la resistencia de materiales y las normas de construcción. El primer paso es clasificar el parque de viviendas de acuerdo a los tipos de construcción, tales como edificaciones de una sola planta, de varias plantas, de hormigón armado, mampostería de ladrillo, adobe, estructuras metálicas, híbrido, tamaño, arreglos multi-familiares y acceso a los servicios. Las tipologías deben ser ilustradas con fotografías de ejemplos. Siempre que sea posible las tipologías deben coincidir con la clasificación en el Censo de Población y Vivienda existente a fin de permitir un análisis de brecha riguroso de lo que existía antes y de lo que existe actualmente después del desastre.

- **Propiedad de viviendas / régimen de tenencias**

La evaluación también debe reunir información sobre la tenencia - propietaria, arrendataria a largo plazo, inquilinos, asentamiento ilegal de ocupantes y gente pobre. Los datos deben ser recogidos sobre el número de hogares encabezados por mujeres y derechos a la tierra y la

propiedad de las mujeres. La falta de tierras, en su caso, también debe tenerse en cuenta. Es importante desarrollar una tipología de tenencia de la tierra en la zona afectada, que incluye los tipos de tenencia estatutaria, consuetudinaria, religiosa e informal. Mientras se estime la extensión de la tenencia en las zonas afectadas, sería útil determinar el valor de alquiler para diferentes tipos de casas. Es una referencia importante para el cálculo de las pérdidas debido a las pérdidas de ingresos de alquiler.

Asegurar un análisis espacial sobre cuestiones de vivienda y asentamiento, incluyendo la densidad, el desplazamiento y el riesgo.

EVALUACION DE LOS EFECTOS DE DESASTRE

- Daños a la infraestructura y activos físicos

En el PDNA, las siguientes dimensiones de los efectos de desastres se miden durante la evaluación:

- Efectos sobre la infraestructura y activos físicos;
- Efectos sobre la producción, la difusión y el acceso a bienes y servicios;
- Efectos sobre la gobernanza;
- Efectos sobre los riesgos y vulnerabilidades.

- Evaluación de los efectos de desastres

En la evaluación de los efectos sobre la infraestructura y los activos físicos, deben utilizarse las siguientes definiciones del daño y del cambio en los flujos:

- Daño: destrucción total o parcial de los activos físicos existentes en la zona afectada. El daño ocurre durante e inmediatamente después de la catástrofe, y se mide en unidades físicas (es decir, metros cuadrados de vivienda, kilómetros de carreteras, etc.). Su valor monetario se expresa en términos de costos de reposición de acuerdo con los precios vigentes justo antes del siniestro (GFDRR, 2010b, Vol. 2: 2).
- Los cambios en los flujos (o lo que fue anteriormente denominado "pérdidas") se definen como cambios en los flujos económicos normales de la economía que pueden surgir en todos los sectores de la actividad económica y social debido a los choques externos causados por el desastre, que puede continuar hasta que se haya logrado una plena recuperación económica y reconstrucción, y se expresa en valores actuales.

El valor de los daños debe ser estimado como el costo para reparar y reconstruir las unidades de vivienda en los sectores público y privado que han sido destruidos parcial o totalmente, más el costo de la sustitución de los bienes domésticos destruidos y de la restauración de los servicios domésticos. Para ello, el número de unidades de cada tipo de vivienda debe ser multiplicado por los costos de reparación y de reconstrucción de las unidades estimadas antes del desastre que permitan la reconstrucción de las unidades al mismo nivel (antes del desastre) de calidad y de alcance. Los costos de la sustitución de los bienes domésticos destruidos se calculan de manera similar y se añaden a esta estimación de daños.

Los costos de las unidades para la reparación, reconstrucción y reemplazo de activos

destruidos y dañados son los que prevalecían antes del desastre, que aún no se ven afectados por la escasez o la especulación. Los ajustes por una inflación eventual de varios años se tomarán en cuenta más adelante, cuando sean estimadas las necesidades de reconstrucción.

Las tablas 1 a 3, adoptados de una experiencia del PDNA de 2012 tras el Ciclón Evan en Samoa, muestran cómo se calcula el valor de los daños y de las pérdidas, así como los costos de recuperación y reconstrucción para cada tipología definida.

Tabla 1. Tipo de Vivienda y valores en moneda de Samoa (SAT)

	Daño	Pérdida	Total
100% del costo de unidades de viviendas destruidas	9.616,0	n.a.	9.616,0
50% del costo de unidades de vivienda con daños	9.001,4	n.a.	9.001,4
15% del costo por unidad de vivienda dañada	14.830,2	n.a.	14.830,2
Bienes domésticos destruidos	4.903,7	n.a.	4.903,7
Demolición de bienes domésticos	n.a.	1.72,4	1.672,5
Costos de alojamiento temporal (ya gastados)	n.a.	1.602,9	1.602,9
Pérdidas de alquiler	n.a.	1.728,0	1.728,0
Total	38.351,3	5.003,3	43.354,5

Fuente: Las estimaciones por equipo de evaluación utilizando información oficial

Tabla 2. El daño estimado y pérdida causados por el ciclón Evan, Samoa, en el sector de la Vivienda (miles de SAT)

Categoría	Superficie (m ²)	Costo Unitario (SAT/m ²)	Valor de la casa (SAT)
fale de Samoa abierta	90	200	18.000
fale de Samoa abierta	120	250	30.000
fale de Samoa cerrada	90	250	22.500
fale de Samoa cerrada con	120	250	30.000
Europea abierta	90	400	36.000
Europea abierta con extensión	120	400	48.000
Europea cerrada	90	800	72.000
Europea cerrada con extensión	120	800	96.000
Europea cerrada, 2 plantas	190	1,000	190.000
Fale¹ de Samoa, 2 plantas	190	800	152.000
Faleoo	25	250	6.250
Falepa Latiti	25	250	6.250
N.D.			58.917

¹ Fale es una casa tradicional samoana

Fuente: Las estimaciones realizadas por el equipo de evaluación sobre la base de información oficial y privada. Aviso: n.a.: no aplicable²

Tabla 3. Estimación de los requerimientos post-desastre para la Recuperación y Reconstrucción (mil SAT)

Actividades	Recuperación	Reconstrucción	Total
Remoción de demolición y escombros/lodo	1.672,4	n.a.	1.672,4
Desarrollo y transferencia de las normas de reconstrucción	500,0	n.a.	500,0
15% del costo por unidad de vivienda dañada	n.a.	14.502,5	14.502,5
Bienes domésticos destruidos	n.a.	13.548,7	13.548,7
Demolición de bienes domésticos	n.a.	14.850,2	4.850,2
Costos de alojamiento temporal (ya gastados)	n.a.	4.903,7	4.903,7
Total	2.172,4	47.805,1	49.977,0

Fuente: Las estimaciones realizadas por el equipo de evaluación sobre la base de daños y pérdidas. Aviso: n.a.: no aplicable.

CATEGORÍAS DE UNIDADES DE VIVIENDAS Y COSTOS DE REEMPLAZO

Las estimaciones de bienes domésticos dañados o destruidos pueden establecerse sobre la base de un estudio por muestreo o cualquier otro estudio doméstico o censo que se habían realizado anteriormente sobre la propiedad de bienes domésticos. El costo de los bienes domésticos se puede resolver sobre la base de las investigaciones de mercado. Dependiendo de los daños, se pueden aplicar variables a diferentes tipos de hogares.

NOTA: Si un tipo de edificio es extremadamente vulnerable, incluso sin sufrir ningún daño, puede ser clasificado para ser reemplazado o reequipado y beneficiarse de apoyo técnico y financiero, como un enfoque de mitigación para el parque de viviendas (Pakistán 2005 experiencia de terremoto). Sin embargo, esto no será incluido en la estimación de los efectos del siniestro ni en la estimación del valor de los daños y cambio en los flujos. Puede introducirse como parte de las necesidades de recuperación.

- Evaluación de cambio en los flujos

Con el fin de estimar el valor de la variación de los flujos, se debe hacer un calendario estimado de reparación y reconstrucción, ya que la estimación de estos también incluye una dimensión temporal.

La evaluación de los cambios en los flujos se basa en un examen de la capacidad del sector de la construcción en el país o área afectados, que toma en consideración la disponibilidad local de materiales de construcción, equipos y mano de obra, así como otras restricciones posibles para la reconstrucción (tales como disponibilidad oportuna de financiamiento, condiciones previas como la cartografía de riesgo o la planificación urbana). La evaluación debe proporcionar el marco de tiempo para la duración y la suspensión gradual de cualquier esquema de refugio temporal, y la normalización de las condiciones del sector.

Los cambios en los flujos a continuación son típicos del Sector de la Vivienda:

² Recurso: Informe de la Evaluación de Necesidades post desastre Cyclone, Evan 2012

VIVIENDA TEMPORAL: También se debe estimar el costo de alojamiento temporal que tenga que ser proporcionado mientras que las soluciones definitivas de vivienda se estén llevando a cabo. El número de soluciones temporales debe coincidir con el número de familias que han perdido sus casas, y no necesariamente con el número de viviendas destruidas (que pueda haber albergado más de una familia por unidad), ya que generalmente las soluciones temporales no permiten alojar más de una familia por unidad. Las soluciones temporales pueden incluir opciones de alquiler o de alojamiento que requieren apoyo financiero o material, las medidas temporales para hacer que se puede vivir en los edificios dañados, o refugios temporales construidos por la población afectada.

Las alternativas de refugio pueden consistir en refugios temporales en edificios utilizados normalmente para otros fines o construcciones ad hoc. Cuando se utilizan las instalaciones existentes como escuelas, iglesias o lugares deportivos, se debe estimar el costo de reparación de cualquier daño que resulte una vez que la instalación ha sido devuelta a su uso normal, así como el costo de no llevar a cabo las actividades para las que los edificios están destinados normalmente. Este costo debe ser registrado con el sector correspondiente (como escuelas bajo educación) y no bajo la vivienda y los asentamientos humanos.

Cuando se construyen campamentos o refugios temporales, será necesario estimar el costo de la construcción y de los servicios correspondientes, tales como la provisión de agua, letrinas y energía eléctrica. Estos costos se estiman normalmente sobre la base de la cantidad de metros cuadrados y el costo unitario de construcción de cada solución de vivienda temporal, combinado con el número de viviendas o casas involucradas.

DEMOLICIÓN Y ELIMINACIÓN DE ESCOMBROS: Estos costos pueden representar partes significativas de la estimación total del valor del efecto, dependiendo el tipo de daño provocado por el desastre. Estos costos son diferentes de los costos relativos a la emergencia incurridos durante la fase de emergencia, cuando se deben destruir ciertos componentes de los edificios o remover algunos escombros a fin de localizar, rescatar y asistir a las víctimas. Los gastos de demolición sin rescate son muy variables, dependiendo del tipo de materiales utilizados en la construcción de las viviendas dañadas, su ubicación y los métodos de demolición. Para facilitar las estimaciones, los especialistas suelen utilizar estimaciones globales de costos unitarios por tipo de vivienda, multiplicado por el número de unidades afectadas. Los costos de remoción de escombros a menudo se estiman basándose en el volumen a remover, el costo unitario de remoción y eliminación de escombros y el número de cada tipo de unidades de viviendas afectadas. Las estimaciones pueden incluir la preparación de las instalaciones de eliminación y reciclaje.

LA REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTO HUMANO: Después de que ocurra un desastre mayor, se puede tomar una decisión para proteger las viviendas y otros edificios y asentamientos en contra de la posible ocurrencia de fenómenos similares en el futuro. El costo de la estabilización de la tierra, de la protección contra inundaciones y del refuerzo estructural debe estimarse como parte del cambio descrito en los flujos económicos asociados con el siniestro, y presentarse como parte del plan de reconstrucción de viviendas. Dada la amplia gama de posibles emprendimientos, no es posible adoptar un procedimiento único de estimación. Sin embargo, se recomienda determinar la principal obra requerida para

cada tipo de vivienda, y estimar un costo unitario por vivienda.

REUBICACIÓN DE VIVIENDAS: Las estimaciones deben ser de todos los costos de reubicación de asentamientos humanos temporales o definitivos en zonas menos vulnerables si dicha reubicación es necesaria. Este cálculo no debe incluir el costo de la evacuación incurrido durante la fase de emergencia.

Los costos que se deben incluir en esta partida incluyen lo siguiente:

- El valor de la tierra en la que se hallarán las nuevas viviendas;
- El costo de la provisión de acceso, agua, saneamiento, energía, telecomunicaciones y servicios básicos relacionados;
- El costo de la documentación de la tierra;
- Los costos de planificación de asentamientos y de demarcación;
- El costo de transporte de mobiliario y equipo a su nueva ubicación;
- El costo de viviendas nuevas.

Todos estos costos pueden obtenerse por metro cuadrado de construcción o como un total general por unidad de vivienda, y luego multiplicado por el número de hogares a ser reubicados.

GOBERNANZA Y PROCESOS SOCIALES

El alcance de la evaluación de la gobernanza y de los procesos sociales en el sector de la vivienda es:

- describir las políticas e instrumentos normativos que rigen la producción y gestión de la vivienda, de la tierra y de los asentamientos;
- con especial énfasis en la zona afectada por el desastre, proporcionar una visión general de las funciones y responsabilidades de gobierno central, local, y de cualquier nivel intermedio, el estado de descentralización en el país tanto de funcionamiento como fiscal, y los mecanismos normales para la movilización y distribución fiscal;
- describir la situación previa a los desastres de los municipios, incluida la información sobre recursos financieros, humanos y técnicos;
- proporcionar información sobre las pérdidas y los daños del municipio causados por el desastre, el funcionamiento del municipio después del desastre, y las estrategias de afrontamiento;
- basado en las funciones y responsabilidades definidas en el marco legal, analizar la capacidad y la magnitud del gobierno central y local para cumplir con sus obligaciones.

- **Tierra**

Las responsabilidades relativas a la tierra son a menudo fragmentadas entre distintos organismos gubernamentales. Los diferentes sistemas de tenencia funcionan en paralelo - legal, consuetudinario, religioso e informal. Cada sistema de tenencia puede tener su propio sistema de administración y gobernanza.

En las zonas urbanas, los marcos regulatorios existentes y los planes de desarrollo pueden no

ser factibles o apropiados para las condiciones actuales y puede que no se apliquen. Los asentamientos informales pueden ser el hogar de un porcentaje alto de la población urbana, que en gran parte no tiene derechos reconocidos legalmente a la tierra o a la propiedad. Los asentamientos pueden ubicarse en la tierra con propiedad controvertida. Otros pueden haberse desarrollado en lugares peligrosos o ambientalmente sensibles tales como laderas escarpadas, llanuras aluviales, bosques y zonas costeras.

En las zonas rurales de muchos países, la mayoría de los derechos sobre la tierra no son estudiados o registrados. En los países con derecho consuetudinario, las autoridades tradicionales poseen a menudo un conocimiento histórico profundo de quién tiene los derechos sobre la tierra y donde se encuentran las tierras. En general, la propiedad de la tierra rural es menos polémica, aunque hay muchos titulares de derechos que pueden no ser evidentes de inmediato, incluyendo los derechos de movilidad de los pastores. Las poblaciones rurales también pueden enfrentar problemas de riesgos naturales o sensibilidad ambiental.

A continuación, una lista de los problemas de la tierra que pueden afectar a la aplicación de un plan de recuperación de la vivienda y de los asentamientos:

- Es posible que los registros de la propiedad y de la tierra no estén al día y que no exista cobertura limitada en la zona afectada, o registros que hayan sido dañados o destruidos.
- Los documentos relativos a la tierra y a la propiedad se pueden perder, dañar o destruir.
- Existe una capacidad limitada del gobierno para recuperar/restaurar los registros de tierras o la documentación civil.
- El área afectada puede incluir importantes poblaciones que viven en asentamientos informales y sin derechos a la tierra legalmente reconocidos y/o cuyas normas de construcción no se ajustan a la normativa urbanística y a los códigos de construcción.
- Un número importante de las poblaciones afectadas viven en lugares peligrosos.
- El área afectada puede incluir poblaciones importantes que mantienen la tierra bajo tenencia consuetudinaria o informal que no esté legalmente reconocida por el gobierno.
- Puede haber un legado anterior de conflicto entre, o discriminación en contra de, las comunidades de la zona afectada.
- La tierra puede ser inhabitable o puede simplemente desaparecer debido a los deslizamientos de tierra o cursos de agua modificados. Los límites de la propiedad pueden haber desaparecido y pueden necesitar ser nuevamente definidos.
- Puede existir conciencia pública limitada de los procedimientos administrativos y escasa capacidad de las instituciones de la tierra a responder al aumento de la demanda por sus servicios.
- Puede haber una necesidad de identificar terrenos para campamentos o refugios de transición, o para la reubicación y reconstrucción.
- Las personas pueden ocupar tierras y bienes dejados por las familias que han huido o que han fallecido. Puede aumentar el desalojo de los ocupantes e inquilinos.
- Las mujeres y los niños huérfanos pueden estar en riesgo de desheredación.

- Las disputas de delimitaciones y propiedad pueden ser comunes, incluso entre las comunidades rurales.
- Los reglamentos de uso del suelo (por ejemplo, zonas en las que no se pueda construir) o los programas de reubicación pueden promoverse en nombre de la reducción del riesgo.

En la Tabla 4, se pueden observar algunos de los principales datos relacionados con la tierra que pueden ser necesarios.

Tabla 4. Datos relacionados con los registros de la tierra necesarios para un PDNA

Problema	Datos necesarios
Terrenos peligrosos o perdidos (que no se pueden recuperar)	<ul style="list-style-type: none"> • Número de parcelas afectadas • Superficie del terreno afectado (tamaño en hectáreas) • Número de hogares afectados • Valor estimado de la tierra por un terreno perdido o peligroso
Capacidad del gobierno	<ul style="list-style-type: none"> • Los daños a los edificios y equipamientos públicos • Personal fallecido/herido
Registros de tierra dañados/destruidos	<ul style="list-style-type: none"> • Medidas para asegurar los registros del gobierno • Número de registros del gobierno a ser sustituidos • Personal, equipo, tiempo y costo para reemplazar los archivos del gobierno • Costo para los individuos para reemplazar sus registros de tierra y de la propiedad
Terrenos para refugios o campamentos temporales o de transición	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie estimada requerida para diferentes usos de refugios • Valor de la tierra • Compensación a los ocupantes • Apoyo a las comunidades adyacentes • Costos de demarcación y distribución de tierras • Prestación de servicios • Costo total de la entrega de tierras con servicios
Tipo de ocupación	<ul style="list-style-type: none"> • Número de ocupaciones sin estatus legal • Número de inquilinos por casa • Número de inquilinos por apartamento • Número de propietarios-ocupantes por apartamento • Número de propietarios-ocupantes por casa
Tipos de tenencia de la tierra	<ul style="list-style-type: none"> • Número de inquilinos de tierras • Número de propietarios-ocupantes de tierras • Número de copropietarios de tierras
Tipos de asentamientos informales de	<ul style="list-style-type: none"> • Número de viviendas construidas de manera informal en terrenos públicos • Número de viviendas construidas de manera informal en tierras privadas • Número de hogares que viven en asentamientos informales
Estado de desplazamiento	<ul style="list-style-type: none"> • Número de hogares desplazados • Razones de los desplazamientos • Número de hogares con necesidad de reubicación
Reubicación potencial	<ul style="list-style-type: none"> • Número de hogares con exigencia de reubicación permanente inmediata declarada por el gobierno • Número de hogares con exigencia de reubicación temporal inmediata declarada por el gobierno
Posibles conflictos de terrenos	<ul style="list-style-type: none"> • Cantidad de cada tipo de conflicto de terrenos • Número de hogares para los que el conflicto se puede resolver temporalmente • Número de hogares para los que el conflicto puede ser resuelto de forma

En paralelo, se requerirá una evaluación institucional más detallada. Las herramientas para

estas evaluaciones están disponibles en: Land and Natural Disasters: Guía para Profesionales (UN Habitat, 2010).

- Políticas y financiamiento del sector de la vivienda

El PDNA del Sector de la Vivienda y Asentamientos necesita proporcionar una comprensión de los elementos principales de la política del Sector de la Vivienda, particularmente con respecto a la construcción de viviendas y financiamiento; y el papel de los gobiernos centrales, regionales y locales. También es necesario evaluar las políticas gubernamentales y capacidades hacia la provisión de vivienda para poblaciones de bajos ingresos y vulnerables, incluyendo los programas de subsidio o prestación de esfuerzos directos que podrían ser relevantes para el proceso de reconstrucción.

Otros componentes del PDNA del Sector implican la descripción de los procedimientos para la aprobación y emisión de los permisos de construcción para la reconstrucción, reparación y reacondicionamiento de viviendas dañadas; y el análisis de las prácticas de construcción utilizado antes del desastre, la capacidad del sector de la construcción, las operaciones, los reglamentos y la garantía de calidad.

El PDNA del Sector de la Vivienda necesita evaluar las políticas y marcos normativos relacionados con la distribución espacial de la vivienda incluyendo el desarrollo residencial y urbano y la planificación, las densidades, los sustentos, y los vínculos a los servicios y a la infraestructura.

- La construcción, provisión y el funcionamiento de la infraestructura local;

Resumir los principales elementos de las políticas que rigen la provisión y regulación de la infraestructura básica local, en particular con respecto a las operaciones y la financiación (capital y operacional), y las funciones de los gobiernos centrales, regionales y locales u otras entidades.

Analizar los requisitos y/o algún programa ya contemplados para la infraestructura de Reconstrucción post-desastre y la idoneidad de estos programas para la reconstrucción de la infraestructura local en las comunidades afectadas por el desastre, tanto para la reconstrucción in situ y las viviendas reubicadas.

Asegúrese de que la información similar no ha sido ya recogida por otros equipos del sector, como el Equipo de Infraestructura.

- Capacidad de recuperación del sector

La evaluación tendrá que recopilar información para determinar la capacidad de recuperación y reconstrucción en términos de capacidad administrativa, capacidad financiera, capacidad del mercado, proyectos preexistentes y proyectos de vivienda en curso. También debe determinar lo que se necesita para fortalecer la capacidad de las autoridades que manejan la vivienda y otras instituciones gubernamentales pertinentes para dirigir, gestionar y coordinar la recuperación a corto y largo plazo del Sector de la Vivienda y Asentamientos. Las siguientes

capacidades deben ser evaluadas:

- La capacidad del gobierno y/u otros sectores en cuanto a la capacidad técnica y administrativa necesaria para dirigir y administrar los esfuerzos de recuperación, incluyendo la regulación de la reconstrucción de viviendas privadas. Ya que la vivienda es generalmente una gran parte de la actividad de reconstrucción, pueden necesitarse arreglos institucionales modificados para hacer frente al aumento de la capacidad requerida.
- Una de las capacidades necesarias para apoyar la recuperación y la reconstrucción es la disponibilidad de habilidades de construcción. Ingenieros civiles/estructural, contratistas de obras, albañiles y carpinteros necesitan guiar el proceso de reconstrucción, y su disponibilidad en la zona afectada es un indicador de la capacidad técnica y profesional. También se debe tener en cuenta el nivel de conocimientos y habilidades de esta mano de obra.
- El Sector de la Construcción también se describe en términos de capacidades para la producción y fabricación de material de construcción, así como de instalaciones y equipos, que incluye materiales extraídos localmente tales como arena, grava y madera.

- Procesos sociales

Una evaluación de la jerarquía social presente localmente, de la cohesión social y de la presencia de las organizaciones basadas en la comunidad (OBC) es un aspecto importante de todos los sectores abarcados en un PDNA, pero es particularmente importante para la evaluación del Sector de la Vivienda y Asentamientos. Experiencias anteriores de desastres y las prioridades e intenciones percibidas para la fase de emergencia y para la reconstrucción son necesarias para informar sobre el impacto del desastre sobre los hogares y grupos dentro de la comunidad y de la referencia de vivienda en las tipologías de vivienda. Estas tipologías incluyen los procesos que intervienen en la construcción de viviendas, estructuras sociales relacionadas con las tareas domésticas, los ingresos y recursos familiares, la historia del asentamiento y la dinámica de desarrollo.

El nivel de cohesión social o la fragmentación tiene implicaciones para una serie de cuestiones tales como: la protección de las secciones vulnerables de la comunidad; la resolución de los conflictos sobre la tierra y la tenencia; supervisión descentralizada del programa de recuperación; y la formación de los miembros de la comunidad para participar en las operaciones de recuperación. Esta información puede ser obtenida a través de entrevistas semi-estructuradas con informantes clave, grupos de discusión y la observación directa de cómo se ha construido el asentamiento humano. Ver la metodología de evaluación del impacto social en el GFDRR del Banco Mundial, Vol. 1 (2010a).

Las evaluaciones sociales pueden ayudar a analizar el papel y la percepción de las autoridades gubernamentales en materia de vivienda y zona de Desarrollo. También pueden analizar cómo se organizan las agencias locales, así como la presencia, capacidad y aceptación de las ONG y los medios de comunicación religiosa, política, internacional y nacional, organizaciones que operaban antes del desastre o que recién llegaron después del desastre.

- Capacidad del sector privado

Los datos a recolectar incluyen experiencias anteriores de desastres, respuesta a emergencias, recuperación y reconstrucción dentro del sector privado. El sector comprende los actores internacionales y multinacionales que están presentes en el país afectado y las empresas nacionales de pequeña, mediana y gran escala, incluidos los importadores, distribuidores, productores, fabricantes, vendedores y proveedores de bienes y servicios. En el Sector de la Vivienda esto incluye materiales de construcción, herramientas y equipos, y transporte. Incluye proveedores de agua, combustible y energía analizados a continuación bajo el punto Evaluaciones del Sector de Infraestructura. La coordinación con los institutos profesionales nacionales puede informar de la evaluación de la capacidad profesional técnica del sector privado como ingenieros, arquitectos, directores de proyectos y aparejadores. Los institutos profesionales de entorno construido pueden participar en el PDNA y en otras funciones de apoyo de planificación y gestión de la recuperación. La capacidad de mano de obra para la construcción también se puede evaluar incluyendo una predicción de número de trabajadores migrantes y de fuentes para complementar la mano de obra local.

- Cuestiones de gobernanza mayores en el sector

Si la evaluación inicial revela que el daño a las casas ha sido causado por defectos de construcción o de uso inadecuado de la tierra, entonces el cumplimiento de las normas de mejora de la construcción y planificación del sitio se convierte en algo vital para asegurar la inclusión de la reducción del riesgo de desastres (RRD) en el proceso de recuperación. En este contexto, es necesario revisar las políticas existentes de vivienda, las políticas de desarrollo urbano, la planificación, el código y estatutos de construcción, y la capacidad del Ministerio de Vivienda del gobierno nacional y local, y el Sector nacional de la construcción para hacer cumplir los códigos de construcción y su capacidad técnica para apoyar la construcción de viviendas. Esto requiere un monitoreo vigilante de las normas de construcción y de planificación de sitios en todas las etapas importantes de la recuperación. También se requiere contar con un sistema robusto de construcción. La información sobre este elemento se puede obtener mediante la revisión de la construcción local y los estatutos de la planificación urbana, así como entrevistas con funcionarios del gobierno local, representantes del sector de la construcción y propietarios de viviendas.

- Aumento de riesgos y vulnerabilidades

La evaluación en el Sector de la Vivienda en relación con los riesgos tiene dos objetivos fundamentales:

- Evaluar los riesgos de desastres inmediatos de los refugios y de la vivienda con el fin de evitar nuevas amenazas o condiciones de deterioro.
- Evaluar las vulnerabilidades y los factores preexistentes que contribuyeron a los daños y pérdidas en el sector en el desastre actual.

En el Sector de la Vivienda, un elemento clave de la evaluación es identificar riesgos inmediatos, en particular los riesgos para la población causados por la falta de vivienda. Esto puede incluir el riesgo de peligros adicionales, tales como deslizamientos, lluvias fuertes o temblores, que pueden poner en peligro una mayor pérdida de la vivienda y causar más

desplazamientos. A continuación se presentan algunos indicadores clave que deben evaluarse:

- los peligros y riesgos adicionales que pueden destruir aún más la vivienda y obstaculizar el proceso de recuperación. Estos riesgos pueden ser debido a deslizamientos de tierra, próxima temporada de lluvias, temporada de huracanes, temblores, etc., También incluyen riesgos ambientales, riesgos sociopolíticos, incluyendo el riesgo de conflictos debido a desplazamiento y largas estancias en campamentos;
- nuevas vulnerabilidades como la falta de un sentido de seguridad entre los hombres y mujeres por la falta de privacidad en la vivienda. Otros riesgos relacionados con campamentos o desplazamiento incluyen la explotación y la violencia de género (VG);
- temor que les roben las pertenencias que tienen quejar atrás en su vivienda, impidiendo que la gente se vaya de los sitios de viviendas dañadas;
- riesgos de seguridad relacionados con la presencia continua de estructuras gravemente dañadas, la ocupación de construcciones dañadas de reparaciones inseguras;
- riesgos para la salud de una mayor exposición a las condiciones climáticas y falta de saneamiento e higiene, y espacio pobres para cocinar en refugios temporales y en las construcciones dañadas;
- la situación socioeconómica y el perfil de los hogares desplazados para evaluar su capacidad a participar en la recuperación de la vivienda;
- medidas de mitigación prioritarias necesarias para evitar otro desastre o un mayor deterioro de las condiciones de vivienda.

NOTA: Los ciclones y las inundaciones pueden afectar a los bienes de producción de manera diferente a los terremotos; por ejemplo, los riesgos para los sustentos y la priorización de las actividades son diferentes. Además, ya que la inundación dura más, la falta de acceso a la zona inundada puede afectar la exactitud o el calendario de evaluaciones. Los daños de sustentos urbanos y rurales y la recuperación mostrarán diferentes características, que también deben considerarse.

EVALUACION DEL IMPACTO DEL DESASTRE

El impacto se refiere a las consecuencias de los efectos en términos de sus repercusiones a corto, medio y largo plazo. Estas consecuencias pueden ser descritas a través de un escenario habitual, el peor de los escenarios y el mejor de los escenarios. El Equipo de Evaluación del Sector de la Vivienda debe hacer estimaciones adicionales que sugieren la manera en que los efectos evidentes en el Sector de la Vivienda podrían tener un impacto en los niveles micro y macro de la economía y de la sociedad.

Para el análisis macroeconómico, el Equipo de Evaluación del Sector de la Vivienda ofrece la macro-economista con los siguientes valores:

- el componente importado de los costos de reconstrucción de viviendas (que comprende los artículos que no se producen localmente, sino que deben ser importados desde el extranjero); expresado en términos de porcentaje (%) del total de

las necesidades de la reconstrucción una vez que se hayan estimado. Esta información se utilizará para el análisis del impacto sobre la balanza de pagos;

- la parte estimada del gobierno central de los costos para el sistema de refugio humanitario temporal, y del costo de la demolición y remoción de escombros. Esta información se utilizará para el análisis del impacto sobre el presupuesto fiscal;
- la pérdida estimada de los ingresos de alquiler que los propietarios del sector privado se encargarán mientras se reparen y reconstruyen las casa de alquiler. Esta información se utilizará por el macroeconomista para la estimación del impacto PIB.

Para el análisis del impacto personal o del hogar, hay que hacer las siguientes estimaciones y presentarlas al experto correspondiente:

- el valor de cualquier aumento en los pagos de alquiler que las familias deben cumplir cuando las viviendas alquiladas han sido destruidas y no pueden ser utilizados hasta que estén reconstruidas;
- costos de alquiler para las familias desplazadas (anteriormente los propietarios ocupantes);
- cualquier costo mayor de transporte incurrido por miembros de la familia o del hogar durante su ocupación temporal en los campos de refugio o medidas de viviendas alternativas;
- cualquier pérdida de instalaciones de sustentos domésticos y el costo de los arreglos temporales para su funcionamiento.

- El impacto de desarrollo humano

Los desastres también pueden tener un impacto duradero en el desarrollo socio-económico y humano que debe evaluarse durante el PDNA.

Para las poblaciones pobres y de medianos ingresos, la vivienda/refugio puede ser el bien más importante que tenga el hogar familiar. Puede ser utilizado como sede de las microempresas como huertos y otras empresas de hogar. Por lo tanto, la pérdida de la vivienda puede ser una doble pérdida para muchos de los más pobres en la sociedad, ya que no solamente implica la pérdida de la vivienda, sino también la pérdida de ingresos.

Las poblaciones afectadas por desastres pueden experimentar una pérdida significativa de empleo e ingresos, un deterioro de las opciones de sustento y oportunidades, una disminución en el suministro y el acceso a los servicios críticos, un aumento de los precios y otros efectos negativos. Esto puede aumentar el número de personas que viven por debajo del umbral de la pobreza en las zonas afectadas y en el país en general. Los desastres naturales que afectan de manera significativa el Sector de la Vivienda incluyendo la tierra pueden tener graves consecuencias para el aumento de la pobreza, sobre todo para los hogares pequeños y marginales. El equipo de evaluación debe estimar el efecto a nivel nacional y regional de la pobreza en el tiempo y por los sectores rurales y urbanos, así como los criterios para determinar los niveles de pobreza.

La proporción de los ingresos del hogar gastados en necesidades de refugio y vivienda es un criterio clave para el monitoreo.

La pobreza inducida por el desastre también afectará el tiempo necesario para alcanzar los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) a nivel provincial y nacional. Para estimar el impacto de desastre en el desarrollo humano, es útil:

- determinar la proporción de hogares/personas que ahora viven en condiciones de vivienda de calidad inferior como resultado del siniestro (en comparación con los que vivían en esas condiciones antes del siniestro) ya que esto puede ser un indicador del impacto humano y social del siniestro;
- analizar el rendimiento de los componentes de desarrollo humano antes del desastre que utiliza una línea de referencia anterior a la crisis (tendencias de desarrollo humano anteriores al desastre, incluyendo los desafíos clave y las principales características de las políticas aplicadas antes de la crisis que influyó en el estado de desarrollo humano de las poblaciones afectadas);
- Proyectar/pronosticar la evolución del desarrollo humano en el futuro (tanto para el año en que se produjo el desastre como para el(los) siguiente(s) año(s)) basados en los resultados anteriores en los que no había ocurrido el desastre, utilizando supuestos claramente establecidos.

ESTRATEGIA DE RECUPERACIÓN DEL SECTOR

En esta sección se describen los elementos clave de la estrategia de recuperación del sector. La rehabilitación/reconstrucción de vivienda es uno de los elementos clave en el cierre de la brecha entre la ayuda de emergencia y la recuperación sostenible. Se restaura el sentido de normalidad de las personas y es un primer paso hacia la reactivación de la economía productiva. Desarrollar la capacidad de las autoridades nacionales y locales para promover, supervisar y orientar los procesos de planificación y construcción es esencial para un proceso de reconstrucción exitoso y sostenible. Las autoridades locales deben estar habilitadas para establecer marcos legislativos y reguladores para promover iniciativas locales y participación local en cuestiones de planificación y construcción. En la definición de la estrategia para el Sector de la Vivienda, pueden surgir los siguientes problemas:

- marco normativo y reglamentario y desarrollo de capacidad;
- Tierra y propiedad.
- financiamiento
- mano de obra y ejecución;
- prácticas de la tecnología y de la construcción;
- diseño arquitectónico;
- materiales de construcción:
- códigos de construcción y mecanismos de cumplimiento y aseguramiento de la calidad;
- medidas de reducción de riesgos relacionados con el asentamiento o la construcción.

- El plan de recuperación del sector

En línea con la orientación del PDNA en la estrategia de recuperación (en el Volumen A), el Plan de Recuperación del Sector debería formularse siguiendo el modelo basado en los

resultados, por lo que incluye: (i) las necesidades prioritarias; (ii) las intervenciones necesarias en el corto, mediano y largo plazo; (iii) los resultados esperados; (iv) los costos de recuperación; y (v) los resultados previstos. La Tabla 5 proporciona un ejemplo de la manera en que se puede formular este plan en el sector. Ver también el Anexo 1 para una tabla que se puede utilizar para el Plan de Recuperación.

Tabla 5. Ejemplo indicativo de una estrategia de recuperación basada en los resultados

Las necesidades de recuperación prioritaria	Intervenciones	Productos esperados	Costos de recuperación	Resultados previstos

- **Necesidades de recuperación**

En esta sección se describen las principales consideraciones para la estimación de las necesidades de recuperación post-desastre en el Sector de la Vivienda y Asentamientos. Durante el PDNA será importante tener consultas intersectoriales para evitar la doble contabilización de las necesidades y de los costos de recuperación.

Las consultas intersectoriales, más importante, ayudar a poner de relieve los desafíos de recuperación que enfrenta un sector debido a las limitaciones que se derivan de otro sector. Por ejemplo, la destrucción de muelles utilizados por los barcos que traen mercancías para la construcción de viviendas podría retrasar el calendario para la reconstrucción o aumentar los precios.

Con el fin de estimar las necesidades globales de recuperación para el sector, los siguientes requisitos y costos deben ser incluidos:

- la estimación cuantitativa de activos físicos destruidos que deben ser reconstruidos, reparados o reequipados. Esto tiene que ser deducido de la capacidad del país para responder al desastre y de la auto-recuperación en curso para lograr el déficit residual, que debe ser abordado por el Plan de Recuperación (necesidades = pérdidas - capacidades);
- el costo de la introducción de medidas de reducción del riesgo de desastres en las actividades de reconstrucción, reparación, instalación o reubicación, así como en la

- reparación o reconstrucción de infraestructuras críticas;
- el costo para restaurar el acceso a los bienes y servicios, como los previstos en el sector de la vivienda por los sectores público y privado, incluyendo el acceso a los créditos, materiales de construcción, formación, etc.;
 - el costo de la restauración de la gobernanza y de los procesos sociales a través del desarrollo de capacidades o asistencia técnica según sea necesario, para que las autoridades gubernamentales que gestionan el Sector de la Vivienda puedan dirigir y coordinar el proceso, y la sociedad civil pueda participar activamente en el proceso.

La prioridad en una estrategia de reconstrucción de viviendas debe hacer frente a las necesidades de vivienda de acuerdo con el grado de refugio post-desastre y la vulnerabilidad de la vivienda. Esto implica la mitigación de la escala, de la duración y del desplazamiento, dirigidos a las necesidades de los que han quedado sin hogar debido a completar la destrucción y ayudar en asegurar los hogares que tienen la menor la capacidad de recuperación.

REUBICACIÓN DE FAMILIAS: A menudo, por las consecuencias de un desastre, hay una creciente preocupación entre los expertos y funcionarios de gobierno para promover un lugar más seguro para el asentamiento de las personas en riesgo. La experiencia demuestra, sin embargo, que la reubicación es un tema complejo y presenta grandes desafíos. La mayoría de los esfuerzos de reubicación fallan. Si se está considerando la reubicación, debe ser sólo en los terrenos de cuestiones claras e inmediatas de seguridad pública y con el debido respeto para el desarrollo social y económico, así como criterios físicos.

VISIÓN Y PRINCIPIOS RECTORES

Los principios que guían todos los PDNA, se pueden encontrar en el Capítulo 1 del Volumen de directrices del PDNA. Además, los siguientes principios son específicos del Sector de la Vivienda y Asentamientos:

- Identificar las prioridades inmediatas de vivienda y asentamiento.
- Iniciar la reconstrucción y rehabilitación lo antes posible después del desastre.
- Llevar a cabo la reconstrucción de acuerdo con el BBB, independientemente del tipo de - reequipamiento, reparación, reconstrucción o reubicación y de acuerdo con las prácticas de construcción seguras acordadas.
- La reubicación debe limitarse a la ejecución de seguridad frente al peligro.
- La reubicación debe ser voluntaria.
- El seguimiento de la evaluación de la Vivienda y del asentamiento y los planes de recuperación son fuertemente interdependientes.
- Fomentar activamente la participación y la apropiación local del programa en todos los niveles.
- Plantear las discriminaciones de minorías, género y edad durante la evaluación y en la estrategia de recuperación.
- Proteger la Seguridad de la vivienda y tenencia de la tierra de todas las personas afectadas por los desastres naturales.

- Plazo: recuperación pronta y a largo plazo y vínculos para el desarrollo

Se deben estimar plazos realistas, y esto depende en gran medida del contexto y de la magnitud. Sin embargo, es imperativo ser realistas.

Dentro de una visión a largo plazo de recuperación de un desastre, en lugar de abordar el refugio inmediato y necesidades de asentamiento de la población afectada, la Hoja de Ruta de Recuperación esboza el calendario para la consecución de los resultados previstos en el Plan de Recuperación y está directamente relacionado con un sistema de monitoreo y evaluación.

Las estrategias a largo plazo del sector se centran en el desarrollo e implementación de la reconstrucción permanente de las comunidades afectadas, pero también ayudan en la reconstrucción de la confianza de la comunidad y la estructura de apoyo de la responsabilidad cívica y la gobernanza urbana a través de la planificación y la entrega de los procesos de reconstrucción participativa.

El desarrollo de viviendas resistentes a los desastres es un factor importante en la reducción de la vulnerabilidad a los desastres naturales. Pero los temas de mitigación van más allá del aspecto estructural. Los derechos a la propiedad y a la seguridad de tenencia hacen una enorme diferencia en el desarrollo, gestión y mantenimiento de la vivienda, especialmente en las zonas urbanas. Cuando la gente siente seguridad en donde vive, son más capaces de gestionar el espacio e invertir en seguridad, y participar en actividades que reduzca su vulnerabilidad en vez de aumentarla.

La gestión urbanística, incluyendo el cumplimiento de control del desarrollo, el uso previsto de la tierra y la mejora de la infraestructura pueden aumentar significativamente la capacidad de una comunidad para abordar el impacto de las amenazas naturales.

- Resultados previstos

Los resultados esperados del Sector de la Vivienda son:

- La reconstrucción, reparación, remodelación o reubicación de las viviendas se tratan de acuerdo con las necesidades prioritarias identificadas, y las normas técnicas destinadas a proporcionar la mitigación de desastres y la reducción de vulnerabilidad.
- Se asegura la protección de los derechos a la tierra y a la propiedad de las poblaciones afectadas (si funciona correctamente antes del siniestro), y soluciones a largo plazo desarrolladas para la tierra y resoluciones de controversias de propiedad para reducir el potencial de conflicto. Se plantea cualquier problema de la tierra y de la propiedad derivados del desastre, se establecen mecanismo para solucionar controversias para las poblaciones afectadas, y se garantiza el progreso a largo plazo de la garantía de los derechos y de las responsabilidades de la tierra y de la propiedad.
- Se optimizan las habilidades potenciales y los recursos humanos y materiales que están disponibles en el país, aprovechando de este modo que la asistencia externa siempre es limitada, para dar poder a la comunidad afectada y a la revitalización de la economía local.
- El empleo se crea a través del proceso de reconstrucción, reforzando la construcción local y el Sector de Construcción.

- La capacidad técnica se construye dentro de los órganos nacionales de gobierno designados, y del apoyo para adoptar procedimientos de RRD, tanto en la planificación urbana, la gestión urbana y la infraestructura, y en la construcción de edificios, con el resultado a largo plazo de lograr el desarrollo de la preparación nacional y de los planes de contingencia, en los países propensos a los desastres.
- Se aseguran los registros de la tierra y de la información. Si bien se registra sólo una minoría de los derechos totales de la tierra, estos son documentos legales importantes y deben ser protegidos y conservados físicamente.
- En las zonas rurales, se promueven los enfoques basados en la comunidad para la adjudicación de la tierra usando las declaraciones de los vecinos para permitir a las personas reconstruir sus hogares.
- En las zonas urbanas, se adopta un enfoque de toda la ciudad para las políticas destinadas a hacer frente a los asentamientos informales y al plan general de ordenación del territorio, y al asegurar una gama completa de soluciones duraderas para las poblaciones desplazadas - retorno, reubicación e integración local - con el fin de garantizar el uso más eficaz y eficiente de la tierra y minimizar aún más el desplazamiento.
- Se difunde la información pública y se proporciona la asistencia legal para los derechos de la tierra y los derechos de propiedad, incluyendo la forma de obtener los documentos sustitutivos y aplicar otros procedimientos administrativos.

- Costos de recuperación

Los costos se calculan una vez que se hayan identificado las prioridades de recuperación con sus correspondientes intervenciones, productos y resultados finales previstos. Por lo general, los costos se calculan para cada uno de los productos esperados y resultados previstos incluido en la Estrategia de Recuperación.

El cálculo del costo inicial estimado de los productos debe llevarse a cabo por el Equipo del Sector y posteriormente compartido con otros equipos del sector relevante para comparar y garantizar la amplia cobertura sin doble contabilidad, ya que algunas intervenciones pueden atender las necesidades de más de un sector. Para ayudar en esta coordinación entre los sectores, es importante que los diferentes equipos del sector se reúnan regularmente durante el proceso de evaluación y planificación.

Para la estimación de las necesidades de recuperación y reconstrucción, los costos pueden calcularse usando el coste unitario de los costos de reposición o de gestión. El costo unitario es el costo establecido de un artículo o servicio basado en el estándar del índice de la vida en el país o un calendario acordado de costos utilizados por los ministerios sectoriales para la planificación del desarrollo. También habría un aumento en el costo unitario para permitir la mejor reconstrucción (BBB) o medidas de reducción de riesgo. En ciertos casos, un nuevo proyecto se desarrollaría, cuyo costo dependería del costo real de la intervención en lugar de valor de reposición.

Los costos unitarios pueden cambiar debido a un desastre. Dada la demanda y la posibilidad de una disminución de la oferta, los costos unitarios de los artículos pueden aumentar significativamente. En ausencia de los costos unitarios estándares, puede utilizarse el proceso

de costeo generalmente utilizado en proyectos de planificación para desarrollar los costos. Los costos del proyecto pueden utilizarse para intervenciones como la provisión de capacitación a un grupo de población determinado, campañas de conciencia en los medios, o el desarrollo de un sistema de gestión de la información y otros elementos tales como administración y logística, entre otros. Los costos de mitigación de asentamiento se pueden calcular mediante el costo por unidad familiar o como un costo del proyecto.

DISPOSICIONES PARA LA EJECUCIÓN

En el informe del PDNA del Sector de la Vivienda y Asentamientos, los mecanismos de ejecución toman actualmente la forma de recomendaciones sobre diferentes áreas de intervención, tales como:

- Política y marco regulatorio
- Fortalecimiento del desarrollo de capacidades
- Tierra y propiedad.
- Uso de la tierra y administración de tierras
- Financiación de reconstrucción y financiación de vivienda
- Marco regulador
- Fortalecimiento de del desarrollo de capacidades
- Capacidad de trabajo y desarrollo de capacidades
- Tecnología
- diseño arquitectónico;
- La participación comunitaria.

- **Asociaciones, coordinación y gestión**

La construcción de alianzas estratégicas entre todos los interesados, la sociedad civil, los gobiernos nacionales/locales, el sector privado, los medios de comunicación y los organismos nacionales/internacionales de apoyo es a la vez un reto compartido y una responsabilidad. Si tiene éxito, esto contribuye al desarrollo de un marco coherente para la recuperación sostenible de los asentamientos humanos en las situaciones posteriores a la crisis.

Las asociaciones y las contrapartes deben ser identificadas, lo antes posible, tanto dentro de los ministerios del gobierno nacional y cualquier mecanismo de coordinación del país en respuesta al desastre, tales como el Sistema de Enfoque de Grupos temáticos del IASC. La participación en el diagnóstico del PDNA y en la discusión sobre el marco de recuperación puede ser un paso clave para asegurar una amplia adhesión y asociaciones activas.

El Gobierno Nacional hará los arreglos necesarios para la gestión, coordinación y seguimiento del proceso de reconstrucción en colaboración con socios de desarrollo.

- **Temas intersectoriales**

Hay que asegurarse que todos los temas intersectoriales del Sector de la Vivienda y Asentamientos descritos en la Sección 6 de este capítulo se incluyan en el PDNA y en el Plan de Recuperación. Las cuestiones de RRD y de género se abordarán en detalle en el Plan de Recuperación del Sector. La gestión del Agua, WASH y el medio ambiente se incluirán cuando

se identifican las brechas en la cobertura y la capacidad, ya que normalmente caen bajo la competencia de otros sectores. En ocasiones como estos siniestros y para no obstaculizar la aplicación del Plan de Recuperación del Sector, se harán sugerencias sobre las medidas que deben adoptarse para evitar posibles obstáculos.

El Plan de Recuperación de la Vivienda y Asentamientos buscará promover los aspectos económicos y sociales de recuperación en el sector, incluyendo la generación de ingresos, el desarrollo de habilidades, el conocimiento y la conciencia, la representación y la participación.

- Supervisión y Evaluación

Un PDNA es una instantánea de la situación en un solo punto en el tiempo. Las necesidades después de un desastre van a cambiar de día a día; por lo tanto, variarán el plazo y los métodos específicos utilizados para llevar a cabo las operaciones de evaluación, monitoreo y análisis tras un desastre natural. En una cuidadosa evaluación, seguimiento y análisis debe haber un proceso continuo que informe, y cuando sea necesario que modifique, la Estrategia y el Plan de Recuperación del Sector para que sigan siendo pertinentes y eficaces.

Un sistema de vigilancia eficaz y eficiente debe incluir fundamentalmente:

- Información de referencia
- Indicadores relacionados con las actividades, resultados y objetivos.

En concreto, el seguimiento y la evaluación se llevan a cabo para obtener una comprensión de:

- la cobertura de la capacidad de respuesta del gobierno a los desastres para la reconstrucción de la vivienda y asentamientos;
- la cobertura de la respuesta de auto-recuperación;
- cómo la aplicación de los procedimientos de mitigación han reducido la vulnerabilidad a los riesgos corridos (número de casas reequipadas, reparadas o reconstruidas según la norma);
- cuántos edificios dentro de cada categoría de daños han sido reequipados, reparados o reconstruidos;
- la cobertura y la eficacia de las actividades de formación e información para la reconstrucción de viviendas más seguras;
- las necesidades no satisfechas que ya habían sido identificadas;
- las necesidades residuales que no fueron identificadas antes;
- las necesidades emergentes.

El monitoreo es también una manera de solicitar la opinión de las comunidades afectadas, incluyendo sus indicaciones sobre las prioridades y desafíos en evolución, y la presentación de informes sobre los progresos realizados.

CONSULTA A LOS INTERESADOS

En esta sección se ofrece una orientación sobre la manera de desarrollar un proceso de consulta en el sector como parte de la evaluación. Las directrices deberían facilitar los expertos del sector para identificar socios clave del gobierno, de personas representantes de la sociedad

civil y otras personas que puedan participar a una consulta a los interesados. Debe proporcionar orientación sobre el proceso de consulta a los interesados, que es compartir el efecto y el impacto del siniestro e identificar medidas para la recuperación y reconstrucción que se ejecutarán en el corto, mediano y largo plazo.

- **Procesos sociales**

Una evaluación de la jerarquía social presente localmente, de la cohesión social y de la presencia de las organizaciones basadas en la comunidad (OBC) es un aspecto importante de todos los sectores abarcados en un PDNA, pero es particularmente importante para la evaluación del Sector de la Vivienda y Asentamientos. El nivel de cohesión social o de la fragmentación tiene implicaciones para una serie de temas, incluyendo la protección de los sectores vulnerables de la comunidad, la resolución de las controversias sobre la tierra y la tenencia, el seguimiento de descentralización de los programas de recuperación, la capacitación de los miembros de la comunidad para participar en las operaciones de recuperación, etc. Esta información puede obtenerse a través de entrevistas semi-estructuradas con informantes clave, grupos de discusión y observaciones directas sobre la manera en que se ha construido el asentamiento humano.

Puede ser necesario en ciertas situaciones para evaluar la presencia, capacidad y aceptación local de las ONG nacionales en el área afectada, ya que pueden servir de intermediarios entre las comunidades afectadas y los donantes para la prestación de formación, así como el desarrollo de la capacidad de la comunidad en la negociación con los actores externos para sus derechos.

- **Capacidad del sector privado**

Los datos a ser recopilados incluyen cualquier tipo de experiencias anteriores de recuperación y reconstrucción en el sector privado, la capacidad actual de construcción de empresas privadas, comerciantes y productores de materiales de construcción, así como las instalaciones y los recursos institucionales disponibles, como las escuelas de arquitectura e ingeniería e instituciones, que puedan resultar de gran valor para la evaluación técnica y el seguimiento posterior del programa.

- **Cuestiones más amplias de gobernanza**

Si la evaluación inicial revela que el daño a las casas ha sido causado debido a defectos de construcción o al uso inadecuado de la tierra, entonces el cumplimiento de la mejora de la construcción y de las normas de planificación de sitio se convierte en un punto vital para asegurar la inclusión de la RRD en el proceso de recuperación. En este contexto, es necesario revisar las políticas existentes de vivienda, las políticas de desarrollo urbano, la planificación, el código y estatutos de construcción, la capacidad del Ministerio de Vivienda del gobierno nacional y local, y el Sector nacional de la construcción para hacer cumplir los códigos de construcción y su capacidad técnica para apoyar la construcción de viviendas. Esto requiere un seguimiento vigilante de las normas de construcción y de la planificación de sitios en todas las etapas importantes de la recuperación. También se requiere poder contar con un sistema de

regulación de construcción robusta, la información sobre la que se puede obtener mediante la revisión de la construcción local y de los estatutos de planificación urbana, así como entrevistas con funcionarios y propietarios de viviendas del gobierno local.

SUPUESTOS Y LIMITACIONES PRINCIPALES

Las limitaciones pueden variar de un país a otro, y los principales supuestos dependerán de los evaluadores. Es importante que estén claramente establecidos en el Plan de Recuperación del Sector, y que se ofrezcan recomendaciones sobre la forma de superar las limitaciones importantes que impiden la recuperación del sector. Los supuestos comunes para el Sector de la Vivienda a de Asentamientos son los siguientes:

- Llevar a cabo la reconstrucción de acuerdo al plan.
- Disponibilidad de las contrapartes del Gobierno junto con una estructura de trabajo y su capacitación para comprometerse con el plan de recuperación.
- Disponibilidad de la planificación urbana o física para iniciar la reconstrucción.
- Realizar y cumplir con el mapeo de peligros para reducir la vulnerabilidad.
- Las iniciativas de auto-recuperación seguirán las normas acordadas y deben incluir medidas de mitigación.
- Poner a disposición la asistencia técnica para las iniciativas de auto-recuperación bajo petición.
- Seleccionar los materiales de construcción de acuerdo a las consideraciones ambientales.
- Disponibilidad de financiamiento para la reconstrucción cuando sea necesario.

NECESIDADES DE RECONSTRUCCIÓN Y RECUPERACIÓN, INCLUYENDO UNA MEJOR RECONSTRUCCIÓN (BBB)

En esta sección se ofrece orientación sobre cómo definir las necesidades para la reconstrucción y la recuperación derivada de la estrategia de recuperación, distinguiendo las necesidades para restaurar y retomar el nivel de necesidades previas al desastre para mejorar el acceso a los servicios y bienes, revitalizar la economía, crear sustentos, fortalecer el DRM del gobierno y de las comunidades, y reducir los riesgos y vulnerabilidades a los desastres futuros. Estas medidas, en la medida de lo posible, deben ser específicas para la ubicación y la población afectada.

NOTA: Todas las intervenciones de mejor reconstrucción (BBB) contribuyen a la resiliencia de los sistemas y comunidades del gobierno, y deben estar alineados a/informados por las estrategias nacionales preexistentes de desarrollo y/o reducción de la pobreza.

NECESIDADES DE RECONSTRUCCIÓN

Infraestructura y activos:

- Restaurar al nivel anterior al desastre.
- Plantear necesidades prioritarias para la mejor reconstrucción (BBB) de la infraestructura y de los activos físicos.

NECESIDADES DE RECUPERACIÓN

La prestación de servicios y producción y el acceso a servicios y bienes:

- Restaurar la prestación de servicios y la capacidad de producción, y garantizar el acceso a los servicios y bienes.
- Plantear necesidades prioritarias para el servicio de entrega de la mejor reconstrucción (BBB) y producción de bienes, y el acceso a bienes y servicios.

Gobernanza:

- Restaurar y/o fortalecer la capacidad de gobernanza, incluida la gestión del riesgo de desastres (DRM).
- Atender las necesidades prioritarias para la gobernanza de la acreditación BBB y el DRM.

Plantear los riesgos:

- Plantear los riesgos preexistentes y nuevos relacionados con el desastre.
- BBB: Reducir riesgos y vulnerabilidades ante los desastres futuros.

- El plan de recuperación del sector

PRIORIZACIÓN Y SECUENCIACIÓN DE LAS NECESIDADES DE RECUPERACIÓN

Esta sección proporciona orientación sobre el desarrollo de la estrategia de recuperación y priorización y secuenciación de las necesidades de recuperación. Tras el racional de la estrategia de recuperación, identificar resultados, productos e intervenciones claves, y luego priorizarlos y secuenciarlos en el tiempo (a corto, mediano y largo plazo) y distinguir las intervenciones que están relacionadas con la restauración/reanudación de las intervenciones de BBB.

Las siguientes consideraciones deben tenerse en cuenta para la priorización:

- Ser informado por/alineado con un proceso de consulta (explicar brevemente las consultas hechas) y con los objetivos y las políticas nacionales de desarrollo, estrategias de reducción de la pobreza, políticas nacionales de desarrollo, etc. (es decir, la BBB en recuperación no debería aplicar la agenda de desarrollo nacional, ni ser conducido por expertos internacionales o asociados para el desarrollo).
- Abordar y priorizar los principales riesgos y vulnerabilidades que contribuyeron a la extensión de los efectos/impacto en las comunidades, sistemas e infraestructura, y que pueden evitarse (el ejemplo más obvio en cuanto a la infraestructura dañada es reconstruir según los códigos de construcción apropiados o reequipamiento de desastre para proteger las inversiones en reconstrucción de infraestructura de riesgos futuros).

- Siempre que sea posible, la BBB también debe tener una contribución positiva en la recuperación del desastre actual.
- Consultar y comunicarse con los otros sectores para evitar recomendaciones contradictorias, vacíos o superposiciones.

Las siguientes consideraciones deben tenerse en cuenta para la priorización:

- Los costos para la BBB deben ser proporcionales a los costos de recuperación y necesidades de reconstrucción, así como el tipo de desastre; los desastres de desarrollo lento como la sequía pueden tener necesidades de reconstrucción muy baja, pero una necesidad alta de invertir en resiliencia/BBB).
- Los costos para la BBB deben ser realistas respecto a la dotación financiera prometida por el gobierno y los socios internacionales de desarrollo, teniendo en cuenta que se necesitarán más fondos para la reconstrucción física y compensación de las pérdidas.
- Los costos para la BBB deben ser realistas hacia la capacidad de absorción del país y lo que es factible lograr durante un período de tres años.

REFERENCIAS

Government of Samoa. 2013 SAMOA Post-disaster Needs Assessment Cyclone Evan 2012.

IASC. 2011 Operational Guidelines on the Protection of Persons in Situation of Natural Disasters. Inter-Agency Standing Committee, Geneva.

IASC. 2012. Operational Guidance for Coordinated Assessments in Humanitarian Crises. Inter-Agency Standing Committee, Geneva.

IASC Global Shelter Cluster. 2008. Local Estimate of Needs for Shelter and Settlements (LENSS) Toolkit: Field Version. Inter-Agency Standing Committee, Geneva.

International Recovery Platform. 2007. Post Disaster Recovery Needs Assessment and Methodologies, Experiences from Asia and Latin America. Kobe, Japan.

IFRC. 2008a. How to Do a Vulnerability Capacity Assessment. International Federation of Red Cross and Red Crescent Societies, Geneva.

IFRC. 2008b. Vulnerability Capacity Assessment Toolbox. International Federation of Red Cross and Red Crescent Societies, Geneva.

IFRC. 2010. Owner-driven Housing Reconstruction Guidelines. International Federation of Red Cross and Red Crescent Societies, Geneva.

UN, DFID and Shelter Centre. 2010. Shelter after Disaster, Strategies for Transitional Settlement and Reconstruction. Geneva.

UN-ECLAC. 2003. Handbook for Estimating the Socio-economic and Environmental Impact of Disasters. Santiago, Chile.

UNEP, World Bank, GFDRR. 2008. Environmental Needs Assessment in Post-Disaster Situations.

UN-Habitat. 2010. Land and Natural Disasters: Guidance for Practitioners. Nairobi, Kenya.

World Bank, GFDRR. 2010a. Analysing the Social Impacts of Disasters. Vol. 1, Methodology; Vol. 2, Tools. Washington, DC.

World Bank, GFDRR. 2010b. Guidance Notes for Damage, Loss and Needs Assessment. Washington., DC.

- Vol. 1, How to Conduct a Damage, Loss and Needs Assessment.
- Vol. 2, How to Estimate Sectoral Damage and Loss.
- Vol. 3, How to Estimate Post-disaster Needs for Economic Recovery and Reconstruction.
- Vol. 4, How to Estimate Disaster Impact at Macro-economic and at Personal Levels.

World Bank, GFDRR. 2010c. Safer Homes, Stronger Communities—A Handbook for Reconstructing after Natural Disasters. Washington, DC.

SITIOS WEB ÚTILES:

<http://www.gltm.net>

<http://www.gfdr.org>

<http://www.urban-response.org>

<http://web.worldbank.org>

<http://www.unitar.org/unosat/>

<http://www.recoveryplatform.org/pdna>

<http://www.gripweb.org>

<http://www.unisdr.org>

<http://www.idpguidingprinciples.org>

<http://www.alertnet.org>

<http://www.irinnews.org>

<http://www.disasterassessment.org>

<http://www.gdacs.org>

<http://www.reliefweb.int>

<http://www.humanitarianinfo.org>

<http://www.globalprotectioncluster.org/en/areas-of-responsibility/housing-land-and-property.html>

ANEXOS

Ejemplo de las necesidades del Sector de la Vivienda: Ciclón Evan de Samoa 2012. Los anexos están disponibles en línea.