

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
ESCUELA DE CIENCIAS DE LA COMUNICACIÓN
EJERCICIO PROFESIONAL SUPERVISADO

“ESTRATEGIA DE COMUNICACIÓN PARA LA REVISIÓN, ACTUALIZACIÓN Y
DIVULGACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONDOMINIO NIMAJUYÚ 1, CON EL FIN DE LOGRAR UNA CONVIVENCIA
ARMONIOSA ENTRE VECINOS DEL LUGAR”.

Informe Final de Ejercicio profesional Supervisado E.P.S.
Presentado al Honorable Consejo Directivo por:

JULIO CÉSAR MORALES CARRERA

Previo a optar el título de

LICENCIADO EN CIENCIAS DE LA COMUNICACIÓN

Asesor:

M.A. Oneida Rodas

Guatemala, noviembre de 2011

CONSEJO DIRECTIVO

M.A. Gustavo Adolfo Bracamonte Cerón

Director

Licenciado Axel Santizo

Secretario

Licenciado Julio Moreno

M.A. Fredy Morales

Representantes de docentes

Licenciado Luis Armando Pavel Matute Iriarte

Representantes de los egresados

Adriana Castañeda

Milton Lobo

Representantes estudiantiles

M.A. Otto Yela

Coordinador de EPS

Supervisora de EPS

M.A. Oneida Rodas

Todos
somos la ciudad



**DIRECCION DE DESARROLLO SOCIAL
ALCALDIA AUXILIAR DISTRITO 2**

Guatemala, 3 de octubre de 2011

M.A. Otto Yela
Coordinador EPS
Escuela de Ciencias de la Comunicación
Universidad de San Carlos de Guatemala
Presente

Estimado M.A. Yela:

Por este medio la Alcaldía Auxiliar del distrito 2 de la zona 21 que es parte de la Dirección de Desarrollo Social de la Municipalidad de Guatemala.

HACE CONSTAR

Que Julio César Morales Carrera, estudiante de la Escuela de Ciencias de la Comunicación de la Universidad de San Carlos de Guatemala, quien se identifica con el No. de carné 200114116 desarrolló su Ejercicio Profesional Supervisado en la Alcaldía Auxiliar zona 21, del 28 de febrero al 19 de agosto de 2011, con una duración de 815:30 horas, realizando un estudio de comunicación para el desarrollo que lleva por nombre "Estrategia de comunicación para la revisión, actualización y divulgación del reglamento de propiedad horizontal del Condominio Nimajuyu 1, con el fin de lograr una convivencia armoniosa entre vecinos del lugar" y durante su tiempo de servicio demostró ser una persona eficiente, activo y sobre todo que es capaz de realizar cualquier tipo de actividades en relación a su Profesión, por tal motivo la Alcaldía Auxiliar de la zona 21 le extiende su finiquito final.

Y para remitir a donde corresponda en trámites legales se extiende firma y sella la presente en el despacho de la Alcaldía Auxiliar a los tres días del mes de octubre de dos mil once.

Licda. Sheyly Castañón
Coordinadora Distrito 2, zona 21
Municipalidad de Guatemala



Vo.Bo. Lic. Roberto Barnoya
Director Desarrollo Social
Municipalidad de Guatemala

16 Ave. Y 11 calle esquina, Colonia Venezuela Zona 21, Ciudad Guatemala, C.A.
Tel: 5574-9127 www.muniguate.com



Escuela de Ciencias de la Comunicación
Universidad de San Carlos de Guatemala

Guatemala, 2 de noviembre de 2011

Estudiante:

Julio César Morales Carrera

Carné: 200114116

Escuela de Ciencias de la Comunicación

De mi consideración:

Por este medio informo a usted que he revisado el Informe Final del Proyecto de EPS con título: "ESTRATEGIA DE COMUNICACIÓN PARA LA REVISIÓN, ACTUALIZACIÓN Y DIVULGACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO NIMAJUYÚ 1, CON EL FIN DE LOGRAR UNA CONVIVENCIA ARMONIOSA ENTRE VECINOS DEL LUGAR"

El citado trabajo llena los requisitos de rigor del presente Programa, por lo cual emito DICTAMEN FAVORABLE para los efectos subsiguientes.

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

M.A. Oneida Rodas
Supervisora EPS Licenciatura



Vo.Bo. M.A. Otto Yela
Coordinador EPS Licenciatura

DEDICATORIA

A Dios y a la Virgen María:

Quien me dio la fe, la fortaleza, la salud y la esperanza para terminar este trabajo.

A mis padres:

Mynor René Morales Flores
Mirza Carolina Carrera de Morales

Quienes me enseñaron desde pequeño a luchar para alcanzar mis metas. Mi triunfo es el de ustedes, ¡los amo!

A mi esposa:

Brenda Mazariegos de Morales

Por su amor y apoyo incondicional, ya que llevo en sus hombros la carga del trabajo, para que yo pudiera realizar este sueño. Gracias por estar a mi lado siempre, pase lo que pase.

A mis hijos:

César Emilio, Yorbi René y David Estuardo; quienes me prestaron el tiempo que les pertenecía para terminar mi EPS y me motivaron siempre con sus sonrisas y cariños.

A mis hermanos:

Gucy, Mynitor, Guido y la Gordita Marielitos; por estar en todo momento conmigo.

A mis abuelitos:

Mama Tita †, Papa Tino, Mama Juanita y Papa Checha †. Por los buenos recuerdos vividos, por su amor, su ejemplo de vida y sabios consejos.

A mi suegra:

Doña Juanita, por cuidar y consentir a mis hijos y ser para mí, como mi segunda madre.

A mis amigas y amigos:

A los que nunca dudaron que lograría este triunfo y por todos los momentos compartidos, en especial a Sussy y Heydi por ser simplemente incondicionales.

ABSTRACT

La presente investigación se realiza partiendo de la debilidad en las relaciones interpersonales entre vecinos del módulo 18-19 del Condominio Nimajuyú 1 y el desconocimiento del reglamento de propiedad horizontal, que tiene como efecto la indiferencia y la apatía por el desarrollo comunitario y social. Por ello los resultados del presente diagnóstico conllevan a la ejecución de una estrategia de comunicación para la revisión, actualización y divulgación del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Nimajuyú 1, siendo el objetivo informar y fortalecer las relaciones interpersonales entre vecinos de dicho lugar. La estrategia de divulgación que se propone, inicia con una campaña informativa para dar a conocer el normativo extraído del Reglamento, a todos los propietarios e inquilinos que conforman el módulo. Finalizando con la campaña de concientización a través de mensajes claves, tocando cada uno de los problemas sociales, con un lenguaje claro, sencillo y directo a través de diversos medios locales. Se formularon ideas y conceptos simples pero creativos, en base a testimoniales de los mismos habitantes, que llegan de una manera eficaz e impactante, sensibilizando a los vecinos frente a las problemáticas que existen a nivel de convivencia. Esto acompañado de talleres, capacitaciones, actividades recreativas y sociales que involucran a toda el módulo 18-19. Luego del estudio se determinó que habiendo una organización o un comité de barrio que motive a las personas a participar en las actividades y proyectos, se puede lograr la colaboración de los mismos, poniendo como ejemplo el gran número de vecinos que tuvieron a bien, participar en las actividades de convivencia social programadas durante el estudio realizado.

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. Introducción | 1 |
| 2. Justificación | 2 |
| 3. Diagnóstico | 3 |
| 3.1. Institución | 3 |
| 3.1.1. Ubicación geográfica | 3 |
| 3.1.2. Integración y alianzas estratégicas | 5 |
| 3.1.3. Origen e historia | 8 |
| 3.1.4. Departamentos o dependencias de la Institución | 9 |
| 3.1.5. Misión | 10 |
| 3.1.6. Visión | 10 |
| 3.1.7. Objetivos institucionales | 11 |
| 3.1.8. Público objetivo | 11 |
| 3.2. El problema comunicacional | 11 |
| 3.2.1. Antecedentes | 12 |
| 3.2.2. Definición del problema | 12 |
| 3.3. Técnicas de recolección | 12 |
| 3.3.1. Observación | 12 |
| 3.3.2. Documentación | 13 |
| 3.3.3. Entrevistas a profundidad | 15 |
| 3.3.4. Grupo focal | 15 |
| 3.3.5. Encuestas | 18 |
| 3.4. FODA | 20 |
| 3.5. Indicadores de éxito | 22 |
| 3.6. Necesidades de comunicación | 23 |
| 4. Proyecto a desarrollar | 23 |
| 4.1. Descripción técnica de la estrategia | 23 |
| 4.2. Objetivo general | 24 |
| 4.3. Objetivos específicos | 24 |
| 4.4. Actividades que operativizan la estrategia | 25 |
| 4.5. Financiamiento | 28 |
| 4.6. Presupuesto | 29 |
| 4.7. Beneficiarios | 30 |
| 4.8. Recurso humano | 30 |
| 4.9. Área Geográfica de acción | 31 |
| 4.10. Cuadro que operativiza la estrategia | 32 |

| | |
|---|----|
| 5. Informe de ejecución | 35 |
| 5.1. Diseño de bifoliar | 35 |
| 5.2. Volantes | 35 |
| 5.3. Afiches | 35 |
| 5.4. Mantas vinílicas | 35 |
| 5.5. Calcomanías | 35 |
| 5.6. Revista Mejor Vida | 36 |
| 5.7. Spot de radio | 36 |
| 5.8. Mantas vinílicas | 36 |
| 5.9. Talleres de capacitación | 36 |
| 5.10. Actividades de convivencia social | 36 |
| 5.11 Programación y calendarización | 37 |
| 6. Conclusiones | 38 |
| 7. Recomendaciones | 39 |
| 8. Bibliografías | 40 |
| 9. Anexos | 42 |

1. INTRODUCCIÓN

Siendo el diagnóstico una herramienta de investigación que nos permite conocer la realidad social de una institución o comunidad para detectar la naturaleza y la magnitud de los problemas que en ella se manifiestan, así como las causas y consecuencias de éstos, se aplicó dicho estudio en la Alcaldía Auxiliar del distrito 2 de la zona 21, que es una entidad que representa a las comunidades ante el gobierno municipal bajo la supervisión de la Dirección de Desarrollo Social, que conllevó a realizar el proceso de estudio en el Condominio Nimajuyú 1.

El diagnóstico que se presenta a continuación da a conocer sobre la institución en la que se desarrolla el proyecto y el proceso que se llevó a cabo para determinar cuantitativamente y cualitativamente la situación de las personas que viven en el Condominio Nimajuyú 1 en específico en los Módulos 18-04, 12-10 y 18-19 a nivel social y comunicacional. Partiendo desde un vistazo general del conocimiento, aceptación y sometimiento al régimen de propiedad horizontal, hasta el estado en que se encuentran las relaciones interpersonales entre los vecinos del lugar, pasando por aspectos tales como: la noción del porcentaje de propietarios, problemáticas más comunes que atañen indirectamente la convivencia social y el porqué de la apatía de las personas hacia el bienestar de su comunidad.

La metodología de trabajo consistió en aplicar a través de un cronograma de actividades las técnicas de investigación del método científico tales como: observación y lectura institucional, entrevistas a profundidad con los personeros de la Alcaldía Auxiliar y personas claves del Condominio, además, grupos focales con vecinos y autoridades de Nimajuyú 1 y encuestas al grupo objetivo para conocer la opinión acerca del o los problema a tratar.

El diagnóstico permitió identificar una campaña de divulgación y concientización en pro de la convivencia entre los vecinos del Condominio Nimajuyú 1

Los resultados del presente diagnóstico conllevaron a la ejecución de una estrategia de comunicación denominada “Estrategia de comunicación para la revisión, actualización y divulgación del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Nimajuyú 1, con el fin de lograr una convivencia armoniosa entre vecinos del lugar”.

2. JUSTIFICACIÓN

El presente trabajo de investigación evidencia la problemática que afronta la mayoría de vecinos residentes del Condominio Nimajuyú 1. Recién llegado el investigador al multifamiliar, le pareció extraño la indiferencia de la mayoría de los vecinos ante los diversos problemas, tales como: inseguridad, ornato, basura, desconocimiento del reglamento de convivencia horizontal, indiferencia a los problemas del vecindario, entre otros.

Al iniciar el presente proceso, el personal de la Municipalidad de Guatemala se acercó al investigador para solicitarle la realización de un estudio con el objetivo de restablecer los lazos de armonía y convivencia entre los vecinos del condominio, a través de una estrategia de comunicación; específicamente diseñada para el condominio Nimajuyú 1.

En la actualidad el condominio Nimajuyú 1 se ha deplorado a nivel social y en materia de convivencia, dando como resultado la apatía de las personas hacia el desarrollo de su comunidad y hacia sus mismos vecinos. Es el caso del Reglamento del Condominio Nimajuyú 1 que es desconocido por un amplio número de vecinos.

Una de las razones fundamentales a esta problemática es que no hay un ente que haga valer y de a conocer dicho reglamento entre inquilinos, que son quienes en su mayoría habitan los módulos del Condominio; abarcando también a los dueños de los apartamentos, quienes son los encargados de informar a los arrendatarios las normas de convivencia en propiedad horizontal. Esto, a su vez, provoca problemas tales como, el incumplimiento en el pago del servicio de extracción y el hecho de que los vecinos boten basura. La tenencia de mascotas como perros y gatos que hacen sus necesidades en los pasillos, áreas verdes y gradas de los edificios; dando como resultado el enojo y el descontento hacia estos vecinos. Se suma también, los ruidos estridentes que perturban a los demás, provocados por las personas con equipos de sonido con excesivo volumen, Cabe mencionar que consecuencia a esta problemática los edificios de Nimajuyú 1 se encuentran en un estado de abandono, los propietarios no se preocupan por el mantenimiento de los módulos, mucho menos los inquilinos. Se han observado edificios sin pintar, barandales oxidados y en algunos casos a punto de caerse; gradas deterioradas, áreas verdes descuidadas y un sinnúmero de apartamentos vacíos en estado de abandono.

Otro factor importante según es la proliferación de asentamientos aledaños al condominio que ha venido a afectar la inseguridad de los vecinos, ya que por la saturación de vida de dichos individuos buscan las áreas verdes como campos, canchas o parques de Nimajuyú para recrearse o para asaltar a las mismas personas del módulo, esto hace que los vecinos ya no convivan con sus familias en las áreas recreativas y vivan encerrados en sus apartamentos por el miedo a ser afectados.

Por todo lo planteado anteriormente se justifica el presente estudio y el desarrollo de la estrategia comunicacional denominada: “Estrategia de comunicación para la revisión, actualización y divulgación del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Nimajuyú 1, con el fin de lograr una convivencia armoniosa entre vecinos del lugar”

3. DIAGNÓSTICO

3.1. INSTITUCIÓN

Municipalidad de Guatemala. Dirección de Desarrollo Social
Alcaldía Auxiliar, Distrito 2, zona 21.

El portal web de la Comuna Capitalina señala que las Alcaldías Auxiliares de la Municipalidad de Guatemala son un puente entre el vecino y el gobierno municipal, son espacios de participación ciudadana para promover iniciativas destinadas a elevar la calidad de vida de los vecinos de la ciudad.

Las funciones de las Alcaldías Auxiliares, van desde capacitar, asesorar y dar seguimiento a gestiones y trámites hechos por los Comités Únicos de Barrio (CUB’s), recibir y trasladar denuncias hechas por los vecinos, hasta la promoción de talleres de capacitación para las mujeres y adultos mayores del sector, así como gestionar actividades culturales, recreativas y formativas para jóvenes (Portal Municipalidad de Guatemala, 2004-2011).

3.1.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Según (Álvarez, 2008) el distrito se encuentra ubicado al sur de la ciudad capital, formado por un 70% de terreno quebrado y un 30% de terreno plano. Colinda al norte con la colonia Santa Fe, zona 13, al sur con Villa Hermosa y San Miguel Petapa, en el poniente colinda con Ciudad Real y al oriente con Boca del Monte.

Tiene una extensión territorial de 46.08 kilómetros cuadrados. Posee aproximadamente 180,000 habitantes. Su clima es templado, tiene una altura de 1,700 metros sobre el nivel del mar y se encuentra a 12 kilómetros del centro de la ciudad capital.

El distrito está conformado en la actualidad por 40 comunidades que se dividen de la siguiente forma:

- 19 Colonias.
- 13 Asentamientos.
- 5 Condominios.

- 3 Residenciales.

La división que abarca la jurisdicción municipal es la siguiente:

- **DELEGACIÓN No. 1**

- Residenciales Eureka.
- Colonia Venezuela.
- Colonia Covi Hode.
- Colonia Vásquez.
- Colonia Bello Horizonte.
- Asentamiento Nuevo Amanecer Sectores I, II, III y IV.
- Asentamiento Juan Pablo II.
- Condominio Nimajuyú I.
- Condominio Nimajuyú II.

Esta delegación está a cargo del Alguacil Titular Roberto Arzú León actualmente no hay Alguacil suplente en esta delegación.

- **DELEGACIÓN No. 2**

- Condominio San Rafael Las Lomas.
- Colonia Loma Blanca.
- Condominio Vistas de Loma Blanca.
- Colonia Cerro Gordo.
- Colonia Santa María de la Paz I, II y III.
- Cantón La Paz.
- Colonia Macadamias.
- Colonia La Esperanza.
- Colonia San Juan de los Encinos I y II.
- Colonia Prados de Nimajuyú I y II.
- Asentamiento Arenera Parte Alta y Baja.
- Colonia El Ranchón.
- Asentamiento Esquipulas.
- Asentamiento Nuestra Realidad.
- Asentamiento Monseñor Gerardi
- Asentamiento Las Victorias.
- Colonia Jacarandas.
- Asentamiento Hermano Pedro.
- Colonia Esmeraldas I, II y III.

Esta delegación está a cargo del Alguacil Titular Oscar Aníbal Paiz León y su Alguacil suplente Julia Herrera.

▪ **DELEGACIÓN No. 3**

- Colonia Morse.
- Colonia Guajitos.
- Colonia Justo Rufino Barrios.

Esta delegación está a cargo del Alguacil Titular Manuel de Jesús Rodríguez. León y su Alguacil suplente Edwin Vibar.

En el caso del Condominio Nimajuyú 1 que es el lugar donde se realizará la investigación, se encuentra localizado al sur del municipio de Guatemala; colinda al norte con los conjuntos habitacionales Venezuela y Bello Horizonte, al este con el asentamiento las Victorias, al sur con la colonia Cerro Gordo y al oeste con el asentamiento Nuevo Amanecer. Se llega al conjunto habitacional por medio de la Avenida Petapa o la Calzada Atanasio Tzul, cruzando por la intersección del Boulevard Justo Rufino Barrios.

3.1.2. INTEGRACIÓN Y ALIANZAS ESTRATÉGICAS

La Alcaldía Auxiliar con apoyo de la Municipalidad de Guatemala, realiza proyectos de infraestructura y programas sociales que son ejecutados muchas veces con fondos asignados a la Dirección de Desarrollo Social. Además posee alianzas estratégicas tales como:

| Organización | Filosofía | Alianzas estratégicas |
|--|---|---|
| Alianza OXFAM (Organización Internacional de Promoción del Desarrollo y Lucha contra la Hambruna) + ESFRA (Fundación Esperanza y Fraternidad) + ISMUGUA (Instituto para la superación de la miseria urbana) | Es una alianza de tres organizaciones que trabajan en conjunto con organizaciones locales en más de 100 países, para encontrar soluciones definitivas a la pobreza, el sufrimiento y la injusticia. Dicha alianza busca incrementar el entendimiento y reconocimiento público de que la justicia económica y social son cruciales para el desarrollo sostenible. Trabajan para ser una fuerza global de campañas, que promueve los valores de una ciudadanía global, a la vez que busca movilizar a la opinión pública para que la igualdad de las personas tenga la misma prioridad que el crecimiento económico de las naciones. | Coordina actividades con la Municipalidad de Guatemala para armonizar las posibles actividades que puedan derivarse del proyecto que Cooperación Italiana está promoviendo. A la vez contribuyen a la reducción de riesgos en las áreas de la zona metropolitana de Guatemala. |
| Cooperación Italiana | La cooperación Italiana para el desarrollo nace de la necesidad de garantizar el respeto de la dignidad humana para todos los habitantes del planeta y para asegurar el crecimiento económico de todos los pueblos, mejorando la | Es el soporte financiero para la realización de proyectos para el desarrollo en las comunidades marginadas |

| | | |
|------------------------|---|---|
| | interdependencia global a través de la ampliación de mercados. | del casco urbano. |
| Conred | La Coordinadora Nacional Para la Reducción de Desastres, es una institución que a nivel nacional está en la capacidad legal, científica y tecnológica de coordinar, planificar, desarrollar y ejecutar todas las acciones destinadas a reducir los efectos que causan los desastres naturales, socionaturales o antropogénicos, así como a evitar la construcción de nuevos riesgos, mediante acciones de prevención. | La Conred junto con la Municipalidad de Guatemala son responsables para la evaluación de riesgos potenciales, desastres inminentes o reales, sobre la base de información proporcionada por el Instituto Nacional de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrología (INSIVUMEH), así como para declarar estados de alerta. |
| Intecap | Tienen la misión principal de formar y certificar trabajadores y personas por incorporarse al mercado laboral, así como brindar asistencia técnica y tecnológica. | Capacita y certifica cursos técnicos que la comuna capitalina imparte en beneficio de las comunidades |
| Consejos de Desarrollo | Elimina la pobreza en que viven los habitantes" de las zonas marginadas de la capital , los que en su mayoría están ubicados en las zonas de riesgo. realizar diagnósticos en los sectores favorecidos, para determinar sus posibilidades reales de financiar y desarrollar proyectos productivos. | Son fondos del estado asignados a la Municipalidad de Guatemala para financiar proyectos en beneficio de las comunidades más necesitadas de infraestructura. |

Fuente: (Sanger, 2001).

Entre los programas en beneficio de la Comunidad se pueden mencionar:

- **Programas Sociales.** Capacitaciones Productivas.
 - Cursos de Manualidades (Bordados y Bisutería).
 - Cursos de Gastronomía Guatemalteca.
 - Cursos de pintura de niños, jóvenes y adultos.
 - Escuela de música para niños y jóvenes.
 - Escuela Municipal de Football (EMEFUT).
 - Cursos de Corte y Confección.
 - Cursos de Belleza.
 - Cursos de Repostería.
 - Cursos de Tendencias Moderada de Floristería.
 - Movimiento juvenil.

- Asesoría para trámites.
 - Proyectos de infraestructura.
 - Apoyo a comités en diversas actividades.
 - Movimiento juvenil.
 - Formación y organización de comités.
 - Gimnasia rítmica y Tai Chi.
- **Programas Educativos para establecimientos públicos y privados**
 - Vive tu Ciudad.
 - Conoce tu Ciudad.
 - Museo del Niño.
 - Temporada Artística.
 - Biblioteca móvil.
 - Computeca.
 - Cinoteca.
- **Programas Culturales con participación a comunidades aledañas al Distrito**
 - Recorriendo tu ciudad.
 - Cine en tu barrio.
 - Teatro en tu barrio.
 - Feria en tu barrio.
 - Presentación de la Orquesta Sinfónica Municipal.
 - Ballet Folklórico.

Las actividades culturales que realiza la Alcaldía Auxiliar en la mayoría de los casos son patrocinadas por empresas del sector privado. Dichos comercios colaboran donando refacciones, bebidas, premios, trofeos, uniformes, etc. Entre estas actividades está la “Feria en tu Barrio” que se realiza una vez al año y que tiene como finalidad llevar entretenimiento a los vecinos, rescatando la tradición de las ferias patronales y promoviendo la convivencia social (Samayoa, 2011).

Entre las empresas se mencionan:

- Inyectores de Plástico.
- Pavimentos de Guatemala (PADEGUA).
- Transerco.
- Tecate.
- Súper Cola.
- Molinos Emceco.
- Color-in.
- Alimentos S.A.
- Cervecería Centro Americana.

“La Alcaldía Auxiliar trabaja con estrategia y operatividad efectiva, ya que parte de los programas de capacitación son promovidos por ejemplo por la Oficina Municipal de la Mujer o la Escuela Municipal de Fútbol (EMEFUT), siendo supervisados por los personeros de la Alcaldía” (Carmen, 2006).

3.1.3. ORIGEN E HISTORIA

(Memoria de Labores, 2002) Las Alcaldías se originaron por la falta de organización en las comunidades del sector lo que no permite la solución pronta de la problemática que sufren las distintas colonias, asentamientos, residenciales y condominios. Con el surgimiento de las Alcaldías auxiliares existe el deseo de una ciudad digna para vivir, es decir, promover el desarrollo social de los vecinos a través de proyectos en pro de la comunidad del distrito.

La Alcaldía Auxiliar del sector funciona en el Distrito 2, zona 21, desde el año 2001 bajo la supervisión de la Dirección de Desarrollo Social de la Municipalidad de Guatemala. Sin embargo, el proceso de organización se inicio en junio del año 2000, llevando a cabo las etapas de identificación de líderes, reuniones, asambleas generales y en unos casos procesos de elecciones a través del voto secreto.

La misma fue integrada por tres delegaciones, formada por nueve a diez colonias cada una. La división se hizo tomando en cuenta los aspectos geográficos y demográficos. A cada delegación se le asignó un alguacil titular.

El Alcalde Auxiliar elegido fue el Arq. Francisco Aguirre y las delegaciones se formaron de la siguiente manera:

- **DELEGACIÓN No. 1**

- **Alguacil Titular, Enrique Mendoza.**

- Constituida por: Residenciales Eureka, Colonia Venezuela, Colonia Bellos Horizontes, Sector I y II, Colonia Covi Hode, Colonia Vásquez, Colonia Isla, Nuevo Amanecer, Condominio Renacer, La Arenera Parte Baja, Colonia Morse I y Colonia San Fermín.

- **DELEGACIÓN No. 2**

- **Alguacil Titular, Karla García.**

- Constituida por: Nimajuyu I, Nimajuyu II, Loma Blanca, Cerro Gordo, Colonia Esmeralda I, II y Girasoles, Prados de Nimajuyu I y II, La Esperanza y los Encinos. La Arenera Parte Alta, Santa María La Paz I, Santa María La Paz II, Las Marías.

- **DELEGACIÓN No. 3**

Alguacil Titular, Virgilio Fajardo.

Constituida por: Colonia Morse II, Colonia Letra, Colonia Guajitos, Sectores: Castillo, Mirador y La Paz, Colonia Guajitos Sectores: Tamarindos, Casco Central, Colonia Justo Rufino Barrios, Condominio San Nicolás de Barí, Colonia Santa Inés y Colonia Villas del Sur.

Las diferentes Alcaldías Auxiliares fueron creadas en base al Código Municipal. En el artículo 56 se indica que el Consejo Municipal reconoce a las alcaldías auxiliares como “entidades representativas de las comunidades, en especial para la toma de decisiones y vínculo de relación con el gobierno municipal” (Código Municipal, 2002).

En el marco de esta estructura, en el municipio de Guatemala existen catorce Alcaldías Auxiliares ubicadas estratégicamente en diferentes zonas de la urbe para orientar y prestar atención al vecino.

Ahora bien, el Condominio Nimajuyú 1, colonia donde se realizará la investigación, fue construida por el Banco Nacional de la Vivienda (BANVI) en el año de 1,980 constando de 3,456 apartamentos, distribuidos en 22 módulos. Cada módulo está conformado por 160 apartamentos, éstos distribuidos en cuatro edificios de cuatro niveles cada uno, organizados alrededor de una plaza central diseñada para realizar actividades de convivencia comunitaria (-BANVI- Tarifario de Ventas, 1985).

3.1.4. DEPARTAMENTOS Y DEPENDENCIAS DE LA INSTITUCIÓN

(Aracely, 2007) La Alcaldía Auxiliar cuenta con recurso humano en las siguientes áreas:

- Alcalde Auxiliar, máxima autoridad del Distrito. Las atribuciones establecidas en el artículo 58 del Código Municipal, son funciones del Alcalde Auxiliar coordinar las deliberaciones dentro de la Asamblea General del Distrito, tomar decisiones relacionadas con asuntos de su competencia e implementar las decisiones adoptadas conjuntamente con el pleno de la Asamblea General de Alguaciles del Distrito (Código Municipal, 2002).
- Tres Alguaciles (uno por delegación) que según el Reglamento de Organización y Participación Comunitaria en el artículo 17 señala que las funciones del Alguacil corresponden en convocar a reuniones a la asamblea general de la delegación para tratar temas de su interés, esto con la finalidad de velar porque las necesidades, problemas y aspiraciones del conjunto de comunidades de su delegación sean resueltos con la participación de los vecinos y las autoridades municipales (Dirección de Desarrollo Social Municipalidad de Guatemala, 2008).

- Una Coordinadora de Distrito, que gestiona y da seguimiento a todas las solicitudes que el vecino realiza, a la vez vela por el funcionamiento administrativo y social de la Alcaldía y la Comunidad, delega responsabilidades y funciones en la estructura participativa facilitando el acercamiento del vecino a la Municipalidad de Guatemala.
- Una Secretaria, que además de su labor de oficina, atiende a los vecinos en sus solicitudes, dudas, quejas y sugerencias para luego trasladarlas al Alcalde Auxiliar, coordinadora del distrito y promotoras sociales. También, es encargada de la administración del salón municipal que es arrendado a los vecinos para diversos eventos como: primeras comuniones, quince años, bodas, cumpleaños, etc.).
- Dos Promotoras Sociales, que entre sus múltiples actividades está: ser representantes municipales en la conformación y validación de Comités Únicos de Barrio (CUB´S); entrega de convocatorias e invitaciones para la participación de los vecinos en distintas actividades que realiza la comuna capitalina para los barrios y colonias de la ciudad; resolver dudas, inquietudes, quejas y solicitudes que hacen los vecinos en las instalaciones de la Alcaldía Auxiliar y por último organizan y programan las visitas de campo para la verificación de necesidades presentadas a la Dirección de Desarrollo Social o a la propia Alcaldía Auxiliar en coordinación con los presidentes de los Comités Únicos de Barrio (CUB´s).

Los Comités Únicos de Barrio (CUB´s) también forman parte de la llamada “Estructura Participativa” y tienen como objetivo según el Reglamento de Organización y Participación Comunitaria representar a los vecinos y sirven como intermediario de éstos ante la instancia superior de participación, que en este caso será la Asamblea General de Presidentes de CUB de la Delegación correspondiente. Asimismo, el artículo 9 hace referencia a conformar comités específicos en los que se organizarán los vecinos para abordar problemas igualmente específicos dentro de su jurisdicción (Dirección de Desarrollo Social Municipalidad de Guatemala, 2008).

3.1.5. MISIÓN

“La Alcaldía Auxiliar del Distrito 2 de la zona 21 tiene la misión de facilitar y fortalecer la estructura participativa de base brindándole solución a la problemática del Distrito” (Castañón, 2011).

3.1.6. VISIÓN

“Facilitar el acercamiento del vecino de la zona 21 a las dependencias de la Municipalidad de Guatemala, fortaleciendo a las organizaciones de base, descentralizando la gestión municipal, asegurando una atención eficiente y eficaz promoviendo la participación del vecino” (Castañón, 2011).

3.1.7. OBJETIVO INSTITUCIONAL

El objetivo principal de las Alcaldías Auxiliares es: “promover la participación ciudadana y la organización comunitaria, como herramienta en el análisis, priorización y resolución de los problemas barriales; así como la promoción del desarrollo integral de los vecinos” (Portal Municipalidad de Guatemala, 2004-2011).

3.1.8. PÚBLICO OBJETIVO

Según el investigador la población que se beneficia del trabajo de la Alcaldía Auxiliar son las comunidades del Distrito 2 de la zona 21, especialmente las colonias, condominios, residenciales o asentamientos que estén organizados como Comités Únicos de Barrio teniendo una estructura participativa para el desarrollo comunitario.

Además, los centros educativos son el foco de intervención en el área de entretenimiento familiar para las visitas a museos, programas municipales y actividades culturales.

Por aparte, considerando el objetivo de la investigación, el público meta del estudio son los vecinos (dueños o inquilinos) de los diferentes módulos del Condominio Nimajuyu 1 zona 21, específicamente los módulos 18-04, 12-10 y 18-19 que será la muestra del plan piloto para expandir el estudio a los siguientes módulos que conforman el Multifamiliar.

3.2 EL PROBLEMA COMUNICACIONAL

3.2.1 ANTECEDENTES

(BANVI, 1985) en el Reglamento de Copropiedad y Administración de los Apartamentos y Edificios de la Propiedad Horizontal “Condominio Nimajuyú” estipula en su artículo 8: “Cada titular u ocupante usará su apartamento, en forma ordenada y tranquila. No podrá en consecuencia dar usos contrarios a la moral o buenas costumbres y en caso de duda a aquellos que deban presumirse de la naturaleza del Condominio y de su ubicación; tampoco realizar actos que afecten la tranquilidad de los demás residentes y ocupantes o que comprometan la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del Condominio y sus ocupantes, ni incurrir omisiones que produzcan los mismos resultados”.

El artículo 15 del reglamento en mención dice: “Los titulares u ocupantes de los distintos apartamentos, están obligados a evitar que en su piso o apartamento se produzcan ruidos o sonidos que en cualquier forma puedan perturbar a los demás...”

quedando en todo caso prohibida la utilización de toda clase de aparatos que produzcan sonidos estridentes o cualquier otra molestia a los vecinos”

Y termina en su artículo 16 “Queda también prohibida la tenencia de animales en cualquier parte de los Edificios, incluyendo sus apartamentos y sus pisos, salvo en casos muy especiales, cuando a juicio de la Administración ello no cause molestia alguna a los titulares u ocupantes de los edificios...”

3.2.2 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

El desconocimiento del reglamento de propiedad horizontal y la poca comunicación entre el vecindario es una debilidad que conlleva a una convivencia poca armoniosa en los módulos 12-04, 12-10 y 18-19 del Condominio Nimajuyú 1, zona 21.

3.3 TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN

3.3.1. OBSERVACIÓN

Por ser la Alcaldía Auxiliar de la zona 21 una “entidad de descentralización de la Municipalidad de Guatemala la eficiencia y eficacia de la misma es medida a través de la participación del vecino en cada una de las convocatorias. Cuando los vecinos responden positivamente significa que la gestión y trabajo que se realiza va sobre la línea de lo satisfactorio”. (Castañón, 2011). Esto hace referencia a que las funciones de las Alcaldías Auxiliares, entes intermediarios entre el vecino y la Municipalidad, van desde capacitar, asesorar y dar seguimiento a gestiones y trámites hechos por los Comités Únicos de Barrio –CUB-.

El Capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Territorial para la Organización y Participación Comunitaria, hace referencia a que cuando los vecinos se organizan forman los llamados “CUB’s” (Comités Únicos de Barrio) estos a su vez hacen solicitudes a la Municipalidad a través de la Alcaldía Auxiliar de las mejoras para sus barrios o colonias y muchas veces la Comuna Capitalina aprueba y realiza los proyectos después de un estudio a profundidad (Consejo de la Municipalidad de Guatemala, 2010).

Si bien la Alcaldía Auxiliar con su equipo de trabajo posee todo el deseo de apoyar y colaborar con los vecinos en sus proyectos y así lograr una ciudad digna para vivir no puede hacer nada, ya que depende de las decisiones tomadas en las altas esferas municipales.

Por lo tanto, el vecino cuando no ve realizado sus proyectos después de un largo tiempo se decepciona y es el resultado muchas veces de la indiferencia y el aislamiento hacia las problemáticas de su comunidad (Mejía, 2011).

Sin embargo, a esto se suma otra problemática, la apatía de las personas hacia las necesidades y problemas de su comunidad, “siempre son los mismos vecinos que están al frente de los proyectos” (Corzo, 2011)

Este desinterés hace que las personas no se preocupen del lugar donde viven y las mejoras por el mismo. Es el caso del Condominio Nimajuyu 1, un condominio multifamiliar que es parte del Distrito 2, en donde la mayoría de personas “están bien así como viven sin involucrarse en la vida de los demás”. No obstante estas personas “apartadas” se ha percibido que critican a los directivos del Comité y ponen en mal las acciones que estos realizan llamándoles “los dueños del módulo”. (Orellana, 2011).

3.3.2. DOCUMENTACIÓN

Según el folleto Guías de ordenamiento territorial de la Dirección de Desarrollo Social de la Municipalidad de Guatemala define:

“¿Qué? Y ¿Para qué? el diagnóstico. El desarrollo social, significa transformación en las condiciones de vida de las personas. Queremos contribuir a mejorar el nivel de vida de la población. Queremos elevar la capacidad de autogestión de los CUB’s. Para saber si vamos bien o mal en este propósito, es necesario medir permanentemente la incidencia de nuestro trabajo. Ese es el momento donde dan su servicio los indicadores de punto de partida, proporcionados por el diagnóstico”. (Dirección de Desarrollo Social Guatemala, 2007)

El libro La Institucionalización de la Participación Comunitaria, en la introducción del mismo dice: “La participación comunitaria en el Gobierno Municipal ha sido un tema históricamente ausente en materia legal, que hasta después del 1986, con la instauración del primer gobierno de democracia formal, se trata por vez primera en la ley de Consejos de Desarrollo, a través del reconocimiento, posteriormente declarado inconstitucional, de los Consejos Locales de Desarrollo en el nivel comunitario”. (Rodas, 2001)

El Plan Operativo, Distrito 2, Zona 21 del año 2006 afirma: “El Comité único de barrio (CUB) es el primer elemento que integra la estructura participativa y además representa la instancia local inmediata que tiene el vecino en su lugar de residencia o en los lugares donde tiene un negocio, industria o centro de trabajo. A través de los CUB’s se podrán identificar y priorizar las necesidades, definiciones de planes, elaborar proyectos, coordinar acciones y solucionar conflictos. Los CUB’s se constituyen por organizaciones de vecinos, jóvenes, mujeres ancianos y otros que quieran participar” (Carmen, 2006).

A todo esto cabe mencionar, que la participación del vecino es importante en la toma de decisiones para beneficiar a una comunidad en determinado. Es por ello que los Comités Únicos de Barrio (CUB’s) son agrupaciones organizadas, validadas por la

Municipalidad de Guatemala para ser un enlace entre las necesidades de una colonia y las posibles soluciones que la Comuna Capitalina pueda resolver en este caso.

En las Modificaciones del Reglamento de Ordenamiento Territorial para la organización y participación comunitaria en su artículo 12 acuerda:

Artículo 12. **Requisitos para ser electo miembro de la Junta Directiva.** “Para poder optar al cargo de Presidente de la Junta Directiva de un Comité Único de Barrio”. Es necesario que la persona a nombrar cumpla con los requisitos siguientes:

Ser vecino de la Ciudad de Guatemala.

- Tener Cédula de vecindad emitida por la Municipalidad de Guatemala o Documento Personal de Identificación extendido por el Registro Nacional de las Personas del Municipio y Departamento de Guatemala.
- Ser residente del barrio que se pretenda representar o propietario de un inmueble dentro del mismo por más de un (1) año.
- Saber leer y escribir.

(Concejo de la Municipalidad de Guatemala, 2010)

Las Alcaldías Auxiliares según el portal oficial de la Municipalidad de Guatemala dice: “Generan un vínculo con la Municipalidad que permite atender las solicitudes de los vecinos en relación al desarrollo barrial y cultural de los distritos de la ciudad y la implementación de los ejes de trabajo”.

- **¿Qué trámites se pueden realizar?**
 - Solicitud de cierres de colonias
 - Solicitud de cierres de calles y las avenidas: actividades religiosas, deportivas, culturales y educativas
 - Solicitud de obras de infraestructurales entre otras...
- **¿Qué es un Distrito?** “Es el conjunto de Delegaciones y tiene la función de organizar a los representantes locales. Por medio de este se busca soluciones a las dificultades que tengan los barrios y colonias que lo conforman”.

Lo integran los alguaciles y está presidido por la o el Alcalde Auxiliar quien es nombrado por el Alcalde (dentro de los alguaciles del Distrito) por el período que dure la administración municipal que lo nombre”.

- **¿Qué es Delegación?** “Está integrada por dos o más presidentes de Comités únicos de Barrio. Su representante es la o el alguacil quien es electo por los vecinos, de entre los presidentes del comité. Tienen la función de enlace entre

vecinos y la Municipalidad para que ambos encuentren soluciones a inconvenientes y velen para que se haga un buen trabajo”.

(Municipalidad de Guatemala, 2004-2011)

Como en todos los casos de organización, la Comuna Capitalina tuvo la necesidad de crear las Alcaldías Auxiliares que desde el año 2001 están en funcionamiento, para descentralizar el poder municipal y así, permitir llegar en específico a las necesidades de cada colonia, comunidad, barrio, zona o distrito. Actualmente, las Alcaldías Auxiliares son el puente directo para canalizar toda las dudas, quejas, información, proyectos, planes y más... ante la Dirección de Desarrollo Social y por ende ante la Municipalidad de la ciudad de Guatemala.

En el Reglamento de Copropiedad y Administración de los Apartamentos y Edificios de la Propiedad Horizontal Condominio Nimajuyú en su Título 1 del Régimen de Propiedad Horizontal en su Artículo 3 afirma:

Artículo 3. (Aceptación y sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal). La adquisición de cualquier apartamento implica para su titular, la aceptación y sometimiento ilimitado a todas y cada una de las disposiciones de la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal, del presente Reglamento, de sus modificaciones, de las disposiciones y acuerdos que dicte la Asamblea General de Propietarios Titulares y de las normas de convivencia que dentro del límite de sus facultades dicte la Administración. Los ocupantes del Condominio Nimajuyú, por el concepto que lo sean, quedan obligados al cumplimiento de tales disposiciones y normas, las que, desde luego, al figurar en los libros respectivos de Propiedad Horizontal del Condominio, surtirán sus efectos consiguientes, incluyendo a terceros” (-BANVI- Reglamento de Copropiedad y administración, 1985).

Actualmente, el Reglamento de Propiedad Horizontal ha quedado relegado y olvidado por los vecinos que poco o nada saben de la existencia del mismo. Está bien claro que vivir en un condominio, conlleva responsabilidad social y una convivencia armoniosa entre los vecinos. Por consiguiente fue creado desde el comienzo de su construcción para que las personas acataran los artículos y normas de dicho reglamento.

3.3.3. ENTREVISTAS A PROFUNDIDAD

El personal de apoyo de la Municipalidad de Guatemala de la Alcaldía Auxiliar de la Zona 21, específicamente en el Condominio Nimajuyú 1, elaboraron mesas de trabajo en diciembre del año 2010 con vecinos de dicho Condominio; con el objetivo de conocer la problemática que aqueja a las personas tanto a nivel de infraestructura como a nivel social, concuerdan en la entrevista realizada por el investigador lo siguiente: “Los problemas a nivel social en Nimajuyú 1 fueron los que arrojaron las estadísticas

más altas en comparación a los demás problemas que sufren los habitantes de dicho condominio. Esto nos indica lo quebrado que está la comunidad a nivel de responsabilidad social. El vecino mencionó quejas como la regulación de la venta de licor en tiendas y parqueos, la tenencia de mascotas en los módulos, el pago de extracción de basura, la eliminación de los talleres mecánicos en los parqueos, la organización de fiestas en los apartamentos con excesivo ruido, entre otras” Andrés Cifuentes, Antropólogo encargado de proyectos sociales de la Municipalidad de Guatemala.

Otro factor importante que se suma a la problemática mencionada es la inseguridad que se vive a diario dentro y fuera de los multifamiliares, esto lo expresa la coordinadora del distrito: “Usted sabe la problemática que se está viviendo en toda la zona 21 y en especial en Nimajuyú I, la gente dice que bonito lo que tenemos adentro pero afuera es el problema y la prioridad de muchos Comités y vecinos es el cierre perimetral de los módulos.”. Licda. Sheyly Castañón Coordinadora Distrito 2.

Luego se deriva otra problemática, paralelo a la inseguridad que se habla anteriormente, haciendo alusión a los arrendatarios: “La Colonia está teniendo un porcentaje de 60% inquilinos y una 40% propietarios. Si interpretamos esta realidad, quiere decir que el inquilino probablemente tiene poco amor por la colonia y no les interese el desarrollo. Por ejemplo, mucha gente no paga el servicio de extracción de basura y la bota en cualquier parte. Otro caso, es el deterioro de los edificios debido a que el vecino no colabora para las mejoras del inmueble, ni las autoridades se preocupan de ello. Además, el incumplimiento por desconocimiento al reglamento de la propiedad horizontal. Melvin Mérida, Administrador de la Asociación de Vecinos de Nimajuyú (ASVEN).

En el caso del Alcalde Auxiliar del distrito 2, como la máxima autoridad; hace mención del mal estado en que se encuentran los apartamentos que conforman el conjunto habitacional: “algunos deshabitados sin puertas, ni balcones” comenta. Asimismo, cuenta que hace más de una década las personas que vivían en Nimajuyú eran vistas como “gente de pisto” ya que se consideraba un sector urbanizado y exclusivo de la ciudad; contando con todos sus servicios, áreas verdes, excelente organización y comodidades para los propietarios. En la actualidad, las personas al decir que viven en Nimajuyú los comentarios son: “y todavía estas vivo vos” afirma riéndose.

Cabe mencionar que como Alcaldía Auxiliar nunca fue tomada en cuenta a la hora de organizar un módulo, pues la Asociación de Vecinos de Nimajuyú -de ese entonces- tenía el control de todo el condominio. En medio de todo esto comenzó a surgir la corrupción de la Junta Directiva; “no hacían nada por los módulos ni dejaban hacer”. Es así como algunos decidieron formar CUB’s (Comité Único de Barrio) con apoyo de la Municipalidad y otros quedarse como Junta Modular con “apoyo” de ASVEN (Asociación de Vecinos de Nimajuyú). Hace constar que en la actualidad los módulos

que cuentan con Comités Únicos de Barrio son los que velan por el mejoramiento de su comunidad, no así las Juntas Modulares.

“Pero la culpa no es sólo de la Junta Directiva ni de la Municipalidad; los vecinos no colaboran, ya que tienen los medios que están a su disposición pero todo lo quieren fácil, le echan la culpa a la situación en que se vive, pero en realidad es la falta de cultura de la gente”. Lic. Arnoldo Mejía, Alcalde Auxiliar Distrito 2 Zona 21.

“El proyecto tiene que ser bipartito, los vecinos de Nimajuyú tiene que colaborar también junto con nosotros para lograr los objetivos de su investigación, por ejemplo la Municipalidad brinda materiales y un albañil y los vecinos la mano de obra no calificada. “Es fundamental la colaboración de las personas, ya que se puede tener toda la gana de parte de uno como Muni pero si no hay apoyo de la comunidad, los proyectos se vienen abajo, pero esperemos en Dios que su proyecto se lleve a cabo”. Marvin Rosales, Personal de Apoyo de la Municipalidad a la Alcaldía Auxiliar encargado del Condominio Nimajuyu 1.

Es por ello que las entrevistas realizadas a personas claves de diferentes instituciones, brindan una panorámica de la problemática en el Condominio Nimajuyú 1 e información de primera mano para comprender y establecer los objetivos del estudio.

3.3.4. GRUPOS FOCALES

Se realizó un grupo focal en el que participaron nueve personas representantes de los cuatro edificios (A, B, C y D) del Módulo 18-19 del Condominio Nimajuyú 1 en donde la mayoría concuerdan que la convivencia social es una forma de relacionarse con familiares, amigos, compañeros de trabajo y en este caso vecinos que viven en el entorno para el bienestar y felicidad de las personas.

La vecina Norma Moreno comentó: “lo que realmente tendríamos que tener aquí es la buena convivencia entre vecinos porque muchas veces tenemos al vecino a la par y no sabemos ni como se llama”.

De la misma manera la vecina Mónica Pereira se expresó: “la convivencia entre vecinos es forci voluntaria ya que nadie escoge convivir con el vecino de su elección, uno tiene al final de cuentas que soportarlo caiga bien o caiga mal”.

Al preguntarles acerca de cómo es su relación con sus vecinos el joven Pablo Pereira expuso: “yo me llevo con el 90% del módulo bien pero hay un 10% que por roces del pasado nuestra relación no es muy buena, al final de cuentas no tendría peros para hacer las paces”

El grupo está de acuerdo en que para cambiar a las personas primero necesitan cambiar ellos para dar el ejemplo y así empezar a fortalecer las relaciones interpersonales entre vecinos. A esto doña Rosa vecina del módulo 19 agrega: “Yo gracias a Dios me llevo

bien con todos mis vecinos y ellos conmigo siempre les doy una buena cara y una sonrisa”.

Se cuestionó también acerca de los factores que apartan a las personas a no convivir con los demás vecinos y acordaron los vecinos que: “entre las causas más importantes están la apatía y el desinterés acerca del mejoramiento del módulo, la gente negativa que disgrega a los demás, los inquilinos que poco les interesan los problemas o proyectos y por ende las consecuencias que sufren los buenos vecinos como la basura, el manejo de mascotas, el ruido y sonidos estridentes, el deterioro de los edificios, etc.”

Y llegaron al acuerdo que se necesita de un estudio a profundidad como el que se está realizando y una buena estrategia y ejecución para llegarle a las personas, pero sobre todo el querer cambiar y llegar a ser una comunidad mejor.

3.3.5. ENCUESTAS

El Universo de la presente investigación es de 480 personas, que es el número de apartamentos que conforman los tres módulos. La muestra tomada para las encuestas fue de 214 personas según la fórmula para calcular el tamaño muestral, con un margen de error del 5% y un nivel de confianza del 95% (CAIXA, 2006), distribuidos en tres módulos; 18-04, 16-10 y 18-19 del Condominio Nimajuyú 1 zona 21 como parte del plan piloto del estudio. Se escogieron estos módulos por decisión del personal de la Municipalidad de Guatemala conjuntamente con el investigador, ya que los tres tienen características distintas de organización.

La encuesta se conforma de 13 preguntas; las cuales se dividen en 6 preguntas cerradas y 7 preguntas de selección múltiple con la finalidad de conocer la opinión de las personas en los diferentes problemas de índole socio comunicacional.

- **Sexo**
Según la muestra tomada de los tres módulos , el 77% de las personas encuestadas son mujeres y el 23% restante son hombres. Permitiendo conocer que la mayoría de personas que habitan dichos módulos son de sexo femenino.
- **En relación a las edades los resultados fueron:**
Las encuestas arrojaron que las personas entrevistadas oscilan entre las edades de: 18 a 30 años un 28%, de 30 a 40 años un 20%, de 40 a 50 años un 17% y de 50 a 60 años un 34%. Por lo tanto las personas de mayor edad son las que viven en estos apartamentos.
- **¿Es usted propietario o inquilino?**
Los resultados demostraron que la mayoría de los habitantes en Nimajuyu son propietarios, y el porcentaje de inquilinos es menor, aunque la diferencia es mínima, ya que los propietarios tienen un 58% y los inquilinos un 42% de la población.
- **¿Cuántos años tiene de vivir en Nimajuyu?**

El 30% de la población llevan de 0 a 5 años de vivir en Nimajuyu, un 16% de 5 a 10 años, un 17% de 10 a 20 años y una mayoría que es el 36% tiene de 20 a 30 años de vivir en este sector.

▪ **¿Cuántas personas viven en el apartamento?**

El 20% de los encuestados indicó que de 1 a 2 personas viven en el apartamento y el 50% que es el porcentaje más alto son de 3 a 4 personas, un porcentaje del 26% indicó que de 5 a 6 personas y el 4% son de 7 o más que habitan el apartamento.

▪ **¿Le gusta vivir en Nimajuyu?**

Aquí la respuesta fue clara y satisfactoria, ya que al 93% de los encuestados les gusta vivir en Nimajuyu y el 7% restante no está satisfecho del lugar donde vive.

▪ **De las seis opciones enumere las tres principales. ¿Cuál cree usted que es la principal problemática que afectan el Condominio Nimajuyu a nivel social?**

Un 44% dijo que la basura, para un 53% son las mascotas, un 49% opinó acerca de la moderación del sonido, el 28% se quejó de sus vecinos, otro 46% de la venta de licor dentro de los módulos, por último un 39% tiene problemas con los parqueos.

▪ **¿Tiene mascotas en su apartamento?**

Por ser este el mayor problema según los resultados el 36% indicó que tiene perros en su apartamento, el 5% tiene gatos, el 19% de las personas amantes de las mascotas está ubicado entre otros que podría ser pericas, tortugas loros, etc. y el 39% de los mismos no tiene mascotas.

▪ **¿Conoce usted a los vecinos de su escalera?**

En esta pregunta el 55% conoce a sus vecinos, el 36% indica que son pocos los que se conocen y el 9% indicó que nada.

▪ **¿Cómo es la relación con sus vecinos?**

El 71% indicó que buena, el 17% regular, el 2% mala y el 11% no tienen relación con sus vecinos. Por tanto la mayoría de personas se llevan bien con los que conoce.

▪ **¿Está interesado en relacionarse con sus vecinos?**

El 80% le interesa conocer o relacionarse con sus vecinos, que son las personas con quienes convive a diario y al 20% no le interesa relacionarse con nadie.

▪ **¿Tiene conocimiento de la existencia de un comité de vecinos en su módulo?**

Debido al cambio que quieren tener en sus módulos se han organizado comités, y eso ha hecho que el 80% de los vecinos tenga conocimiento de su existencia y el 20% no estaba informado.

▪ **¿Asistiría usted a reuniones o eventos para el mejoramiento de su módulo?**

Satisfactoriamente el 90% está interesado en participar o asistir a cualquier evento o reunión para mejorar su calidad de vida dentro de los módulos y solamente el 10% por motivos de trabajo o desinterés no asistiría.

3.4. FODA

3.4.1 Fortalezas

- Se cuenta con el visto bueno de la Comuna Capitalina pues el personal de apoyo del Municipalidad de la Alcaldía Auxiliar junto con el Antropólogo encargado de realizar proyectos sociales en los barrios y colonias, se acercaron al epesista a proponerle el estudio y la ayuda en todo sentido en la realización de dicha investigación
- Los proyectos en su mayoría elaborados por la Municipalidad de Guatemala cuentan con el apoyo del vecino capitalino ya que son de beneficio para la comunidad.
- Según los resultados de la encuesta, el 58% de los habitantes del Condominio son propietarios y un 42% inquilinos, favoreciendo al estudio por el interés de los dueños hacia las mejoras de su lugar de vivienda.
- Se sabe por medio de los resultados de las encuestas que el 93% de las personas les gusta vivir en Nimajuyú y también el 90% de los vecinos están en la disposición de participar a reuniones o eventos para mejorar su calidad de vida. Es cuestión de animarles y motivarles a realizarlo.
- El lugar donde se llevará a cabo el proyecto es una de las áreas del Condominio Nimajuyú 1 que posee un cierto grado de organización, mostrando así interés por el mismo. Ya que el 80% de las personas saben de la existencia de un Comité y otro 80% estaría interesado en tener una mejor relación con sus vecinos.
- Buenas relaciones entre el Comité Único de Barrio del Módulo 18-04 y la Alcaldía Auxiliar de la Municipalidad de Guatemala.

3.4.2 Oportunidades

- Apoyo y asesoría del equipo de la Alcaldía Auxiliar para respaldar y colaborar en actividades varias que el investigador posea a la hora de realizar el proyecto.
- Se cuenta también con el apoyo del Comité Único de Barrio del Módulo 18-04 del Condominio Nimajuyú 1 en la elaboración del proyecto.
- Existe un 90% de los vecinos la mayoría propietarios dentro del módulo, que tienen un mayor interés por el desarrollo de su comunidad.

- Financiamiento del proyecto por parte de la Municipalidad de Guatemala con materiales y mano de obra no calificada.
- Sabiendo que el 77% de los habitantes son de sexo femenino, por ello, tienen mayor disposición a la participación comunitaria.

3.4.3 Debilidades

- La apatía del vecino en no colaborar ni participar en el proyecto a elaborar. Ya que un 36% de los encuestados mencionan que son pocas las personas que conocen dentro del módulo. Esto hace que no les interese en relacionarse con los demás.
- La falta de comunicación de parte del personal de apoyo de la Municipalidad hacia el Epesista y su investigación por el recargo de actividades políticas por año electoral.
- El proyecto supone ejecutarse con fondos de la Comuna Capitalina, ya que la Alcaldía Auxiliar de la Zona 21 (ente donde el investigador realiza su Ejercicio Práctico Supervisado) carece de presupuesto para dicha investigación.
- El abandono del proyecto luego de la realización del EPS (Examen Práctico Supervisado) por parte de la Comuna y vecinos.
- La cantidad de arrendatarios en un 42% supone que poco le interesa el beneficio comunitario.

3.4.4 Amenazas

- Recorte de presupuesto hacia los proyectos de tipo social por parte de la Municipalidad.
- La desintegración del Comité Único de Barrio del Módulo 18-04 que son la cara de los vecinos ante la Alcaldía Auxiliar y el proyecto de comunicación para el desarrollo.
- Poco o nulo interés hacia el proyecto por parte de la Municipalidad a raíz del año electoral.
- Lucha de poder dentro de las organizaciones existentes.
- Intervención de la Asociación de Vecinos de Nimajuyú 1 en no realizar dicha investigación por estar en conflicto con la Municipalidad de Guatemala. Ya que la encuesta arrojó que el 20% no está informado de un Comité Único de Barrio.

3.5. INDICADORES DE ÉXITO

En base a los resultados de la encuesta, las fortalezas del estudio son el porcentaje de personas que tienen la disposición de participar en las actividades y reuniones para mejorar el lugar donde viven. Además se analizó que el número de habitantes de los módulos, responde a la mayoría de propietarios, no así inquilinos; dando como resultado el interés por convivir mejor. La intención de querer relacionarse con sus vecinos es notoria con un 80% de interesados, se analiza que las estrategias y medios a utilizar no van a ser inútiles a la hora de ejecutar el proyecto.

Además se cuenta con el apoyo financiero de la Municipalidad de Guatemala para la realización y ejecución del proyecto que supone ser el plan piloto para las demás comunidades y barrios del sector. Se ha destinado presupuesto a estudios de carácter social para restablecer los lazos de armonía y convivencia entre los vecinos.

Asimismo, se tiene el soporte de programas municipales para aplicarlos a la hora de ejecutar el proyecto, teniendo como fin unir al vecino y a la vez educarlo a través de actividades culturales que llegan hacia los barrios y colonias de la Ciudad. Estos programas se gestionan a través de la Alcaldía Auxiliar donde se está realizando el EPS. Es el caso de Teatro Municipal que lleva mensajes a los vecinos como el reciclaje, la armonía, el respeto, entre otros. También se menciona la Feria en tu Barrio “que es un programa que tiene como objetivo principal el fomentar la convivencia intrafamiliar en los barrios del distrito metropolitano a través del entretenimiento, cultura, música, juegos, deportes y servicios sociales gratuitos”. (MuniGuate, 2004).

Aparte de la Municipalidad se cuenta con el apoyo de la estudiante Mónica Pereira de la Escuela de Ciencias de la Comunicación de la Universidad de San Carlos que tiene un plan a nivel social como integrante de la Junta Directiva del Módulo 18-19 (lugar donde reside). Dichas actividades tienen como objetivo “Buscar la integración de los vecinos a través de actividades recreativas, talleres, obras de teatro, capacitaciones, etc.” (Pereira, 2011).

Conjuntamente la estudiante tiene vínculos con diferentes agrupaciones universitarias que crean conciencia social, educativa, ecológica, y económica. Es el caso del grupo social “Azules por Siempre” de la Escuela de Ciencias de la Comunicación, grupo “Yo Soy Psico” de la Escuela de Ciencias Psicológicas, grupo “Aguacates” de la Facultad de Humanidades y el grupo de docente del movimiento “De Escuela a Facultad” también de la Escuela de Ciencias de la Comunicación. Todos los grupos de la Universidad de San Carlos de Guatemala (Pereira, 2011).

3.6. NECESIDADES DE COMUNICACIÓN

En la actualidad el Condominio Nimajuyú 1 no cuenta que con un reglamento definido en donde el propietario y el arrendatario pueden sujetarse a el. También otro factor importante es que no hay una entidad que haga valer dicho Reglamento, por consecuencia las personas viven como a ellos les apetece, sin pensar en una convivencia sana y socialmente correcta, es por ello que las necesidades de comunicación que se tiene que implementar son las siguientes:

- La elaboración de un normativo, que contenga las reglas de convivencia social dentro de los módulos que conforman el Condominio Nimajuyú 1; administrado por los Comités Únicos de Barrio de cada módulo.
- Material publicitario para dar a conocer el reglamento a todos los vecinos de Nimajuyú 1, utilizando mensajes que conlleven a unirse más como vecinos.
- Talleres, Capacitaciones y actividades que tengan como fin, mejorar las relaciones interpersonales entre las personas de dicho condominio.

4. PROYECTO A DESARROLLAR

“Estrategia de comunicación para la revisión, actualización y divulgación del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Nimajuyú 1, con el fin de lograr una convivencia armoniosa entre vecinos del sector”.

4.1 DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA ESTRATEGIA.

La presente estrategia va encaminada al diseño e implementación de actividades que ayude a solucionar la problemática de índole socio comunicacional, para que sea de beneficio a los habitantes del Condominio Nimajuyú 1. Estando conscientes que la estrategia es un conjunto de reglas que definirán las acciones que aseguran el éxito del proyecto a desarrollar.

La estrategia de concientización sobre la divulgación del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Nimajuyú 1, parte de reconocer las debilidades que existen en materia de convivencia social y comunicacional entre vecinos de dicho condominio. Como un análisis a profundidad de cuáles han sido las causas y consecuencias que han llevado al deterioro de las relaciones interpersonales y la apatía de los vecinos en el bienestar de su lugar de vivienda a nivel social e infraestructura; esto a través de encuestas, grupos focales, entrevistas con actores claves y priorización de problemáticas socio comunicacionales dentro del condominio a través de un análisis FODA.

Como primer paso de la estrategia, se describió el objetivo general de proyecto, como base fundamental para alcanzar de una manera operativa y realizable las soluciones al o a los problemas comunicacionales detectados en el Condominio Nimajuyú 1. Luego se determinó el grupo objetivo; teniendo como universo a los tres módulos en donde se realizó el diagnóstico, y en base a aspectos relevantes como; ubicación geográfica, organización, infraestructura, problemáticas sociales y comunicacionales, se determinó

como muestra el módulo 18-19 que llena los requisitos para ejecutar el proyecto de desarrollo.

La estrategia de divulgación que se propone, inicia con una campaña informativa para dar a conocer el normativo extraído del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio Nimajuyú 1, a todos los propietarios e inquilinos de los ciento sesenta apartamentos que conforman el módulo. Ya que se ha detectado a través del diagnóstico que los problemas de convivencia entre vecinos, radican en el desconocimiento del Reglamento que rige la vivienda de propiedad horizontal. Finalizando con la campaña de reforzamiento a través de mensajes con lenguaje claro, sencillo y directo.

Se elaborarán ideas y conceptos simples pero creativos, en base a testimoniales de los mismos propietarios o inquilinos, que llegarán de una manera eficaz e impactante; sensibilizando a los vecinos frente a las problemáticas que existen a nivel de convivencia. Esto acompañado de talleres, capacitaciones, actividades recreativas y sociales que se desarrollarán con los niños, adolescentes, jóvenes, adultos y ancianos del módulo 18-19.

Se tiene previsto llevar a la práctica las enseñanzas de cómo vivir en multifamiliares de la mejor manera, rigiéndose por supuesto por un reglamento y un normativo modular.

4.2 OBJETIVO GENERAL

Fortalecer las relaciones interpersonales para la sana convivencia, a través de una campaña de concientización, con los vecinos del módulo 18-19 del Condominio Nimajuyú 1 zona 21.

4.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Elaborar y divulgar un normativo que regule la convivencia social entre los vecinos del módulo 18-19 del Condominio Nimajuyú 1 zona 21; dando a conocer sus derechos y obligaciones.

Impartir capacitaciones y talleres que enseñen a los vecinos a manejar y reciclar los desechos sólidos.

Organizar y ejecutar actividades de educación canina y gatuna para el cuidado y manejo responsable de las mascotas de los vecinos del módulo 18-19 del Condominio Nimajuyú 1 zona 21.

Desarrollar actividades de convivencia para mejorar las relaciones sociales entre vecinos y conocidos del módulo.

Conceptualizar y diseñar material impreso para: mantas vinílicas, afiches, volantes, bifolios, flyers electrónicos, anuncios en revista y en Facebook, para

sensibilizar a los vecinos sobre la importancia de la sana convivencia y el apego al normativo social del módulo 18-19.

Elaborar y producir un spot de radio para concientizar sobre los derechos y obligaciones que conlleva vivir en los apartamentos de Nimajuyú 1, en este caso en el módulo 18-19 de la zona 21 para tener una sana convivencia entre vecinos.

4.4 ACTIVIDADES QUE OPERATIVIZAN LA ESTRATÉGIA

Entre las actividades que se realizarán para alcanzar los objetivos de la campaña de concientización para la sana convivencia entre los vecinos del módulo 18-19 del Condominio Nimajuyú 1, se pueden mencionar:

- **Productos Impresos**

- Bifolios: Distribuidos con el fin de dar a conocer a los vecinos del módulo 18-19, el normativo para la convivencia social en los apartamentos y edificios de la propiedad horizontal del Condominio Nimajuyú 1. Se quiere con ello, llegar no solo a los que habitan del lugar, sino también a los propietarios de apartamentos que arrendan a terceras personas; con la finalidad de concientizarlos a la hora de alquilar el inmueble, trasladando dicha información a los inquilinos; que estarán conscientes y de acuerdo al momento de firmar el contrato de alquiler.
- Volantes: Serán las invitaciones a cada actividad a realizar. Se tienen previsto trabajar un solo concepto para los diferentes medios publicitarios en las diversas actividades a realizar. Con un concepto creativo y un diseño sobrio y minimalista, los volantes serán utilizados para llegar a cada uno de los vecinos de dicho módulo. Sabiendo que el éxito del material, es la manera de repartición; se ha pensado distribuir de puerta en puerta, para garantizar su entrega e impacto.
- Afiches: De la misma manera, este medio impreso será de reforzamiento junto a los volantes, trabajando el mismo diseño y concepto; se ha pensado colocarlos en puntos estratégicos de mayor afluencia de personas. Como por ejemplo: Negocios (tiendas, panaderías, librerías, etc.), entradas y salidas del módulo, columnas y escaleras principales, teléfonos públicos del lugar, entre otros.
- Mantas vinílicas: Dicho medio digital a gran formato, se usará para colocar los mensajes claves a cada una de las problemáticas conocidas por medio del diagnóstico; mezclando mensajes directos con fotografías mismas de los vecinos, dando testimonio de sus buenas prácticas de convivencia.
- Calcomanías: Utilizando los mismos mensajes de las mantas vinílicas, se reforzará la campaña con stickers colocados en las puertas de cada

vecino (los que deseen) y se repartirán al finalizar cada actividad programada, como incentivo por colaboración y participación.

- Anuncios para revista: Se contratará a partir del mes de agosto un paquete publicitario de 3 meses en “Revista Mejor Vida” la revista oficial de la zona 21 y zona 12. Tomando un espacio de media página y colocando mensajes que concienticen el grupo objetivo.

- **Productos de Audio**

- Spot de radio: Se tiene programado, grabar y difundir un spot de 30 segundos que tenga como fin, promover la sana convivencia entre los vecinos del Condominio Nimajuyú 1. Este será pautado en la radio del Mercado Venezuela – Nimajuyú de la zona 21; que es el principal centro de ventas del sector, con un buen número de afluencia de personas.

- **Productos Multimedia**

- Facebook: Se creará una página de grupo, invitando a todas las personas que tengan una cuenta a unirse a dicha red social, con el fin de interactuar a través de invitaciones, álbumes de eventos realizados, y volantes electrónicos para que comenten dichos contenidos.
- Mailing: Se realizarán volantes electrónicos (de los mismos volantes impresos) y se enviarán a la base de datos de los vecinos de Nimajuyú 1, en especial del Módulo 18-19. Teniendo siempre el mismo objetivo, fortalecer la sana convivencia entre vecinos.
- Revista digital: La revista de la zona 12 y 21 “Revista Mejor Vida”, posee una página web en donde todos los meses la revista impresa, es alojada también en la web, se negociará para que el anuncio web, esté en el home page del sitio.
- Web de la zona 21: En la zona 21, existe una página oficial que es administrada por un vecino de la Colonia Justo Rufino Barrios, en donde a través de relaciones públicas, se llegará a negociar de la misma manera un banner o mención especial dentro del home page, se ha decidido pautar en dicho medio ya que el número de seguidores es amplio y tiene muy buena aceptación.

- **Talleres y Capacitaciones**

- Taller ecológico: Se realizará una mañana ecológica, dirigida a los vecinos del módulo 18-19 y edificios aledaños, por medio de un taller de aprendizaje que explique la manera de manejar y reciclar los desechos sólidos. Además dar a conocer a los vecinos, cómo poder sacar provecho económico de su basura. Para esto, se tendrá el apoyo de un grupo

ecológico de la Universidad de San Carlos y el apoyo de la Alcaldía Auxiliar de la Municipalidad de Guatemala.

- Capacitación del cuidado de las mascotas: Dicha actividad tiene como objetivo, crear conciencia del cuidado y responsabilidad de tener una mascota en los apartamentos de Nimajuyú 1, pese a la prohibición que existía a un principio en el Reglamento de Propiedad Horizontal, sumado al poco espacio que tienen los apartamentos que son habitados según los resultados del diagnóstico de 5 a 7 personas en su mayoría.

Por otra parte, se tienen contemplado gestionar con el Centro de Salud, ubicado en la Colonia Justo Rufino Barrios de la zona 21 y/o la sociedad protectora de animales una jornada de vacunación con las mascotas de los vecinos del Módulo 18-19 y aledaños.

- **Actividades Comunitarias**

- Limpieza del Módulo: Con el apoyo de la Comuna Capitalina y la Alcaldía Auxiliar del distrito 2 de la zona 21, se tendrá un día de limpieza en el módulo 18-19, convocando a los vecinos a través de un volante informativo que motive a participar a limpiar gradas, corredores, plazas y áreas verdes del lugar. Ayudando con esto, a empezar a darle solución a la problemática de basura, detectada en el diagnóstico.
- Pintando el módulo: De igual manera dichas actividades se realizará con el apoyo de la Municipalidad, por medio de la Alcaldía Auxiliar; solicitando apoyo con pintura e incentivando a los vecinos a poner la mano de obra no calificada. La invitación a la actividad se hará por medio de un volante informativo, distribuido de casa en casa para obtener la ayuda del vecino.
- Cine en el módulo: Se harán las gestiones correspondientes para realizar un Cine en el parque del módulo 18-19; lugar céntrico para los módulo aledaños. De ser posible se invitará por medio de un volante a todas las familias del lugar, teniendo como fin la participación del vecino en una actividad educativa, recreativa y de sana convivencia. La ejecución de la misma, estará a cargo de la Municipalidad de Guatemala y patrocinada por marcas de prestigio.
- Feria Municipal: Esta actividad se realiza todos los años en los diferentes distritos y zonas de la ciudad capital, y tiene como fin la sana convivencia de la colonias y comunidades que conforman el distrito; a través de actividades tales como, juegos mecánicos, pinta caritas, venta de comida, cortes de pelo gratis, maquillajes, tintes, talleres de pintura, artistas nacionales y locales, entre otros. La finalidad de esta actividad, es aprovechar la feria con los jóvenes del módulo 18-19 a colocar un puesto de comida rápida y crear fondos para seguir haciendo obras dentro del módulo.

- Recorrido de instalación de luminarias: Se invitará a todos los vecinos para realizar un recorrido con el Alcalde de Guatemala y su grupo de trabajo de la Municipalidad, ha supervisar el trabajo del proyecto de luminarias que se lleva a cabo en los módulos de Nimajuyú 1, se harán las gestiones necesarias, para que el recorrido sea en el Módulo 18-19, como edificio modelo del Condominio Nimajuyú 1. Así como también establecer una mesa de diálogo para que el vecino puede expresar sus inquietudes, quejas y agradecimientos al proyecto.

- **Relaciones Públicas**

- Revista Mejor Vida: Se negociarán una serie de pautas en el medio impreso y digital, planteando la idea de utilizar la revista como canal principal del cambio de conocimientos, actitudes y prácticas. Se hirá mención de la gran aceptación que tiene en los vecinos de Nimajuyú 1. También se abrirá un espacio en la Alcaldía Auxiliar de la zona 21, como otro punto de distribución de Revista Mejor Vida.
- La zona 21.com: En la página web de la zona, se harán las gestiones necesarias, para negociar un espacio dentro de este portal web, como un medio digital para llegar al grupo objetivo. La finalidad de dicha página es documentar y dar a conocer las actividades, noticias, personajes, reportajes, entrevistas, etc. de lo que acontece en todas las colonias de la zona 21.
- Feria Municipal: Se tiene contemplado negociar un espacio dentro la Feria Municipal, para la venta de comida con un grupo de jóvenes y adultos del Condominio Nimajuyú 1; con el fin de convivir y recaudar fondos para las diferentes necesidades que existen a nivel de infraestructura en los módulos del multifamiliar.
- Talleres y Capacitaciones: La Alcaldía Auxiliar tiene a su cargo un salón municipal de usos múltiples, el cual se solicitará a las autoridades del distrito para realizar alguna de las actividades programadas. El mismo cuenta con mobiliario y servicios básicos.

4.5 FINANCIAMIENTO

La ejecución de la campaña la financiará con un 70% la Municipalidad de Guatemala, un 15% por la Alcaldía Auxiliar del distrito 2 de la zona 21, un 5% por empresas privadas, el otro 5% se trabajará con el Comité Único de Barrio del Módulo 18-19 del Condominio Nimajuyú 1 y el restante por medio de negociaciones y relaciones públicas que el investigador hará con los diferentes medios de comunicación y empresas de diseño y publicidad.

Nimajuyú 1 y el restante por medio de negociaciones y relaciones públicas que el investigador hará con los diferentes medios de comunicación y empresas de diseño y publicidad.

4.6 PRESUPUESTO

| No. | Descripción del Producto | Cantidad | Precio unitario | Precio total |
|-----|--|--------------|--------------------|--------------------|
| 1 | Bifoliales a un color de tinta en papel bond 80, tiro y retiro. Incluye diseño | 500 | Q. 1.10 | Q. 550.00 |
| 2 | Volantes a un color de tinta, tamaño media carta, en papel bond 80, tiro y retiro. Para las diferentes actividades. | 5,000 | Q. 0.17 | Q. 850.00 |
| 3 | Afiches full color, tamaño tabloide, tiro, en lona vinílica con alta resolución | 20 | Q. 13.00 | Q. 260.00 |
| 4 | Mantas vinílicas full color, de 2x1 mts. con acabados | 5 | Q. 80.00 | Q. 400.00 |
| 5 | Calcomanías y boomer stickers full color de 20 x 8 cms. En vinil adhesivo | 200 | Q. 0.60 | Q. 120.00 |
| 6 | Paquete publicitario de 3 meses en Revista Mejor Vida, espacio de ½ página vertical a full color en papel bond 80, página derecha. Incluye diseño y bonificación en www.revistamejorvida.net | 3 | Q. 1,250.00 | Q. 3,750.00 |
| 7 | Spot de radio (un mes), incluye grabación | 200 | Q. 3.25 | Q. 650.00 |
| 8 | Paquete de 3 meses en un banner en el portal web de la zona 21. www.lazona21.com | 3 | Q. 50.00 | Q. 150.00 |
| 9 | Taller y capacitaciones | 3 | Q. 225.00 | Q. 675.00 |
| 10 | Actividades de convivencia | 5 | Q. 150 | Q. 750.00 |
| | | TOTAL | Q. 1,773.12 | Q. 8,155.00 |

4.7 BENEFICIARIOS

El grupo objetivo del presente estudio son las 160 familias con un nivel socioeconómico medio, que habitan los cuatro edificios (A, B, C y D) del Módulo 18-19 del Condominio Nimajuyú 1 zona 21. Los más de 700 habitantes entre niños, adolescente, jóvenes, adultos y ancianos, de ambos sexos, con un 58% de propietarios y un 42% de inquilinos; serán beneficiados directamente en la campaña para el fortalecimiento de las relaciones interpersonales para la sana convivencia.

Como grupo secundario, los beneficiados serán los vecinos de los módulos aledaños, gracias a los medios electrónicos y el mensuario que será distribuido en los diferentes edificios del condominio; beneficiando indirectamente a 3 edificios que geográficamente se encuentran contiguos al principal.

Posteriormente el estudio se extenderá a los 21 módulos restantes que conforman el condominio, beneficiando a más de 3,500 familias en su totalidad.

4.8. RECURSOS HUMANOS

Para que las actividades sean una realidad, se necesita de un equipo humano que se encarga de operativizar la estrategia, el cual consta de las siguientes personas:

- Julio César Morales (Investigador): Implementar y coordinar una campaña de comunicación para sana convivencia en el módulo 18-19 del Condominio Nimajuyú 1 zona 21. Como también conceptualizar y diseñar todos los material publicitarios a utilizar en los diferentes medios.
- Comité Único de Barrio del Módulo 18-19: Apoyar, informar y dar validez a las actividades programadas en dicha estrategia.
- Heidy Samayora y Sussy Corzo: (Promotoras municipales). Apoyar al investigador en las diversas actividades tales como: volanteo, colocación de bomper stickers, afiches, etc.
- Rocael Vásquez (Encargado de impresiones). Producir todos los materiales litográficos y enviarlos a su destino.
- Mónica Pereira (Tesorera del Comité y Estudiante de la USAC). Contactar a las personas y agrupaciones que serán los encargados en los talleres y capacitaciones programadas.
- Gregorio Solis (Técnico instalador). Colocar e instalar los materiales publicitarios como mantas vinílicas y el apoyo en los motanjes para los talleres.
- Brenda Mazariegos (Directora de Revista Mejor Vida). Facilitar las pautas en dicho medio impreso para ser distribuidas con su equipo de trabajo en toda la zona 21, especialmente en el Condominio Nimajuyú 1.
- Carlos Choch (Locutor). Locutar y grabar el spot de radio, que será transmitido en la radio del Mercado Venezuela – Nimajuyú.

- Keneth Cruz (Moderador portal web de la zona 21). Proveer espacios dentro de la web de la zona 21, para reafirmar la presencia de la campaña en los medios alternativos y locales.
- Sheyly Castañon (Coordinadora del distrito). Intermediaria entre el proyecto de comunicación y la Municipalidad de Guatemala. Apoyando al investigador y asesorándolo en sus actividades.
- Marvin García: (Encargado de la Municipalidad de Guatemala para el Condominio Nimajuyú 1). Proveer los insumos y el equipo necesario para llevar a cabo las actividades programadas en la estrategia. Además, patrocinar las impresiones litográficas y digitales.
- Arnoldo Mejía (Alcalde Auxiliar zona 21). Apoyar con el préstamo del salón municipal de usos múltiples, sillas, toldos, equipo de sonido, entre otros; para llevar a cabo las diversas actividades.
- Sociedad Protectora de Animales. Encargada de capacitar y vacunar en el taller de mascotas a todos los perros y gatos de los vecinos del módulo 18-19.

4.9. ÁREA GEOGRÁFICA DE ACCIÓN

El área para dar a conocer la campaña de comunicación social, es el Condominio de Nimajuyú 1 zona 21. Específicamente el módulo 18-19 y los edificios aledaños al mismo.

4.10. CUADRO OPERATIVO DE LA ESTRATÉGIA:

| Actividad o Producto Comunicacional | Objetivo Específico | Presupuesto | Recurso Humano | Área Geográfica de Impacto | Beneficiarios | Fecha de Ejecución |
|-------------------------------------|--|-------------|--|----------------------------|--|---------------------------------------|
| 1. Diseño de bifoliar | Informar a las personas del módulo 18-19, sobre el normativo , para la convivencia social en los apartamentos y edificios de la propiedad horizontal del Condominio Nimajuyú 1 | Q. 550.00 | - Julio César Morales. Investigador y diseñador - Comité Único de Barrio, del módulo 18-19. - Promotoras de la Alcaldía Auxiliar de la zona 21 | Condominio Nimajuyú 1 | Arrendatario y propietarios que residen y no residen en módulo 18-19 del condominio Nimajuyú 1 zona 21 | 15 de agosto de 2011 |
| 2. Volantes | Comunicar a los vecinos, acerca de las actividades, talleres o capacitaciones que se llevarán a cabo durante la ejecución del proyecto. | Q. 850.00 | - Julio César Morales. Investigador y diseñador -Comité Único de Barrio del módulo 18-19. | Condominio Nimajuyú 1 | Vecinos del módulo 18-19 y edificios aledaños. | 20 de agosto al 20 de septiembre 2011 |
| 3. Afiches | Posicionar los mensajes claves a través de dicho medio en el grupo objetivo, colocándolos en puntos estratégicos a nivel visual. | Q. 260.00 | - Julio César Morales. Investigador y diseñador - Ing. Rocael Vásquez. Encargado de impresiones - Mónica Pereira. Tesorera Comité | Condominio Nimajuyú 1 | Vecinos del módulo 18-19 y edificios aledaños. | 20 de agosto al 20 de septiembre 2011 |
| 4. Mantas Vinílicas | Reforzar la presencia de los mensajes centrales, ubicando las mantas en lugares estratégicos de entradas y salidas del módulo. | Q. 400.00 | - Julio César Morales. Investigador y diseñador - Gregorio Solís. Técnico Instalador | Nimajuyú 1 | Vecinos del módulo 18-19 | 5 de septiembre de 2011 |

| | | | | | | |
|-------------------------------------|--|-------------|---|-------------------------|--|---|
| 5. Calcomanías y bomper stickers | Identificar que vecinos son los que están de acuerdo con el normativo de convivencia social, pegando las calcomanías en las puertas de cada apartamento | Q. 120.00 | - Julio César Morales. Investigador y diseñador - Comité Único de Barrio del módulo 18-19 | Nimajuyú 1 | Vecinos de módulo 18-19 y edificios aledaños | 10 de septiembre de 2011 |
| 6. Revista Mejor Vida | Posicionar la campaña de comunicación a través de la revista de la zona 21, llegando de una manera, dinámica y a la vez seria. | Q. 3,750.00 | - Brenda Mazariegos. Directora de Ventas de la revista. - Equipo de distribución de la revista | Nimajuyú 1 | Vecinos de los diferentes módulos del Condominio | 15 de agosto al 15 de noviembre de 2011 |
| 7. Spot de radio | Transmitir a través de spots de 30 segundos, mensajes positivos a favor de la sana convivencia | Q. 650.00 | - Carlos Choch. Locutor -Técnicos de Radio Mercado Venezuela - Nimajuyú | Nimajuyú 1 | Vecinos de los diferentes módulos del Condominio | 01 al al 30 de septiembre de 2011 |
| 8. Banner en portal web zona 21.com | Mantener la presencia de la campaña en el sitio oficial de la zona 21, como medio de reforzamiento a la campaña de comunicación | Q. 150.00 | - Julio César Morales. Investigador - Keneth Cruz Pineda | Zona 21, Ciudad Capital | Vecinos de los diferentes módulos del Condominio y colonias aledañas | 01 de septiembre al 15 de octubre de 2011 |
| 9. Talleres de capacitación | Concientizar a través de talleres y capacitaciones demostrativas y vivenciales, la forma de solucionar problemas de índole social que atañe el Condominio Nimajuyú 1 | Q. 675.00 | -Julio César Morales. Investigador. -Sheyly Castañón. Coordinadora del distrito 2. -Marvin García. Encargado de Nimajuyú 1 -Promotoras del distrito. | Nimajuyú 1 | Vecinos del Módulo 18-19 y edificios aledaños. | 15 de agosto al 30 de septiembre |

| | | | | | | |
|---------------------------------------|---|-----------|--|------------|--|----------------------------------|
| | | | -Comité Módulo 18-19 -Grupo los azules de la USAC -Sociedad Protectora de animales y/o el Centro de Salud de la zona 21 | | | |
| 10. Actividades de convivencia social | Mejorar las relaciones interpersonales entre vecinos del módulo 18-19, con actividades como la Feria, el cine, jornadas de limpieza, etc. | Q. 750.00 | -Julio César Morales. Investigador. -Arnoldo Mejía. Alcalde Auxiliar. -Sheyly Castañón. Coordinadora del distrito 2. -Marvin García. Encargado de Nimajuyú 1 -Promotoras del distrito. -Comité Módulo 18-19 | Nimajuyú 1 | Vecinos del Módulo 18-19 y edificios aledaños. | 15 de agosto al 30 de septiembre |

5. INFORME DE EJECUCIÓN

5.1 Diseño de bifoliar (Ver anexo c)

- 5.1.1 Objetivo: Informar a las personas del módulo 18-19, sobre el normativo, para la convivencia social en los apartamentos y edificios de la propiedad horizontal del Condominio Nimajuyú 1.
- 5.1.2 Público Objetivo: Propietarios y arrendatarios que residen y no residen en módulo 18-19 del condominio Nimajuyú 1 zona 21.
- 5.1.3 Medio utilizado: Impresión litográfica.
- 5.1.4 Áreas geográficas de impacto: Condominio Nimajuyú 1, módulo 18-19.
- 5.1.5 Presupuesto: Q. 550.00

5.2 Volantes

- 5.2.1 Objetivo: Comunicar a los vecinos, acerca de las actividades, talleres o capacitaciones que se llevarán a cabo durante la ejecución del proyecto.
- 5.2.2 Público Objetivo: Vecinos del módulo 18-19 y edificios aledaños.
- 5.2.3 Método Utilizado: impresión litográfica.
- 5.2.4 Áreas geográficas de impacto: Condominio Nimajuyú 1
- 5.2.5 Presupuesto: Q. 850.00

5.3 Afiches

- 5.3.1 Objetivo: Posicionar los mensajes claves a través de dicho medio en el grupo objetivo, colocándolos en puntos estratégicos a nivel visual.
- 5.3.2 Público Objetivo: Vecinos del módulo 18-19 y edificios aledaños.
- 5.3.3 Método Utilizado: Impresión Litográfica.
- 5.3.4 Áreas Geográficas de Impacto: Condominio Nimajuyú 1
- 5.3.5 Presupuesto: Q. 260.00

5.4 Mantas Vinílicas:

- 5.4.1 Objetivo: Reforzar la presencia de los mensajes centrales, ubicando las mantas en lugares estratégicos de entradas y salidas del módulo.
- 5.4.2 Público Objetivo: Vecinos del módulo 18-19
- 5.4.3 Método Utilizado: Impresión a Gran Formato.
- 5.4.4 Áreas Geográficas de Impacto: Nimajuyú 1
- 5.4.5 Presupuesto: Q. 400.00

5.5 Calcomanías y bomper stickers

- 5.5.1 Objetivo: Identificar que vecinos son los que están de acuerdo con el normativo de convivencia social, pegando las calcomanías en las puertas de cada apartamento.
- 5.5.2 Público Objetivo: Vecinos de módulo 18-19 y edificios aledaños
- 5.5.3 Método Utilizado: Impresión Litográfica.
- 5.5.4 Áreas Geográficas De Impacto: Nimajuyú 1
- 5.5.5 Presupuesto: Q. 120.00

5.6. Revista Mejor Vida

5.6.1 Objetivo: Posicionar la campaña de comunicación a través de la revista de la zona 21, llegando de una manera, dinámica y a la vez seria.

5.6.2 Público Objetivo: Vecinos de los diferentes módulos del Condominio.

5.6.3 Método Utilizado: Impresión Litográfica.

5.6.4 Áreas Geográficas De Impacto: Nimajuyú 1

5.6.5 Presupuesto: Q. 3,750.00

5.7 Spot de radio

5.7.1 Objetivo: Transmitir a través de spots de 30 segundos, mensajes positivos a favor de la sana convivencia.

5.7.2 Público Objetivo: Vecinos de los diferentes módulos del Condominio.

5.7.3 Método Utilizado: Audio.

5.7.4 Áreas Geográficas de Impacto: Nimajuyú 1

5.7.5 Presupuesto: Q. 650.00

5.8. Banner en portal web zona 21.com

5.8.1 Objetivo: Mantener la presencia de la campaña en el sitio oficial de la zona 21, como medio de reforzamiento a la campaña de comunicación.

5.8.2 Público Objetivo: Vecinos de los diferentes módulos del Condominio y colonias aledañas.

5.8.3 Método Utilizado: Web

5.8.4 áreas Geográficas De Impacto: Zona 21, Ciudad Capital.

5.8.5 Presupuesto: Q. 150.00

5.9 Talleres de capacitación

5.9.1 Objetivo: Concientizar a través de talleres y capacitaciones demostrativas y vivenciales, la forma de solucionar problemas de índole social que atañe el Condominio Nimajuyú 1.

5.9.2 Público Objetivo: Vecinos del Módulo 18-19 y edificios aledaños.

5.9.3 Método Utilizado: Recurso humano, Volanteo, Relaciones Publicas.

5.9.4 Áreas Geográficas de Impacto: Nimajuyú 1.

5.9.5 Presupuesto: Q. 675.00

5.10 Actividades de convivencia social

5.10.1 Objetivos. Mejorar las relaciones interpersonales entre vecinos del módulo 18-19, con actividades como la Feria, el cine, jornadas de limpieza, etc.

5.10.2 Público Objetivo: Vecinos del Módulo 18-19 y edificios aledaños.

5.10.3 Método Utilizado: Recurso humano, Volanteo, Relaciones Publicas.

5.10.4 Áreas Geográficas De Impacto: Nimajuyú 1.

5.10.5 Presupuesto: Q. 750.00

5.11 Programación y Calendarización

| Actividad | Marzo | Abril | Mayo | Junio | Julio | A g. | Sept. |
|---|-------|-------|------|-------|-------|---------|-------|
| Fase de Diagnóstico | | | | | | | |
| Observación, entrevistas, encuesta y grupo focal, tabulación, análisis de datos | | | | | | | |
| Fase de Estrategia | | | | | | | |
| Elaboración de la estrategia de comunicación | | | | | | | |
| Ejecución | | | | | | | |
| Bifoliar | | | | | | | |
| Volantes | | | | | | | |
| Afiches | | | | | | | |
| Mantas vinílicas | | | | | | | |
| Calcomanía | | | | | | | |
| Revista Mejor Vida | | | | | | | |
| Spot de radio | | | | | | | |
| Banner en portal Web zona 21.com | | | | | | | |
| Talleres de capacitación | | | | | | | |
| Actividades de Convivencia Social | | | | | | | |

6. CONCLUSIONES

1. La Alcaldía Auxiliar del Distrito 2 de la zona 21, brinda solución a las problemáticas del Distrito a nivel social y estructural, pero en veces se atañe por el bajo presupuesto asignado, atrasos por procesos administrativos o poca participación comunitaria.
2. Es claro que la Alcaldía Auxiliar de la zona 21 facilita el acercamiento del vecino con las dependencias de la Municipalidad de Guatemala, siempre y cuando estos se organicen en Comités Únicos de Barrio (CUB's).
3. El poco conocimiento e interés por parte de la mayoría de vecinos del Condominio Nimajuyú 1 acerca del tema de convivencia social, hace que el condominio se debilite a nivel social y estructural.
4. El alto porcentaje de inquilinos que viven en el Condominio Nimajuyú 1, influye al desinterés y la apatía para mejorar a nivel de convivencia social.
5. El 53% de las personas que habitan el módulo 18-19, expresan que el principal problema a nivel de convivencia son las mascotas.
6. Más del 60% de los habitantes del módulo 18-19 tienen mascotas en sus apartamentos, colaborando así, con la principal problemática de este edificio.
7. Las personas alegan que otra problemática es el exceso de ruidos o sonidos a través de radios, equipos de sonido, fiestas y gritos por parte de algunos vecinos.
8. El poco interés que tienen las personas de relacionarse entre vecinos, hace que no existan buenas relaciones interpersonales y poco desarrollo hacia la comunidad.
9. Otro problema que padece el Condominio Nimajuyú 1 a nivel de convivencia, es la proliferación de asentamientos alrededor de la comunidad, esto hace que los vecinos no tengan mucha relación con su colonia o comunidad.
10. Existe una Asociación de Vecinos de Nimajuyú 1 que está en conflicto con la Comuna Capitalina y eso hace que haya divisionismo entre asociaciones y Comités Únicos de Barrio, puesto que cada quien vela por sus propios intereses.

7. RECOMENDACIONES

1. Es importante que la Municipalidad de Guatemala priorice un presupuesto necesario a cada Alcaldía Auxiliar, para que ellos tengan la administración de las finanzas para los proyectos de primera necesidad en las comunidades, en este caso del distrito 2 de la zona 21.
2. Es necesario que los procesos administrativos se agilicen en la autorización de cada Comité Único de Barrio, para que los vecinos comprometidos, puedan continuar con las mejoras para cada una de sus comunidades.
3. Se recomienda al Comité Único de Barrio o a las distintas Asociaciones, seguir capacitando y ser agrupaciones incluyentes, siendo capaces de escuchar cada una de las necesidades o quejas de cada vecino para tener una buena comunicación y participación.
4. Dar a conocer a todos los propietarios o inquilinos, las reglas de convivencia de propiedad horizontal en el Condominio Nimajuyú 1, para tener conciencia de las restricciones y obligaciones de cada vecino a nivel de convivencia.
5. Capacitar y realizar talleres acerca del manejo de mascotas y la responsabilidad que tiene poseer una, para crear conciencia a cada uno de los vecinos.
6. Los Comités Únicos de Barrio junto con la Comuna Capitalina, deben darle seguimiento a la campaña en beneficio a la convivencia que se propone, ya que a través de dichos mensajes crean conciencia a los vecinos que provocan este tipo de problemas.
7. Crear espacios de convivencia para que los vecinos tengan la posibilidad de entablar relaciones interpersonales con sus vecinos.
8. La organización es parte fundamental para el desarrollo, es por ello que los comités tienen que trabajar en conjunto con la Municipalidad para el cierre de cada uno de los Módulos para minimizar la delincuencia dentro de los edificios.
9. Se recomienda a la Asociación de Vecinos de Nimajuyú 1, trabajar en conjunto con la Municipalidad de Guatemala para velar juntamente en beneficio del Condominio Nimajuyú 1.

8. BIBLIOGRAFÍA

- (BANVI), B. N. (1985). *Reglamento de Copropiedad y administración*. Guatemala.
- (BANVI), B. N. (1985). *Tarifario de Ventas*. Guatemala.
- Álvarez, G. L. (2008). *Memoria de Labores*. Guatemala.
- Aracely, Q. O. (2007). *Diagnóstico primera fase Alcaldía Auxiliar*. Guatemala: Facultad de Humanidades USAC.
- Austín M., T. (2006). Definición del problema a investigar y de los objetivos de investigación. México.
- Carmen, P. C. (2006). *Plan Operativo Alcaldía Auxilia Distrito 2*. Guatemala: USAC.
- Castañón, S. (09 de 03 de 2011). Coordinadora del Distrito 2. (J. C. Morales, Entrevistador)
- Cifuentes, A. (11 de 03 de 2011). Antropólogo. (J. C. Morales, Entrevistador)
- Código Municipal. (02 de Abril de 2002). *Decreto Número 12-2002*, 18. Guatemala, Guatemala: Congreso de la República de Guatemala.
- Consejo de la Municipalidad de Guatemala. (2010). *Modificaciones al Reglamento de Orden Territorial para la Organización y Participación Comunitaria*. Guatemala: Municipalidad de Guatemala.
- Corzo, S. (15 de Abril de 2011). Promotora Social. (J. C. Morales, Entrevistador)
- Dirección de Desarrollo Social Guatemala. (2007). *Programa de Monitoreo y Capacitación para la Estructura Participativa*. Guatemala: Municipalidad de Guatemala.
- Dirección de Desarrollo Social Municipalidad de Guatemala. (s.f.). *Reglamento de Organización y Participación Comunitaria*. Guatemala, Guatemala.
- Guatemala, M. d. (2004-2011). *Todos Somos La Ciudad*. Recuperado el 12 de Abril de 2011, de <http://mu.muniguate.com/index.php/component/content/article/43-desasocial/194-desasocial>
- Mejía, L. A. (25 de Abril de 2011). Alcalde Auxiliar Distrito 2. (J. C. Morales, Entrevistador)

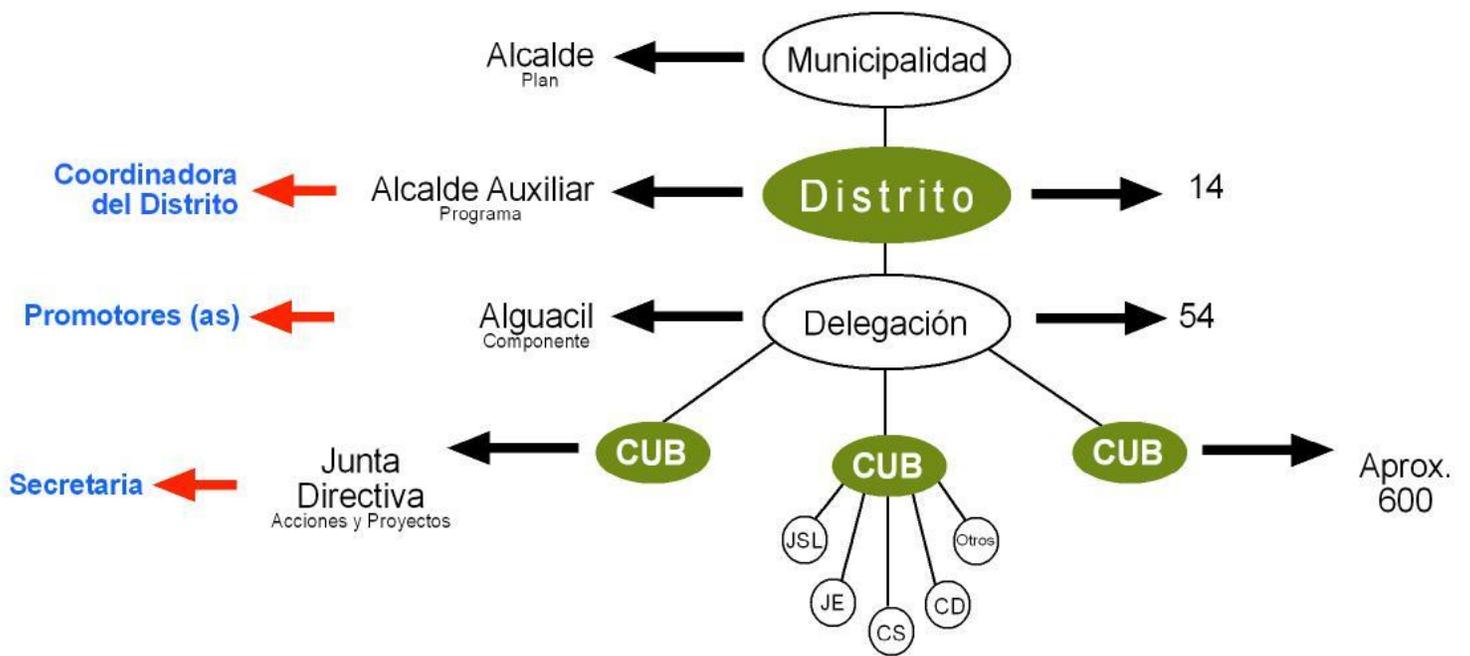
- (2002). *Memoria de Labores*. Guatemala, Zona 21.
- Mérida, M. (05 de 05 de 2011). Administrador Condominio Nimajuyú 1. (J. C. Morales, Entrevistador)
- *Municipalidad de Guatemala*. (2001). Recuperado el 12 de Abril de 2011, de <http://www.muniguate.com>
- MuniGuate. (2004). *Tu eres la Ciudad*. Recuperado el 2011 de Mayo de 01, de http://consultas.muniguate.com/consultas/dir_servicios/#inicio
- Orellana, V. H. (25 de Abril de 2011). Vicepresidente Comité Único de Barrio. (J. C. Morales, Entrevistador)
- Pereira, M. (02 de Abril de 2011). Estudiante y Vecina del Módulo 18-19. (J. C. Morales, Entrevistador)
- Rodas, M. R. (2001). *La Institucionalización de la Participación Comunitaria*. Guatemala: Servicios Jurídicos y Sociales -SERJUS-.
- Samayoa, H. (10 de 03 de 2011). Promotora Social. (J. C. Morales, Entrevistador)
- Sanger, J. W. (15 de Enero de 2001). *Wikipedia*. Recuperado el 2001 de 04 de 12, de www.wikipedia.com

ANEXOS

ANEXOS

a. ORGANIGRAMA DE LA INSTITUCIÓN

Estructura Participativa

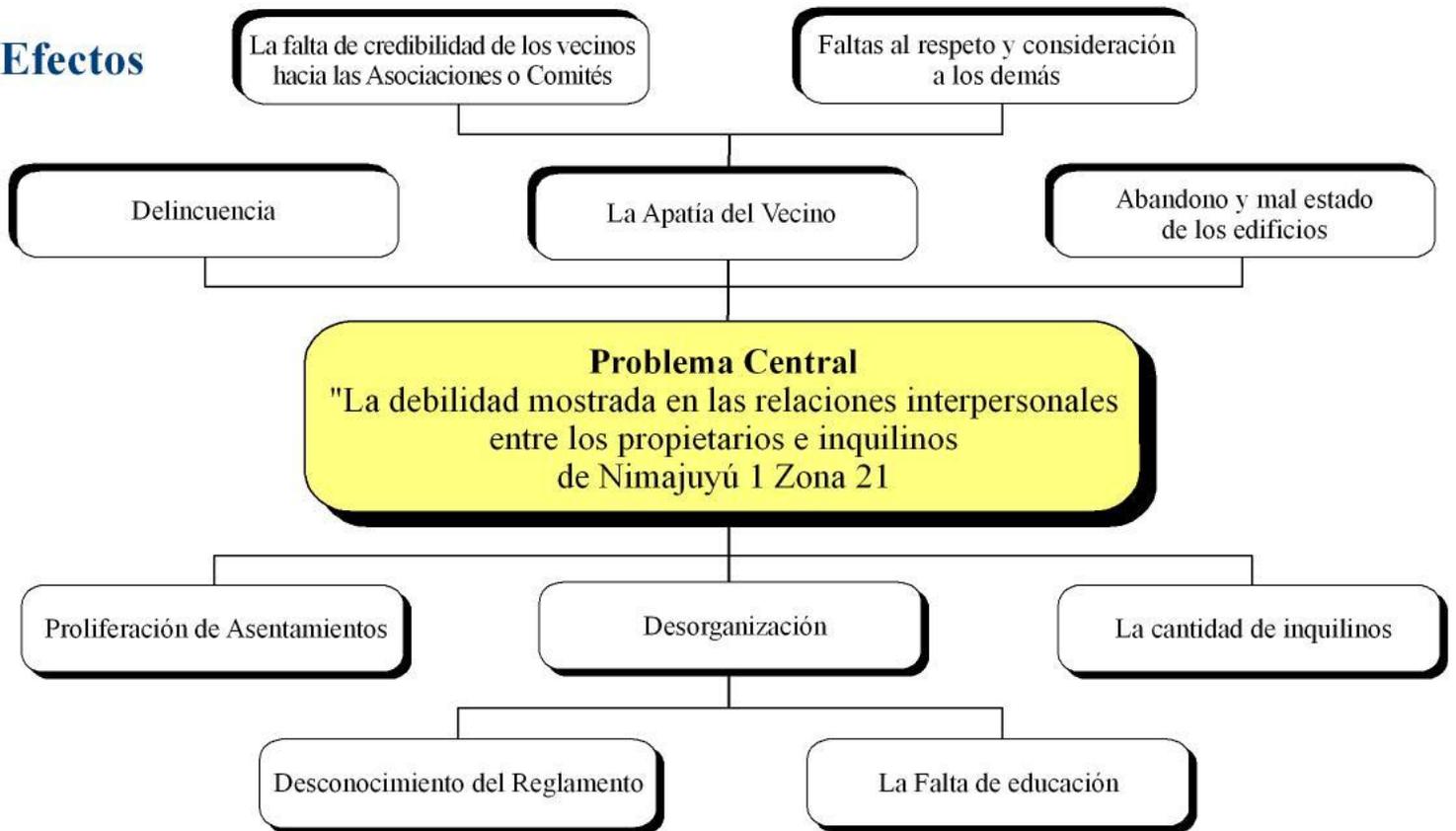


(Dirección de Desarrollo Social, 2007)

b. ÁRBOL DEL PROBLEMA

Árbol del Problema

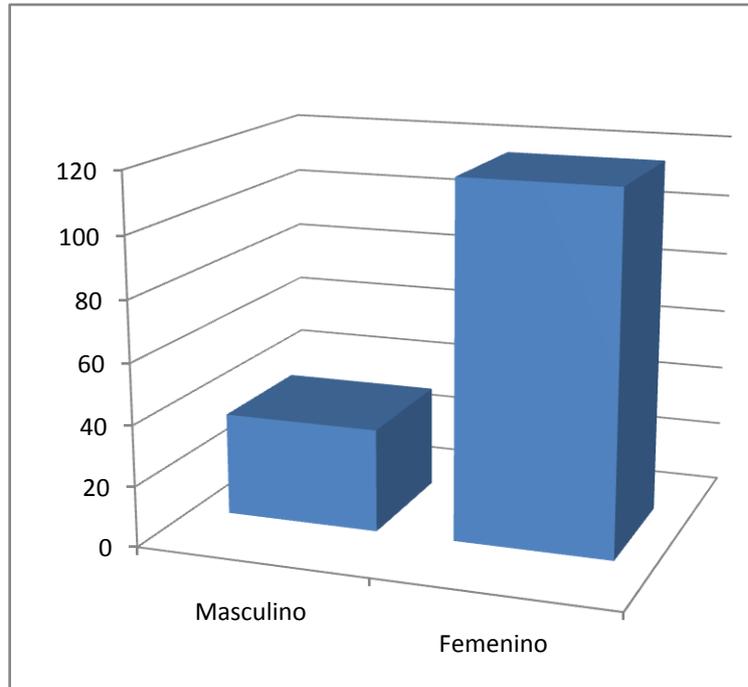
Efectos



Causas

c. GRÁFICAS ESTADÍSTICAS

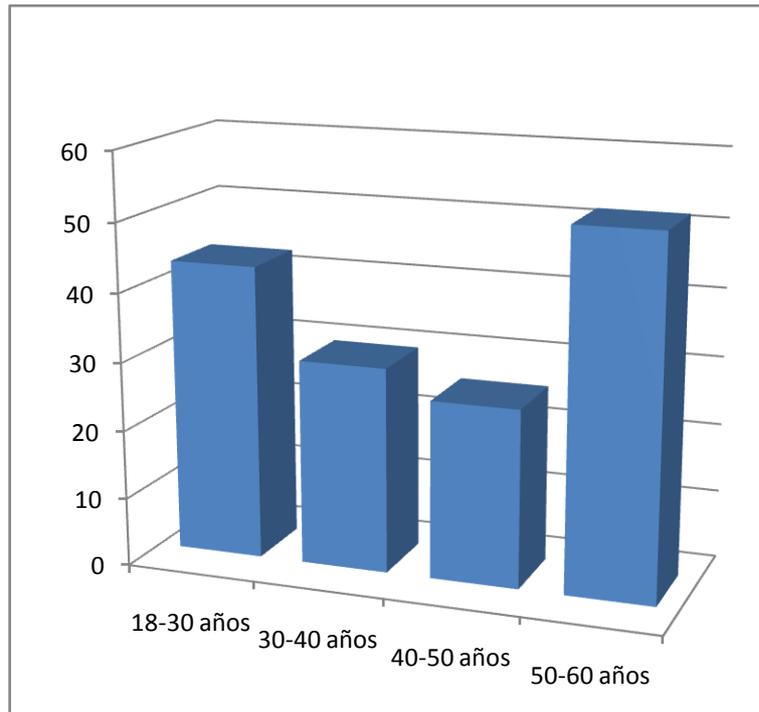
1 Sexo: Masculino Femenino



Sexo

Según la muestra tomada de los tres módulos , el 77% de las personas encuestadas son mujeres y el 23% restante son hombres. Permitiendo conocer que la mayoría de personas que habitan dicho modulo son de sexo femenino.

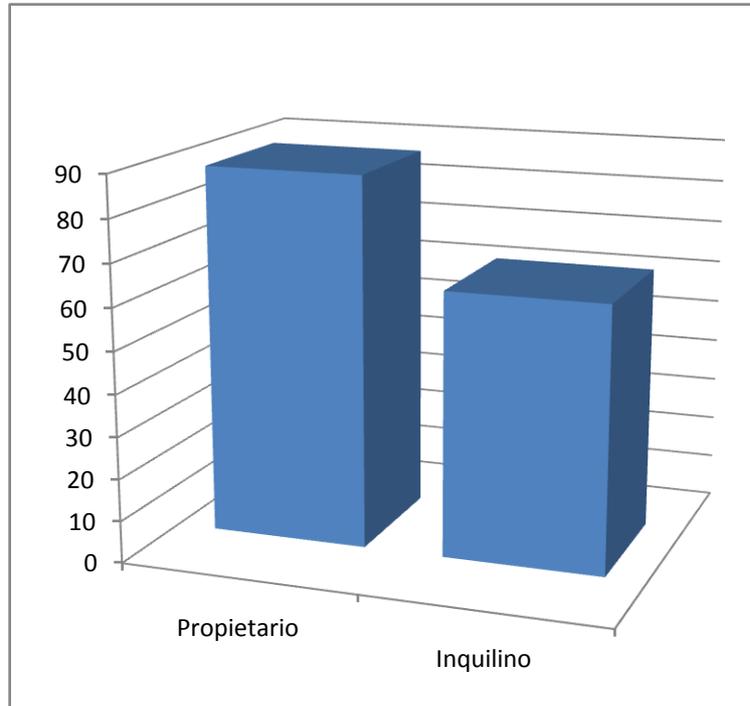
2 Edad: De 20 - 30 años De 30 - 40 años
De 40 - 50 años De 50 - 60 años



En relacion a las edades los resultados fueron:

Las encuestas arrojaron que las personas entrevistadas oscilan entre las edades de: 18 a 30 años un 28%, de 30 a 40 años un 20%, de 40 a 50 años un 17% y de 50 a 60 años un 34%. Por lo tanto las personas de mayor edad son las que viven en estos apartamentos.

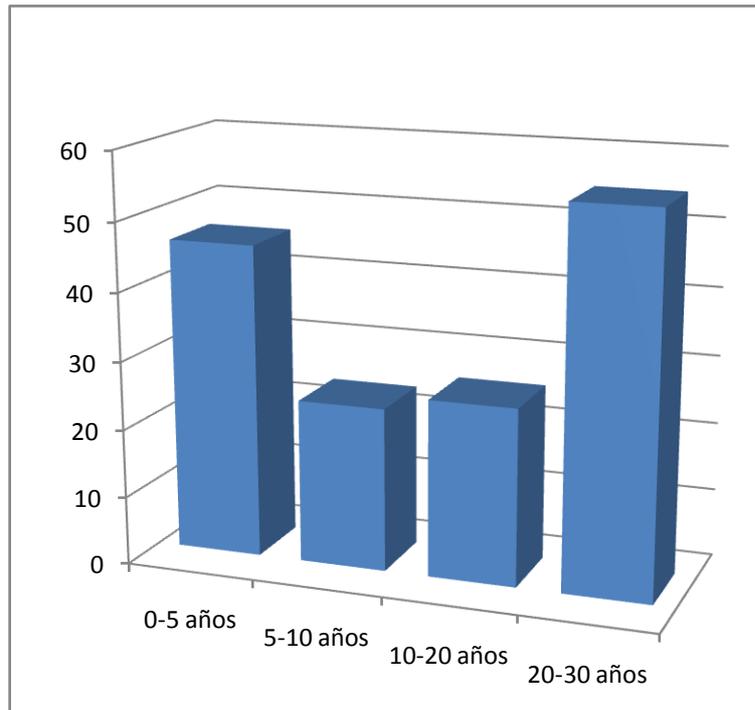
3 ¿ Es usted propietario o inquilino?



¿Es usted propietario o inquilino?

Los resultados demostraron que la mayoría de los habitantes en Nimajuyu son propietarios, y el porcentaje de inquilinos es menor, aunque la diferencia es mínima, ya que los propietarios tienen un 58% y los inquilinos un 42% de la población.

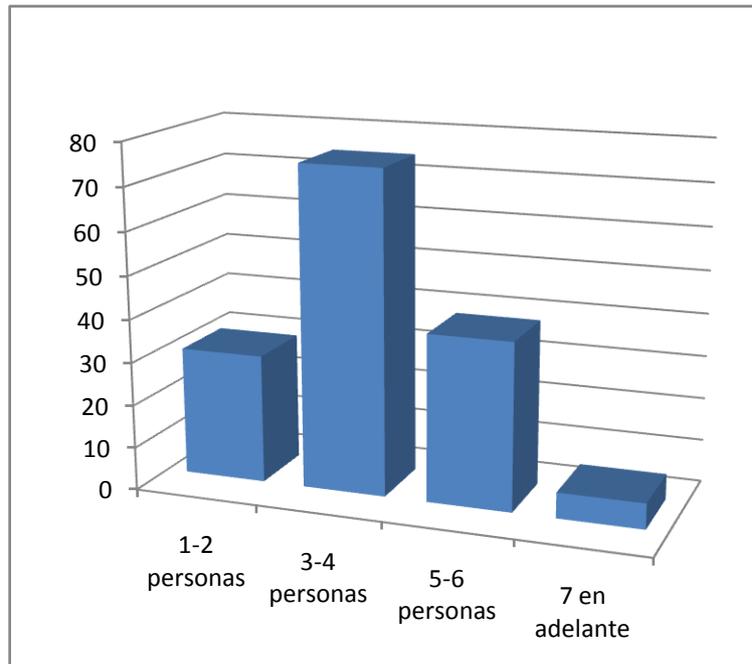
4 ¿ Cuántos años tiene de vivir en Nimajuyu ?



¿Cuántos años tiene de vivir en Nimajuyu?

El 30% de la población llevan de 0 a 5 años de vivir en Nimajuyu, un 16% de 5 a 10 años, un 17% de 10 a 20 años y una mayoría que es el 36% tiene de 20 a 30 años de vivir en este sector.

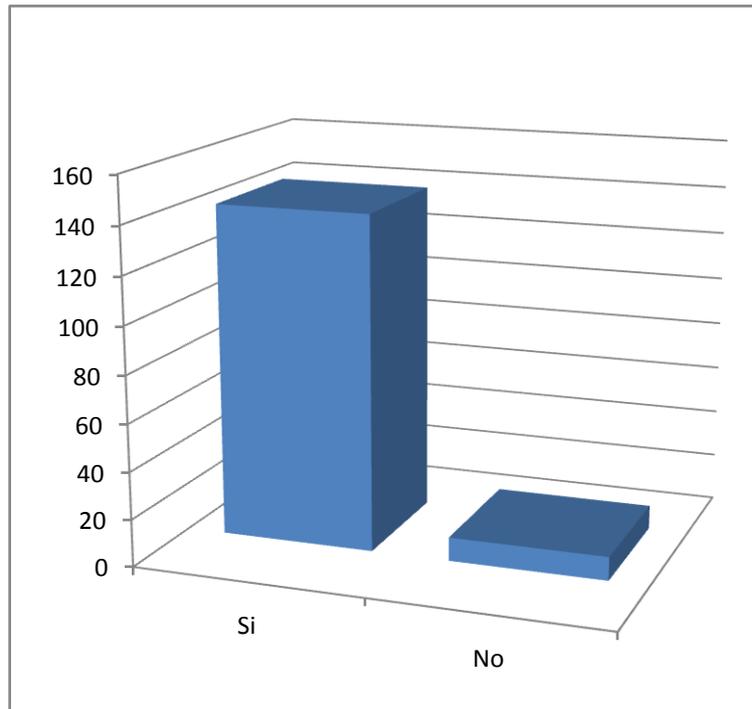
5 ¿ Cuantas personas viven en el apartamento ?



¿ Cuantas personas viven en el apartamento ?

El 20% de los encuestados indicó que de 1 a 2 personas viven en el apartamento y el 50% que es el porcentaje más alto son de 3 a 4 personas, un porcentaje del 26% indicó que de 5 a 6 personas y el 4% son de 7 o más personas que habitan el apartamento.

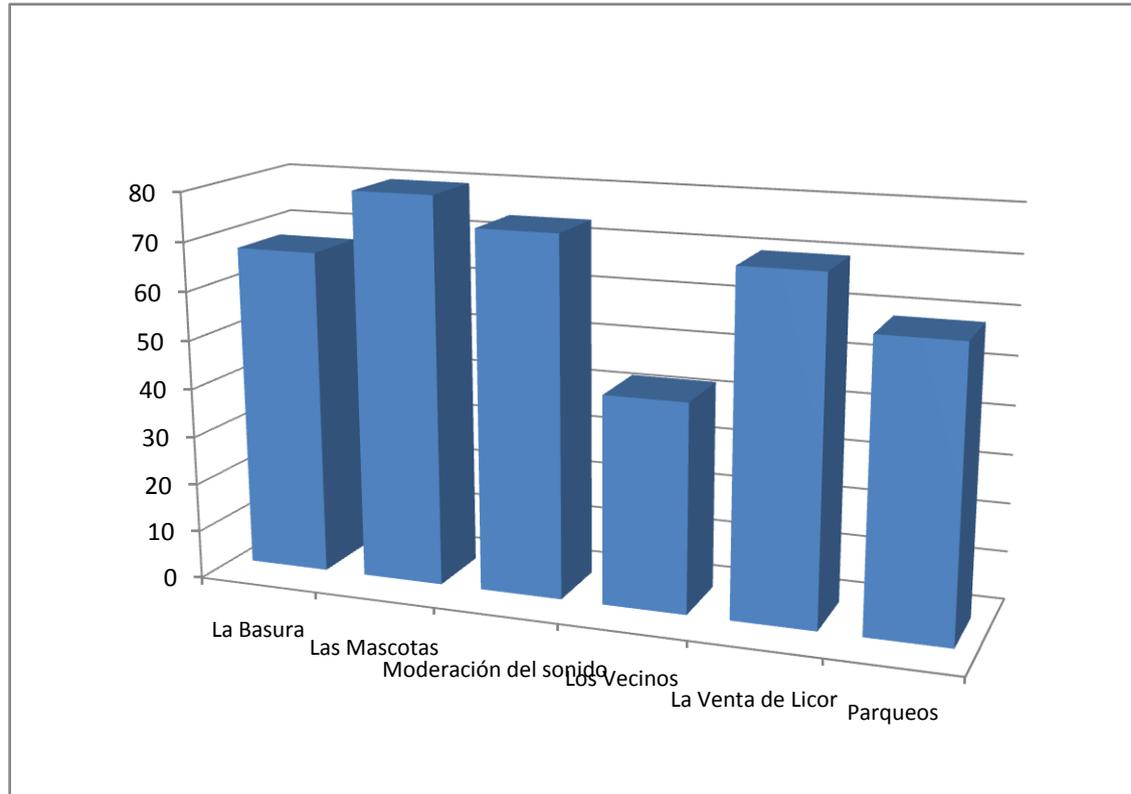
6 ¿ Le gusta vivir en Nimajuyu ?



¿ Le gusta vivir en Nimajuyu ?

Aquí la respuesta fue clara y satisfactoria, ya que al 93% de los encuestados les gusta vivir en Nimajuyu y el 7% no esta satisfecho del lugar donde vive.

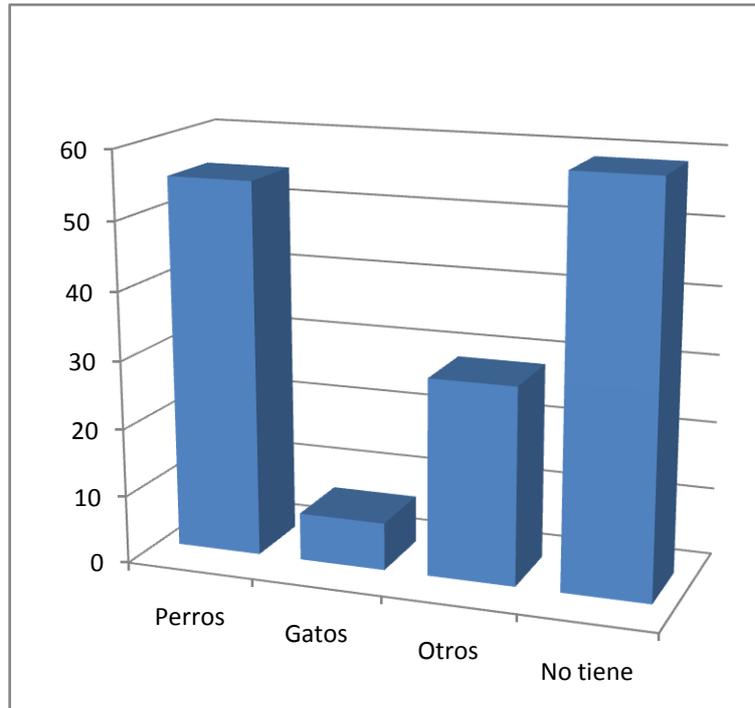
7 De las seis opciones enumere las tres principales problemáticas que afecta el Condominio Nimajuyu 1 a nivel social.



De las seis opciones enumere las tres principales problemáticas que afecta el Condominio Nimajuyu 1 a nivel social.

Un 44% dijo que la basura, para un 53% son las mascotas, un 49% opinó acerca de la moderación del sonido, el 28% se quejó de sus vecinos, otro 46% de la venta de licor dentro de los módulos, por último un 39% tiene problemas con los parqueos.

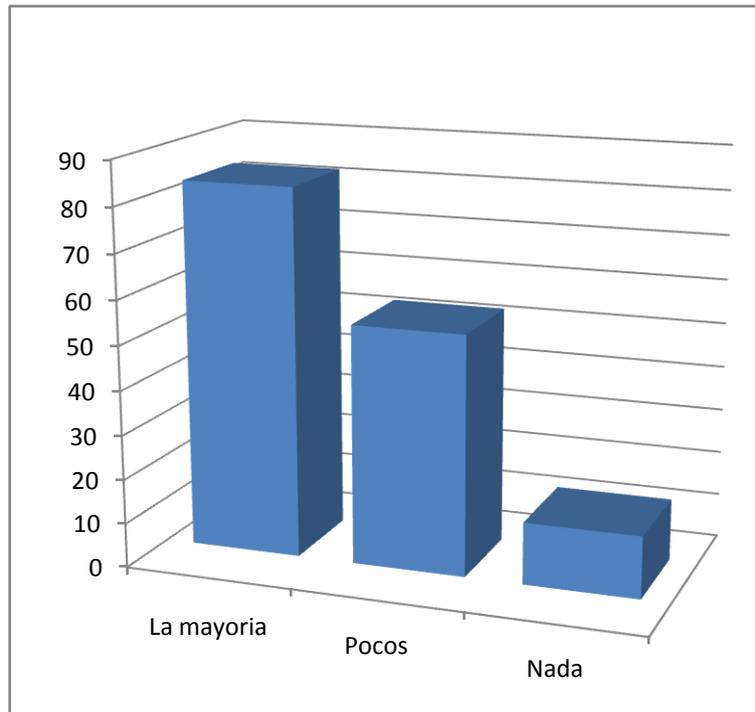
8 ¿Tiene mascotas en su apartamento?



¿Tiene mascotas en su apartamento?

Por ser este el mayor problema según los resultados el 36% indicó que tiene perros en su apartamento, el 5% tiene gatos, el 19% de las personas amantes de las mascotas está ubicado entre otros que podría ser pericas, tortugas loros, etc. y el 39% de los mismos no tienen mascotas.

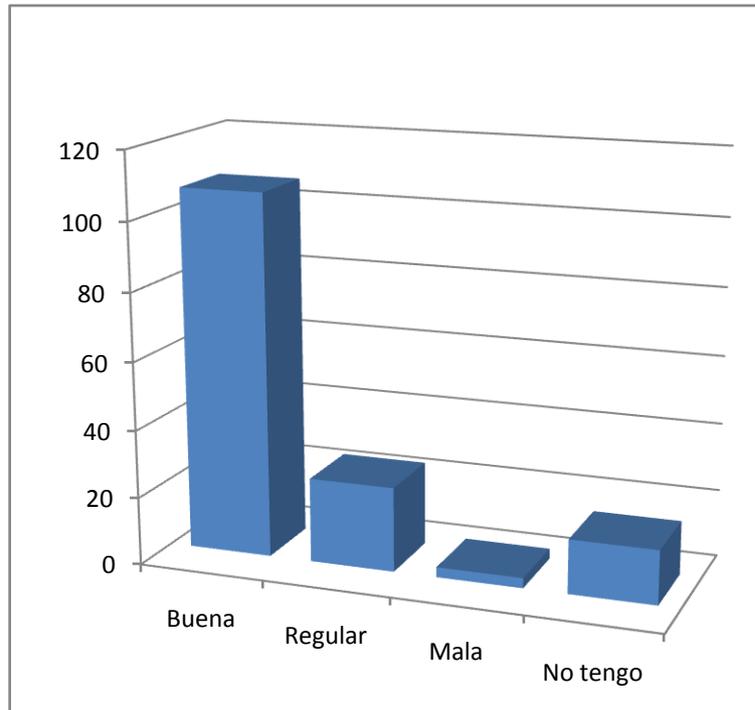
9 ¿ Conoce usted a los vecinos de su escalera?



¿ Conoce usted a los vecinos de su escalera?

En esta pregunta el 55% conoce a sus vecinos, el 36% indica que son pocos los que se conocen y el 9% indico que nada.

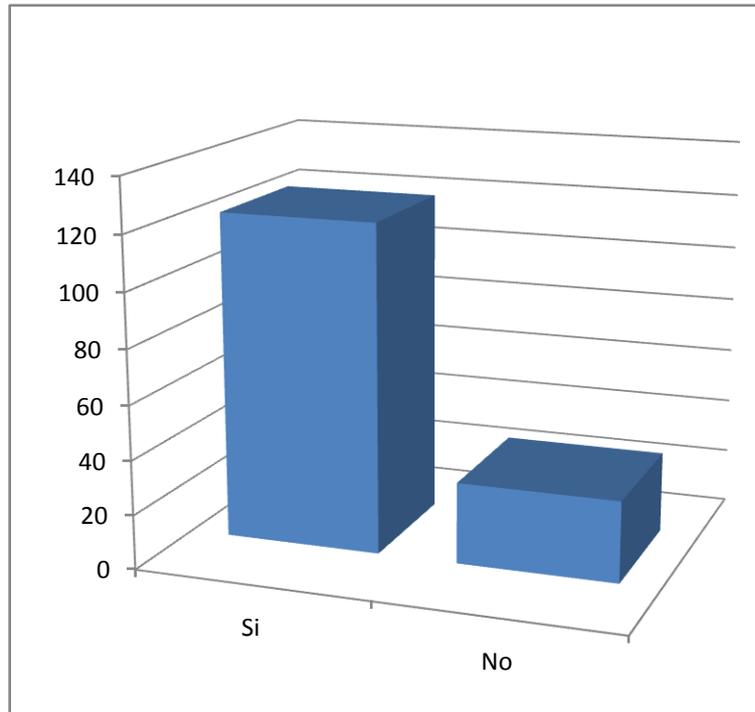
10 ¿Cómo es la relación con sus vecinos?



¿Cómo es la relación con sus vecinos?

El 71% indicó que buena, el 17% regular, el 2% mala y el 11% no tienen relación con sus vecinos. Por tanto la mayoría de personas se llevan bien con los que conoce.

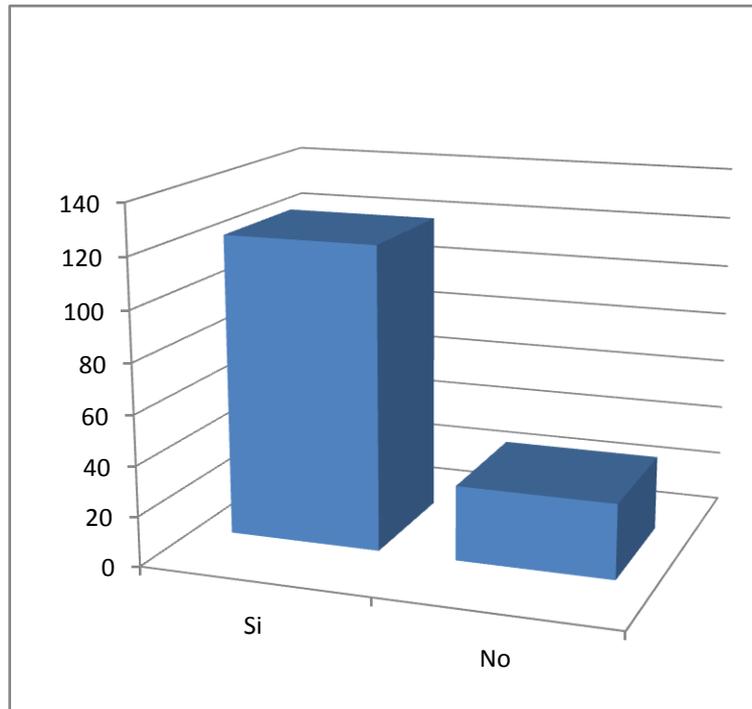
11 ¿Está interesado en relacionarse con sus vecinos?



¿Está interesado en relacionarse con sus vecinos?

El 80% le interesa conocer o relacionarse con sus vecinos, que son las personas con quienes convive a diario y al 20% no le interesa relacionarse con nadie.

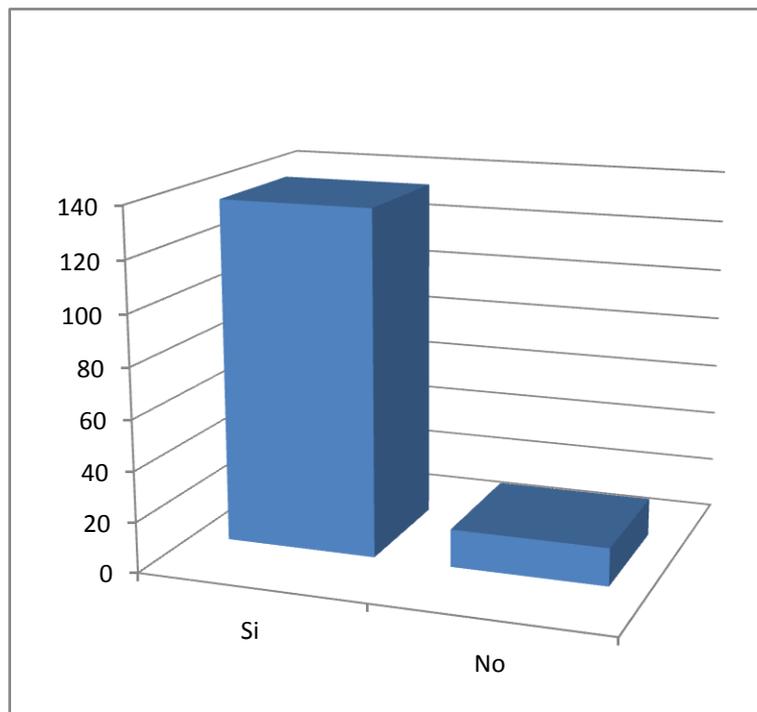
12; Tiene conocimiento de la existencia de un comité de vecinos en su modulo?



¿Tiene conocimiento de la existencia de un comité de vecinos en su modulo?

Debido al cambio que quieren tener en sus módulos se han organizado comités, y eso ha hecho que el 80% de los vecinos tenga conocimiento de su existencia y el 20% no estaba informado.

13;Asistiría usted a reuniones o eventos para el mejoramiento de su módulo?



¿Asistiría usted a reuniones o eventos para el mejoramiento de su módulo?

Satisfactoriamente el 90% está interesado en participar o asistir a cualquier evento o reunión para mejorar su calidad de vida dentro de los módulos y solamente el 10% por motivos de trabajo o desinterés no asistiría.

d. ENCUESTA



ENCUESTA COLONIA NIMAJUYÚ 1

Buenos días/tardes. La Escuela de Ciencias de la Comunicación de la Universidad de San Carlos de Guatemala con el apoyo de la Municipalidad de Guatemala, está realizando una encuesta con la finalidad de conocer las causas que provocan el aislamiento y la apatía de las personas hacia sus vecinos y su colonia.

MÓDULO: _____

1. Sexo: Masculino Femenino

2. Edad: De 20-30 años De 30-40 años
 De 40-50 años De 50-60 años

3. ¿Es usted propietario o inquilino?

 Propietario Inquilino

4. ¿Cuántos años tiene de vivir en Nimajuyu?

0-5 años 5-10 años
10-20 años 20 años en adelante

5. ¿Cuántas personas viven en el apartamento?

1-2 personas 5-6 personas
3-4 personas 7 en adelante

6. ¿Le gusta vivir en Nimajuyu?

 Si No

7. De las seis opciones enumere las tres principales. ¿Cuál cree usted que son las tres principales problemáticas que afectan el Condominio Nimajuyú 1 a nivel social?

La basura Los vecinos
Las Mascotas La venta de licor
Moderación del sonido Parqueos

8. ¿Tiene mascotas en su apartamento?

Perros Otros
Gatos No tienen

9. ¿Conoce usted a los vecinos de su escalera?

La mayoría Algunos
Pocos Nada

10. ¿Cómo es su relación con sus vecinos?

Buena Mala No tengo

11. ¿Está interesado en relacionarse con sus vecinos?

Si No

12. ¿Tiene conocimiento de la existencia de un comité de vecinos en su módulo?

Si No

13. ¿Asistiría usted a reuniones o eventos para el mejoramiento de su módulo?

Si No

Observaciones: _____

e. FOTOGRAFÍAS



Entrevista con el Lic. Arnoldo Mejía, Alcalde Auxiliar Distrito 2 Zona 21



Censo en la Colonia Venezuela para la invitación y validación del Comité Único de Barrio



Reuniones con directivos de la institución para platicar acerca del proyecto



Toma de fotografías a proyectos de infraestructura en la zona 21



Planificación semanal del equipo de la Alcaldía Auxiliar Zona 21



Capacitación a todo el personal de las Alcaldía



Perifoneo para anunciar diversas actividades en las colonias de la zona 21.



Grupo Focal con vecinos del Módulo 18-19 del Condominio Nimajuyú 1



Validación de encuestas con vecinos y personal de la Municipalidad de Guatemala.



Entrevista a profundidad con el administrador del Condominio Nimajuyú 1

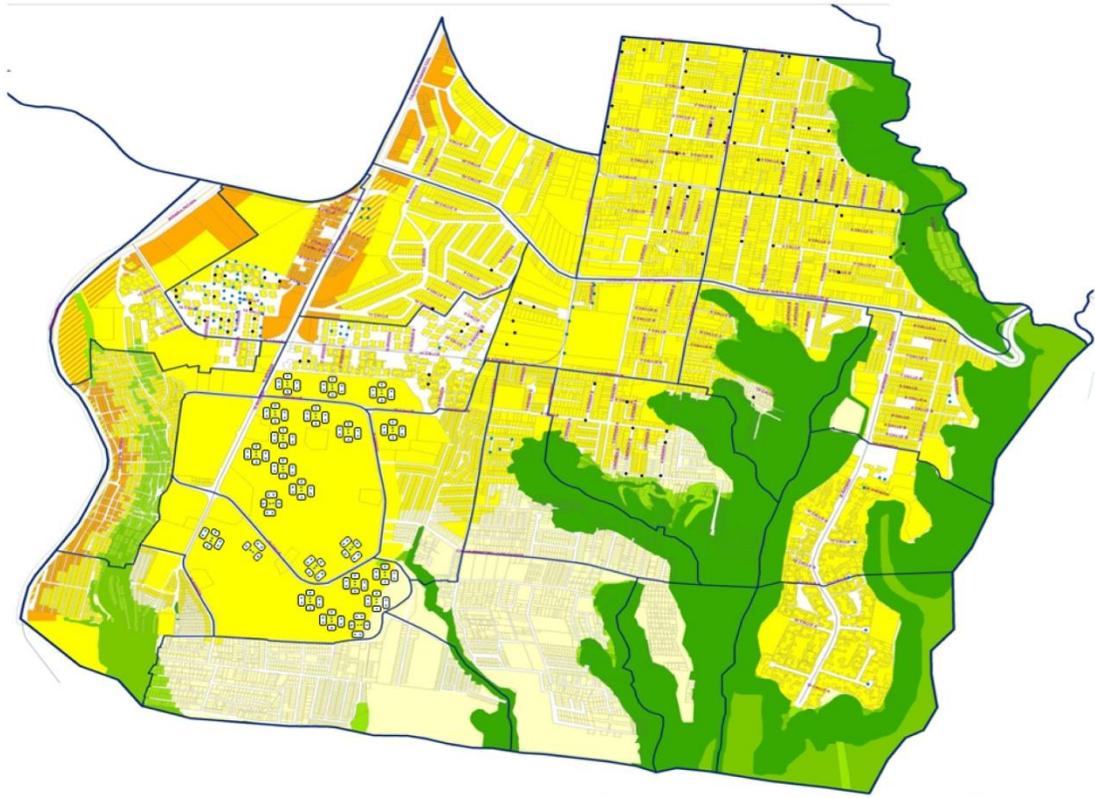


Encuestas a vecinos del Módulo 18-04 del Condominio Nimajuyú 1



Encargado como "Maestro de Ceromonias" en la presentación del "Ballet Coactemalán"

f. MAPA DEL DISTRITO 2 ZONA 21



g. Cronograma de actividades de acuerdo a la estrategia

| Actividad | Julio | Agosto | Sept. | Oct. |
|--|-------|--------|-------|------|
| ESTRATEGIA | | | | |
| Repartición de nuevo reglamento | | | | |
| Actividades de convivencia | | | | |
| Revista Mejor Vida | | | | |
| Spot de radio | | | | |
| Banner en portal web | | | | |
| Capacitaciones y talleres | | | | |
| Repartición y colocación de publicidad impresa | | | | |

h. Diseño de bifoliar



Normativo de Convivencia Social del Condominio Nimajuyú 1 Módulo 18-19

Comité Único de Barrio
Módulo 18-19,
Condominio Nimajuyú 1, Zona 21
Tels.: 2449-0025 y 4351-0567

Extraído del Reglamento de Copropiedad
y administración de los apartamentos y
edificios de la Propiedad Horizontal
"Condominio Nimajuyú"



Comité
Único de Barrio Módulo 18-19



Titulo I

Artículo 1. (Uso de los apartamentos). Cada titular u ocupante usará su apartamento, en forma ordenada y tranquila. No podrá en consecuencia dar usos contrarios a la moral o buenas costumbres y en caso de duda a aquellos que deban presumirse de la naturaleza del Condominio y de su ubicación; tampoco realizar actos que afecten la tranquilidad de los demás residentes y ocupantes o que comprometan la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del Condominio y sus ocupantes, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.

Artículo 2. (Cuidado del Condominio). Cada titular u ocupante, está obligado a colaborar en el cuidado, ornato y mantenimiento de las áreas comunes, a guardar la compostura, el decoro y la consideración a los demás, que exige la convivencia en un Condominio.

Artículo 3. (limitaciones al uso del sonido). Los titulares u ocupantes de los distintos apartamentos, están obligados a evitar que en su piso o apartamento se produzcan ruidos o sonidos que en cualquier forma puedan perturbar a los demás, estando obligados, para el caso que utilicen televisores, radios o equipos de sonido, a mantener los mismos a un volumen moderado.

Artículo 4. (Fiestas). Las reuniones en cualquier apartamento, deberán circunscribirse exclusivamente al área del mismo y debe llevarse a cabo en forma ordenada y moderada, siendo aplicable desde luego lo dispuesto en el artículo 3 de este normativo.

Artículo 5. (Cuota de mantenimiento). El ocupante ya sea propietario o arrendatario, tiene la obligación de pagar la cuota de mantenimiento por valor de Q. 20.00, teniendo como fin la limpieza y el sostenimiento del módulo.

Artículo 6. (Basura). Es responsabilidad y obligación del propietario o inquilino pagar su cuota de extracción de basura mensualmente a la empresa encargada de dicho servicio.

Artículo 7. (Animales). Velar por el cuidado e higiene de sus mascotas, para que no sean causantes de molestias con los vecinos. Son responsables de sus mascotas dentro y fuera de los apartamentos, quienes estarán obligados a evitar que tales animales perturben a los demás ocupantes del módulo.

Extraído del Reglamento de Copropiedad y administración de los apartamentos y edificios de la Propiedad Horizontal "Condominio Nimajuyú"



Comité
Único de Barrio Módulo 18-19

Porque Comité
Somo todos!!!



i. Volantes

TODOS A LIMPIAR NUESTRO MÓDULO 19

Te invitamos **mañana 11 de junio** a participar en la **Jornada de limpieza.**
Toma tu escoba, tu pala y las ganas de
Hora: 8:00 de la mañana

TIPS PARA CUIDAR NUESTRO PLANETA

- **Recicla Vidrio.** El vidrio tarda un millón de años en descomponerse, representa un 20% de la contaminación del aire y un 50% de la del agua.
- **Usar servilletas de tela.** Cientos de millones de kilos de papel pueden ser ahorrados por día en todo el mundo.
- **No precalentar el horno si no es necesario, ni dejar la tapa abierta mientras cocinas.** Abrir la tapa para ver cómo está la comida, deja escapar varios billetes en forma de calor.
- **Regalar en vez de tirar.** Antes de tirar algo, es bueno pensar si alguien más lo puede necesitar, siempre hay organizaciones sin fines de lucro que aceptan todo lo que todavía sea mínimamente útil.

Te invita. Comité Módulo 19 **porque Comité somos todos...** Con el apoyo de:

La Municipalidad de Guatemala
Invita a la presentación de:
Cine en tu Barrio

Fecha:
Martes 14 de junio.

Lugar:
**14 calle, Módulo 18-19,
Condominio Nimajuyú 1,
zona 21. (Parque del módulo)**

Hora:
19:00 hrs.

Con el apoyo de:

Tú eres la ciudad.

“era mi cuate, lo extraño”
 “donde quiera que estes, nunca te olvidaremos”
 “siempre estarás con nosotros”
 “No te decimos adios, sino hasta pronto”

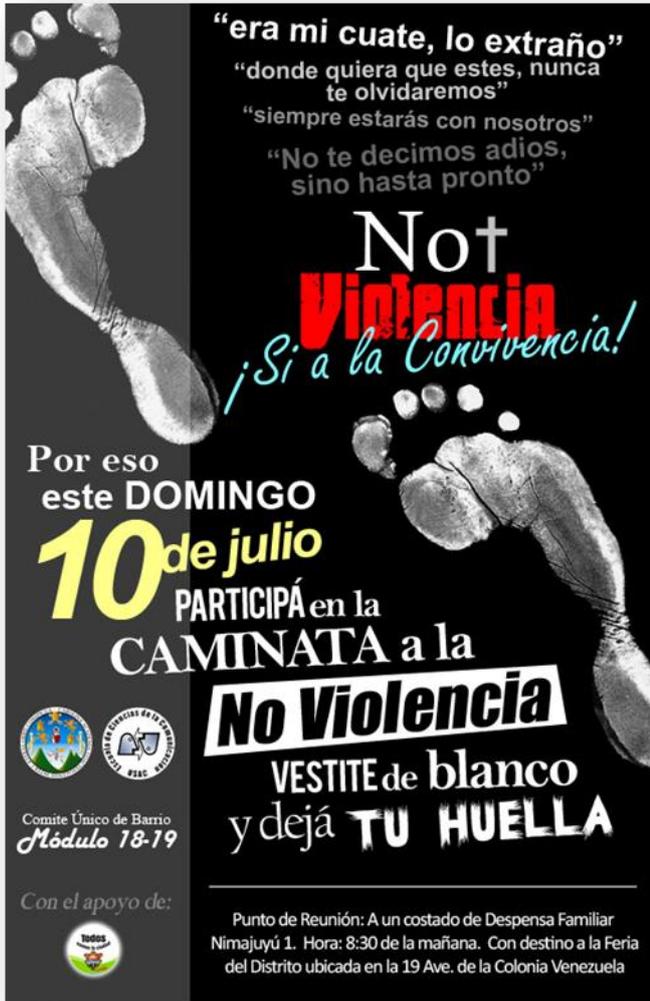
Not
Violencia
¡Si a la Convivencia!

Por eso este **DOMINGO**
10 de julio
 PARTICIPÁ en la
CAMINATA a la
No Violencia
 VESTITE de blanco
 y dejá **TU HUELLA**

Comite Único de Barrio
 Módulo 18-19

Con el apoyo de:

Punto de Reunión: A un costado de Despensa Familiar Nimajuyú 1. Hora: 8:30 de la mañana. Con destino a la Feria del Distrito ubicada en la 19 Ave. de la Colonia Venezuela




La Municipalidad de Guatemala
 Invita a la presentación de:

Feria en tu Barrio



Tú eres la ciudad.

Fecha:
 Domingo 10 de julio.
 Lugar:
 11 calle entre 16 ave. y Calle Real Petapa, zona 21 (Campos de bellos)
 Hora: De 10:30 a 15:00 hrs.

Con el apoyo de:



j. Afiches

“
EN MI COLONIA
YO SOY RESPONSABLE
DE MÍ MASCOTA...
(Vecino de Nimajuyú 1)



¿Y TÚ...?

Por el respeto a la
sana convivencia



revista
**mejor
vida**



EN MI COLONIA
YO PAGO EL SERVICIO
DE EXTRACCIÓN
DE BASURA

”
(Vecina de Nimajuyú 1)



¿Y TÚ...?

Por el respeto a la
sana convivencia



revista
**mejor
vida**



k. Mantas vinílicas

EN MI COLONIA
YO ME DIVIERTO
SIN MOLESTAR
(Vecina de Nimajuyú 1)



¿Y TÚ...?

Por el respeto a la
sana convivencia



revista **mejor vida**



EN MI COLONIA
YO VELO POR
MI BIENESTAR
Y EL DE MIS
VECINOS
(Vecina de Nimajuyú 1)



¿Y TÚ...?

Por el respeto a la
sana convivencia



revista **mejor vida**



1. Calcomanías y bumper stickers



4 mejor reflexión

¿QUIÉRES CAMBIAR EL MUNDO?

www.schamberg.net



Tengo una muy buena noticia para ti: cambiar el mundo es mucho más fácil y simple de lo que pensabas.

- ¿Sueles perder la calma (y los modales!) cuando conduces tu carro?
- ¿Cuánto tiempo hace que has ofrecido ayuda a algún amigo voluntariamente?
- ¿Saludas a tus vecinos o tus compañeros por la mañana?
- ¿Reciclas en tu casa el papel, el vidrio, las pilas, el aceite...?
- ¿Apoyas alguna causa benéfica?
- ¿Muestras tu agradecimiento por las cosas y las personas que tienes en tu vida?
- ¿Dices a las personas en tu alrededor cuanto las quieres?
- ¿Es tu costumbre invitar (compartir con) personas que bienen menos que tú?
- ¿Estás disponible para los demás, les dedicas tiempo? ... etcétera

ESTRELLA DE MAR

Ramón iba caminando al atardecer por una playa desértica. Mientras caminaba, dividió a otro hombre a lo lejos. Al acercarse, notó que el hombre se agachaba constantemente, recogía algo y lo arrojaba al agua. Una y otra vez

lanzaba cosas al océano. Cuando Ramón se acercó más todavía, vio que el hombre recogía estrellas de mar que se habían clavado en la playa y una por vez, las iba devolviendo al agua.

Ramón se acercó al hombre y le dijo: Buenas tardes. Siento mucha curiosidad. ¿Qué está haciendo?

El hombre le respondió: De nuevo estas estrellas de mar al océano. La marea está baja y todas estas estrellas quedaron en la costa. Si no las echo nuevamente al mar, se mueren aquí por falta de oxígeno.

Ramón respondió:

- Ya entiendo
- Pero ha de haber miles de estrellas de mar en esta playa.
- Es imposible agarrarlas a todas.
- Son demasiadas.
- Además, seguramente esto pasa en cientos de playas a lo largo de toda la costa.
- No se da cuenta que no cambia nada.

El hombre sonrió, se agachó, levantó otra estrella de mar para arrojarla de nuevo al mar y respondió:

- ¡Para ésta estrella de mar, si cambió algo!

Son tus pequeños cambios y tus aportaciones individuales de cada día que hacen que el mundo cambia y que se vive un poco mejor. Lo que das, te lo das y lo que no das, te lo quitas.

INSCRIPCIÓN ABIERTA CICLO 2012



Pre-primaria Primaria Básico Diversificado

- Bach. en Ciencias y Letras
- Bachillerato en Ciencias y Letras por Madurez
- Plan de Contador con orientación en computación
- Secretariado y Oficinista
- Secretariado Bilingüe

Atendido por Maestros, Supervisores y Profesores de Excepción

Tercera. Ave. y Tercera. Calle Lote 48 Zona 21. Tel.: 5229-0282

Una educación Responsable, de Calidad y Amena
Estamos creciendo cada año gracias a tu elección

INSCRIPCIÓN ABIERTA 2012



NURSERY, PRE-PRIMARIA Y PRIMARIA
Inglés y Computación en todos los grados

2da. Calle "C" 9-26 Guajitos zona 21.
Teléfono: 2477-6001 24776840

9 mejor belleza

TARDE DE GALA Y BELLEZA



La tarde del viernes 19 de agosto, el teatro abrió se llenó de alumnos, ex alumnos, familiares y un público maravilloso, presenciaron el desfile de candidatas(os) aspirantes a la corona, cuya responsabilidad es representarlos de forma oficial en todo tipo de eventos culturales, deportivos y sociales.

Con la conducción de la Lic. Ingrid Tánchez y el Arg. Marco Tulio Robledo, el evento tuvo un tinte juvenil y fresco, y junto a la participación del público, las emociones crecieron durante la presentación de las(os) distintas(os) candidatas(os).



El toque musical estuvo a cargo del invitado especial, el cantante muy reconocido desde Cuba: Michel Arencibia y su grupo Ké bola. A nuestro jurado calificador gracias por el apoyo que nos brindaron en el evento. Y por su puesto a nuestros patrocinadores.

Y por su puesto felicitaciones a nuestra Reina: Carmen Tenas y nuestro Mister Bayron Estrada 2011-2012.

Por: Ansonny Robledo

EN MI COLONIA YO SOY RESPONSABLE DE MÍ MASCOTA...

(Vecino de Nimaajón)



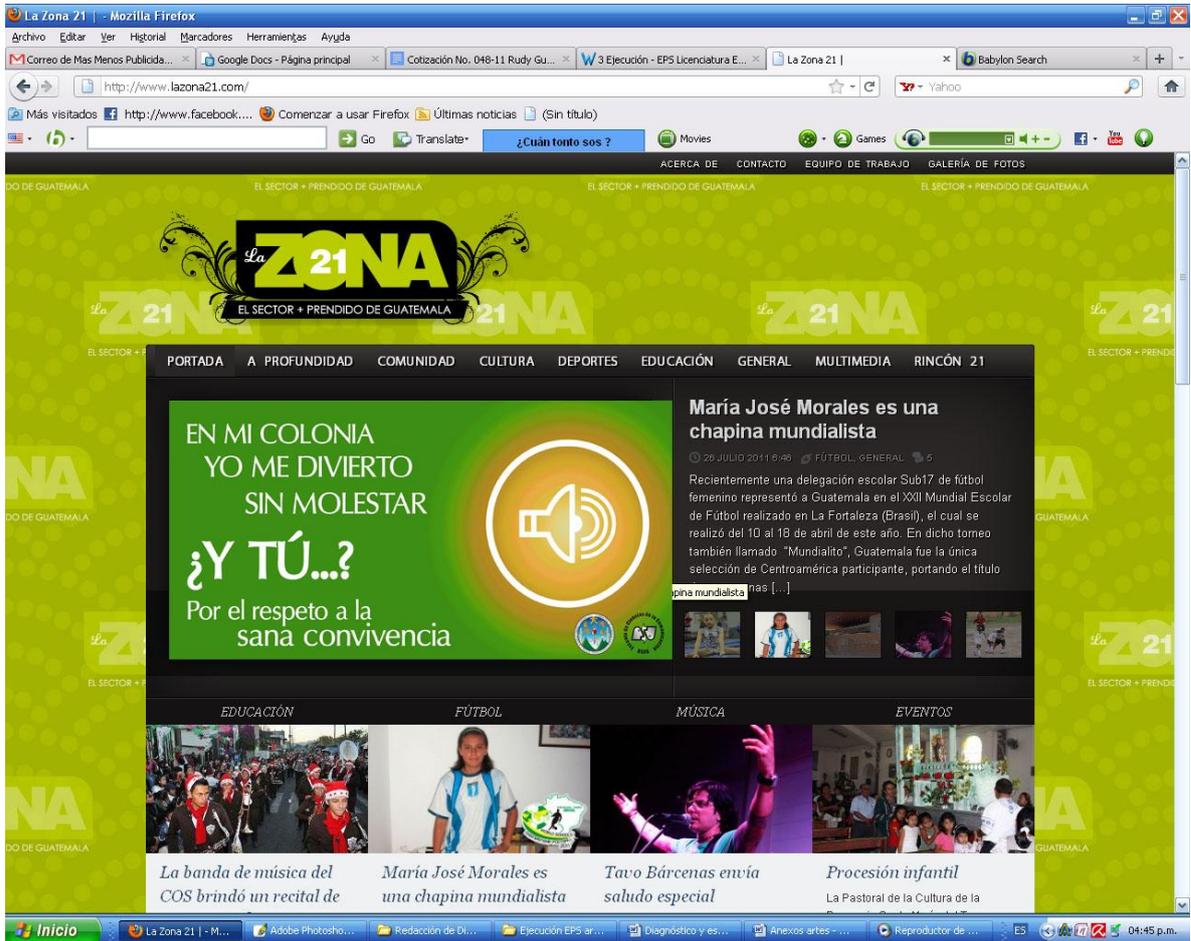
¿Y TÚ...?

Por el respeto a la sana convivencia

mejor vida



n. Banner en portal web zona 21



o. Talleres y Capacitaciones y actividades de convivencia social



