



**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA**



**“DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE
VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA
(SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)”**



**SHIRLEY MEJIA DE LINARES
ISAÚ ISMAEL LINARES
JOSÉ VINICIO AGUILAR ZAMORA**

SEPTIEMBRE 2006



**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**“DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGION V
DE GUATEMALA
(DEPARTAMENTOS DE SACATEPEQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)”**

ASESORA: ARQ. ALBA LUZ FERNÁNDEZ SIERRA

**CONSULTORES: ARQ. JORGE MARIO LOPEZ
ARQ. ALMA DE LEON MALDONADO**

**SUSTENTANTES: SHIRLEY MEJIA DE LINARES
ISAU ISMAEL LINARES
JOSE VINICIO AGUILAR ZAMORA**

Guatemala agosto 2006



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

JUNTA DIRECTIVA

DECANO: Arq. CARLOS ENRIQUE VALLADARES CEREZO
VOCAL I: Arq. ARTURO GONZALEZ PEÑATE
VOCAL II: Arq. RAUL ESTUARDO MONTERROSO JUÁREZ
VOCAL III: Arq. JORGE ESCOBAR ORTIZ
VOCAL IV: Br. JOSE MANUEL BARRIOS RECINOS
VOCAL V: Br. HERBERTH MANUEL SANTIZO RODAS
SECRETARIO: Arq. ALEJANDRO MUÑOZ CALDERON

TERNA EXAMINADORA

Arq. CARLOS ENRIQUE VALLADARES CEREZO
Arq. ALBA LUZ FERNÁNDEZ SIERRA
Arq. JORGE MARIO LOPEZ
Arq. ALMA DE LEON MALDONADO
Arq. ALEJANDRO MUÑOZ CALDERON



DEDICATORIA

Shirley Mejía de Linares

A DIOS por SU misericordia y múltiples protecciones y orientaciones que me acompañaron en todo momento

A mis padres: Victor Manuel Mejía y María Angélica Giordano de Mejía, por su ejemplo de vida

A mi esposo, Isaú Ismael Linares, por su apoyo incondicional

A mis hijos: Diego Ismael y Sara Lucía, por ser mi inspiración

A mis hermanos: Fernando, Carmen y Silvia, por su ayuda y motivación

A mis sobrinos: Cristian, Bárbara, María Elena, Fernanda, Linda, Víctor, Maricela, Marian, Marvin, Roberto y Ricardo

A mi familia en general, por el cariño demostrado en todo momento

A todos mis amigos, compañeros y colegas, por su sincero apoyo y solidaridad en todo el recorrido



DEDICATORIA

Isaú Ismael Linares

A DIOS, por darme los conocimientos y entendimiento para culminar mi carrera.

A mi madre Argentina Linares, por darme el ser.

A mi abuelita Maclovia Linares, por su sincero amor.

A mi ESPOSA Shirley Mejía de Linares, por su apoyo incondicional.

A mis HIJOS: Sara Lucía y Diego Ismael, por su amor, apoyo y paciencia.

A mis TIOS: Ana, Celia, Haydee, Consuelo, Mauricio y Arturo, por su apoyo.

A mis primos, en especial a: Celia, Ada, Lucrecia, Luis y Jaime, por su cariño.

A mis SUEGROS: Víctor Manuel Mejía y Angélica Giordano de Mejía, por su consejo y apoyo.

A mis CUÑADAS: Carmen y Silvia, por su motivación.

A mis sobrinos y demás familia, por su apoyo y sincero cariño.

A mis AMIGOS, en especial a Cesar Antonio Mejía, por su valiosa insistencia.

A mis compañeros y colegas.



DEDICATORIA

José Vinicio Aguilar Zamora

A DIOS, por mi vida, por esta oportunidad de ser instruido en la ciencia de la arquitectura.

A mis padres José Humberto Aguilar y Nívea Gregoria Zamora Alvarado, por un apoyo incalculable.

A mi prometida, porque ha llegado a ser fuente de inspiración y lucha.

A mis hermanos Carlos, Erick, Myrna, Lorena, Lisseth y Omar, por todo su ánimo y apoyo.

A todos mis sobrinos y demás familiares, con cariño.

A todos mis colegas y amigos.

A todos aquellos que participaron de una u otra manera a lo largo de este proyecto.



AGRADECIMIENTOS

A DIOS por darnos la facultad de desarrollar esta importante investigación.

A todas nuestras Familias por su invaluable apoyo y colaboración.

A nuestra Asesora por su guía, comprensión y solidaridad.

A nuestros Consultores por el valioso aporte que enriqueció esta obra.

A la unidad de CIFA por confiarnos la tarea de realizar este “Diagnóstico de Vivienda”.

A los compañeros del curso de “Técnicas y Métodos de Investigación” del primer semestre del año 2005, que colaboraron con nuestra investigación de campo.

A todos aquellos que contribuyeron desinteresadamente en nuestra empresa.



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
--------------------	---

CAPÍTULO I: MARCO CONCEPTUAL

1.1 ANTECEDENTES	2
1.2 IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	6
1.3 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA	6
1.4 JUSTIFICACIÓN	7
1.5 OBJETIVOS	7
1.6 METODOLOGÍA	8

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

Tema 1 LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

1.1 Marco de Políticas de Vivienda	10
1.2 Desarrollo Sostenible	12
1.3 Principios de Sustentabilidad	13
1.4 Índice de Desarrollo Humano	13
1.5 Acuerdos de Paz	14
1.6 Ley de Desarrollo Social	14
1.7 Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos	15
1.8 Aspectos Legales, Ambientales y Constructivos para un Proyecto Habitacional	16
1.9 Principios de Arquitectura Sustentable	17

Tema 2 URBANISMO

2.1 Centros Urbanos	17
2.2 Urbanización y Tipos de Urbanización	17
2.3 Renovación Urbana	18
2.4 Los Asentamientos Humanos	19
2.5 Desarrollo Sostenible de los Asentamiento Humanos	20
2.6 Planificación Estratégica para el Desarrollo Sostenible De los Asentamientos Humanos	20
2.7 Formas de Agrupamiento de la Vivienda	21
2.8 Parcelamientos Agrarios y la Vivienda	21

Tema 3 INFRAESTRUCTURA

3.1 Equipamiento Básico	22
3.2 Infraestructura	23

Tema 4 VIVIENDA

4.1 El Papel de la Vivienda en la Vida	23
4.2 Desarrollo Histórico y Social de la Vivienda	23
4.3 Tipología de Vivienda	25
4.4 Morfología de Vivienda	26
4.5 Vivienda de Interés Social	26
4.6 Desarrollo Progresivo de la Vivienda de Interés Social	27
4.7 Formas de Producción de Vivienda	27
4.8 Programa de Autoconstrucción	27
4.9 Sistemas y Métodos Constructivos	28
4.10 Sistemas de Financiamiento para Vivienda	29
4.11 Planes de Mercadeo para Viviendas Populares	30

CAPÍTULO III: CARACTERIZACIÓN

1 CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN V DE GUATEMALA

1.1 Definición de Regiones	31
1.2 Aspectos Físicos	33
1.3 Aspectos Socio económicos	37
1.4 Aspectos Ambientales	41

2 CARACTERIZACIÓN DEPARTAMENTAL

2.1 DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ

2.1.1 Aspectos Físicos	48
2.1.2 Aspectos Socio Culturales	51
2.1.3 Aspectos Socio Económicos	53
2.1.4 Aspectos Ambientales	57
2.1.5 Aspectos Socio Políticos	61
2.1.6 Aspectos Poblacionales	62

2.2 DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO

2.2.1 Aspectos Físicos	69
2.2.2 Aspectos Socio Culturales	72
2.2.3 Aspectos Socio Económicos	74



2.2.4	Aspectos Ambientales	77
2.2.5	Aspectos Socio Políticos	80
2.2.6	Aspectos Poblacionales	81
2.3	DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA	
2.3.1	Aspectos Físicos	88
2.3.2	Aspectos Socio Culturales	91
2.3.3	Aspectos Socio Económicos	92
2.3.4	Aspectos Ambientales	96
2.3.5	Aspectos Socio Políticos	99
2.3.6	Aspectos Poblacionales	100

CAPÍTULO IV: INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES

1	INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES INVOLUCRADAS EN LA ATENCIÓN DE VIVIENDA	
1.1	Clasificación	107
1.2	Marco Legal del Sector Vivienda	111
1.3	Formas de Atención del Sector Vivienda	113
1.4	Las Instituciones, Organizaciones y la Problemática de Vivienda en la Región V	115
1.5	El FOGUAVI como Punto de Convergencia entre el Sector Privado y el Estado	119
1.6	Instituciones y Organizaciones Involucradas en el Sector Vivienda y sus Relaciones	123
1.7	Situación del Sector y el Déficit Habitacional En la Región V	125
1.8	Impacto del Subsidio en el Acceso a Vivienda	133

CAPÍTULO V: DIAGNÓSTICO DE VIVIENDA REGIÓN V

INTRODUCCIÓN	142	
1	DIAGNÓSTICO DEPARTAMENTO SACATEPÉQUEZ	
A.1	Criterios de Selección de Municipios	143
A.7	Municipios Seleccionados	152

1.1	MUNICIPIO DE SAN LUCAS	
1.1.1	Legislación y Normativa	153
1.1.2	Urbanismo	159
1.1.3	Infraestructura	162
1.1.4	Vivienda	164
1.1.5	Instituciones	171
1.2	MUNICIPIO DE SANTA MARIA DE JESÚS	
1.2.1	Legislación y Normativa	174
1.2.2	Urbanismo	181
1.2.3	Infraestructura	184
1.2.4	Vivienda	186
1.2.5	Instituciones	193
1.3	MUNICIPIO DE ANTIGUA GUATEMALA CABECERA DEPARTAMENTAL	
1.3.1	Legislación y Normativa	195
1.3.2	Urbanismo	203
1.3.3	Infraestructura	205
1.3.4	Vivienda	207
1.3.5	Instituciones	215
2	DIAGNÓSTICO DEPARTAMENTO CHIMALTENANGO	
A.1	Criterios de Selección de Municipios	217
A.7	Municipios Seleccionados	220
2.1	MUNICIPIO DE SAN JOSÉ POAQUIL	
2.1.1	Legislación y Normativa	221
2.1.2	Urbanismo	225
2.1.3	Infraestructura	229
2.1.4	Vivienda	233
2.1.5	Instituciones	241
2.2	MUNICIPIO DE POCHUTA	
2.2.1	Legislación y Normativa	243
2.2.2	Urbanismo	246
2.2.3	Infraestructura	250
2.2.4	Vivienda	254



2.2.5 Instituciones259

**2.2 MUNICIPIO DE CHIMALTENANGO
CABECERA DEPARTAMENTAL**

2.3.1 Legislación y Normativa261
2.3.2 Urbanismo264
2.3.3 Infraestructura270
2.3.4 Vivienda272
2.3.5 Instituciones279

3 DIAGNÓSTICO DEPARTAMENTO ESCUINTLA

A.1 Criterios de Selección de Municipios281
A.7 Municipios Seleccionados282

3.1 MUNICIPIO DE SIQUINALÁ

3.1.1 Legislación y Normativa283
3.1.2 Urbanismo288
3.1.3 Infraestructura293
3.1.4 Vivienda297
3.1.5 Instituciones305

3.2 MUNICIPIO DE GUANAGAZAPA

3.2.1 Legislación y Normativa309
3.2.2 Urbanismo314
3.2.3 Infraestructura318
3.2.4 Vivienda322
3.2.5 Instituciones329

**3.3 MUNICIPIO DE ESCUINTLA
CABECERA DEPARTAMENTAL**

3.3.1 Legislación y Normativa332
3.3.2 Urbanismo336
3.3.3 Infraestructura341
3.3.4 Vivienda344
3.3.5 Instituciones352

CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES

1. CONCLUSIONES DEPARTAMENTALES

1.1 CONCLUSIONES DEPARTAMENTO DE
SACATEPÉQUEZ356

1.2 CONCLUSIONES DEPARTAMENTO DE
CHIMALTENANGO358

1.3 CONCLUSIONES DEPARTAMENTO DE
ESCUINTLA361

2. CONCLUSIONES REGIONALES364

CAPÍTULO VII: RECOMENDACIONES

1. RECOMENDACIONES DEPARTAMENTALES

1.1 RECOMENDACIONES AL DEPARTAMENTO DE
SACATEPÉQUEZ369

1.2 RECOMENDACIONES AL DEPARTAMENTO DE
CHIMALTENANGO370

1.3 RECOMENDACIONES AL DEPARTAMENTO DE
ESCUINTLA372

2. RECOMENDACIONES REGIONALES373

APÉNDICE386

FUENTES DE CONSULTA Y BIBLIOGRAFÍA387



INTRODUCCIÓN

El diagnóstico de **vivienda** aquí presentado, es el estudio y evaluación actual realizada en nueve municipios representativos de la región V de Guatemala (integrada por los departamentos de Sacatepéquez, Chimaltenango y Escuintla); concluida gracias a una serie de evaluaciones metódicas de los múltiples aspectos que caracterizan la habitación humana. Comprende el trabajo de identificación, análisis, comprensión e interpretación de datos recabados (muestras) de las **áreas urbanas** así como las proyecciones de las tendencias futuras en materia de vivienda.

Este tipo de investigación ha nacido por la iniciativa del Centro de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura (CIFA), y desarrollada científicamente por los tres sustentantes de la presente tesis; con la intención de comprender e informar de la problemática habitacional en el interior del país.

La estructura que presenta ésta tesis ayudará al lector a detectar como se ha generado y aumentado el déficit de vivienda en sus aspectos cuantitativos y cualitativos, incluyendo los factores que han influido de manera sobresaliente, a través de las últimas décadas. Luego le presenta las teorías, leyes y modelos que deben regir la construcción de la vivienda y de su entorno, cumplimiento de lo cual traería mucha prosperidad a las poblaciones y combatiría eficazmente la ya conocida problemática de vivienda. Continúa una descripción de la región V y de cada uno de los departamentos que la conforman; en este punto **se hace un análisis de la vivienda, básicamente como la satisfacción de unidad habitacional**, y no como un objeto arquitectónico, por lo que no se ha profundizado en temas particulares de la misma arquitectura. Esto mismo se reflejará en la forma de graficación.

Tras de esto se hace un estudio de las instituciones involucradas en programas de vivienda, con datos actualizados hasta el mes de junio del año 2005.

La parte central de esta investigación está compuesta por tres diagnósticos, uno para cada departamento y sustentante respectivamente. El aporte y estudio individual de los tres autores, respeta los mismos patrones y criterios, sin embargo se hallarán algunas variaciones de acuerdo a las circunstancias especiales de los diferentes departamentos y algunos criterios secundarios personales.

Finalmente se presentan las conclusiones del estudio, departamentales y regionales, con sus importantes recomendaciones, planes, programas y proyectos sugeridos, para las prontas acciones que puedan tomar los protagonistas institucionales y civiles de la vivienda.

También vale la pena aclarar que un gran porcentaje de los cuadros, gráficas y mapas que se presentan a lo largo de esta investigación han sido tomados de la fuente original, careciendo de modificaciones, por lo que en su contenido se perpetúan algunas faltas de ortografía. Se recuerda que en la parte inferior de todos los cuadros, tanto recabados como los de elaboración propia, se identifica la fuente de origen.

Es el sincero deseo de los autores, que el presente trabajo sea una voz de alerta para aquellos que tienen la capacidad de mejorar los problemas de las poblaciones del interior de este bello país de Guatemala.



CAPÍTULO I: MARCO CONCEPTUAL



CAPÍTULO I: MARCO CONCEPTUAL

1.1 ANTECEDENTES

La vivienda, como tema y problemática, ha existido en Guatemala durante las diferentes épocas; pero a partir de la década del setenta, se han dado acontecimientos que han afectado de manera significativa la situación de la vivienda en las diferentes regiones del país. Todos estos sucesos se describirán a continuación en orden cronológico, con la intención de dar al lector un panorama global de la labor realizada por los entes gubernamentales e institucionales, así como las organizaciones civiles y no gubernamentales para mitigar la demanda habitacional.

1.1.1 TERREMOTO DEL AÑO 1976

Este desastre natural ocasionó un gran movimiento en las instituciones concentradas en la vivienda de aquel entonces, es decir, el Instituto Cooperativo Interamericano de la Vivienda (ICIV), el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) y el Banco Nacional de la Vivienda (BANVI), ya que éstas dedicaban el 80% de sus acciones en el área metropolitana, dejando el 20% restante para los departamentos.

Para solucionar emergentemente los daños ocasionados por el terremoto, se crearon nuevas instituciones y programas de vivienda que utilizaron nuevos conceptos en la ejecución de sus proyectos, de lo anterior se puede citar:

- La creación del Comité Nacional de Emergencia (CONE)
- El Comité Nacional de Reconstrucción (actualmente CONRED)
- BANVI (como unidad de construcción post-terremoto)
- Programas de reconstrucción, tales como “Albergue temporal”, “Techo mínimo”, “Viviendas prefabricadas”, “Lote mínimo”, “Unidad Habitacional de desarrollo progresivo” y “Hacinamiento”.¹

Los programas que sobresalen son los desarrollados por el BANVI, financiados por préstamos externos y ayuda internacional; con la política de **viviendas con áreas mínimas y lotes con servicios**.

Para el programa de reconstrucción (del BANVI) se desarrolló con tres tipos de financiamiento:

¹ FOGUAVI La articulación del Estado y el Sector Privado en el Problema de la Vivienda. Arq. Amanda Morán. CEUR, Guatemala 2004

1. El fideicomiso llamado Fondo Extraordinario Específico de Reconstrucción (FEER) destinado para reparar casas dañadas o destruidas.
2. Fondo de garantía del gobierno, utilizado para reintegrar a los bancos hasta el 50% de los préstamos con saldos incobrables y para subsidiar 4 puntos del interés pagado por el usuario a entidades bancarias.
3. El fideicomiso BANVI-BIRF, destinado a construcción de viviendas.

En el año de 1979, la Secretaría General de Planificación Estratégica (SEGEPLAN) formuló el primer Plan Nacional de Vivienda, proponiendo la construcción de 26,000 unidades anuales, involucrando a la iniciativa privada. Dicha propuesta no se cumplió.

Con el tiempo y las nuevas políticas de gobierno, algunas instituciones ya no cumplen con su función original o han desaparecido, En el capítulo de Instituciones se ampliará este punto.

1.1.2 CONFLICTO ARMADO INTERNO

O guerra armada, alcanzó sus niveles máximos de violencia en las áreas rurales de Guatemala (inclusive Chimaltenango y Sacatepéquez) durante el período de 1980 a 1986 provocando algunos cambios en la forma de vivir de sus habitantes, estos fueron:

- Desmovilización o traslado de los pobladores de las áreas rurales más afectadas, hacia las cabeceras municipales y departamentales; esto aumentó la masa de migración ya existente. Además, esto quiere decir que multitud de familias perdieron o abandonaron sus casas y tierras a fin de preservar sus vidas. Este cambio todavía tiene sus consecuencias en nuestros días, ya que son miles de personas que están reclamando al gobierno que se les devuelva aquellas propiedades donde vivieron antes, o al menos que se les indemnice con alguna tierra.
- Alteración de los asentamientos humanos, con la concentración de núcleos más homogéneos, las aldeas y caseríos dejaron de ser dispersos.
- Cerramientos: Las familias se vieron obligadas a construir muros perimetrales alrededor de varias unidades de vivienda. Actualmente vemos este concepto en los condominios.

1.1.3 EL HURACÁN MITCH (1998)

Este fenómeno natural privó de vivienda a centenares de familias, aumentando el déficit habitacional en sus variantes cuantitativa y cualitativamente. En la región V, el departamento más afectado fue Escuintla, donde se diagnosticaron más de 200,000 viviendas en zonas de alto riesgo.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Las pérdidas se han estimado 233 millones de quetzales. Hasta donde el sistema se lo permitió, el gobierno brindó albergues temporales en algunos edificios públicos y creó el programa de “Techo Piso”.

1.1.4 OTROS ASPECTOS IMPORTANTES

Dentro del mismo contexto temporal resulta oportuno citar en carácter de antecedentes los siguientes:

1.1.4.1 Pobreza Extrema: Guatemala en encuentra en la posición 120 (de 174 países) ante las Naciones Unidas, por lo que se reconoce mundialmente como uno de los países en vías de desarrollo, y por ende, un país con altos índices de pobreza.

En la región V de Guatemala, SEGEPLAN² identifica que el 43 % de la población en la región V es pobre, mientras que el 8.7 % vive en extrema pobreza, y el 48.3 % restante no es considerado pobre.

1.1.4.2 Tenencia o Adquisición de Tierras: Hay dos grupos de desposeídos de tierras, éstos son: a) Los propietarios legales de fincas, que huyeron a otros pueblos para sobrevivir el conflicto armado y cuyos títulos de propiedad ya no existen. b) Los que carecen de recursos para adquirir una finca o un lote, éstos mismos se encuentran con la dificultad de calificar para préstamos. Recurren al gobierno para obtener subsidios o préstamos con facilidades de pago. En su medida se van adjudicando fincas rurales para herencia de los desposeídos.

La institución creada para solucionar éstos dos problemas es FONTIERRAS o sea el Fondo Nacional de Tierras, fundada en 1999, con aciertos y desaciertos en el desarrollo de sus programas, pero finalmente con resultados beneficiosos para la población rural.

Se debe aclarar que hay muchos guatemaltecos campesinos que son dueños de tierras poco o nada productivas (a causa del tipo de suelo), las cuales abandonan voluntariamente y emigran procurando un nuevo suelo donde vivir.

1.1.4.3 Políticas del Sector Gubernamental y Privado³: En la década de 1940, la carencia de vivienda y el acceso al suelo urbano para los sectores populares, ya había alcanzado ciertas dimensiones, manifestadas en el surgimiento de tomas de tierras y proliferación de viviendas precarias. Surgen los *primeros asentamientos precarios*. Esto obligó al gobierno a interferir directamente, es así, que el 16 de agosto de 1948, se crea el INFOP (Instituto de Fomento de la producción), con un departamento de vivienda popular, un año después, por medio del decreto 593, nace la ley de arrendamientos de

edificios e inmuebles. También, por medio del decreto 669, son designados el INFOP y Obras Públicas como ejecutores directos de programas de vivienda, dándole posibilidad al INFOP de utilizar terrenos estatales El 20 de agosto, previa declaración de utilidad y necesidad pública.

En 1956, se recibe apoyo financiero externo como consecuencia de un convenio entre Guatemala y los Estados Unidos (creándose el ICIV) y bajo la dirección de Obras Públicas, dando a diversos sectores subsidios del estado, para la adquisición de tierras con bajas tasas de interés.

La producción de viviendas se sustentó en el sistema “*esfuerzo propio y ayuda mutua*”, pero no tubo cobertura para los sectores que no alcanzaban a cubrir sus necesidades mínimas. El 13 de marzo de 1965, según decreto 365, se transforma el ICIV, en el INVI (Instituto Nacional de la Vivienda), como parte de la suscripción del convenio con la “ALIANZA PARA EL PROGRESO”.

Las viviendas producidas por el INVI, fueron dirigidas en mayor parte hacia los sectores medios, es decir, empleados públicos y en general hacia la demanda efectiva.

Sin embargo, se inicia también, la producción de unidades reducidas “*lotes con unidad básica*”, “*lotes con servicios*”, dirigida a sectores de ingresos bajos pero estables.

El INVI produjo en 8 años 8,068 viviendas, con un promedio de 1,000 anuales. En el año de 1973, se transforma el INVI, en el BANVI (Banco Nacional de la Vivienda) por medio del decreto 2-73, con la finalidad de tener recursos financieros necesarios para desarrollar en forma acelerada la construcción de viviendas., Esta institución gubernamental era “un órgano financiero del estado que tiene por objetivo la realización de programas de desarrollo urbano y de construcción de vivienda, que satisfagan las necesidades de la población de menores recursos”. Además, “El BANVI, tendrá duración indefinida”, “Debe coordinar sus actividades con el PLAN NACIONAL DE DESARROLLO y para el efecto debe mantener informado de sus programas, proyectos y realizaciones al gobierno, por medio del Ministerio de Economía”. El BANVI, no logró cumplir con sus objetivos, ya que la producción de vivienda realizada por el en 19 años, se realizó debido a la coyuntura del terremoto de 1976.

Durante el período de 1976 a 1982, predominó el tipo de unidad de “desarrollo progresivo”, con una realización del 73%, es decir que sólo el 27% restantes fueron viviendas terminadas, unifamiliares o multifamiliares, lo que quiere decir, que los pobladores fueron los que realizaron la construcción parcial o total de su vivienda. Además, se evidenció la disminución de las áreas de los lotes y la calidad de las construcciones.

Esta reducción de dimensiones para los lotes provocó que el hacinamiento (año 1981) en las nuevas colonias. Por lo mismo, el nuevo programa de “desarrollo progresivo”, se vió rápidamente agotado.

Después del año 1985 el estado a través del BANVI disminuyó la construcción o administración directa de “proyectos habitacionales”, limitándose a su escaso programa de

² Secretaría General de Planificación Estratégica (SEGEPLAN), Año 2002

³ Basado en el documento “La situación de la Vivienda en Guatemala”, CEUR-USAC, Año 1992.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

créditos, dirigido a su programa denominado “llave en mano” en el cual el BANVI compraba soluciones habitacionales a constructoras privadas.

Esta tendencia se acentuó en el período de 1987-1990, cuando el gobierno demócrata cristiano presentó el plan de vivienda, fomentando la autoconstrucción y el mejoramiento de infraestructura y equipamiento, se planteó el nuevo papel del BANVI como promotor financiero estatal.

Otro programa vertebral del BANVI fue el financiamiento de “urbanizaciones” y “construcción de conjuntos habitacionales” en el cual actuó como promotor financiero ante un sector empresarial encabezado por la Cámara de la Construcción y sus asociados.

Desde entonces el estado ha venido participando como promotor supeditado al sector privado, sigue participando sin romper los mecanismos voraces de la valorización del suelo y del mercado privado de la construcción. Por lo tanto, se puede decir que los programas habitacionales estatales han sido aprovechados por el sector empresarial privado, ya que éstos tomaron todos los renglones de construcción.

En junio de 1965 se crea el FHA (Fomento de Hipotecas Aseguradas), por medio del decreto 1448 del congreso. Este ente institucional ha tenido como fin garantizar a los bancos y otras entidades financieras que otorgan préstamos para la vivienda de la recuperación del capital por medio de un seguro de hipoteca con el objeto de estimular la inversión de capitales en la construcción de viviendas.

Esta institución es creada descentralizada con personalidad jurídica, con capacidad para contratar y patrimonio propio.

Es así que en 1961 se crea la “ley de bancos y ahorros y préstamos para la vivienda”. Ya anteriormente en 1958, se habían producido los primeros proyectos de vivienda terminada en serie, promovida por empresas inmobiliarias capitalistas que alcanzan su mayor punto de producción en 1965. A partir de esta fecha, empieza a decrecer, debido a la falta de tierras en el área urbana, dirigiéndose entonces el Interés de las promotoras inmobiliarias hacia los municipios conurbanos, en las décadas 1970 e inicios de 1980. El promedio de vivienda promovido por el sector privado en el período 1976 - 1985, fue de 2,000 viviendas anuales.

A partir de 1986 existe una clara tendencia de las empresas constructoras, ligadas a grandes financieras hacia la construcción de viviendas para sectores de más altos ingresos.

En 1987, se integra una comisión con representantes del BANVI, el Ministerio de Economía, Banco de Guatemala, IGSS, Cámara de la Construcción y elaboran un anteproyecto de “Sistema Nacional de Ahorro y préstamos para la vivienda.” En 1988, se presenta al Congreso de la República para su estudio obteniendo dictamen favorable al siguiente año. “Este proyecto fue concebido inicialmente como de carácter provisional, los fondos captados tendrían como fin último crear un fondo provisional a favor de los

trabajadores para su retiro, invalidez o muerte, sin embargo, después de los estudios, se determinó que el flujo de fondos disponibles para vivienda sería muy bajo, por lo que se planteó que los fondos no tuvieran carácter provisional y que en su totalidad estuvieran destinados al financiamiento habitacional de los trabajadores del país.”

Ese mismo año, a través del decreto legislativo 50-87 se reforma la ley del FHA y su reglamento, siendo lo más importante:

1. la inversión de sus disponibilidades en fideicomisos,
2. la emisión de seguros de hipoteca para construcciones de servicios comunales,
3. la implementación del seguro de gravamen hipotecario, que libera la hipoteca al fallecimiento del deudor principal.

En febrero de 1990, surge la iniciativa del Banco de Guatemala de integrar una comisión para elaborar un anteproyecto de ley tendiente a ordenar al sector vivienda y dotarlo de recursos financieros, para el efecto se dispone que la comisión viaje a Chile al considerar que es el país modelo a tomar como punto de partida, en la búsqueda del objeto de este proyecto, dicha comisión elabora un anteproyecto de ley bajo la denominación de “ley general de la vivienda”.

Este anteproyecto se le entrega al Congreso de la República y es trasladado a la comisión de Economía, la cual emite dictamen favorable y es conocido por el Congreso el que lo aprueba en sus dos lecturas iniciales. En el año de 1991, se entró a discutir esta ley, que consideraba que el problema de la vivienda es motivada por la falta de recursos financieros. Para ello contemplaba dentro de sus consideraciones: “...que el desarrollo de los programas de vivienda demanda recursos financieros que no siempre pueden ser obtenidos debido al costo de los mismos. La falta de instrumentos y garantías adecuadas, por lo que es necesario estimular la creación de mecanismos financieros que aseguren, mediante la utilización selectiva de los fondos, el máximo aprovechamiento del efecto multiplicador de las inversiones, los créditos y sus garantías en beneficio social...”.

Este proyecto planteaba cuatro objetivos principales: a) La estructuración del sistema nacional de vivienda, una estructura institucional integrada por todos los sectores involucradas en el sector vivienda. b) la creación de la Comisión nacional para la vivienda (CONAVI), como el órgano rector que regula el funcionamiento del sistema a través de la aprobación de las políticas de vivienda. c) la creación del Fondo Guatemalteco de la vivienda (FOGUAVI), con aportaciones estatales y privadas, que no podrá financiar ni ejecutar en forma directa proyectos habitacionales, sino que desarrollará las políticas aprobadas por CONAVI, en lo que a financiamiento habitacional se refiere. d) Crear el fondo de garantía para la vivienda y e) El establecimiento de los fundamentos para la formulación de la política nacional de vivienda.

El 5 de mayo de 1992, es intervenido el BANVI, mediante resolución 321-92 de la superintendencia de bancos, argumentando la situación de iliquidez e insolvencia financiera, destacando las siguientes conclusiones: primera: insuficiencia de recursos; segundo: pérdida de capital; tercero: un pasivo mayor que el activo.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Concluye que el BANVI en estas circunstancias no está en condiciones de continuar sus operaciones. A partir de esta fecha, el sector de vivienda para los sectores medios y de bajos ingresos, ha quedado varado, la producción de vivienda estatal y privada cubre a un porcentaje muy bajo de la población total del país, lo que explica el gran peso que tiene la vivienda auto construida en la producción de vivienda, constituyendo el 70% de las construcciones donde se incluyen los asentamientos precarios, ya que ha sido la forma en que los sectores de bajos ingresos han enfrentado su problema habitacional, cargando ellos mismos con los costos de su vivienda. Pero hay sectores mayoritarios, que no tienen acceso a este sistema, ya que carecen de posibilidad de adquisición de suelo para construir.

Desde 1996, y partiendo de la firma de la paz, el país recibe inyección de capital de países amigos comprometidos con los Acuerdos de Paz y surgen así instituciones gubernamentales que deben atender a los diferentes sectores de la población y sus necesidades, como el FIS (fondo de inversión social), FONAPAZ (fondo nacional para la paz), que estarán encargados de encaminar la inversión de dichos capitales a los sectores más necesitados, especialmente los afectados por el conflicto armado interno.

1.4.4.4 Aspecto Financiero: Para la Cámara de la Construcción Guatemalteca la solución para adquirir vivienda es la *existencia de crédito* para los sectores más pobres del país.

La Constitución de la República, en su artículo 119, inciso g, señala que el Estado promoverá la construcción de viviendas mediante sistemas de financiamiento. También los Acuerdos de Paz reiteran el compromiso de los gobiernos hacia las políticas de vivienda. Sin embargo, la respuesta que da el gobierno es lenta y no puede satisfacer el 100% de las demandas.

El financiamiento que proporciona el Gobierno de Guatemala a la clase más pobre es más bien un subsidio directo otorgado a través del Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI). Proveyendo una oportunidad de adquirir lote o vivienda, o hasta facilitar crédito (a través algunos bancos del sistema).

Con dicho subsidio se pagan tres cuartas partes del costo de la vivienda o lote (a la respectiva empresa desarrolladora de proyectos) y el beneficiario aporta la parte restante. Actualmente el FOGUAVI recibe semanalmente multitud de solicitudes de vivienda, sin embargo, no logra satisfacer sino un mínimo porcentaje, básicamente por insuficiencia de fondos estatales.

1.4.4.5 Aspecto Legal: Dentro del marco legal, bajo el cual se gobierna (o debe gobernarse) todo y cualquier programa de vivienda se pueden citar 33 reglamentos, leyes o acuerdos reconocidos por el Estado, los cuales se generaron en la evolución de la vivienda, a través de los años.

De las leyes más importantes se destaca la reciente "Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos" aprobada a principios del año 2004.

La intención con su creación ha sido que se facilite la legalización de la tierra y la regularización del uso del suelo, y que se provean los medios para dar soluciones habitacionales a las familias en extrema pobreza. También pretende dar cumplimiento a los Acuerdos de Paz.

Las instituciones que tendrán la responsabilidad de dar cumplimiento a este plan o política son:

- Municipalidades de los respectivos departamentos.
- Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (CIV).
- Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI).
- Instituciones de la Sociedad Civil (tal como la Sociedad para el Desarrollo de vivienda Popular (SODEVIP).
- Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación (MAGA-UTJ).
- Registro Nacional de la Propiedad.
- Fondo Nacional de Tierras (FONTIERRAS).

1.4.4.6 Aspecto Antropológico: Sabemos que todo ser humano tiene derecho a vivienda, lo que contribuye grandemente a su desarrollo social. (Constitución Política de la República en sus Art. 105 y 119). Por lo anterior, debe facilitársele una vida digna a la persona, su deterioro también deteriora su entorno social.

Vale la pena subrayar que la vivienda siempre se ha sido influenciada por los fenómenos geográficos, comportamientos sociales, el desarrollo de consumo de masas, poco apoyo técnico para su diseño, planificación y acoplamiento en la urbe. En otras palabras, influyen aspectos culturales, sociales y políticos, pero es importante tomar en cuenta que a lo que menos responden es a un estudio preliminar de las características determinadas para cada región como el clima, tecnologías apropiadas, técnicas constructivas, etc. Falta dar importancia al Arquitecto como facilitador y creador de viviendas o soluciones habitacionales y generador de planes que mitiguen la crecida demanda de vivienda en el interior del país.



1.2 IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

Como ya se ha presentado, la situación de la vivienda en Guatemala es un problema de décadas anteriores, el cual ha sido abordado por el Gobierno, instituciones y organizaciones no gubernamentales sin ser aún solucionada. Además la mayor parte de los esfuerzos se han desarrollado en la región metropolitana, y se ha dado poca cobertura a los programas en los departamentos del interior. Actualmente el Centro de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura (CIFA) está interviniendo con la realización de investigaciones a nivel de **diagnóstico integral** para identificar los problemas de vivienda en los departamentos del interior del país. Es definitivo que las circunstancias y los factores incidentes en la vivienda del área metropolitana no son siempre los mismos de las regiones del interior, ni aún entre una región y otra.

Al carecer de diagnósticos integrales sobre la problemática de la vivienda del interior, se identifica consecutivamente los siguientes problemas: (aplicados en cualquiera de las ocho regiones que conforman Guatemala)

- No se ha llegado a conocer de manera integral las características de la problemática en materia de vivienda en las regiones internas del país.
- No se ha hecho un análisis del impacto que las instituciones dedicadas a programas de vivienda en los departamentos.
- Aún no se ha logrado establecer un ente rector de la vivienda.
- Es necesario identificar las políticas y criterios más adecuados para mejores resultados en la aplicación de programas de vivienda.

Considerando lo anterior como asunto de gran importancia para el que hacer del arquitecto, los sustentantes de la presente investigación, solicitaron se les asignase la Región V o Central para desarrollar un diagnóstico integral de vivienda para el interior de la República Guatemalteca.

1.3 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

El desarrollo del Diagnóstico de Vivienda en la Región V de Guatemala se ha hecho dentro de tres campos o aspectos:

- a) **Delimitación Espacial:** Se ha estudiado la región V de Guatemala, comprendida por los departamentos de Sacatepéquez, Chimaltenango y Escuintla. Identificando sus características físicas o naturales, socio culturales, socio económicas, socio políticas, ambientales, y poblacionales. Y dentro de cada departamento se estudió a las cabeceras municipales (solamente áreas urbanas) más representativas del sector vivienda. Este estudio involucra a todos los segmentos económicos, sin embargo, se ha hecho énfasis en el segmento de pobreza y extrema pobreza de esta región.
- b) **Delimitación Temporal:** A partir del año 1992, fecha en que se crea el FOGUAVI como la institución gubernamental que atiende de forma directa la vivienda, hasta el mes de Junio del año 2,005.
- c) **Delimitación Académica:** El diagnóstico realizado, comprende el análisis de la labor por parte de las instituciones activas en programas de vivienda, así mismo identifica los esfuerzos de la población demandante en cada uno de los municipios representativos (de los tres departamentos). Se están dando conclusiones y recomendaciones, planes programas y proyectos para reducir la problemática habitacional a la unidad del CIFA y a las instituciones involucradas en los respectivos programas de vivienda.



1.4 JUSTIFICACIÓN

La situación actual de la vivienda en las diferentes regiones de Guatemala, es una realidad poco conocida en su forma integral, y son muchas las características que influyen en la temática de habitación. Lo que si se sabe es que existen miles de familias con necesidad de viviendas dignas.

Instituciones, estatales, no gubernamentales, sociedades civiles y casas de estudio han aportado ideas, criterios, conclusiones, programas piloto y ejecutado proyectos con el propósito de solucionar las diferentes demandas de vivienda. Sin embargo, en medio de todas estas acciones, no se ha realizado un **diagnóstico integral** que identifique los problemas y sus causas, las posibles soluciones y que brinden la ayuda para priorizar todos los esfuerzos institucionales a fin de beneficiar a las comunidades del interior del país eficazmente.

Se ha hallado que el 80% de las investigaciones y estudios sobre este tema de vivienda abarcan el área metropolitana⁴; se desconoce cuáles son los problemas mayores de vivienda en los departamentos del interior. Tampoco se ha hecho una evaluación objetiva del aporte de todas las instituciones protagonistas.

Esto ha motivado al Centro de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura (CIFA) a través del programa de Vivienda, a crear una base de datos y de **diagnósticos que establezcan una aproximación de prioridades para las acciones** ordenadas y adecuadas, a fin de enfrentar el problema de la vivienda en el interior del país. Sentando las bases para plantear en forma priorizada los Planes, Programas y Proyectos de vivienda para las comunidades más necesitadas.

Este estudio se convertirá en uno de los primeros diagnósticos de vivienda del interior del país. Y para ello se centrará en la región V de Guatemala, integrada por los departamentos de Sacatepéquez, Chimaltenango y Escuintla.

1.5 OBJETIVOS

GENERALES:

1. Definir la problemática actual del sector vivienda en la Región V de Guatemala.

ESPECÍFICOS:

1. Identificar al ente rector de la vivienda y su influencia en las instituciones y organizaciones vinculadas al sector. Así como evaluar sus respectivos esfuerzos.
2. Crear una base de datos confiable sobre la cobertura de vivienda en los departamentos del interior. Distinguiendo los mayores problemas que afectan a las viviendas en la región. Apoyando de ésta manera al Centro de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos, Guatemala. (CIFA-USAC)
3. Apoyar técnicamente a las instituciones estatales y no gubernamentales, recomendando una directriz general en todas sus acciones. Estableciendo prioridades de futuros proyectos de investigación en la región V del país.
4. Valorizar la participación del Arquitecto dentro de la temática de vivienda.

⁴ CIFA, Mapeo de Vivienda CIFA-USAC. 2004.



1.6 METODOLOGÍA

ESQUEMA METODOLÓGICO

PRELIMINARES:

- Percepción del Problema.
- Identificar Problema (Vivienda en región V).
- Delimitar campos del problema.
- Definir Objetivos.
- Definición de Técnicas de investigación.

RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN:

- Investigación Bibliográfica.
- Investigación de campo.

PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS

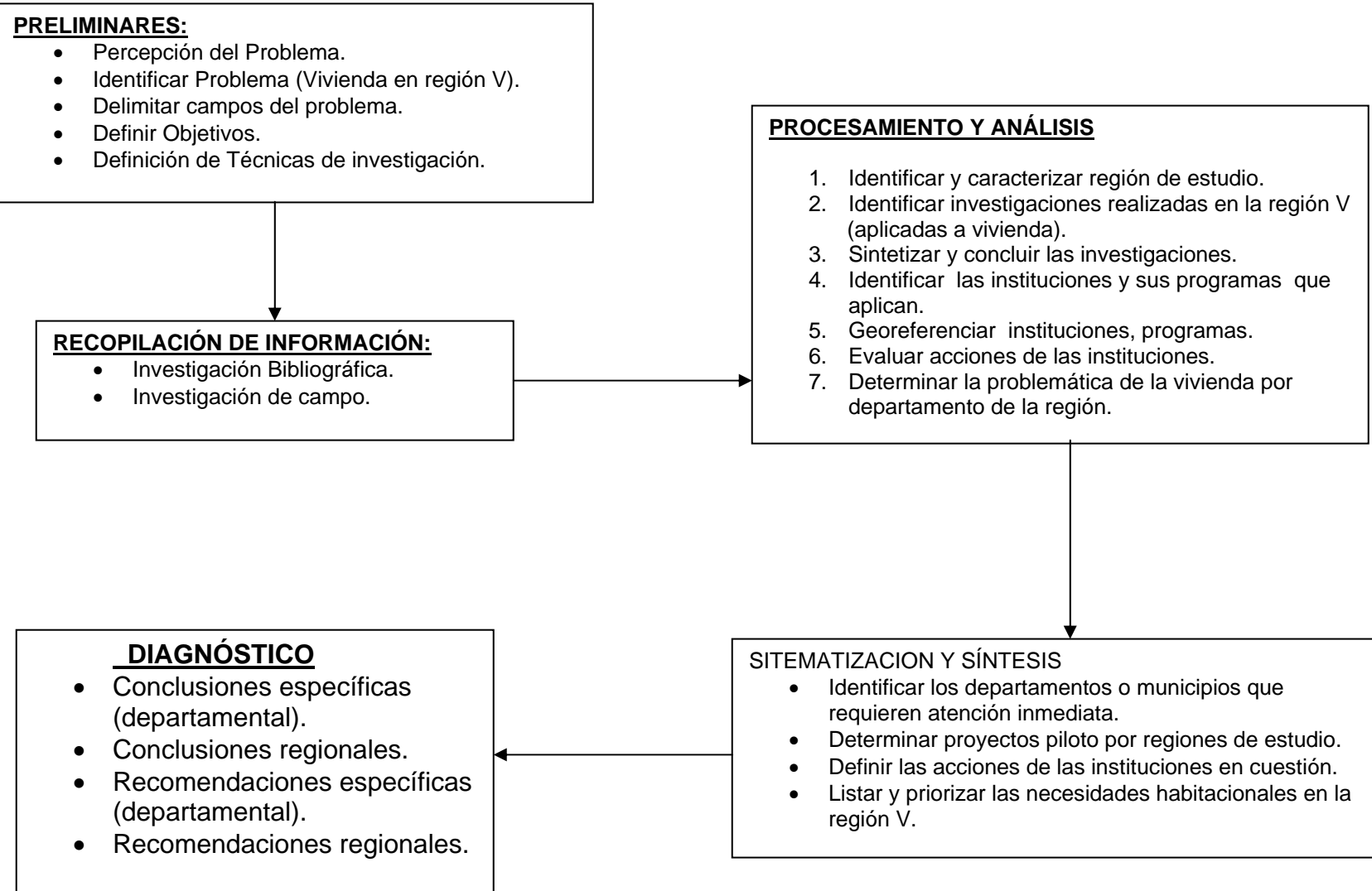
1. Identificar y caracterizar región de estudio.
2. Identificar investigaciones realizadas en la región V (aplicadas a vivienda).
3. Sintetizar y concluir las investigaciones.
4. Identificar las instituciones y sus programas que aplican.
5. Georeferenciar instituciones, programas.
6. Evaluar acciones de las instituciones.
7. Determinar la problemática de la vivienda por departamento de la región.

DIAGNÓSTICO

- Conclusiones específicas (departamental).
- Conclusiones regionales.
- Recomendaciones específicas (departamental).
- Recomendaciones regionales.

SITEMATIZACIÓN Y SÍNTESIS

- Identificar los departamentos o municipios que requieren atención inmediata.
- Determinar proyectos piloto por regiones de estudio.
- Definir las acciones de las instituciones en cuestión.
- Listar y priorizar las necesidades habitacionales en la región V.





MÉTODO

A fin de describir todos los pasos lógicos seguidos para la realización del diagnóstico de vivienda, se presenta el siguiente esquema metodológico aplicado en cada capítulo de esta investigación. Dentro de las columnas se explica el proceso específico de esa etapa, Sus componentes, actores, etc.

CAPÍTULO	FUENTE DE INFORMACIÓN	TÉCNICAS PARA RECOPIACIÓN DE DATOS
<p>Se identificaron los renglones de trabajo, así como sus componentes (temas, sub temas), luego se ordenaron formando un sistema de seis capítulos:</p> <p>Capítulo 1: Marco Conceptual Capítulo 2: Marco Teórico Capítulo 3: Caracterización Capítulo 4: Instituciones Capítulo 5: Diagnóstico Capítulo 6: Conclusiones Capítulo 7: Recomendaciones</p>	<p>Primeramente se identificaron a los protagonistas de los temas a desarrollar; es decir a las Instituciones del Estado así como las no gubernamentales. Los centros de estudios, bibliotecas y finalmente los espacios en la Internet.</p> <p>Se analizó y seleccionó a los informantes más convenientes para el desarrollo de cada capítulo.</p> <p>Se concertaron citas a fin de visitar a los directores de las diferentes instituciones</p> <p>Se contó con el apoyo y respaldo de la Coordinación de CIFA por medio de la elaboración de cartas de solicitud de entrevistas a las respectivas fuentes.</p> <p>También se halló información en la red cibernética</p>	<p>Se utilizaron cuatro instrumentos para la recopilación de la información , a saber:</p> <p>Análisis Hemerográfico (bibliografía), por medio de las consultas en los centros de estudios urbanos, bibliotecas y la Internet.</p> <p>Entrevista a los coordinadores de los programas de las instituciones involucradas con la problemática de la vivienda. Así como a especialistas en el tema.</p> <p>Aquí debe incluirse a los alcaldes, quienes dieron un valioso aporte de la situación actual de sus respectivos municipios.</p> <p>Encuesta a la población, realizadas en áreas significativas del municipio a estudiar.</p> <p>Observación Estructurada , o evaluación de campo preparada por el investigador a fin de reconocer en el sitio determinados puntos que la investigación demanda comprobar.</p> <p>Para la realización de la encuesta y observación estructurada se contará con el apoyo de estudiantes del curso de “Técnicas y Métodos de Investigación” impartido en el nivel Inicial de la carrera de Arquitectura (año 2005)</p>



CONCLUSIONES PREELIMINARES	VERIFICACIÓN DE CAMPO	ANÁLISIS FINAL Y CONCLUSIONES FINALES	RECOMENDACIONES FINALES
<p>Con toda la información recabada, se procedió a deducir las primeras conclusiones. Es en esta etapa que se establecen los criterios para efectuar una evaluación de campo eficaz, que involucre a todos los protagonistas de la vivienda.</p> <p>Las conclusiones preeliminares sugieren las áreas o municipios donde se aplicarán los principios del diagnóstico y donde se comprobarán la certeza de la información obtenida hasta este punto de la investigación.</p> <p>También es en esta etapa que se elaboran algunos instrumentos para recabar la información más real posible, estos instrumentos son la Encuesta y la Observación Estructurada.</p>	<p>Involucra una serie de experiencias directas con los protagonistas, o sea la población e instituciones . Aquí se verifica la información sobre la población, vivienda, los componentes urbanísticos y las obras ejecutadas por las instituciones</p> <p>En base al número de habitantes se tomaron muestras o sondeos, para las cuales se identificaron varias zonas de cada municipio, obteniendo así una representación más equitativa del universo a estudiar.</p> <p>Por medio de equipos de trabajo (25 a 30 estudiantes) del citado curso de “Técnicas y Métodos de Investigación” de la facultad de Arquitectura, se logró encuestar a la población de tres diferentes Municipios previamente seleccionados en las conclusiones preeliminares .</p>	<p>Es la síntesis de la verificación de campo y su relación con las conclusiones preeliminares</p> <p>Es la etapa de tabulación, diagramación y graficación de las muestras recopiladas.</p> <p>De aquí se obtienen las Conclusiones Finales, clasificándolas por Departamento y Región</p>	<p>En ésta última etapa se dan todas las Sugerencias, Planes, Programas y Proyectos que pretenden mejorar las acciones de las poblaciones, instituciones y cuerpos académicos a fin de atacar las diferentes causas de la ya citada Problemática de Vivienda.</p> <p>Las recomendaciones también se darán a nivel departamental y regional.</p>



CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO



CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

Los conceptos y temas que se dan a continuación están orientados hacia la temática de vivienda, y tienen por propósito darle al lector las teorías, leyes o normativas y las condiciones ideales para el desarrollo de la vivienda en este país.

Se ha dividido el presente marco teórico en cuatro áreas conceptuales:

1. **Legislación y Normativas.**
2. **Urbanismo.**
3. **Equipamiento e Infraestructura.**
4. **Vivienda.**

1. LEGISLACIÓN Y NORMATIVAS

1.1 MARCO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

La Constitución de la República establece como deberes del Estado garantizar el desarrollo integral del ser humano y fomentar con prioridad la planificación y construcción de viviendas adecuadas, a fin de asegurar a todos los habitantes una mejor calidad de vida (artículos 67, 105, 119, literal g). Además la protección a la propiedad privada (Art. 40, 41); la inviolabilidad de la vivienda (Art. 23); así como todos sus derechos. En el Código Civil se extiende la reglamentación para el cumplimiento de los anteriores compromisos del Estado, de donde se pueden citar los artículos 464- 472; 485- 559 entre otros.

Dentro del marco de políticas se plantea como política de estado, con una visión a largo plazo, que establece las líneas de acción necesarias para orientar la formulación de planes, programas y proyectos habitacionales, en forma integrada y congruente con los planes socioeconómicos del país. Toma en cuenta las perspectivas de los diferentes actores involucrados en el proceso, los beneficiarios, los productores de vivienda, las instituciones financieras para vivienda, las municipalidades y el gobierno central.

La política de vivienda estará orientada:

- **A la población en condiciones de extrema pobreza**, que habita en zonas precarias y de alto riesgo.

- **A la población que aunque vive en condiciones de pobreza, tiene cierta capacidad de ahorro** y que con el apoyo del estado puede encontrar en el mercado una solución habitacional o mejora de la vivienda.
- **A la población con capacidad de ahorro.**

Para el buen funcionamiento del sector vivienda, se han considerado las perspectivas de los diferentes actores involucrados en el proceso: los beneficiarios (demanda), la sociedad civil, los productores de vivienda, las instituciones financieras, municipalidades y gobierno central.

1.1.1 OBJETIVO GENERAL

Propiciar el acceso a una vivienda adecuada a las familias guatemaltecas, dando prioridad a las destinadas a familias que se encuentran en situación de pobreza y extrema pobreza y grupos vulnerables y desfavorecidas, a través del fortalecimiento del marco legal, institucional, financiero y tecnológico que rige el sector.

Al mismo tiempo, como objetivos indirectos de la política se contemplan: contribuir al alivio de la pobreza, mejorar calidad de vida de la población, la generación de empleos, la generación de ahorro familiar y movilización de los recursos productivos familiares, el incremento de la inversión y el desarrollo del sector financiero.

1.1.2 PRINCIPIOS BÁSICOS

Para asegurar la sustentabilidad de la política, los principios básicos que la regirán son:

1.1.2.1 Equidad Social: Garantizar que la sociedad disponga de los mecanismos legales, institucionales, financieros e igualdad de oportunidades, de forma transparente, para acceder a la vivienda.

Velar por la asignación de los recursos necesarios para el sector en los presupuestos anuales, en forma progresiva.

La política habitacional dará prioridad a los programas y proyectos diseñados para atender a los sectores menos favorecidos y en situación de exclusión, a través de subsidios directos o indirectos y/o préstamos a largo plazo en condiciones favorables.

1.1.2.2 Integralidad: Concebir los problemas habitacionales dentro de un marco de desarrollo integral, superando la visión puramente sectorial o limitada a la mera construcción de casas.

Los programas y proyectos habitacionales deben ser, técnica y económicamente eficientes y factibles, articulados en un marco de desarrollo urbano, contemplando su inserción y complementariedad con los servicios básicos existentes, los equipamientos comunitarios requeridos y la localización adecuada respecto a las fuentes de empleo.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

1.1.2.3 **Desarrollo Sostenible:** Velar por el desarrollo sostenible en lo económico, social y ambiental de los asentamientos humanos y la vivienda, de manera que las inversiones que se realicen ahora, no comprometan los recursos del futuro.

1.1.2.4 **Participación Ciudadana:** Fomentar la participación ciudadana en la priorización, formulación, ejecución, administración y fiscalización de programas y proyectos habitacionales y de desarrollo urbano, reforzando el papel protagónico de las personas para trabajar a favor de su propio desarrollo.

1.1.3 EJES TRANSVERSALES DE LA POLÍTICA

El desarrollo de políticas de Estado, en las cuales el ser humano es el eje en base al cual gira toda actividad, implica respeto a la vida en todas sus manifestaciones y a su soporte natural (el territorio), implica un conjunto de valores favorables al desarrollo de la identidad nacional, en el marco de la pluralidad cultural y diversidad étnica. Asimismo, implica dar atención especial a los grupos vulnerables y generar las condiciones que mitiguen y prevengan el crecimiento de la vulnerabilidad tanto física, social y económica. En virtud de lo anterior, en todas las políticas, programas y proyectos que se determinen debe considerarse los ejes transversales del desarrollo humano siguientes:

1.1.3.1 **Género:** El enfoque de género permite visualizar y reconocer la existencia de relaciones de jerarquía y desigualdad entre hombres y mujeres expresadas en opresión, injusticia, subordinación, discriminación hacia las mujeres en organización genérica de las sociedades. Esto se concreta en condiciones de vida inferiores de las mujeres en relación con la de los hombres.

1.1.3.2 **Multiculturalidad e Interculturalidad:** La multiculturalidad tiene como aporte positivo el reconocimiento y respeto a las diferentes culturas y pueblos que cohabitan en una nación. Promueve la lucha contra el racismo, la discriminación y la adecuación de las instituciones del Estado al contexto pluricultural y multilingüe de la nación. También promueve el reconocimiento y ejercicio de los derechos de los grupos étnicos y de los pueblos indígenas.

La Interculturalidad toma en cuenta no sólo las diferencias entre las personas y grupos sino también las convergencias entre ellos. Busca los puntos en común y el enriquecimiento mutuo. Al igual que el multiculturalismo, busca el respeto de las otras culturas. Así mismo, parte de la voluntad y disposición clara de aprender del otro su cultura.

1.1.3.3 **Medio Ambiente y Riesgo:** El manejo sostenible de los recursos naturales y el mejoramiento de la calidad ambiental constituyen mecanismos de protección a los procesos ecológicos y a la diversidad genética esenciales para el mantenimiento de la

vida. Así mismo, contribuyen al esfuerzo permanente de preservar la diversidad biológica, áreas protegidas, control y prevención de la contaminación del agua, el aire y la tierra permitiendo el uso sostenido de los ecosistemas y la recuperación de aquellos que se han deteriorado.

La vulnerabilidad es un factor social y se refiere a las condiciones de una sociedad, de una comunidad o familia, que la hacen propensa a sufrir daños por la ocurrencia de un evento físico determinado. Bajo este concepto analítico, los desastres son entonces un problema de acumulación de condiciones de riesgo en la historia del país, de sus regiones y comunidades, como producto de determinados procesos de desarrollo.

1.2 DESARROLLO SOSTENIBLE

Desarrollo sostenible es un proceso de cambio progresivo en la calidad de vida del ser humano, que lo coloca como centro y sujeto primordial del desarrollo por medio del crecimiento económico con equidad social y la transformación de los métodos de producción y de los patrones de consumo y que se sustenta en el equilibrio ecológico y el soporte vital de la región⁵. Este proceso implica el respeto a la diversidad étnica y cultural regional, nacional y local, así como el fortalecimiento y la plena participación ciudadana, en convivencia pacífica y en armonía con la naturaleza, sin comprometer y garantizando la calidad de vida de las generaciones.

El desarrollo sostenible descansa sobre dos conceptos básicos en relación sistémica entre desarrollo y medio ambiente: el de necesidad y el de limitación.

EL Planeta que habitamos enfrenta grandes problemas ambientales⁶, lo cuales incluyen:

- 1.- El calentamiento global de la atmósfera de gases.
- 2.- El agotamiento de la capa de ozono de la estratosfera, escudo protector del planeta.
- 3.- La creciente contaminación del agua y los suelos por los vertidos y descargas de residuos industriales y agrícolas.
- 4.- El agotamiento de la cubierta forestal (deforestación).
- 5.- La pérdida de especies, tanto silvestres como domesticadas, de plantas y animales.
- 6.- La degradación del suelo en los hábitat agrícolas y naturales.

La conclusión de todas estas políticas internacionales es la advertencia *que lo más importante no es "preservar el ambiente en sí mismo", sino aprender a manejar los recursos*

⁵ Primer Congreso de Desarrollo Sostenible. FLACSO 1999

⁶ Cumbre de las Américas sobre el Desarrollo Sostenible. Santa Cruz de la Sierra, Bolivia 1996



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

naturales para alcanzar un desarrollo sostenible efectivo en todos los aspectos (social, económico y físico).⁷

1.2.1 DESAFÍOS DEL DESARROLLO SOSTENIBLE

1.2.1.1 La Globalización: Representada por transnacionales que han adquirido relevancia como protagonistas fundamentales de la economía y del comercio a escala mundial que afecta a todas las dimensiones de la condición humana: la demografía, la pobreza, el empleo, las enfermedades endémicas, el comercio de drogas y el medio ambiente.

1.2.1.2 Gobernabilidad y Sustentabilidad: La gobernabilidad democrática impone la urgencia de sistemas judiciales y policiales transparentes, justicia protección y seguridad, sistemas políticos plurales y participativos.

1.2.2 COMPROMISOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE:

1.2.2.1 Compromisos en Materia Política

Los principales son: Consolidar la paz. Democracia. Fortalecimiento administrativo, político, y financiero. Fortalecimiento del respeto de los derechos humanos. Planes de acción en materia de educación para la paz, democracia, y seguridad regional.

1.2.2.2 Compromisos en Materia Social

Los principales son: Inversión en la persona humana. Superación de la pobreza con programas de combate a la pobreza. Acciones contra la discriminación por razones de género, etnia, nacionalidad, edad, enfermedad, creencia religiosa y política. Desarrollo de poblaciones afectadas por el enfrentamiento e incorporación al desarrollo, educación y salud. Seguridad alimentaria, y programas para la familia.

1.2.2.3 Compromisos en Materia Cultural

Los principales son: La cultura debe ser la más alta expresión de identidad nacional. Fortalecer los patrimonios culturales.

1.3 PRINCIPIOS DE SUSTENTABILIDAD

Son normas dadas por la alianza mundial para el desarrollo sostenible del planeta.

Planteada en 27 principios (responsabilidades y derechos), los cuales bien pueden dividirse en tres categorías⁸:

- a) Principios para el ser humano (1, 3, 10, 20-23).
- b) Principios para el Estado o Gobierno (2, 5-9, 11-16, 18-19, 24, 26-27).
- c) Principios para el Medio Ambiente (4, 17, 23, 25).

1.3.1 PRINCIPIOS DE LA ALIANZA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE: (en Centro América)

1. El respeto a la vida en todas sus manifestaciones.
2. El mejoramiento de la calidad de la vida humana.
3. El respeto y aprovechamiento de la vitalidad y diversidad de la tierra de manera sostenible.
4. La promoción de la paz y la democracia como formas básicas de convivencia humana.
5. El respeto a la pluriculturalidad y diversidad étnica de la región.
6. Logro de mayores grados de integración económica entre los países de la región de éstos con el resto del mundo.
7. La responsabilidad intergeneracional con el desarrollo sostenible.

1.4 INDICES DE DESARROLLO HUMANO [IDH]

1.4.1 CONCEPTO

Medida combinada, aunque sinóptica, de la situación de una población en desarrollo humano. Es un promedio simple de estos tres factores:

- a) Índice de Esperanza de Vida [IEV].
- b) Índice de Educación : medido por la tasa de analfabetismo de personas mayores de quince años y la matriculación bruta combinada de niveles primario y terciario.
- c) Índice del PIB : que es el Producto Interno Bruto Per Cápita, cuantificado en dólares estadounidenses ajustados según paridades del poder adquisitivo.⁹

$$1.4.2 \text{ CÁLCULO: } \text{INDICE} = \frac{V - V_{\min}}{V_{\max} - V_{\min}}$$

V = valor observado.

V_{min} = valor mínimo de referencia.

V_{max} = valor máximo de referencia.

⁷ Primer Congreso de Desarrollo Sostenible. FLACSO 1999

⁸ Declaración de Río, sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), Junio 1992

⁹ Fuente: PNUD, 2002



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

1.4.3 VALORES DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DE LOS ÍNDICES

Componente	Valor máximo	Valor mínimo
Esperanza de vida al nacer [años]	85.0	25.0
Hombres	82.5	22.5
Mujeres	87.5	27.5
Tasa de alfabetización de adultos	100.0	0.0
Tasa de matriculación Combinada [%]	100.0	0.0
PIB Per cápita (US\$ ppa)	40,000.0	100.0

Basado en este índice, se identifica los niveles socio económicos en la vida de las poblaciones que se estudien.

1.5 ACUERDOS DE PAZ

Durante las discusiones y propuestas que surgieron como resultado de los Acuerdos de Paz, el Estado se comprometió a cumplir con una serie de puntos destinados al tema Vivienda, siendo los siguientes:

- 1) El Estado se comprometió en el acuerdo sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria a crear una política de fomento con prioridad en la vivienda popular. Para asegurar el sostenimiento de esta política se acordó asignar para estos fines anualmente no menos del 1.5% de los ingresos tributarios del Estado.
- 2) Financiar y facilitar la adquisición de vivienda a través de promoción en el mercado de valores y mecanismos de subsidio directo
- 3) Actualizar las normas de salubridad y seguridad aplicables a la construcción.
- 4) Promover sistemas de participación comunitaria, como, por ejemplo, las cooperativas.
- 5) Vincular de manera adecuada la política de vivienda con el ordenamiento territorial y la protección del medio ambiente.
- 6) Fortalecer las instancias de financiamiento para poder otorgar créditos a la población en situación de pobreza o pobreza extrema, la cual no es sujeto de crédito.

- 7) Crear y fortalecer sistemas para la legalización, acceso y registro de terrenos en zonas urbanas y rurales.
- 8) Garantizar a las mujeres el acceso, en igualdad de condiciones a vivienda propia, aboliendo los impedimentos por género y el equivocado concepto de núcleo familiar¹⁰.

1.5.1 MARCO JURÍDICO

En Guatemala el marco legal que regula el sector vivienda está determinado por La Constitución política de la República de 1985, que establece como obligación del Estado fomentar la construcción de viviendas populares mediante mecanismos de financiamiento adecuados para ponerlas al alcance del mayor número de familias. El otro instrumento es la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos (Decreto Legislativo 120-96), que establece las bases institucionales, técnicas y financieras para garantizar su acceso. Dicha ley establece que una vivienda adecuada constituye un derecho humano y que el estado debe proveer el desarrollo del sector vivienda y de los asentamientos humanos por medio de subsidios a través de financiamiento accesible a todos los sectores de la población.

1.6 LEY DE DESARROLLO SOCIAL

1.6.1 DECRETO No. 42 – 2,001 (Resumen¹¹)

Considerando: que el desarrollo social, económico y cultural de la población es la condición para que las personas accedan a una mejor calidad de vida y que es necesario generar una política integral de desarrollo que contenga planes y programas a mediano y corto plazo que permitan acciones gubernamentales coordinados con la sociedad en general para alcanzar el bien común de la población.

Art. 1. Objeto: crear un marco jurídico implementando los procedimientos legales y de políticas públicas para promover, planificar, coordinar, ejecutar, seguir y evaluar acciones gubernamentales y del Estado, encaminadas al desarrollo de la persona humana en los aspectos social, familiar, humano y su entorno.

Art. 2. Desarrollo Nacional: establece principios, procedimientos y objetivos que deben ser observados para el desarrollo nacional y social que genere también un desarrollo integral, familiar y humano.

¹⁰ Extraído de la Transcripción USAC-DIGI-PUIE, Año 1997.

¹¹ Basado en el Informe Nacional, Desarrollo Humano, Mujeres y Salud. Resumen Ejecutivo del Procurador de los Derechos Humanos. Guatemala



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

1.6.2 PRINCIPIOS

- Art. 3. Igualdad.
- Art. 4. Equidad.
- Art. 5. Libertad.
- Art. 6. La Familia.
- Art. 7. Derecho al desarrollo.
- Art. 8. Grupos de Especial Atención.
- Art. 9. Descentralización.
- Art. 10. Organización del Estado: el Organismo Ejecutivo deberá promover las medidas necesaria para incorporar los criterios y consideraciones de la proyecciones demográficas, condiciones de vida y ubicación territorial de los hogares como insumos para toma de decisiones públicas para el desarrollo sostenible.
- Art. 11. Políticas públicas.
- Art. 12. Planes y Programas.
- Art. 13. Análisis Demográfico: programas, planes, acciones sobre salud, educación, empleo, vivienda y ambiente considerarán las necesidades que plantea el volumen, estructura, dinámica y ubicación de la población actual y futura, para lograr una mejor asignación de las tareas y acciones públicas.
- Art. 14. Atención a la Familia: ...promover y fortalecer su salud y desarrollo integral, con el fin de lograr una constante mejoría en la calidad, expectativas y condiciones de vida de sus integrantes.
- Art. 15. Paternidad y Maternidad Responsable.
- Art. 16. Sectores de Especial Atención.

1.6.3 POLÍTICA DE DESARROLLO SOCIAL Y POBLACIÓN

- Art. 19. Política.
- Art. 20. Creación Fuentes de Trabajo.
- Art. 21. Mapa Pobreza.
- Art. 22. Población, Ambiente y Recursos Naturales y su impacto.
- Art. 23. Producción de información Demográfica y Estadística.

1.7 LEY NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Es el reglamento que gobierna el desenvolvimiento y desarrollo de la vivienda y asentamientos humanos del país. *El Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y*

Vivienda (CIV) es el ente rector del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos¹² y como tal tiene la facultad de Formular la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos, así como ejecutar, evaluar y supervisarla.¹³

Esta ley establece el papel de las instituciones involucradas, tal como se resume a continuación:

- a) Municipalidades (artículo 4): "las municipalidades deben facilitar y procurar el desarrollo de la vivienda y los asentamientos humanos, dando especial prioridad a todo lo relacionado con esta materia".
- b) Consejos de Desarrollo (artículo 5): deben "Identificar y priorizar la demanda de soluciones habitacionales... apoyar la oferta... presentar programas regionales y departamentales de vivienda y asentamientos humanos".
- c) Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI): De acuerdo a los artículos 6 y 7 Es una institución jurídica que puede realizar operaciones según esta ley.

Además, esta misma ley establece los parámetros para el financiamiento para vivienda dirigido a familias en pobreza y extrema pobreza, así como los requisitos que deben cumplir éstos últimos. También los respectivos procedimientos. (Artículos 14-28).

1.7.1 POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Es la guía actual de las acciones gubernamentales para solucionar las necesidades de vivienda. Ha surgido para dar cumplimiento a los Acuerdos de Paz; aprobada con las últimas reformas en los primeros meses del año 2005. Busca y promueve el desarrollo urbano, el acceso a la tierra, el financiamiento y subsidio, la producción y calidad de vivienda, y un marco operativo del sector vivienda.

En esta política se establece que el derecho a vivienda adecuada constituye un derecho humano fundamental y los asentamientos humanos una base insustituible para el desarrollo del país. Y es el estado quien debe promover el desarrollo del sector vivienda; propiciar sistemas accesibles de financiamiento; garantizar el reconocimiento legal y el ejercicio del derecho de propiedad, y velar juntamente con los habitantes porque el desarrollo de los asentamientos humanos se preserve racional y eficazmente la tierra, los recursos naturales y el medio ambiente, con el fin de garantizar su sustentabilidad. Así también, las municipalidades y consejos de desarrollo urbano y rural, deben cumplir sus funciones en el tema vivienda y asentamientos.

Las municipalidades deben elaborar los planes de ordenamiento territorial tomando en cuenta usos del suelo, la naturaleza, características de la región, desarrollo urbano, sistema vial y

¹² Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, Artículo 3.

¹³ Inciso a, artículo 3



transporte, guardando congruencia, complementariedad y armonía entre sí, cuando se trate de municipios vecinos.

Las personas interesadas en desarrollar proyectos de urbanización o de vivienda, deben cumplir con las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de la jurisdicción municipal respectiva, la ley de vivienda y asentamientos y demás leyes y reglamentos aplicables.

Con el objeto de tener acceso a una solución habitacional, las personas individuales en situación de pobreza y extrema pobreza pueden organizarse en grupos asociativos, que gozan de personalidad jurídica.

El acceso a vivienda adecuada para las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, se facilitará por medio del sistema integrado o subsidio directo a través del FOGUAVI.

1.7.1.1 FACTORES CONDICIONANTES GENERALES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.

1.7.1.1.1 Plan de Desarrollo Nacional: Como instrumento para el desarrollo humano sostenible, orientar el crecimiento de los asentamientos humanos, en forma planificada y ordenada, mejorando la calidad de vida de los habitantes, protegiendo los sistemas naturales y el patrimonio cultural a través del ordenamiento territorial y el fortalecimiento de la gestión municipal.

1.7.1.1.2 Políticas de Población: La dinámica de la población, su crecimiento, estructura y distribución territorial, son factores que influyen en el número y tamaño de los hogares, así como su ubicación geográfica (concentración y dispersión). En tal sentido, la política de Vivienda y Asentamientos Humanos, debe ir acorde a la política demográfica del país y sus requerimientos en materia de servicios sociales.

1.7.1.1.3 Modernización del Estado: El estado tiene obligaciones indeclinables en la tarea de superación de las iniquidades y deficiencias sociales universales. Asimismo, el Estado tiene obligaciones específicas, por mandato constitucional, de procurar el goce efectivo, sin discriminación alguna, del derecho a la vivienda y demás derechos sociales.

1.7.1.1.4 El Papel del Municipio: Las municipalidades, de acuerdo a lo establecido en el reglamento de la “Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos” y en el marco de la descentralización, deben facilitar y procurar el desarrollo de la vivienda y los asentamientos humanos, dando especial prioridad a todo lo relacionado con esta materia.

1.7.1.1.5 Política Fiscal: Se debe establecer una política fiscal, debido a que tiene un papel fundamental en el proceso de reactivación, en particular, debe reducirse el déficit

fiscal privilegiando el incremento en los ingresos fiscales y el gasto público social prioritario.

1.8 ASPECTOS LEGALES, AMBIENTALES Y CONSTRUCTIVOS PARA UN PROYECTO HABITACIONAL

Para la elaboración de un proyecto habitacional existen una serie de aspectos legales, ambientales y constructivos que deben de considerarse previo y durante la construcción del mismo. Dentro de las instituciones que se ven involucradas en estos aspectos encontramos a Municipalidades que son las instituciones que representan al Estado en cada municipio de la república y son las que dan los ordenamientos y regulaciones del lugar, pudiendo variar dependiendo del municipio; Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, quienes dan la regulaciones ambientales junto al Ministerio de Salud Pública; Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA; Consejo Nacional de Áreas Protegidas CONAP; Instituto Nacional de Bosques INAB; Instituto Guatemalteco de Seguridad Social IGSS.

Entre los documentos legales que contienen este tema encontramos los siguientes:

- 1.8.1 **Código Municipal:** Le compete la elaboración de ordenanzas y reglamentos de su municipio, ejecutarlos y hacerlos ejecutar.
- 1.8.2 **Código de Salud:** Establece los criterios para la realización de estudios de evaluación de impacto ambiental, así como lo relacionado con agua potable, residuales y disposición de excretas.
- 1.8.3 **Ley Forestal:** Mediante el manejo sostenido pueden producirse bienes que coadyuven a satisfacer las necesidades de energía, vivienda y alimentos.
- 1.8.4 **Ley de Protección y mejoramiento del medio ambiente:** Comprende prevenciones, aprovechamiento y todo lo referente a aire, agua, rocas y minerales, suelo, animales y plantas.
- 1.8.5 **Reglamento del FHA:** Un proyecto aprobado por el FHA cumple con las normas de planificación y construcción.
- 1.8.6 **Instituto Guatemalteco de Seguridad Social:** Norma al constructor en el aspecto de pago de planillas.

Cada municipalidad tiene la facultad de establecer los respectivos reglamentos para la lotificación, urbanización y construcción dentro del municipio, y que regirá todo asunto relacionado con la red de agua potable, red de aguas negras y su tratamiento, red de aguas pluviales, extensión de líneas eléctricas y alumbrado público, acometidas de líneas telefónicas entre otras, etc.



1.9 PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA SUSTENTABLE

La Arquitectura es sostenible cuando “responde a las necesidades actuales, sin perjudicar las de las generaciones futuras. Debe mejorar las condiciones millones de seres humanos, protegiendo el medio ambiente y los ecosistemas naturales, aprovechando los recursos con los que contamos y darles el mejor uso, produciendo el menor desperdicio (minimizando el impacto ambiental).

Para que la Arquitectura pueda participar asociada a una dinámica sostenible, deberá hacerlo con un pensamiento integral y totalizador, donde tenga en cuenta todas las fases de su ciclo de vida; desde su concepción, ejecución y uso, hasta el fin de esa vida útil, momento en el cual deberá ser reincorporada al medio ambiente, lo que deviene en una *Arquitectura Reciclada y Ecosistemita*.

Además, cuando se tiene en cuenta que existe una cultura popular creativa con la cual se puede uno identificar hasta el límite de la empatía, para preservar su liturgia, su ecología social, su poética del espacio, su cultura... solo así resulta una arquitectura social.¹⁴

La arquitectura, es para el ser humano, inmerso en una sociedad determinada específica y única, rodeada de un ambiente natural determinado específico y único, por lo que define propuestas arquitectónicas determinadas, específicas y únicas, orientadas básicamente a satisfacer las necesidades espaciales de desarrollo sostenible de una sociedad en particular, en total armonía con su medio ambiente.

Tenemos derecho a esperar un futuro sostenible un futuro en el que cada persona tenga asegurados un lugar decente donde nacer, un lugar decente donde crecer y un lugar decente donde vivir, en condiciones que favorezcan la salud y la dignidad de un ser humano.

2 URBANISMO

2.1 CENTROS URBANOS

Un Centro urbano es toda organización social conformada por determinada cantidad de habitantes (más de 10,000 familias)¹⁵ que cumple con los requisitos de habitabilidad, infraestructura y equipamiento, en un espacio determinado. Los vecindarios, barrios y zonas son subdivisiones de los centros o cascos urbanos.

El desarrollo de los pueblos se aprecia en la medida que éstos llegan a ser autosuficientes de sus necesidades y brindan un mejor nivel de vida, que suele llamársele “calidad de vida”. En otras palabras, las comunidades pueden llegar a convertirse en centros urbanos al ir pavimentando sus calles, introduciendo agua entubada y drenajes a las viviendas, extendiendo las redes de fluido eléctrico, construyendo edificios públicos para la administración, salud o recreación de los habitantes y ampliando las vías de comunicación con otras comunidades o pueblos.

2.2 URBANIZACIÓN Y TIPOS DE URBANIZACIÓN

Desde el punto de vista físico, la urbanización es acondicionar un terreno para desarrollar en él un asentamiento humano, tomando en cuenta los siguientes aspectos: a) los planes generales que resumen los objetivos y limitaciones del desarrollo urbano, b) los controles de subdivisión de zonas que especifican los requisitos de densidad y uso de suelo permitido, en lo que se refiere a calles y servicios públicos, c) los planes de circulación global y el transporte público, d) estrategias para la rehabilitación económica de áreas urbanas y rurales necesitadas, e) estrategias para ayudar a grupos sociales en pobreza o pobreza extrema, f) directrices para la protección del medio ambiente y recursos no renovables.

A continuación se describen los diferentes tipos de urbanización:

2.2.1 De retícula rectangular: Es el patrón más ampliamente utilizado tanto para fraccionamiento tipo medios como populares, pues ofrece flexibilidad para las ventas y es ampliamente aceptado en el mercado. Dado que cada lote tiene acceso a una calle, este patrón tiene el inconveniente que requiere demasiada longitud de vialidad de estructura lo que hace costosa las obras de urbanización y elevan el precio de los lotes.

Cuando es un fraccionamiento tipo medio este costo se transfiere a los compradores, pero es muy elevado puede retraer la demanda y hacer más lentas las ventas y la recuperación, y cuando es un fraccionamiento popular, el costo usualmente no puede ser pagado por los

¹⁴ Arq. Lucien Kroll, citado en *Arquitectura Sostenible* de Renzo Piano

¹⁵ Normas Mínimas de Equipamiento Urbano (Guatemala) SEGEPLAN 1982, página 16 cuadro No.2



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

compradores de bajos ingresos, por lo que es absorbido como un subsidio por el organismo promotor. Tiene además el inconveniente de que la lotificación dificulta la relación entre vecinos, ya que cada familia busca satisfacer sus propios intereses, por lo que se comporta individualmente sin importarle la comunidad en que viven.

2.2.2 Peatonal: Consiste en un patrón tipo retícula, en la cual la mayoría de lotes tiene acceso a través de un pasaje peatonal con playas de estacionamiento comunes. En el patrón tipo peatonal, se reduce la superficie vial, aunque no las redes de infraestructura que siguen siendo igual al de una lotificación de retícula lo que hace que el costo de la urbanización sea algo inferior al de un desarrollo del tipo indicado anteriormente. El patrón peatonal es utilizado generalmente para familias de bajos ingresos, las cuales por lo general no tiene automóvil, una ventaja que tienen estas urbanizaciones es que facilitan el contacto personal porque éstos son utilizados por las familias como una extensión de su vivienda, estimulando las relaciones sociales entre los residentes.

2.2.3 Cluster o cerrada: Propone que las calles sean sólo de tránsito local exclusivamente para las familias que allí residen, dándole cierta privacidad a la calle si bien la superficie vial y longitud de redes de infraestructura son iguales al de una lotificación convencional, el estar éstas privadas jerarquizadas de aquellas vías de tránsito de paso favorece que los residentes puedan desarrollar un sentido de identidad con el lugar en que viven, ya que pueden establecer contacto con las familias que habitan en esa área privada.

Si a la entrada se coloca una garita de acceso, ello acentuará el sentido privado de la calle, y si ésta tiene áreas verdes estimulará a que los residentes, estén de acuerdo para dar mantenimiento a las mismas.

2.2.4 De condominio horizontal: Propone lotes o viviendas individuales que dan acceso a un área común para uso comunitario. Este concepto reduce sustancialmente la superficie de viabilidad y de longitud de redes de infraestructura en comparación con una lotificación convencional, ya que trata con lotes de varios miles de metros cuadrados que en principio sólo requieren de un acceso a la calle y una toma a los servicios, en vez de lotes de pequeñas superficie de lotificación convencional que requieren cada una de acceso propio y de tomas domiciliarias, este concepto favorece a la integración comunitaria entre los residentes, ya que las áreas comunes son puntos de encuentro.

2.2.5 De desarrollo residencial: Mantiene el principio de que cada lote debe tener acceso vehicular y tomas domiciliarias de redes de infraestructura, pero propone lotes de superficies mayores con trazos viales sinuosos e irregulares, lo cual le imprime un sentido de variedad al proyecto. Aunque se requiere de mucha superficie vial y longitud de redes de infraestructura, al tener los lotes mucha superficie, la relación de superficie vial contra la vendible es menor que en una lotificación convencional. Ello hace que el prorrateo del costo de urbanización por metros cuadrado vendible sea menor que el de una lotificación

convencional. Sin embargo, como este concepto ofrece abundantes áreas verdes comunes, el costo de realización a final de cuentas es considerablemente mayor que en el de una lotificación convencional.

2.2.6 De súper manzana: Dispone sobre una gran superficie de uso común el sembrado de edificios conformando plazas múltiples. El recorrido interno es básicamente peatonal, dejando la circulación vehicular y estacionamiento en toda la periferia. El equipamiento está dispuesto en torno de las plazas interiores. Este concepto es utilizado con frecuencia por organismos que realizan conjuntos habitacionales de interés social. La superficie vial y longitud de redes de infraestructura por lo general son perimetrales y se mantienen mínimas en comparación con una lotificación convencional, lo que hace que este tipo de desarrollo sea muy rentable, más aún porque propone densidades medias y altas que hace que el prorrateo del costo de la urbanización por vivienda sea mínimo. Pero al tener abiertas al público todas las áreas y plazas interiores con el afán de que los residentes se desplacen libremente de una plaza a otra, propicia que la gente no sienta suyo el lugar en el que vive, ya que cualquiera puede entrar, lo cual origina su descuido y vandalismo. Esta situación se ve frecuentemente agravada por la gran escala de los proyectos habitacionales que dificulta que los residentes entren en contacto entre sí y por la repetición en el sembrado de edificios, disentida a los residentes para que se identifiquen con el lugar.

2.2.7 De condominio vertical: Organiza edificios y conforma plazas que son de uso exclusivo de los residentes. A diferencia del concepto de súper manzana cuyos accesos y espacios son de dominio público, en el condominio vertical el acceso es controlado, lo cual ofrece a los residentes mayor privacidad y posibilidades de relacionarse con sus vecinos. En vista de que deben darle vigilancia y mantenimiento a los espacios comunes, los condominios deben organizarse, lo cual fortalece las redes sociales y el sentido comunitario. Aunque dentro del condominio vertical deben procurarse playas de estacionamiento para los residentes y visitantes, la circulación vehicular puede darse en el interior, mezclándose con la circulación peatonal, o preferentemente separadas para seguridad de los residentes. La superficie de viabilidad y longitud de redes de infraestructura es considerablemente menor que la que se emplearía en una lotificación convencional para albergar al mismo número de viviendas, pero es mayor que la de la súper manzana dado que la agrupación de edificios, estacionamientos y servicios básicos se da en pequeña escala.

2.3 RENOVACIÓN URBANA

Es el proceso de urbanización en el que se cambia el uso del suelo y modifica la traza urbana con el fin de reanimar los inmuebles y espacios urbanos integrándolos a la ciudad.

Como parte de la renovación urbana hay que tomar en cuenta criterios de ordenamiento urbano que contribuyan al mejor manejo y desenvolvimiento de las ciudades. Otro concepto



latinoamericano de renovación es cuando el “estado traslada los beneficios de la urbanización al conjunto de la población especialmente a los sectores sociales de menos recursos”¹⁶

Como parte de esos criterios se pueden mencionar.

- Paisaje.
- Estructura Urbana, donde se puede incluir los espacios privados de lotes, manzanas, etc. y los espacios públicos como la red peatonal, vehicular, plazuelas, paseos, estacionamientos, etc.
- Servicios comunales.
- Vivienda.
- Áreas comerciales.
- Áreas industriales, sectorizando cada una de éstas.
- Vialidad, estableciendo jerarquización vial.
- Infraestructura donde se podrían tomar en cuenta electricidad, manejo de desechos, comunicaciones, etc.
- Equipamiento, donde se incluye salud (centros), educación (escuelas), edificios administrativos, áreas recreativas.

Cada uno de los elementos anteriores ayudan a mantener o crear ciudades ordenadas tomando en cuenta la importancia de la infraestructura en general en relación con el ser humano que las habita.

2.4 LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

2.4.1 CONCEPTO GENERAL

Los asentamientos humanos son las sociedades establecidas con un patrón de relaciones de convivencia común en un área determinada, “mediante un proceso de transformación y desarrollo”¹⁷.

Todas las ciudades fundadas, al principio fueron asentamientos de familias o grupos emigrantes que se establecieron en ese sitio con el fin de tener una herencia o propiedad y crecer a lo largo y ancho; prosperaron en casi todas las ciencias sociales, económicas, industriales, etc.

La forma como un grupo humano o una sociedad ocupa, hace uso o saca provecho de su territorio, se manifiesta en la manera como se desarrollan o entrelazan los

asentamientos humanos respectivos. Un asentamiento, por consiguiente, no se desarrolla por sí mismo o crece aisladamente, sino que basa su existencia en las relaciones que guarda con el territorio comprendido dentro de su área de influencia y en las que guarda con otros asentamientos.

2.4.2 ASENTAMIENTOS URBANOS

Se dice que un asentamiento es urbano, cuando se forma dentro de la jurisdicción de la ciudad o llega a constituir una de éstas. Surge por las necesidades de obtener los beneficios de la metrópoli, especialmente las fuentes de trabajo existentes en ésta.

2.4.3 ASENTAMIENTOS RURALES

Este tipo de establecimiento ocurre en municipios o en fincas. La diferencia de este tipo de asentamiento es que aquí “hay mayor actividad agrícola y ganadera con menor acceso a la tecnología”¹⁸, y donde los “sistemas sociales, políticos y económicos son primarios”. La experiencia ha demostrado que los habitantes pretenden tierras para trabajar y vivir, y en algunos casos toman por su propia mano lo que gobernantes en turno les han prometido.

2.4.4 ASENTAMIENTOS HUMANOS PRECARIOS

Son las agrupaciones poblacionales en condiciones generales de pobreza y extrema pobreza con deficiencias o carencias en la vivienda, servicios básicos, equipamiento urbano y un ambiente deteriorado, ubicadas en áreas marginales o barrancos. Su presencia disminuye el valor de los suelos aledaños, además compromete al gobierno a invertir en la solución de los problemas que los mismos habitantes crean por su ocupación. En la ciudad capital y municipios inmediatos, se han identificado veinticuatro asentamientos.

Por lo anterior, se entiende que existe una baja calidad de vivienda en los asentamientos de este tipo.

Normalmente se generan por causa de la migración interna (campo-ciudad). También son protagonistas de este fenómeno, las masas populares que alquilan locales para vivir, y cuyos ingresos ya no son suficientes, entonces optan por apropiarse ilegalmente de terrenos.

Los asentamientos precarios, constituyen la expresión más compleja de las relaciones entre sociedad y territorio, los cuales son la materialización de las transformaciones que la primera

¹⁶ Dr. Carlos Acedo Mendoza, en La Reforma Urbana, Pág. 120 Caracas, Venezuela 1974.

¹⁷ Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, Artículo 4.

¹⁸ Arquitecto Javier Enrique Gómez, Tesis de Grado Pág. 17, Facultad de Arquitectura, USAC, Guatemala.



ejerce sobre el segundo.¹⁹ Los grupos sociales ocupan el territorio para satisfacer en él sus necesidades. Sus habitantes son víctimas del marginalismo social, eso genera manifestaciones de rechazo a la sociedad en la cual están inmersos.

2.4.5 ORGANIZACIÓN FUNCIONAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS²⁰

Dentro de los asentamientos, también suele existir liderazgo que vela por los intereses de sus habitantes. Desde el momento en que un grupo de familias se ha organizado para tomar posesión de alguna tierra, ya cuentan con personas que los guían en sus propósitos de habitación. Cuando un asentamiento ha alcanzado cierta madurez en su posesión, elige sus representantes para las diferentes gestiones que efectuarán para obtener los servicios de infraestructura y equipamiento básico, hasta donde sea posible.

Los Consejos Comunitarios son el modelo más reciente de organización aplicados también en este tipo de comunidad.

Otro tema importante para los asentamientos es la preparación para enfrentar los desastres naturales a los que están éstos expuestos. Los planes de prevención, mitigación y respuesta ya establecidos por CONRED (Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres), requiere de los habitantes una organización eficaz para su ejecución.

2.5 DESARROLLO SOSTENIBLE DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

El carácter integral de la *Sostenibilidad*, los criterios de acción, se refieren a un conjunto de ámbitos de intervención asociados a las tres dimensiones del desarrollo humano sostenible: **Social**, buscando cohesión y progreso comunitario e individual participativo; **Económico** apuntando al desarrollo económico comunitario e individual; **Ambiental** promocionando el conocimiento, uso y gestión responsable de los recursos naturales.

De lo anterior, se puede definir, que el desarrollo humano sostenible radica en la efectividad de la aplicación de estos criterios generales de lo que se conceptualiza como *Sustentabilidad*, es decir, que un asentamiento en desarrollo debe partir de los principios difundidos en los acuerdos universales y regionales. Basándose en las premisas que los seres humanos constituyen el centro de las preocupaciones relacionadas con el

desarrollo sostenible. Tienen derecho a una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza. Con derecho al desarrollo en forma equitativa a las necesidades de desarrollo ambientales de las generaciones futuras; deben disfrutar de una paz dinámica y activa, gozar de una democracia participativa en la que se respete su diversidad cultural y étnica en un marco de fortalecimiento y vigencia de los derechos humanos.

Debe existir acceso a la educación en todos sus niveles, adaptadas a sus bases culturales-étnicas, tener acceso a la salud integral a todo nivel. Vivir en un clima de seguridad y aplicación de justicia sin distinción alguna; gozar de igualdad social no importando su étnica, clase social, su creencia política y religiosa, su nacionalidad, su género.

También debe haber participación en los procesos económicos, obteniendo por medio de esto, beneficios suficientes para erradicar la pobreza a nivel comunitario e individual. Tener acceso a programas de aprovechamiento de recursos naturales en forma sostenible y así convertirse en un ente regulador del uso de los recursos renovables y no renovables de sus comunidades, programas de concientización y conocimiento de los fenómenos demográficos y poder ser entes controladores.

Lograr todo lo anterior, radica en la aplicación de la nueva Política de Vivienda y Asentamientos Humanos y el seguimiento que se da a los tratados internacionales.

2.6 PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

En lo que se refiere a los Asentamientos Humanos, la planificación estratégica es una poderosa herramienta de diagnóstico, análisis, reflexión y toma de decisiones colectivas a fin de solucionar las problemáticas de urbanismo, ambiente y vivienda existentes en estos lugares, acatando las normas de urbanismo, ambiente y construcción.

El Estado, como ente rector, y por medio de la política Nacional de Vivienda ha enmarcado las estrategias y planes que se aplicarán por medio de programas y proyectos para solucionar los ya citados problemas de la población en Asentamientos.

El Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Habitat)²¹ ha recomendado para las naciones del planeta, como estrategia principal “Redistribuir a la población” por medio de “enfoco de desarrollo social” y “Promoción de ciudades secundarias”

A nivel local, los propósitos de ésta planificación requiere o dicta la participación de instituciones tales como: FOGUAVI, DAHVI, éste último con un radio de acción metropolitano, solamente. También participan organizaciones civiles y comunitarias.

¹⁹ Asentamientos Humanos CEUR-USAC 1992

²⁰ Se sugiere leer los ejemplos citados en el libro “Asentamientos Populares vs. Poder del Estado”, de Alan Gilbert, GG/México, año 1987

²¹ Informe para Latinoamérica, años 1986 y 1988



2.7 FORMAS DE AGRUPAMIENTO DE LA VIVIENDA:

El objetivo de la planificación, ejecución y construcción de los nuevos agrupamientos de la vivienda es lograr un tipo de habitación estándar, preciso, circunscrito a necesidades específicas; con independencia parcial de otras partes de la ciudad, contando con servicios de agua potable, evacuación de aguas servidas, electricidad, teléfono, etc. Tiene la particularidad de albergar a más población en un espacio reducido, y aumenta la posibilidad de protección y seguridad para los habitantes del mismo.

A estas agrupaciones de vivienda se les llama también “áreas residenciales”, incluyen a las colonias, condominios, y edificios de apartamentos.

2.7.1 REQUERIMIENTOS PARA ÁREAS RESIDENCIALES

El gobierno Central de Guatemala por medio del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (CIV) y el Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) ha regulado directrices que obliguen a las empresas constructoras y urbanizadoras a brindar áreas de proporciones especificadas para la realización humana. Éstas son:

2.7.1.1 Áreas Residenciales o de Vivienda: Son las destinadas para la habitación, comprende edificaciones unifamiliares y multifamiliares, así como también la ocupada por población flotante, casas de huéspedes y hoteles. No se excluye, sin embargo, la posibilidad de pequeño comercio e industria; siempre y cuando no moleste a la población cercana y preste un servicio necesario a la comunidad.

2.7.1.2 Áreas Comerciales: Las destinadas a la prestación de servicios institucionales y de mercadeo. Los núcleos comerciales crean flujos de tráfico tanto vehicular como peatonal, que bien planificados optimizan la circulación total en el agrupamiento, también debe considerarse el comercio vecinal (en la propia área residencial) tratando de complementarlo con estos núcleos.

2.7.1.3 Áreas Industriales: La cercanía del agrupamiento a las áreas industriales ahorra tiempo en circulación, pues éstas últimas son la principal fuente de trabajo. Por otra parte la pequeña industria (carpinterías, herrerías, talleres, etc.) podrán instalarse dentro de las áreas residenciales siempre que la población considere estos servicios como una necesidad y no como una molestia.

2.7.1.4 Áreas Recreativas: Comprenden áreas verdes, deportes en espacio abierto y cubierto, diversión gratuita y comercial. El tamaño y número de estas áreas debe corresponder a la densidad de población.

2.7.1.5 Servicios Públicos: O agencias de instituciones gubernamentales donde se realizan diversidad de trámites, cuya instalación debe ser inmediata y los que puedan implementarse poco a poco.

2.7.1.6 Sistema Vial: Calles principales y secundarias, flujos de tránsito vehicular y peatonal, parqueos, etc.

2.8 PARCELAMIENTOS AGRARIOS Y LA VIVIENDA

Parcelamiento es la división de una o varias fincas “para soluciones habitacionales, observando los planes de ordenamiento territorial y planes reguladores elaborados por las Municipalidades”²².

La historia de los parcelamientos agrarios comienza por el año de 1957, debido a que la escasez de vivienda se había constituido como un problema nacional por el constante crecimiento de las poblaciones urbanas, el que a su vez había dado lugar a una intensa demanda de parcelas destinadas a la construcción de casa, situación que dio oportunidad a la iniciativa privada para dedicarse a la creación y negocio de parcelamientos en zonas urbanas y suburbanas. El gobierno inicia la planificación de vivienda rural a través de la Dirección General de Asuntos Agrarios, ahora Instituto Nacional de Transformación Agraria (INTA) para la construcción de viviendas y dotación de agua potable por medio de préstamos a un plazo de 10 años. (Un proyecto del Gobierno de Guatemala con el apoyo de los Estados Unidos de Norteamérica).

Posteriormente el Servicio Cooperativo Interamericano de Crédito Agrícola Supervisado (SCICAS), sustituyó al Banco Nacional Agrario, en este plan tripartito y la Agencia para el Desarrollo Internacional (IDA), sustituyó a la ICA.

Entonces el campesino realizaba su aportación a través del crédito que le concedía el SCICAS a un plazo de 10 años. Posteriormente se descartó el sistema tripartito y se sustituyó por el de esfuerzo propio y ayuda mutua, el cual tampoco rindió el resultado que se esperaba.

En resumen los programas de construcción de vivienda del INTA habían logrado para el año de 1967 cuando llevaba 11 años de existencia, la edificación de 1520 unidades lo que establece un promedio de 138 casas por año. Si comparamos el número de viviendas construidas con el de familias asentadas en parcelamientos, micro parcelamientos, comunidades agrarias, lotificaciones agrarias y fincas nacionales, población que se llegó a estimar en 25,000 familias, se concluyó que en cuanto a vivienda se refiere se había atendido a menos de un 6% de familias.

²² Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos



3 EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA

3.1 EQUIPAMIENTO URBANO

Son las edificaciones que funcionan y satisfacen las necesidades de Salud, Educación, Deportes y Recreación. Todas éstas complementan la calidad de vida de las familias, contribuyendo al desarrollo del individuo en todos sus aspectos.

Como principio "la dosificación de equipamiento debe estar planeada para servir a toda la población... a fin de que sus áreas y su localización dentro del contexto sean las más adecuadas para rendir el mejor servicio a la población, normalmente debe planificarse por etapas"²³

En Guatemala el equipamiento urbano básico o estatal se divide en las siguientes categorías de servicios:

3.1.1 SALUD

Se realiza a través de las acciones básicas de promoción, protección, recuperación y rehabilitación de salud, desarrolladas por el sector público o privado. Bajo la Dirección de Salud Pública y Asistencia Social, los servicios de salud están distribuidos a través de la red de establecimientos que conforman el sistema nacional de servicios, el cual está constituido por categorías de establecimientos que operan como líneas sucesivas de atención, siendo éstos (en categoría del menor al mayor):

- 1) Puestos de Salud.
- 2) Centro de Salud Tipo A.
- 3) Centro de Salud Tipo B.
- 4) Centro Integrado.
- 5) Hospital.

3.1.2 EDUCACIÓN

Esta necesidad consiste en enseñar, instruir, capacitar al individuo, a fin de ser autosuficiente y cuya insatisfacción se traduce en una serie de costos sociales. La constitución política de Guatemala, determina la obligación del Estado a proporcionar y

facilitar la Educación a sus habitantes, sin discriminación alguna teniendo como fin primordial el desarrollo integral de la persona humana y el conocimiento de la cultura nacional y universal. La educación en Guatemala se divide en Escolar y Extraescolar.

Los edificios educativos comprenden los siguientes niveles:

- a) Educación Preprimaria: Bilingüe y Párvulos.
- b) Educación Primaria: Niños y Adultos.
- c) Educación Media: Básico y Diversificado.
- d) Educación Superior: Universitaria y No Universitaria.

3.1.3 DEPORTES Y RECREACIÓN

El deporte y la recreación son actividades destinadas a satisfacer necesidades humanas básicas relacionadas con el desarrollo físico, intelectual, moral y psicosocial del hombre. Según el Estado, la ocupación del tiempo libre en prácticas deportivas generan beneficio social.

Las instalaciones deportivas abarcan desde las canchas de barrio hasta complejos deportivos y estadios.

Los edificios destinados a la recreación son las casas de cultura, museos, plazas, parques, teatros, etc. En Guatemala, el Ministerio de Cultura y Deportes es el encargado de equipar a las comunidades con este tipo de servicios, por supuesto de acuerdo a las posibilidades gubernamentales.

3.1.4 GOBIERNO

Los edificios de gobierno incluyen las delegaciones de Gobernación, estación de policía, cárceles, oficinas de rentas internas e impuestos, y Municipalidades, también deben incluirse los cementerios y rastros, los cuales normalmente se hallan en todas las cabeceras departamentales, pero no siempre en las municipales.

3.1.5 COMERCIAL

Con la excepción del Mercado Municipal, cualquier otra edificación está administrada por iniciativa privada o empresarios; aquí se incluye a los bancos, hoteles, supermercados, abarroterías, tiendas y otros servicios comerciales.

²³ Jan Bazant, Manual de Criterios de Diseño Urbano, Pág. 171
México, 1995



3.1.6 SOCIAL.

Estos edificios están destinados a dar esparcimiento a la población y al desarrollo espiritual de la misma. Se incluyen aquí los salones municipales, centro cívico, Iglesias y otros tipos de asociaciones. Otros edificios de atención social son las guarderías, asilos y casas de albergue.

3.1.7 MOBILIARIO URBANO

Normalmente son muebles permanentes y de material duradero para uso del público en general, tales como las kioscos, bancas, jardineras, fuentes, caminamientos, alumbrado público, señales de tránsito.

3.2 INFRAESTRUCTURA

Literalmente es lo básico y fundamental para desarrollar una actividad. Y se entiende el término de infraestructura, como aquello sobre o en torno a lo que se construye la ciudad y que la articula interiormente y con el exterior. Para una ciudad, pueblo o comunidad, la infraestructura lo constituyen: a) aquellas instalaciones que dotan los servicios de agua potable, drenajes y electricidad, tanto colectiva como individualmente. b) Las instalaciones para comunicarse con el exterior. Al margen de éstas, existe con carácter general la red de telefonía.

4 VIVIENDA

4.1 EL PAPEL DE LA VIVIENDA EN LA VIDA

Vivienda, es la edificación o construcción material con fines de refugio y habitación para una familia o personas. Siempre ha sido una necesidad primordial que las sociedades procuran satisfacer para que los individuos desarrollen sus aspectos físicos, sociales, emocionales y espirituales.

Desde el punto de vista antropológico y psicológico, el hombre es persona, es un ser dependiente, necesita recibir de otros, de igual manera necesita dar. Todas estas relaciones interpersonales requieren un espacio privado o íntimo para su evolución; la vivienda es el lugar apropiado para dichas relaciones.

La raíz de vivienda destaca la existencia, el laboratorio donde se puede *vivir*, es un derecho fundamental del ser humano, amparado por la Constitución Política de la Nación.

Es dentro de las paredes del hogar o vivienda donde se educa a las sociedades, donde se forma el carácter del individuo. Por eso, en la vivienda caben los débiles, el enfermo, el niño, los egoístas, los tristes, los que están cansados.

En resumen la vivienda es el escenario ideal que permite valorar a los seres humanos no por lo que aportan sino por lo que son. En el hogar se viven las experiencias de dormir, comer, estudiar, convivir, asear, etc. Necesidades propias de toda sociedad civilizada e inteligente. Y son precisamente las *necesidades* de una familia, las causantes que las viviendas sean de diferentes tamaños y con una variedad de ambientes o áreas destinadas para actividades específicas.

4.2 DESARROLLO HISTÓRICO Y SOCIAL DE LA VIVIENDA

4.2.1 LA CASA DE HABITACIÓN

Los diversos tipos de casa o vivienda a través del tiempo, se han derivado de varios factores principales como son: situación geográfica, clima, género de vida social y económica, materiales de construcción de que se dispone y habilidades del hombre, tanto manuales como mentales; se puede sumar a estos factores el adelanto actual en materia técnica.



4.2.2 LA HISTORIA

El hombre construyó sus primeros refugios rudimentarios en los matorrales; unió las copas de 2 ó 3 árboles cercanos entre sí y las ató fuertemente al suelo por medio de juncos y barro para improvisar su refugio. Luego fueron las cavernas su lugar de habitación para protegerse del frío y las inclemencias del tiempo.

La siguiente morada que se procuró el hombre la constituyen las cabañas rudimentarias, según lo afirman los descubrimientos hallados en la costa de Niza, Francia, la planta de las mismas es de forma oval, alargada, cuyas medidas varían entre los 9 a 16 m. de largo por 4 a 7 m. ancho.

A pesar de lo sencillo de la construcción, el hombre empezó a “zonificar su casa” de una manera muy primitiva, pues ya la dividió en áreas de dormir, trabajar, asear y comer.

La evolución de vivienda continuó, volviendo a habitar cuevas, pero con nuevas agregados y en sociedad. Cuando no se disponía de cuevas, el hombre de construía refugios parecidos a las actuales tiendas de campaña e, incluso, llegaron a construirlas dentro de las cuevas para procurarse mayor abrigo contra la humedad y frío interior de las mismas.

A continuación, el hombre generó la choza con una estructura construida por ramas de árboles que se hincaban en el suelo en dos hileras paralelas. Estas hileras se apoyaban una contra otra utilizando un madero horizontal más grande, el cual tenía apoyos en los extremos. Para protegerse contra el frío y el viento extendían las pieles de animales sobre la estructura y ataban a las ramas por medio de hilillos de cuero. En la parte inferior del exterior de la morada colocaban piedras para estabilizar la estructura y a las pieles. Con el correr del tiempo, se fue haciendo más confortable y más amplia. Primero fueron aisladas y unifamiliares, pero poco a poco se formaron verdaderas aldeas terrestres o lacustres (palafitos); en algunas partes las construían plurifamiliares.

En las regiones boscosas, construían sus casas de madera. Los materiales usados en esta clase de chozas fueron principalmente troncos de árboles y paja.

El primer asentamiento humano conocido al que ya se le atribuye el nombre de ciudad es la de *Jericó*, ubicada en el valle del Jordán. El tipo de casa que habitaron fue de planta circular, hecha con ladrillos de barro en forma de escarpa, fabricados a mano, sin moldes secados al sol.

Miles de años antes de Cristo, ya existían casas de dos niveles según lo constatan los vestigios hallados al oeste de Irán en el lugar conocido como *Ganj-Dareh* con sus casas hechas de adobe. Para el mismo año se ha comprobado la existencia de suelos hechos de terrazo en el poblado de *Cayönü* en el sur de Turquía.

La tecnología en la construcción de vivienda fue avanzando con la presencia de puertas de madera con pivotes que giraban dentro de dos orificios en sendas piedras colocadas en la parte superior e inferior de un lado del vano de la puerta.

Luego se erigieron muros de adobe reforzado con postes de madera a modo de castillos para sostener una techumbre plana con dos vigas principales y un entramado de troncos más pequeños en su parte superior. Esta techumbre estaba recubierta por pedazos de caña mezclados con barro seco. Las casas se edificaban una junto a la otra sobre las ruinas de su antecesora, por lo que se generaron varios desniveles entre una y otra. Para evitar la intromisión de fieras salvajes y prever las inundaciones, no existía puerta al nivel del suelo, por lo que el acceso a la vivienda se efectuaba por el techo en donde se realizaba una entrada consistente en una abertura acompañada de una escalera. Esto provocaba que las circulaciones públicas se efectuasen por los techos de los vecinos.

En realidad, por el estilo y materiales empleados en las construcciones, se conoció la historia del mundo.

4.2.3 LA VIVIENDA EN AMÉRICA

En lo que se refiere al continente americano se puede decir que la mayoría de los pueblos indígenas fueron nómadas. Únicamente fueron sedentarios en México y Perú por lo cual fue precisamente en estos lugares donde la arquitectura destacó por su gran desarrollo, construyendo viviendas de madera y paja, y algunas de piedra con una especie de cemento.

Es importante mencionar la terminología y clasificación de los tipos de vivienda que se dieron en América. Tomando en cuenta el lugar de construcción se clasifican en:

- a) Epigeas. El suelo de la vivienda y el terreno circundante están al mismo nivel.
- b) Palafíticas. Habitaciones construidas sobre pilotes en terrenos pantanosos o zonas lacustres.
- c) Sobre-elevadas. Viviendas sobre plataformas sin ser el terreno lacustre ni pantanoso.
- d) Arbóreas. Habitaciones en todos los árboles.
- e) Apotómicas. Viviendas ubicadas en cuevas naturales o acantilados a donde es difícil llegar.
- f) Búnicas. Están construidas sobre terrazas o montículos.
- g) Hipogeas. Habitaciones bajo el nivel del terreno.
- h) Semienterradas. Cuando entre el piso y el techo queda el nivel del terreno.
- i) Flotantes. Las casas construidas sobre balsas.

4.2.4 LA VIVIENDA EN AMÉRICA CENTRAL

Desde la parte Sudeste de México hasta el Norte de América Central fueron regiones ocupadas por los antiguos Mayas.



Cuando se produjo la conquista de América, los colonizadores trajeron estilos arquitectónicos que imperaban en su lugar de origen, pero la mano de obra de los indígenas denotaba tradiciones heredadas de sus antepasados. Después, además de los arquitectos, traían obreros; así introdujeron el gótico tardío, el plateresco, el renacentista, el barroco y el neoclásico.

Asimismo, planeaban las ciudades de acuerdo con las Leyes de Indias promulgadas por el Estado Español, en las cuales especificaban orientaciones, medidas y distribución. Esta arquitectura se ha dividido en tres periodos; Precolombino, Virreinal y Moderno. En el primero surgieron los estilos autóctonos con el uso de la piedra labrada en plantas rectangulares, la puerta de forma trapezoidal y, en general, ausencia de ventanas, arcos y bóvedas. En el período Virreinal surgieron estilos traídos por los conquistadores, por lo cual fue una época de grandeza arquitectónica tanto por la calidad como por la cantidad. El moderno está caracterizado por la construcción de grandes edificios prismáticos de concreto.

En algunas partes de América Central, los indios poco a poco se han ido acercando a los barrios bajos de las ciudades, mezclando un poco sus tradiciones con la forma de vida urbana.

4.2.5 LA VIVIENDA EN GUATEMALA

En Guatemala se aprecian construcciones de arquitectura colonial con influencia indígena; algunas ópticamente desproporcionadas debido a mayor anchura en las dimensiones como defensa para el efecto de los temblores y terremotos que suceden en esa zona por condiciones geográficas. A esta arquitectura, durante los siglos XVI Y XVII, se le llamó *Franciscana*. Su objetivo principal era utilidad y permanencia; construían sus casas (edificios públicos e iglesias también) de manera que sirvieran de fortalezas; a la del siglo XVII la denominaron *Española Churrigueresca*. Las casas exteriormente eran sencillas pero ostentosas en su interior, es decir, demasiados adornos, no dejaban espacios libres. Los indígenas aportaron símbolos de su raza con figuras de serpientes, maíz, etc. A fines del siglo XVII la arquitectura fue *Romana-Corintia*.

En las ciudades de Quetzaltenango y San Marcos, Guatemala, las casas que aún se conservan de aquella época acusan costumbres arcaicas por la altura de sus ventanas y la ausencia de balcones. En Antigua, que fue ciudad capital, es notable la Casa de los Leones que tiene columnas salomónicas de origen barroco y jambas en las puertas. La construcción de las casas era sencilla, de cuartos pequeños con muros gruesos y bajos, pequeñas ventanas enrejadas, algunas casas estaban provistas con plantas y flores.

En la actualidad en Guatemala existen infinidad de construcciones modernas de líneas uniformes, en el ramo de habitación. Sin embargo, todavía los indígenas de las tierras altas viven en chozas de adobe con techos de paja.

4.3 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

La clasificación de la vivienda en tipos responde al destino que cumplirá, y nace de las distintas necesidades, funciones, conveniencias o gustos de aquellos que las han de habitar. A continuación se enumerará y describirá cada una de estas:

4.3.1 VIVIENDA INDIVIDUAL: Es la construcción destinada a una sola familia; cuenta con una estructura y servicios independientes.

4.3.2 VIVIENDA EN CONDOMINIO: Es la que pertenece a un grupo de otras viviendas que se benefician entre sí, y que comparten algunos servicios, tales como áreas verdes, seguridad, agua y otros; regularmente se encuentran en un perímetro cerrado y con accesos controlados.

4.3.3 VIVIENDA EN PROPIEDAD VERTICAL: Es una variedad del condominio, con la particularidad que la edificación se extiende hacia arriba sobre una misma planta, o sea, vivienda sobre vivienda. Generalmente son conocidos como *apartamentos*. Esta solución de vivienda suele ser aprovechada en las ciudades y se aplican tanto para masas populares como exclusivas.

4.3.4 VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Es en realidad la misma en propiedad horizontal, llamada así porque está destinada a un conglomerado de familias. Un grupo multifamiliar lo constituyen diez familias en adelante.

4.3.5 CASA DE CAMPO: Es vivienda para ocupar por periodos muy cortos de tiempo, como vacaciones, fines de semana y regularmente edificadas en áreas rurales. Son una exclusividad de familias con solvencia económica.

4.3.6 VIVIENDA POPULAR: Es así llamada por ser una edificación de bajo costo, al alcance de familias de bajos ingresos o en pobreza. En la mayoría de los casos cuenta con características de mínima satisfacción.

4.3.7 VIVIENDA VERNÁCULA: Es aquella cuyos materiales o componentes son propios del lugar donde se ha edificado; utiliza tecnología del lugar.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

4.3.8 VIVIENDA DIGNA: Ha sido así llamada por normas internacionales a aquella que, cumple con los requisitos de habitabilidad (servicios, comodidad, privacidad, seguridad) como local para una familia.

4.3.9 VIVIENDA PRECARIA: Es aquella que carece de dos servicios básicos o más.

4.3.10 VIVIENDA INFORMAL O IMPROVISADA: Es construida de materiales ligeros y perecederos (como cartón, nylon, lámina, desperdicios de madera), no ofreciendo ninguna garantía en cuanto a resguardo, seguridad, y por lo tanto, deficiente. Regularmente son locales construidos sobre terrenos invadidos.

4.3.11 VIVIENDA URBANA: Son todas aquellas edificadas en la ciudad o centros poblados (cascos urbanos). Normalmente respetan reglamentos de construcción y cuentan con todos los servicios.

4.3.12 VIVIENDA RURAL: Es la que se encuentra fuera de los centros poblados, comparte su espacio con el campo. En la mayoría de los casos no observa reglamentos y son hechas de materiales del lugar.

Otra clasificación propia de las ciudades, es aquella basada en sus características de costos, detalles y acabados estrechamente ligada con la capacidad económica de los adquirentes. Éstas son:

- Vivienda para gente de Extrema Pobreza. (Popular)
- Vivienda para la clase Baja.
- Vivienda para la clase Media Baja.
- Vivienda para la clase Media.
- Vivienda para la clase Media Alta.
- Vivienda para la clase Alta.

La variación de servicios, calidad y confort en la clasificación anterior va en escala, de la casa mínima y sencilla hasta la mansión.

4.4 MORFOLOGÍA DE VIVIENDA

Se refiere a las diferentes formas, símbolos o imagen que caracterizan a la vivienda. Se da como resultado de la estructura, la tecnología, la tipología espacial y la funcionalidad, y de los valores estético, comunicativo, ideológico.

La morfología de la vivienda en Guatemala, específicamente en el área rural, se basa en la función; es la respuesta a las necesidades del lugar y a la capacidad del propietario para construir.

Normalmente se establece un patrón de morfología por la distribución de la planta de la vivienda y de los elementos verticales tales como las ventanas, puertas, techo, alturas, y detalles simbólicos o estéticos.

4.5 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Es la solución habitacional que forma parte de un proyecto o que aisladamente se constituye en la residencia de una familia en situación de pobreza o extrema pobreza²⁴. Regularmente son producidas en serie y adquiridas por aquellos que gestionan ante las instituciones gubernamentales respectivas que las promueven.

Regularmente la tecnología y calidad de la construcción, así como los materiales empleados son de mínima calidad.

Los ingresos mensuales de las familias que califican para este tipo de vivienda están en el orden de uno a dos salarios mínimos. También se encuentran las familias con una capacidad de ingresos hasta el doble de la anterior, para ellos hay soluciones habitacionales de mejores condiciones, siempre dentro del rubro de vivienda popular.

La responsabilidad de producir estas soluciones de vivienda social es completamente del gobierno central, el cual ha invertido millones de quetzales anualmente dando habitación a familias guatemaltecas. En décadas anteriores, se han hecho proyectos habitacionales de viviendas completas con todos sus servicios en terrenos amplios. Actualmente las soluciones son mucho más sencillas y enfocadas a familias en pobreza o extrema pobreza, con las opciones de subsidio del 20% y del 75% respectivamente, donde el beneficiario aporta la cantidad restante.

Apoyando al gobierno y a las comunidades en sí, organizaciones no gubernamentales y organismos internacionales también tienen programas de vivienda popular, bien sea en construcción o créditos para los mismos fines.

El tema de la vivienda social ha sido abordado por Instituciones Civiles, Centros de estudios, y otros organismos del Estado, quienes han elaborado informes, estudios, estadísticas y otras investigaciones para identificar los problemas de vivienda, igualmente han propuesto algunas soluciones.

Una manera de producción de la vivienda social se da por medio de la **ayuda mutua**, este modo de construir consiste en que una institución pública o privada se encarga del diseño de

²⁴ Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos. Título I, capítulo único, artículo 4



vivienda, la administración y supervisión del proyecto, y el o los propietarios de las viviendas proveen de la mano de obra. Otro sistema de producción de vivienda social es el **crecimiento progresivo organizado**, el que se hace de acuerdo a planos constructivos donde se empieza con un módulo básico y se le van agregando distintos ambientes antes planificados, este tipo de producción de vivienda es más utilizado en proyectos dedicados al estrato social bajo y medio bajo, tanto en ayuda mutua como en serie, como también en construcción individual.

4.6 DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Esta política consiste en la construcción de vivienda por fases, donde la primera cuenta con un subsidio del estado. Básicamente se provee al beneficiario un lote y sus servicios, con una construcción mínima, la cual, a través del tiempo tenderá a expandirse según la capacidad de dicho beneficiario, ya que si la solución habitacional se vendiera como el diseño final sugiere, entonces sería inaccesible para el comprador.

Este desarrollo progresivo también se puede dar en los elementos de infraestructura de la vivienda como Fosas Sépticas, pozos de absorción, tanques cisternas y también a nivel de toda la colonia como parques infantiles, áreas de parque e infraestructura general, seguridad, etc.

4.7 FORMAS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

De acuerdo a la tecnología existente en Guatemala, las políticas del Gobierno, así como los reglamentos que regulan la construcción, existen actualmente cuatro sistemas de producción de vivienda:

4.7.1 PRODUCCIÓN EN SERIE

Es el mejor sistema económico de producción ya que optimiza los recursos en todo aspecto. Los ejemplos son las colonias, residenciales, condominios y aún edificios de apartamentos. Esta es la política tanto del sector privado como estatal.

4.7.2 SISTEMA PREFABRICADO

En realidad, se puede describir como una variante de la producción en serie; la diferencia o característica principal (y como se describirá en el inciso de métodos

constructivos) es que un gran porcentaje de la vivienda ya se ha construido en taller o fábrica, y se traslada en piezas de diferentes tamaños al sitio o terreno, donde se procede a ensamblar. Este sistema normalmente representan economía de tiempo.

4.7.3 PRODUCCIÓN INDIVIDUAL

Estas soluciones aisladas dependen en muchos aspectos del propietario, y es de reconocerse, que es el sistema más aplicado en el país, sobre todo en el interior. En la mayoría de casos, los constructores de las viviendas son albañiles calificados y no calificados (aún los mismos propietarios), por lo cual difícilmente se logra calidad en la obra, arrastrando con ello un déficit cualitativo en la vivienda. Otro aspecto tiene que ver con la estética, ya que al producir así, regularmente se genera un desorden y no se define una arquitectura que resulte agradable a la vista y caracterice a la comunidad o municipio.

4.7.4 LA AUTOCONSTRUCCIÓN

Ésta ha sido una de las formas de producción que ha promovido el Gobierno, y es una solución eficaz para la población dispuesta a trabajar por tener su propio techo. Además del Gobierno, existen pocas Organizaciones no Gubernamentales (ONG) que apoyan a comunidades con este sistema. A continuación se ampliará este tema.

4.8 PROGRAMAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN

La autoconstrucción es un programa o sistema constructivo a través del cual el beneficiario o el grupo de éstos son los ejecutores de la obra, habiendo sido capacitado o no, y con la asesoría de técnicos y supervisores. Normalmente es el gobierno quien promueve este tipo de programas.

4.8.1 FINES PRIMORDIALES

- 1) Bajar Costos.
- 2) Conservar y defender el bien común.
- 3) Vivir y desarrollarse en conjuntos humanos y tener convivencia.
- 4) Obtener beneficios y desarrollar esfuerzos individuales en lo particular.



4.8.2 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

- Investigación socioeconómica y selección de participantes.
- Establecer categorías según:
 - a) Ingresos.
 - b) Aptitudes.
 - c) Horarios.
 - d) Disposición.
- Desarrollo a programas de educación en autoconstrucción e integral.
- Organización social de los grupos.
- Promover el deseo de colaboración en las labores constructivas.

4.8.3 ASPECTOS TÉCNICOS

- El diseño debe responder a los intereses y necesidades detectadas en la investigación socioeconómica.
- Elaboración de planos de fácil comprensión.
- Diseños no complicados.
- Métodos constructivos sencillos, de bajo tiempo de ejecución, con materiales de bajo costo y sin descuidar la calidad.
- Topografía plana.

4.8.4 VENTAJAS

4.8.4.1) Beneficios económicos:

- e) Se evita el pago de intereses bancarios.
- f) Se reduce el costo de mano de obra.
- g) Se reduce el pago de prestaciones.
- h) Se reduce la contratación de contratistas.
- i) Se evitan las amortizaciones.

4.8.4.2 Beneficios sociales:

- a) Viviendas planificadas en función al interés de la comunidad.
- b) Acercamiento y mutua comprensión entre vecinos.
- c) Mejora la condición de la vivienda.

4.8.4.3 Beneficios educativos:

- a. Integración del participante a la sociedad.
- b. Organización de comunidades.
- c. Adquisición de conocimientos de construcción.

4.9 SISTEMAS Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS

El sistema constructivo es la forma y tecnología para construir, regida también por los diferentes materiales a trabajar.

Los sistemas y métodos constructivos que se describen a continuación son los más aplicados en nuestro país, tanto en el área urbana como rural, haciendo la salvedad que existen otras tecnologías, en etapas de experimentación.

Los sistemas constructivos utilizados en Guatemala son:

4.9.1 CONSTRUCCION DE TIERRA Y ADOBE:

Este método constructivo requiere básicamente tierra y agua. Es aplicado en gran escala en el área rural. Actualmente se han continuado varios estudios para mejorar las cualidades de la tierra, ya que la tierra es el único material accesible para edificaciones en muchas regiones y países²⁵.

Uno de los factores más importantes para trabajar con tierra es el contenido de humedad de ésta, ya que permite la cohesividad de sus partículas. Así también, la mezcla de sus componentes primarios, es decir otras tierras. Por otro lado, si la tierra está seca no permitirá el enlace cohesivo de sus partículas que provienen de la integración de la arcilla y la humedad.

Las capas secas de material no consolidado también producirán planos estructurales débiles dentro de la estructura del muro.

Una tierra con un pequeño agregado de grava, arena, sedimento y arcilla será la más conveniente. Sus cualidades de durabilidad e impermeabilidad del muro dependen del contenido de arcilla, que se aproximará idealmente de 15-18%.

4.9.2 CONSTRUCCIÓN DE MADERA

La madera es un material apropiado para los más variados aspectos de la construcción. Sus características constructivas son su fácil trabajo, escaso peso, ventajosas cualidades estáticas, cualidades artísticas, entre otras. A través del tiempo se han desarrollado químicos para fortalecer la madera contra la putrefacción, los animales nocivos y el fuego.

Debido a su costo elevado, el valor del metro cuadrado es comparativo con los sistemas tradicionales.

²⁵ Se sugiere consultar "Manual de Tecnología apropiada para los Asentamientos Humanos" de Arq. José Luis Gándara. Fundación para la Vivienda Cooperativa, Guatemala 1992



Actualmente se aplican dos métodos al construir en madera, que es el tradicional, armando pieza por pieza y el prefabricado, consistente en paneles armados en fábrica y ensambladas en el sitio o la obra.

4.9.3 CONSTRUCCIÓN MIXTA (BLOCK Y CONCRETO)

Es el sistema tradicional de nuestro país y de los países en vías de desarrollo. Aunque su aplicación como sistema no tiene muchas décadas. Con este sistema constructivo da como resultado edificaciones sólidas, seguras y su comportamiento estructural puede ser calculado con precisión. Las construcciones con este sistema pueden tener espacios amplios sin apoyos intermedios gracias a las facultades del concreto. Además este tipo de construcción no exige mucho mantenimiento.

Las paredes son de bloques colocados sucesivamente uno encima de otro y uno al lado de otro. Los principales materiales son cemento, arena, pedrín, block, acero.

Una variedad de este sistema es el ladrillo de barro cocido, que en realidad tiene características similares a las del block²⁶.

4.9.4 CONSTRUCCIÓN EN METAL

Esta otra opción moderna tiene mayor aplicación en las edificaciones para la industria. El metal permite estructuras resistentes y con distancias más grandes, igualmente más ligeras que el concreto. Una de sus características es la necesidad de darles mantenimiento, sobre todo cuando está expuesta a un clima cambiante.

El metal permite o puede convertir una construcción en un sistema prefabricado. Sus elementos pueden ser soldados o unidos por pernos y tuercas. Es un sistema costoso.

4.9.5 CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA

Estos sistemas son prácticamente modernos y su característica principal es que las partes de la edificación ya han sido construidas en una fábrica de producción en serie, lo cual suele reducir tiempos de ejecución, a la vez que facilita el trabajo.

Dentro de estos sistemas constructivos tenemos los prefabricados en madera, concreto, metal, polietileno y poliuretano (paneles), madera enchapada con variedad de productos, asbesto de cemento, como los más conocidos.

²⁶ Se sugiere consultar el libro "Sistemas Constructivos" de Darl Rastorfer Architectural Record, Junio 1985.

4.10 SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA

Financiar es dar cobertura económica o monetaria a una persona o institución, a fin de que ésta desarrolle planes y proyectos.

Para propiciar el funcionamiento adecuado del sector vivienda, debe garantizarse que, en materia de financiamiento, se establezca un sistema financiero con liquidez que permita el acceso al crédito a los diferentes estratos de la demanda y sus características, con prioridad a las familias en situación de pobreza.

Las instituciones que más oportunidades de financiamiento brindan son los bancos y las cooperativas, tanto nacionales como internacionales, por medio de sus diversos programas, tales como:

4.10.1 CRÉDITOS PARA LA REPARACIÓN O MEJORA DE VIVIENDA

En instituciones no gubernamentales se hace este tipo de financiamiento que trata, únicamente, de otorgar crédito a personas que deseen una mejora o ampliación para su vivienda ya existente, esta como requisito que la persona sea sujeta a crédito, es decir, que pueda pagar el préstamo que está siendo solicitado, este tipo de crédito ha sido otorgado por diferentes ONG's entre ellas Hogar y Desarrollo, institución que se dedica exclusivamente a otorgar dichos prestamos.

4.10.2 FIDEICOMISOS

Para créditos, donación testamentaria hecha a una persona encargada de ejecutar alguna voluntad del testador, en este caso, para vivienda. El Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), se ha dedicado durante años a la administración de fideicomisos para la vivienda en Guatemala.

4.10.2 FINANCIAMIENTO BANCARIO

Por ejemplo, el financiamiento de la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda ANACOV, que es un miembro de la cámara de la construcción y quien junto a otras instituciones se dedica a crear instrumentos de financiamiento para la vivienda en Guatemala.

4.10.3 FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DE ENTIDADES INTERNACIONALES

Existen también donaciones para la vivienda que son otorgadas por instituciones o gobiernos extranjeros, y son administrados por distintas ONG's, como es el caso de Hábitat para la



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

humanidad, que se dedica a suplir la necesidad de vivienda para estratos sociales bajos a través de ayuda mutua, y por donaciones tanto nacionales como internacionales. A través del Banco de Interamericano de Desarrollo (BID), se manejan donaciones a Guatemala en especial desde los países nórdicos.

4.10.4 CONVENIOS INTERINSTITUCIONALES

En donde se 'mezclan' distintas instituciones de financiamiento para la vivienda como, por ejemplo, tratados que se han realizado entre instituciones bancarias y 5 contratos administrativos con ONG'S y Cooperativas de Vivienda. Entre las instituciones bancarias se encuentran Vivibanco, Banrural, Financiera Agro Comercial, Financiera Granai & Towson, Crédito Hipotecario Nacional, Banco del Quetzal, Corpobanco, Banco Agrícola Mercantil, Banco del Comercio, Banco de los Trabajadores, Banco de la República, Cofinsa, Bancasol y la Financiera del País. Entre las ONG'S se encuentran Fenacoac, Fenacovi, Hogar y Desarrollo, Ka-Choch y Tinamit Junam, y esto a su vez logra que sea elegible la unión de ellos para con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), para desembolsos dentro y fuera de al capital de Guatemala.

4.10.5 FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DEL GOBIERNO

El gobierno a provisto de cierto tipo de financiamiento para la vivienda desde años atrás, uno de los métodos de financiamiento es a través del Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), que tiene ciertos requisitos para personas individuales para préstamo para construcción de vivienda, este junto con otras instituciones provee de crédito para la vivienda. Otro de los métodos usados por el gobierno es el Fondo Guatemalteco para la vivienda (FOGUAVI), por medio del subsidio directo, que es el aporte otorgado en forma directa por el Estado, por una sola vez, no reembolsable y destinado a crear la capacidad de compra o mejoramiento cualitativo de una solución habitacional, de las familias en situación de pobreza, pobreza extrema y grupos vulnerables para la vivienda. En el capítulo de *Instituciones* se describirá ampliamente las acciones de esta institución.

4.11 PLANES DE MERCADEO PARA VIVIENDAS POPULARES

Básicamente está a cargo del gobierno, ya que éste es el principal (y único en varios departamentos del país) productor de vivienda popular.

El gobierno, por medio del FOGUAVI o sea el Fondo Guatemalteco para Vivienda, publica en anuncios de prensa y de manera eventual, las oportunidades de adquirir

vivienda auspiciada por el Estado. Es un plan muy sencillo para enterar a los posibles beneficiarios, y que en realidad no llega a muchas poblaciones.

Hay otro plan de mercadeo o divulgación para adquirir vivienda popular, y es por medio de los Consejos de Desarrollo, ya que éstos también informan a las poblaciones sobre los programas de vivienda del gobierno central.



CAPÍTULO III: CARACTERIZACIONES



CAPÍTULO III: CONTEXTO REGIONAL

1. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN V DE GUATEMALA (Sacatepéquez, Chimaltenango y Escuintla)

1.1. DEFINICIÓN DE REGIONES

En la actualidad, la integración regional, por su división política administrativa, forma de integración, localización geográfica y extensión territorial, y según LA LEY PRELIMINAR DE REGIONALIZACIÓN (Decreto 70-86), el país se encuentra dividido en las siguientes regiones:

ORDENAMIENTO DE REGIONES

- REGIÓN I: Depto de Guatemala.
- REGIÓN II: Alta y Baja Verapaz.
- REGIÓN III: El Progreso, Chiquimula, Izabal y Zacapa.
- REGIÓN IV: Jalapa, Jutiapa y Santa Rosa.
- REGIÓN V: Sacatepéquez, Chimaltenango y Escuintla.
- REGIÓN VI: Quetzaltenango, Retalhuleu, San Marcos, Suchitepéquez y Sololá.
- REGIÓN VII: El Quiché y Huehuetenango.
- REGIÓN VIII: El Petén.

1.1.1 REGIÓN V

Esta región como lo podemos apreciar en el ordenamiento anterior, esta formada por los departamentos de.

Cuadro 1.1.1

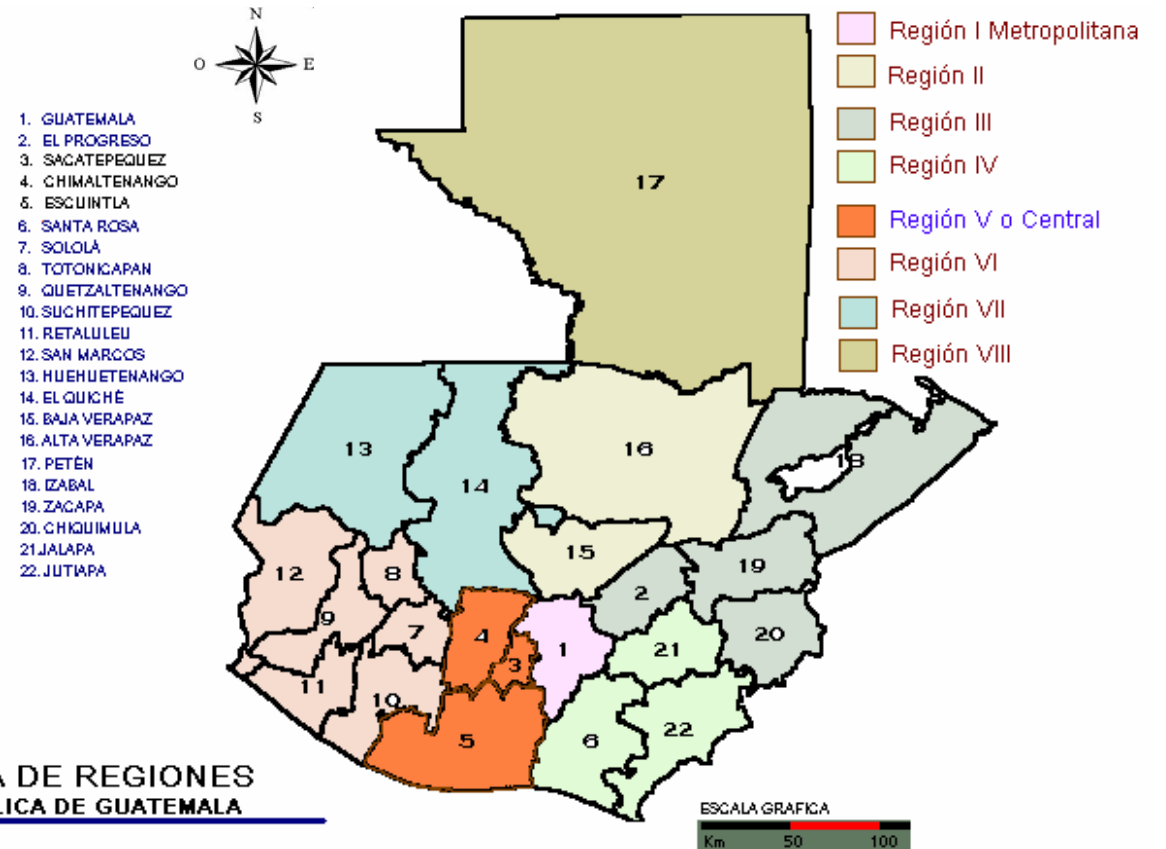
División Política administrativa

Localización	Extensión en Km ²	Porcentaje
Total república	108,889	100
Región	6,827	6.27
Chimaltenango	1,979	1.82
Escuintla	4,385	4.03
Sacatepéquez	463	0.42

Fuente: Diccionario Geográfico Nacional de Guatemala, Oficina del Comisionado Presidencial para la Modernización y Descentralización de Estado, Instituto de Estudios y Capacitación Cívica. 2002.

La región limita al Norte, con el departamento del Quiché, al Sur el Océano Pacífico; al Este con los departamentos de Guatemala y Santa Rosa; y al Oeste, con los departamentos de Sololá y Suchitepéquez. Escuintla es el departamento más grande y Sacatepéquez es el más pequeño, ocupan respectivamente el 64.2 por ciento y el 6.8 por ciento del total de la región.

Mapa 1.1 REGIONES DE GUATEMALA



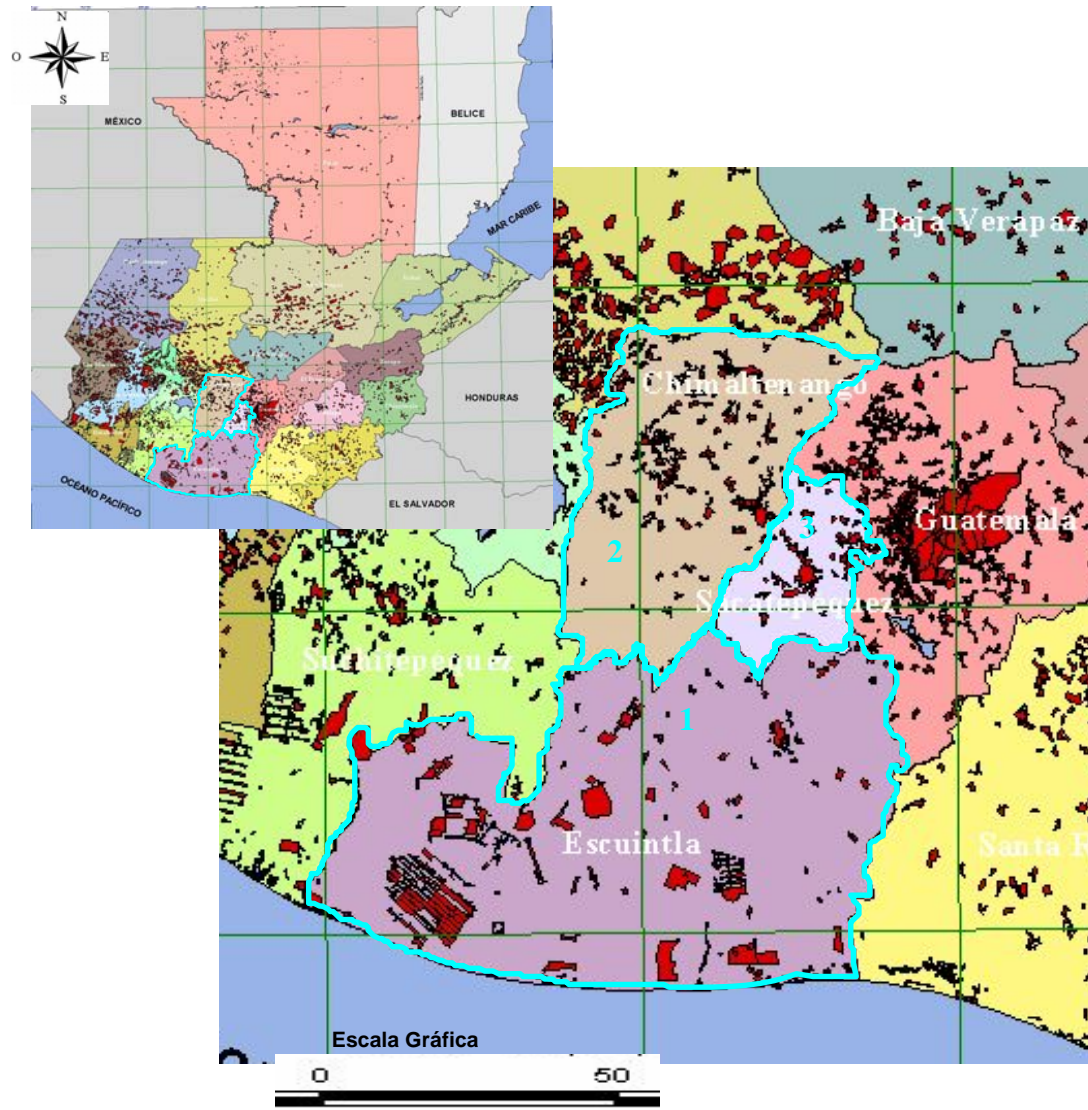
MAPA DE REGIONES REPUBLICA DE GUATEMALA

Fuente: Elaboración propia, basado en mapas MAGA 2004




DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Mapa 1.1.1a CENTROS POBLADOS

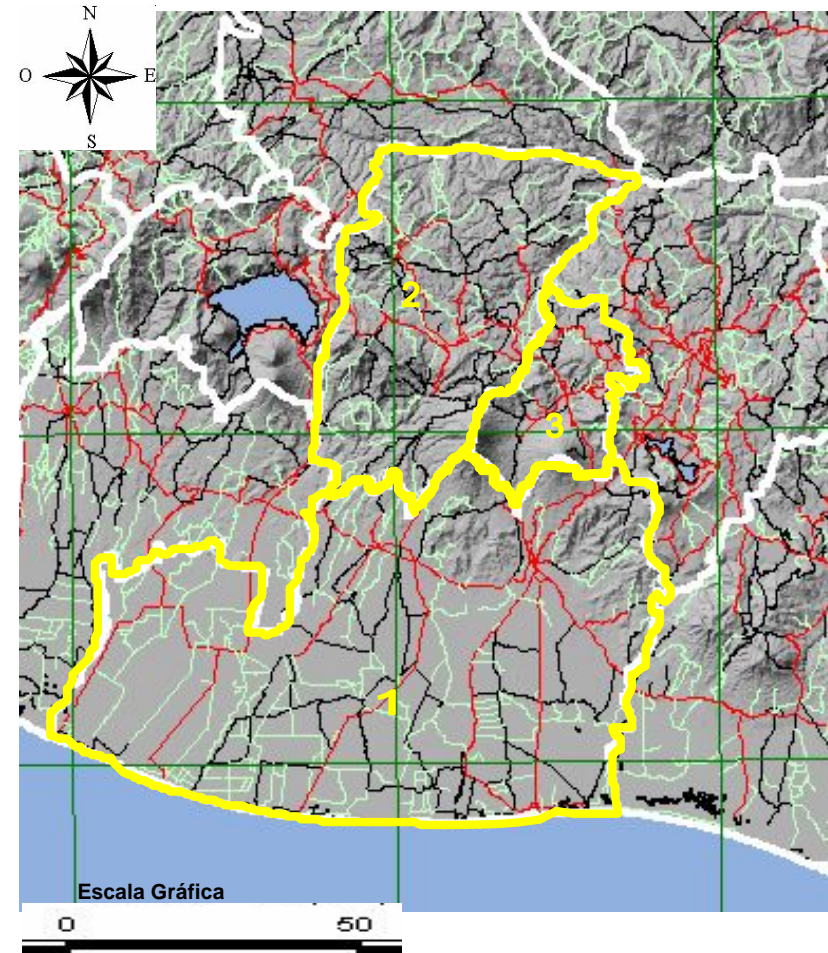


Fuente: Proyecto de Asistencia Técnica y Generación de Información CATIE, con base a esquemas trazados sobre mapas

 Centros Poblados con más de 500 Habitantes, según X Censo de Poblacion y V de Habitación INE, 1994.


- 1. Escuintla
- 2. Chimaltenango
- 3. Sacatepéquez

Mapa 1.1.1b MAPA DE CAMINOS



Fuente: Proyecto de Asistencia Técnica y Generación de Información CATIE, con base a Mapas Digitales de Carreteras (modificado por información impresa. Dirección de Caminos, 1999) IGN 2000

Nomenclatura:

-  Carreteras Pavimentadas
-  Carreteras de Terracería
-  Veredas
-  Límite Departamental

- 1. Escuintla
- 2. Chimaltenango
- 3. Sacatepéquez

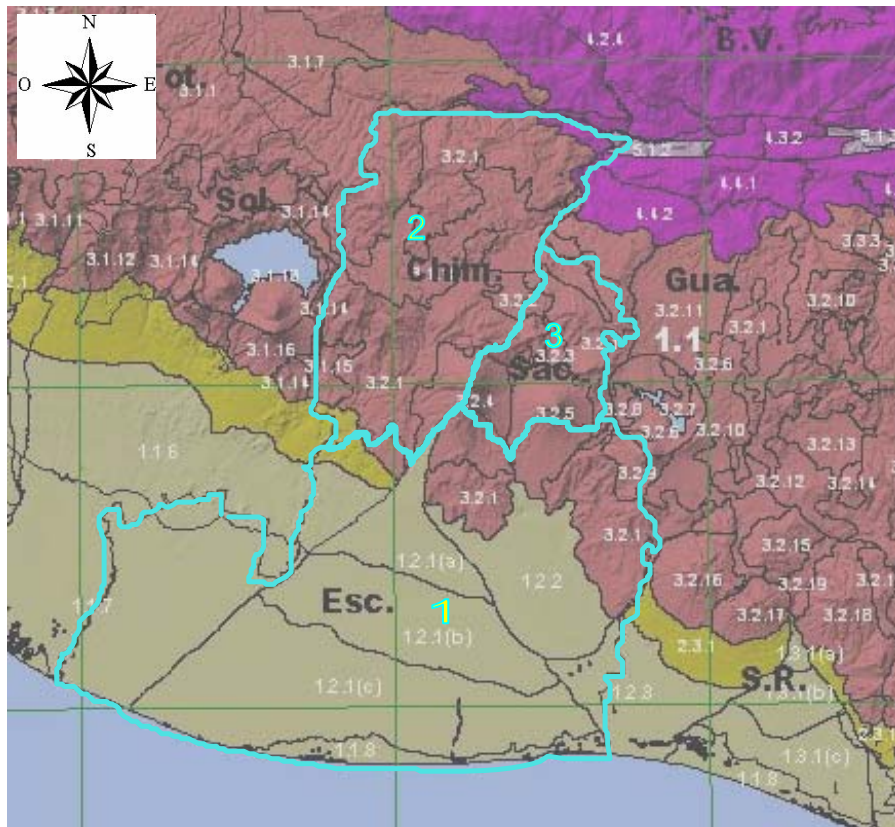


1.2 ASPECTOS FÍSICOS

1.2.1. FISIOGRAFÍA

La región se localiza en el extremo Sur de la Sierra Madre, cuya parte central es muy plana, por lo que se denomina “altiplanicie central”, en donde se encuentran los municipios de Chimaltenango y Antigua Guatemala. Está formada por cuatro regiones fisiográficas: la Pendiente volcánica reciente; las Tierras altas cristalinas; las Tierras altas volcánicas; y la Planicie costera del Pacífico.

Mapa1.2.1 a FISIOGRÁFICO-GEOMORFOLÓGICO



Escala Gráfica



- 1. Escuintla
- 2. Chimaltenango
- 3. Sacatepéquez

Fuente: Proyecto de Asistencia Técnica y Generación de Información CATIE, con base a esquemas trazados sobre mapas

La pendiente volcánica reciente, comprende, aproximadamente, el quince por ciento del total de la región e incluye los volcanes de Fuego, Acatenango, Agua y Pacaya, éste último en el límite con la Región I. Esta área es vulnerable a las erupciones volcánicas; por su pendiente pronunciada y por los ríos que nacen en las faldas de los volcanes, es susceptible a la erosión, deslaves e inundaciones.

El material geológico de los volcanes se originó en el Cuaternario y se ha venido depositando en la costa Sur para formar el aluvión cuaternario, que corresponde a la Llanura costera del Pacífico. Ésta ocupa cerca del treinta por ciento del área de la región, cubre la plataforma continental en una franja de cerca de cincuenta kilómetros de ancho, con los suelos más fértiles de la región.

Entre la Pendiente volcánica reciente y la Llanura costera del Pacífico se encuentran: las Tierras altas cristalinas y las Tierras altas volcánicas, que comprenden el 55 por ciento del total del área. La primera está constituida por serpentinitas, génesis metamórficos, esquistos, pequeñas áreas de material plutónico, principalmente granito; está ubicada entre dos sistemas de fallas geológicas, que controlan el patrón de drenaje del río Chixoy. En las Tierras altas volcánicas las erupciones volcánicas de tipo grieta lanzaron materiales que cubrieron las formaciones geológicas preexistentes, desarrolladas sobre la base cristalina y sedimentaria que se encuentra hacia el Norte.

Aspecto Geográfico, Topografía

■	LLANURA COSTERA DEL PACÍFICO
1.1.8	Zona de Marismas del Litoral del Pacífico.
1.2.1 (A)	Abanico Aluvial de los Rios Coyote – Acomé – Achiguate (parte del vértice).
1.2.1 (B)	Abanico Aluvial de los Rios Coyolate – Acomé – Achiguate (parte media).
1.2.1 (C)	Abanico Aluvial de los Rios Coyolate – Acomé – Achiguate (parte distal).
1.2.2	Planicie Aluvial de los Rios Achiguate – Michatoya.
■	TIERRAS ALTAS VOLCÁNICAS
3.2.1	Montañas Volcánicas del Centro del País.
3.2.2	Valle Tectónico de Chimaltenango.
3.2.3	Abanico Aluvial de antigua Guatemala.
3.2.4	Volcanes de Acatenango y Fuego.
3.2.5	Volcán de Agua
3.2.6	Caldera del Lago de Amatitlán
3.2.8	Planicie Aluvial del Río Michatoya y Guacalate
3.2.9	Volcán de Pacaya



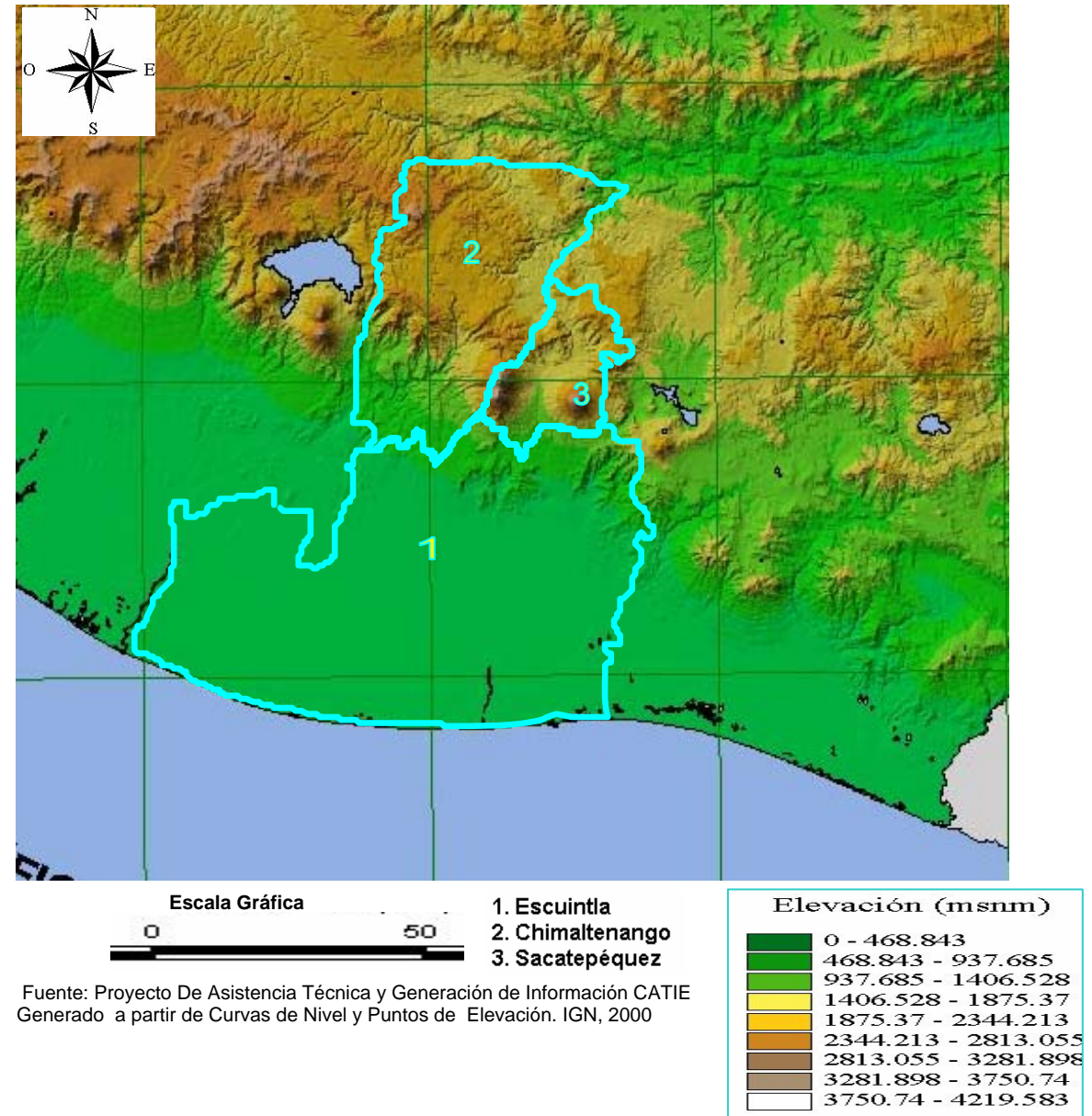
DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Varias cuencas de esa región fueron parcialmente llenadas o cubiertas con pómez cuaternario, conformando un paisaje contrastante con las áreas volcánicas escabrosas que las rodean, como es el caso del valle de Chimaltenango.

Los volcanes de la región, como ya se dijo, son de origen geológico reciente, siendo que el de Pacaya tiene aproximadamente 2,522 metros sobre el nivel del mar (msnm) y está formado por un cono compuesto, localizado al Sur de la falla de La Caldera del lago de Amatitlán, a lo largo de la zona cortada de Palín y la falla de Jalpatagua. Se configuró a través del apilamiento de materiales piroclásticos, intercalados con coladas de lava; cuenta con catorce domos, flujos de lava, fumarolas y sulfataras 10 , ricas en materiales arcillosos, las cuales aparecen en el propio cono y en una franja a lo largo de la falla del Cerro Hoja de Queso 11 . El volcán de Agua, localizado entre los departamentos de Chimaltenango y Sacatepéquez, alcanza una altura aproximada de 3,763 msnm; el volcán de Fuego se encuentra en el límite interdepartamental de Escuintla, Chimaltenango y Sacatepéquez y se encuentra a 3,765 msnm. Se considera el volcán más joven y con el volcán de Acatenango, forman uno de los cuatro conjuntos de volcanes apareados de Guatemala. Ese volcán se localiza entre los departamentos de Chimaltenango y Sacatepéquez; tiene dos picos, siendo el pico principal el del Sur denominado Pico Mayor o Central, con una altura de 3,975 msnm; el pico Norte se llama Yepocapa, Tres Hermanas o Tres Marías y está a 3,880 msnm.

La fisiografía y la constitución geológica de la región, la hacen vulnerable, principalmente, a erupciones volcánicas, sismos, terremotos, deslaves e inundaciones.

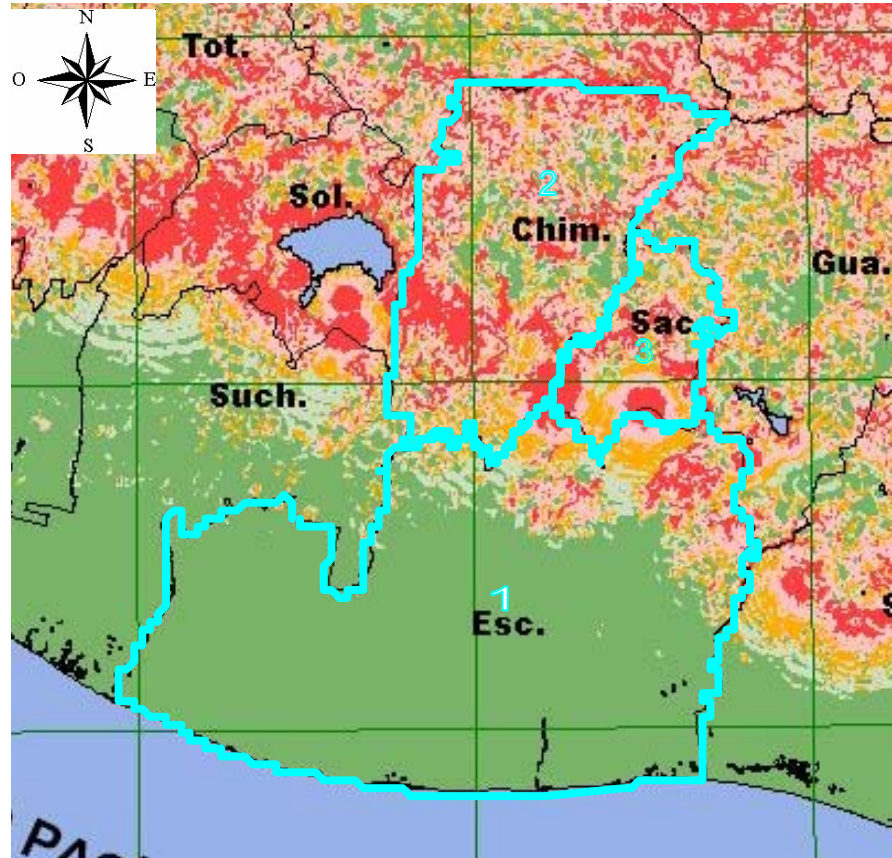
Mapa 1.2.1b ELEVACIÓN DE TERRENO





DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Mapa 1.2.1c PENDIENTES AGRUPADAS (Metodología de USDA)



Escala Gráfica

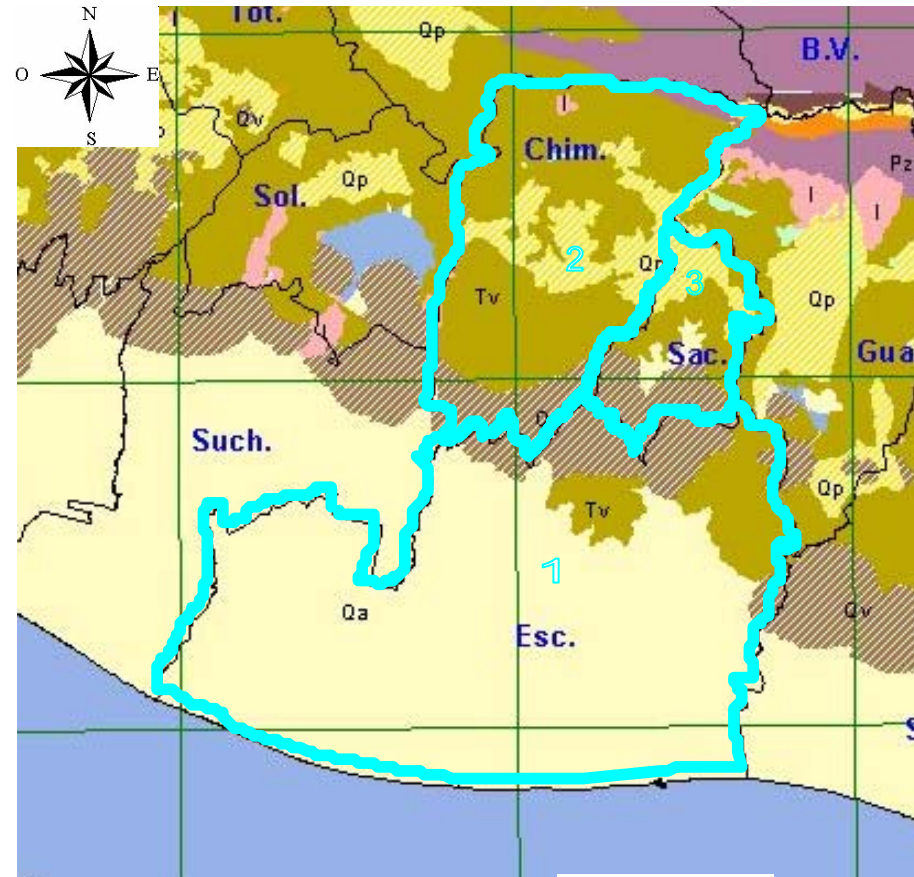


- 1. Escuintla
- 2. Chimaltenango
- 3. Sacatepéquez

Fuente: Proyecto De Asistencia Técnica y Generación de Información CATIE

Rangos de Pendientes	Descripción
0-4%	Plano
4-8%	Suavemente Inclinado
8-16%	Moderadamente Inclinado
16-32%	Inclinado
>32%	Inclinado

Mapa 1.2.1d GEOLÓGICO



Escala Gráfica



- 1. Escuintla
- 2. Chimaltenango
- 3. Sacatepéquez

Fuente: Proyecto de Asistencia Técnica y Generación de Información CATIE, con base a Mapa Geológico Guatemala. IGN

<p>I Rocas Igneas y metamórficas Terciario</p> <p>Rocas plutónicas sin dividir. Incluye granito y dioritas de edad Pre-Permico, Cretacico y Terciario</p>	<p>Tv Rocas Igneas y metamórficas Terciario</p> <p>Rocas volcánicas sin dividir. Predominantemente Mio-Plioceno. Incluye todas, coladas de lava, material labarico y cedimentos volcánicos</p>	<p>Qp Rocas Igneas y metamórficas CUATERNARIO</p> <p>Rellenos y cubiertas gruesas de cenisas, pomes de origen diverso</p>
<p>Qa Rocas Sedimentarias ALUVIONES CUATERNARIOS</p>	<p>Qv Rocas Igneas y metamórficas CUATERNARIO</p> <p>Rocas volcánicas, Incluye coladas de lava, material labárico, tobas y edificios volcánicos</p>	

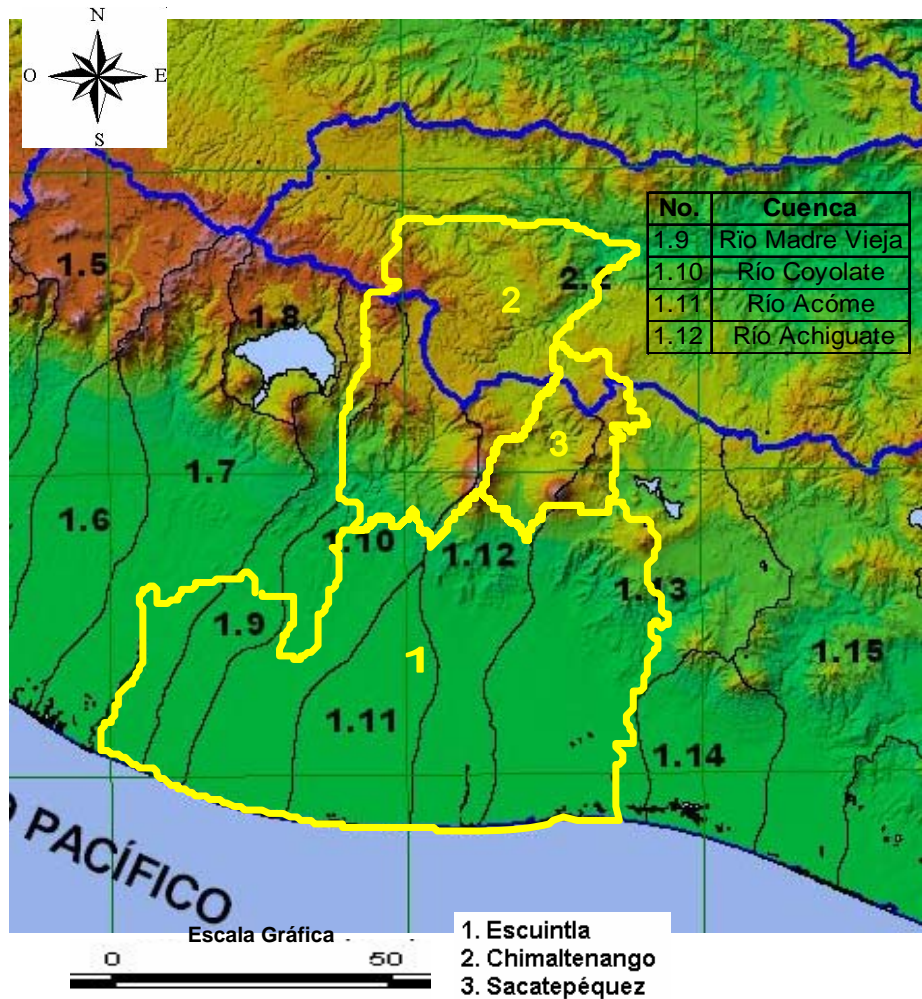


DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

1.2.2 CUENCAS HIDROGRÁFICAS

Todas las cuencas de la región pertenecen a la vertiente del océano Pacífico, con excepción de la del Motagua, que desemboca en el Mar Caribe (océano Atlántico).

Mapa 1.2.2 HIDROLOGÍA (Lagos, Ríos, Nacimientos, Cuencas y Océanos)



Fuente: Proyecto de Asistencia Técnica y Generación de Información CATIE, con base en el Mapa de Cuencas de la República de Guatemala

Las cuencas que abarcan mayores porcentajes del territorio de la región son las de los ríos Coyolate (21.7%); Achiguate (19.8%) y María Linda (18.6%). Las altitudes de las cuencas oscilan entre los 520 y los 3,000 metros sobre el nivel del mar (msnm); y las pendientes más altas son las de las cuencas del María Linda (2.6%); Achiguate (2.4%); y Nahualate (2.3%).

Cuadro 1.2.2

Cuencas hidrográficas por área, porcentaje, altitud y pendiente				
Cuenca	Área (Km2)	Porcentaje	Altitud (msnm)	Pendiente (%)
Total	6,827.00	100	0	
Río Acomé	807.26	11.8	520	0.7
Río Achiguate	1,349.64	19.8	1,700	2.4
Río Coyolate	1,478.99	21.7	2,300	1.5
Río Madre Vieja	577.44	8.5	2,300	1.8
Río María Linda	1,266.58	18.6	1,800	2.6
Río Motagua	1,033.12	15	2,500	0.5
Río Nahualate	313.97	4.6	3,000	2.3

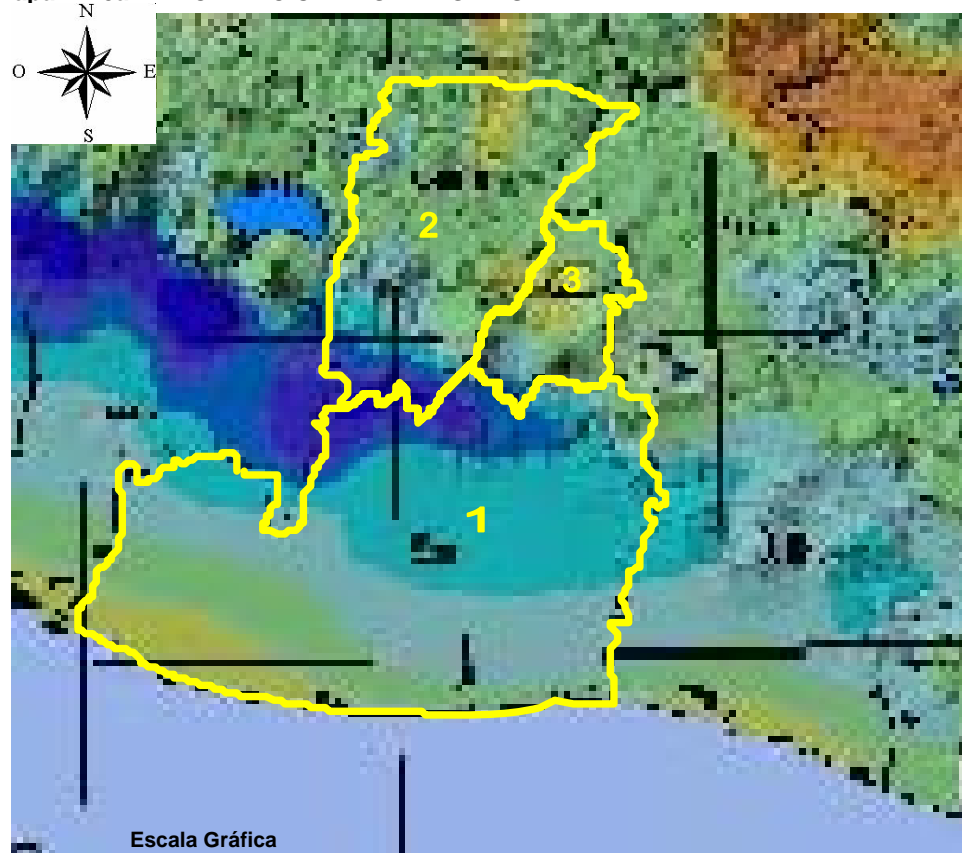
Fuente: Sistema de Información Geográfico (SIG) SEGEPLAN 2003.

1.2.3 CLIMA

Las condiciones climáticas de la región varían desde el bosque seco subtropical en la orilla del mar en el departamento de Escuintla hasta el bosque húmedo montano bajo, en Chimaltenango y Sacatepéquez. La altitud varía de 0 a 3,000 msnm y la temperatura promedio anual es de 20.2 o C. La precipitación pluvial media alcanza cifras máximas en las costas del departamento de Escuintla (2,200-4,050 mm) y en el área restante los valores oscilan entre 1,000-2,500 mm anuales.

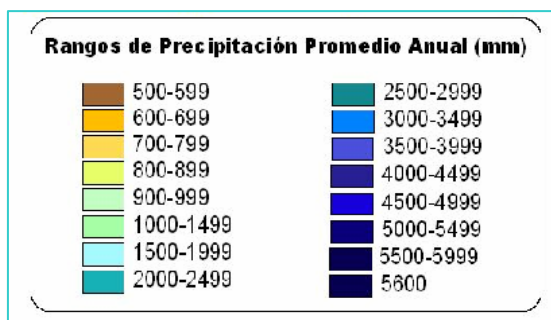


Mapa 1.2.3a PRECIPITACIÓN PROMEDIO ANUAL



1. Escuintla
2. Chimaltenango
3. Sacatepéquez

Fuente: Laboratorio de Información Geográfica con base a información de INSIVUMEH.



1.3 ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS

1.3.1 POBREZA Y EXTREMA POBREZA

El valor total de la brecha de pobreza general para la región es de Q.483,894,090.320 9 y el valor de la brecha de pobreza extrema es de 24,188,887.11. El departamento que registra los mayores índices de pobreza general (57.9%) y de pobreza extrema (13.5%) es Chimaltenango; Sacatepéquez presenta el menor índice de pobreza general (33.5%) y Escuintla presenta el menor índice de pobreza extrema (4.3%). Entre la población pobre el 74.5 por ciento habita en el área rural y de ésta, el 23.8 por ciento se encuentra en situación de extrema pobreza; el 77.3 por ciento es indígena y de ésta el 27 por ciento está en extrema pobreza (anexo 1 y 3).

1.3.1.1 Causas que generan la pobreza en la región:

- Más del setenta por ciento de los suelos pertenecen a las clases I, II y III, que corresponden a suelos con pocas limitaciones para los cultivos intensivos y que son destinados a cultivos de agro exportación y pastos para actividades ganaderas.
- Aproximadamente el 77 por ciento de la región carece de cobertura forestal y tanto las coníferas como las latifoliadas y el bosque mixto se encuentran asociadas con cultivos.
- La región es vulnerable a erupciones volcánicas, sismos, terremotos, inundaciones, deslaves y descensos bruscos de temperatura.
- La región presenta un 54 por ciento de desnutrición crónica y un 29 por ciento de desnutrición global, principalmente entre la población rural, que en los departamentos de Chimaltenango y Escuintla equivale a cerca del cincuenta por ciento; además, presenta un 43 por ciento de pobreza general (anexo 4).
- Entre la población indígena, se presenta un 67 por ciento de desnutrición crónica y un 34 por ciento de desnutrición general.
- La región tiene más de 45 por ciento de personas entre dieciocho a 59 años; Escuintla y Chimaltenango tienen, respectivamente, 45 por ciento y 34 por ciento de su población comprendida en ese rango de edad. Más del veinte por ciento de la población de la región tiene de cero a seis años; y catorce por ciento tiene de siete a catorce años. Estos datos indican que existe alta demanda de servicios educativos, salud y recreación para los niños y jóvenes de la región.
- En la región predomina la población no indígena, aunque sólo en Chimaltenango casi el ochenta por ciento de la población es indígena.
- Los niños a partir de los siete años son parte de la población económicamente activa (PEA), por lo que dejan de estudiar para contribuir con la economía familiar y pierden la oportunidad de acceder a trabajos mejor remunerados y romper el círculo de la pobreza.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

- i) La tasa de mortalidad neonatal es de 20.3 por 1000 nacidos vivos (NV) y la tasa de mortalidad materna es de 49.3 por 10,000 NV.
- j) La región tiene solamente un hospital para 245,838 habitantes; un centro de salud para 40,973 personas; un puesto de salud para 11,174 comunitarios y únicamente una cama para cerca de dos mil personas, situación que revela la falta de infraestructura de servicios de salud, que aunado a la falta de equipo y personal capacitado, hace de éste uno de los problemas más graves de la región.
- k) El año 2001, del total de la población de la región, entre cinco y dieciocho años (431,041), poco más del veinte por ciento se inscribió en los niveles: preprimaria, primaria, básico y diversificado, (286,211) lo que indica que existe, más del treinta por ciento de ausentismo escolar.
- l) El índice de reprobación en primaria es de alrededor del quince por ciento; en básicos es de aproximadamente, el cincuenta por ciento y en diversificado es de cerca del 35 por ciento) En primer grado de primaria, primero básico y cuarto diversificado la deserción es de más de cincuenta por ciento, cerca del 88 por ciento y 86 por ciento, respectivamente.
- m) Existe insuficiente cobertura de los servicios básicos: agua potable, drenajes y energía eléctrica; no hay tratamiento de desechos líquidos y sólidos, principalmente en el área rural.
- n) Escasa participación social, pérdida de valores, explotación y discriminación de los grupos vulnerables.
- o) Inseguridad, existe solamente un agente de policía por cada 857 personas.

1.3.2 SUELO: USO POTENCIAL Y ACTUAL

Más de setenta por ciento de los suelos pertenecen a las clases I, II y III que presentan pocas limitaciones para los cultivos intensivos, aptos para el riego, con topografía plana, ondulada o suavemente inclinada, alta productividad, con prácticas de manejo de suelo y tecnologías agrícolas moderadas a intensivas. Cerca del treinta por ciento restante corresponde a los suelos IV a VIII que son aptos para las prácticas agrícolas con severas limitaciones, cultivos perennes, para prácticas forestales, parques nacionales o reservas

Cuadro 1.3.2
Uso potencial del suelo por departamento, total y porcentaje, según clase agrológica

Clases	Área (ha)			Total	Porcentaje
	Escuintla	Sacatepéquez	Chimaltenango		
	450,734.14	53,654.99	7,577.81	511,966.93	100.00
I	49,565.90	0.00	0.00	49,565.90	9.68
II	266,185.85	9,279.88	803.59	276,269.32	53.96
III	43,399.38	946.49	1,413.91	45,759.78	8.94
IV	11,568.05	5,085.76	410.57	17,064.37	3.33
V	17,686.63	0.00	857.78	18,544.41	3.62
VI	25,792.84	7,024.50	0.00	32,817.34	6.41
VII	19,237.16	16,343.94	3,113.04	38,694.14	7.56
VIII	17,298.33	14,974.42	978.92	33251.67	6.50

Fuente: SEGEPLAN, Sistema de Información Geográfica (SIG) (2003)

Cuadro 1.3.1

Guatemala: Incidencia de la pobreza y pobreza extrema por región con base en niveles de consumo 1998 / 99, (en porcentajes)		
Región	% de pobreza general	% porcentaje de pobreza extrema
VII (Noroccidente): Quiché, Huhuetenango.	79.2	37
II (Norte): Alta Verapaz, Baja Verapaz.	75.3	35.3
VI (Suroriente): Quetzaltenango; Sololá; San Marcos; Totocanicapán, Suchitipéquez, Retalhuleu.	72.1	37.6
IV (Suroriente): Jutiapa, Santa Rosa, Jalapa.	65.5	24.2
VIII (Petén): Petén.	59.3	22.2
III (Nororiente): Zacapa, Chiquimula, Izabal, El Progreso	49.3	15.2
V (Central): Sacatepéquez, Escuintla, Chimaltenango.	43.1	7.7
I (Metropolitana): Guatemala	11.7	1.3
Total del País	54.3	22.8

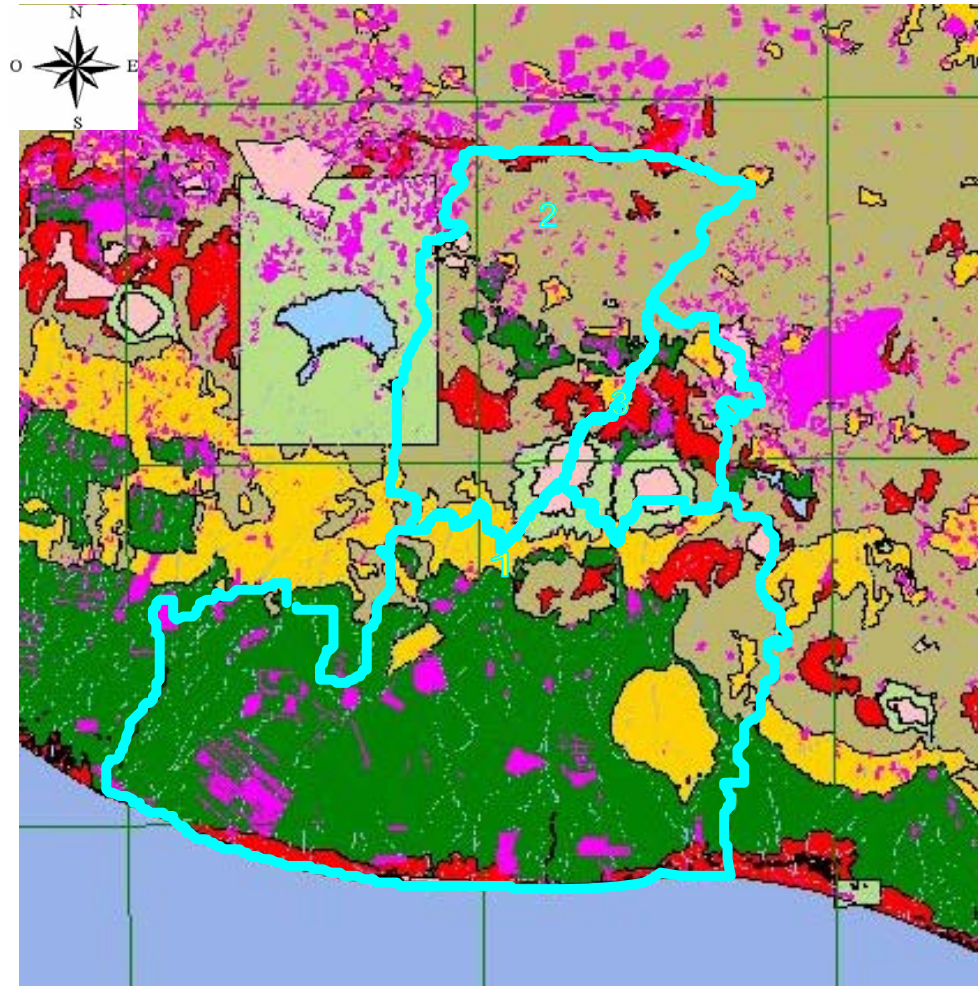
Fuente: "Mapa Probabilístico de Pobreza en Guatemala" Febrero de 2001. Estimaciones

INE/SEGEPLAN/URL con base en cifras de ENIGFAM 98 / 99



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Mapa 1.3.2a USO POTENCIAL Y ACTUAL DEL SUELO



Escala Gráfica



1. Escuintla
2. Chimaltenango
3. Sacatepéquez

Nomenclatura

- Zonas aptas para la agricultura Intensiva (USDA I y II)
- Zonas aptas para la Agricultura con Practicas de Conservacion (USDA III y IV)
- Zonas asptas para la Produccion Agroforestal y forestal (USDA VI y VII)
- Zonas de Proteccion y Conservacion de la Biodiversidad (USDA V y VIII)
- Areas protegidas del SIGAP * (biotopos, Monumento Cultural y Natural, Parque Nacional y Regional, Refugio de vida silvestre, Reserva Biologica, Reserva de Biosfera, Reserva Natural Privada, Reserva a Protectora de Manantiales y Zona de Veda definitiva)

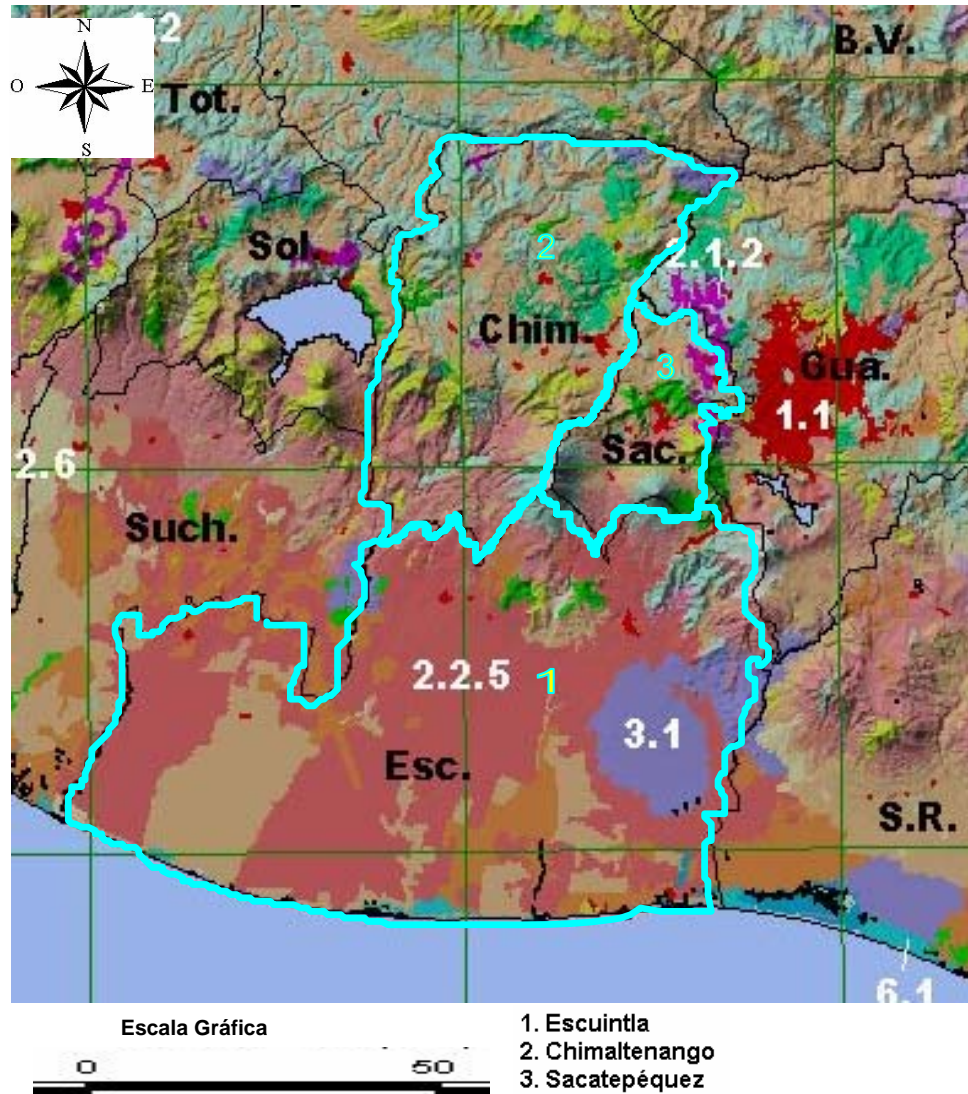
- Areas de Proteccion Especial definidas en el SIGAP
- Aras de Amortiguamiento y Zonas de Uso Multiple según SIGAP
- Areas de Proteccion de cuerpos y corrientes de agua (50 metros)
- Areas Urbanas mayores a 500 habitantes
- Cuerpos de agua

* Sistema Guatemalteco de Areas Protegidas

FUENTE: Proyecto De Asistencia Técnica y Generación de Información CATIE, Mapa de Áreas Protegidas (CONAP)



Mapa 1.3.2b COBERTURA VEGETAL Y USO DE LA TIERRA



Fuente: Proyecto De Asistencia Técnica y Generación de Información CATIE

Nomenclatura

1. Infraestructura	4. Bosque Natural
1.1 Centros Poblados	4.1. Latifoliadas
2. Cultivos	4.2. Coníferas
2.1 Cultivos Anuales	4.3 Mixto
2.1.1. Agricultura limpia anual	4.4 Bosque Secundario (arbustal)
2.1.2. Hortalizas	5. Cuerpos de Agua
2.2. Cultivos Perennes	5.1 Lagos, Lagunas y otros (Lénticos)
2.2.1. Café	5.2. Embalses (reservorios)
2.2.5. Caña	6. Humedales y Tierras Inundables
2.2.6. Otros Cultivos	6.1 Humedal con cobertura boscosa
2.3 Otros Cultivos	6.2. Otros Humedales
2.3.2. Pastos Cultivados	7. Tierras Áridas o Estériles
3. Pastos / Matorrales	7.1. Áreas de arena y/o playa
3.1 Patos Naturales	7.2. Coladas de ceniza y/o arena volcánica
3.2. Charral o Matorral	7.3. Rocas Expuestas (incluye áreas erosionadas)

1.3.3 PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

Para el 2002, la región aportó al país un 11.3 por ciento del PIB (20,587.3 millones de quetzales). Escuintla es el departamento que aporta el mayor porcentaje de la región (6%) que corresponde a Q 10,930 millones, los otros dos departamentos aportan aproximadamente la mitad del mismo. Chimaltenango contribuye con el porcentaje más bajo, 2.3 por ciento. El PIB per cápita de la región es Q 16,698 mil, mayor que el nacional (Q15,171.1.)

Cuadro 1.3.3

Producto Interno Bruto (PIB), por año, según departamento (En millones de quetzales), años 2002-2003

Localización	Porcentaje 1/	2002 p/	Percapita En quetzales py/
Total República	100.0	181866.7	15171.1
Región central (V)	11.3	20589.3	16698.2
Chimaltenango	2.3	4228.4	9477.9
Escuintla	6.0	10930.2	20287.8
Sacatepéquez	2.9	5428.7	21885.4

1/ Cardona, René, (1999). "La distribución del Producto Interno Bruto (PIB) en Guatemala, por Región y departamento", Revista de Estudios Sociales No. 61. Guatemala: Universidad Rafael Landívar.

P/ Cifras preliminares



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

1.3.4 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA)

En la región cerca del 44 por ciento de la PEA está representado por trabajadores no calificados; el veinte por ciento está compuesto por oficiales, operarios y artesanos de artes mecánicas y otros oficios y el 9.4 por ciento está integrado por trabajadores de los servicios y vendedores de comercio y mercados. El predominio de trabajadores no calificados es resultado del bajo nivel de preparación académica y técnica. Eso conlleva a que les pagan bajos salarios y pocos (10%) cotizan al Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS) lo que contribuye con la situación de pobreza de las familias que tienen dificultad para romper el círculo de la pobreza. La situación de empleo y desempleo en la región En la región, menos del cincuenta por ciento del total de la población entre los siete y los 64 años, (838,842 personas), pertenece al grupo de la PEA. El cincuenta por ciento de la PEA, está empleado en empresas privadas; treinta por ciento trabaja por cuenta propia y ese mismo porcentaje se reporta como familiar no remunerado. Únicamente el 7.5 por ciento es patrono y el seis por ciento es empleado público. La incorporación de la población menor de siete años a la PEA, constituye un serio obstáculo para la reducción de la pobreza; la niñez deja de estudiar para trabajar y no se prepara para optar a mejores oportunidades de trabajo y acceder a salarios que le permitan mejorar la calidad de vida, lo que conduce a que se repita el ciclo de la pobreza.

Cuadro 1.3.4

Población económicamente activa de siete años y más edad por ocupación 14, según del país, región y departamento

Localización	Total	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Total República	3,463,397	58,367	89,517	171,568	129,539	344,580	347,737	614,593	175,326	1,521,643	10,707
Región	394,727	4,943	6,623	15,998	11,851	37,159	36,617	79,973	26,589	173,757	1,217
Chimaltenango	137,221	1,091	1,911	4,709	2,491	9,412	17,493	25,205	6,308	68,329	272
Escuintla	166,564	2,220	1,926	6,699	2,909	17,999	11,864	31,832	14,583	72,642	890
Sacatepéquez	90,942	1,632	2,786	4,590	3,451	9,748	7,260	22,936	5,698	32,786	55

Fuente: INE, (2003). Características de la población y de los locales de habitación censados

1.4 ASPECTOS AMBIENTALES

1.4.1 RECURSOS NATURALES

Más del setenta por ciento de los suelos de la región son utilizados para cultivo de caña de azúcar y otros cultivos temporales y perennes. Esos suelos son utilizados de acuerdo con su capacidad productiva, se emplean técnicas de cultivo intensivas, biocidas y fertilizantes,

que pueden ocasionar el agotamiento y salinización de los mismos. En el treinta por ciento restante existe menos del cinco por ciento de cobertura boscosa representada por latifoliadas, coníferas, arbustos, humedales, asociaciones de bosque mixto con cultivos, manglar, lagos, lagunas, centros poblados, coladas de lava, industrias, servicios y recreación. 2.5.2 Cobertura forestal El año 1992, el Plan de Acción Forestal de Guatemala (PAFG), reportó que el aprovechamiento forestal en la región central es bajo, solamente el 4.12 por ciento y de esa cantidad el 3.28 por ciento corresponde a bosque latifoliado y cero punto ochenta y cuatro por ciento a mangle.

Mapa 1.4.1 COBERTURA FORESTAL



Escala Gráfica



- 1. Escuintla
- 2. Chimaltenango
- 3. Sacatepéquez

Fuente: Internet: www.maga.com.gt



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 1.4.1

Cobertura forestal en la región por área y porcentaje según tipo

Tipos de Bosque	Área (Km2)	Porcentaje
Total	6,908.82	100.00
Área sin cobertura forestal.	5,313.18	76.90
Asoc. Coníferas-cultivos.	198.00	2.86
Asoc. Latifoliadas-cultivos.	81.51	1.18
Asoc. Mixto-cultivos.	305.45	4.42
Bosque mixto.	542.82	7.86
Bosque secundario / arbustal.	262.63	3.80
Bosque de latifoliadas.	181.91	2.63
Manglares.	23.29	0.34

Fuente: SEGEPLAN 2002

1.4.2 BIODIVERSIDAD

Las causas fundamentales de la pérdida acelerada de biodiversidad son: la desvalorización de los recursos naturales por el actual modelo de desarrollo, la pobreza de la mayoría de la población, los sistemas de tenencia y acceso a los recursos naturales.

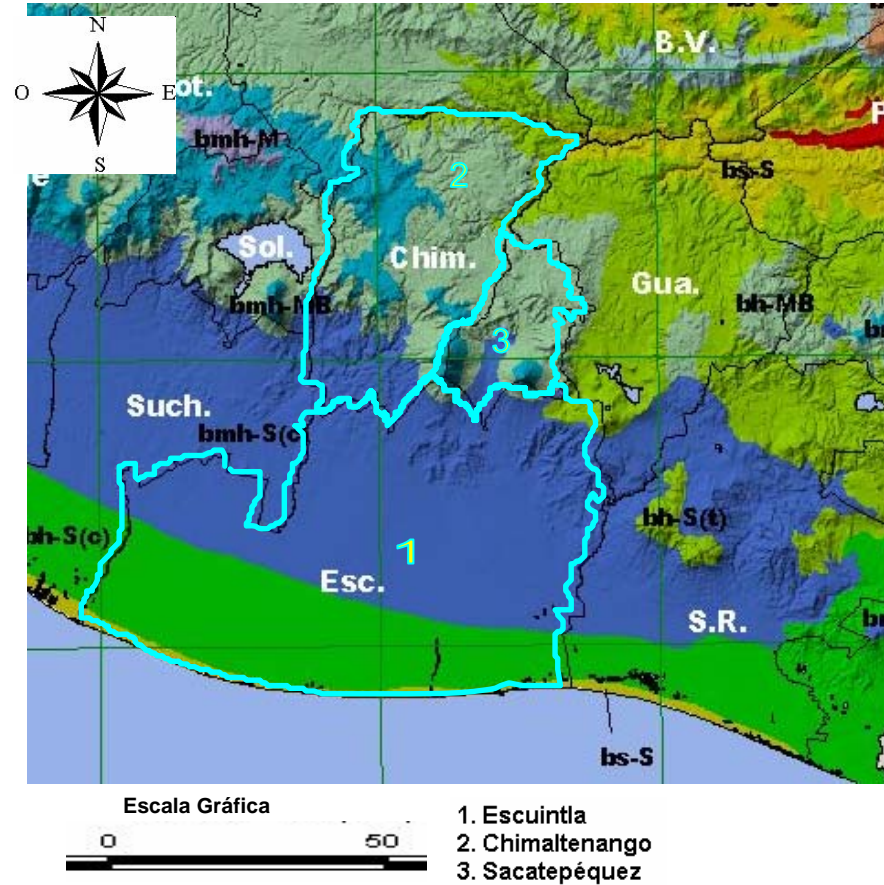
1.4.2.1 Flora

En la región se identifican más de 250 especies arbóreas, arbustivas y herbáceas; entre las cuales se encuentran tres de pino, seis de encino, una de ciprés y una de aliso 12 . La flora de la región está siendo afectada por la explotación forestal; por el sobre uso del suelo; aplicación indiscriminada de biocidas y fertilizantes. La deforestación se debe, principalmente, al uso industrial del bosque, incendios forestales, plagas, talas ilícitas, pastoreo intensivo y sustitución de bosques por cultivos, situación que se presenta crítica en las faldas de los volcanes.

1.4.2.2 Fauna

En la región se identifican más de 1,300 especies de vertebrados terrestres, entre las cuales cincuenta son endémicas y dieciocho están en peligro de extinción. Se reportan, además: 112 de agua dulce, 185 de aguas de estero y 354 marinas.

Mapa 1.4.2.3 ZONAS DE VIDA (Holdridge)



FUENTE: Proyecto De Asistencia Técnica y Generación de Información CATIE, Con base al Mapa de Zonas de Vida a nivel reconocimiento Instituto Forestal.

Nomenclatura

me-S	Monte espinoso Subtropical	bp-S	Bosque pluvial Subtropical
bs-T	Bosque seco Tropical	bmh-T	Bosque muy húmedo Tropical
bs-S	Bosque seco Subtropical	bh-MB	Bosque húmedo Montano Bajo Subtropical
bh-S(t)	Bosque húmedo Subtropical (templado)	bmh-MB	Bosque muy húmedo Montano Bajo Subtropical
bh-S(c)	Bosque húmedo Subtropical (cálido)	bp-MB	Bosque pluvial Montano Bajo Subtropical
bmh-S(c)	Bosque muy húmedo Subtropical (cálido)	bh-M	Bosque húmedo Montano Subtropical
bmh-S(f)	Bosque muy húmedo Subtropical (frío)	bmh-M	Bosque muy húmedo Montano Sutropical



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 1.4.2.2

Especies de vertebrados en la Región			
Clases	Total	Endémicas	En extinción
Total	1,315	50	18
Mamíferos	251	3	5
Aves	738	1	4
Reptiles	214	18	9
Anfibios	112	28	0

Fuente: Villar, 1998; Dix y Dix, Campbell 1,997.

1.4.2.3 Zonas de Vida

En la región están presentes seis zonas de vida, entre las cuales predominan el bosque muy húmedo subtropical cálido, que ocupa, aproximadamente, el 46 por ciento del total del área de la región; sigue el bosque húmedo subtropical cálido, con cerca del veintidós por ciento y el bosque húmedo montano bajo subtropical, con alrededor del veintiún por ciento del área de la región. Las demás zonas de vida son: el bosque muy húmedo montano bajo subtropical; el bosque húmedo subtropical templado y el bosque seco subtropical.

1.4.3 ZONAS PROTEGIDAS

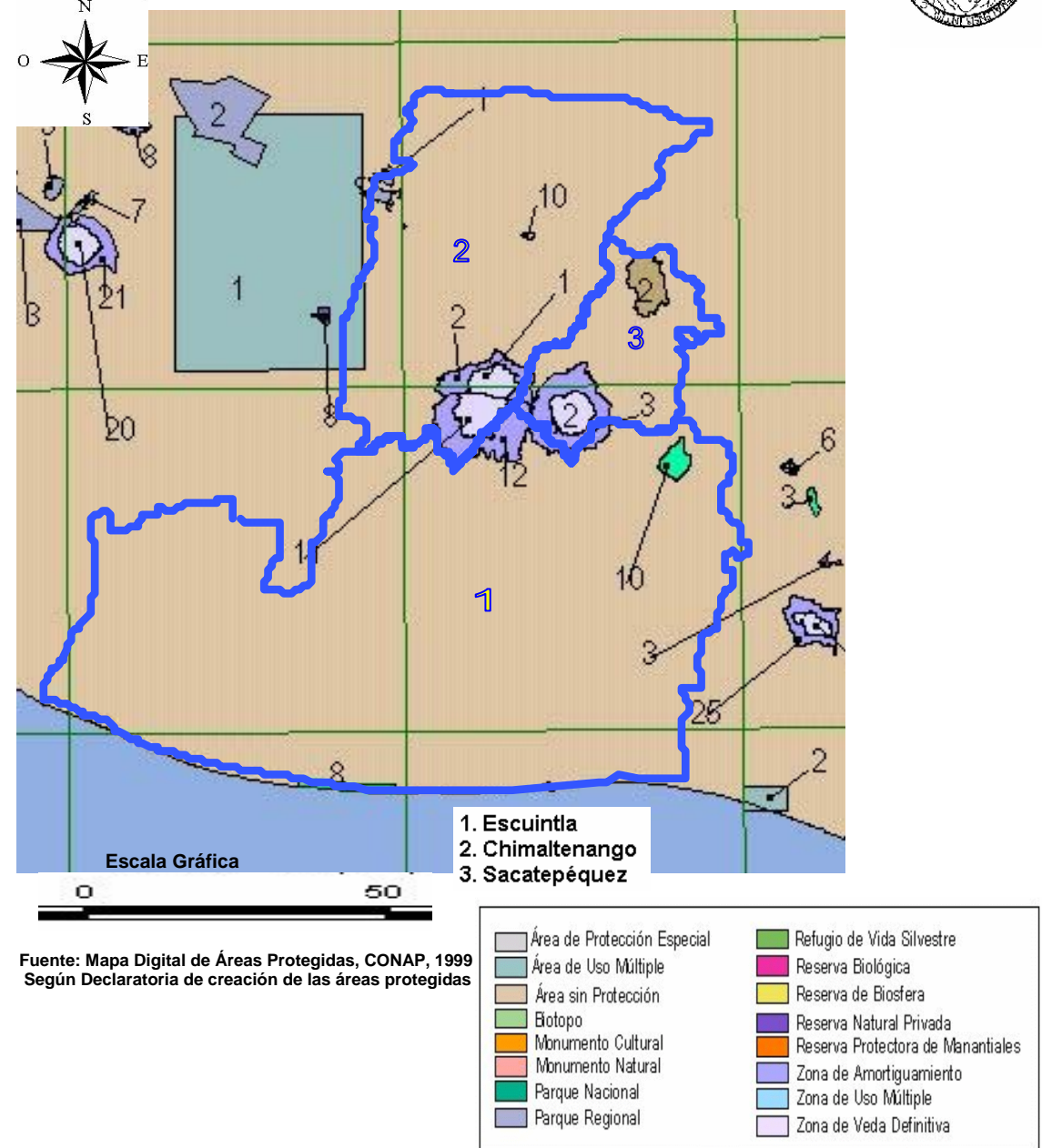
Son determinadas áreas que debido a sus características especiales, son protegidas especialmente por el Estado. Son reservas nacionales, áreas recreativas y monumentos naturales. En la región existen ocho áreas protegidas, que ocupan el 12.5 por ciento del área total de la misma, y se distribuyen de la siguiente forma: tres en Escuintla y Chimaltenango, que ocupan el 0.92 por ciento y el 0.03 por ciento, respectivamente; y dos en Sacatepéquez, que ocupan el 11.5 por ciento del total de la región. La sobre-utilización del suelo; la deforestación; el uso de biocidas y fertilizantes; el asolvamiento, ponen en peligro a las áreas protegidas, que corren el riesgo de extinguirse.

Cuadro 1.4.3

Áreas protegidas por extensión, porcentaje y número, según total de la región y departamento			
Localización	Extensión (Ha)	Área protegida (%)	Número
Región	682,800.00	12.5	8
Escuintla	438,400.00	0.92	3
Sacatepéquez	46,500.00	11.55	2
Chimaltenango	197,900.00	0.03	3

Fuente: Consejo nacional de Áreas Protegidas, año 1998.

Mapa 1.4.3 ÁREAS PROTEGIDAS





1.4.4 VULNERABILIDAD

1.4.4.1 Desastres naturales

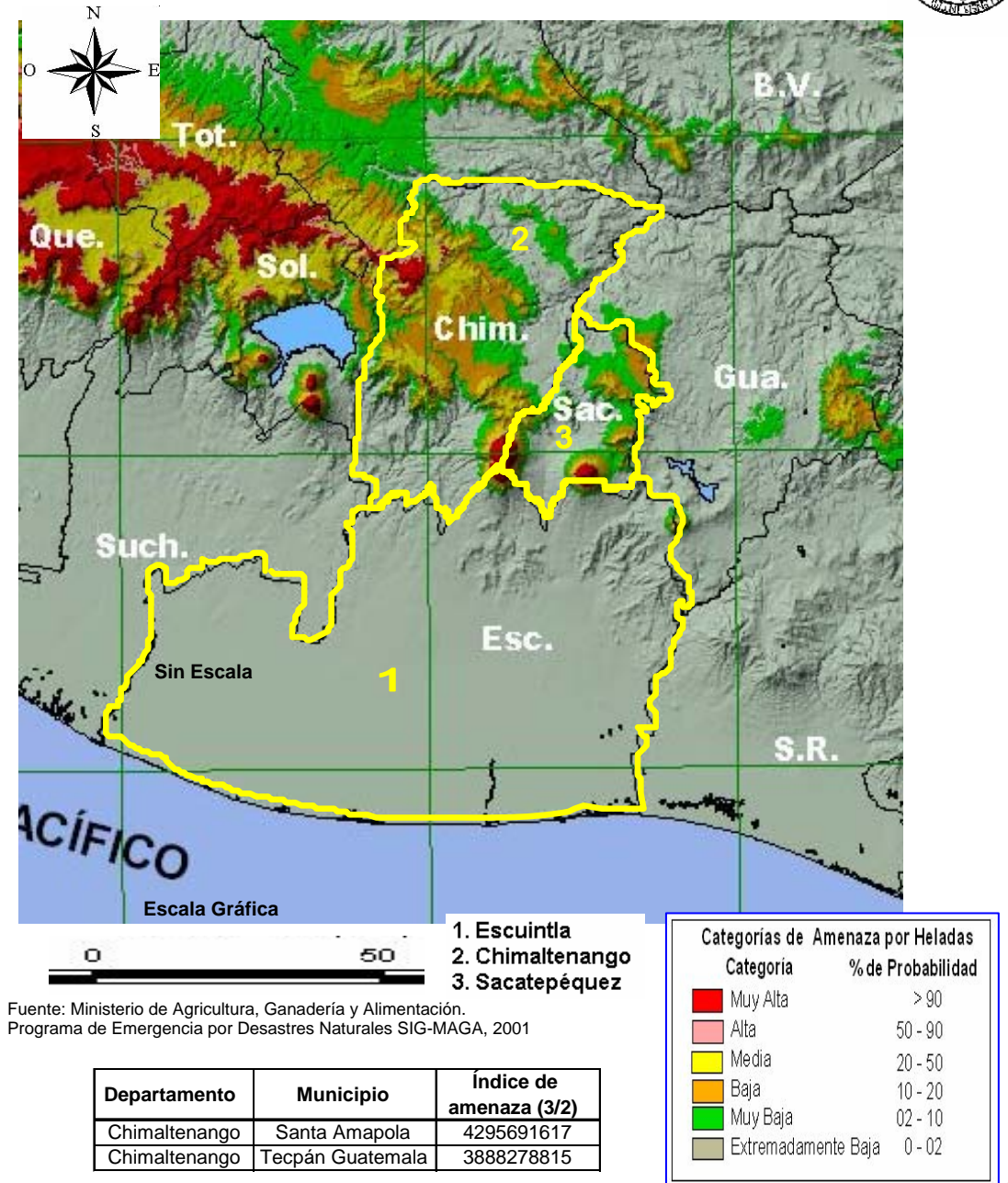
La región, debido a la posición geográfica, topografía, fisiografía y geología, presenta alta vulnerabilidad ante desastres naturales. En el presente siglo, el volcán de Fuego ha tenido constantes erupciones, que afectan a las comunidades circunvecinas, con lanzamiento de cenizas, rocas volcánicas, lava y gases contaminantes, por lo que las áreas de influencia de ese volcán presentan alto riesgo de sufrir los efectos de las actividades del mismo. Los últimos acontecimientos graves fueron en el año de 1974, y en el año 2002, cuando fue necesario evacuar algunas comunidades del área de influencia.

En la región ocurren descensos bruscos de temperatura, debido a los cambios climáticos, que representan amenaza de frío intenso en los meses de noviembre a enero, principalmente en el departamento de Chimaltenango y Sacatepéquez. Ese tipo de evento causa, principalmente, problemas respiratorios entre los habitantes de las zonas altas; asimismo, ocasiona la muerte o pérdida de cultivos, como: arveja china, repollo, coliflor, brócoli, cebolla, y determinados árboles frutales Otro riesgo es el aumento del caudal de los ríos, principalmente el Guacalate, cuya cuenca abarca los tres departamentos de la región: Chimaltenango, Sacatepéquez y Escuintla. El manejo inadecuado y la sobreexplotación de esa cuenca, ocasiona desbordamientos e inundaciones en la época lluviosa, debido, principalmente, al desfogue de drenajes pluviales, acumulo de sedimentos y deposición de basura. El río Pensativo también constituye una amenaza constante hacia la población de la Antigua Guatemala, así como los ríos Coyolate y María Linda en el puerto de San José.

1.4.4.2 Susceptibilidad a la sequía, inundación, heladas y desertificación

El aumento de temperatura general afecta los recursos forestales, principalmente los bosques de coníferas cuyo rango de tolerancia está entre ocho grados centígrados (°C) y 24° C, con excepción del *Pinus caribea*, que tolera temperaturas entre dieciocho y 32° C. Asimismo, el aumento de las zonas secas y muy secas con el desplazamiento de las zonas húmedas y muy húmedas, afecta el crecimiento de los bosques latifoliados. Con el incremento de la temperatura se forman más zonas secas que favorecen el aumento de incendios forestales. Éstos tienen un costo ecológico elevado, porque se destruye flora y fauna, los bosques quedan vulnerables; pocas especies sobreviven; se pierden recursos que podrían ser utilizados de manera sostenible; son un grave riesgo a la salud, debido a la contaminación por humo y dióxido de carbono.

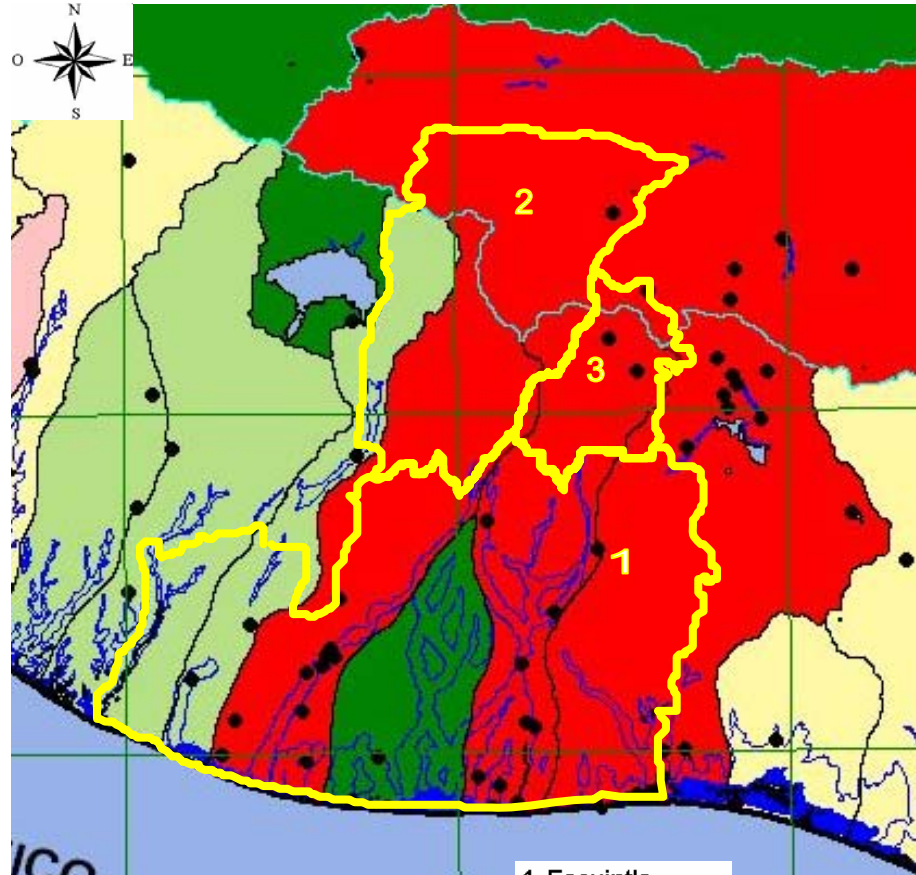
Mapa 1.4.4.2a REGIONES AMENAZADAS POR HELADAS





DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Mapa 1.4.4.2b AMENAZA POR INUNDACIÓN (Cuencas Priorizadas)



1. Escuintla
2. Chimaltenango
3. Sacatepéquez

Escala Gráfica



Fuente: Laboratorio SIG-MAGA con base a registros históricos de inundación CONRED, periodo 1996-2001

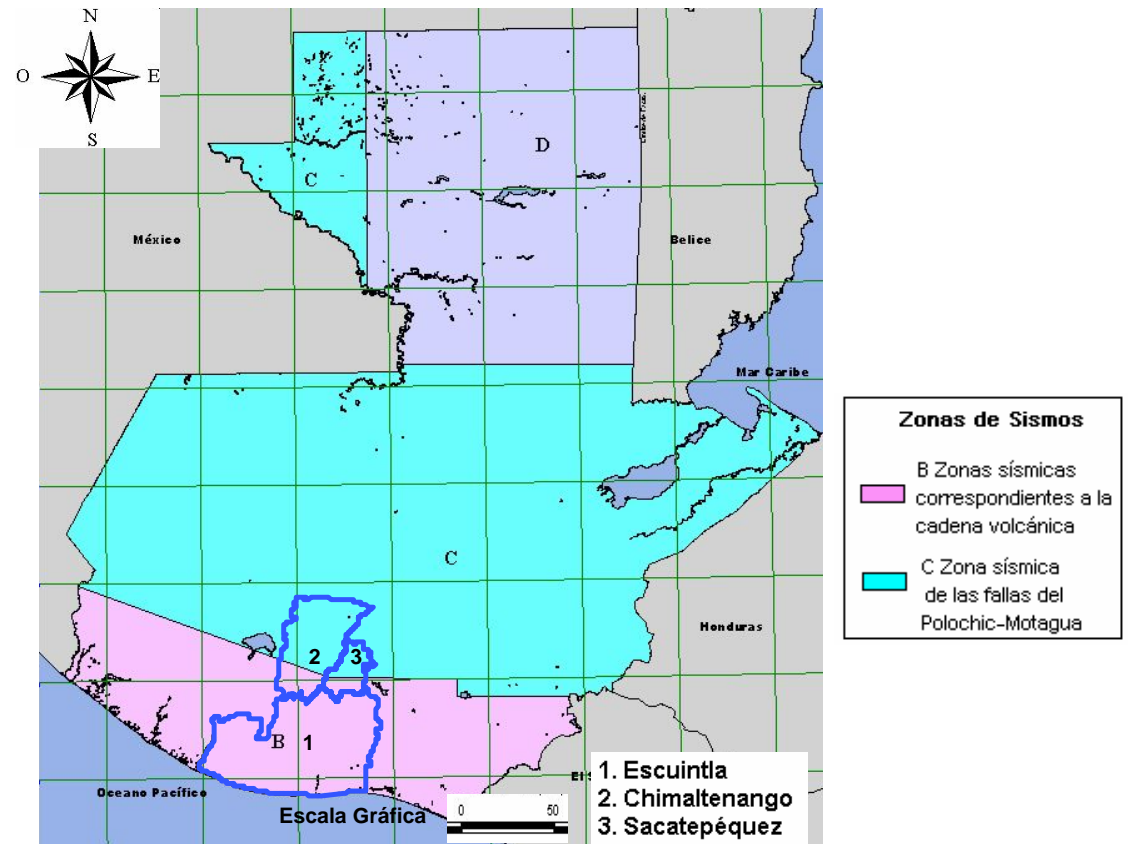
Categorías de Ocurrencia de Inundaciones	
	Probabilidad de ocurrencia
Muy Alta	59.5 - 100 %
Alta	48.5 - 59.5 %
Media	35.7 - 48.5 %
Media Baja	20.9 - 35.7 %
Baja	30.9 - 35.7 %
Muy Bajo y/o sin Registros	28.5 - 30.9 %

	Limite de Veritientes
	Cuerpo de Agua
	Limite de Cuencas
	Registros históricos de inundación (CONRED, 1996-2000)
	Zonas Inundables
	Zonas de Humedales y/o con problema de drenaje

1.4.4.3 Sismos y terremotos:

La región está atravesada por dos fallas (Jalpatagua y la Caldera del Lago de Amatitlán) área de sismos constantes de gran intensidad, como, por ejemplo, los terremotos que han destruido la mayor parte de la Antigua Guatemala y el municipio de Pochuta. Existe, también, un antecedente de destrucción masiva a causa de los terremotos desde siglos pasados, y a la fecha se mantiene un constante peligro por los movimientos telúricos, entre los más recientes se puede mencionar el terremoto del 4 de febrero del año 1976, y los últimos temblores registrados con una escala alta. Además, está cercana de la falla de subducción del Pacífico, falla transversal del Guacalate y sistema de fallas del Motagua.

Mapa 1.4.4.3a ZONAS SÍSMICAS



Zonas de Sismos	
	B Zonas sísmicas correspondientes a la cadena volcánica
	C Zona sísmica de las fallas del Polochic-Motagua

1. Escuintla
2. Chimaltenango
3. Sacatepéquez

Escala Gráfica

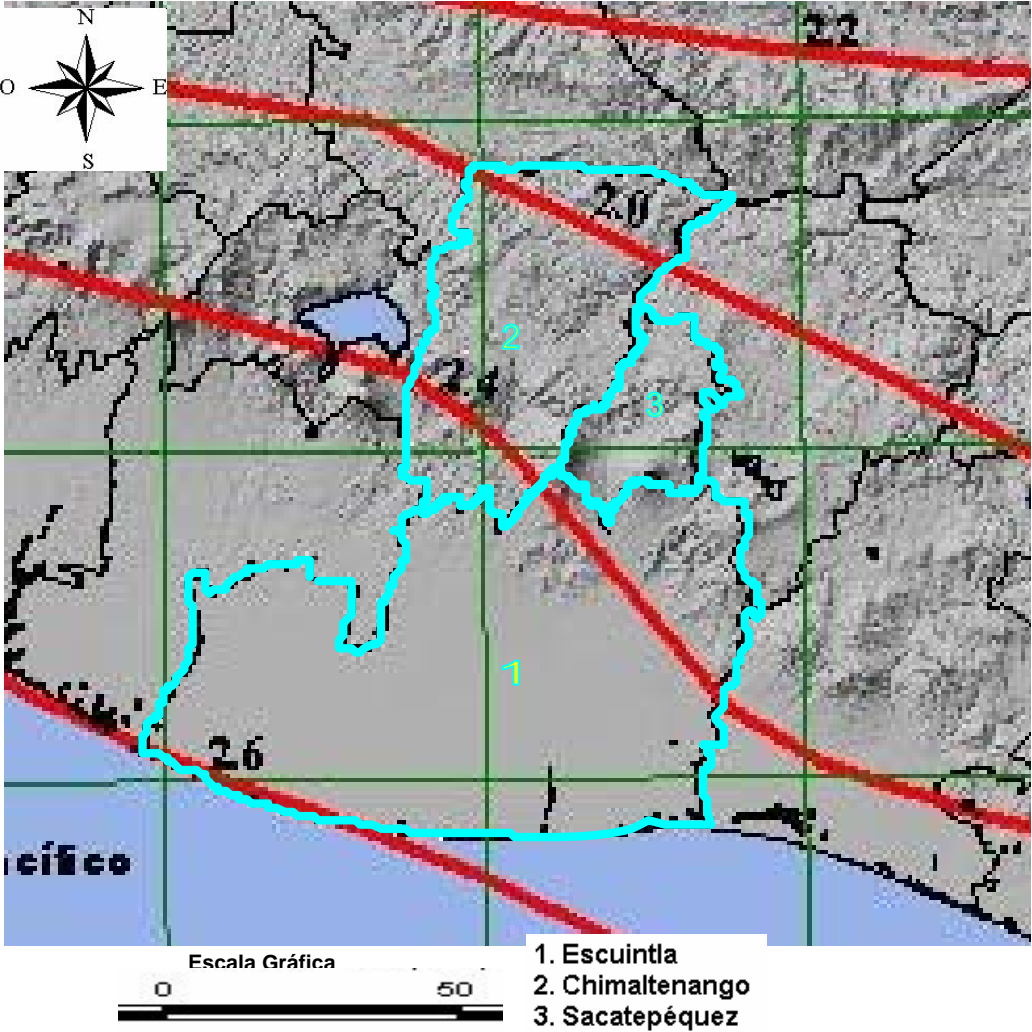


Fuente: Programa de Emergencia por Desastres Naturales (PEND). Procesado por el Proyecto de Asistencia Técnica CATIE, con base en estudio de Amenaza sísmica para Guatemala J.P. Ligorria y otros, 1995



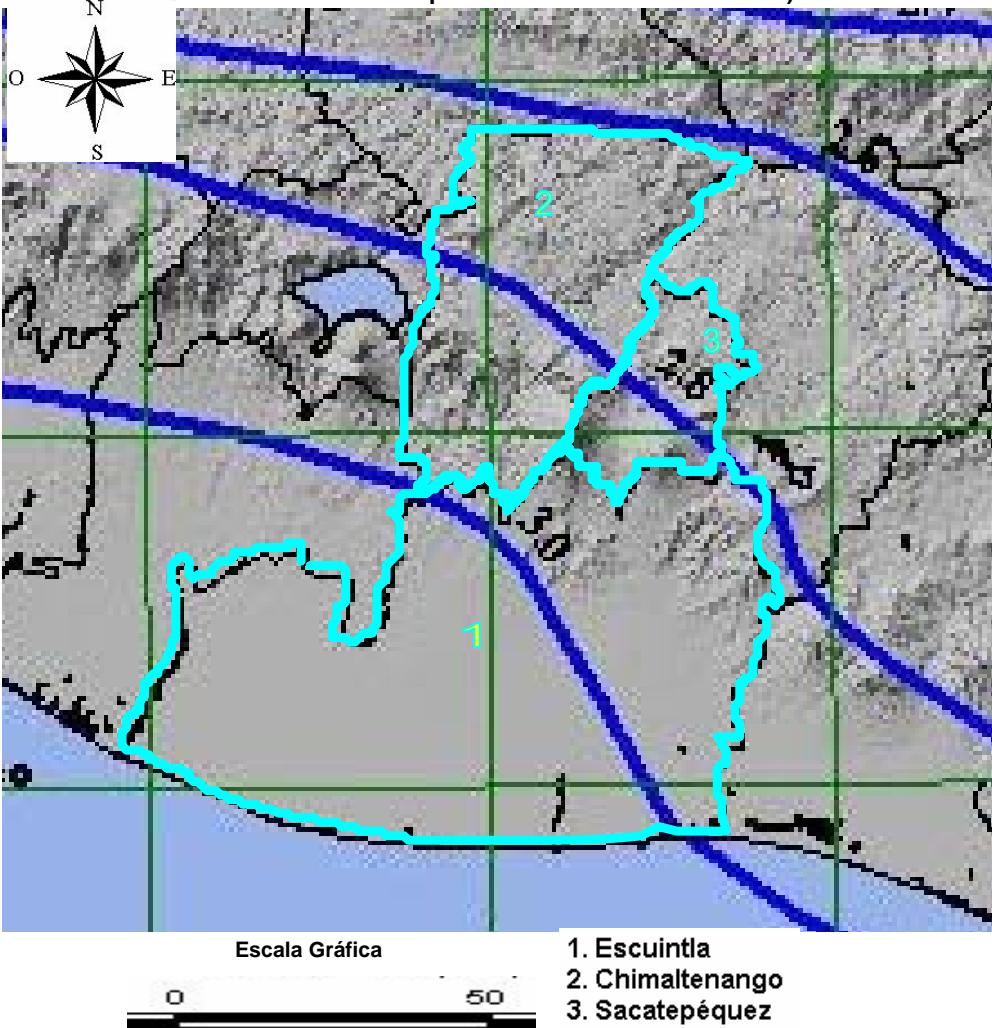
DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Mapa 1.4.4.3b AMENAZA SÍSMICA (Picos de aceleración sísmica esperado para un periodo de retorno de 50 años)



Fuente: Programa de Emergencia por Desastres Naturales (PEND). Procesado por el Proyecto de Asistencia Técnica CATIE, con base en estudio de Amenaza sísmica para Guatemala J.P. Ligorria y otros, 1995

Mapa 1.4.4.3c AMENAZA SÍSMICA (Picos de aceleración sísmica esperado para un periodo de retorno de 100 años)



Fuente: Programa de Emergencia por Desastres Naturales (PEND). Procesado por el Proyecto de Asistencia Técnica CATIE, con base en estudio de Amenaza sísmica para Guatemala J.P. Ligorria y otros, 1995



1.4.4.4 Derrumbes o corrientes de tierra y aludes

Los riesgos constantes que se tienen por derrumbes, son derivados de la topografía, ubicación de asentamientos en áreas de riesgo en varios municipios, (Jocotenengo, por ejemplo) y en las carreteras. Se debe a derrumbes de taludes por la extracción ilegal de arena, talpetate y otros materiales de construcción, y por la extracción ilegal de arena en el departamento de Sacatepéquez (San Mateo Milpas Altas, Pastores y Ciudad Vieja).

1.4.4.5 Contaminación ambiental

La salud es afectada cuando el aire que se respira está contaminado, porque se lleva a los pulmones dióxido de carbono y otras impurezas emanadas de los vehículos automotores en mal estado, principalmente por el transporte urbano, extraurbano y pesado. El humo que resulta de la quema de la caña de azúcar, en la época de zafra y que cubre el cielo de todo el país, limita la visibilidad, ocasiona problemas respiratorios e intoxicaciones. Es de mencionar, el efecto de los gases tóxicos producidos por la actividad de los volcanes de Fuego y Pacaya, que causan daño a la biodiversidad y a los pobladores de las áreas aledañas. Otro foco de contaminación del aire es originado por la descomposición y quema de basura en los sitios de disposición a cielo abierto, donde se producen gases inflamables, que al incendiarse producen humo que contiene sustancias tóxicas y cancerígenas. La producción de ruido que sobrepasa los 85 decibeles tanto por la presencia de vehículos como por la actividad industrial, pone en riesgo la tranquilidad, el estado anímico y la salud de las personas y puede deteriorar la capacidad auditiva de los trabajadores expuestos a niveles superiores al límite de tolerancia del mismo.



2 CARACTERIZACIÓN DEPARTAMENTAL

2.1. DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ

2.1.1. ASPECTOS FÍSICOS

2.1.1.1. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y EXTENSIÓN TERRITORIAL

Se localiza al Suroeste de la República de Guatemala, está situado sobre las altas mesetas de la cordillera de la Sierra Madre, a una distancia de 70 a 110 kilómetros del Océano Pacífico, entre los paralelos 14 o 22.5'43" de latitud Norte y los 90 o 38'53" de longitud Oeste del meridiano de Greenwich y cubre una extensión territorial de 465 Km²

2.1.1.2. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

Según la Ley Preliminar de Regionalización, (Decreto No. 70-86), el país se encuentra dividido en ocho regiones, integrando Sacatepéquez la Región V Central, conjuntamente con los departamentos de Chimaltenango y Escuintla. Sacatepéquez se divide en dieciséis municipios:

Mapa 2.1.1.2b Municipios

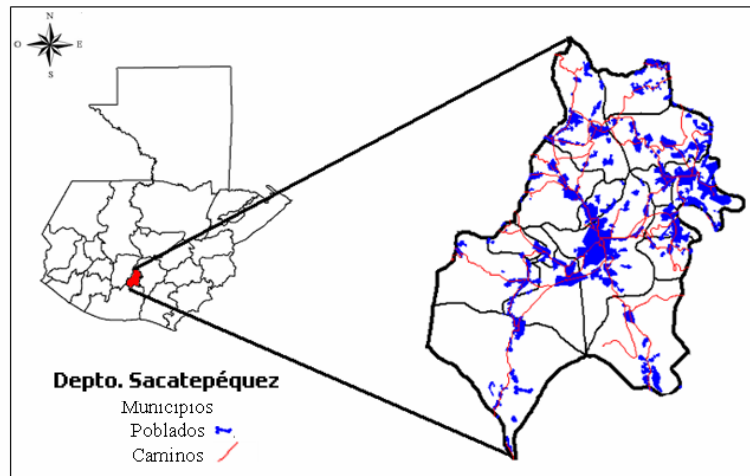
DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ



- 1 Antigua Guatemala
- 2 Jocotenango
- 3 Pastores
- 4 Sumpango
- 5 Santo Domingo Xenacoj
- 6 Santiago Sacatepequez
- 7 San Bartolomé Milpas Altas
- 8 San Lucas Sacatepequez
- 9 Santa Lucía Milpas Altas
- 10 Magdalena Milpas Altas
- 11 Santa María de Jesús
- 12 Ciudad Vieja
- 13 San Miguel Dueñas
- 14 San Juan Alotenango
- 15 San Antonio Aguas Calientes
- 16 Santa Catarina Barahona

Sin Escala
Fuente: Elaboración propia. Con base mapas MAGA 2004

Mapa 2.1.1.2a Centros Poblados



Sin Escala
Fuente: Elaboración propia. Con base mapas MAGA 2004



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.1.1.2

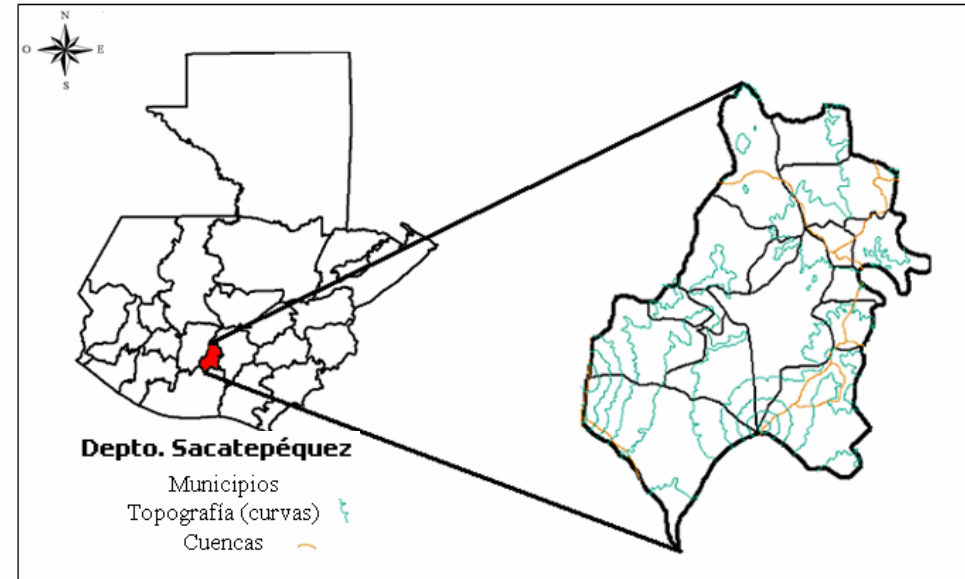
SACATEPÉQUEZ : Municipios, Territorio (kmts2)

Altura sobre el nivel del mar.

1	Antigua Guatemala.	1,530 SNM	78 Kmts2
2	Jocotenango.	1,540 SNM	9 Kmts2
3	Pastores.	1,550 SNM	19 Kmts2
4	Sumpango.	1,890 SNM	40 Kmts2
5	Santo Domingo Xenacoj.	1,830 SNM	37 Kmts2
6	Santiago Sacatepéquez.	2,040 SNM	15 Kmts2
7	San Bartolomé Milpas Altas.	2,090 SNM	7 Kmts2
8	San Lucas Sacatepéquez.	2,061 SNM	5 Kmts2
9	Santa Lucía Milpas Altas.	1,970 SNM	19 Kmts2
10	Magdalena Milpas Altas.	2,045 SNM	8 Kmts2
11	Santa María de Jesús.	2,070 SNM	34 Kmts2
12	Ciudad Vieja.	1,510 SNM	51 Kmts2
13	San Miguel Dueñas.	1,460 SNM	35 Kmts2
14	San Juan Alotenango.	1,388 SNM	95 Kmts2
15	San Antonio Aguas Calientes.	1,530 SNM	17 Kmts2
16	Santa Catarina Barahona.	1,520 SNM	31 Kmts2

Fuente: Diccionario Municipal de Guatemala 2002

Mapa 2.1.1.3a Curvas de Nivel



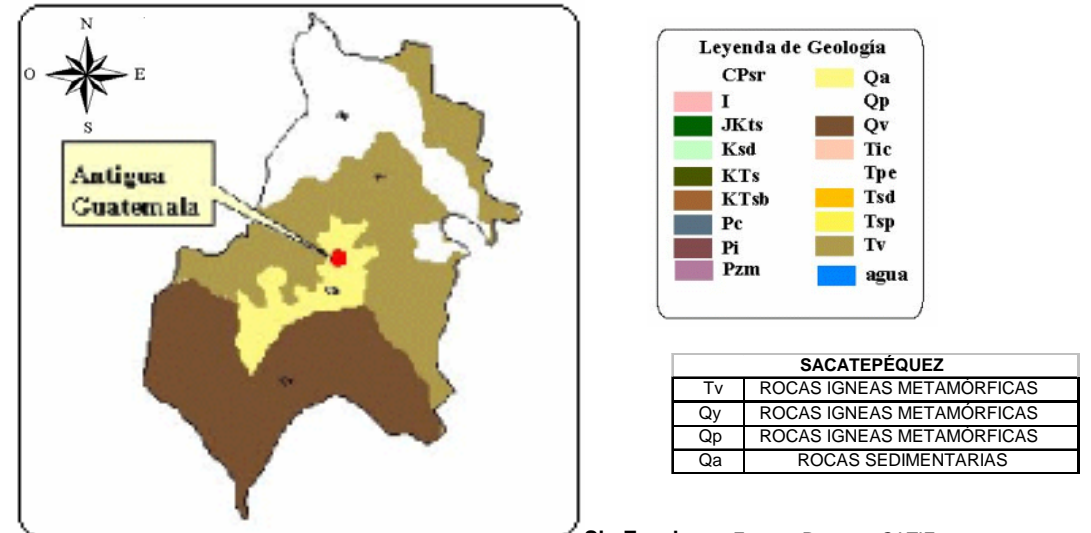
Sin Escala

Fuente: Elaboración propia. Con base mapas MAGA 2004

2.1.1.3. FISIOGRAFÍA

La altitud, oscila entre 700 y 3,980 metros sobre el nivel del mar (msnm.) En su orografía, posee zonas montañosas, altas mesetas, enormes picos volcánicos, profundas quebradas y altas llanuras. Al Sur se encuentran los volcanes de Agua con 3,760 metros de altura, el volcán de Fuego con 2,760 metros y el volcán de Acatenango con 3,976 metros. Al Oeste se localiza una alta meseta donde se ubican los municipios de Magdalena Milpas Altas, San Bartolomé y Santa Lucía Milpas Altas, además, sobresalen algunos montes y terrenos quebrantados con profundos barrancos. Se localiza también en el Oeste la Sierra de Carmona con sus máximas alturas en los cerros: El Cucurucho, Las Minas y Montecristo. Al Norte se localizan los municipios de Santo Domingo Xenacoj y Sumpango Sacatepéquez, cuyo punto más alto es el Rejón. Al Oeste se localiza una estribación que incluye diversos cerros, entre los cuales están: El Portal, El Manzanillo y El Tigre que llegan hasta las faldas del volcán de Acatenango.

Mapa 2.1.1.3b Mapa Geológico de Sacatepéquez (según tipo de rocas)



Sin Escala

Fuente: Proyecto CATIE

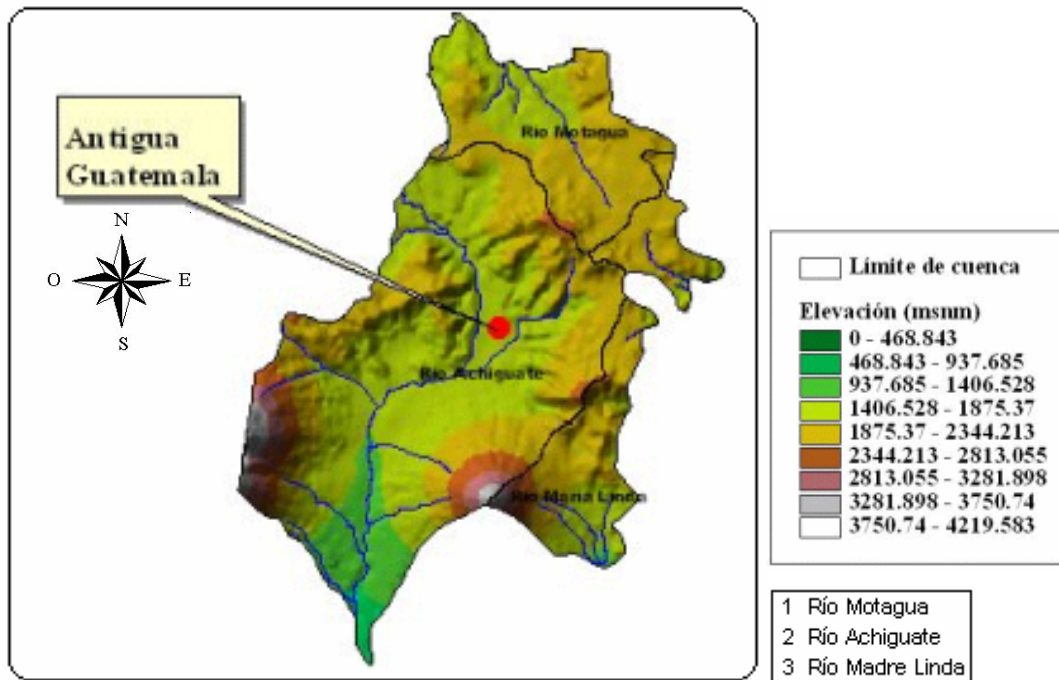


2.1.1.4 HIDROGRAFÍA

Se distinguen tres zonas hidrográficas que guardan relación con la orografía del mismo, estas zonas son:

La zona del Valle de Panchoy, que vierte sus aguas hacia el Océano Pacífico a través del Río Guacalate, y tiene una longitud aproximada de 95 kilómetros desde sus afluentes en el departamento de Chimaltenango, hasta el municipio de Ciudad Vieja en Sacatepéquez en donde se le une el río Pensativo, el cual tiene un recorrido de 40 kilómetros. La zona de la parte Norte del Departamento, es la que drena hacia el Atlántico, cuyas fuentes principales son: El río Xaltayá que capta el agua de los municipios de San Lucas, Santiago y Sumpango, uniéndose al río Santo Domingo, sirviendo de límite entre los departamentos de Chimaltenango y Sacatepéquez, y más adelante juntos alcanzan el río Pixcayá, el cuál es a su vez afluente del río Motagua. La zona que drena hacia el lago de Amatitlán, en la parte oeste del departamento, con los municipios de Magdalena y San Lucas, que vierte sus aguas al lago, a través de arroyos como el San Lucas, Platanitos y la Embaulada.

Mapa 2.1.1.4 Cuencas Hidrográficas

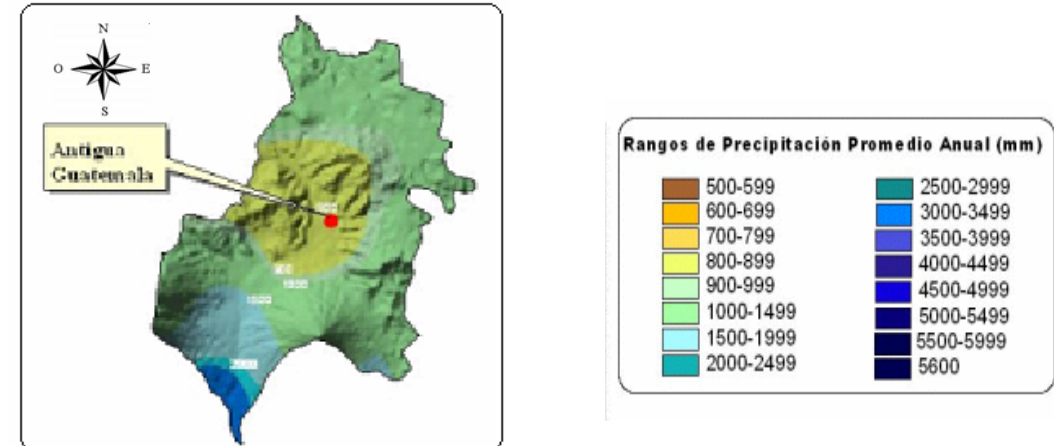


Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE

2.1.1.5 CONDICIONES CLIMÁTICAS Y ZONAS DE VIDA

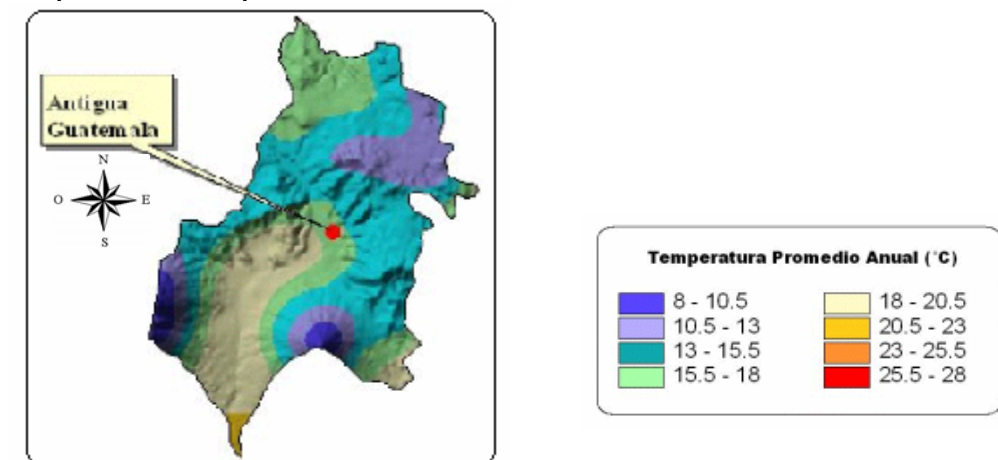
La temperatura promedio en el departamento es de 17.90 grados centígrados (C o), con una precipitación pluvial promedio anual de 1,333 milímetros cúbicos de agua (mm 3). San Bartolomé Milpas Altas está situado a 2,090 metros sobre el nivel del mar (msnm), y es el centro poblado que se encuentra a mayor altitud, mientras que el poblado con menor altitud es el municipio de San Juan Alotenango, a 1,388 msnm.

Mapa 2.1.1.5a Precipitación Promedio Anual



Sin Escala Fuente: Proyecto CATIE

Mapa 2.1.1.5b Temperatura Promedio Anual



Sin Escala Fuente: Proyecto CATIE



2.1.2 ASPECTOS SOCIOCULTURALES

2.1.2.1. HISTORIA (Breve):

Según el historiador Francisco de Fuentes y Guzmán, la etimología de Sacatepéquez, proviene de *sacat*=yerba o zacate y *tepet*=cerro{ lo que significa: cerro de yerba o zacate. Pedro de Alvarado fundó la capital del reino de Guatemala el 25 de julio de 1525 en Iximché, a la que llamó Santiago en honor al Apóstol. En 1527 la capital fue trasladada al valle de Almolonga, el 22 de noviembre de 1541, fue destruida por un torrente de agua que bajó del volcán Hunajpú (de Agua). El 10 de marzo de 1543 la ciudad fue nuevamente trasladada y se asentó en el valle de Pabchoy o Panqan (actualmente Antigua Guatemala. La ciudad fue fundada siguiendo el trazo que hiciera el ingeniero Juan Francisco Antonelli. Dicha ciudad permaneció en este valle hasta el 29 de julio de 1773 fecha en que fue destruida por los terremotos de Santa Marta y se trasladó al Valle de la Virgen o de la Ermita en donde se encuentra actualmente la ciudad Capital.

Después de la independencia el Estado de Guatemala fue dividido en siete departamentos y uno de ellos fue Sacatepéquez-Chimaltenango. El 12 de septiembre de 1839 ambos departamentos fueron separados. Al decretarse la Constitución de la República el 11 de diciembre de 1879, el departamento de Sacatepéquez contaba con 24 municipios. Gran parte del desarrollo de la historia de la época de la Colonia de Centroamérica se concentró en la ciudad de Santiago en el valle de Panchoy. En la época contemporánea se llevan a cabo cuatro acontecimientos importantes: el 30 de marzo de 1944 la Antigua Guatemala es declarada por la Asamblea Legislativa como Monumento Nacional. El 12 de octubre de 1948 el Congreso la declaró Ciudad Emérita. En julio de 1965 el Instituto Panamericano de Geografía e Historia la declaró Monumento de América. En 1979, la UNESCO la declaró Patrimonio Mundial y Cultural.

2.1.2.2. ETNIAS: kaqchikel, ladina (residentes extranjeros de varios países)

2.1.2.3. IDIOMAS Y LENGUAS: español y kaqchiquel.

2.1.2.4. RELIGIÓN: Predominantemente católica.

2.1.2.5. TRADICIONES-COSTUMBRES COFRADÍAS

Dentro de las festividades y conmemoraciones más esplendorosas de Guatemala y aún del mundo, está la Semana Santa antiguaña. Procesiones, velaciones, comidas, el arte efímero de sus maravillosas alfombras de aserrín y flores, los huertos, los pregones de los romanos, los escuadrones de cucuruchos, las bandas musicales con sus marchas fúnebres, hacen de la Semana Santa antiguaña una de las más regias conmemoraciones tradicionales religiosas de Guatemala. Otra manifestación de relevancia es la celebración de la Virgen de Concepción. Son también de importancia folklórica, los bailes de los veinticuatro

diablos, Moros y Cristianos. Otras conmemoraciones llenas de tradición, es la del 7 y 8 de diciembre, que se celebra con quema de juegos pirotécnicos y la muy original en Santiago Sacatepéquez, el 1. y 2 de noviembre en el cementerio de la localidad, para conmemorar el día de Todos los Santos.

2.1.2.6. ARQUITECTURA, ARTE, ARTESANÍAS:

Durante la primera época de 1525 a 1590, coexistieron en el reino de Guatemala diversos estilos arquitectónicos, desde el románico, el gótico, el mudéjar y las variantes renacentistas que existían en España en el siglo XVI. Los estilos barroco y manierista fueron muy importantes no sólo en la arquitectura, sino también en la pintura y la escultura. Entre los arquitectos destacan[Joseph y Diego de Porras. Luis Diez de Navarro. Entre los escultores: Juan Aguirre, Quirio Cataño, Alonso de la Paz, Mateo Zúñiga y Evaristo Zúñiga.

En pintura: Cistobal de Villalpando, Juan Corres y Tomás de Merlo. Entre las artesanías que sobresalen, podemos mencionar los tejidos de Santo Domingo Xenacoj, Sumpango, Santiago Sacatepequez, San Antonio Aguas Calientes, Magdalena Milpas Altas y Santa María de Jesús. En la cerámica vidriada mayólica, Antigua Guatemala, pintada: Antigua Guatemala Pastores y San Miguel Dueñas. Hierro forjado: Antigua Guatemala, Santiago Sacatepequez, San Antonio Aguas Calientes, Santa María de Jesús y Alotenango. Orfebrería: oro y plata: Antigua Guatemala; plata en Santa María de Jesús; hojalata en Antigua Guatemala, Santa María de Jesús y San Antonio Aguas Calientes.; Cerería: Antigua Guatemala, Santo Domingo Xenacoj, Sumpango, Pastores, Ciudad Vieja y San Miguel Dueñas. Cestería: Jocotenango, San Bartolomé Milpas Altas, Santa Catarina Barahona., San Miguel Dueñas, Ciudad Vieja y Alotenango. Jarcia: Jocotenango, Santa Catarina Barahona, Ciudad Vieja, Santa María de Jesús y Alotenango. Muebles: Antigua Guatemala, Alotenango, Sumpango, Santa Catarina Barahona, San Antonio Aguas Calientes, San Miguel Dueñas, Ciudad Vieja, Santa María de Jesús y Magdalena Milpas Altas.

2.1.2.7. PATRIMONIO CULTURAL

Como hemos mencionado con anterioridad, el departamento de Sacatepéquez representa un punto importante de atracción turística nacional e internacional, por su gran riqueza cultural plasmada físicamente en innumerables monumentos arquitectónicos y artísticos de la época colonial, además de haber mantenido sus costumbres y tradiciones, y de poseer un paisaje natural de gran belleza, como un valiosos complemento. Su patrimonio cultural es, pues, basto y sumamente rico en cultura y tradiciones. A continuación se enumeran los Municipios y sus sitios arqueológicos y turísticos.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Foto 2.1.2.7a Arquitectura de Sacatepéquez



Patrimonio Cultural, ruinas de un convento en la ciudad de Antigua Guatemala. Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 2.1.2.7b



Viviendas sobre calle empedrada, en la ciudad de Antigua Guatemala. Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 2.1.2.7c



Calle empedrada en la ciudad colonial de Antigua Guatemala. Patrimonio Cultural. Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 2.1.2.7d



Vivienda de estilo colonial, localizada en Antigua Guatemala. Patrimonio Cultural. Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Cuadro 2.1.2.7

Sitios arqueológicos y turísticos por municipio

No.	Municipios	Sitio Arqueológico	Sitio Turístico
1	Alotenango.	San Juan Aguacatepec, Milpas Altas de Alotenango.	Volcán de Fuego, San Juan Alotenango.
2	Antigua Guatemala.	El Portal, La Charca, Pavón, Retana, San Felipe, Camona.	La Antigua Guatemala, San Felipe de Jesús, San Juan del Obispo, San Pedro las Huertas, Mirador del Cerro La Candelaria, Balneario El Pilar.
3	Ciudad Vieja.	Pompeya, Almolonga, El Potrero.	La Plaza, La iglesia, Municipalidad. San Miguel Escobar, Balneario. Almolonga, San Lorenzo Cubo.
4	Jocotenango.	Las Victorias, Pamputic.	Jocotenango, La Azotea.
5	Pastores.	Cueva Nanayaca, Santa Rosa, Santa Bárbara.	Pastores, San Luis las Carretas. Balneario Aguas Calientes.
6	San Antonio Aguas Calientes.		San Antonio Aguas Calientes. Balneario San Andrés Ceballos.
7	San Lucas Sacatepéquez.	Cerro Alux.	Mercado Dominical de frutas y verduras, Mirador de San Lucas.
8	San Miguel Dueñas.	Ruinas del Convento de misioneros, Petroglifos de Urías.	Estación experimental Walhalla. Volcán Acatenango.
9	Santa Catarina Barahona.		El Balneario Nimaya.
10	Santa Lucía Milpas Altas.	Florencia.	Parque ecológico Florencia, Las Julias.
11	Santa María de Jesús.		Santa María de Jesús, Volcán de Agua.
12	Santiago Sacatepéquez.	Santiago Sacatepéquez.	Santiago Sacatepéquez.
13	Santo Domingo Xenacoj.	Xenacoj.	Santo Domingo Xenacoj.
14	Sumpango.	Los Pinos.	Sumpango.

Fuente: Diccionario Geográfico Nacional, Instituto Geográfico Nacional (1980), Guatemala Tipografía Nacional. Oficina de SEGEPLAN Delegación de Sacatepéquez, 2002

2.1.2.8. ÁREAS DE PROTECCIÓN

El Congreso de la República, promulgó el decreto 60-69, LEY PROTECTORA DE LA CIUDAD DE ANTIGUA GUATEMALA, creando el CONSEJO NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN DE ANTIGUA GUATEMALA, como una entidad Estatal, descentralizada, con personería jurídica, fondos privativos, y patrimonio propio. Su misión primordial, es el



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

cuidado, protección y restauración de los bienes muebles e inmuebles; nacionales, municipales o de particulares, situados en aquella ciudad y áreas circundantes (Decreto. 60-69, Art. 2º). Se consideran dentro del área de aplicación de esta ley los sitios siguientes:

- a. Finca El Portal (casco).
- b. Finca Retana (casco).
- c. Jocotenango.
- d. Pastores.
- e. San Andrés Deán (Ermita en ruinas).
- f. San Bartolomé Becerra.
- g. San Cristóbal El Alto.
- h. San Cristóbal El Bajo.
- i. San Felipe de Jesús.
- j. San Gaspar Vivar.
- k. San Juan el Obispo.
- l. San Juan Gascón.
- m. San Lorenzo El Cubo.
- n. San Lorenzo El Tejar.
- o. San Luis Las Carretas.
- p. San Luis Pueblo Nuevo.
- q. San Mateo Milpas Altas.
- r. San Miguel Escobar.
- s. San Pedro las Huertas.
- t. Santa Ana.
- u. Santa Catarina Bobadilla.
- v. Santa Inés del Monte Pulciano.
- w. Santa Isabel Godínez.

2.1.3 ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS

2.1.3.1. PRODUCCIÓN

Las áreas con potencial agrícola, pecuario y silvícola del departamento son las siguientes:

2.1.3.1.1 Producción agrícola

El principal factor edáfico de los cultivos en el departamento es la pedregosidad superficial en las laderas del Volcán de fuego. Las tierras consideradas adecuadas para cultivo limpio, se localizan en el valle de Panchoy y zonas del altiplano central. Dentro de los factores que limitan el potencial de suelos del departamento se pueden mencionar la presencia de

arcillas alófanas y texturas muy arenosas.

2.1.3.1.2. Producción pecuaria

La avicultura es la actividad pecuaria más importante en la localidad. El total de aves es de 956,476 lo que representa el cinco punto siete por ciento del total de la República, sólo lo superan en número de animales los departamentos de Guatemala y Escuintla. El 28% de las aves son ponedoras y el municipio de Santiago Sacatepéquez, tiene el mayor porcentaje.

La avicultura familiar está generalizada en el área rural, este sistema tradicional de producción utiliza aves de especies criolla, que en las actuales condiciones de manejo obtienen bajo rendimiento. De los productos obtenidos el 85% se destina al autoconsumo y el 15% a la venta. Ganado porcino el total de cabezas es de 3,873 aproximadamente lo que representa el cero punto seis por ciento del total de toda la república. Entre los municipios con mayor número de ganado porcino son:

- San Lucas Sacatepéquez con 1,274 cabezas.
- Sumpango con 770 cabezas.
- Santiago Sacatepéquez con 521 cabezas.

Existen 3 importantes granjas de cerdos que controlan el 31.8 por ciento del total de cerdos. Estas explotaciones tienen ejemplares de razas especializadas, los animales están confinados, son alimentados a base de concentrados y en su manejo se aplican estrictos programas sanitarios.

El otro 68.2 por ciento es de explotación de tipo familiar, donde el cerdo se cría libre o en pequeñas porquerizas, la raza predominante es la criolla que tiene escaso desarrollo corporal y alta proporción de grasa. El ganado porcino tiene un papel complementario a la agricultura como una fuente de ingresos adicionales. Ganado bovino Esta actividad productiva ocupa el tercer lugar en el departamento, con un total de 5,880 cabezas de ganado que representan el cero punto veintinueve por ciento del total de ganado vacuno del país. La mayor parte de las fincas tienen animales con doble propósito. El número de municipios dedicados a la actividad lechera son los siguientes:

Alotenango con un 29 por ciento a nivel departamental, que es utilizado en la industria de lácteos a nivel nacional con los productos de la empresa Monte María. El municipio de San Miguel Dueñas con un 21%, el municipio de Santa. Lucía Milpas Altas con un nueve por ciento y los 13 municipios restantes con un 41%.

2.1.3.1.3 Producción Silvícola Apicultura

Se considera que Sacatepéquez tiene una población apícola saturada, con relación a la cantidad de área dedicada a esta actividad. La mayoría se clasifica entre pequeños y medianos apicultores, que usan el método de colmenas tecnificadas con marcos móviles.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Aproximadamente hay 8,000 a 10,000 colmenas en el área, haciendo la observación que la población apícola puede variar de un mes a otro dependiendo de las estaciones del año. Productos y subproductos avícolas La miel que cosecha el pequeño y mediano apicultor es para la venta local o consumo familiar, sin embargo, se puede decir que el gran apicultor ha tenido la oportunidad de exportar su miel bajo normas de higiene y calidad. Con respecto a otros productos y subproductos como cera, polen, propóleos etc. Se explotan en una escala muy inferior debido a la falta de tecnología y recursos económicos indispensables para dichos propósitos. Otra actividad en la que está involucrada la apicultura en Sacatepéquez, es en su actividad polinizadora, la cual ha sido utilizada en cultivos de exportación como berries, nuez de macadamia y en el mismo café.

2.1.3.1.4 Uso actual del suelo

El uso actual del suelo en el departamento se concentra en áreas de cultivo de maíz, frijol, trigo, café y caña de azúcar con el 55.8 por ciento, el área para pasto abarca un 19.7 por ciento y el área boscosa que representa Lucia Milpas Altas con un nueve por ciento y los 13 municipios restantes con un 41%.

Cuadro 2.1.3.1.4
Uso Actual del Suelo

Uso	Área Utilizable
Total	100.00
Cultivo maíz-frijol.	22.60
Cultivo maíz-trigo.	2.80
Cultivo caña de azúcar.	3.20
Cultivo café.	13.10
Cultivo maíz-frijol y bosque.	14.10
Pastos cultivados.	3.10
Pastos y/o arbustos.	4.10
Bosque denso.	14.00
Bosque abierto y pasto natural.	9.70
Pasto natural y bosque abierto.	12.50
Rocas descubiertas o corrientes de lava.	0.60

Fuente: Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, año 2002

2.1.3.1.5 Producto Interno Bruto (PIB) anual departamental:

La contribución de Sacatepéquez al PIB es de dos punto noventa y nueve quetzales. El departamento ocupa el segundo lugar en la región central (V), de acuerdo a estimaciones de SEGEPLAN basadas en cifras del Banco de Guatemala.

Cuadro 2.1.3.1.5
Producto Interno Bruto (PIB), por año 2000-2003
(En millones de quetzales de cada año)

Departamento	Estructura 1/	2000	2001	2002 p/	2003 py/
Total República	100.00%	149,743.0	164,736.6	181,866.7	197,790.9
Sacatepéquez	2.99%	4,469.8	4,917.4	5,428.7	5,904.1

1/ Cardona, Rene. (1999). "La distribución del Producto Interno Bruto (PIB) en Guatemala, por región y departamento". Revista de Estudios Sociales No. 61. Guatemala: Universidad Rafael Landívar.

p/ Cifras preliminares py/ Proyección

Fuente : Elaborada por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en cifras del Banco de Guatemala

2.1.3.1.6 PIB per cápita anual departamental

Posee un promedio estable de ingreso PIB per cápita entre la población del departamento, y es un impulsador de ingreso en la región central V. Está por encima del nacional.

Cuadro 2.1.3.1.6
Producto Interno Bruto (PIB), por año 2000-2003
(En quetzales de cada año)

Departamento	2000	2001	2002 p/	2003 py/
2.3	13,152.3	14,101.0	15,171.1	16,079.6
Sacatepéquez	17,240.4	18,356.9	16,315.1	20,648.9

1/ Cardona, Rene. (1999). "La distribución del Producto Interno Bruto (PIB) en Guatemala, por región y departamento". Revista de Estudios Sociales No. 61. Guatemala: Universidad Rafael Landívar.

p/ Cifras preliminares py/ Proyección

Fuente : Elaborada por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en cifras del Banco de Guatemala

2.1.3.1.7 Inversión pública

En cuanto a la fluctuación en la erogación anual resulta importante indicar que en el año 2002, la inversión se mantuvo con relación a la del año anterior. Asimismo, para 1997 el gasto sectorial sobrepasaba la deuda pública, comportamiento que sólo se mantiene durante cuatro años. En el 2001 se vuelve a enfocar las finanzas del Gobierno Central al pago de deudas. El gasto social a nivel nacional, de acuerdo con las estadísticas del Ministerio de



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Finanzas Públicas, se ha enfocado sobre todo al desarrollo urbano y rural con un monto de Q.2, 490.70 durante el 2002, lo que demuestra la inversión en capital fijo. El segundo lugar le corresponde al sector educación con un recorrido decreciente a través de los últimos ocho años, aunque no se tiene la información sobre el tipo de proyectos educativos desarrollados.

Cuadro 2.1.3.1.7

Inversión ejecutada del gobierno central, por año (En millones de quetzales)

Departamento	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Total República	2,479.7	4,355.9	5,564.6	6,916.8	5,318.7	5,922.1	6,787.9
Sacatepéquez	1.6	57.5	65.3	114.6	81.1	102.3	131.6
Multidepartamental	91.7	23.3	1.4	2.7	21.4	2.4	4.7

Fuente: Elaborada por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en cifras del Ministerio de Finanzas Públicas.

2.1.3.1.8 Población Económicamente Activa

Cuadro 2.1.3.1.8

Proyecciones de poblaciones económicamente activa, según rangos de edad años 2003-2004

Rangos de edad / año	2003	2004
Total República	4,084,006	4,240,097
Total Departamento	1,023,880	106,898
Oct-14	3,213	3,256
15-19	13,314	13,660
20-24	17,670	18,443
25-29	15,955	16,818
30-34	13,161	13,832
35-39	10,443	11,016
40-44	8,205	8,633
45-49	6,570	6,834
50-54	4,986	5,312
55-56	3,409	3,560
60-64	2,294	2,342
65-69	1,511	1,536
70-74	926	925
75-79	501	5,000
80 y más	229	232

Fuente: Elaborada por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en información del Instituto Nacional de Estadística (INE)

Cuando se habla de Población Económicamente Activa -PEA- se refiere a la parte de la población de 10 años y más que trabaja o está buscando trabajo. En otras palabras, es el conjunto de personas que suministran la mano de obra necesaria para la producción de bienes y servicios en el departamento y que contribuyen al funcionamiento de la economía, la cual presenta una PEA de 102,388 personas en edad laboral para el año 2003.

2.1.3.1.9 Salarios anuales de trabajadores (totales y per cápita)

En cuanto a los salarios pagados en el departamento sigue el mismo patrón por rama de actividad económica del país. La suma equivale al uno punto sesenta y cuatro por ciento del total de salarios en el país y corresponde a Q.340.1 millones durante el año 2001 con base en las cifras proporcionadas por el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS). Por su parte, el salario per cápita es de Q.15,990.00/año para el año 2001 que equivale al 71.65 por ciento del salario del país. Esto ha mejorado con relación a otros años, observándose un incremento en la cantidad de personas que cumplen con la ley de salarios mínimos y por la presencia de mayor número de personas que solicitan trabajo.

Cuadro 2.1.3.1.9

Salarios anuales Per Cápita de cotizantes del IGSS que laboran para activos, año 2001 (quetzales a precios corrientes)

Departamento / año	2001
Total República	22,318
Sacatepéquez	15,990

Fuente: Elaborada por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con información del Boletín Estadístico del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS).

2.1.3.1.10 Créditos

Hasta el año 2,000, las actividades de producción y servicios en Sacatepéquez se financiaban con recursos propios. Después del año 2001, se incrementa levemente la tendencia al crédito, sin embargo, esta tendencia se pierde en el siguiente año 2002. Esto es una respuesta a la falta de políticas estables de manejo de créditos bancarios.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.1.3.1.10

Préstamos y descuentos concedidos por el sistema bancario, por año, 1999-200 (En miles de quetzales)

Departamento	1999	2000	2001	2002 1/
Total República	909,063	1,914,822	2,557,147	1,910,019
Sacatepéquez	875	6,041	14,626	6,153

1/ información al mes de octubre

Fuente: Superintendencia de Bancos

2.1.3.1.11 Pobreza general y extrema

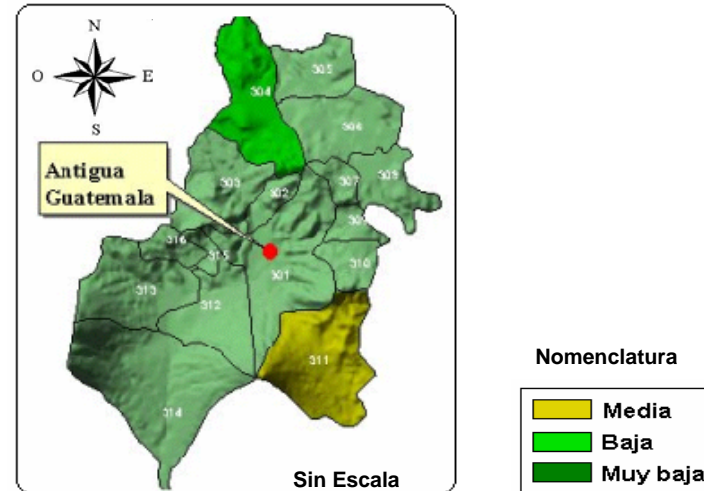
En Sacatepéquez, el 33.45 por ciento de la población vive en la pobreza y cuatro punto sesenta y dos en la pobreza extrema. Presenta porcentajes inferiores a las de la república que corresponden a 54.33 y 22.77 por ciento, respectivamente. Los valores de la brecha superan los Q.67 millones para cerrar la pobreza general y casi Q.2.7 millones para compensar la pobreza extrema. Los municipios como Santa María de Jesús, Sumpango, Santo Domingo Xenacoj, Alotenango, presentan los índices más altos. Jocotenango, San Lucas Sacatepéquez, San Bartolomé Milpas Altas, Santa Lucía Milpas Altas son los municipios con menor porcentaje de pobreza extrema. Santa María de Jesús es el municipio con mayor porcentaje de pobreza en el departamento (75.89 por ciento de pobreza general y un 21.63 por ciento de pobreza extrema).

Cuadro 2.1.3.1.11a Pobreza Extrema

SACATEPÉQUEZ		
Municipio	Pobreza Extrema	Rango
Santa María de Jesús.	21.83	media
Sumpango.	7.09	baja
Sto. Domingo Xenacoj.	6.33	muy baja
Alotenango	6.09	muy baja
San Miguel Dueñas.	Abr-50	muy baja
Magdalena Milpas.	4.32	muy baja
Santiago Sacatepéquez.	4.09	muy baja
Santa Catarina Barahona.	3.45	muy baja
Antigua Guatemala.	3.44	muy baja
Ciudad Vieja.	2.82	muy baja
Pastores.	2.5	muy baja
San Antonio Aguas Calientes.	0.85	muy baja
San Lucas Sacatepéquez.	0.78	muy baja
Santa Lucía Milpas Altas.	0.7	muy baja
San Bartolomé Milpas Altas.	0.52	muy baja
Jocotenango.	0.22	muy baja

Fuente: SEGEPLAN 2001

Mapa 2.1.3.1.11 Extrema Pobreza



Fuente: Proyecto CATIE

Cuadro 2.1.3.1.11b

Departamento de Sacatepéquez: niveles de pobreza, pobreza extrema y valor de la brecha según municipio

Municipio	Porcentaje de Pobreza General	Porcentaje de Pobreza Extrema	Valor de la brecha de pobreza en quetzales	Valor de la brecha de pobreza extrema en quetzales
Total República	54.33	22.77	8,092,819,009.0	1,127,047,628.0
Departamento de Sacatepéquez	33.45	4.62	67,122,852.40	27000473.78
Alotenango.	46.52	6.09	4,951,606.56	182,575.59
Antigua Guatemala.	25.63	3.44	9,453,885.61	367,371.09
Ciudad Vieja.	30.53	2.82	5,314,783.59	138,570.72
Jocotenango.	10.95	0.42	1,341,762.12	13,734.69
Magdalena Milpas Altas.	32.56	4.32	2,229,306.92	83,236.62
Pastores.	31.40	2.50	2,548,571.57	58,969.64
San Antonio Aguas Calientes.	25.23	1.85	1,541,919.49	34,056.94
San Bartolomé Milpas Altas.	16.67	0.52	384,971.24	2,781.41
San Lucas Sacatepéquez.	20.39	1.78	2,467,576.48	64,414.79
San Miguel Dueñas.	36.81	4.50	2,590,273.55	90,921.10
Santa Catarina Barahona.	40.15	3.45	934,850.56	22,666.81
Santa Lucía Milpas Altas.	15.33	0.07	850,554.64	12,270.21
Santa María de Jesús.	75.89	21.63	12,215,919.14	894,257.22
Santiago Sacatepéquez.	42.03	4.07	6,869,870.72	173,759.83
Santo Domingo Xenacoj.	46.73	6.33	3,059,597.18	124,645.68
Sumpango.	45.32	7.09	10,277,403.03	436,241.45

Fuente: Estrategia de Reducción de la Pobreza, Gobierno de la República de Guatemala, noviembre de 2001



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.1.3.1.11b

Necesidades básicas insatisfechas según municipio, expresados en porcentajes

Departamento / Municipio	Número de hogares	Necesidades Básicas Insatisfechas 1994					
		Mala Calidad Vivienda	Hacinamiento	Sin agua Potable	Sin servicio sanitario	Sin escolaridad	Insuficiencia de ingreso familia
Total República	1,591,831	23	41	12	22	18	17
Departamento de Sacatepéquez.	34,674	31	33	6	26	12	7
Alotenango.	1,836	24	40	10	35	16	10
Antigua Guatemala.	6,918	36	26	4	3	7	4
Ciudad Vieja.	3,279	12	41	3	24	10	6
Jocotenango.	2,987	14	24	2	7	5	4
Magdalena Milpas Altas.	1,001	13	43	1	14	18	3
Pastores.	1,642	28	37	7	25	9	4
San Antonio Aguas Calientes.	1,296	61	20	6	63	7	2
San Bartolomé Milpas Altas.	588	18	28	4	40	7	3
San Lucas Sacatepéquez.	2,587	45	29	4	15	9	6
San Miguel Dueñas.	1,336	15	42	3	18	16	8
Santa Catarina Barahona.	481	8	14	1	50	10	1
Santa Lucía Milpas Altas.	1,240	32	34	6	19	9	3
Santa María de Jesús.	2,053	61	30	17	86	31	14
Santiago Sacatepéquez.	2,850	23	38	2	29	18	9
Santo Domingo Xenacoj.	1,040	14	45	3	48	17	16
Sumpango.	3,540	48	40	20	41	19	12

Fuente: elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en datos del Instituto Nacional de Estadística INE

2.1.4 ASPECTOS AMBIÉNTALES

2.1.4.1. RECURSOS NATURALES

2.1.4.1.1 Suelos: Uso potencial

El uso potencial de la tierra indica que el suelo de Sacatepéquez tiene una vocación eminentemente forestal. Sin embargo, la permanencia de una agricultura de subsistencia y su incremento debido a factores tales como el crecimiento poblacional, la desigualdad e inseguridad en la tenencia de la tierra, la pobreza y la situación política de la década pasada

ganadería), a la dependencia de la leña como ilícitas, así como a fenómenos naturales (incendios, plagas y enfermedades) han producido un acelerado y alarmante proceso de deforestación. Se tiene contemplado seis clases agrológicas clasificadas, dando un área estimada de 53,654.99 hectáreas de suelo para uso productivo del departamento.

Cuadro 2.1.4.1.1

Uso potencial del suelo

Clases agrológicas	Área en Ha.	Porcentaje
Total	53,654.99	100.00
II	9,279.88	17.29
III	946.49	1.76
IV	5,085.76	9.48
VI	7,024.50	13.09
VII	16,343.94	30.48
VIII	14,974.42	27.90

Fuente: elaborado en SEGEPLAN, año 2003

Minería e Hidrocarburos

Los recursos mineros son escasos, contándose únicamente con basalto y andesita ubicado en los municipios de Antigua Guatemala y Jocotenango.

Cuadro 2.1.4.1.2

Recursos mineros del departamento, según municipio

Municipio	Yacimeto / Afloramiento	Nombre material
Antigua Guatemala.	Las Nubes.	Basalto.
Jocotenango.	Placedrín.	Andesita.

Fuente: Dirección general de Minería del Ministerio de Energía y Minas, año



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.1.4.1.3 Fauna

La fauna característica del departamento, se asocia con los cultivos que predominan en el área. Algunos animales de monte, están siendo cazados para consumo o bien para venta en los mercados locales como los venados, tepezcuintles, tacuacines, armados, conejos y taltuzas. En el caso de los animales más comunes como cerdos, gallinas y vacas, existen algunas granjas dedicadas a su explotación comercial y algunas personas tienen crianza para consumo familiar y eventual venta. Una especie que está cobrando mayor interés para su comercialización es la crianza de codornices, ya que su carne es muy demandada como una delicadeza en los restaurantes, ubicados en la cabecera departamental. Entre las especies más comunes que habitan la zona de Sacatepéquez se encuentran especificadas en el cuadro:

2.1.4.1.4 Flora

El tipo de cobertura forestal es importante desde el punto de vista ecológico y socioeconómico, ya que de la flora proviene una gran parte de los alimentos y medicamentos, así como la materia prima para la industria textil y maderera. En algunos municipios como Santiago Sacatepéquez, Sumpango y San Antonio Aguas Calientes, se han puesto en marcha proyectos de medicina natural y deshidratación de hierbas aromáticas a cargo de asociaciones de mujeres indígenas. Algunas otras especies como la de la familia de las parásitas están siendo seriamente amenazadas por la mano del hombre, debido a que en la mayoría de montañas están siendo extraídas indiscriminadamente para la venta ornamental en las carreteras.

Cuadro 2.1.4.1.4

Flora y Fauna por municipio

Municipio	Flora	Fauna
Antigua Guatemala.	Gravilea, eucalipto, ciprés, ilamo.	Sanates, ardillas, armados, tacuacines, venados, taltuzas, loros, pericos.
Jocotenango.	Araucaria, pino.	Taltuza, conejos, ardillas.
Pastores.	Bosque latifoliano, pastos naturales, bosques coníferos.	Taltuza, tacuazín, ardilla, cheje común, paloma silvestre, cenizote, cutete, sabanera.
Sumpango.	Roble, encino, pino triste, pino de ocote, ciprés, cicop.	Venado, gato de monte, coyote, taltuza.
Santo Domingo Xenacoj.	Roble, encino, pino triste, pino de ocote, ciprés, cicop.	Venado, gato de monte, coyote, taltuza.
Santiago Sacatepéquez.	Roble, encino, pino triste, pino de ocote, ciprés, cicop, llamo, aliso, duraznillo, palomar, mezche, capulín, cerezo, madrón de tierra fría.	Conejos, ardillas, palomas torcasa, codornices, gavilanes, tecolotes, gato de monte, tacuazín, comadreja, lagartija, taltuza.
San Bartolomé Milpas Altas.	Pino triste, pino de ocote, ciprés, cicop, ilamo, aliso, duraznillo, palomar, mezche, capulín, cerezo.	Conejos, ardillas, palomas torcasa, codornices, gavilanes, tecolotes, gato de monte, tacuazín, comadreja, lagartija, taltuza.
San Lucas Sacatepéquez.	Quercus ssp, pinus, montezumas, ocarpa, cabo, Nogal, gravilea, pasquín, manzanote.	Venado, cabro, jabalí, tigrillo, mapache, armadillo, coyote, períces, codornices, gavilanes, gallinas, palomas, jilgueros, tortolas.
Santa Lucía Milpas Altas.	Quercus ssp, pinus, montezumas, ocarpa, cupressus lusitanica, nogal, gravilea, pasquín, manzanote.	Venado, cabro, jabalí, tigrillo, mapache, armadillo, coyote, períces, codornices, gavilanes, gallinas, palomas, jilgueros, tortolas.
Magdalena Milpas Altas.	Pino, montezumas, ocarpa, cupressus lusitanica, nogal, gravilea, pasquín.	Venado, cabro, tigrillo, mapache, armadillo, coyote, períces, codornices, gavilanes, gallinas.
Santa María de Jesús.	Cedro, ciprés, pino, pinabetes, lama, encino, roble, eucalipto, gravileas, manzanales, perales, naranjales, jocote.	Coyote, gato de monte, comadreja, jabalí, venados, tepezcuintles, mapache, conejos.
Ciudad Vieja.	Cedro, ciprés, pino, pinabetes, lama, encino, roble, eucalipto, gravileas, manzanales, perales, naranjales, jocote.	Coyote, gato de monte, comadreja, jabalí, venados, tepezcuintles, mapache, conejos, aves exóticas.
San Miguel Dueñas.	Gravilea, eucalipto, ciprés, ilamo.	Sanates, ardillas, armados, tacuacines, venados, taltuzas, loros, pericos.
Alotenango.	Pino, ciprés, cedro, caoba, enago, guachipilín, guayabo, tanay, cola de pava, encino.	Sanates, ardillas, armados, tacuacines, venados, taltuzas, loros, pericos.
San Antonio Aguas Calientes.	Pino, gravilea, ciprés, guachipilín, árboles frutales.	Coyotes, ardillas, conejos, venados, armadillos, reptiles y distintas especies de aves.
Santa Catarina Barahona.	Pino, ciprés, pacaya, árboles frutales.	Coyotes, ardillas, conejos, venados, armadillos, reptiles y distintas especies de aves.

Fuente: Municipalidades del departamento de Sacatepéquez, año 2002.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.1.4.1.5 Cobertura forestal

Se cuenta con una cobertura forestal de 525 Hectáreas distribuidas como se presentan a continuación:

Cuadro 2.1.4.1.5

Cobertura forestal en el departamento, año 2002				
No.	Denominación	Ubicación	Área (Has)	Tipo de Bosque
1	Terreno comunal Cerro Alux	San Lucas Sacatepequez	4	Bosque natural, Confiera
2	Terreno comunal	Santiago Sacatepequez	10	Bosque natural, Mixto
3	Astillero municipal	Santiago Sacatepequez	4	Bosque natural, Coníferas
4	Terreno comunal	Santiago Sacatepequez	6	Agricultura
5	El comunal Santo Tomas Milpas Altas	Santa Lucia Milpas Altas	3	Vivienda y agricultura
6	El comunal Santo Tomas Milpas Altas	Santa Lucia Milpas Altas	1	Vivienda
7	Astillero municipal Nimachay	San Bartolomé Milpas Altas	8	Bosque
8	Astillero Santa Rosa	San Bartolomé Milpas Altas	1	Bosque natural, Latifoliado
8	Astillero Santa Rosa	San Bartolomé Milpas Altas	1	Bosque natural, Latifoliado
9	Astillero San Miguel Milpas Altas	Magdalena Milpas Altas	50	Bosque natural, Coníferas
10	Astillero municipal	Magdalena Milpas Altas	8	Bosque natural, Coníferas
11	Astillero municipal	Pastores	145	Bosque natural, Coníferas
12	Astillero municipal	Pastores, aldea San Lorenzo el Tejar	4	Agricultura
13	Astillero municipal	Jocotenango, aldea Mano de León	2	Bosque natural, Latifoliado
14	Terreno baldío	Ciudad Vieja	1	Vivienda
15	Astillero municipal	San Antonio Aguas Calientes	95	Bosque natural, Mixto
16	Astillero municipal	Santa Catarina Barahona	22	Bosque natural, Mixto
17	Astillero municipal	El Rosario San Miguel Dueñas	1	Bosque natural, Latifoliado
18	Astillero municipal	Concepción, San Miguel Dueñas	67	Bosque natural, Latifoliado
19	Astillero municipal	Santo Domingo Xenacoj	0	Bosque

Continuación cuadro 2.1.4.1.5

No.	Denominación	Ubicación	Área (Has)	Tipo de Bosque
20	Tierra municipal Peña de Plata	Santo Domingo Xenacoj	0	Tanque de captación
21	Tierra municipal Chorocon	Santo Domingo Xenacoj	0	Tanque de captación
22	Tierra municipal Palo Colorado	Santo Domingo Xenacoj	0	Baldío
23	Tierra municipal Agua Caliente	Santo Domingo Xenacoj	0	Bosque
24	Astillero municipal Pasacul	Santo Domingo Xenacoj	0	Bosque natural, Cipres
25	Astillero municipal Zonuj	Santo Domingo Xenacoj	0	Bosque natural
26	Tierra municipal	Santa María de Jesús	4	Bosque natural, Mixto
27	Astillero municipal el Carman	Santa Lucia Milpas Altas	3	Bosque natural, Confieras
28	Astillero municipal	Santa Lucia Milpas Altas	1	Bosque natural, Coníferas
29	Astillero municipal	Sumpango	59	Bosque natural, Coníferas
30	Tierra municipal Cerro la Candelaria	Antigua Guatemala	3	Bosque recreativo
31	Finca Florencia	Antigua Guatemala	7	Bosque natural, Mixto
32	Finca El Hato	Antigua Guatemala	4	Bosque natural, Coníferas
33	Astillero	Antigua Guatemala, San Mateo Milpas Altas	5	Bosque natural, Coníferas
34	Astillero municipal	San Pedro las Huertas Antigua	2	Bosque
35	Astillero municipal	San Juan del Obispo Antigua	1	Bosque
36	Astillero municipal	San Cristóbal el Alto Antigua	1	Bosque natural, Mixto
37	Astillero municipal	San Juan Alotenango	2	Bosque natural, Mixto
38	Astillero municipal Pamanzana	Santo Domingo Xenacoj	1	Bosque

Fuente: Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación, año 2,000.
(Continuación cuadro anterior)

Es importante resaltar que parte de la cobertura forestal, especialmente la del cono del volcán de Agua y Fuego, ha ido desapareciendo debido a la expansión de la frontera agrícola.

En otros lugares como Santiago Sacatepéquez y Santo Domingo Xenacoj por la apertura

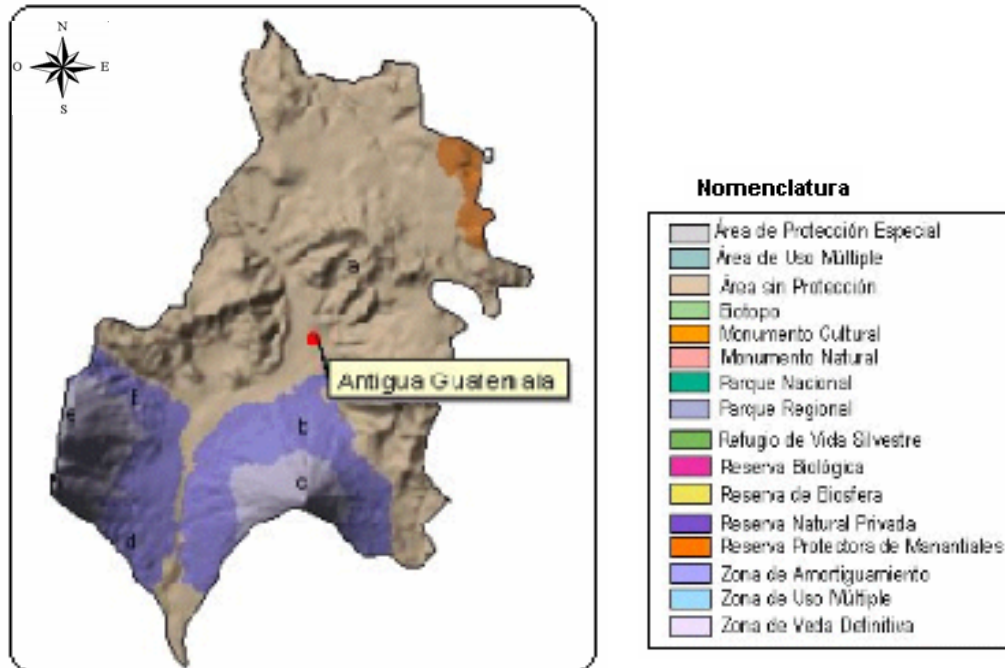


de nuevos caminos, otro factor influyente en el decrecimiento de los bosques es la aparición de asentamientos humanos precarios como los de Vista Hermosa en Jocotenango y San José las Cañas en Santa Lucía Milpas Altas. Los incendios forestales ocurridos en los diferentes municipios, se suman a la desaparición de las áreas boscosas del departamento.

2.1.4.1.6 Áreas protegidas

Son determinadas áreas, que debido a sus características especiales, son protegidas especialmente por el Estado, en éstas se incluyen reservas nacionales, áreas recreativas y monumentos naturales. Las áreas protegidas en Sacatepéquez son las siguientes: En los municipios de San Lucas Sacatepéquez y Santiago Sacatepéquez se localiza el Cerro Alux, declarado área protegida por decreto legislativo 41-97, como una reserva protectora de manantiales. En Santa María de Jesús y Ciudad Vieja se localiza el Cono Volcánico de Agua. En San Miguel Dueñas y San Juan Alotenango se localizan los conos volcánicos de Fuego y Acatenango, estas áreas volcánicas declaradas como zonas de veda desde el año de 1,956 y ratificadas por el decreto ley 4-89 Ley de áreas protegidas.

Mapa 2.1.4.1.6 Áreas Protegidas



Sin Escala

Fuente: Proyecto CATIE

2.1.4.1.7 Vulnerabilidad ante desastres naturales

El departamento es un área vulnerable a los riesgos de desastres naturales, principalmente originados por los deslaves que se producen en la época de precipitación pluvial, que trae como consecuencia los arrastres de suelo provenientes de laderas y el mal manejo de los suelos de las partes más altas de las cuencas del departamento. Tal es el caso de la cuenca del río Pensativo que año con año hay deposición de sedimentos en la ciudad de Antigua Guatemala; en Jocotenango, el riesgo constante de la Aldea Vista Hermosa, por la mala ubicación donde se encuentra asentada; en Ciudad Vieja, los riesgos son constantes debido al arrastre de sedimentos acumulados en la parte alta de las faldas del volcán de agua que son conducidos a la población por los zanjones naturales que no tienen ninguna protección.

2.1.4.1.7.1 Terremotos

En Sacatepéquez existe un antecedente de destrucción masiva a causa de los terremotos desde siglos pasados, y que a la fecha se mantiene un constante peligro por los movimientos telúricos, entre los más recientes se puede mencionar el terremoto del 4 de febrero del año 1976, y los últimos temblores registrados con una escala alta.

2.1.4.1.7.2 Derrumbes o corrientes de tierra y aludes

Los riesgos constantes que se tienen por derrumbes, son derivados de la topografía, ubicación de asentamientos en varios municipios y el riesgo en las carreteras por el derrumbe de taludes, ocasionados por la extracción ilegal de arena, talpetate, y otros materiales del recurso suelo; así como la extracción ilegal de arena en la aldea de San Mateo Milpas Altas, Pastores y Ciudad Vieja.

2.1.4.1.7.3 Erupciones volcánicas

En las costas del Océano Pacífico Guatemalteco, se originan focos calientes que dan lugar a la actividad volcánica, el ejemplo más palpable es la actividad constante que mantiene el volcán de Fuego, que afecta a las comunidades circunvecinas, con lanzamiento de cenizas, piedras, lava y gases los cuales contaminan la atmósfera, el acontecimiento más grave generado por el volcán de Fuego fue en el año de 1974.

2.1.4.1.7.4 Inundaciones

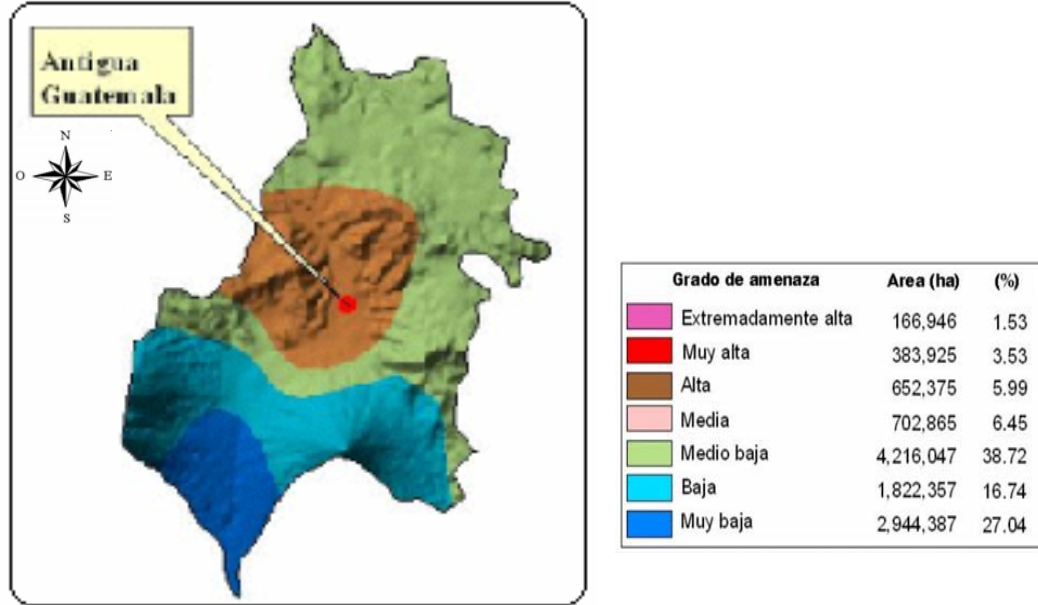
La principal causa de inundaciones se debe a las precipitaciones que se dan en las partes altas de los poblados, las cuales no tienen ninguna protección y al alto grado de deforestación, que provocan las erosiones en las vertientes y quebradas de los volcanes y montañas, uno de los riesgos permanentes de inundación lo constituye la vertiente del río Pensativo con una amenaza constante hacia la población de la Antigua Guatemala, en periodo de precipitación pluvial.



2.1.4.1.7.5 Susceptibilidad a la sequía y desertificación

Debido a la permanente actividad volcánica y que afecta a los municipios de San Juan Alotenango, San Miguel Dueñas, se le ha dado una desertificación en el cono volcánico del volcán de Fuego en el departamento de Sacatepéquez.

Mapa 2.1.4.1.7.5 Amenaza por Sequías



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE

2.1.5 ASPECTOS SOCIOPOLÍTICOS

La región Central o REGIÓN V, así como la mayoría de los departamentos, cuenta con una organización social representada por un líder o Consejo. cuya función es velar por el cumplimiento de la LEY y que se respeten los derechos de cada individuo dentro de su respectiva jurisdicción.

2.1.5.1 FORMA DE GOBIERNO

Para cada departamento existe la misma estructura jerárquica de gobierno, a continuación se describe, del mayor al menor:

- | | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Para el Departamento. | Gobernador Departamental. |
| Para el Municipio. | Alcalde Municipal. |
| Para la Villa. | Alcalde Municipal. |
| Para la Aldea. | Alcalde Auxiliar. |
| Para el Caserío. | Alcalde Auxiliar o Líder Comunitario. |
| Para la Colonia. | Líder Comunitario. |

La última división de gobierno, sólo existe en un municipio de la región. Las diferentes formas o divisiones anteriores son generadas principalmente por la cantidad de pobladores, infraestructura física, por el desarrollo económico.

El cuadro que aparece a continuación, describe la organización o estructura gubernamental de cada municipio del Departamento.

Cuadro 2.1.5.1

DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA								
Para el departamento de Sacatepéquez								
	Municipio	Alcaldía central	Ciudad	Pueblo	Villa	Aldea	Colonia	Caserío
1	Antigua Guatemala.	1	1			12		13
2	Jocotenango.	1		1			5	4
3	Pastores.	1		1		2		2
4	Sumpango.	1		1		1		10
5	Santo Domingo Xenacoj.	1		1				1
6	Santiago Sacatepéquez	1		1		1		6
7	San Bartolomé Milpas Altas.	1		1				
8	San Lucas Sacatepéquez.	1		1		2		8
9	Santa Lucía Milpas Altas.	1		1		1		4
10	Magdalena Milpas Altas.	1		1		2		2
11	Santa María de Jesús.	1		1				
12	Ciudad Vieja.	1		1		1		1
13	San Miguel Dueñas.	1		1				4
14	Alotenango.	1		1				2
15	San Antonio Aguas Calientes.	1		1		2		
16	Santa Catarina Barahona.	1		1				

Fuente: INFOM 2002



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.1.5.2 División de municipios según partido político

En los diferentes municipios, se identifican las alcaldías que son adjudicadas a los partidos políticos ganadores en las últimas elecciones. Dicha definición se da de la siguiente manera:

Cuadro 2.1.5.2

PARTIDOS POLITICOS Y COMITES CIVICOS REGION V		
Los Municipios con otro color identifican a los integrantes del consejo de la ANAM (Asociación Nacional de Municipalidades)		
SACATEPEQUEZ		
No.	MUNICIPIO	PARTIDO
1	Antigua Guatemala	PAN
2	Jocotenango	FRG
3	Pastores	M.U.P.
4	Sumpango	UNE
5	Santo Domingo Xenacoj	FRG
6	Santiago Sacatepequez	FRG
7	San Bartolomé Milpas Altas	UNE
8	San Lucas Sacatepequez	UNE
9	Santa Lucia Milpas Altas	DIA
10	Magdalena Milpas Altas	UNE
11	Santa María de Jesús	FRG
12	Ciudad Vieja	DIA
13	San Miguel Dueñas	COCIEP
14	San Juan Alotenango	UNE
15	San Antonio Aguas Calientes	FRG
16	Santa Catarina Barahona	FRG

Fuente: ANAM 2004.

2.1.6 ASPECTOS POBLACIONALES

Con la ayuda brindada por los datos del último censo elaborado por el INE del año 2002, se puede realizar un análisis significativo de la cantidad de pobladores que habita el área territorial del departamento de Sacatepéquez, así como la demanda y oferta de vivienda.

2.1.6.1 DATOS GENERALES:

TOTAL DE HABITANTES.	248,019
EXTENSIÓN TERRITORIAL.	464 kms.2
DENSIDAD POBLACIONAL.	533 hab/kms.2
TOTAL DE HOGARES.	49,687

Habitantes Hombres	122,258	Habitantes Mujeres	125,761
Niños (0 a 14 años)	Adolescentes (15 a 17 años)	Adultos (18 a 60 años)	Ancianos (60 años o mas)
97,220	15,918	118,174	16,707

TASA DE CRECIMIENTO **8,422 habitantes** por año

ALFABETISMO

Jefe de familia alfabeta (mujer)	5,847
Jefe de familia analfabeta	2,642

IMIGRACION INTERNA **613 POR AÑO**

VIVIENDA (OCUPACIÓN Y TENENCIA ACTUAL)

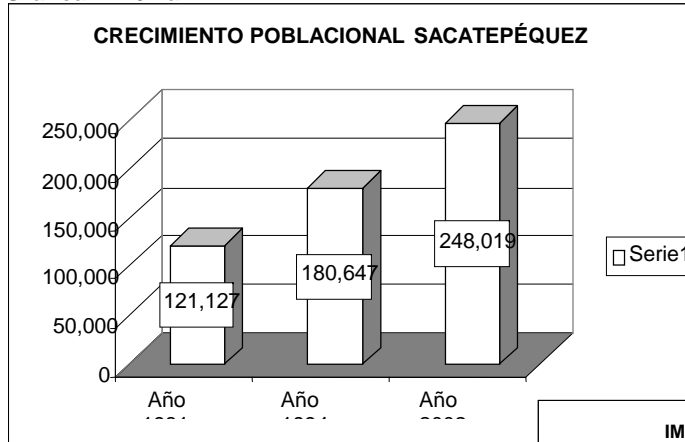
Total de hogares	Con vivienda propia	Sin vivienda propia	Total de Locales existentes para vivir
49,687	39,294	10,393	54,457

Fuente: INE 2002



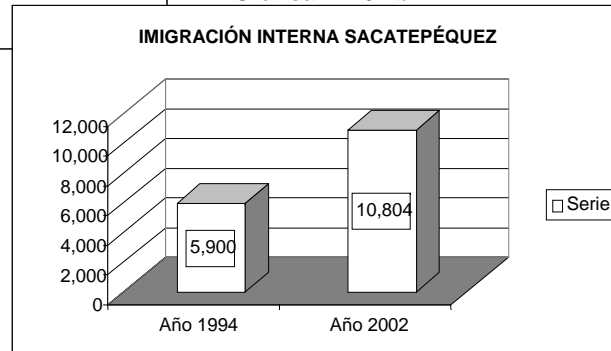
2.1.6.2 GRÁFICAS

Gráfica 2.1.6.2a



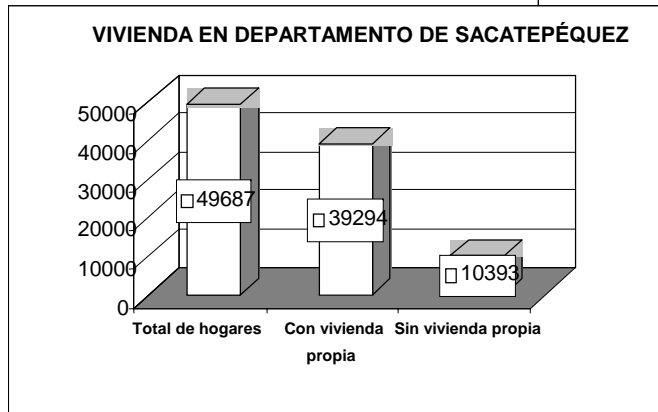
Fuente: INE

Gráfica 2.1.6.2b



Fuente: INE

Gráfica 2.1.6.2a



Fuente: Censo INE 2002

2.1.6.3 CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA POBLACIÓN

La población del departamento de Sacatepéquez, al igual que cualquier población, tiene rasgos particulares en relación a sus aspectos físicos de funcionamiento, y sus pobladores.

2.1.6.3.1 Aspectos Físicos de Funcionamiento

En relación al aspecto físico de funcionamiento, se toma en cuenta su infraestructura vial, su infraestructura municipal, su infraestructura de servicios, su calidad de vivienda, su déficit habitacional y otros. En relación a estos aspectos, se presentan los siguientes cuadros que dan en una forma cuantitativa una idea más clara de la situación actual del departamento en estos aspectos.

A. Red Vial

Tiene una buena localización dentro de la red primaria de carreteras, tiene fácil acceso a fronteras, puertos y aeropuertos, así como a puntos importantes de producción y consumo del país. Sus 16 municipios cuentan con vías de acceso asfaltadas. El único tramo que actualmente no está asfaltado, es el que comunica de Santa María de Jesús a Palín.

Cuadro 2.1.6.3.1a
Longitud y tipo de la red vial, año 2001
(Kilómetros)

Departamento	2001			
	Total	Asfalto	Terracería	Caminos rurales
Total República	14,416	5,193	5,890	3,333
Sacatepéquez	156	106	50	0

Fuente: Dirección General de Caminos, Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (CIV).

Cuadro 2.1.6.3.1a.b
Kilómetros de carretera por cada mil habitantes y tipo de la red vial, año 2001

Departamento	2001			
	Total	Asfalto	Terracería	Caminos rurales
Total República	1.23	0.44	0.50	0.29
Sacatepéquez	0.32	0.22	0.10	

Fuente: Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (CIV) y proyecciones de población del Instituto Nacional de Estadística (INE).



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.1.6.3.1a.c
Carreteras por ruta, tipo y longitud del departamento, año 2001

Código ruta	Tipo de carretera	Inicia	Lugares intermedio	Finaliza	Longitud Km.
Sac.4	Asfalto.	Antigua Guatemala	San Felipe de Jesús.	Km. 4.00 Jocotenango Sac.	4.000
Sac. 8	Pavimento.	Km. 40 Ruta C.A- 1W	Santo Domingo Xenacoj.	Parque Santo Domingo Xenacoj.	5.500
Sac. 2	Terracería.	Km. 0 Ciudad Vieja	Ciudad Vieja, San Miguel Escobar, San Pedro las Huertas.	Km.2.00 San Pedro las Huertas.	2.00
Sac. 3	Terracería.	Km. 0 Sac. 1	El Panorama, San Antonio A.C, San Miguel Dueñas.	Km. 12+200 San Miguel Dueñas Sac.	12.200
Sac. 7	Terracería.	Km. 58+100 RN 10	San Miguel Dueñas. Montañez.	Km. 81+300 Ruta Nac.14	2.000
Sac. 8	Terracería.	Km. 5+500	Santo Domingo Xenacoj.	Km. 12+200 Limite, ruta Guatemala 11	7.000

Fuente: Zonal vial de caminos Chimaltenango-Sacatepéquez, año 2003.

Cuadro 2.1.6.3.1a.d

Rutas concesionadas en el departamento, año 2000

Código ruta	Tipo de carretera	Inicia	Lugares intermedio	Finaliza	Longitud Km.
Nac. 10	Asfalto	Km. 30 San Lucas Sacatepéquez	Santa Lucia Milpas Altas-Antigua G.- Ciudad Vieja	San Miguel Dueñas	24.000
Nac. 14	Asfalto	Km. 60 San Luis Pueblo Nuevo	Pastores- Jocotenango-Antigua G.-Ciudad Vieja- Alotenango	Km. 95 Las Lajas, Alotenango	35.000
C.A. 1W	Asfalto	Km. 23.000	El Mirador-San Lucas Sac.-Sumpango	San Miguel Morazán Km. 50+100	27.100
Sac. 6	Asfalto	Ciudad Vieja	San Lorenzo El Cubo	San Antonio Aguas Calientes	3.500
Sac. 12	Asfalto	Km. 29.700 Ruta C.A. 1W	San Lucas Sacatepéquez	Santiago Sacatepéquez	4.300
Sac. 16	Asfalto	Km. 33 RN 10	La Choza-Bárceñas	Bárceñas-limite ZV-1	5.000
Sac.	Asfalto	Antigua G.	Aldea San Bartolomé Becerra de Antigua G.	Colonia Plaza El Conquistador	2.500
Sac. 15	Adoquinado	Km. 42.3 A - 1W	Sumpango Sacatepéquez	Parque municipal Sumpango Sacatepéquez	1.100
Sac. 1	Pavimento	Km. 0 Antigua Guatemala	Santa Catarina Bobadilla-san Juan del Obispo	Km. 10.00 Santa María de Jesús	10.000
Sac. 5	Pavimento	Km 35.00 Santa Lucía	Santo Tomás Milpas Altas	Magdalena Milpas Altas	5.000

Fuente: Zona Vial de Caminos 2003.

B. Infraestructura Municipal

Su infraestructura o equipamiento municipal, describe la cobertura física de las necesidades de la población, en relación a salud, educación, accesos y viabilidad, etc

Cuadro 2.1.6.3.1b.a

Infraestructura de servicios públicos del departamento, año 2001

Municipio	Mercado	Cementerio	Rastro	Salón Comunal
Antigua Guatemala	1	1	2	0
Jocotenango	1	1	0	1
Pastores	0	4	0	1
Sumpango	1	1	1	1
Santo Domingo Xenacoj	1	1	1	1
Santiago Sacatepéquez	1	1	1	1
San Bartolomé Milpas Altas	2	1	1	0
San Lucas Sacatepéquez	2	1	0	1
Santa Lucia Milpas Altas	0	1	0	8
Magdalena Milpas Altas	1	2	0	0
Santa María de Jesús	1	1	1	0
Ciudad Vieja	1	1	1	0
San Miguel Dueñas	0	1	1	1
San Juan Alotenango	1	1	0	1
San Antonio Aguas Calientes	1	1	0	0
Santa Catarina Barahona	0	1	0	1

Fuente: Municipalidades del departamento de Sacatepéquez, año 2,001.

Cuadro 2.1.6.3.1b.b

Infraestructura Municipal PARA EL DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ									
Municipio	Total Habitantes	Tipo de acceso		Edificios de Salud Pública			Edificios Escolares		
		Carretera asfaltado	de tierra	Hospital	Centro de Salud	Puesto de Salud	Primaria	Básicos	Diversificado
1 Antigua Guatemala	41,097	*		2	1	0	56	36	26
2 Jocotenango	18,562	*		0	0	1	11	5	5
3 Pastores	11,682	*		0	0	3	7	1	1
4 Sumpango	27,999	*		0	0	1	21	6	1
5 Santo Domingo Xenacoj	7,940	*	*	0	0	1	5	3	0
6 Santiago Sacatepéquez	22,038	*		0	1	2	8	2	0
7 San Bartolomé Milpas Altas	5,291	*		0	0	0	3	1	0
8 San Lucas Sacatepequez	18,394	*		0	0	1	20	11	3
9 Santa Lucia Milpas Altas	10,126	*		0	0	2	7	4	0
10 Magdalena Milpas Altas	8,331	*		0	0	1	5	1	0
11 Santa María de Jesús	14,460	*		0	0	1	6	0	0
12 Ciudad Vieja	25,696	*		0	0	1	14	4	2
13 San Miguel Dueñas	8,966	*		0	0	1	7	1	0
14 Alotenango	15,848	*		0	1	0	9	2	0
15 San Antonio Aguas Calientes	8,632	*		0	0	1	9	5	0
16 Santa Catarina Barahona	2,957	*		0	0	1	1	1	0
	248,019			2	3	17	189	83	38

Fuente: Elaboración propia, con base Censo INE 2002



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

C. Vivienda

En relación al renglón vivienda, se presentan por su mayor importancia, los datos que nos definen, su calidad, su cantidad, su tenencia, su ubicación, En los cuadros siguientes se pueden observar estas clasificaciones con claridad.

Cuadro 2.1.6.3.1c.a

Resumen Municipal		Demografía y Administración municipal							Organización Administrativa				
DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ													
Municipio	Total Habitantes	Extension Territorial	Densidad Poblacion	Hogares Familiares	locales p/Vivir	Hogares con Vivienda propia	%	Ciudad	Pueblo	Villa	Aldea	Colonia	Caserío
1	Antigua Guatemala	41,097	78 km2	526 hb/km2	8,732	9,890	6,211	71	1			12	13
2	Jocotenango	18,562	9	2,062	3,929	4,132	2,668	68		1		5	4
3	Pastores	11,682	19	615	2,402	2,487	1,979	82		1		2	2
4	Sumpango	27,999	5	5,600	5,238	6,052	4,820	92		1		1	10
5	Santo Domingo Xenacoj	7,940	37	214	1,433	1,685	1,301	91		1			1
6	Santiago Sacatepéz	22,038	15	1,469	4,312	4,835	3,823	89		1		1	6
7	San Bartolomé Milpas Altas	5,291	7	756	1,039	1,073	836	80		1			
8	San Lucas Sacatepequez	18,394	5	3,679	3,978	4,789	2,757	69		1		2	8
9	Santa Lucía Milpas Altas	10,126	19	533	2,121	2,571	1,583	75		1		1	4
10	Magdalena Milpas Altas	8,331	8	1,041	1,569	1,719	1,440	92		1		2	2
11	Santa María de Jesus	14,460	34	425	2,514	2,855	2,294	91		1			
12	Ciudad Vieja	25,696	51	503	5,041	5,174	3,902	77		1		1	1
13	San Miguel Dueñas	8,966	35	256	1,849	1,729	1,286	70		1			4
14	Alotenango	15,848	95	167	3,124	2,829	2,529	81		1			2
15	San Antonio Aguas Calientes	8,632	17	507	1,774	1,928	1,394	79		1		2	
16	Santa Catarina Barahona	2,957	31	95	632	666	471	75		1			
		248,019	465	533	49,687	54,414	39,294	81					
		Inmigración	Emigración	Saldo									
		10,804	4,617	6,187									
Municipio + denso		Sumpango											
Municipio - denso		Santa Catarina Barahona											

Fuente: Elaboración propia, con base CensoINE 2002



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.1.6.3.1c.b

Calidad de Vivienda Municipal															
PARA EL DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ															
Municipio	Locales p/Vivir	Servicios en Viviendas %			Ladrillo	Tipo de block	de Adobe	Pared Madera	lámina	Bajareque	Iepa	Tipo de Techo			
		Agua	Drenajes	Electricidad (usuarios)								concreto	Lámina	Asbesto C	
1 Antigua Guatemala	9,890	96	97	10,436	329	7,488	809	325	328	169	154	1,027	6,587	600	
2 Jocotenango	4,132	98	93	3,420	75	3,445	114	138	186	8	45	881	2,625	558	
3 Pastores	2,487	93	75	1,788	26	1,832	95	146	22	10	343	120	2,338	4	
4 Sumpango	6,052	80	59	3,867	88	5,159	386	97	65	47	45	1,002	4,546	473	
5 Santo Domingo Xenacoj	1,685	97	52	1,111	9	1,136	479	11	23	4	11	179	1,478	8	
6 Santiago Sacatepérez	4,835	98	71	3,023	107	4,054	76	516	20	6	26	765	3,493	539	
7 San Bartolomé Milpas Altas	1,073	96	60	939	24	804	9	99	66	3	63	247	797	12	
8 San Lucas Sacatepequez	4,789	96	85	3,866	184	3,588	80	285	221	11	65	1,100	3,080	218	
9 Santa Lucía Milpas Altas	2,571	94	81	1,661	49	2,120	30	204	68	8	54	300	2,177	37	
10 Magdalena Milpas Altas	1,719	83	14	---	4	1,370	32	265	18	5	3	138	1,517	7	
11 Santa María de Jesus	2,855	83	14	1,931	9	2,621	91	34	1	27	28	193	2,600	15	
12 Ciudad Vieja	5,174	97	76	3,879	35	4,270	283	82	99	16	373	479	4,534	58	
13 San Miguel Dueñas	1,729	97	82	1,340	18	1,382	54	181	28	4	52	144	1,563	8	
14 Alotenango	2,829	90	65	2,019	25	1,510	78	107	105	6	985	75	2,690	21	
15 San Antonio Aguas Calientes	1,928	94	37	1,251	11	1,778	51	70	6	0	11	192	1,724	2	
16 Santa Catarina Barahona	666	99	50	451	1	542	5	113	0	1	2	40	625	0	
	54,414	93	63	40,982	994	43,099	2,672	2,673	1,256	325	2,260	6,882	42,374	2,560	

Fuente: Elaboración propia, con base Censo INE 2002

Nota: Los valores en la columna de Servicios de Electricidad esta expresada en número de usuarios

ACLARACIÓN sobre el Déficit Habitacional:

El déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, así como la cobertura institucional, se tratará con mayor amplitud en el capítulo IV de Instituciones.

2.1.6.3.2 ASPECTOS FÍSICOS DE SUS POBLADORES

En relación a sus pobladores, observamos definiciones de sexo, edad etnias predominantes, ubicación de residencia. Además, existen factores que determinan el nivel de desarrollo de una población, como por ejemplo su nivel de escolaridad, sus índices de analfabetismo, morbilidad y mortalidad infantil, sus índices de desnutrición, presencia de grupos de riesgo, etc. . En los siguientes cuadros podemos observar todas estas clasificaciones con bastante claridad:



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.1.6.3.2.1 Etnia, género, edad, ubicación

Cuadro 2.1.6.3.2.1a

Población por rangos de edad, según sexo, año 2002

Rangos de edad	Masculino	Femenino	Estimación 2002	Porcentaje masculino	Porcentaje femenino
TOTAL	141,823	134,946	276,769	51.23	48.77
0-4	21,037	20,012	41,049	7.60	7.23
5-9	19,524	18,262	37,786	7.10	6.60
10-14	17,589	16,215	33,804	6.40	5.90
15-19	15,987	14,733	30,720	5.80	5.32
20-24	13,948	13,280	27,228	5.04	4.80
25-29	11,698	11,006	22,704	4.23	4.00
30-34	9,692	8,887	18,579	3.50	2.70
35-39	7,557	7,408	14,965	2.73	2.70
40-44	5,987	6,042	12,029	2.20	2.18
45-49	5,035	4,931	9,966	1.82	1.80
50-54	3,867	3,887	7,754	1.40	1.40
55-59	2,944	3,018	5,962	1.10	1.10
60-64	2,359	2,358	4,717	0.90	0.90
65-69	1,808	1,848	3,656	0.70	0.70
70-74	1,306	1,428	2,734	0.50	0.52
75-79	859	950	1,809	0.31	0.34
80 y +	622	678	1,307	0.23	0.25

Fuente: Proyecciones estimadas, Instituto Nacional de Estadística(INE), año 2002.

Cuadro 2.1.6.3.2.1b

Proyecciones de población total del departamento, por sexo, grupo étnico y área de residencia año 2004

Ubicación	Población año 2004	Femenina	Masculina	Indígena	No Indígena	Urbana	Rural
Total República	12,620,911	6,262,947	6,357,964	5,373,788	7,247,123	44,800,196	8,140,715
Total Sacatepéquez	295,379	143,845	151,534	122,878	172,501	208,242	87,137

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) y Centro Latinoamericano de Demografía (CELADE), Guatemala. Estimaciones de población por departamento y municipio. Guatemala, abril de 1997.

Cuadro 2.1.6.3.2.1c

Población total del departamento de Sacatepéquez, por municipio, sexo, grupo étnico y área de residencia, año 2002

Municipio	Población año 2002	Femenina	Masculina	Indígena	No indígena	Urbana	Rural
Total	276,769	134,991	141,778	115,141	161,628	196,307	80,462
Antigua Guatemala	46,278	22,960	23,318	4,610	41,673	22,153	24,125
Jocotenango	28,937	14,253	14,684	2,268	26,674	26,464	2,473
Pastores	12,871	6,235	6,636	1,430	11,441	7,309	5,562
Sumpango Sacatepéquez	29,425	14,417	15,008	26,309	3,116	20,964	8,461
Santo Domingo Xenacoj	8,824	4,274	4,550	8,107	713	7,812	1,012
Santiago Sacatepéquez	24,267	11,709	12,558	20,603	3,665	15,420	8,847
San Bartolomé Milpas Altas	4,921	2,413	2,508	3,509	1,408	4,921	0
San Lucas Sacatepéquez	23,634	11,626	12,008	3,423	20,208	15,494	8,140
Santa Lucía Milpas Altas	11,105	5,336	5,769	1,286	9,814	3,191	7,914
Magdalena Milpas Altas	9,154	4,508	4,646	967	8,189	5,959	3,195
Santa María de Jesús	16,594	7,835	8,759	15,994	602	16,437	157
Ciudad Vieja	26,826	12,972	13,854	1,084	25,744	22,098	4,728
San Miguel Dueñas	9,537	4,668	4,869	4,280	5,253	7,137	2,400
San Juan Alotenango	10,851	5,137	5,714	6,066	4,787	9,099	1,752
San Antonio Aguas Calientes	9,892	4,837	5,055	9,188	701	8,196	1,696
Santa Catarina Barahona	3,653	1,811	1,842	3,433	224	3,653	0

Fuente: Instituto Nacional de Estadística - INE, Proyecciones año 2002.

2.1.6.3.2.2 Salud y nutrición

Cuadro 2.1.6.3.2.2a

Estado nutricional de niños en edad de riesgo, departamento de Sacatepéquez, año 2001

No. de niños censados	Clasificación del estado nutricional				
	Normal %	Moderado severo %	Retardo moderado %	Retardo severo %	Vulnerabilidad
6,292	55.00	45.00	34.50	10.50	moderada

Fuente: Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia, año 2001.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.1.6.3.2.2b

Primeras 5 causas en el departamento

Perinatal*	Neonatal*	Infantil*	1 a 5 años	General
Mortinato	Prematurez	Bronconeumonía	Bronconeumonía	Bronconeumonía
Prematurez	Bronconeumonía	Prematurez	Deshidratación hidro electrolítico	Paro cardio respiratorio
Anencefalea	Sepsis Neonatal	Deshidratación hidro electrolítico	Síndrome diarreico agudo	Deshidratación Hidro Electrolítico
Asfixia Perinatal	Asfixia Perinatal	Sepsis neonatal	Shock séptico	Neumonía
Sepsis neonatal	Anencefalea	Paro cardio respiratorio	Paro cardio respiratorio	Enfermedad común

Fuente: Jefatura Área de Salud de Sacatepéquez, 1998.
 Perinatal: Periodo que antecede al parto
 Neonatal: Periodo que comprende los primeros 40 días del recién nacido.
 Infantil: Periodo que comprende de 41 días a 1 año de vida.

Cuadro 2.1.6.3.2.2c

Indicadores de esperanza de vida, mortalidad materna e infantil total república y departamento, año 2001

	Esperanza de vida	Tasa de Mortalidad materna	Tasa de mortalidad infantil
Total República	67.19	99.30	25.30
Sacatepéquez	67.86	63.20	34.90

Fuente: Ministerio de Salud Publica y Asistencias Social año 2001

2.1.6.3.2.3 **Escolaridad**

Cuadro 2.1.6.3.2.3a

Estadísticas de educación de Sacatepéquez, año 2000

Población	Preprimario	Primario	Básico	Diversificado
Población	14,918	40,514	18,310	17,451
Inscripción inicial	6,731	35,946	7,701	3,898
Inscripción final	6,086	33,978	7,201	3,728
Desertores	645	1,968	500	170
Promociones	6,086	29,409	3,030	2,400
Repitentes	0	4,569	4,171	1,328
Docentes	336	1,275	432	371
Establecimientos	139	181	56	29
Aulas	382	1,310	272	192
Relaciones				
Tasa neta de escolaridad	45.11	88.72	42.06	22.34
Tasa de deserción	9.58	5.47	6.49	4.36
Tasa de promoción	100	86.55	42.08	64.38
Tasa de repitencia	0	13.45	57.92	35.62
Alumnos / docentes	18	26	16	10
Alumnos / establecimientos	44	19	13	13
Alumnos / aula	16	25	26	19

Fuente: Anuario de estadístico de la educación 2000.

Cuadro 2.1.6.3.2.3b

Tasas de analfabetismo, según municipio, año 2000

Municipio	Tasa
Total república	32.4%
Total departamento	21.0%
Alotenango	31.6%
Antigua Guatemala	13.0%
Ciudad Vieja	19.0%
Jocotenango	9.3%
Magdalena Milpas Altas	16.6%
Pastores	16.3%
San Antonio Aguas Calientes	16.4%
San Bartolomé Milpas Altas	9.2%
San Lucas Sacatepéquez	14.6%
San Miguel Dueñas	29.1%
Santa Catalina Barahona	11.5%
Santa Lucia Milpas Altas	12.8%
Santa Maria De Jesús	46.6%
Santiago Sacatepéquez	32.8%
Santo Domingo Xenacoj	32.6%
Sumpango	33.1%

Fuente: Elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN) con base en estadísticas en formato del movimiento nacional de alfabetización (MONALFA)



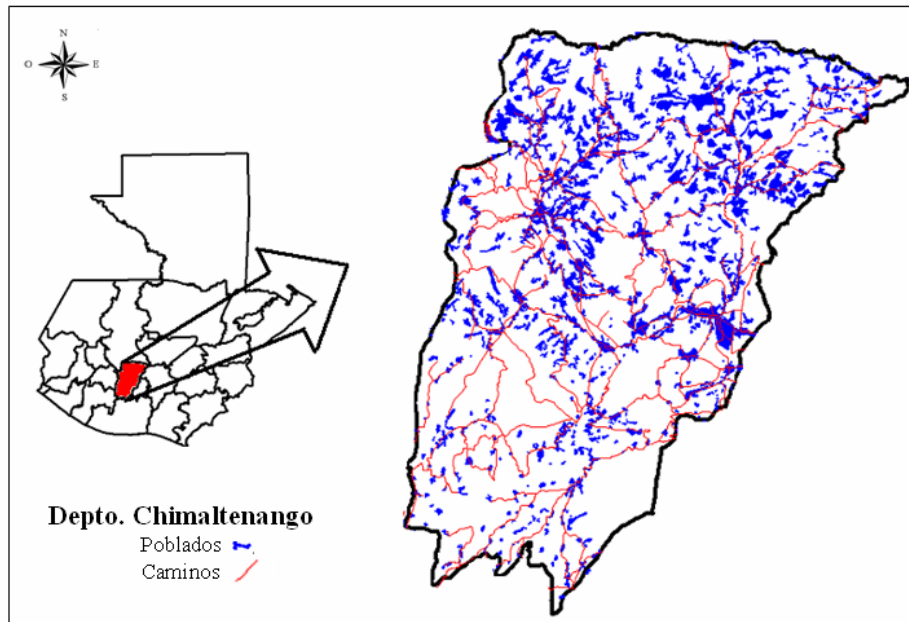
2.2 DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO

2.2.1 ASPECTOS FÍSICOS

2.2.1.1. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y EXTENSIÓN TERRITORIAL

Se encuentra ubicado en la región V o región central de la República de Guatemala a una distancia de 54 kilómetros de la ciudad capital. Limita al Norte con los departamentos de Quiché y Baja Verapaz, al Sur con los departamentos de Escuintla y Suchitepéquez, al Este con los departamentos de Guatemala y Sacatepéquez, al Oeste con el departamento de Sololá. La extensión territorial del departamento de Chimaltenango es de 1,979 Km.2, equivalente al 1.8 por ciento de la extensión total del país.

Mapa 2.2.1.1a Centros Poblados



Sin Escala

Fuente: Elaboración propia. Con base mapas MAGA 2004

Mapa 2.2.2.1b MUNICIPIOS

DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO



Sin Escala

Fuente: Elaboración propia. Con base mapas MAGA 2004



Cuadro 2.2.1.1

Extensión territorial

Municipio	Extensión territorial en km ²
Total	1,979
Acatenango	172
San Juan Comalapa	76
Chimaltenango	212
El Tejar	144
Parramos	16
Patzicía	44
Patzún	124
San Miguel Pochuta	170
San Andrés Itzapa	60
San José Poaquil	100
San Martín Jilotepeque	251
Santa Apolonia	96
Santa Cruz Balanyá	40
Tecpán Guatemala	201
San Pedro Yepocapa	217
Zaragoza	56

Fuente: Monografía del Departamento de Chimaltenango, 1987

2.2.1.2. FISIOGRAFÍA

Está conformado por 16 municipios, y tres regiones bien definidas: La parte Norte, es la que abarca la cuenca del río Motagua donde se incluyen los municipios de San Martín Jilotepeque, San José Poaquil, Santa Apolonia y Tecpán Guatemala.

La parte Central y Sur, incluye los municipios de Chimaltenango, El Tejar, Parramos, San Andrés Itzapa, Zaragoza, San Juan Comalapa, Patzún, Patzicía y Santa Cruz Balanyá, en esta área se cultivan hortalizas de exportación y de consumo interno.

La región Sur Occidental, que abarca los municipios de San Pedro Yepocapa, Acatenango y San Miguel Pochuta; en Acatenango es donde se encuentra el volcán que lleva el mismo nombre.

En la parte Central del departamento se dividen las vertientes hidrográficas hacia el Pacífico y hacia el Atlántico. Los suelos de Chimaltenango pertenecen a cuatro grupos amplios dentro de éstos se encuentran 29 unidades que consisten de 26 series de suelos y tres clases de terreno misceláneos que son:

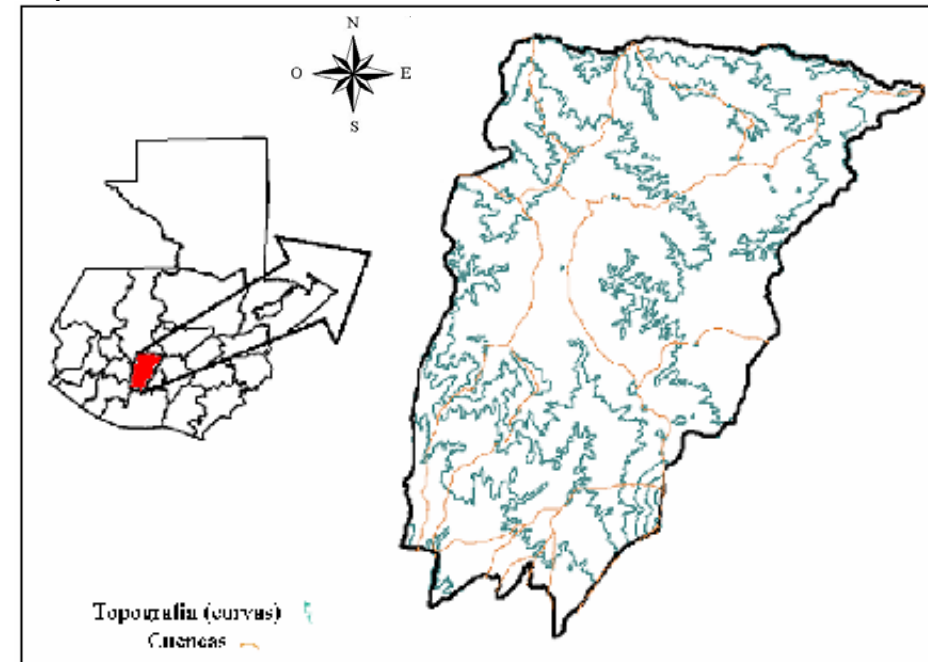
a) Suelos de las montañas volcánicas: localizados a elevaciones mayores de los 2,500 metros sobre el nivel del mar (msnm) que se caracterizan por ser suelos superficiales y profundos que tienen un alto contenido de materia orgánica.

b) Suelos de la altiplanicie central: son los de mayor proporción del departamento. Las siete series de suelo de este grupo tienen un subsuelo café amarillento o café rojizo y se desarrollan sobre ceniza volcánica de color claro.

c) Suelos de declive del Pacífico: estos agrupan a los suelos profundos y poco profundos desarrollados sobre ceniza volcánica de color claro sobre material volcánico.

d) Clases misceláneas de terreno: incluyen áreas donde no domina ningún tipo particular de suelo y donde alguna característica geológica o algún otro factor limitan el uso continuado del terreno. Entre los que se encuentran están las áreas frágiles, cimas volcánicas y suelos de los valles no diferenciados.

Mapa 2.2.1.2a Curvas de Nivel



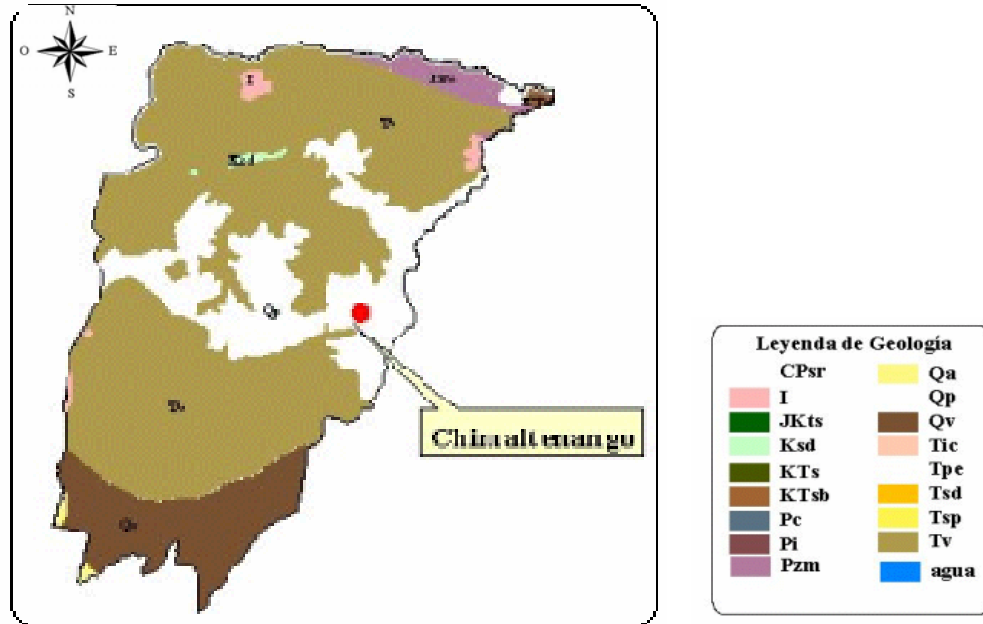
Sin Escala

Fuente: Elaboración propia. Con base mapas MAGA 2004



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Mapa 2.2.1.2 b Geológico de Chimaltenango

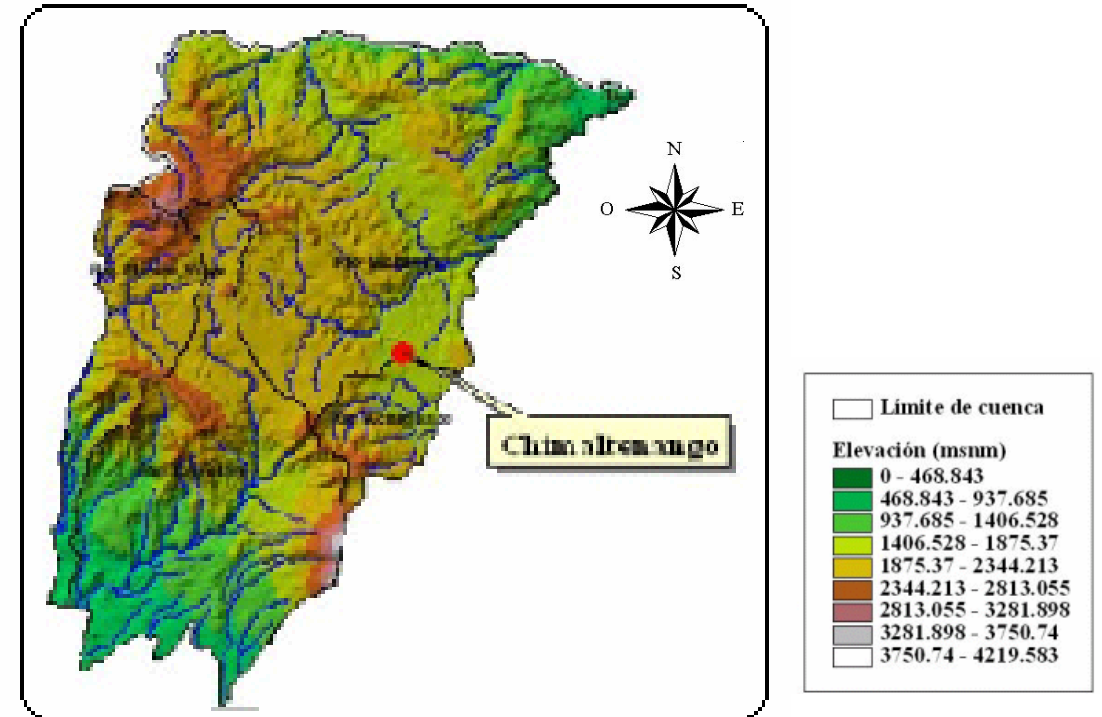


Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE.

CHIMALTENANGO		
simbolo	tipo de roca	Area(ha)
Tv	ROCAS IGNEAS METAMORFICAS	12616.92
Qp	ROCAS IGNEAS METAMORFICAS	35243.57
Qv	ROCAS IGNEAS METAMORFICAS	21128.25
Pzit	ROCAS IGNEAS METAMORFICAS	5006.59
I	ROCAS IGNEAS METAMORFICAS	1757.26
Qr	ROCAS SEDIMENTARIAS	560.89
Ksc	ROCAS SEDIMENTARIAS	656.6
Ktsb	ROCAS SEDIMENTARIAS	458.43
total		126493.3

Atitlán y desemboca en el zona costera del departamento de Escuintla. Río Guacalate: nace en el departamento de Chimaltenango y atraviesa el departamento de Sacatepéquez, donde toma el nombre de Portal, de Norte a Sur. Recibe el nombre de río Pensativo cerca del municipio de Ciudad Vieja en el departamento de Sacatepéquez. Río Motagua: atraviesa los municipios de Tecpán Guatemala, Santa Apolonia, San José Poaquil y San Martín Jilotepeque, recibiendo el nombre de río Grande, para posteriormente desembocar en la vertiente del Mar Caribe.

Mapa 2.2.1.3a Cuencas Hidrográficas



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE.

2.2.1.3. HIDROGRAFÍA

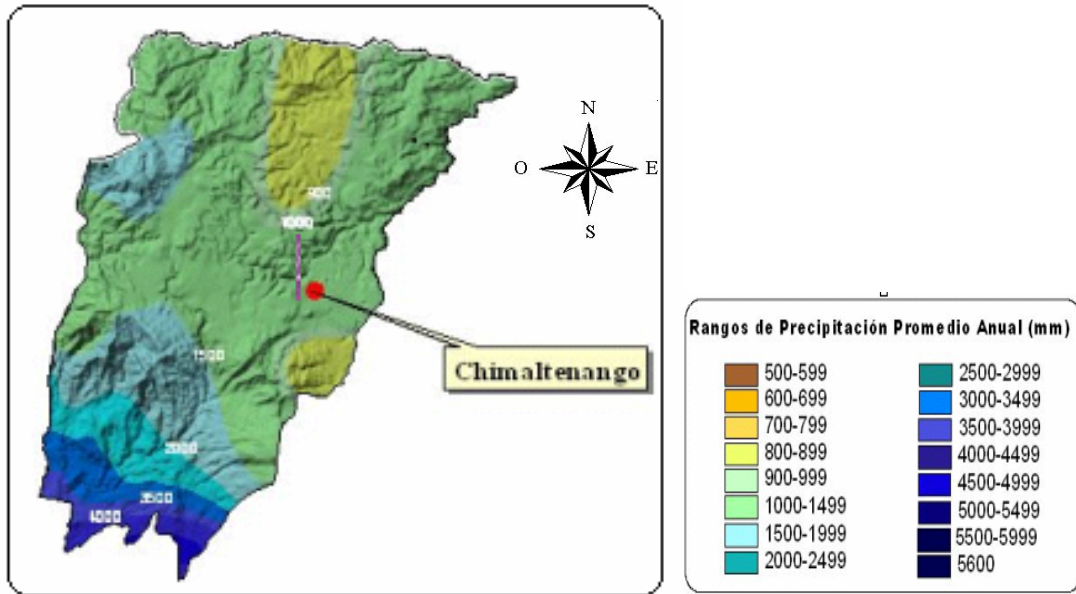
El departamento es cruzado por varios ríos, siendo los principales: Río Madre Vieja: tiene su origen en las montañas del municipio de Tecpán Guatemala, sirviendo de límite entre los departamentos de Chimaltenango y Sololá. Río Coyolate: nace también en jurisdicción del municipio Tecpán Guatemala, se desliza por la cañada de los volcanes de Acatenango y



2.2.1.4. CONDICIONES CLIMÁTICAS Y ZONAS DE VIDA

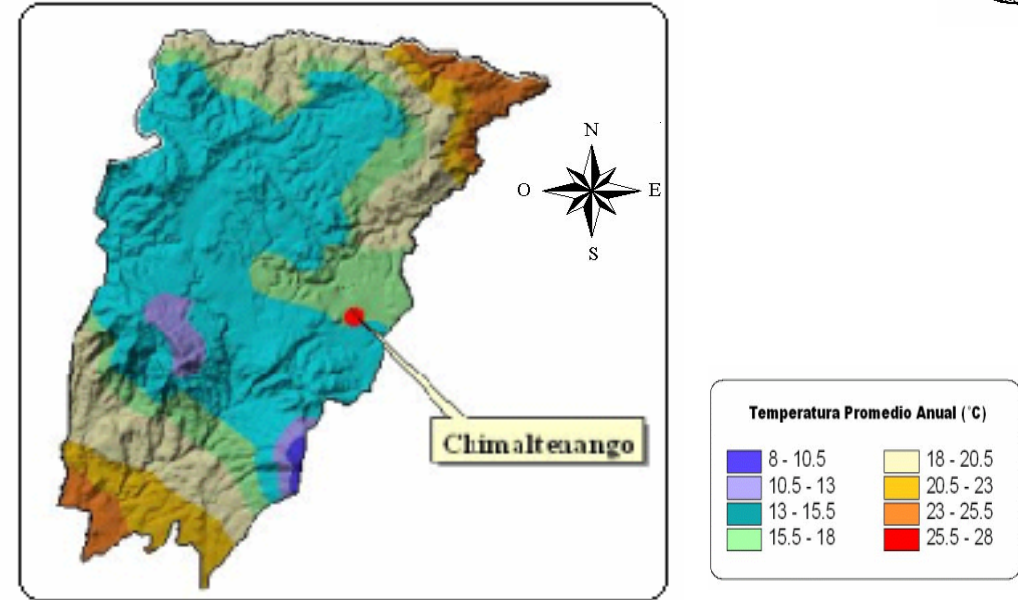
Se caracteriza por tener un clima templado, su temperatura oscila entre los 12.1 0 C mínima y los 23.7 0 C máxima. La altitud varía desde los 3,900 metros en el volcán de Acatenango hasta cerca de 300 metros en la parte sur del departamento. Durante la época lluviosa hay un período de sequía fuerte denominado “Canícula”, que incide directamente en el rendimiento de los cultivos, además de ser una limitante para pronosticar la adecuación de los cultivos en el área. Durante el período seco que es de noviembre a abril, regularmente ocurren algunas lluvias que se consideran normales; ésta época tiene relevante importancia porque en ella es cuando se operan cambios bruscos en el uso del suelo, como lo es el hecho de aprovechar la humedad residual del mismo para el cultivo de hortalizas.

Mapa 2.2.1.4a Precipitación Promedio Anual



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE.

Mapa 2.2.1.4b Temperatura Promedio Anual



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE.

2.2.2. ASPECTOS SOCIOCULTURALES

2.2.2.1 HISTORIA (breve):

El nombre del departamento y de la cabecera departamental proviene de la voz mexicana chimal, que significa escudo o rodela. Se supone que a la llegada de los españoles era una plaza fortificada con murallas de escudos. Su conquista por los españoles se efectuó pacíficamente.

En 1462, el grupo kaqchikel se separó del dominio k'iche y fundó su capital en una nueva región del lugar llamada Iximché (Tecpán), en donde además los españoles fundaron la primera capital de Santiago, el 25 de julio de 1524. A partir de esa fecha, se introdujo el idioma castellano o español, que se dio a conocer como la lengua de los colonizadores. Posteriormente, la ciudad fue trasladada al valle de Almolonga. El departamento fue conocido antiguamente como provincia de Chimaltenango, que colindaba a sur con la de Sacatepéquez.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

En ese entonces, la cabecera era Santa Ana Chimaltenango. Bajo el título de Corregimiento del Valle, perteneció al actual Sacatepéquez, hasta el 23 de noviembre de 1752, en que se le confirió la calidad de Alcaldía Mayor. Chimaltenango se erigió en departamento mediante el decreto de la Asamblea Constituyente del Estado de Guatemala, el 12 de septiembre de 1839.

En este departamento se firmó el Acta de Patzún el 3 de junio de 1871, con la cual se consolidó el triunfo del General Justo Rufino Barrios, lo que dio paso al gobierno liberal.

2.2.2.2. ETNIA: Kaqchikel

2.2.2.3. IDIOMAS, LENGUAS: español, kaqchikel

2.2.2.4. RELIGIÓN:

La religión del departamento de Chimaltenango es sincrética por excelencia, las antiguas prácticas mayas y mayenses aún se conservan, pero también se combinan con ancestrales creencias occidentales cristianas. En todo el departamento la religión está basada en el culto a la naturaleza y a los antepasados a quienes establecen el equilibrio entre lo sagrado y lo profano. Destacan en el departamento las ceremonias religiosas dedicadas al Santo Patrono de cada pueblo.

2.2.2.5 COSTUMBRES – TRADICIONES Y COFRADÍAS

Una de las festividades religiosas de más tradición y arraigo en Chimaltenango, es la celebración del Corpus Christi de Patzún. Esta ceremonia se caracteriza por la elaboración de alfombras de aserrín, pino y flores para el paso de Jesús Sacramentado en el Custodio de oro y plata que sale bajo palio a recorrer las calles de Patzún. Se elaboran además arcos triunfales con hojas y frutas de la región. Esta procesión va acompañada de las cofradías del pueblo, vestidas con sus trajes ceremoniales entre humo e incienso y pom, así como con bailes tradicionales de Moros y Cristianos y Toritos, acompañada además por juegos pirotécnicos. Otra de las expresiones religiosas de relevancia y tradición, es el culto a San Simón que se venera en San Andrés Itzapa, en este culto se combinan deidades kaqchikeles con ritos cristianos. Otras ceremonias de gran originalidad en Chimaltenango, son casamientos, que combina tradiciones y costumbres auténticas de la etnia kaqchikel y la influencia hispana.

2.2.2.6 ARQUITECTURA, ARTE, ARTESANÍAS

En los diferentes municipios de Chimaltenango, se pueden observar vestigios de arquitectura, artesanías y arte precolombino y colonial de gran importancia y belleza, así por ejemplo, en la cabecera departamental, en su plaza central, se aprecia una de las pocas

fuentes del período colonial de gran representatividad de aquella época; en Patzún, posee una iglesia católica que en su interior guarda un valioso legado del arte escultórico guatemalteco del siglo XVIII; en Iximche-Tecpán, se localiza el sitio arqueológico de Iximché la exploración arqueológica ha sacado a luz edificios y plazas y las piezas allí encontradas han sido reunidas en el pequeño museo del sitio. El templo colonial de este municipio es un edificio de estilo barroco antiguo y conserva varios retablos de la época; en Comalapa la pintura tradicional en los últimos años ha mostrado un intenso desarrollo de temáticas, imágenes y recursos manejados por grupos de mujeres kaqchikeles, además se trabaja en este municipio la fabricación de aretes de plata. En el Tejar, se fabrican los nacionalmente conocidos productos de barro cocido como son los ladrillos y tejas

Foto 2.2.2.6a Arquitectura de Chimaltenango



Municipalidad de Chimaltenango (cabecera), de construcción reciente. Ubicado en la zona céntrica del municipio. Enmarca el tradicionalismo colonial por medio de sus vistosas arcadas.

Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005

Foto 2.2.2.6b Arquitectura de Chimaltenango



Cuartel central de la Policía Nacional Civil. Al costado oriente de la Municipalidad. Su muro perimetral en fachada es de piedra

Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005



Foto 2.2.2.6c Arquitectura de Chimaltenango



Vista frontal de la Municipalidad de Pochuta. De construcción reciente. Ubicado en el centro del municipio.

Fuente: Elaboración propia, marzo 2005

2.2.3. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

2.2.3.1. PRODUCCIÓN

2.2.3.1.1 Uso Actual del Suelo

De acuerdo a la capacidad productiva y uso actual de los suelos del departamento se puede notar que el suelo está sobre utilizado en un 16 por ciento para actividades agrícolas y otros usos, es decir que se está utilizando para actividades agrícolas y otros usos 316.64 Km.2 ó (31,664 has.), de terrenos que poseen aptitud forestal; situación que está provocando el deterioro de los recursos naturales.

Cuadro 2.2.3.1.1

Uso actual del suelo			
Uso actual de la tierra	Superficie Km2	Has.	Porcentaje
Total	1,979.00	197,900	100.00
Agrícola	376.01	37,601	19.00
Pastos y agricultura	158.32	15,832	8.00
Forestal	695.93	69,593	35.19
Otros usos	148.26	75,202	37.81

Fuente: SGCNPE-INAFPR-ING, 1979

2.2.3.1.2. Producto Interno Bruto (PIB) anual departamental

La contribución de Chimaltenango al PIB es de 2.33 por ciento. El departamento ocupa el onceavo lugar en el país, de acuerdo a estimaciones de SEGEPLAN basadas en cifras del Banco de Guatemala. La disparidad en cuanto al PIB, evidenciada por la brecha existente entre el departamento de Guatemala que es de 47.33 por ciento, y es reflejo de la concentración urbana. Una ventaja del orden del 45 por ciento sobre el onceavo lugar destaca la urgente necesidad de descentralizar el país.

Cuadro 2.2.3.1.2

Producto Interno Bruto (PIB) por año 2000-2003 (en millones de quetzales de cada año)

Departamento	Estructura ^{1/}	2000	2001	2002 p/	2003 py/
Total Republica	100.00%	149,743.0	164,736.6	181,866.7	197,790.9
Chimaltenango	2.33%	3,481.5	3,830.1	4,228.4	4,598.6

^{1/} Cardona, Rene. (1999). "La distribución del Producto Interno Bruto (PIB) en Guatemala, por región y departamento". Revista de Estudios Sociales No. 61. Guatemala: Universidad Rafael Landívar.

p/ Cifras preliminares py/ Proyección

Fuente: Elaborada por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en cifras del Banco de Guatemala

2.2.3.1.3. Producto per cápita anual departamental

Chimaltenango en este aspecto, posee un producto per cápita mayor de la región V. El ingreso per cápita revela la situación de desigualdad entre la población de este departamento. Que con el onceavo PIB de la República, posee un ingreso per cápita de los más bajos.

Cuadro 2.2.3.1.3

Producto Interno Bruto (PIB) per cápita, por año 2000-2003 (En quetzales de cada año)

Departamento	2000	2001	2002 p/	2003 py/
Total república	13,152.3	14,101.0	15,171.1	16,079.6
Chimaltenango	21,046.6	22,589.8	24,332.4	25,820.7

^{1/} Cardona, René. (1999). "La distribución del Producto Interno Bruto (PIB) en Guatemala, por región y departamento". Revista de Estudios Sociales No. 61. Guatemala: Universidad Rafael Landívar.

p/ Cifras preliminares

py/ Proyección

Fuente: elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN),



2.2.3.1.4 **Inversión Pública**

Chimaltenango ha sido favorecido por la inversión pública a lo largo de los años. Sin embargo, presenta 57.92 por ciento de pobreza general. En cuanto a la fluctuación en la erogación anual resulta importante indicar que en el año 2002 la inversión aumentó un cuarenta por ciento en relación al año anterior. Asimismo, para 1998, el gasto sectorial sobrepasaba la deuda pública, comportamiento que sólo se mantiene durante tres años. En el 2001, se vuelve a enfocar las finanzas del Gobierno central al pago de deudas. Por ser Chimaltenango uno de los departamentos con mayor PIB de la República, ésta situación indica que los recursos han sido administrados indebidamente.

El gasto social a nivel nacional, de acuerdo con las estadísticas del Ministerio de Finanzas Públicas, se ha enfocado sobre todo al desarrollo urbano y rural con un monto de Q.2,490.70 durante el 2002, lo que demuestra la inversión en capital fijo. El segundo lugar le corresponde al sector educación con un recorrido decreciente a través de los últimos ocho años, aunque no se tiene la información sobre el tipo de proyectos educativos desarrollados. Tampoco se cuenta con el detalle del gasto social en el departamento, pero se intuye que replica la estructura porcentual observada sectorialmente a nivel nacional.

Cuadro 2.2.3.1.4
Inversión ejecutada del gobierno central, por año, según región y departamento
1996-2002
 (En millones de quetzales)

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Total república	2,479.7	4,355.9	5,564.6	6,916.8	5,318.7	5,922.1	6,787.9
Chimaltenango	5.8	69.6	136.5	132.7	108.2	115.6	190.1
Multidepartamental	91.7	23.3	1.4	2.7	21.4	2.4	4.7

Nota: La inversión de 1995 solo está disponible a nivel de región, no por departamento
 Fuente: elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en cifras del Ministerio de Finanzas Públicas.

2.2.3.1.5 **Población económicamente activa (PEA) por grupos de edad**

Cuando se habla de Población Económicamente Activa -PEA- se refiere a la parte de la población de 10 años y más que trabaja o está buscando trabajo. En otras palabras, es el conjunto de personas que suministran la mano de obra necesaria para la producción de bienes y servicios en el departamento y que contribuyen al funcionamiento de la economía. Chimaltenango cuenta con una PEA de 165,836 personas para el año 2003, lo que significa

que dispone de potencial de población en este grupo como fuerza laboral; el rango de población joven es el más alto.

Cuadro 2.2.3.1.5
Proyecciones de Población Económicamente Activa (PEA), por año, según rangos de edad
1999-2004

Rangos de edad/año	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Total república	3,489,911	3,615,730	3,771,822	3,927,914	4,084,006	4,240,097
Total departamento	149,984	153,546	157,642	161,739	165,836	169,933
10-14	5,154	5,108	5,087	5,066	5,045	5,024
15-19	20,649	20,899	21,019	21,139	21,259	21,379
20-24	26,193	26,916	27,645	28,373	29,101	29,830
25-29	22,671	23,454	24,251	25,047	25,844	26,640
30-34	17,663	18,228	19,020	19,812	20,604	21,396
35-39	14,092	14,565	15,130	15,694	16,259	16,823
40-44	11,399	11,588	12,058	12,528	12,998	13,468
45-49	9,701	10,037	10,222	10,408	10,593	10,778
50-54	7,387	7,593	7,899	8,204	8,509	8,815
55-59	5,487	5,553	5,714	5,876	6,037	6,199
60-64	4,119	4,055	4,082	4,109	4,136	4,163
65-69	2,872	2,932	2,870	2,809	2,748	2,687
70-74	1,559	1,567	1,590	1,613	1,636	1,659
75-79	733	742	744	745	747	749
80 y +	306	308	312	316	320	323

Nota: la PEA está considerada de los 10 años en adelante
 Fuente: elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en información del Instituto Nacional de Estadística (INE).

2.2.3.1.6 **Salarios anuales de trabajadores**

En cuanto a los salarios pagados en Chimaltenango, sigue el mismo patrón por rama de actividad económica del país. La suma total de salarios corresponde a Q. 213.1 millones durante 2001 con base en las cifras proporcionadas por el IGSS.

Por su parte, el salario per cápita es de Q.15,510.00/año para 2001, uno de los más bajos del país. Ésto podría deberse a la alta concentración de empresas maquiladoras que no cumplen con la ley de salarios mínimos y por la presencia de mayor número de personas que solicitan trabajo.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

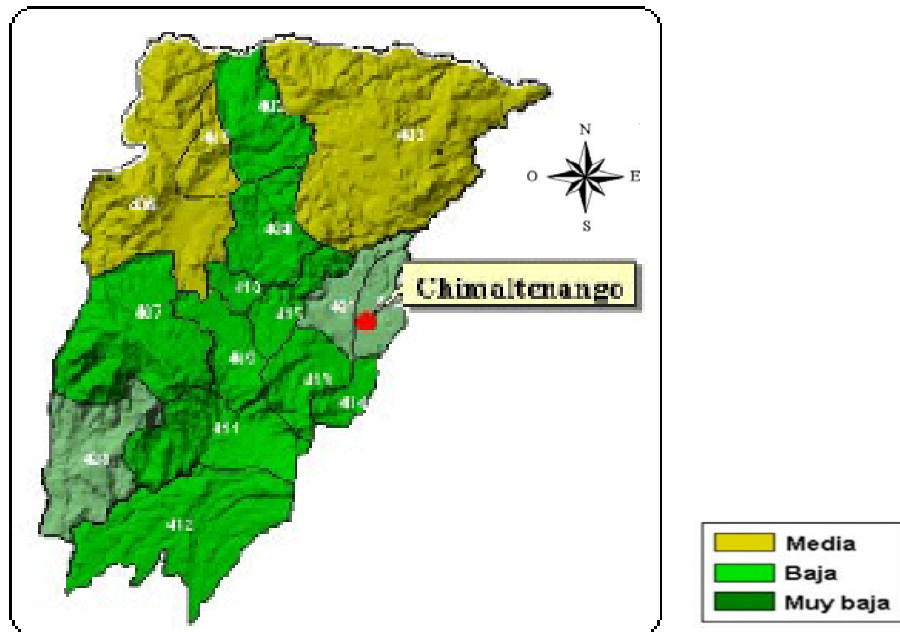
2.2.3.1.7 Créditos del sistema bancario

En el caso de Chimaltenango puede inferirse, por los datos de la Superintendencia de Bancos, que hasta el año 2000, las actividades económicas se financiaban con recursos propios; no obstante, se advierte que para el 2001, se realiza un viraje cualitativo hacia el crédito y en el 2002, se llega a ocupar el tercer lugar departamental. Esto aparenta que este departamento se ha convertido en un centro de capital de riesgo.

2.2.3.1.8 Pobreza general y extrema

El departamento tiene un 35.15 por ciento de pobreza general y 4.32 por ciento de pobreza extrema, presenta porcentajes inferiores a los de la República que corresponden a 54.33 y 22.77 por ciento, respectivamente. Los valores de la brecha superan los Q. 260 millones para cerrar la pobreza general y casi Q.13 millones y medio para compensar la pobreza extrema. Sin embargo, existen municipios como Santa Apolonia, San Martín Jilotepeque, Tecpán Guatemala, San José Poaquil y San Pedro Yepocapa con elevados índices de pobreza general. Los municipios de Santa Apolonia, San Martín Jilotepeque y Tecpán Guatemala superan el veinte por ciento de pobreza extrema.

Mapa 2.2.3.1.8 Extrema Pobreza



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE

Cuadro 2.2.3.1.8

Niveles de pobreza, pobreza extrema y valor de la brecha según municipio

Municipio	Porcentaje de pobreza general	Porcentaje de pobreza extrema	Valor de la brecha de pobreza en quetzales	Valor de la brecha de pobreza extrema en quetzales
Total república	54.33	22.77	8,092,819,009.00	1,127,047,628.00
Departamento de Chimaltenango	57.92	13.46	260,241,720.52	15,996,905.47
Acatenango	61.79	13.86	12,836,190.26	742,222.05
Chimaltenango	35.33	5.28	19,366,607.22	792,230.83
Comalapa	57.21	9.77	20,205,105.92	903,328.05
El Tejar	30.56	5.32	3,024,029.74	162,318.13
Parramos	48.66	9.34	3,754,481.10	206,857.36
Patzicía	62.36	12.64	13,193,377.44	712,409.75
Patzún	58.72	10.29	25,105,036.99	1,120,425.81
Pochuta	43.35	4.11	3,730,765.55	94,884.23
San Andrés Itzapa	42.17	7.22	7,113,316.18	337,746.70
San José Poaquil	65.30	15.43	15,260,055.55	942,750.77
San Martín Jilotepeque	72.21	20.20	49,696,587.63	3,475,221.74
Santa Apolonia	75.34	23.64	10,329,998.41	803,847.75
Santa Cruz Balanyá	56.20	10.14	3,634,366.43	186,752.94
Tecpán Guatemala	71.24	23.19	48,608,887.65	3,980,152.10
Yepocapa	63.05	12.71	14,435,173.90	755,340.80
Zaragoza	52.44	15.41	9,947,740.55	780,416.47

Fuente: Estrategia de Reducción de la Pobreza, Gobierno de la República de Guatemala, noviembre de 2001 SEGEPLAN

2.2.3.1.9 Necesidades básicas insatisfechas

Del total de hogares del departamento (59,796), el treinta por ciento en promedio es de mala calidad, los municipios que tienen un mayor porcentaje de viviendas de mala calidad se encuentran en Parramos con un 57 por ciento, San Juan Comalapa con 41 por ciento y Patzún con un 39 por ciento. Los municipios que tienen un alto porcentaje que no cuentan con servicios sanitarios son Patzicía con un 24 por ciento y San Andrés Itzapa con un 13 por ciento.



Cuadro 2.2.3.1.9

Necesidades básicas insatisfechas según municipio (porcentaje)

Departamento/municipio	Número de hogares	Necesidades Básicas Insatisfechas 1994					
		Mala calidad vivienda	Hacinamiento	Sin agua potable	Sin servicio sanitario	Sin escolaridad	Insuficiencia de ingreso familiar
Total república	1,591,831	23	41	12	22	18	17
Departamento de Chimaltenango	59,796	30	42	9	23	15	17
Acatenango	2,844	28	54	12	13	22	19
Chimaltenango	8,528	24	30	7	19	11	9
Comalapa	5,611	41	35	8	37	9	11
El Tejar	1,552	23	33	3	19	9	6
Parramos	1,099	57	43	3	61	21	10
Patzicia	3,061	32	41	24	49	16	16
Patzún	6,274	39	35	10	25	14	16
Pochuta	1,639	20	51	6	25	24	25
San Andrés Itzapa	2,735	27	29	13	35	14	18
San José Poaquil	2,815	30	38	1	19	12	23
San Martín Jilotepeque	8,198	35	49	9	16	17	27
Santa Apolonia	1,406	21	58	2	21	19	18
Santa Cruz Balanyá	989	38	25	8	45	19	10
Tecpán Guatemala	7,367	16	52	8	12	15	18
Yepocapa	3,170	29	58	6	10	21	23
Zaragoza	2,508	25	40	10	30	9	12

Fuente: elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en datos del Instituto Nacional de Estadística (INE)

inseguridad en la tenencia de la tierra, la pobreza y la situación política de la década pasada, junto a otros cambios de uso del suelo (agricultura comercial, ganadería), a la dependencia de la leña como energético, a las talas ilícitas, así como a fenómenos naturales (incendios, plagas y enfermedades) han producido un acelerado y alarmante proceso de deforestación.

Cuadro 2.2.4.1.1

Uso potencial del suelo		
Clases agrológicas	Hectáreas	Porcentaje
II	803.59	7.31
III	1413.91	6.07
IV	410.57	0.88
VI	857.78	12.42
VII	3113.04	61.76
VIII	978.92	11.55

Fuente: elaborado en la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), año 2003.

2.2.4.1.2 Flora y fauna

A pesar de ser un departamento totalmente montañoso se pueden apreciar zonas topográficas como las formadas por tierras bajas al norte en el valle del río Motagua, unido al río Pixcayá. Sus elevaciones alcanzan los 650 msnm y presentan marcado contraste con las demás comunidades ya que en este departamento predomina la vegetación de tipo chaparral espinoso, cactus y otras.

La zona donde se desarrolla la exuberante vegetación de la selva subtropical húmeda, corresponde al extremo meridional, hacia el Este del río Madre Vieja y al Sur de los municipios de San Pedro Yepocapa y San Miguel Pochuta. Dentro del mismo territorio se encuentra la zona de vida de clima cálido tropical húmedo.

2.2.4.1.3 Ecosistemas presentes

Los ecosistemas predominantes son ocho: cactales, zarzales, pinares, bosques mixtos, encinares, bosques de aliso, praderas subalpinas y selvas lluviosas. Los primeros dos de ellos constituyen una unidad ecológica, calurosa, seca y árida, mostrándolo como un lugar semidesértico entre las elevadas cordilleras del país; específicamente a los largo del valle

2.2.4 ASPECTOS AMBIÉNTALES

2.2.4.1. RECURSOS NATURALES

2.2.4.1.1 Suelos: Uso potencial

El uso potencial de la tierra indica que el suelo de Chimaltenango tiene una vocación eminentemente forestal. Sin embargo, la permanencia de una agricultura de subsistencia y su incremento debido a factores tales como el crecimiento poblacional, la desigualdad e



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Río Motagua. Un ejemplo de lo anterior es el sitio arqueológico Mixco Viejo. Los pinares y los encinares, en cambio, son bosques de pinos y encinos que pertenecen a un bioma diferente, el Bosque de Montaña. También le pertenecen a los bosques mixtos de pino-encino, de pino-aliso, de pino-encina-aliso, además de bosques puros de aliso y praderas subalpinas. Las selvas lluviosas del sur son parte de los ecosistemas de un bioma diferente denominado selva subtropical húmeda. Éste es el bioma de la ladera meridional, que existe gracias a la exposición del área al influjo del Océano Pacífico.

Cuadro 2.2.4.1.3

Zonas de vida del departamento

Zonas de vida	Especies indicadoras	Localización
Bosque muy húmedo tropical cálido	Roble, magnolia volador	Declive del pacífico, municipios de Acatenango, Pochuta, Yepocapa y faja cafetalera
Bosque húmedo montano bajo	Pino candilillo, pino macho, ciprés, ilamo encino	Altiplano central
Bosque muy húmedo sub-tropical	Pino triste, pino macho, ciprés, ilamo encino	Montañas volcánicas, Tecpán Guatemala, Patzún, volcán de Acatenango
Bosque húmedo sub-tropical	Pino colorado, pino macho, encino	Cuenca del Motagua, San José Poaquil, San Martín Jilotepeque
Bosque seco sub-tropical	Pino colorado, encino, caoba, cedro	Cuenca del Motagua, San Martín Jilotepeque

Fuente: caracterización del departamento de Chimaltenango, elaborado por Coordinación Departamental del MAGA, Chimaltenango. 1998.

2.2.4.1.4 Cobertura forestal

La cubierta forestal en el departamento corresponde a un cuarenta por ciento del área total, y está compuesta de la siguiente manera: bosque latí foliado, con un área aproximada de 259 Km. 2 , que equivale a 32.72 por ciento de la cobertura total; bosque mixto con un área de 381 Km. 2 , que corresponde a un 48.13 por ciento; y en una menor proporción de bosques de coníferas, con 151 Km. 2 , (19.07%).

2.2.4.1.5 Potencial turístico

En la mayoría de los casos es imposible separar, un destino turístico cultural de uno natural. En consecuencia, vale la pena recordar dos sitios de gran valor: Iximché y Mixco Viejo.

En el marco natural en el cual se encuentra los provee parcialmente del contexto histórico en el que se desarrollaron. Pinares, encinares, ardillas y zorrillos, son tan propios

de Iximché como el viento helado y la neblina. Por su lado, Mixco Viejo es semidesértico, pero estratégicamente situado a la par del río Grande. Existen tres destinos naturales básicos:

Los Aposentos. Balneario situado a 4 kilómetros de la ciudad de Chimaltenango, la misma distancia que lo separa de Parramos, sobre la ruta nacional 14. Fue declarado Parque Nacional en 1955. Posee varias vertientes de aguas frías y termales, algunos medicinales. Es el origen del río Guacalate San Rafael Pixcayá, Reserva de uso múltiple. Situada en la misma zona que el sitio arqueológico Mixco Viejo. Junto al cauce del río Pixcayá. Se le calculan 3,076 hectáreas de superficie, con bosques y cabeceras de ríos en un terreno de topografía muy quebrada. Buen número de hectáreas se han cultivado con maíz y frijol.

El volcán de Acatenango es el tercer volcán más alto de Guatemala, que está unido al Volcán de Fuego. Preferido de muchos andinistas por su accesibilidad y su cercanía a la ciudad de Guatemala, a la Antigua Guatemala y al municipio de Acatenango.

2.2.4.1.6 Áreas protegidas

Para lograr la conservación del patrimonio a nivel departamental, se ha creado un conjunto de tres áreas protegidas, las cuales se detallan en el cuadro siguiente:

Cuadro 2.2.4.1.6

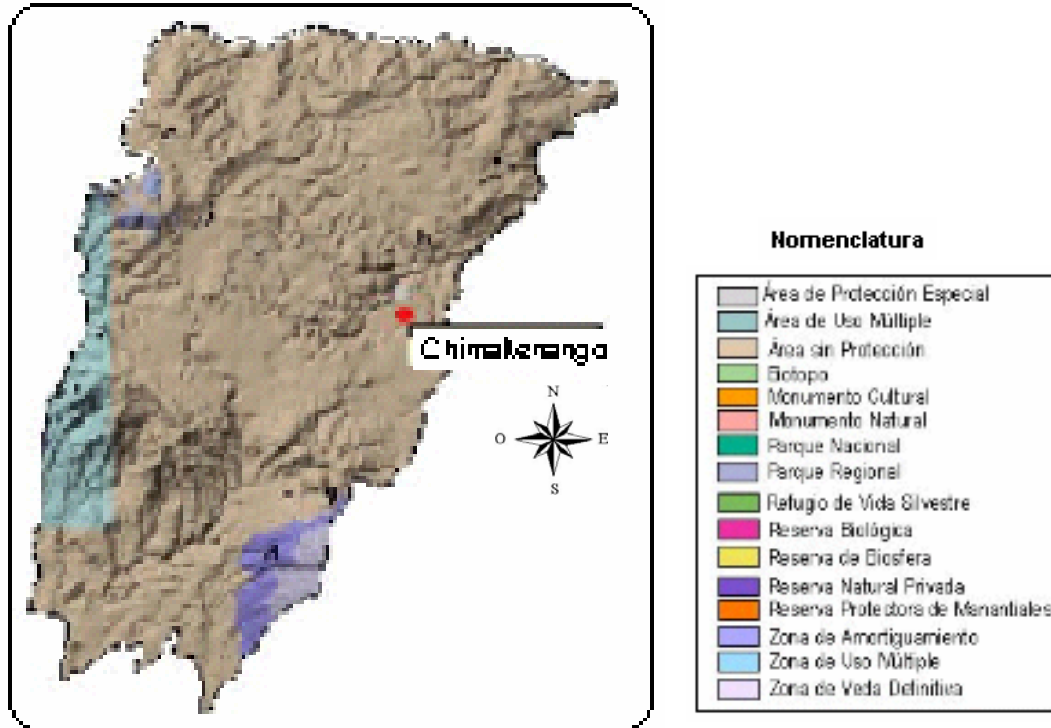
Áreas protegidas, año 1999

Área protegida	Área (Has.)	Categoría	Administración
Los Aposentos	15	Parque Nacional	CONAP
Iximché	50	Monumento Nacional	IDAEH
Volcán de Fuego	S/D	Zona de vida definitiva	CONAP

Fuente: Sistema Guatemalteco de Áreas Protegidas (SIGAP)



Mapa 2.2.4.1.6 Áreas Protegidas



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE

2.2.4.1.7 Vulnerabilidad ante desastres naturales

Aunque por la posición geográfica de Chimaltenango, su vulnerabilidad ante desastres naturales es ciertamente considerable, la magnitud de cada problema es relativa según el área específica y el fenómeno. De acuerdo a los anteriores criterios, a continuación se presentan los fenómenos más importantes:

Cuadro 2.2.4.1.7

Fenómenos naturales

Fenómenos	Área	Categoría	Observaciones
Erupción	Volcán de Fuego	Natural	25,000 personas en riesgo.
Actividad sísmica	Todo el departamento	Natural	
Deslaves	Tecpán Guatemala	Natural	Deforestación.
Descensos de temperatura	Todo el departamento, principalmente Tecpán Guatemala, Patzicía.	Natural	
Incendios forestales	Todo el departamento.	La mayoría provocados.	

Fuente: Investigación de Unidad Técnica Departamental, 2003

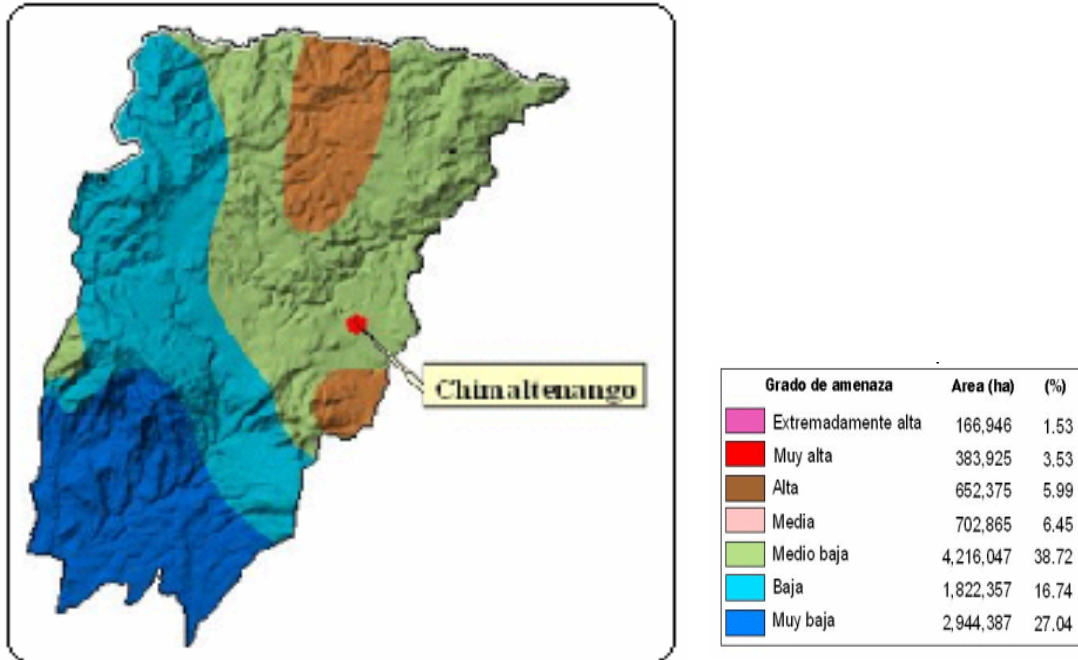
En el presente siglo, el volcán de Fuego ha tenido constantes erupciones, las áreas que se encuentran dentro de la zona de influencia de los volcanes Fuego y Acatenango, presentan un riesgo mayor a sufrir efectos negativos por amenazas volcánicas. En lo que se refiere a la actividad sísmica se presenta en toda la región, esto como consecuencia de la cercanía a la zona volcánica y la planicie costera. Descensos bruscos en la temperatura: debido a los cambios climáticos severos en todo el globo terráqueo, se percibe que varias partes del departamento se tiene la amenaza de fríos intensos (meses de noviembre a enero), comunidades como Payá, Tecpán Guatemala, Santa Apolonia y Xenimaquin; este tipo de amenaza provoca principalmente: generación de problemas de salud a niveles respiratorios, en los habitantes de las zonas altas, muerte o pérdida de calidad de los cultivos más sensibles, como lo son la arveja china, repollo, coliflor, brócoli, cebolla, y árboles frutales.

2.2.4.1.8 Susceptibilidad a la sequía y desertificación

El aumento de las zonas secas y muy secas con el correspondiente desplazamiento de las zonas húmedas y muy húmedas, afecta el crecimiento de los bosques latí foliados. La integridad de los bosques se ve amenazado por el aumento de incendios forestales debido al aumento de las zonas secas. Los incendios forestales para el departamento se dan desde varios puntos de vista: Ecológico, se destruye flora y fauna, dejándolos vulnerables sólo algunos bosques logran sobrevivir. En lo económico, se pierden recursos que podrían ser utilizados de manera sostenible. En lo social, es un grave riesgo a la salud, debido a la contaminación, pérdida de recursos y cambios climáticos. En el departamento en el año 2002, se incendiaron 1,228 de hectáreas de bosque. Las causas de estos incendios son varias: malas prácticas agrícolas y forestales, desorganización social, desinterés y desinformación



Mapa 2.2.4.1.8 Amenaza por Sequías



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE

Cuadro 2.2.4.1.8

Chimaltenango

Amenaza	Area (Ha)	Area (%)
Mediano bajo	70,739.26	37.75
Bajo	57,148.58	30.50
Muy alto	38,878.31	20.75
Alto	20,606.04	11.00
Total	187,372.18	100.00

2.2.5 ASPECTOS SOCIOPOLÍTICOS

La región Central o REGIÓN V, así como los departamentos que lo conforman, cuenta con una organización social representada por un líder o Consejo, cuya función es velar por el cumplimiento de la LEY y que se respeten los derechos de cada individuo dentro de su respectiva jurisdicción.

2.2.5.1 FORMA DE GOBIERNO

Para cada departamento existe la misma estructura jerárquica de gobierno, a continuación se describe, del mayor al menor:

- Para el Departamento. Gobernador Departamental.
- Para el Municipio. Alcalde Municipal.
- Para la Villa. Alcalde Municipal.
- Para la Aldea. Alcalde Auxiliar.
- Para el Caserío. Alcalde Auxiliar o Líder Comunitario.
- Para la Colonia. Líder Comunitario.

Las diferentes formas o divisiones anteriores son generadas principalmente por la cantidad de pobladores, infraestructura física, por el desarrollo económico.

Los cuadros que aparecen a continuación, describen la organización o estructura gubernamental de cada municipio del Departamento y la definición de los partidos políticos que ganaron en las últimas elecciones estos puestos de gobierno:

Cuadro 2.2.5.1a

CHIMALTENANGO		
No.	MUNICIPIO	PARTIDO
1	Chimaltenango	GANA
2	San José Poaquil	FRG
3	San Martín Jilotepeque/Vocal Suplente I	PAN
4	San Juan Comalapa	FRG
5	Santa Apolonia	UNE
6	Tecpán Guatemala	CCT
7	Patzun	UNE
8	San Miguel Pochuta	PAN
9	Patzicia	GANA
10	Santa Cruz Balanyá	GANA
11	Acatenango	FRG
12	San Pedro Yepocapa	FRG
13	San Andrés Itzapa	C.C.I.U.P.I.
14	Parramos	GANA
15	Zaragoza	FRG
16	El Tejar	UNE

Fuente: ANAM 2004



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.2.5.1.b

DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA								
Para el departamento de Chimaltenango								
	Municipio	Alcaldia central	Ciudad	Pueblo	Villa	Aldea	Colonia	Caserío
1	Chimaltenango	1		1		2		10
2	San José Poaquil	1		1		5		24
3	San Martín Jilotepeque	1			1	11		136
4	Comalapa	1		1		8		22
5	Santa Apolonia	1		1		12		16
6	Tecpan Guatemala	1	1			22		36
7	Patzún	1			1	10		31
8	Pochuta	1		1				
9	Patzicía	1			1	5		25
10	Santa Cruz Balanyá	1		1		1		2
11	Acatenango	1		1		5		9
12	Yepocapa	1		1		3		4
13	San Andrés Itzapa	1		1		5		6
14	Parramos	1		1		2		7
15	Zaragoza	1			1	4		10
16	El Tejar	1		1		1		

Fuente: INFOM 2004

2.2.6. ASPECTOS POBLACIONALES

2.2.6.1 DATOS GENERALES

Con la ayuda brindada por los datos del último censo elaborado por el INE del año 2002, se puede realizar un análisis significativo de la cantidad de pobladores que habita el área territorial de la REGIÓN V, así como la demanda y oferta de vivienda.

2.2.6.1 DATOS GENERALES DEPTO. CHIMALTENANGO (todos los municipios):

TOTAL DE HABITANTES. **446,133**

EXTENSIÓN TERRITORIAL. 1,979 km²

DENSIDAD POBLACIONAL. 226 hab/km²

TOTAL DE HOGARES. **81,248**

Habitantes Hombres	219,00	Habitantes Mujeres	227,133
--------------------	---------------	--------------------	----------------

Niños (0 a 14 años)	Adolescentes (15 a 17 años)	Adultos (18 a 60 años)	Ancianos (60 años o más)
198,858	15,918	118,174	16,707

TASA DE CRECIMIENTO ALFABETISMO **16,415** Habitantes por año

Jefe de familia alfabeta (hombre)	41,534
Jefe de familia analfabeta	8,153
Jefe de familia alfabeta (mujer)	5,847
Jefe de familia analfabeta	2,642

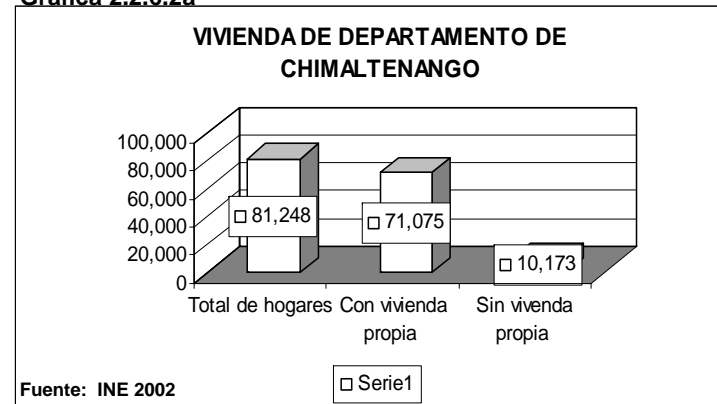
IMIGRACIÓN INTERNA **898** Habitantes por año

VIVIENDA (OCUPACIÓN Y TENENCIA ACTUAL)

Total de hogares	Con vivienda propia	Sin vivienda propia	Total de Locales existentes para vivir
81,248	71,075	10,173	93,703

2.2.6.2. GRÁFICAS

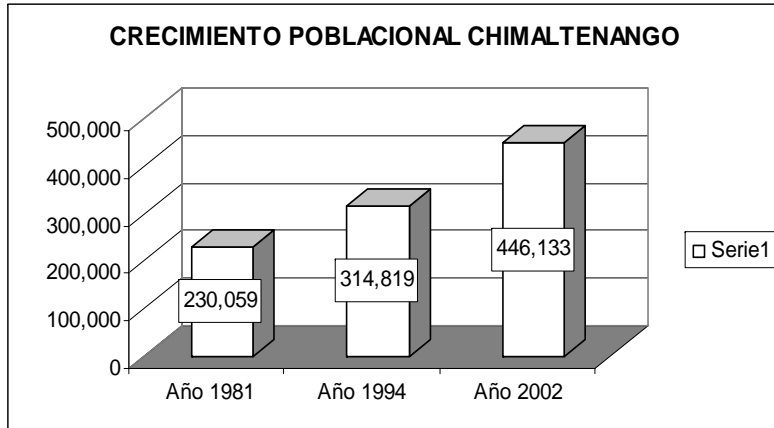
Gráfica 2.2.6.2a





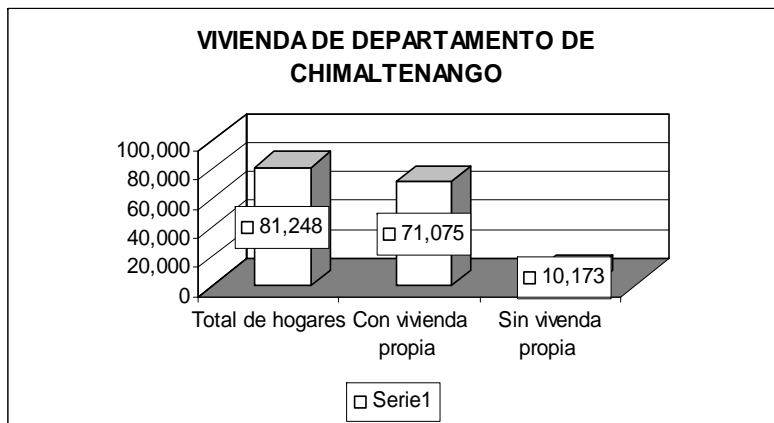
DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.2.6.2b



Fuente: INE 2002

Cuadro 2.2.6.2c



Fuente: INE 2002

2.2.6.3 CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA POBLACIÓN

Al igual que todas las poblaciones del interior del país, el departamento de Chimaltenango y todos sus municipios, presentan características muy propias en relación a su funcionamiento físico y a sus pobladores.

2.2.6.3.1 Funcionamiento Físico de la población

En este numeral, se identifican los elementos físicos que hacen funcional una población y que satisfacen las necesidades de desarrollo de sus pobladores, como por ejemplo: Infraestructura vial (Accesos, carreteras, viabilidad, etc.), Su infraestructura o equipamiento municipal (educación, salud, comercio, religión, interrelación social, recreación etc.), Servicios básicos (agua, drenajes, electricidad, comunicación, tratamiento de desechos, etc.) y vivienda (cantidad, calidad, déficit, tenencia de tierra, etc..)

A. Red Vial

Chimaltenango está situado a inmediaciones de la carretera Interamericana C-A 1. La cabecera tiene comunicación con sus 16 municipios, están asfaltados el 68.75% de los recorridos y el restante es de terracería.

Cuadro 2.2.6.3.1a

Longitud y tipo de la red vial 2001 (Kilómetros)

	2001			
	Total	Asfalto	Terracería	Caminos rurales
Total república	14,416	5,193	5,890	3,333
Región Central (V)	1,724	718	647	359
Chimaltenango	747	176	212	359

Fuente: Dirección General de Caminos, Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (MCIV).

B. Infraestructura o Equipamiento Municipal

Como base de actividades comerciales, sociales, religiosas, las cabeceras municipales, cuenta con edificios (en la mayoría de los casos no llenan el 100 de requerimientos de funcionamiento), para albergar dichas actividades. En todos los municipios (cabeceras municipales), se cuenta con:

1. MERCADO. (uno como mínimo).
2. RASTRO. (uno).
3. SALÓN DE USO MÚLTIPLE. (uno como mínimo).
4. IGLESIA CATÓLICA. (1 como mínimo).



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

En lo relacionado al aspecto de RECREACIÓN, CULTURA Y DEPORTES, en la mayoría de cabeceras municipales no se cuentan con instalaciones específicas, dirigidas a dar a la población la satisfacción a estas necesidades. Los pobladores usan para este tipo de actividades, la plaza central o parque, algunas canchas deportivas aisladas y lugares naturales con que cuente la población (ríos, pozas, lagunas, etc.). Ninguna cabecera municipal cuenta con museo, solo en el caso de Comalapa, se cuenta con galerías de arte popular que son iniciativa de los artistas del lugar, (pintores) no de instituciones gubernamentales. Tampoco cuentan con bibliotecas formales, solamente con pequeños lugares de consulta en donde hay muy pocos libros de consulta.

En lo relacionado a salud y educación, si existe cobertura institucional en todos los municipios.

Cuadro 2.2.6.3.1b

Infraestructura Municipal									
PARA EL DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO									
Municipio	Total Habitantes	Tipo de acceso		Edificios de Salud Pública			Edificios Escolares		
		Carretera asfaltado	de tierra	Hospital	Centro de Salud	Puesto de Salud	Primaria	Básicos	Diversificado
Chimaltenango	74,077	*		1	1	1	65	27	31
San José Poaquil	19,982	*		0	1	6	31	10	3
San Martín Jilotepeque	58,578	*		0	1	8	110	13	1
Comalapa	35,441	*		0	1	7	32	8	2
Santa Apolonia	11,859	*		0	0	2	18	3	0
Tecpán Guatemala	59,859	*		0	1	10	62	10	4
Patzún	42,326	*		0	1	5	49	14	2
Pochuta	9,842	*	*	0	1	0	19	2	1
Patzicía	23,401	*		0	1	1	20	6	1
Santa Cruz Balanyá	6,504	*		0	0	2	5	5	0
Acatenango	18,336	*		0	1	4	20	6	1
Yepocapa	23,509	*	*	0	1	1	29	6	1
San Andrés Itzapa	21,151	*		0	1	1	21	5	1
Parramos	9,537	*		0	0	2	8	3	1
Zaragoza	17,908	*		0	1	4	18	5	1
El Tejar	13,823	*		0	1	0	8	4	1
	446,133			1	13	54	515	127	51

Fuente: URBES 2004

C. Servicios Básicos

Todos los municipios del departamento cuentan con servicios de Electrificación, Agua entubada, y Sistemas de drenajes.

C.1. Agua y Saneamiento

C.1.1. Saneamiento del medio:

En Chimaltenango del 100% de viviendas, el 81% cuentan con acceso a letrina o inodoro y de este 100%, solo el 40% cuentan con servicio de alcantarillado.

Cuadro 2.2.6.3.1c.1.1

Departamento de Chimaltenango: saneamiento del medio, año 2000

Localidad	Saneamiento del medio			
	No. Total de viviendas	No. de viviendas con acceso a agua	No. de viviendas con letrina y/o inodoro	No. de viviendas con servicio de alcantarillado
Total / Chimaltenango	77,466	68,297	62,568	30,967

Fuente: Jefatura del Área de Salud, Departamento de Chimaltenango.

C.1.2. Agua Entubada

En Chimaltenango, del total de sistema, existe un 51.73% de contaminación. El municipio con más alto porcentaje de contaminación es San Andrés Itzapa, con el 94.74% de sistemas contaminados, le sigue San Martín Jilotepeque con el 68.75% de contaminación. El Tejar es el municipio que posee un 100% de sistemas controlados.

Cuadro 2.2.6.3.1c.1.2

Situación de calidad de agua, enero – septiembre 2002

Departamento	No. de sistemas	Sistemas controlados	Sistemas contaminados	Porcentaje de contaminación	Sistemas aptos naturalmente	Sistemas clorados	Pendiente de control
Total/ Chimaltenango	692	641	358	51.73	232	51	51

Fuente: Jefatura del Área de Salud, Chimaltenango

C.2. Telecomunicaciones

Chimaltenango poseía hasta el año 2001, una red de telecomunicaciones de 42.3 líneas directas por cada 1,000 personas. En la Actualidad esta deficiencia de líneas directas ha sido paleada por la proliferación de teléfonos celulares.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.2.6.3.1c.2

Número de líneas fijas y densidad por cada mil habitantes, Año 2001

	No. de líneas fijas	Densidad
Total república	712,625	61.0
Chimaltenango	11,338	42.3

Datos al 30 de junio de 2001

Fuente: Superintendencia de Telecomunicaciones (SIT).

C.3 Red de Electrificación

En el departamento de Chimaltenango, a partir del año 1998, se incrementó la cobertura del servicio eléctrico, de un 74% en aquella época, a un 98% hasta el año 2002, teniendo una pequeña baja en el año 2004.

Cuadro 2.2.6.3.1c.3

Número de usuarios e índice de electrificación 2002-2004

	2002		2004 1/	
	Usuarios	Índice de electrificación %	Usuarios	Índice de electrificación %
Total república	1,767,412	86.6	1,998,927	88.0
Chimaltenango	73,185	98.0	78,806	96.6

Nota: el índice de electrificación se calcula dividiendo el número de usuarios residenciales dentro del número de viviendas o locales hab.

1/ cifras proyectadas según el Plan Indicativo del Subsector Eléctrico, MEM, abril 2001.

Fuente: Ministerio de Energía y Minas (MEM).

D. Vivienda

La vivienda es otro elemento que define el funcionamiento físico de un poblado. Desde el punto de vista cuantitativo, describe los niveles de hacinamiento, densidad, tenencia de la tierra. En forma cualitativa, describe la situación física de la vivienda, es decir su funcionalidad, desde el punto de vista constructivo, espacial, estético, servicios, etc.

Cuadro 2.2.6.3.1d.1

Resumen Municipal		Demografía y Administración municipal					
DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO							
Municipio	Total Habitantes	Extensión Territorial	Densidad Poblacion	Hogares Familiares	locales p/vivir	Hogares con Vivienda propia	%
1 Chimaltenango	74,077	212 km2	349 hb/km2	14,367	16,007	11,384	79
2 San José Poaquil	19,982	100	200	3,610	4,223	3,411	94
3 San Martín Jilotepeque	58,578	251	233	10,747	12,214	9,520	89
4 Comalapa	35,441	76	466	6,938	7,856	6,390	92
5 Santa Apolonia	11,859	96	123	1,897	2,105	1,762	93
6 Tecpán Guatemala	59,859	201	298	10,253	11,447	9,205	90
7 Patzún	42,326	124	341	8,134	8,508	7,349	90
8 Pochuta	9,842	170	58	1,647	2,165	821	50
9 Patzicía	23,401	44	532	4,628	5,079	4,014	87
10 Santa Cruz Balanyá	6,504	40	163	1,227	1,404	1,136	93
11 Acatenango	18,336	172	106	3,621	4,310	2,649	73
12 Yepocapa	23,509	217	108	4,125	4,484	3,079	75
13 San Andres Itzapa	21,151	60	352	4,105	4,500	3,704	90
14 Parramos	9,537	16	596	1,863	1,973	1,526	82
15 Zaragoza	17,908	56	320	3,599	4,205	3,046	85
16 El Tejar	13,823	144	96	2,755	3,175	2,079	75
	446,133	1,979	225	83,516	93,655	71,075	84

Fuente: Elaboración propia, con base Censo INE 2002

Municipio + denso	Parramos
Municipio - denso	Pochuta



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.2.6.3.1d.2

Calidad de Vivienda Municipal															
PARA EL DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO															
Municipio	locales p/vivir	Servicios en Viviendas %			Tipo de Pared								Tipo de Techo		
		Agua	Drenajes	Electricidad	Ladrillo	block	Adobe	Madera	lámينا	Bajareque	lepa	concreto	Lámينا	Asbesto C	
1	Chimaltenango	16,007	93	81	15,027	651	11,914	2,003	387	495	32	326	2,699	12,957	132
2	San José Poaquil	4,223	99	81	3,387	26	914	2,627	542	1	25	23	164	3,995	8
3	San Martín Jilotepeque	12,214	91	84	10,448	128	5,497	4,926	837	89	70	550	537	11,240	66
4	Comalapa	7,856	92	63	5,734	88	2,924	4,486	188	34	28	56	527	7,103	38
5	Santa Apolonia	2,105	98	79	2,005	23	657	1,231	101	2	52	34	64	1,995	20
6	Tecpán Guatemala	11,447	92	88	10,455	145	4,955	3,696	1,534	120	558	398	433	10,714	90
7	Patzún	8,508	90	75	7,469	77	4,498	318	237	25	3,251	84	763	7,351	324
8	Pochuta	2,165	94	75	872	183	1,105	29	197	304	8	34	96	1,905	47
9	Patzicía	5,079	76	51	4,033	51	3,490	397	562	50	361	52	313	4,703	43
10	Santa Cruz Balanyá	1,404	92	55	1,172	16	967	149	223	8	12	26	70	1,312	19
11	Acatenango	4,310	88	87	2,869	181	2,930	714	301	35	41	90	156	4,056	25
12	Yepocapa	4,484	94	90	3,288	61	2,897	8	867	436	12	105	238	4,073	90
13	San Andres Itzapa	4,500	87	65	3,450	44	2,890	496	415	266	20	264	616	3,838	15
14	Parramos	1,973	97	39	1,606	28	1,273	61	115	59	1	423	92	1,849	14
15	Zaragoza	4,205	90	70	3,345	99	3,190	436	274	1	18	154	441	3,715	12
16	El Tejar	3,175	97	81	2,716	424	2,113	203	229	54	45	75	376	2,592	181
		93,655	92	73	77,876	2,225	52,214	21,780	7,009	1,979	4,534	2,694	7,585	83,398	1,124

Fuente: Elaboración propia, con base Censo INE 2002

Nota: Los valores en la columna de Servicios de Electricidad está expresada en número de usuarios

ACLARACIÓN sobre el Déficit Habitacional:

El déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, así como la cobertura institucional, se tratará con mayor amplitud en el capítulo IV de Instituciones.

2.2.6.3.2 Características de sus pobladores

El otro componente que conforma a una población, son sus habitantes como individuos o personas, presentando características muy particulares en relación a género, etnia y ubicación (urbana rural) predominante, sus índices de desarrollo: pobreza extrema; educación (escolaridad, analfabetismo, etc); salud (morbilidad y mortalidad, desnutrición etc.). Para poder conocer sobre los particulares, se presenta la siguiente información:



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.2.6.3.2.1 Población: género, etnias, ubicación, edad, sexo
Cuadro 2.2.6.3.2.1a

Población total, por municipio, sexo, grupo étnico y área de residencia, año 2003

Municipio	Total	Hombres	Mujeres	Indígena	No indígena	Urbano	Rural
Total Chimaltenango	460,308	233,187	227,121	355,059	105,249	195,293	265,015
Acatenango	19,882	10,358	9,524	12,575	7,307	4,057	15,825
San Juan Comalapa	39,989	20,019	19,970	38,083	1,906	23,417	16,572
Chimaltenango	73,391	37,363	36,028	45,928	27,463	43,456	29,935
El Tejar	14,628	7,461	7,167	6,964	7,664	11,078	3,550
Parramos	8,768	4,602	4,166	5,150	3,618	7,493	1,275
Patzcía	21,850	11,101	10,749	18,812	3,038	13,159	8,691
Patzún	47,435	23,917	23,518	44,136	3,299	20,044	27,391
San Miguel Pochuta	8,940	4,723	4,217	5,920	3,020	2,459	6,481
San Andrés Itzapa	18,959	9,422	9,537	13,730	5,229	14,911	4,048
San José Poaquil	22,771	11,306	11,465	21,380	1,391	6,305	16,466
San Martín Jilotepeque	58,529	28,903	29,626	48,659	9,870	8,309	50,220
Santa Apolonia	12,827	6,366	6,461	11,350	1,477	2,680	10,147
Santa Cruz Balanyá	7,553	3,889	3,664	7,151	402	5,371	2,182
Tecpán Guatemala	60,039	30,740	29,299	53,321	6,718	13,307	46,732
San Pedro Yepocapa	25,800	13,331	12,469	16,444	9,356	9,066	16,734
Zaragoza	18,947	9,686	9,261	5,456	13,491	10,181	8,766

Fuente: por la secretaria de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base a la estructura del X

Cuadro 2.2.6.3.2.1b

Población total por año, según grupos de edad ambos sexos, años 1999 al 2004

Edad/rango	Años calendario					
	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Total Chimaltenango	416,904	427,601	438,280	449,203	460,376	471,803
0 – 4	72,874	74,050	75,054	76,060	77,066	78,073
5 – 9	63,605	64,839	65,971	67,112	68,261	69,418
10 – 14	54,875	56,147	57,304	58,475	59,660	60,859
15 – 19	47,572	48,809	49,999	51,209	52,440	53,691
20 – 24	39,018	40,747	41,922	43,125	44,355	45,613
25 – 29	30,227	31,123	32,609	34,162	35,782	37,474
30 – 34	24,515	25,276	26,099	26,945	27,814	28,707
35 – 39	19,539	20,281	20,964	21,666	22,388	23,131
40 – 44	15,456	15,905	16,545	17,207	17,893	18,604
45 – 49	12,260	12,814	13,212	13,620	14,038	14,467
50 – 54	9,466	9,592	10,048	10,523	11,020	11,539
55 – 59	8,038	8,205	8,332	8,460	8,588	8,718
60 – 64	6,596	6,593	6,748	6,905	7,066	7,229
65 – 69	5,346	5,461	5,474	5,486	5,498	5,509
70 – 74	3,721	3,813	3,910	4,009	4,111	4,214
75 – 79	2,259	2,364	2,434	2,507	2,583	2,661
80 y más	1,537	1,582	1,656	1,733	1,813	1,897

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

2.2.6.3.2.2 Salud

En el departamento de Chimaltenango, las causas de mortalidad y morbilidad de la población, se define como uno de los factores principales, los problemas en el sistema respiratorio, esto debido a las bajas temperaturas de la mayoría de sus municipios, la mala nutrición y la deficiencia de las viviendas de los pobladores.

La salud alimentaria se puede únicamente sondear por medio de los niños que son atendidos en los centros de salud o puestos de salud, ya que no existe ningún otro medio de hacerlo. Esta información se describe en forma cuantitativa seguidamente.

Cuadro 2.2.6.3.2.2a

Tasas de mortalidad general, año 2001

Por grupo de edad	No. de muertes (Numerador)	Población (Denominador)	Constante	Tasa de mortalidad
Tasa de mortalidad neonatal (en < de 28 días)	406	15,636	1,000	25.97
Tasa de mortalidad post neonatal (de 28 a 1 año)	226	15,636	1,000	14.45
Tasa de mortalidad infantil (< 1 año)	632	15,636	1,000	40.42
Tasa de mortalidad de 1 a 4 años	201	63,809	1,000	3.15
Tasa de mortalidad de 5 a 9 años	29	68,358	1,000	0.42
Tasa de mortalidad de 10 a 14 años	17	59,780	1,000	0.28
Tasa de mortalidad de 15 a 19 años	41	45,767	1,000	0.90
Tasa de mortalidad de 20 a 24 años	46	37,907	1,000	1.21
Tasa de mortalidad de 25 a 39 años	208	72,625	1,000	2.86
Tasa de mortalidad de 40 a 49 años	189	34,449	1,000	5.49
Tasa de mortalidad de 50 a 59 años	174	25,152	1,000	6.92
Tasa de mortalidad de 60 a más años	831	25,780	1,000	32.23
Tasa de mortalidad de mujeres en edad fértil (15 a 49 años)	154	94,115	1,000	1.64
Tasa de mortalidad materna	13	15,636	100,000	83.14
Tasa de mortalidad General	2484	449,134	1,000	5.53

Fuente: Área de Salud de Chimaltenango

Cuadro 2.2.6.3.2.2b

Principales causas de mortalidad general, año 2001

No.	Causa básica	Número de casos	Porcentaje (%)
01.	Neumonías y bronconeumonías	593	25.64
02.	Desnutrición	211	9.12
03.	Diarreas	102	4.41
04.	Senilidad	96	4.15
05.	Cirrosis hepática	93	4.02
06.	Politraumatismo	84	3.63
07.	Intoxicación alcohólica	72	3.11
08.	Accidente cerebro vascular	53	2.29
09.	Sepsis neonatal	49	2.12
10.	Cáncer gástrico	44	1.90
11.	Resto de causas	916	39.60
	Total	2,313	100%

Fuente: Jefatura del Área de Salud, Departamento de Chimaltenango,



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.2.6.3.2.2c

Principales causas de morbilidad general, año 2001

No.	Diagnóstico	Número de casos	Porcentaje
	Total	205,997	100%
01.	Infecciones respiratorias agudas	64,215	31.17
02.	Neumonías y bronconeumonías	12,594	6.11
03.	Enfermedades de la piel	10,731	5.21
04.	Enfermedades péptica	9,757	4.74
05.	Amebiasis	9,063	4.40
06.	Diarreas	8,646	4.20
07.	Anemia	7,115	3.45
08.	Parasitismo intestinal	6,182	3.00
09.	Desnutrición	4,191	2.03
10.	Infección urinaria	2,757	1.34
11.	Resto de causas	70,746	34.34

Fuente: Jefatura del Área de Salud, Departamento de Chimaltenango.

Cuadro 2.2.6.3.2.2d

Seguridad alimentaria y nutricional, año 2001

Seguridad alimentaria y nutricional	Número
No. de niños de 6 meses a < 1 año que inician control	2,829
No. de niños de 1a < 5 años que inician control	3,664
No. de niños anémicos de 6 a 11 meses	650
No. de niños < 5 años tratados por desnutrición	631
No. de reconsultas por control de crecimiento en < de 5 años	2,355
Total de niños < 5 años que inician control con micronutrientes	8,955
No. de niños < 5 años vistos en el servicio	81,915
No. de niños entre 5 y 6 meses vistos en el servicio que reciben lactancia materna exclusiva	10,012

Cuadro 2.2.6.3.2.2e

Seguridad alimentaria y nutricional	Número
No. de niños entre 5 y 6 meses vistos en el servicio	11,588
No. de primer control prenatal	13,932
No. de reconsultas prenatales	11,196
No. de embarazadas que inician suplementación con ácido fólico	9,522
No. de embarazadas que inician suplementación con hierro	10,801
No. de primer control de puérperas	7,872
No. de reconsultas por control de puérperas	259
No. de puérperas que inician suplementación con hierro	7,387

Fuente: Jefatura del Área de Salud, Departamento de Chimaltenango. (Continuación cuadro anterior)

Cuadro 2.2.6.3.2.2f

Infraestructura de salud pública disponible, año 2000

Departamento	Hospitales	Centro de salud	Puesto de salud	Número de camas
Chimaltenango	1	12	57	65

Fuente: Elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en información del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (MSPAS)

2.2.6.3.2.3 Educación

El analfabetismo en Chimaltenango presenta una tasa ligeramente igual al promedio nacional. En relación a los municipios, el municipio que presenta el más alto índice de analfabetismo es San Miguel Pochuta y el más bajo el municipio de Chimaltenango.

Cuadro 2.2.6.3.2.3a

Principales indicadores de educación (porcentajes)

Tasas	Preprimario	Primario	Básico	Diversificado
Netas	31.81	81.64	21.28	8.88
de Promoción	92.5	81.8	48.75	69.46
de Deserción	21.48	11.2	19.63	35.61
de Repitencia		16.28	5.52	1.23

Fuente: Anuario estadístico de la Educación, 1999. Ministerio de Educación

Cuadro 2.2.6.3.2.3b

Tasas de analfabetismo, según municipio, año 2000

	Tasa (%)
Total República	36.4
Total Departamento	36.3

Fuente: elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en estadísticas en formato del Movimiento Nacional de Alfabetización (MONALFA)

Cuadro 2.2.6.3.2.3c

Número de maestros y escuelas según área, año 2002

	Maestros			Escuelas		
	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural
Totales / Departamento	4549	2682	1867	961	370	591

Fuente: Departamental de Educación de Chimaltenango.



2.3 DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA

2.3.1 ASPECTOS FISICOS

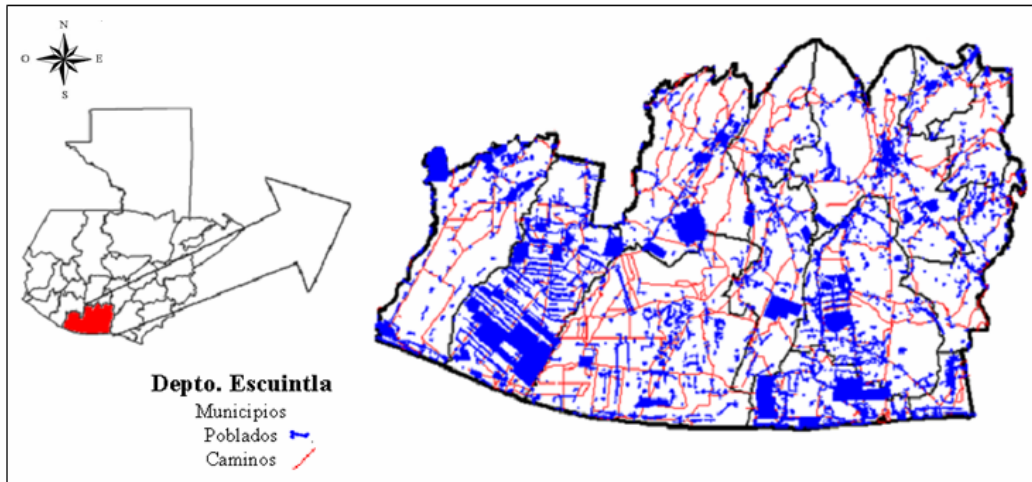
2.3.1.1. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA Y EXTENSIÓN TERRITORIAL

El departamento de Escuintla está situado al Sur de la República, cubre un área aproximada de 4,384 kilómetros cuadrados que representa el cuatro por ciento de territorio nacional, limita al Norte con los departamentos de Chimaltenango, Sacatepéquez y Guatemala; al Este con Santa Rosa; al Sur con el Océano Pacífico y al Oeste con Suchitepéquez, también llamada Costa Grande donde desembocan varios ríos. En este departamento se forma el Canal de Chiquimulilla, estero de aproximadamente 150 kilómetros que corre paralelo al mar hasta la frontera con El Salvador y al Oeste con Suchitepéquez

2.3.1.2 DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

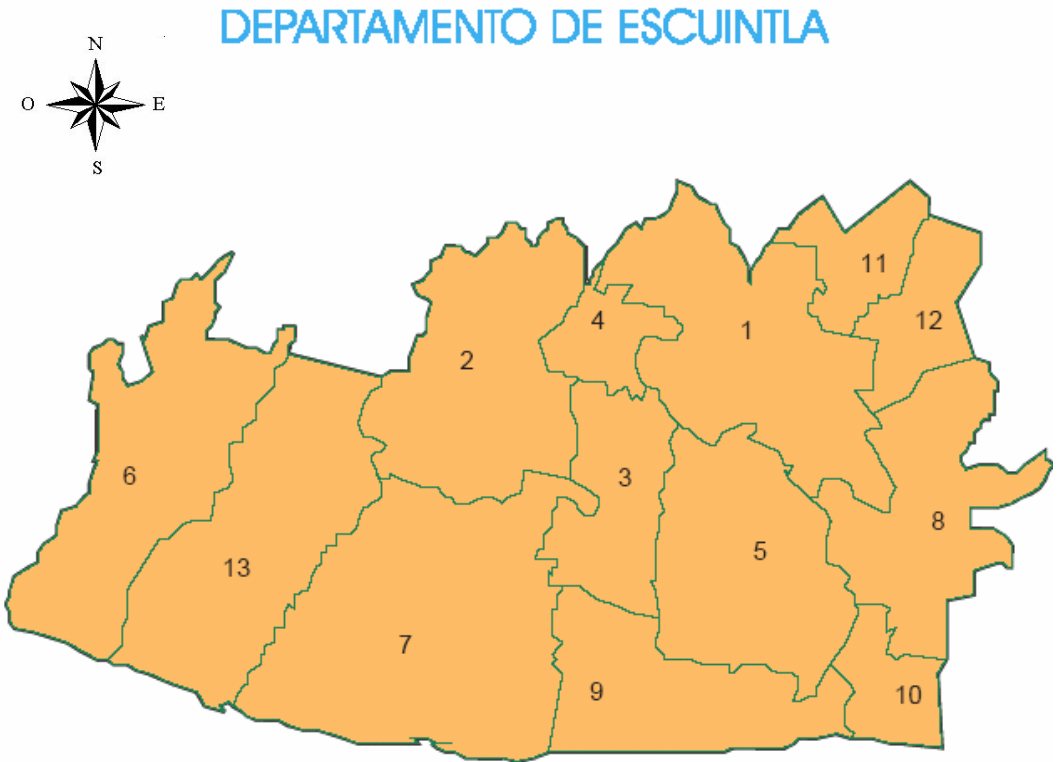
El departamento de Escuintla, se divide en trece municipios, siendo los siguientes:

Mapa 2.3.1.1a Centros Poblados



Sin Escala
Fuente: Elaboración propia. Con base mapas MAGA 2004

Mapa 2.3.1.1b Municipios



Sin Escala
Fuente: Elaboración propia. Con base mapas MAGA 2004

1. Escuintla
2. Santa Lucía Cotzumalguapa
3. La Democracia
4. Squinalá
5. Masagua
6. Tiquisate
7. La Gomera
8. Guanagazapa
9. San José
10. Iztapa
11. Palín
12. San Vicente Pacaya
13. Nueva Concepción



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.3.1.2

Municipios y extensión territorial

Nombre	Extensión km. ²
Total	4,938
Escuintla	332
Santa Lucía Cotzumalguapa	432
La Democracia	320
Siquinalá	168
Masagua	448
Tiquisate	892
La Gomera	640
Guanagazapa	220
San José	280
Iztapa	328
Palín	88
San Vicente Pacaya	236
Nueva Concepción	554

Fuente: Diccionario Municipal de Guatemala, Oficina de Comisionado Presidencial para la Modernización y Descentralización del Estado, Instituto de Estudios y Capacitación Cívica. 2002

(I) Suelos del declive del Pacífico, que se caracterizan por ser poco profundos, desarrollados sobre materiales volcánicos de color claro a oscuro, en algunos casos mezclados con relieves que van desde suavemente inclinados a inclinados y a escarpados.

(II) Suelos del litoral del Pacífico, se caracterizan por una planicie suavemente inclinada que se extiende desde la base del declive del Pacífico hacia el mar, con una inclinación uniforme alrededor del 1 %. Suelos de textura pesada y con condiciones de buen drenaje hasta el mal drenaje. Incluye el subgrupo de suelos arenosos.

(III) Suelos misceláneos: en éste no domina ninguna clase particular de suelo, las características geomórficas u otros factores pueden limitar el uso agrícola permanente. En las partes altas se tienen conos volcánicos muy inclinados de hasta 65% de pendientes, (con suelos de volcanes activos o de reciente actividad), que están desprovistos de vegetación.

Cuadro 2.3.1.3

**Distribución de los suelos del departamento de Escuintla
Superficie en kilómetros cuadrados**

(i)	(i)	(ii)	(ii)	(iii)	(iii)	Total	Total
Superficie	%	Superficie	%	Superficie	%	Superficie	%
1355.4	31.1	2869.4	65.8	136.0	3.1	4,384	100

Fuente: Simmons et. Al. Clasificación de reconocimiento de los suelos de la República de Guatemala, 1959.

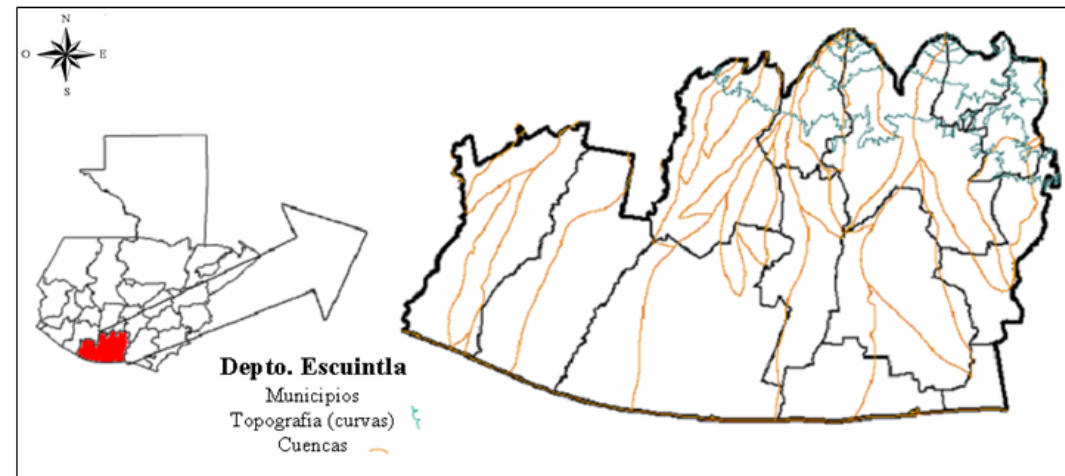
2.3.1.3 FISIOGRAFÍA

El departamento de Escuintla se ubica dentro tres regiones fisiográficas: Tierras Altas Cristalinas, Pendiente Volcánica Reciente y Llanura Costera del Pacífico. Aproximadamente el 50 por ciento del departamento se encuentra en la Llanura Costera del Pacífico, 40 por ciento del territorio está ubicado en las Tierras Altas Volcánicas y cerca de 10 por ciento en las Tierras Altas Cristalinas, correspondiendo a los municipios de Palín y San Vicente Pacaya.

2.3.1.3.1 Clasificación de suelos

Según el mapa de suelos de FAO-UNESCO y el PLAN MAESTRO DE LOS RECURSOS NATURALES DE GUATEMALA, la costa sur se encuentra inmersa dentro de los sistemas de suelos de la planicie costera del Pacífico y el pie del monte volcánico. Existen 3 grandes clasificaciones:¹

Mapa 2.2.1.2 Curvas de Nivel



Sin Escala

Fuente: Elaboración propia. Con base mapas MAGA 2004

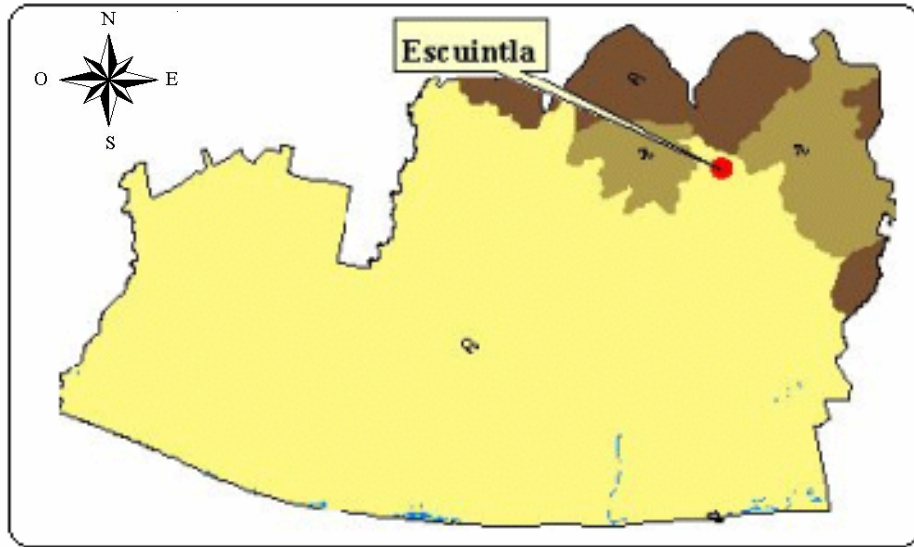
¹ Simmons, C. Tárano, J.M: Pinto, J.H. (1959) clasificación de reconocimiento de los suelos de la República de Guatemala, Instituto Agropecuario Nacional



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.3.1.4 GEOLOGÍA

Mapa 2.3.1.4 Geológico de Escuintla, (según tipo de rocas)



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE

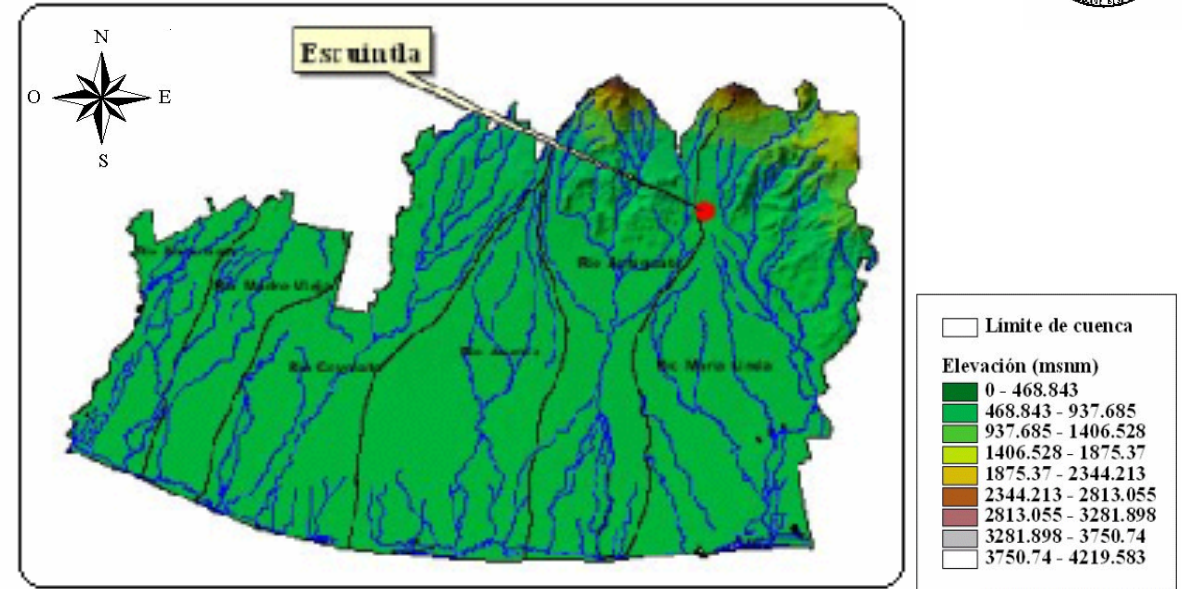
ESCUINTLA			
SIMBOLO	TIPO DE ROCA	AREA (ha)	AREA (%)
Qa	Rocas igneas sedimentarias	372422.39	82.68
Tv	Rocas igneas metamorficas	33843.75	8.84
Qv	Rocas igneas metamorficas	38488.03	8.52

Leyenda de Geología			
CPsr	Qa	I	Qp
JKts	Qv	JKts	Tic
Ksd	Tpe	Ksd	Tsd
KTs	Tsp	KTs	Tv
KTsb	agua	KTsb	
Pc		Pc	
Pi		Pi	
Pzm		Pzm	

2.3.1.5 HIDROGRAFÍA

El departamento cuenta con ríos y quebradas cuyos caudales son de corriente rápida, todos fluyen al Océano Pacífico; entre los ríos más caudalosos se encuentran los siguientes:

Mapa 2.3.1.5b Cuencas Hidrográficas



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE

Cuencas hidrográficas

Cuenca	Superficie Km ²	Elevación	Porcentaje de pendiente
Acomé	764	520	0.67
Achiguate	1,322	1,700	2.40
María Linda	2,759	1,800	2.57

Fuente: Basterrechea, 1988, citado en ASIES, 1992

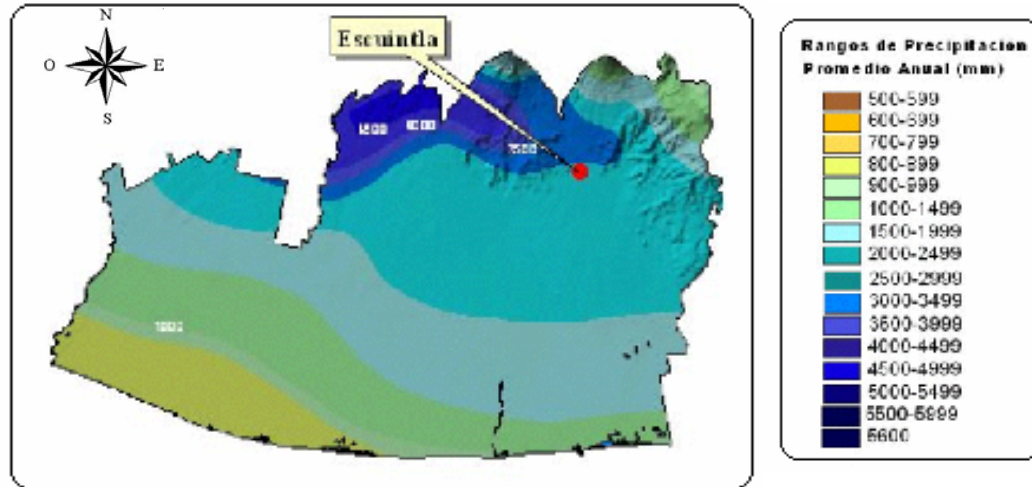
2.3.1.6 CONDICIONES CLIMÁTICAS Y ZONAS DE VIDA

El clima es cálido en la mayor parte del departamento, registrándose temperaturas que oscilan entre los 21 y 34 grados centígrados, a excepción de los municipios de Palín, San Vicente Pacaya y parte de Guanagazapa, cuya región montañosa es parte de la región fisiográfica de las Tierras Altas Cristalinas, donde se registran temperaturas entre los 15 y 24 grados centígrados.

Dadas las características geográficas del departamento, la humedad media alcanza 84 por ciento. Durante los meses de mayo a octubre, las lluvias son frecuentes y abundantes, alcanzando una precipitación anual arriba de los 3,000 milímetros. San Vicente Pacaya está situado a 1,680 metros sobre el nivel del mar (msnm), y es el centro poblado que se encuentra a mayor altitud, mientras que el poblado con menor altitud es el municipio de San José, a 1.98 msnm.

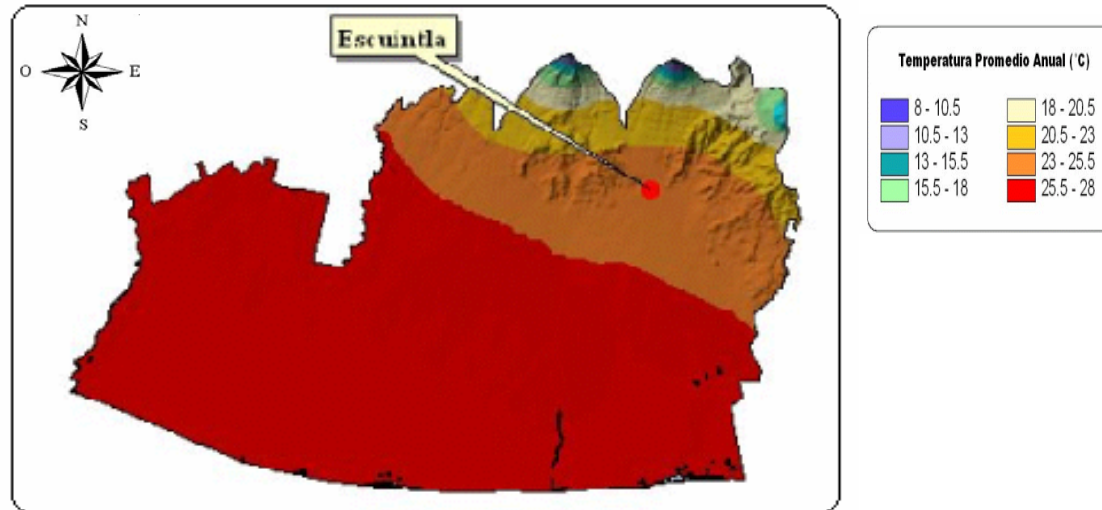


Mapa 2.3.1.6a Precipitación Promedio Anual



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE

Mapa 2.3.1.6a Temperatura Promedio Anual



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE

Escuintla			Escuintla		
Precipitación (mm)	Area (ha)	Area (1/4)	Temperatura (°C)	Area (ha)	Area (1/4)
800-999	55,458	12.31	28	73,386	16.29
1000-1150	30,521	6.77	27	113,760	25.28
1200-1399	26,659	5.92	26	89,826	19.94
1400-1599	46,612	10.35	25	93,565	20.77
1600-1799	37,241	8.27	24	16,026	3.56
1800-1899	30,986	6.88	23	15,597	3.46
1900-1999	29,384	6.52	22	13,903	3.09
2000-2199	26,503	5.88	21	11,152	2.48
2200-2399	27,944	6.20	20	11,845	2.63
2400-2599	26,760	5.94	19	2,452	0.54
2600-2799	32,840	7.29	18	2,113	0.47
2800-2999	31,171	6.92	17	1,939	0.43
3000-3199	12,571	2.79	16	1,632	0.36
3200-3399	6,795	1.51	15	1,626	0.36
3400-3599	4,714	1.05	14	449	0.10
3600-3799	3,576	0.79	13	380	0.08
3800-3999	3,184	0.71	12	310	0.07
4000-4199	5,425	1.20	11	242	0.05
4200-4399	4,272	0.95	10	158	0.04
4400-4599	4,398	0.96			
4600-4799	3,547	0.79			
Total	450,661	100.00	Total	450,361	100.00

2.3.2. ASPECTOS SOCIOCULTURALES

2.3.2.1. HISTORIA (Breve)

Escuintla es descrita por sus habitantes como la “Ciudad de las palmeras”. Según el historiador Fuentes y Guzmán, la etimología de Escuintla proviene de las voces pipiles yzquin =perro y tepet =cerro lo que forma iscuintepeque, o sea: Cerro de los perros, por crearse en la región muchos tepezcuintle, que los españoles confundían con perros que no ladraban.

En la época prehispánica, el territorio estuvo habitado por integrantes de la etnia pipil. Era considerado como poseedor de las tierras de mayor abundancia y sirvió como callejón de paso para los habitantes del altiplano central mexicano, que migraron al sur de meso América, a finales del siglo XIII, y en particular el pueblo pipil que fijó su asentamiento en el territorio de El Salvador.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

El municipio de La Democracia muestra claras evidencias de monumentales rastros de la cultura Olmeca, considerada como la cultura madre de meso América.

En la historia de la región de Escuintla se dice que sus habitantes fueron catequizados por los Franciscanos a partir del siglo XXVI. Estos Franciscanos estaban asentados en Cotzulmaguapa y Alotec.

Durante la época colonial la provincia de Escuintla estuvo dividida en dos partidos: Escuintla y Guazacapán. La asamblea nacional constituyente decreto el 4 de noviembre de 1825, la división del territorio nacional en siete departamentos, siendo uno de ellos Guatemala-Escuintla, que posteriormente en 1839, se separó en los departamentos de Guatemala y Escuintla.

2.3.2.2. ETNIAS: pocomam, kaqchiquel

2.3.2.3. IDIOMA- LENGUAS: español, pocomam, kaqchiquel.

2.3.2.4. RELIGIÓN: La religión del departamento es muy variada, ya que existen festividades católicas y una profusión de religiones cristianas fundamentalistas. Dentro de la religiosidad popular, destacan muchas festividades religiosas.

2.3.2.5. TRADICIONES, COSTUMBRES COFRADÍAS

Un aspecto relevante de Escuintla, son sus ferias patronales, ya que en ellas se realizan todo tipo de actividades y eventos de distinta naturaleza: juegos florales, certámenes literarios, bailes sociales, bailes folklóricos y eventos deportivos.

Las actividades religiosas son el centro de toda la celebración, en ellas se realizan procesiones pintorescas. En este contexto sobresale la presencia de grupos de danzas, especialmente en Siquinalá, Puerto de San José, La Gomera y Palín, destacándose los bailes de moros, la conquista, rey Azarías, el rey David, don Fernando y Napoleón.

En Palín, sobreviven tradiciones indígenas de origen pocomam, trajes regionales, rituales de cofradías, manifestaciones religiosas y un mercado pintoresco que se desarrolla bajo su centenaria ceiba que cubre la plaza central del lugar.

2.3.2.6. ARQUITECTURA, ARTE, ARTESANÍAS: En el centro histórico, sobresale la iglesia de la Inmaculada Concepción, Patrona de la ciudad, y los edificios gubernamentales que responden a distintas concepciones arquitectónicas. Es un departamento de predominancia ladina, a excepción de Palín, por lo tanto, sus patrones culturales ponen de manifiesto la influencia hispana. Las artesanías que más destacan, son: en el municipio de Palín los tejidos típicos, los bordados en hilo de oro y plata de Santa Lucía Cotzumalguapa y las artesanías de conchas, caracoles y artículos de pesca.

2.3.2.7 PATRIMONIO CULTURAL

En el departamento de Escuintla, se han encontrado gran número de vestigios de cultura precolombinas, que son considerados patrimonio cultural de nuestro país. Se encuentran diseminadas en varios municipios del departamento, de la siguiente manera:

Cuadro 2.3.2.7

PATRIMONIO CULTURAL ESCUINTLA		
No.	municipio	sitios arqueológicos
1	Guanagazapa	El Goaymango, Las flores, Paso Naranjo y Sábana Grande
2	La Democracia	Monte Alto, Santa Rosa
3	La Gomera	24 sitios arqueológicos
4	Masagua	Obero, San Andrés, Osuna, San Carlos y Santa María
5	Nueva Concepción	Extepeque, Los cerritos, Moyuta, Sta. Ana Mixtán, Seminal
6	Palín	Aguacatepeque, y María Santísima
7	Sta. Lucía Cotzumalguapa	Aguna, El Baúl, El Baulito, El Castillo, El Tigre, Guacalate, Las Ilusiones, (bilbao), Los Diamantes, Los Toros, Palo Verde, Xatá, y Zapote.
8	Siquinalá	Pantaleón y Bolivia
9	Tiquisate	La Flora, La Novia sin Cabezas, Sololá, Tiquisate y Zunil

Fuente: SEGEPLAN 2002

2.3.3 ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS

2.3.3.1 PRODUCCIÓN

2.3.3.1.1. Producto interno Bruto (PIB) departamental

La contribución de Escuintla al PIB es de seis punto cero uno por ciento (6.01), el más alto de la REGIÓN V. El departamento ocupa el segundo lugar en el país, de acuerdo a estimaciones de SEGEPLAN basadas en cifras del Banco de Guatemala. La disparidad en cuanto al PIB, evidenciada por la brecha existente entre el departamento de Guatemala que es de 47.33 por ciento, es reflejo de la concentración urbana. Una ventaja del orden del 40 por ciento sobre el segundo lugar destaca la urgente necesidad de descentralizar el país.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

La importancia del PIB del departamento de Escuintla, radica en la producción masiva de productos agrícolas, de consumo directo o procesados, su importancia en el renglón de transportes marítimos, la ganadería y sus derivados, el turismo (que se da más a nivel nacional).

Cuadro 2.3.3.1.1a

Producto Interno Bruto (PIB), por año, según región y departamento
1997-2003
(En millones de quetzales de cada año)

Región/departamento	Estructura ^{1/}	1997	1998	1999	2000	2001	2002 ^{p/}	2003 ^{py/}
Total república	100.00%	107,942.9	124,022.5	135,286.9	149,743.0	164,736.6	181,866.7	197,790.9
Región Central (V)	11.32%	12,219.1	14,039.3	15,314.5	16,950.9	18,648.2	20,587.3	22,389.9
Chimaltenango	2.33%	2,509.7	2,883.5	3,145.4	3,481.5	3,830.1	4,228.4	4,598.6
Escuintla	6.01%	6,487.4	7,453.8	8,130.7	8,999.6	9,900.7	10,930.2	11,887.2
Sacatepéquez	2.99%	3,222.1	3,702.1	4,038.3	4,469.8	4,917.4	5,428.7	5,904.1

^{1/}Cardona, René. (1999). "La distribución del Producto Interno Bruto (PIB) en Guatemala, por región y departamento". Revista de Estudios Sociales No. 61. Guatemala: Universidad Rafael Landívar.

p/ Cifras preliminares

py/ Proyección

Fuente: Elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en cifras del Banco de Guatemala.

2.3.3.1.2. PIB Per cápita Anual Departamental

Escuintla en este aspecto, pierde su liderazgo departamental ante otros lugares menos poblados. El bajo ingreso per cápita revela la situación de desigualdad entre la población de este departamento, (pocos propietarios de los medios de producción) que con el segundo PIB de la República, posee un ingreso per cápita de los más bajos.

Cuadro 2.3.3.1.2

Producto Interno Bruto (PIB) per cápita, por año, según región y departamento
1997-2003
(En quetzales de cada año)

Región/departamento	1997	1998	1999	2000	2001	2002 p/	2003 py/
Total república	10,263.2	11,484.5	12,200.8	13,152.3	14,101.0	15,171.1	16,079.6
Región Central (V)	11,137.3	38,070.7	40,496.5	43,714.7	46,938.3	50,581.8	53,702.9
Chimaltenango	16,372.1	18,338.5	19,502.7	21,046.6	22,589.8	24,332.4	25,820.7
Escuintla	6,908.5	7,841.0	8,449.6	9,239.6	10,050.4	10,971.3	11,798.9
Sacatepéquez	10,702.2	11,891.2	12,544.3	13,428.4	14,298.1	15,278.1	16,083.3

^{1/}Cardona, René. (1999). "La distribución del Producto Interno Bruto (PIB) en Guatemala, por región y departamento". Revista de Estudios Sociales No. 61. Guatemala: Universidad Rafael Landívar.

p/ Cifras preliminares

py/ Proyección

Fuente: Elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en cifras del Banco de Guatemala.

2.3.3.1.3 Inversión Pública

El departamento de Escuintla ha sido favorecido por la inversión pública a lo largo de los años. Sin embargo, presenta 35.15 por ciento de pobreza general.

En cuanto a la fluctuación en la erogación anual resulta importante indicar que en el año 2002 la inversión casi duplicó la del año anterior. Asimismo, para 1998 el gasto sectorial sobrepasaba la deuda pública, comportamiento que sólo se mantiene durante tres años. En el 2001 se vuelve a enfocar las finanzas del Gobierno Central al pago de deudas. Por ser Escuintla uno de los departamentos con mayor PIB de la república, esta situación indica que los recursos han sido administrados indebidamente.

El gasto social a nivel nacional, de acuerdo con las estadísticas del Ministerio de Finanzas Públicas, se ha enfocado sobre todo al desarrollo urbano y rural con un monto de Q.2,490.70 durante el 2002, lo que demuestra la inversión en capital fijo. El segundo lugar le corresponde al sector educación con un recorrido decreciente a través de los últimos ocho años, aunque no se tiene la información sobre el tipo de proyectos educativos desarrollados.

Cuadro 2.3.3.1.3a Inversión ejecutada del gobierno central, por año, según clasificador sectorial
1995-2002
(En millones de quetzales)

Sector	1995 ^{1/}	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Inversión Depto. de Escuintla	-	221.5	173.1	116.6	142.2	143.8	176.1	318.9
Presupuesto total república	8,928.5	9,915.0	12,618.2	16,636.9	19,239.1	19,606.5	22,183.0	23,512.4
Inversión república	2,246.6	2,479.7	4,355.9	5,564.6	6,916.8	5,229.4	5,922.9	6,787.9
Gasto social	856.3	1,096.6	1,668.5	2,824.6	3,071.4	2,202.1	3,031.5	3,641.8
Salud y asistencia social	181.8	246.1	390.7	121.3	276.0	132.0	76.3	86.9
Trabajo y previsión social	2.4	3.0	-	2.0	1.6	1.9	239.4	35.4
Educación	152.3	163.3	267.9	519.6	739.9	364.4	400.8	370.8
Desarrollo urbano y rural	519.8	684.2	1,009.9	1,215.9	1,315.0	1,242.8	1,796.6	2,490.7
Agua y saneamiento [*]	-	-	-	186.9	286.8	324.5	355.2	352.9
Vivienda ^{**}	-	-	-	668.9	396.7	5.7	126.6	166.0
Otras actividades sociales	-	-	-	110.0	55.3	130.8	36.5	139.1
Otros sectores	1,390.3	1,383.1	2,687.4	2,740.0	3,845.4	3,027.3	2,891.4	3,146.2
Agropecuaria	166.8	157.4	171.7	227.1	449.5	258.8	695.8	556.9
Transporte	672.6	996.2	1,662.5	1,902.4	2,305.4	1,802.8	1,652.3	1,845.6
Minería e hidrocarburos	0.4	0.4	0.6	0.8	-	0.2	0.0	-
Industria y comercio	-	-	2.1	11.8	56.6	50.8	43.2	66.7
Turismo	-	-	-	-	3.0	-	-	-
Comunicaciones	0.6	0.1	-	10.1	8.0	25.0	9.3	11.2
Energía	47.7	54.9	115.2	184.4	172.1	429.5	26.9	9.5
Admón. y servicios generales	355.5	96.5	142.4	197.2	240.8	221.9	181.7	176.5
Defensa y seguridad ciudadana	130.6	73.6	132.1	82.7	77.1	24.7	11.4	0.8
Administración fiscal	16.1	4.0	460.8	40.8	93.2	135.6	179.5	260.9
Medio ambiente	-	-	-	15.6	38.0	70.7	90.5	114.6
Financieras y seguros	-	-	-	-	-	-	-	100.0
Otros servicios económicos	-	-	-	67.1	401.8	7.3	0.9	3.5
Deuda pública	1,965.8	2,246.2	2,006.9	2,567.1	2,343.4	2,461.4	3,164.9	3,240.6

^{1/}Nota: La inversión de 1995 solo está disponible a nivel de región, no por departamento

* Hasta 1997 se incluía en el sector de Salud y Asistencia Social

** Hasta 1998 se incluía en el sector de Desarrollo Urbano y Rural

Fuente: elaborado por SEGEPLAN, con base en cifras del Ministerio de Finanzas Públicas



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.3.3.1.3b

Inversión ejecutada del gobierno central, por año, según región y departamento
1995-2002
(En millones de quetzales)

Región/departamento	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Total república	2,246.6	2,479.7	4,355.9	5,564.6	6,916.8	5,318.7	5,922.1	6,787.9
Región Central (V)	208.6	320.6	323.5	319.8	392.2	354.5	396.4	645.4
Chimaltenango		5.8	69.6	136.5	132.7	108.2	115.6	190.1
Escuintla		221.5	173.1	116.6	142.2	143.8	176.1	318.9
Sacatepéquez		1.6	57.5	65.3	114.6	81.1	102.3	131.6
Multidepartamental		91.7	23.3	1.4	2.7	21.4	2.4	4.7

Nota: La inversión de 1995 solo está disponible a nivel de región, no por departamento

Fuente: elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en cifras del Ministerio de Finanzas Públicas.

2.3.3.1.4 PEA (Población económicamente activa) por grupos de edad

El departamento de Escuintla cuenta con una PEA de 165,836 personas, lo que significa que dispone de potencial de población en este grupo como fuerza laboral; el rango de población joven es el más alto.

Cuadro 2.3.3.1.4

Departamento de Escuintla: proyecciones de Población Económicamente Activa (PEA), por año, según rangos de edad
1999-2004

Rangos de edad/año	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Total república	3,489,911	3,615,730	3,771,822	3,927,914	4,084,006	4,240,097
Total departamento	149,984	153,546	157,642	161,739	165,836	169,933
10-14	5,154	5,108	5,087	5,066	5,045	5,024
15-19	20,649	20,899	21,019	21,139	21,259	21,379
20-24	26,193	26,916	27,645	28,373	29,101	29,830
25-29	22,671	23,454	24,251	25,047	25,844	26,640
30-34	17,663	18,228	19,020	19,812	20,604	21,396
35-39	14,092	14,565	15,130	15,694	16,259	16,823
40-44	11,399	11,588	12,058	12,528	12,998	13,468
45-49	9,701	10,037	10,222	10,408	10,593	10,778
50-54	7,387	7,593	7,899	8,204	8,509	8,815
55-59	5,487	5,553	5,714	5,876	6,037	6,199
60-64	4,119	4,055	4,082	4,109	4,136	4,163
65-69	2,872	2,932	2,870	2,809	2,748	2,687
70-74	1,559	1,567	1,590	1,613	1,636	1,659
75-79	733	742	744	745	747	749
80 y +	306	308	312	316	320	323

Nota: la PEA está considerada de los 10 años en adelante

Fuente: elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en información del Instituto Nacional de Estadística (INE).

2.3.3.1.5 Salarios anuales de trabajadores

En cuanto a los salarios pagados en el departamento de Escuintla, sigue el mismo patrón por rama de actividad económica del país, y ocupa el segundo lugar en este aspecto, inmediatamente después del departamento de Guatemala. La suma total de salarios corresponde a Q.1,262.0 millones durante 2001 con base en las cifras proporcionadas por el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS).

Por su parte, el salario per cápita es de Q.13,931.00/año para 2001, uno de los más bajos del país. Esto podría deberse a la alta concentración de empresas agropecuarias que no cumplen con la ley de salarios mínimos y por la presencia de un gran número de personas que solicitan trabajo.

2.3.3.1.6 Créditos del sistema bancario

En el caso de Escuintla puede inferirse, por los datos de la Superintendencia de Bancos, que hasta el año 2000 las actividades económicas se financiaban con recursos propios; no obstante, se advierte que para el 2001 se realiza un viraje cualitativo hacia el crédito y en el 2002 se llega a ocupar el primer lugar departamental, sólo por debajo del área metropolitana. Esto aparenta que este departamento se ha convertido en un centro de capital de riesgo.

Cuadro 2.3.3.1.6

Préstamos y descuentos concedidos por el sistema bancario, por año, según región y departamento
1999-2001
(En miles de quetzales)

Región/departamento	1999	2000	2001	2002 ^{1/}
Total república	909,063.0	1,914,822.0	2,557,147.0	1,910,019.0
Región Central (V)	9,591.0	13,745.0	53,753.0	44,033.0
Chimaltenango	4,718.0	2,188.0	4,094.0	3,206.0
Escuintla	3,998.0	5,516.0	35,033.0	34,674.0
Sacatepéquez	875.0	6,041.0	14,626.0	6,153.0

1/ Información al mes de octubre

Fuente: Superintendencia de Bancos (SIB)

2.3.3.1.7 Uso actual del Suelo

En la actualidad, en Escuintla del 100% de hectáreas dedicadas a cultivos, el 87.945 está siendo utilizada para: cultivos de caña de azúcar 52.26%, cultivos anuales 18.49%; pastos naturales 17.19%



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

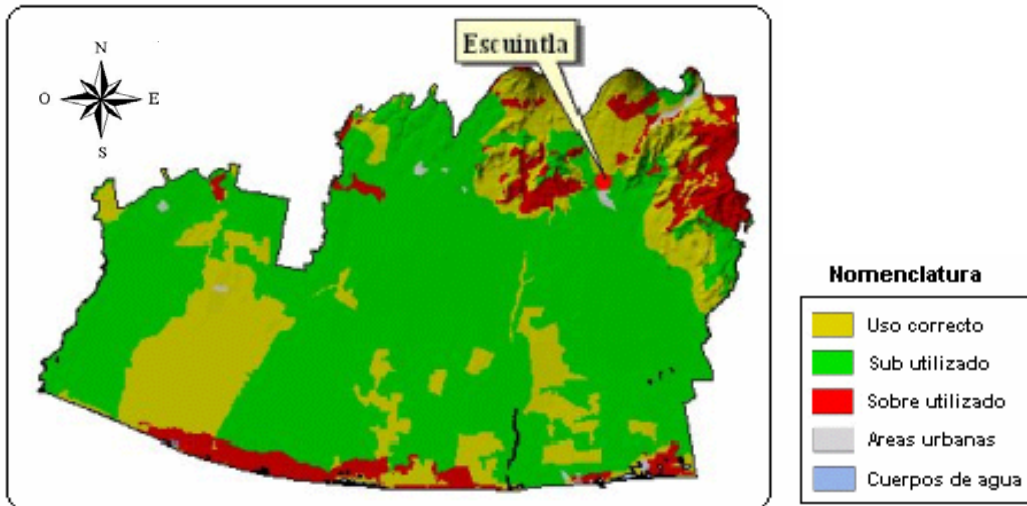
Cuadro 2.3.3.1.7

Uso actual del suelo, según categoría y por hectáreas

Códigos	Categorías de uso de la tierra	Área en Ha.	Porcentaje
Total		450734.13	100.00
1.1	Centros poblados	2193.61	0.49
1.2	Zonas industriales	458.30	0.10
1.3	Transporte(Aeropuertos, puertos, otros)	157.21	0.03
1.5	Servicios y recreación	119.12	0.03
2.1.1	Cultivos anuales	83332.20	18.49
2.2.1	Cultivo de café	20771.25	4.61
2.2.5	Cultivos de caña de azúcar perennes	235569.56	52.26
2.2.6	Otros cultivos perennes	1029.22	0.23
2.3.2	Pastos cultivados	38732.60	8.59
3.1	Pastos naturales	38761.17	8.60
3.2	Charral o matorral	1664.84	0.37
4.1	Latifoliadas	1336.34	0.30
4.2	Coníferas	13275.51	2.95
4.4	Bosque secundario (Arbustal)	4057.51	0.90
5.1	Lagos, lagunas y otros (Lénticos)	303.30	0.07
6.1	Humedal con cobertura boscosa	3700.30	0.82
6.2	Otros humedales	892.42	0.20
7.1	Área de arena y / o playa	710.47	0.16
7.2	Coladas de ceniza y / o arena volcánica	3669.20	0.81

Fuente: SEGEPLAN, año 2003.

Mapa 2.3.3.1.7 Intensidad de Uso de la Tierra



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE

Escuintla		
Categoría	Area (ha)	Area %
Sub utilizado	294,981.77	65.44
Uso Correcto	114,401.79	25.38
Sobre utilizado	38,119.05	8.46
Áreas Urbanas	2,928.21	0.65
Cuerpos de agua	303.30	0.07
Total	450,734.12	100.00

2.3.3.1.8 Uso Potencial del suelo

Cerca del 80% de los suelos son tipo I, II, III, apropiados para cultivos anuales limpios. El porcentaje de capacidad productiva, se basa en una interpretación de los efectos combinados del clima, de las características permanentes del suelo como: pendientes, textura, drenajes, profundidad, contenido de materia orgánica, fertilidad natural, limitaciones de su uso, requerimientos de manejo de riesgos y daños por uso agrícola.

Cuadro 2.3.3.1.8

Uso potencial del suelo

Clases agrológicas	Area en Ha.	Porcentaje
Total	450,734.15	100.00
I	49,565.90	10.99
II	266,185.85	59.06
III	43,399.38	9.63
IV	11,568.05	2.56
V	17,686.63	3.93
VI	25,792.84	5.73
VII	19,237.16	4.27
VIII	17,298.33	3.83

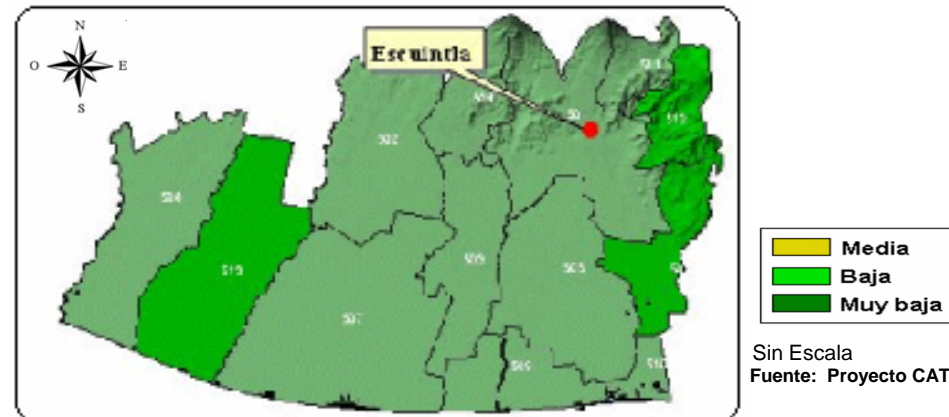
Fuente: SEGEPLAN, 2003

2.3.3.1.9 Pobreza general y extrema

El departamento de Escuintla, con 35.15 por ciento de pobreza y cuatro punto treinta y dos de pobreza extrema, presenta porcentajes inferiores a las de la República que corresponden a 54.33 y 22.77 por ciento, respectivamente.

Los valores de la brecha superan los Q.156 millones para cerrar la pobreza general y casi Q.5 millones y medio para compensar la pobreza extrema. Sin embargo, existen municipios como Nueva Concepción, San Vicente Pacaya, Masagua y La Gomera con elevados índices de pobreza general. Tan sólo Nueva Concepción supera el diez por ciento de pobreza extrema.

Mapa 2.3.3.1.9 Extrema Pobreza



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.3.3.1.9

Departamento de Escuintla: niveles de pobreza, pobreza extrema y valor de la brecha según municipio

Municipio	Porcentaje de pobreza general	Porcentaje de pobreza extrema	Valor de la brecha de pobreza en quetzales	Valor de la brecha de pobreza extrema en quetzales
Total república	54.33	22.77	8,092,819,009.00	1,127,047,628.00
Departamento de Escuintla	35.15	4.32	156,529,517.40	5,491,507.86
Escuintla	21.72	1.56	19,245,363.97	387,655.34
Guanagazapa	39.29	6.68	4,421,467.21	210,068.28
Iztapa	29.02	2.54	2,890,931.63	93,081.37
La Democracia	33.93	2.93	4,616,346.17	110,310.08
La Gomera	42.78	4.58	17,726,364.76	540,131.87
Masagua	41.04	3.83	9,912,933.39	247,575.28
Nueva Concepción	55.89	10.42	39,851,658.55	1,944,253.23
Palín	34.72	4.62	7,316,963.01	278,063.89
San José	27.85	2.29	9,110,844.87	220,952.56
San Vicente Pacaya	41.25	8.16	5,000,430.04	272,805.37
Santa Lucía Cotzumalguapa	30.48	2.96	17,239,851.76	464,268.41
Siquinalá	38.04	3.98	3,630,045.89	102,195.45
Tiquisate	38.85	5.35	15,566,316.15	620,146.74

Fuente: Estrategia de Reducción de la Pobreza, Gobierno de la República de Guatemala, noviembre de 2001

2.3.3.1.10 Necesidades básicas insatisfechas

Cuadro 2.3.3.1.10

Departamento de Escuintla: necesidades básicas insatisfechas según municipio (Porcentaje)

Departamento/municipio	Número de hogares	Necesidades Básicas Insatisfechas 1994					
		Mala calidad vivienda	Hacinamiento	Sin agua potable	Sin servicio sanitario	Sin escolaridad	Insuficiencia de ingreso familiar
Total república	1,591,831	23	41	12	22	18	17
Departamento de Escuintla	78,080	20	42	6	23	14	14
Escuintla	18,637	14	34	4	10	10	9
Guanagazapa	1,700	39	54	11	31	21	24
Iztapa	1,974	10	51	2	38	13	14
La Democracia	2,678	23	43	4	16	15	16
La Gomera	7,480	11	47	5	18	17	17
Masagua	4,322	12	51	1	15	13	19
Nueva Concepción	9,911	12	49	8	52	17	21
Palín	3,746	28	40	11	14	15	11
San José	6,775	32	45	5	32	12	13
San Vicente Pacaya	1,909	21	42	17	59	10	13
Santa Lucía Cotzumalguapa	10,282	22	42	5	22	14	11
Siquinalá	1,822	21	45	7	13	13	12
Tiquisate	6,844	26	37	6	18	13	16

Fuente: elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN), con base en datos del Instituto Nacional de Estadística (INE)

2.3.4 ASPECTOS AMBIENTALES

2.3.4.1 RECURSOS NATURALES

2.3.4.1.1 Flora

El tipo de cobertura forestal es importante desde el punto de vista ecológico y socioeconómico. Está conformada principalmente por especies latifoliadas, siendo sus indicadoras las siguientes: *Terminalia oblonga* (volador o canxán), *Sickingia salvadorensis* (puntero), *Tabebuia rosea* (matiliguete), *Cedrela odorata* (cedro), *Cordia alliodora* (laurel), *Samanea spp* (cenicero), *Rhizophora mangle* (mangle), *Cecropia peltata* (guarumo), *Sterculia apetala* (castaño), *Platymiscium dimorphandrum*, *Pachira acuatica* (zapotón), *Coccoloba sp.* (papaturre), *Senecio petasioides* (flor amarilla), y las diferentes especies de mangle como: *Rhizophora mangle* (mangle rojo), *Avicennia*



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

germinans, *Laguncularia racemosa* y *Conocarpus erecta* y otras. En el campo se identifican especies nativas y exóticas, como: *Enterolobium cyclocarpum* (conacaste), *Jacaranda mimosifolia* (jacaranda), *Bursera simaruba* (palo de jote), *Cupressus lusitánica* (ciprés), *Urtica sp.* (chichicaste), *Ficus sp.* (amate), *Ceiba pentandra* (ceiba), *Guazuma olmifolia* (caulote), *Erythrina berteroana* (palo de pito), *Gliricidia sepium* (madre cacao), *Scheelea prussii* (manaco), *Lantana camara* (siete negritos), *Urtica urens* (urtica), *Oreopanax xalapensis* (mano de león), *Heliconia collinsiana* (ave de paríso), *Chamaedoria sp.* (pacaya de adorno), *Tagetes erecta* (flor de muerto), *Bidens squarrosa* (mozote), *Ipomoea sp.* (campanita), *Bouteloua curtipendula* (pajón), *Trifolium sp.* (trébol), *Senecio petasioides* (hoja de queso). El clima del departamento de Escuintla y la fertilidad de los suelos favorecen el desarrollo de las especies vegetales con potencial biológico y productivo.

2.3.4.1.2 Fauna

En lo referente a la fauna, en el Canal de Chiquimulilla, sector Sipacate-Paredón Buena Vista se encuentran especies como: *Bagre marinas* (bagre), *Trachurus sp* (jurel), *Centropomas sp* (robalo), *Gerres sp.*(mojarra), *Mugel sp.*

Otras especies conocidas por sus nombres populares como: cuatro ojos, pepesca, pupo negro, pupo blanco, guabina de río, guabina de mar, lucerna, lisa, madre lisa, tacasonte, varias especies de rayas, tiburón de punta negra, tiburón cazón, cabeza de martillo. En esta misma área se encuentran moluscos como almeja de arena, almeja de raíz, caracol de barro, caracolcombate, concha burro, concha de mangle y concha de hacha. Entre el grupo de los crustaceos se encuentran cangrejo de arena, cangrejo de tierra, cangrejo ermitaño, *Callinectes sapidas* (jaiba), *Peneus californiensis*. (camarón café), *Peneus vannamei* (camarón blanco), *Peneus sp* (camarón cabezón) (Badger, 1992).

Según la clasificación de Campbell y Vanini, 1989, en el Área Faunística 8, correspondiente a Escuintla, se han identificado 30 especies de reptiles y 90 especies de aves.

Entre los mamíferos identificados en esta misma área están: *Sylvilagus sp.* (conejo), *Agouti paca* (tepesquintle), *Orthogeomys sp.* (taltuza), *Dasyprocta punctata* (cotuza), *Chironectes minimus* (tacuazin de agua), *Didelphis marsupialis* (tacuain), *Procyon lotor* (mapache), *Urocyon cineroargenus* (gato de monte), *Felis yagouaroundi* (onza), *Eira barabara* (perico ligero), *Canis latrans* (coyote) (Badger, 1992).

En el departamento de Escuintla todavía se encuentra diversidad de especies de fauna y flora que constituyen patrimonio natural potencial para proyectos de desarrollo eco turístico. Sin embargo, la presencia de desechos sólidos y líquidos, industriales, municipales, la tala inmoderada, los incendios forestales, la quema de los cañaverales, la aplicación de fertilizantes sintéticos y de biocida de uso prohibido

internacionalmente, son factores que contribuyen con la extinción de especies acuáticas y terrestres.

2.3.4.1.3 Cobertura Forestal

En el departamento de Escuintla, el aprovechamiento forestal es bajo. Solo el 4.12% del territorio está cubierto por bosques. del total, el 3.28 corresponde a bosque latí foliado y solamente el 0.84% es de mangle.

Cuadro 2.3.4.1.3

Cobertura forestal del departamento superficie en kilómetros cuadrados

Superficie departamental		Superficie total con bosque		Bosque latifoliado		Mangle	
Km ²	%	Km ²	%	Km ²	%	Km ²	%
4,38	100	181	4.12	144	3.28	4,38	0.84

Fuente: Plan de Acción Forestal de Guatemala (PAFG) Año 1992.

2.3.4.1.4 Áreas Protegidas

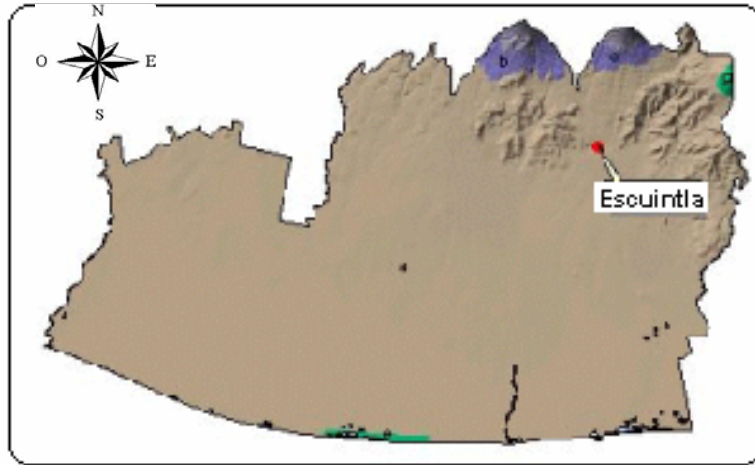
Este departamento posee áreas protegidas como los volcanes de Agua, Fuego y Pacaya, el tortugario de Monte Rico, el sitio destinado a la protección y conservación de la tortuga, el lagarto y la iguana ubicado en el parcelamiento El Naranjo, Sipacate municipio de La Gomera.

En la aldea Paredón Buena Vista, existe un centro escuela para la protección de la iguana verde y la tortuga marina así como áreas para la conservación del manglar.

Las áreas protegidas constituyen potencial turístico para el departamento, sin embargo, se encuentran en riesgo por contaminación debido a las acciones depredadoras de los habitantes. En esta situación se encuentran las Grutas de San Pedro Mártir, que fueron punto de atracción para visitantes nacionales y extranjeros, pero, actualmente debido a la contaminación del río Michatoya, por sus olores fétidos y los problemas de la piel ocasionados por su agua ha perdido interés turístico.



Mapa 2.3.4.1.4 Áreas Protegidas



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE

Nomenclatura

Área de Protección Especial	Refugio de Vida Silvestre
Área de Uso Múltiple	Reserva Biológica
Área sin Protección	Reserva de Biosfera
Biotopo	Reserva Natural Privada
Monumento Cultural	Reserva Protectora de Manantiales
Monumento Natural	Zona de Amortiguamiento
Parque Nacional	Zona de Uso Múltiple
Parque Regional	Zona de Veda Definitiva

Cuadro 2.3.4.1.4

Escuintla		
Nombre de Área Protegida	Área (ha)	Área (%)
(b) Zona de Amortiguamiento Volcan Fuego	5,063.76	1.12
(c) Zona de Amortiguamiento Volcan Agua	2,870.99	0.63
(d) Zona de Veda Definitiva Volcan Fuego	2,069.24	0.46
(e) Parque Nacional Sipacalo-Naranjo	1,789.54	0.40
(f) Zona Veda Definitiva Volcan Agua	1,381.03	0.31
(g) Parque Nacional Volcan Pacaya	848.18	0.19
Total Área Protegida	14,022.74	3.10
(a) Total Área sin Protección	438,719.18	96.90
Total	452,741.93	100.00

Fuente: SEGEPLAN 2002

2.3.4.1.5 Vulnerabilidad ante desastres naturales

Las inundaciones en el departamento de Escuintla son frecuentes y severas. La actividad agro exportadora ha motivado el establecimiento de comunidades en áreas de riesgo lo que conlleva a desastres y pérdidas millonarias en el caso de fenómenos extremos como el huracán Mitch en 1998.

El mapa de vulnerabilidad a los desastres indica que Escuintla es un departamento de alta vulnerabilidad. (Gándara, 1991).

El volcán de Fuego es uno de los volcanes más activos del mundo, con más de 60 erupciones históricas. Los grupos de erupciones ocurren en intervalos de 80 a 170 años. La actividad volcánica empezó en 1932, y ha permanecido hasta la fecha. Las explosiones del volcán de Fuego son verticales a partir del cráter y usualmente incluyen avalanchas que descienden las barrancas del cono. El material volcánico es conducido por las fuertes lluvias hacia la Planicie Costera del Pacífico a través de los ríos, Ceniza y Guacalate, que forman el Achiguate y el Pantaleón. Las poblaciones localizadas al Este y Oeste de los volcanes son propensas a ser afectadas por las cenizas que contienen azufre y cloro.

Los municipios de Escuintla, Siquinalá, Santa Lucía Cotzumalguapa se encuentran en el área que puede ser afectada con una deposición de 10 centímetros o más de ceniza volcánica. La Democracia y Masagua puede sufrir con la deposición de cerca de cinco centímetros o más. (INSIVUMEH). La Ruta CA-9 Palín-Escuintla presenta alta susceptibilidad a deslizamientos a la altura del Km. 34, causando serios daños a esa carretera. Otro lugar altamente susceptible a deslaves y hundimientos es en las proximidades del río Achiguate, debido a su desbordamiento, que en ocasiones afecta seriamente a la carretera antigua entre Escuintla y San José, afectando a las comunidades ubicadas en esa área.

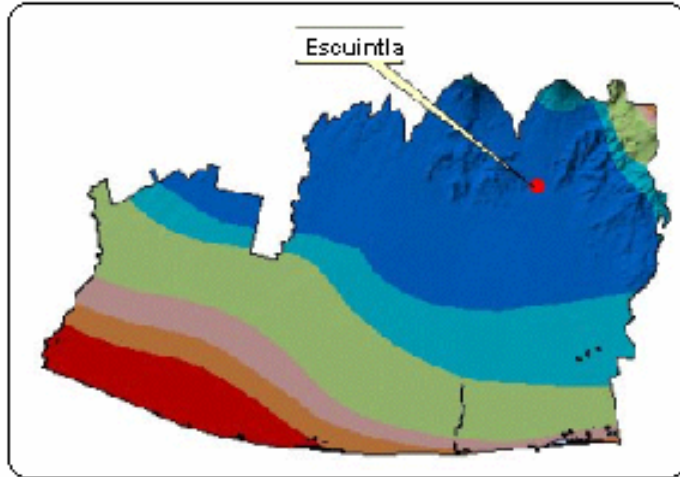
El departamento de Escuintla sufre entre cuatro y cinco inundaciones al año. En el municipio de San José éstas son ocasionadas por las crecidas del río Achiguate, cuya desembocadura es obstruida con la marea alta. Las aguas se distribuyen entre San José y Sipacate. Debido a las inundaciones del río Achiguate, la barra del zanjón Chilate queda obstruida y causa inundaciones. Fenómeno similar ocurre en la barra del río María Linda, situación que afecta a las comunidades entre el mar y el mencionado río.

Las comunidades cercanas al mar sufren las consecuencias de los temporales y tormentas tropicales, por la fuerza de los vientos y las marejadas.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Mapa 2.3.4.1.5 Amenaza por Sequías



Sin Escala
Fuente: Proyecto CATIE

Cuadro 2.3.4.1.5

Escuintla		
Amenaza	Area (ha)	Area (%)
Muy bajo	170,036.23	37.56
Mediano bajo	109,196.63	24.12
Bajo	77,392.95	17.10
Muy alto	35,648.42	7.88
Medio	35,210.38	7.78
Alto	25,155.02	5.56
Total	452,639.63	100.00

Fuente: SEGEPLAN 2002

Grado de amenaza	Area (ha)	(%)
Extremadamente alta	166,946	1.53
Muy alta	383,925	3.53
Alta	652,375	5.99
Media	702,865	6.45
Medio baja	4,216,047	38.72
Baja	1,822,357	16.74
Muy baja	2,944,387	27.04

2.3.5 ASPECTOS SOCIOPOLÍTICOS

La región Central o REGIÓN V, así como la mayoría de los departamentos, cuenta con una organización social representada por un líder o Consejo. cuya función es velar por el cumplimiento de la LEY y que se respeten los derechos de cada individuo dentro de su respectiva jurisdicción.

2.3.5.1 FORMA DE GOBIERNO

Para cada departamento existe la misma estructura jerárquica de gobierno, a continuación se describe, del mayor al menor:

Para el Departamento.	Gobernador Departamental.
Para el Municipio.	Alcalde Municipal.
Para la Villa.	Alcalde Municipal.
Para la Aldea.	Alcalde Auxiliar.
Para el Caserío.	Alcalde Auxiliar o Líder Comunitario.
Para la Colonia.	Líder Comunitario.

Las diferentes formas o divisiones anteriores son generadas principalmente por la cantidad de pobladores, infraestructura física, por el desarrollo económico. Los cuadros que aparecen a continuación, describen la organización o estructura gubernamental de cada municipio del Departamento.

Cuadro 2.3.5.1

DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA								
Para el departamento de Escuintla								
	Municipio	Alcaldía central	Ciudad	Pueblo	Villa	Aldea	Colonia	Caserío
1	Escuintla	1	1			2		10
2	Santa Lucía Cotzumalguapa	1				5		14
3	La Democracia	1	1	1		2		2
4	Siquinalá	1		1		1		
5	Masagua	1		1		3		9
6	Tiquisate	1			1			7
7	La Gomera	1			1	6		20
8	Guanagazapa	1		1		1		5
9	San José	1		1		8		23
10	Iztapa	1		1		3		5
11	Palín	1		1		1		4
12	San Vicente Pacaya	1		1		5		6
13	Nueva Concepción	1		1				

Fuente: ANAM 2004



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.3.5.2 División de municipios según partido político

En los diferentes municipios, se identifican las alcaldías que son adjudicadas a los partidos políticos ganadores en las últimas elecciones. Dicha definición se da de la siguiente manera:

ESCUINTLA		
No.	MUNICIPIO	PARTIDO
1	Escuintla	UNE
2	Santa Lucía Cotzumalguapa	URNG
3	La Democracia	FRG
4	Siquinalá	FRG
5	Masagua	FRG
6	Pueblo Nuevo Tiquisate/Com. Asuntos Leg	GANA
7	La Gomera	FRG
8	Guanagazapa	FRG
9	Puerto de San José/Vocal suplente IV	GANA
10	Iztapa	CCC 2,000
11	Palín	UNE
12	San Vicente Pacaya	FRG
13	Nueva Concepción	FRG

Fuente: INFOM 2004

2.3.6 ASPECTOS POBLACIONALES

Con la ayuda brindada por los datos del último censo elaborado por el INE del año 2002, se puede realizar un análisis significativo de la cantidad de pobladores que habita el área territorial de la REGIÓN V, así como la demanda y oferta de vivienda.

2.3.6.1 DATOS GENERALES DEPTO. DE ESCUINTLA (todos los municipios):

TOTAL DE HABITANTES **538,746**
 EXTENSIÓN TERRITORIAL 4,384 km²

DENSIDAD POBLACIONAL 123 hab./ km²
 TOTAL DE HOGARES **116,043**

Habitantes Hombres	271,923
--------------------	----------------

Habitantes Mujeres	266,823
--------------------	----------------

TASA DE CRECIMIENTO

19,027 Habitantes por año

ALFABETISMO

Jefe de familia alfabeta (hombre)	82,022
Jefe de familia analfabeta	15,570

Jefe de familia alfabeta (mujer)	34,021
Jefe de familia analfabeta	10,436

IMIGRACIÓN INTERNA

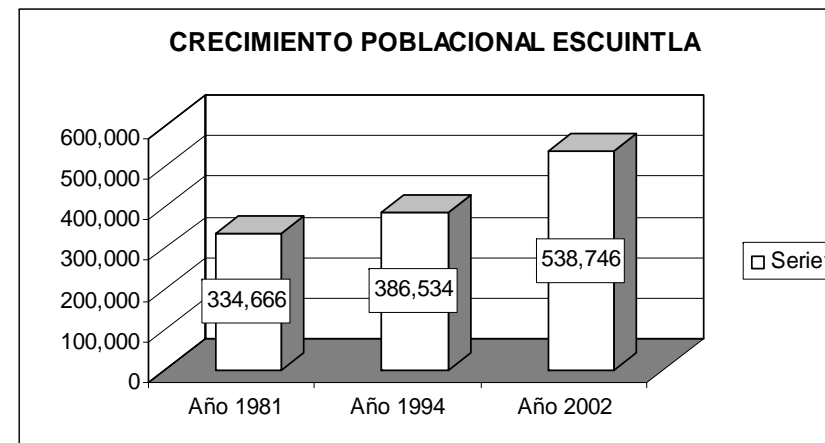
1,746 personas por año

VIVIENDA (OCUPACIÓN Y TENENCIA ACTUAL)

Total de hogares	Con vivienda propia	Sin vivienda propia	Total de Locales existentes para vivir
81,248	71,075	10,173	93,703

2.3.6.2 GRÁFICAS

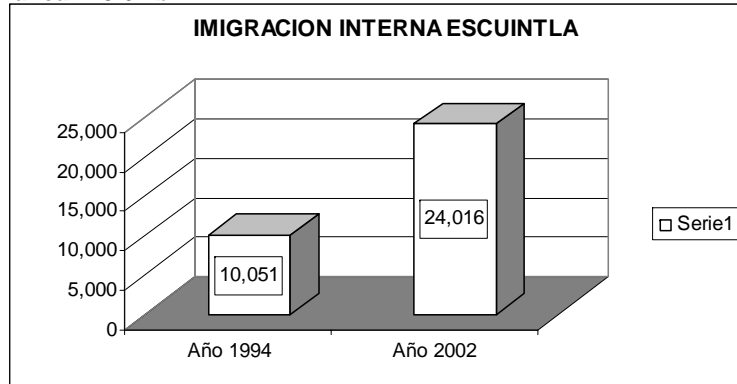
Gráfica 2.3.6.2a



Fuente: Censo INE 2002

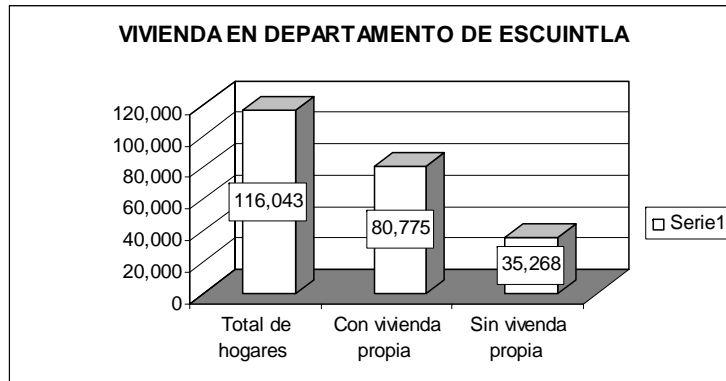


Gráfica 2.3.6.2b



Fuente: Censo INE 2002

Gráfica 2.3.6.2c



Fuente: Censo INE 2002

2.3.6.3 CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA POBLACIÓN

Al igual que todas las poblaciones del interior del país, el departamento de Escuintla y todos sus municipios, presentan características muy propias en relación a su funcionamiento físico y a sus pobladores

2.3.6.3.1 Funcionamiento Físico de la Población

En este numeral se identifican los elementos físicos que hacen funcional una población y que satisfacen las necesidades de desarrollo de sus pobladores, como por ejemplo: su infraestructura vial (accesos, carreteras, caminos), su infraestructura o equipamiento municipal (educación, salud, religión, comercio, interrelación social, recreación etc.); servicios básicos (agua, drenajes, electricidad, comunicaciones, tratamientos de desechos etc.) Y VIVIENDA (cantidad, calidad, déficit habitacional, tenencia de la tierra, etc)

a. Red Vial

El departamento de Escuintla cuenta con una red vial de 806.10 Km. de los cuales 407.60 Km. (50.56%) son asfaltados y los restantes 398.50 Km. (49.44%) son de terracería.

De la red vial nacional, (11,000 Km.), el departamento de Escuintla cuenta con la mayoría de tramos nuevos de reciente inauguración, tales como CA-2-oriente, Taxisco-Chiquimulilla- Ciudad Pedro de Alvarado. La CA-9 Sur autopista Escuintla-

Puerto Quetzal. La CA-9 San José- Iztapa, la autopista Palín-Escuintla y la reconstrucción de la CA-2 Occidente, Popoyá-

Nahualate. Se han realizado gestiones para la recuperación de la carretera al Puerto San José vía Masagua, está siendo reconstruida desde el kilómetro 70 al 110. Escuintla cuenta con 112 puentes de concreto y algunos de estructura metálica.

Referencia: CA = Carretera Centroamericana.
RN = Ruta Nacional.
Deptal. = Ruta departamental.

Cuadro 2.3.6.3.1a
Red de carreteras asfaltadas y condiciones de tránsito

Tipo Ruta	Longitud Km.	Condición bueno	Condición regular	Condición malo
Total	386.40	386.40	0.00	0.00
Ruta nacional	12.75	12.75	0.00	0.00
Centro Americana	373.65	373.65	0.00	0.00

Fuente: Departamento de Ingeniería, de mantenimiento, Dirección General de Caminos, Guatemala, febrero 22 de 1996

Cuadro 2.3.6.3.1a.1
Red de carreteras de terracería y condiciones de tránsito

Tipo Ruta	Longitud Km.	Bueno	Regular	Malo
Total	474.80	474.80	0.00	0.00
Ruta nacional	17.14	17.14	0.00	0.00
Departamental	457.66	457.66	0.00	0.00

Fuente: Departamento de Ingeniería, de mantenimiento, Dirección General de Caminos, Guatemala, febrero 22 de 1996



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.3.6.3.1a.2

Tipos de ruta y extensión

Tipo de Ruta	Longitud (Km)	Porcentaje
Total	861.20	100.00
Asfalto	386.40	44.87
Terracería	474.80	55.13

Fuente: Departamento de Ingeniería, de mantenimiento, Dirección General de Caminos, Guatemala, febrero 22 de 1996.

b. Infraestructura o Equipamiento Municipal

Para albergar actividades comerciales, religiosas, sociales, todas las cabeceras municipales cuentan con edificios (en su mayoría no llenan el 100 % de requerimientos de funcionamiento) creados o readecuados para dichas actividades.

- b.1. Mercado (como mínimo).
- b.2. Rastro (uno como mínimo).
- b.3. Salón de usos múltiples (1 como mínimo).
- b.4. Iglesia Católica (1 como mínimo).

En lo relacionado al aspecto RECREACIÓN, CULTURA, Y DEPORTES, en la mayoría de municipios no se cuentan con instalaciones municipales adecuadas. En los municipios que colindan con el mar, se cuentan con complejos turísticos privados, que en su mayoría no son accesibles a toda la población. También los municipios que están asentados en el transcurso de las carreteras principales cuentan con complejos turísticos con atractivos naturales y creados, pero también no son de fácil acceso para toda la población, mayormente a la población de escasos recursos económicos. Este segmento utiliza para recreación, las plazas centrales o parques, algunas canchas deportivas aisladas y lugares naturales de acceso libre como playas, ríos, montañas cuevas, lagunas, etc.). En lo referente a cultura, ningún municipio cuenta con teatros, museos y bibliotecas formales.

Los rubros educación y salud si están cubiertos en todos los municipios (con serias deficiencias a excepción de la cabecera departamental).

Cuadro 2.3.6.3.1b

Infraestructura Municipal PARA EL DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA									
Municipio	Total Habitantes	Tipo de acceso		Edificios de Salud Pública			Edificios Escolares		
		Carretera asfaltado	de tierra	Hospital	Centro de Salud	Puesto de Salud	Primaria	Básicos	Diversificado
1 Escuintla	119,897	*		1	1	4	101	44	31
2 Santa Lucía Cotzumalguapa	85,974	*		0	1	2	70	31	17
3 La Democracia	18,363	*	*	0	1	1	16	3	1
4 Siquinalá	14,793	*		0	1	0	19	5	1
5 Masagua	32,245	*		0	1	5	35	8	1
6 Tiquisate	44,983	*		1	1	5	46	7	3
7 La Gomera	47,971	*	*	0	2	6	47	7	5
8 Guanagazapa	12,726	*		0	1	2	27	3	0
9 San José	41,804	*		0	1	2	41	10	5
10 Iztapa	10,993	*		0	1	1	18	3	0
11 Palín	36,756	*		0	2	6	86	17	10
12 San Vicente Pacaya	12,678	*		0	1	2	19	2	1
13 Nueva Concepción	59,563	*		0	2	6	86	17	10
	538,746			2	16	42	611	157	85

Fuente: URBES 2004

C. Servicios Básicos

C.1 Cobertura agua entubada

Agua Entubada			
No.	Departamento	No. Locales	%
1	Escuintla	129,208	93%

Las muestras de agua tomadas en la mayoría de municipios, demuestran contaminación por coliformes.²

C.2 Cobertura drenajes sanitarios

DRENAJES SANITARIOS			
No.	Departamento	No. Locales	%
1	Escuintla	129,208	74%

² Jefatura Área de Salud Depto. Escuintla



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

C.3 Cobertura electricidad

ELECTRICIDAD			
No.	Departamento	No. Locales	%
1	Escuintla	129,208	72.99

D. Vivienda

La vivienda es otro elemento que define el funcionamiento físico de un poblado. Desde el punto de vista cuantitativo, describe los niveles de hacinamiento, densidad, tenencia de la tierra. En forma cualitativa, describe la situación física de la vivienda, es decir su funcionalidad, desde el punto de vista constructivo, espacial, estético, servicios, etc. (Ver siguiente cuadro)

Cuadro 2.3.6.3.1d

Resumen Municipal		Demografía y Administración					
DEPARTAMENTO DE							
Municipio	Total Habitantes	Extension Territorial	Densidad Poblacion	Hogares Familias	locales p/vivir	Hogares con Vivienda propia	%
Escuintla	119,897	332 km2	361	26,235	28,638	18,161	69
Santa Lucía Cotumalguapa	85,974	432	199	18,072	18,683	12,550	69
La Democracia	18,363	320	57	4,285	4,588	2,350	55
Siquinalá	14,793	168	88	3,340	3,423	2,308	69
Masagua	32,245	448	72	7,120	8,243	4,433	62
Tiquisate	44,983	338	133	9,654	10,594	6,437	67
La Gomera	47,971	640	75	10,471	11,854	6,664	64
Guanagazapa	12,726	220	58	2,499	3,076	1,475	59
San José	41,804	280	149	9,145	11,201	6,801	74
Iztapa	10,993	326	34	2,434	3,037	1,759	72
Palín	36,756	88	418	7,900	8,988	5,808	74
San Vicente Pacaya	12,678	236	53	2,712	3,033	2,271	84
Nueva Concepción	59,563	554	107	12,176	13,850	9,758	80
	538,746	4,382	123	116,043	129,208	80,775	69
Municipio + denso			Palín				
Municipio - denso			Iztapa				

Cuadro 2.3.6.3.1d.1

Calidad de Vivienda Municipal PARA EL DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA														
Municipio	locales p/vivir	Servicios en Viviendas %			Ladrillo	Tipo de block	de Adobe	Pared Madera	lámina	Bajareque	lepa	Tipo de concreto	Techo Lámina	Asbesto C
		Agua	Drenajes	Electricidad										
1 Escuintla	28,638	96	90	21,287	622	21,728	118	3,486	1,835	46	66	3,103	24,081	948
2 Santa Lucía Cotumalguapa	18,683	95	78	11,431	252	13,476	524	2,843	569	87	287	1,245	16,107	207
3 La Democracia	4,588	96	84	1,699	34	3,177	139	755	291	20	51	89	4,158	111
4 Siquinalá	3,423	93	87	1,776	59	2,169	12	522	469	8	151	148	3,170	83
5 Masagua	8,243	99	85	3,224	44	5,590	13	1,125	760	46	257	88	7,901	23
6 Tiquisate	10,594	94	82	5,953	716	6,624	51	2,282	253	95	359	185	9,403	234
7 La Gomera	11,854	95	82	5,134	65	7,975	139	1,517	684	84	1,053	115	9,816	178
8 Guanagazapa	3,076	89	69	525	19	1,556	91	915	88	35	301	10	2,967	29
9 San José	11,201	95	68	7,506	103	9,003	8	1,125	155	50	544	960	8,815	416
10 Iztapa	3,037	98	62	1,762	9	2,358	44	487	8	4	108	202	2,114	159
11 Palín	8,988	89	86	1,433	67	6,412	387	89	1,405	27	15	1,919	6,955	52
12 San Vicente Pacaya	3,033	83	41	1,387	12	2,463	123	275	99	7	36	106	2,899	12
13 Nueva Concepción	13,850	92	48	9,878	89	10,395	172	1,945	62	82	1,016	155	11,973	96
	129,208	93	74	72,995	2,091	92,926	1,821	17,366	6,678	591	4,244	8,325	110,359	2,548

Fuente: Elaboración propia, con base Censo INE 2002

Nota: Los valores en la columna de Servicios de electricidad está expresada en número de usuarios

ACLARACIÓN sobre el Déficit Habitacional:

El déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, así como la cobertura institucional, se tratará mayor amplitud en el capítulo IV de Instituciones.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.3.6.3.2 Características de Pobladores

El otro componente que conforma a una población, son sus habitantes como individuos o personas, presentando características muy particulares en relación a género, etnia y ubicación (urbana rural) predominante, sus índices de desarrollo: pobreza extrema pobreza; educación (escolaridad, analfabetismo, etc); salud (morbilidad y mortalidad, desnutrición etc.). Para poder conocer sobre los particulares, se presenta la siguiente información:

2.3.6.3.2.1 Población: Etnias, lugar de ubicación, Sexo

Los pobladores de cada municipio de Escuintla, presentan características muy propias en relación a estas definiciones, en forma cuantitativa se representan en los siguientes cuadros:

Cuadro 2.3.6.3.2a

**Distribución de la población por municipio, según área y grupo étnico
Año 2003**

Municipio	Total	Indígena	No indígena
Total	500,316	32,020	468,296
Escuintla	117,221	6,564	110,657
Santa Lucía Cotzumalguapa	67,680	6,816	60,864
La Democracia	15,023	715	14,308
Siquinalá	10,844	507	10,337
Masagua	26,715	785	25,930
Tiquisate	38,626	1,216	37,410
La Gomera	47,327	2,943	44,384
Guanagazapa	10,890	399	10,491
San José	46,177	1,829	44,348
Iztapa	14,313	249	14,064
Palín	26,413	8,095	18,318
San Vicente Pacaya	12,016	333	11,683
Nueva Concepción	67,071	2,382	64,689

Fuente: INE Y CELADE, Guatemala: Estimaciones de población por departamento y municipio. Guatemala, abril de 1997, con base a la estructura porcentual del X Censo de Población 1994

Cuadro 2.3.6.3.2b

**Población estimada, según municipio y sexo
Año 2003**

Municipio	Total	Hombres	Mujeres
Total	500,316	256,476	243,840
Escuintla	117,221	59,201	58,020
Santa Lucía Cotzumalguapa	67,680	34,272	33,408
La Democracia	15,023	7,628	7,395
Siquinalá	10,844	5,464	5,380
Masagua	26,715	13,982	12,733
Tiquisate	38,626	19,615	19,011
La Gomera	47,327	24,639	22,688
Guanagazapa	10,890	5,713	5,177
San José	46,177	23,987	22,190
Iztapa	14,313	7,515	6,798
Palín	26,413	13,388	13,025
San Vicente Pacaya	12,016	6,322	5,694
Nueva Concepción	67,071	34,750	32,321

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE) y Centro Latinoamericano de Demografía (CELADE), Guatemala: Estimaciones de población por departamento y municipio, Guatemala, abril 1997. Estimaciones de densidad elaboradas por la SEGEPLAN, con base en proyecciones de población por el INE.

Cuadro 2.3.6.3.2c

Población total y municipal por área de residencia

Municipio	Total	Urbano	Rural
Total	500,316	185,617	314,699
Escuintla	117,221	63,915	53,306
Santa Lucía Cotzumalguapa	67,680	31,128	36,552
La Democracia	15,023	4,541	10,482
Siquinalá	10,844	3,935	6,909
Masagua	26,715	22,472	24,243
Tiquisate	38,626	14,610	24,016
La Gomera	47,327	7,126	40,201
Guanagazapa	10,890	2,049	8,841
San José	46,177	20,261	25,916
Iztapa	14,313	2,541	11,772
Palín	26,413	15,984	10,429
San Vicente Pacaya	12,016	6,662	5,354
Nueva Concepción	67,071	11,878	55,193

Fuente: INE Y CELADE, Guatemala: Estimaciones de población por departamento y municipio. Guatemala, abril de 1997, con base a la estructura porcentual del X Censo de Población 1994



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.3.6.3.2.2 Salud

a. Esperanza de Vida: Es de 63 años.

b. Mortalidad

Cuadro 2.3.6.3.2.2b

MORTALIDAD INFANTIL DEPTO DE ESCUINTLA	
POR CADA 1000 NACIDOS	
No. Municipio	%
1 Escuintla	92.56
2 Sta. Lucia	46.7
3 Palín	42.01
4 Siquinalá	41.92
5 La Democracia	33.8
6 San Vicente Pacaya	30.53
7 La Gomera	24.25
8 Tiquisate	22.7
9 Masagua	14.82
10 San José	13.46
11 Iztapa	13.46
12 Nueva Concepción	8.66
13 Guanagazapa	0.73
fuente: Jefatura Área de Salud	

Cuadro 2.3.6.3.2.2b.1

MORBILIDAD DEPTO. ESCUINTLA	
DIEZ PRINCIPALES CAUSAS	
No.	Causas
1	Parasitismo
2	Traumatología
3	Infecciones respiratorias
4	Enfermedad diarreica
5	Enfermedades de la
6	Neumonía
7	Heridas
8	Bronconeumonía
9	Amebiasis
10	Desnutrición
Fuente: Jefatura del Área de Salud	

c. Grupos de Riesgo: Desnutrición

Cuadro 2.3.6.3.2.2c

GRADO DE DESNUTRICION DEPTO. ESCUINTLA	
GRUPOS DE RIESGO	
No. municipio	%
1 La Gomera	14.01
2 Santa Lucía Cotzumalguapa	11.91
3 Tiquisate	3.88
4 Siquinalá	3.66
5 Palín	2.85
6 Nueva Concepción	1.53
7 Escuintla	1.15
8 Masagua	0.38
9 La Democracia	*
10 Guanagazapa	*
11 San José	*
12 Iztapa	*
13 San Vicente Pacaya	*
* no hay registros	
Fuente: Jefatura del Área de Salud	

2.3.6.3.2.3 Educación

a. Analfabetismo

En el departamento de Escuintla, el indicador que define el nivel de analfabetismo, es de 30.75%, ligeramente más bajo que el nacional que es de 32.40%. A nivel municipal, el municipio con el indicador más bajo es la cabecera departamental (Escuintla), 22.30%, ya que cuenta con infraestructura física y humana. El municipio con el indicador más alto es Guanagazapa, con un 58.8%, presenta una débil y escasa infraestructura para educación.

Cuadro 2.3.6.3.2.3a.1

**Tasas de analfabetismo, según municipio
Año 2000**

Municipio	Tasa %
Total república	32.4
Total departamento	30.7
Escuintla	22.3
Guanagazapa	58.8
Iztapa	28.9
La Democracia	37.8
La Gomera	36.7
Masagua	38.1
Nueva Concepción	37.7
Palín	30.2
San José	27.7
San Vicente Pacaya	32.1
Santa Lucía Cotzumalguapa	28.9
Siquinalá	28.4
Tiquisate	32.0

Fuente: Elaborado por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN) con base en estadísticas en formato del movimiento nacional de alfabetización (MONALFA)



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.3.6.3.2.3a.2

Tasa neta de escolaridad nivel preprimario, por población según municipios
Año 2000

Municipio	Población (5-6 años)			Tasa neta de Escolaridad		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Total	28,239	14,563	13,676	43.01	42.19	43.88
Escuintla	5,856	2,975	2,881	54.53	53.86	55.22
Santa Lucía Cotzumalguapa	3,758	1,875	1,883	51.62	51.78	51.46
La Democracia	861	433	428	34.17	35.13	33.19
Siquinalá	609	304	305	62.73	66.09	59.37
Masagua	1,653	832	821	43.98	42.67	45.30
Tiquisate	2,498	1,410	1,088	42.07	39.72	45.11
La Gomera	2,789	1,446	1,342	32.85	32.08	33.68
Guanagazapa	694	350	344	29.53	29.96	29.10
San José	2,435	1,244	1,191	29.45	28.38	30.56
Iztapa	747	395	352	31.84	33.67	29.79
Palín	1,467	754	713	62.25	61.02	63.55
San Vicente Pacaya	643	346	297	44.02	39.94	48.76
Nueva Concepción	4,229	2,199	2,030	30.41	29.55	31.33

Fuente: Ministerio de Educación, año 2000.

Cuadro 2.3.6.3.2.3a.3

Tasa neta escolaridad nivel primario, por población, según municipios

Municipio	Población (7-12 años)			Tasa neta de Escolaridad		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Total	77,040	39,703	37,337	98.64	99.11	98.14
Escuintla	16,692	8,676	8,016	95.74	94.50	97.08
Santa Lucía Cotzumalguapa	10,035	5,071	4,964	115.29	119.21	111.28
La Democracia	2,357	1,216	1,141	97.07	96.96	97.20
Siquinalá	1,680	849	831	197.20	198.00	196.39
Masagua	4,375	2,210	2,165	108.55	113.26	103.74
Tiquisate	6,457	3,356	3,101	94.33	94.37	94.29
La Gomera	7,476	3,851	3,625	84.63	86.42	82.73
Guanagazapa	1,837	944	893	100.76	100.53	101.01
San José	6,622	3,408	3,214	88.02	88.17	87.87
Iztapa	2,025	1,050	975	104.89	105.90	103.79
Palín	3,988	1,986	2,002	118.23	121.55	114.94
San Vicente Pacaya	1,756	943	813	96.07	92.47	100.25
Nueva Concepción	11,740	6,143	5,597	80.64	79.70	81.67

Fuente: Ministerio de Educación, año 2000.



CAPÍTULO IV: INSTITUCIONES



CAPÍTULO IV: INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES

1. INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES INVOLUCRADAS EN LA ATENCIÓN DEL SECTOR VIVIENDA EN LA REGIÓN V

1.1. LAS INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES Y SU CLASIFICACIÓN:

Las instituciones y organizaciones que intervienen en la atención al sector vivienda en nuestro país, y específicamente en la REGIÓN V se puede clasificar de la siguiente manera:

- 1.1.1 GUBERNAMENTALES.
- 1.1.2 ESTATALES AUTÓNOMAS (descentralizadas).
- 1.1.3 INICIATIVA PRIVADA.
- 1.1.4 ORGANIZACIONES DE POBLACIÓN CIVIL.
- 1.1.5 ALTRUISTAS.
- 1.1.6 INTERNACIONALES.

1.1.1. GUBERNAMENTALES:

Son todas aquellas instituciones que son regidas directamente por el gobierno, que forman parte o están adscritas a un Ministerio, a una Secretaría o a algún otro ente gubernamental. Funcionan y dependen totalmente de la organización político-administrativo del aparato del Estado. El sector vivienda, que es el de nuestro interés, es atendido en dos formas:

1.1.1.1. **Forma directa:** Instituciones específicas para solventar los requerimientos de vivienda de la población :

MICIVI (Ministerio de comunicaciones infraestructura y vivienda): Funciona un Cuarto VICEMINISTERIO DE VIVIENDA, basa su accionar en la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos, institucionalizada en octubre de 2004. Definiéndose en la actualidad como el ente rector del sector.

FOGUAVI (Fondo Guatemalteco de vivienda): Es una institución de segundo piso, que coordina los programas de dotación de vivienda dirigida a la población en estado de pobreza y extrema pobreza y la población de desplazados y desarraigados por el conflicto armado. Adscrita al MICIVI. Controla todo el proceso, iniciando desde la gestión, financiamiento, ejecución hasta la evaluación de proyectos de vivienda en todo el país.

Atiende la región V con sus dos programas de subsidios: programa de descentralización y programa para PDD (población desarraigada desmovilizada), y el programa de Fortalecimiento de la vivienda popular.

1.1.1.2. **Forma indirecta:** Instituciones que no atienden en forma directa los requerimientos de vivienda de la población. Realizan actividades de apoyo al sector vivienda y/o sirven de enlaces entre la población necesitada y las instituciones de atención directa.

SECEDEP-SEGEPLAN (Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia- Secretaría General de Planificación): Estas dos instituciones, accionan de forma directa el SISTEMA NACIONAL DE CONSEJOS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, definidos como promotores y facilitadores de la organización y participación efectiva de la población y de sus organizaciones, en la priorización de necesidades, problemas y sus soluciones, para el desarrollo integral de la nación. Apoyan los programas de vivienda por medio del sistema de organización comunitaria y definición de proyectos, asistiendo así, los procesos de gestión, ejecución y fiscalización, ya que poseen representación en casi todas las comunidades, municipalidades, gobernaciones. Aún no se aprovecha al máximo este potencial. En la actualidad, se hacen esfuerzos en la región V. para trabajar coordinadamente con FOGUAVI.

SEPAZ-CTEAR (Secretaría de la Paz- Comisión Técnica para la Ejecución del Acuerdo sobre Reasentamiento de poblaciones desarraigadas por el Enfrentamiento Armado.), orientada a lograr una verdadera inclusión de la población desarraigada al sistema productivo del país, a través de la implementación de acciones que les permitan obtener el acceso y la certeza jurídica de la tierra, acceso a proyectos productivos, educación, salud y VIVIENDA. Trabaja coordinadamente con el Viceministerio de Vivienda-FOGUAVI, FONTIERRAS. Dedicar esfuerzos y recursos para dar cumplimiento de los compromisos adquiridos en convenios de cooperación firmados conjuntamente.

MAGA-UTJ Protierras: (Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación-Unidad Técnica Jurídica PROTIERRA), colabora con el sector vivienda desde el punto de ordenamiento catastral, como uno de los requerimientos patentados en los Acuerdos de Paz para dar solución a la problemática de la tenencia de tierra. Contribuye con la certeza jurídica de la tenencia de la tierra y como base para la planificación de proyectos de desarrollo, aspectos importantes que también son parte medular de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

FONTIERRAS (Fondo Nacional de Tierras): Apoya los procesos de regularización y legalización de las tierras (fincas) del estado para poder ser utilizadas para proyectos productivos, de urbanización y VIVIENDA por pobladores beneficiados de programas estatales. Trabaja coordinadamente con FOGUAVI, CTEAR (SEPAZ), y organizaciones de población civil.

FONAPAZ (Fondo Nacional para la Paz): Contribuye al desarrollo de las comunidades necesitadas (en especial las más afectadas por el conflicto armado interno), con proyectos de interés social: educación, salud, vías de accesos, mejoramiento de vivienda, letrinas. En la región V, ha trabajado conjuntamente con FOGUAVI, CONAVIGUA, OIM por mencionar los más importantes. Además, ha activado programas de mejoramiento de vivienda.

CHN (Crédito Hipotecario Nacional): colabora con el aspecto de financiamiento, ya que recibe los fondos destinados a programas de vivienda, que son manejados por medio de fideicomisos.

BANGUAT (Banco de Guatemala): Es la institución financiera que acredita los fondos para los fideicomisos, en Bancos del sistema para el financiamiento de los programas de vivienda.

Comisión de Vivienda del Congreso: Este ente legislativo, se encarga de recibir estudiar y hacer propuestas de ley sobre el tema de vivienda.

FHA (Fondo de hipotecas Aseguradas): Ésta es una institución estatal descentralizada cuyo objetivo principal es facilitar la adquisición de vivienda a las familias guatemaltecas a través de asegurar la inversión en financiamiento a largo plazo. Atiende a través de Entidades Aprobadas la compra de vivienda proyectada, vivienda existente, liberación de gravamen hipotecario, construcción en lote propio, ampliaciones y mejora, así como la cesión o traspaso de derechos. Además norma las especificaciones de construcción para ser autorizadas por los bancos y por las municipalidades.

CONRED Coordinadora Nacional de Reducción de Desastres: Esta institución colabora con el sector vivienda, en la clasificación de las áreas de las poblaciones tanto urbanas como rurales, que están propensas a desastres naturales y que por sus características físicas, se definen como zonas de riesgo o zonas de alto riesgo, no propensas para construcción de viviendas. Además define estrategias para coadyuvar las problemáticas existentes en poblaciones ya asentadas en este tipo de clasificación de áreas.

1.1.2. ESTATALES AUTÓNOMAS (descentralizadas)

INACOP: Entidad Estatal, Autónoma y Descentralizada, rectora del movimiento Cooperativo Guatemalteco. Nace de la necesidad de contar con una institución específica que proporcione asistencia Técnica Administrativa a todas las cooperativas y grupos pre-cooperativas del país.

INFOM: Instituto de Fomento Municipal, fue creado en 1957, como una institución Estatal, Autónoma, Descentralizada, con personería jurídica y con patrimonio propio para el cumplimiento de sus fines. Está destinada a apoyar a las municipalidades de la República en la promoción de su desarrollo mediante la prestación de servicios directos y el otorgamiento de asistencia técnica y financiera de diversa índole. Sus fines son: promover el fortalecimiento y modernización de los gobiernos locales, proporcionar asistencia técnica, administrativa y financiera en forma descentralizada y potencializar la capacidad instalada local para la prestación de servicios.

1.1.3. INICIATIVA PRIVADA:

En esta clasificación entran todas aquellas organizaciones y empresas, que no están regidas por el gobierno central, ni forman parte de la administración pública.

1.1.3.1. Organizaciones no Gubernamentales ONG's:

Estas organizaciones no gubernamentales, poseen personería jurídica, son autorizadas por el Registro Civil de la Municipalidad de la población en donde tengan su sede, en el libro de Personerías.

La personería, se determina en un acta de constitución, en la cual también se estipulan sus estatutos, y se define cual va a ser su actividad y en que campo. Las actividades que va a realizar, están regidos por lineamientos dados por el Ministerio de Gobernación. Las ONG's, pueden ser. ASOCIACIONES o FUNDACIONES. (Participan con el sector vivienda en la región V, en forma directa o indirecta: ANACОВI: Asociación Nacional de Constructores de Vivienda; ANAM: Asociación Nacional de Municipalidades; ANDARE: Asociación Nacional para el Desarrollo Rural Guatemalteco; ACPD: Asociación Consultiva de Pobladores Desarraigados; FGT: Fundación Guillermo Toriello, Fundación KANIL, FUNDAZUCAR).

1.1.3.2. Cooperativas de Vivienda:

Asociaciones titulares de una empresa económica al servicio de sus asociados, que se rigen en su organización y funcionamiento por las disposiciones de la Ley General de Cooperativas. Tiene personería jurídica propia y distinta de la de sus asociados, al estar



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

inscritas en el registro de cooperativas. Unidas, crean FENACOVI, (Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda), que está regida por CONFECOP, INGECOP E INACOP. (Atienden la región V, en trabajo conjunto con FOGUAVI y en forma independiente).

1.1.3.3. Empresas Mercantiles:

Estas empresas, trabajan en el mercado de oferta y demanda (constructoras, inmobiliarias, productoras de materiales, proveedoras de materiales y servicios, bancos, etc.), constituidas en forma individual o en sociedades, (Relativos a la conformación, son sus derechos y obligaciones y en el caso de los bancos, son también regidos por la Superintendencia de Bancos), se constituyen por medio de un acta legalizada por un abogado y el nombramiento de su representante legal; son inscritos en el Registro Mercantil, donde obtienen una patente de comercio, además, son registradas en la SAT, donde adquieren un No. de NIT. Son empresas eminentemente lucrativas. En la región V, trabajan con sistema de construcción individual, o construcción en serie: inmobiliarias, constructoras, FHA y la banca, cubren el sector denominado sujeto de crédito. El sector que no califica como sujeto de crédito, lo atiende FOGUAVI con sus programas de subsidios y constructoras calificadas. (Promociones y Desarrollo Maya,

1.1.4. ORGANIZACIONES DE POBLACIÓN CIVIL:

Estas organizaciones, están conformadas por los pobladores de las comunidades del interior del país, ya sea a nivel de región, de cabeceras municipales, municipios, aldeas, caseríos, etc. que se conforman en grupos organizados con el fin de promover proyectos de desarrollo en sus comunidades, entre estos proyectos de vivienda.

1.1.4.1. Comités:

Organización de población civil, dirigida por una JUNTA DIRECTIVA, están inscritos en la Gobernación Departamental correspondiente para obtener su personería, jurídica. La rige una asamblea constituida por los pobladores participantes del comité. En la región V, accionan comités locales. En estas organizaciones, sus miembros participan y activan sin obtener remuneración.

1.1.4.2. Consejos de Desarrollo:

Organizaciones de población civil, comunitarias, municipales, departamentales, regionales y nacionales, constituidas por pobladores, y líderes comunitarios del área rural y urbana del país, pertenecen al sistema de CONSEJOS DE DESARROLLO, regido por la Ley de los Consejos de Desarrollo, Decreto 52-87 del Congreso de la República. Todos los miembros

de estos Consejos, participan y activan sin recibir remuneración. En la región V, estas organizaciones trabajan desde el nivel comunitario al nacional.

1.1.4.3. Coordinadoras:

Organizaciones de población civil, encabezadas por JUNTAS DIRECTIVAS, a nivel local, municipal, departamental y nacional. Todas las directivas poseen la misma organización. Únicamente la Directiva nacional posee personal administrativo a nivel técnico, contable, jurídico. Se rige por una ASAMBLEA MÁXIMA que tiene representatividad de todos los grupos participantes. Participan en programas nacionales creados por los tratados de paz como por ejemplo el PROGRAMA NACIONAL DE RESARCIMIENTO. En la región V, trabaja CONDEG: Coordinadora Nacional de Desplazados de Guatemala; CONAVIGUA: Coordinadora Nacional de Viudas de Guatemala.

1.1.5. ALTRUISTAS:

Estas organizaciones trabajan y activan con fines altruistas, netamente humanos con el fin de proporcionar ayuda a las necesidades de las poblaciones en pobreza y extrema pobreza, sin fines de lucro. Trabajan con administración, programas - proyectos y financiamiento propio. En la región V, trabaja HABITAT Para la Humanidad Guatemala.

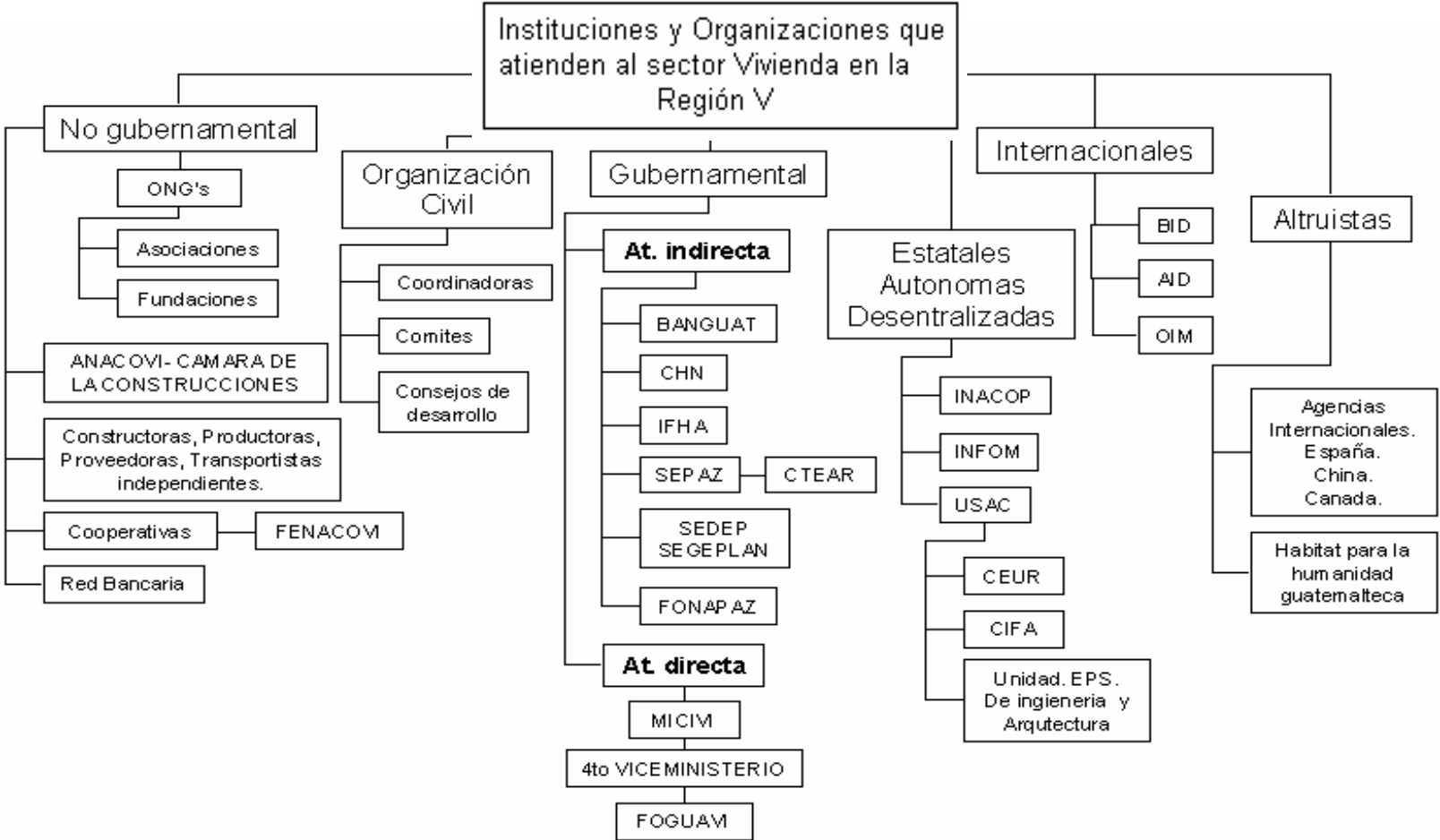
1.1.6. INTERNACIONALES:

Instituciones de desarrollo regional, contribuyen a impulsar el progreso económico en América Latina. Entre sus funciones principales, están: movilizar recursos a la región, destinando su capital propio, los recursos que obtienen en mercados financieros y otros fondos disponibles para financiar el desarrollo de sus países miembros. En la región V, se tienen una participación en el sector vivienda, en forma directa o indirecta de: BID: Banco Interamericano de Desarrollo; AID: Agencia Internacional de Desarrollo; OIM: Organización Internacional de Migrantes. Además, existen organizaciones Internacionales Altruistas provenientes de países amigos, que ayudan con financiamiento, ayuda técnica, capacitación, y otros, a organizaciones comunitarias para construcción y mejoramiento de viviendas, (España, China, Canadá).

Para ilustrar la información anterior, se presente el siguiente mapa conceptual: (Cuadro 1.1)



Cuadro: 1.1



Fuente: Elaboración Propia.



1.2 MARCO LEGAL DEL SECTOR VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE LA REPÚBLICA:

La Constitución Política de Guatemala en los artículos 67, 105 y 118 hace referencia a la participación del Estado en la creación de mecanismos financieros facilitadores de vivienda, sin embargo, las leyes específicas que regulan el sector, con excepción de la “Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos”, fueron promulgadas hace muchos años y en la mayoría de los casos se han vuelto obsoletas. Existen en la actualidad, 33 leyes y reglamentos con alguna relación a la vivienda. Este conjunto de leyes y reglamentos dificultan la accesibilidad de muchos guatemaltecos a poseer una vivienda en propiedad. Ésto se debe al incremento en los costos de los proyectos ocasionado por el cumplimiento de leyes del uso del suelo, ésto sería facilitado si existiera una ventanilla única de atención, en la cual se unifiquen y simplifiquen los trámites, tanto urbanísticos como de la inscripción de los registros y financiamiento de la vivienda y que enmarque los aspectos que tienen que ver con las normas medioambientales, sanitarias y de construcción, así como requisitos, normas y procedimientos para el desarrollo de proyectos habitacionales.

El Estado por medio de la legislación y normativa urbana, por medio de: leyes, códigos, reglamentos, tiene la potestad para regular aspectos relacionados con la vivienda y el desarrollo urbano, como por ejemplo: la localización, áreas mínimas, los servicios básicos, el uso y fraccionamiento de la tierra y otros. Este tipo de legislación en nuestro país, tuvo sus inicios en el periodo revolucionario.

1.2.1. LEGISLACIÓN Y PROCESO DE URBANIZACIÓN:

La expansión y el desordenado crecimiento de las ciudades, incidió en la promulgación de leyes específicas desde mediados de los años cincuenta. La primera ley se promulgó en el año 1948, con el DECRETO 504, Ley de Arrendamiento de Inmuebles y Edificación (Diario de Centro América 20/05/1948). Aunque esta ley regulaba la vivienda en alquiler, en el artículo 15 creaba el Comité Nacional de Urbanización, adscrito al Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas, para realizar un Plan General de Urbanización para la ciudad de Guatemala, las cabeceras departamentales y las ciudades más importantes de la República.

La “Ley Preliminar de Urbanismo”, decreto presidencial 583, publicado en febrero de 1956, estableció que las municipalidades de los centros poblados mayores de 10,000 habitantes de toda la República, debían poner en vigor un Plan Regulador de su respectiva jurisdicción, contemplando el sistema vial, los servicios públicos, el equipamiento social, los usos del suelo, así como preparar programas de rehabilitación urbana, delimitación de

barrios insalubres. En esta ley se definieron las categorías de urbanización.¹

1.2.2. DEFINICIONES DE LA LEY PRELIMINAR DE URBANISMO:

- a. **Área de influencia urbana:** Área que circunda una ciudad y en la cual se hacen sentir los efectos de su crecimiento y el desarrollo de sus funciones dentro de un término previsible.
- b. **Lotificación:** Fraccionamiento de terreno con más de 5 lotes con apertura de calles.
- c. **Plan Regulador:** Conjunto de recomendaciones formuladas con base en el análisis de las necesidades y recursos de una ciudad que proporcionan un programa para guiar el desarrollo con el máximo de eficiencia y en la forma conveniente para la comunidad.
- d. **Servicio Público:** Todo aquel servicio que se presta para uso de la colectividad.
- e.. **Zona de servidumbre de reserva:** Áreas que demarquen las municipalidades dentro del área de influencia urbana respectiva, para destinarla a fines públicos futuros.
- f. **Zonificación:** Determinación del uso más conveniente de los terrenos para beneficio integral de la ciudad.¹

En el año 1961, se publica la “Ley de Parcelamientos Urbanos”, actualmente en vigencia, que norma algunos aspectos del fraccionamiento de la tierra urbana, señalando requisitos de urbanización, drenajes, alumbrado y demás servicios públicos. Esta ley estipula que para la autorización de fraccionamientos y conjuntos de vivienda se presenten a la municipalidad respectiva, planos con distribución de lotes, vías públicas, áreas de uso común y de servicios públicos. Regula además de los requisitos por fraccionamientos, las relaciones contractuales de compra venta de las parcelas. La tasa de interés anual sobre saldos en la compra de lotes se fijó en un máximo del 8%.

A nivel municipal, en 1960, se publicó el Reglamento de Urbanizaciones y Fraccionamientos en el Municipio de influencia urbana de la ciudad de Guatemala, a partir de este normativo las lotificaciones fueron reguladas en cuanto a áreas mínimas de los lotes, áreas de cesión (verdes y de vialidad) a la municipalidad, planificación del proyecto con distribución de lotes, áreas de uso público, perfiles de calles, red de distribución de agua y drenaje, energía eléctrica, teléfonos y ductos secos. También se definían las medidas mínimas de los lotes residenciales tipo A (600 mts.2 y 20 mts. de lado menor) y los tipo B

¹ El FOGUAVI: La Articulación del Estado y el Sector Privado en el problema de la Vivienda
Amanda Morán. CEUR 2004



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

(160 mts.2 y 8 mts. de lado menor). Se determinó la obligatoriedad de cesión a la municipalidad de las áreas de servicio público. A instancias de la Cámara Guatemalteca de la Construcción y sancionado por el Alcalde Álvaro Arzú, en el año de 1988, se promulgó el REGLAMENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, en donde se minimizan las áreas de lotes para vivienda en 72 mts.2.

1.2.3. LEGISLACIÓN Y VIVIENDA:

La primera iniciativa legislativa para obtener financiamiento para la construcción de vivienda, fue el proyecto del Fondo Nacional de la Vivienda FONAVI, en el año de 1978. Se propuso la creación de un fondo financiero para la construcción, ampliación, rehabilitación, reparación o mejoramiento de viviendas para los trabajadores. Este fondo se constituiría con un aporte patronal del 4% y 2% del estado y 2% de los trabajadores, el cual sería administrado por el BANVI, con el objeto de operar un sistema de financiamiento que permitiera a los trabajadores asalariados y no asalariados de baja capacidad económica y crediticia. Este proyecto no pudo concretarse por la oposición del sector patronal y su negativa a contribuir con su aporte.

En el Plan Regulador de la Ciudad de Guatemala, se normaron los requerimientos de dimensionamiento, instalaciones y estructura en la construcción de vivienda por medio de la planificación arquitectónica. Con el surgimiento del FHA, también se dieron normas de planificación y construcción, conteniendo los requisitos generales de aceptabilidad de la construcción de viviendas respaldadas por esta institución.

El decreto 1096, promulgado en 1957, que regulaba las condiciones de venta de terrenos estatales, fue el marco legal que amparó la regularización de la propiedad de la tierra en los asentamientos precarios a partir del año 1990. Este decreto fue modificado en los años 1985 y 1995, estas modificaciones regularon el precio de venta de los lotes.²

La creación del FOGUAVI, generó una buena cantidad de legislación en los años noventa, mediante la cual se creó el propio Fondo, la Ventanilla Social, se reguló el sistema integrado de financiamiento, la venta de lotes inscritos a nombre del estado y los montos de subsidio. (Ver cuadro 1.2)

1.2.4. LEYES QUE CONSTITUYEN EL MARCO NORMATIVO SECTORIAL:

1. Constitución Política de la República.
2. Código Civil.

3. Código de Comercio.
4. Código Municipal
5. Código de trabajo.
6. ley preliminar de Urbanismo.
7. Ley de parcelamientos urbanos.
8. Ley Preliminar de Regionalización.
9. Ley de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural.
10. Ley del Impuesto al Valor Agregado.
11. Ley del Impuesto de Herencias, Legados y Donaciones.
12. Ley del Impuesto Único Sobre inmuebles.
13. Ley de Bancos.
14. Ley de Bancos de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar.
15. Ley del Sistema Especial de Crédito para la Vivienda con Fondo de Garantía Estatal.
16. Ley Forestal.
17. Ley de Áreas Protegidas.
18. Código de Salud.
19. Ley de Inquilinato.
20. Ley de Educación Nacional.
21. Ley Orgánica del Deporte.
22. Reglamento de Urbanizaciones y Fraccionamiento en el Municipio y área de Influencia Urbana de la Ciudad de Guatemala.
23. Reglamento de Construcción del Plan Regulador de la ciudad de Guatemala.
24. Reglamento para la Aplicación del Arbitrio sobre Predios con Construcción Inadecuada.
25. Reglamento para la Construcción de Vivienda de Interés Social y su Ampliación.
26. Reglamento Regulador de la Urbanización y Construcción de Vivienda de Interés Social.
27. Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos.
28. Ley Reguladora de la Venta de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado para uso de Vivienda.
29. Ley del Medio Ambiente.
30. Ley de Creación del Registro de la Propiedad.
31. Reglamento a la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos.
32. Ley de Aeronáutica Civil.
33. Ley del Patrimonio Cultural³.

² El FOGUAVI: La Articulación del Estado y el Sector Privado en el problema de la Vivienda
Amanda Morán. CEUR 2004

³ Análisis del Sector Vivienda en Guatemala y Detección de problemas. Parte I. FOGUAVI 2004.



1.3 FORMAS DE ATENCIÓN DEL SECTOR VIVIENDA

Las Instituciones y Organizaciones del sector vivienda han atendido de 3 formas generales durante su historia:

1.3.1. CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL

Esta modalidad, es la realizada directamente por el propietario de un lote o terreno, contratando a un profesional de la construcción (Arquitecto, Ingeniero Civil), o simplemente a un constructor particular (Maestro de obra), o en su defecto, a trabajadores de la construcción (albañiles y ayudantes de albañil). Este ha sido el sistema más antiguo. El interesado usa sus propios recursos financieros o el financiamiento de un banco del sistema. Es utilizado tanto a niveles de proyectos complejos del sector con mucha capacidad económica, del sector de medianos ingresos, e incluso por sectores de bajos ingresos. En la actualidad se han logrado avances, para que estas construcciones estén regidas por normas de construcción, impuestas por las municipalidades del lugar en que se lleven a cabo especialmente en las metrópolis, algunas cabeceras departamentales y municipios de mayor desarrollo en los que ya existen y se aplican estas normativas.

Lamentablemente, en la gran mayoría de construcciones en el interior del país, más que todo a nivel de municipios, aldeas, caseríos, etc, no existen normas municipales de construcción vigentes, determinadas por autoridades competentes. Es por lo mismo, que existen muchos casos en que se construye sin ningún control y se presentan deficiencias cualitativas en diseño, materiales de construcción, sistemas estructurales y sistemas constructivos que inciden grandemente en el déficit CUALITATIVO de vivienda que se tiene en el país. Puede clasificarse en esta modalidad también, la construcción de las champas, chozas, fabelas, en los asentamiento precarios, que definitivamente no cumplen con los mínimos requerimientos de habitabilidad.

Las instituciones y organizaciones involucradas en esta modalidad, son: Municipalidades (normativas de construcción); FHA - Sistema Bancario (financiamiento); Constructores independientes, constructoras, inmobiliarias, productores, proveedores, transportistas (servicios);

1.3.2. AUTOCONSTRUCCIÓN

Esta modalidad se implementó en proyectos de interés social por instituciones estatales en las décadas de los 70 y 80, con proyectos de AYUDA MUTUA Y ESFUERZO PROPIO. En este tipo de modalidad, los propietarios de las viviendas aportaban su fuerza laboral, tanto en la gestión, como en la construcción de su vivienda. Sigue siendo utilizado por programas estatales, en donde el aporte del beneficiario puede ser por medio de su fuerza

laboral. En estos programas se recibe por lo general, apoyo técnico de las instituciones que lo promueven.

Puede clasificarse también en esta modalidad, la construcción de champas, chozas, fabelas en los asentamientos precarios que han proliferado tanto a nivel metropolitano como en las áreas urbanas de algunos departamentos (Escuintla en la región V), ya que son construidas directamente por sus habitantes, en áreas inadecuadas, con materiales perecederos (en su mayoría) y sin ningún apoyo técnico. Por lo mismo, no cumplen con requerimientos mínimos de habitabilidad, poniendo en riesgo la integridad de sus habitantes.

Las instituciones involucradas en esta modalidad, son las instituciones estatales que promueven los programas, tanto a nivel de gestión, financiamiento, ejecución, supervisión, evaluación de dichos proyectos. En la región V, FOGUAVI con su programa **Aporte previo del beneficiario**, en el cual el aporte puede ser con mano de obra del interesado. Además, interviene la iniciativa privada que se hace cargo de la producción u proveeduría de materiales de construcción, transporte, etc.

1.3.3. CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS EN SERIE

La construcción de casas en serie, con uno o varios diseños tipo, con especificaciones de materiales, estructuras, sistemas constructivos, acabados, área construida, urbanización, áreas libres, ubicación, etc, dependiendo de la capacidad adquisitiva del sector para el que van dirigidas, son realizadas por empresas constructoras y/o empresas inmobiliarias con capitales prestados por los bancos del sistema siempre bajo normas de FHA. En este caso interviene directamente en todas las partes del proceso la iniciativa privada: (Cámara de la Construcción, Asociación de constructores de vivienda de Guatemala, la red financiera, bancos, aseguradoras, productores y proveedores de materiales, transportistas etc.). Está dirigida al sector de la población que tiene capacidad económica tanto de adquirir las unidades a precio de contado, como a las denominadas sujetos de crédito por las entidades financieras de dichos proyectos. Esta modalidad es realizada desde antes del terremoto de 1976. Después del terremoto, por el crecimiento inmediato del déficit habitacional que ya existía, fue aplicada en forma intensiva, tanto por la iniciativa privada, como por instituciones gubernamentales, surgieron grandes proyectos de construcción de vivienda en serie que trataron de paliar el déficit acentuado de vivienda que aquejó y sigue aquejando a la población. Estos proyectos no fueron dirigidos a la población en pobreza o extrema pobreza, ya que en aquel momento ni en la actualidad, este sector cumple con los requisitos para adquirir una vivienda de este tipo.



1.3.4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA POPULAR

Es aquí, donde ya intervienen las Instituciones y Organizaciones gubernamentales, no gubernamentales, privadas, altruistas, de población civil, internacionales; que manejan todos los estadios del sector Vivienda: tenencia y legalización de tierras, gestión, financiamiento, construcción y evaluación de proyectos de vivienda. Todo este funcionamiento institucional está dirigido a solventar el déficit de vivienda a nivel cuantitativo y cualitativo que ha aquejado a este sector desde siempre y que a pesar de lo que las instituciones en el transcurso de su funcionamiento (ICIV, INVI, BANVI, FOGUAVI, ONG's, Fundaciones, Organizaciones Altruistas, Internacionales, de Población Civil, etc.) han realizado, activando planes, programas y proyectos encaminados a encarar esta problemática, no la han logrado solucionar, es más, con el transcurso del tiempo ha empeorado a niveles alarmantes.

El segmento de la población que no califica como SUJETO DE CRÉDITO para obtener financiamiento para vivienda, es el segmento que se encuentra en pobreza y pobreza extrema, además de la población damnificada por el conflicto armado; este segmento es cubierto por instituciones gubernamentales creadas para solventar el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda popular.

En nuestro país, la producción de vivienda popular está adjudicada al Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda CIV, en la que funciona un Cuarto Viceministerio, adscrito a éste último funciona el Fondo Nacional de la Vivienda FOGUAVI, (que trabaja conjuntamente con otras instituciones gubernamentales: SEPAZ-CTEAR, FONTIERRAS, MAGA- UTJ-PROTIERRAS, SEDEPE, SEGEPLAN, CONRED, FONAPAZ, FIS, INACOP, INFOM, y otras), que con sus programas de subsidios y de mejoramiento de vivienda popular, tiene la misión de cubrir la demanda de vivienda popular tanto en el área urbana y rural de los departamentos de la región V y de las demás regiones del país.

También se encuentran las organizaciones no gubernamentales, internacionales y de población civil (FGT, CONAVIGUA, CONDEG, OIM, HABITAT PARA LA HUMANIDAD GUATEMALA, AGENCIA ESPAÑOLA FONSPITIUCS, AID, y otras), que accionan programas de vivienda para este segmento, pero su impacto es casi insensible por el enorme déficit habitacional tanto a nivel cuantitativo como cualitativo que se registra en la región V y en el resto de regiones del interior del país.

Este sector también ha sido atendido en forma más puntual, debido a los tratados de paz firmados por el estado y organizaciones internacionales según los acuerdos aceptados por la firma del mencionado tratado, uno de los cuales, consistía en inversión social para la población afectada por el conflicto armado (población desarraigada, población desmovilizada, organizaciones de viudas y huérfanos, etc.), con dotación de tierra y vivienda, proceso en el cual era indispensable la participación del estado y la comunidades afectadas. Se crearon organizaciones gubernamentales expresamente dirigidas para atender estos acuerdos como: SEPAZ-CTEAR, FONTIERRAS, FONAPAZ, FIS, FGT UTJ-

PROTIERRAS, encaminadas a atender los rubros más importantes de la población afectada: REINSERCIÓN, PRODUCCIÓN DESARROLLO (vivienda, salud, educación etc.) contando con la participación de organizaciones internacionales: OIM, AID, BID; y organizaciones de la población civil afectada; Comités, Consejos de Desarrollo, Coordinadoras, etc, y otras que apoyaron el proceso.

Se implementaron programas de vivienda popular, para la población de desplazados y desarraigados (PDD), coordinados por FOGUAVI, en los que se contó con la participación de varias de las organizaciones e instituciones antes mencionadas, (SEPAZ-CTAR, FONTIERRAS, FONAPAZ, FGT, OIM, AID, BID, Comités, Coordinadoras, Consejos de Desarrollo) y la participación de la iniciativa privada, representada por ONG's, Constructoras calificadas

Cooperativas y Bancos, en los procesos de gestión, financiamiento, ejecución, evaluación de los proyectos que se ejecutaron en todo el país, principalmente en las áreas más afectadas por el conflicto armado. En este proceso, la región V de la República, fue y es atendida por estos programas, mayormente en los departamentos de Escuintla y Chimaltenango.

Otras instituciones que en determinado momento han entrado a formar parte del proceso de producción de vivienda popular, por ser parte de uno o varios de los pasos de gestión, legalización, apoyo técnico, financiamiento, etc. para la adquisición de una solución habitacional son: INACOP, INFOM, MAGA-UTJPROTIERRAS, FHA, CHN, SEGEPLAN (este último, con su sistema de organización de consejos de desarrollo a nivel nacional, regional, departamental, municipal y comunitario, se ha constituido en la actualidad, en un apoyo muy efectivo a los pobladores para acceder a proyectos de vivienda, más que todo en el proceso de organización, priorización y dirección de solicitudes de la población).

El financiamiento de la construcción de vivienda popular, la han realizado las instituciones y organizaciones con: capital propio, donaciones de ayuda de países amigos (España, Canadá, China, etc.) y con fondos del estado por medio del FOGUAVI, FONAPAZ, SEPAZ y otras.

El fondo para inversión en vivienda, que maneja el FOGUAVI, a través de fideicomisos en bancos del sistema, proviene del presupuesto nacional y de préstamos realizados a instituciones internacionales. Todas las organizaciones no gubernamentales que participan en los programas del FOGUAVI, utilizan fondos de esta institución, en ningún momento utilizan ni ponen en riesgo su capital.

No es sino hasta el año 2004, que todas estas instituciones con organización tanto gubernamental como no gubernamental, con apoyo del Viceministerio de vivienda, MINUGUA, entidades académicas (USAC, CEUR y otras), actualizaron e institucionalizaron en el actual gobierno, la POLÍTICA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, parte de la cual, hace nacer CONAVI Consejo Nacional de Vivienda, en la que participan todos los sectores antes mencionados: 3 representantes del estado, 3 representantes de la iniciativa privada, 3 representantes de organizaciones de la población. CONAVI nace con



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

el propósito de unificar de alguna manera todo el proceso de dotación de vivienda en forma integral, defendiendo la creación de políticas sociales que beneficien a los sectores más necesitados. A partir de este logro, se está tratando de implementar dicha POLÍTICA, pero se encuentra en fase inicial e incipiente.

El rubro vivienda popular ha sido hasta el momento, manejado por instituciones gubernamentales y organizaciones no gubernamentales, privadas civiles e internacionales, que en ningún momento de su actuar, han funcionado de forma conjunta, regidas por un ente central que desarrolle políticas, estrategias, acciones integrales para atacar la problemática del sector en forma priorizada, ordenada, y eficaz.

1.4. LAS INSTITUCIONES, ORGANIZACIONES Y LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V

La problemática del SECTOR VIVIENDA en nuestro país, ha sido y sigue siendo un problema complejo, tanto a nivel metropolitano, como a nivel del interior del país en todas sus regiones. Instituciones y organizaciones de toda índole han activado en el transcurso de los años planes, programas y proyectos para atender al sector, tanto en atención a la población con poder adquisitivo, como al segmento de la población que se encuentra en la pobreza y extrema pobreza y a la población de desplazados y desarraigados por el conflicto armado. Cada una de estas instituciones y organizaciones, han trabajado en forma independiente o en algunos casos semi coordinados por alguna institución gubernamental, pero a pesar de sus esfuerzos, el impacto obtenido ha sido leve, en contraposición a un déficit cuantitativo y cualitativo de soluciones habitacionales de gran magnitud. A pesar de que este déficit es marcado no solo en el área metropolitana, sino en el interior del país, no fue sino hasta el año de 1998, que se inició el proceso verdadero de atención a la problemática del sector vivienda en las regiones del interior.

1.4.1 HISTORIA RECIENTE DEL SECTOR VIVIENDA:

Los esfuerzos del Estado y los distintos gobiernos para solucionar el déficit habitacional en los últimos cincuenta años han sido diversos, pero poco efectivos. Los acontecimientos más significativos se han dado de la siguiente manera: en 1948, se creó la Ley de Bancos de Ahorro y Préstamos para la Vivienda Familiar, decreto No. 541 del Congreso de la República, años después en el año de 1961, fue creado el Instituto de Fomento de Hipotecas aseguradas –FHA-, como una institución descentralizada y autónoma para apoyar la construcción de viviendas en sectores medios a través de seguros de hipotecas. En 1965, se crea el Instituto Nacional de la Vivienda –INVI-, que luego se convirtió en el Banco Nacional de la Vivienda BANVI, (el cual se encuentra actualmente en liquidación.) Ambos

creados para dar soluciones habitacionales a los sectores más necesitados y menos atendidos, como parte de las acciones prioritarias del Estado en la solución a la problemática de habitacional en el país.

En 1992, se sancionó la ley de Vivienda y Asentamientos y se creó el fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-, mediante el acuerdo Gubernativo 759-92, que posteriormente fue modificado y ampliado por el Acuerdo Gubernativo 765-93, que legaliza el traslado del FOGUAVI de la Presidencia de la República al Ministerio de Desarrollo Urbano y Rural, no se otorgó ningún financiamiento habitacional dado que fue un período de programación y planificación. En este período se dio inicio al trámite del préstamo con el Banco Interamericano de Desarrollo –BID- el que financiaría en gran parte los programas de subsidio del FOGUAVI.. El 25 de octubre de 1993, se creó por medio del Acuerdo Gubernativo 608-93 el Consejo Nacional de la Vivienda –CONAVI-, de carácter temporal y con el objetivo específico de desarrollar una propuesta integral para solucionar el problema de la vivienda del país. El 20 de febrero de 1995, se reestructuró el FOGUAVI, por medio del acuerdo Gubernativo 101-95, y se trasladó administrativamente y presupuestariamente al Ministerio de Economía. el 23 de diciembre de 1996, el Congreso de la República emitió el decreto 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, pasando de un ente ejecutor a uno eminentemente facilitador y promotor de la participación del sector privado en los desarrollos habitacionales, esta ley trasformó el FOGUAVI en una institución financiera de segundo piso, adscrita al Ministerio de Economía, con el objeto de otorgar subsidios directos y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, a través de entidades intermediarias aprobadas (EIA's). Finalmente y hasta la fecha a partir del 2 de octubre de 1997, el Congreso de la República, mediante el decreto 74-97, decidió que el FOGUAVI quedara adscrito al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

En 1995, el Ministerio de Economía y SEGEPLAN, prepararon el documento “Estrategia de Desarrollo del Sector Vivienda 1996-2000”, en el cual se estableció el subsidio indirecto vía subsidiar la tasa de interés de los préstamos de los beneficiarios. La meta total era de 82,282 viviendas nuevas y mejoradas durante el período 1996-2000, correspondiéndole financiar al FOGUAVI 61,000 (74%), al FHA 14,000 (17%) y al BANVI 7282 (9%).

Además se esperaba que alrededor del 50% de los costos de cada vivienda serían cubiertos mediante préstamos bancarios en condiciones de mercado. Sin embargo, desde que el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda asumió la responsabilidad de ser la entidad rectora de la política habitacional, se decidió que por medio del FOGUAVI, se otorgarían aproximadamente 100,000 subsidios directos durante los años 1998-1999, los cuales fueron autorizados, desembolsándose un total aproximado de 74,000 hasta el año 2002. En el año 2,000, se propone como una parte importante de la política establecida por el Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda otorgar 80,000 subsidios, preferentemente a familias de escasos recursos, desplazados y desmovilizados por un monto máximo de Q. 15,750.00 por casa.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

En el año 2001, el FOGUAVI y SEGEPLAN como parte de la planificación y programación sectorial, elaboran la “Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos”, la cual debería abarcar desde el 2001 al 2011, la misma se encuentra en estos momentos aprobada e institucionalizada.

1.4.1.1 EVOLUCION DEL FOGUAVI

Después de su reestructuración, en 1996, y a partir de febrero del mismo año, FOGUAVI inició sus operaciones por medio de la creación de un fideicomiso suscrito entre el Banco de Guatemala y cinco bancos del sistema financiero, que se denominó FISOHA (Fideicomiso de Soluciones Habitacionales). Es necesario destacar que de los 120 millones asignados al mismo, a la fecha la cartera de créditos otorgados tiene una morosidad del 70%. El programa FISOHA consistía en créditos a una tasa subsidiada, en 1996, fue del 15% y en 1997, fue del 13.5% o sea, que era una política de subsidios indirectos.

Las cifras del fideicomiso son aproximadas, nunca fue auditado, sin embargo, EL FOGUAVI y las entidades intermediarias que participaron coinciden en sus puntos principales. El FISOHA se manejó en Vivibanco, Banco Continental, Banco G&T, Crédito Hipotecario Nacional y Banoro. Estas entidades autorizaron en conjunto 4,346 casos. El impacto del FISOHA sobre el crecimiento del déficit habitacional, de 9.,66%.

A partir de 1998, el FOGUAVI con recursos propios y del Banco Interamericano de Desarrollo –BID-, dio inicio a la reforma estructural del sector con el fin de iniciar la entrega de subsidios directos no reembolsables por intermedio de Entidades Intermediarias Autorizadas (EIA's) utilizando la modalidad denominada “Ventanilla Comercial”. Esta modalidad tiene como funciones principales la administración y canalización de recursos financieros para otorgar subsidios directos y fomentar la participación del sector privado en los procesos de construcción y financiamiento habitacional. El FOGUAVI también contó con la modalidad denominada “Ventanilla Social”, cuya función principal fue la legalización y el registro de las tierras del Estado en las que pudieran construirse viviendas, que no sean de alto riesgo y hubieran sido invadidas con anterioridad al 22 de octubre de 1995, de acuerdo al Decreto 3-97 y su modificación por el Decreto 81-97 del Congreso de la República.

El objetivo del FOGUAVI es otorgar subsidios directos a través de EIA's, facilitando de esa forma el acceso al sistema de crédito a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema, o sea las que ganan hasta un máximo de cuatro salarios mínimos. Para facilitar el acceso al financiamiento, cuenta con tres componentes:

1. **Subsidio Directo:** Lo otorga el Estado una sola vez a cada familia, en forma directa y no reembolsable, a través de FOGUAVI en la forma que éste lo establezca en los

manuales respectivos. Los montos máximos han variado desde Q 7,500 y Q 12,000.00 hasta Q 15,750.00.

2. **Aporte previo del beneficiario:** Constituye la contribución mínima que debe hacer la familia interesada para tener derecho a participar. Según la “Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos” y su reglamento, el aporte puede realizarse en efectivo, ahorro sistemático, materiales de construcción, mano de obra o en otras formas que determine el FOGUAVI. La relación de este aporte es de 3 a 1, lo que significa que por cada quetzal que aporta la familia beneficiada, el gobierno da 3 quetzales, pero manteniendo los niveles máximos de subsidio.
3. **Préstamo en condiciones de mercado:** Es el complemento al subsidio directo y al aporte previo, en caso de que éstos no cubran el valor total de la solución habitacional, y es otorgado por las EIA's. El monto máximo de la solución habitacional a financiar no puede ser actualmente mayor de Q 79,500.00 ⁴

Cuadro 1.4.1.1

MARCO JURÍDICO RELACIONADO CON EL FOGUAVI			
TEMÁTICA	RESUMEN	LEY	FECHA
Venta de terrenos inscritos a nombre del gobierno	Venta de fincas rústicas o urbanas, siempre que sean destinadas para vivienda de personas de escasos recursos. La Dirección de Bienes del Estado y Licitaciones del Ministerio de Finanzas Públicas tramitará los expedientes. Promedio de ingresos y valor del metro cuadrado.	Decreto del Congreso No. 3-97	21 de enero 1997
Ventanilla social para trámite de lotes para vivienda	El Presidente acuerda emitir el reglamento del decreto 3-97 en el que se crea y estructura la Ventanilla Social del Ministerio de Comunicaciones Transporte obras públicas y vivienda. Fuentes de financiamiento y funciones de la Ventanilla social. Requisitos para hacer solicitudes de personas individuales. La contratación de empresas o firmas que elaboren estudios topográficos y avalúo. Formas de pago y financiamiento del terreno o lote. Formalización de la compra venta	acuerdo gubernativo 50-98	20 de marzo de 1998
Reforma del decreto 3-97	Arto. 1: Venta de terrenos urbanos o rurales del gobierno. Arto. No. 2: los ingresos percibidos de la venta de terrenos, constituyen disponibilidades específicas del FOGUAVI para financiar programas. Arto. 3: Requisitos para hacer gestiones en FOGUAVI. Arto. 4: Venta de terrenos ocupados.	Decreto del Congreso No. 81-97	16 de septiembre de 1997
Contratos entre FOGUAVI y entidades intermediarias.	Autorización al Procurador General de la Nación, para que en nombre y representación del Estado celebre contratos entre FOGUAVI e intermediarias que se mencionan en la ley de vivienda y Asentamientos Humanos.	Acuerdo Gubernativo . 286-98	20 de mayo 1998

⁴ Análisis del Sector Vivienda en Guatemala y Detección de Problemas. Parte I. FOGUAVI, 2004.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

(Continuación)

Reglamento de la vivienda Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos	Todas las personas individuales y jurídicas e instituciones públicas o privadas que participan en el sector de soluciones habitacionales, a ellos se refiere la ley de Vivienda y Asentamientos Humanos. Respeto de la propiedad privada, funciones del Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda. Las municipalidades y los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural deben procurar el desarrollo de la vivienda. La Junta Directiva del FOGUAVI estará integrada por 7 miembros titulares y 7 suplentes, 3 asesores. El FOGUAVI no puede realizar operaciones directas con el público. La calidad habitacional es definida por el Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda. El ordenamiento territorial. El sistema financiero integrado. las familias interesadas por pareja e hijos o madre e hijos. Consanguinidad hasta segundo grado. El FOGUAVI puede reclamar el monto del subsidio. Funciones de las empresas intermediarias, la gestión de los grupos asociativos, las aseguradoras y afianzadoras. Creación del Banco de Tierras. El Seguro de hipotecas del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.	Acuerdo Gubernativo 286-98	22 de mayo de 1998
Creación del FOGUAVI	Creación del Fondo Guatemalteco de la Vivienda	Acuerdo Gubernativo 101-95	20 de febrero de 1995
Ley de Vivienda	Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos. Ministerio encargado. Consejos de Desarrollo. Gestión habitacional. Planificación habitacional. Ordenamiento territorial. Características de la vivienda adecuada. Parcelamientos para la vivienda. El sistema financiero. El FOGUAVI como institución financiera de segundo piso. Funciones y organización del FOGUAVI. Atribuciones de la Junta Directiva del FOGUAVI. Fuentes de financiamiento del FOGUAVI. Las garantías, la fiscalización. Clases de operaciones. Clases de entidades intermediarias. Mecanismos financieros. Créditos para vivienda. Destino de los recursos. Grupos asociativos de gestión de soluciones habitacionales. Apoyo de las instituciones del Estado. Los programas y proyectos en ejecución. Emisión de reglamentos. Operación del FOGUAVI.	Decreto del Congreso 120-96	17 de diciembre de 1996
Reformas al Decreto 93, Decreto 57-91 y Decreto 120-96	Integración de la Junta Directiva y sus facultades, derechos y obligaciones de la Junta Directiva y sus representantes. Destinos de los recursos proporcionados por el FOGUAVI. Personería jurídica de los grupos asociativos de gestión de soluciones. Todas las Instituciones del Estado deben apoyar al FOGUAVI. Los créditos para vivienda.	Decreto 74-97	27 de agosto 1997

Fuente: FOGUAVI 2004

1.4.2 INTERVENCIÓN DEL ESTADO EN EL PROBLEMA HABITACIONAL

El gobierno central, por medio de las instituciones gubernamentales, que trabajan bajo el sistema político administrativo del aparato del estado para atender la problemática habitacional del país: MICIVI, FOGUAVI, FONAPAZ, SEPAZ-CTEAR, SEGEPLAN, SEDEPE, y con la participación de los sectores involucrados en el problema habitacional que aqueja al país (iniciativa privada, población civil, instituciones internacionales de apoyo, unidades académicas, etc.) han unido esfuerzos durante los últimos años, para crear planes y políticas que atiendan apoyen y activen al SECTOR VIVIENDA. Con lo cual se busca

afrontar la problemática habitacional que presenta un marcado déficit cuantitativo y cualitativo a nivel metropolitano y de todas las regiones del interior del país.

1.4.2.1. Planes y Políticas de Vivienda:

El primer plan nacional de vivienda se formuló en 1979 por SEGEPLAN, se definieron las primeras directrices de una política de vivienda: a) atención preferente a los estratos de población con ingresos medios y bajos, b) crear y fortalecer una estructura institucional para el sector que permitiera ejecutar los planes y programas previstos en la política, c) crear y coordinar los agentes financieros necesarios para el desarrollo del sector, d) estructurar y fortalecer la participación de los usuarios en el proceso de producción de viviendas. A pesar de la congruencia de la planificación técnica no se produjo mucha vivienda estatal.

En 1986, SEGEPLAN propuso un **Plan de Vivienda** para fomentar la autoconstrucción y el mejoramiento de la infraestructura básica, tomando al BANVI como promotor financiero ya no como ejecutor de vivienda. Se facilitaron recursos financieros a empresas constructoras privadas para la ejecución de proyectos de vivienda para sectores de ingresos medios.

El BANVI (Banco Nacional de la Vivienda), cayó en crisis por falta de recursos negados por las instituciones financieras internacionales que apoyaban la no intervención directa en la producción de vivienda. En 1990, La Comisión de Vivienda del Congreso de la República elaboró un anteproyecto de ley de vivienda, se planteaba articular las acciones de vivienda con los recién creados consejos de desarrollo, las municipalidades y las organizaciones no gubernamentales, permitiendo la descentralización, crear la Comisión Nacional de Vivienda – CONAVI- como un ente de alto nivel que daría las directrices políticas sobre las acciones de vivienda. La institución a crear dentro del sistema sería el Fondo Guatemalteco de la Vivienda –FOGUAVI- como una banca de segundo piso especializada en captación de recursos y su canalización a través de los bancos del sistema. Así, por acuerdo gubernativo No. 608-93 se conformó el **Consejo Nacional de la Vivienda**, (CONAVI) con representación de la Presidencia de la República, SEGEPLAN, ANACOVÍ, FENACOVÍ, FHA, y la CGC. (se obvió la participación de la población civil, no tenía representatividad). De aquí se derivó la Ley General de Vivienda y Asentamientos Humanos, la creación del FOGUAVI y la **Política Nacional de Vivienda**.

Además, en el marco de los compromisos adquiridos por la firma de los tratados de paz, específicamente en el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, se reconoció la necesidad de una política de fomento a la vivienda popular en especial para la población desarraigada y desmovilizada. El gobierno adquirió el compromiso de dedicar a dicha política el 1.5% del presupuesto general de ingresos tributarios, se plantearía una política de ordenamiento territorial, actualización de las normas de salubridad y seguridad aplicables a la construcción, aplicación de un subsidio directo a la población más necesitada,



estimular la participación comunitaria, por medio de cooperativas, empresas de autogestión y promover la legislación, acceso a registro de terrenos por medio de un catastro nacional. Paralelamente se planteó la Estrategia de Desarrollo del sector Vivienda 1996-2000, con tres principios a) Los subsidios del Estado y su papel como facilitador de las condiciones para ampliar el acceso de los sectores de menores ingresos al mercado inmobiliario; b) complementar las acciones del sector público y privado con las organizaciones comunitarias y c) la compatibilidad de las políticas de vivienda con las macroeconómicas. Los recursos financieros internos serían el presupuesto de ingresos y gastos de la nación y los externos provendrían principalmente del Banco Interamericano de Desarrollo –BID- Los programas principales estarían enfocados a fortalecer el rol del Estado en la legislación, registro de la propiedad, planeación sectorial, financiamiento indirecto y el subsidio a la población de escasos recursos. El Viceministerio de vivienda sería el rector de estas acciones. Se le daría seguimiento a la Ley General de Vivienda hasta su aprobación.

De estos enunciados solo se promulgó la Ley General de Vivienda y Asentamientos Humanos que implementaba el subsidio directo por medio de FOGUAVI. Para abril de 1999, las actividades del FOGUAVI se encontraban paralizadas por falta de recursos financieros.

El gobierno de Alfonso Portillo presentó la Matriz de la Política Social 2000-2004, orientada a fortalecer al FOGUAVI. En junio del 2000, se crearon fideicomisos por 100 millones de quetzales en los bancos Promotor y Empresarial, que quebraron y estos fondos nunca fueron trasladados a los programas de vivienda. Fue también promulgada la Política Nacional de Viviendas y Asentamientos Humanos en agosto del 2001, sin ningún cambio fundamental con las acciones realizadas por el FOGUAVI, persistiendo el traslado de los fondos hacia entidades bancarias intermediarias.

La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos fue revisada actualizada y aprobada mediante el acuerdo gubernativo 163-2004 por el actual gobierno, incorporándole una estrategia para su implementación. Se integró además el Consejo Nacional de la Vivienda, como un órgano consultivo. Esta política antepone como factores condicionantes para llevarla a cabo, que exista un plan de desarrollo nacional, una política de población, una política fiscal y la modernización del estado con una estructura eficiente, eficaz, ágil y transparente, estos factores hacen que la política parezca inviable, además plantea ordenamiento territorial, ciudades intermedias y transporte regulado por municipalidades. El financiamiento requerido, se parte de supuestos sobre los aportes que deberán realizar distintos sectores, como los Fondos Sociales y las comunidades, las municipalidades y los usuarios, lo que supedita las metas planteadas al cumplimiento de tales aportes.⁵

1.4.2.2 El Estado y la producción de vivienda en la Región V de la República

El sector gubernamental, representado por las instituciones de ATENCIÓN DIRECTA y ATENCIÓN INDIRECTA en la dotación de vivienda para los sectores de la población más necesitada, (ver clasificación inciso 1.1.1.) no es sino hasta el año de 1998, que inicia una real atención en la dotación de soluciones habitacionales para la población de la región V de la República, tanto población en pobreza y extrema pobreza, como a la población de desplazados y desarraigados por el conflicto armado. La producción de viviendas para estos segmentos de la población, se llevó a cabo por medio de los programas de SUBSIDIO DIRECTO, el de DESCENTRALIZACIÓN y el de MEJORA DE VIVIENDA, los tres implementados por el FOGUAVI. Trabajaron conjuntamente (En forma directa e indirecta), en estos programas, instituciones gubernamentales como: SEDEPE, SEGEPLAN, FONAPAZ, SEPAZ-CTEAR, UTJ-PROTIERRAS, FONTIERRAS, CONRED, INACOP, INFOM, por mencionar los más importantes.

1.4.3 EL SECTOR PRIVADO Y LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA, EN LA REGIÓN V DE LA REPÚBLICA:

El sector empresarial de la construcción surgió aproximadamente a mediados de los años cincuenta. El primer conjunto de vivienda fue construido en el año 1956, se inicia la producción capitalista de la vivienda en serie en Guatemala.

Las viviendas promovidas por este sector empresarial inmobiliario se construyen esencialmente para valorizar al máximo el capital invertido en cada una de sus fases e ingresarlas al mercado. Esta oferta únicamente ha sido accesible para los pocos sectores de la población que pueden pagar las altas tasas de interés bancario y el valorizado precio de la tierra y los materiales de construcción.

El sector financiero constituido por bancos y financieras, provee los recursos para la compra y habilitación del suelo, la planificación y la edificación de las viviendas, financiando a los productores o a los compradores de las viviendas. cuando aportan tanto el capital, subcontratando la planificación y ejecución del proyecto, se convierten en promotores inmobiliarios que controlan todo el proceso, incluso la comercialización.

En 1950, iniciaron planes de pólizas de seguros combinados con préstamos para la adquisición de vivienda, las empresas constructoras surgieron vinculadas a estas aseguradoras. El FHA fue creado con el objetivo de incrementar la construcción de vivienda de los sectores de ingresos medios por medio de un seguro de hipoteca. Lo que más impactó en la producción de vivienda por el sector privado con el FHA, fue la ampliación del plazo para amortizar los préstamos. Al cobrar el FHA una comisión y los intereses, incremento sensiblemente el costo de las viviendas. El FHA además promulgó un

⁵ El FOGUAVI: La Articulación del Estado y el Sector Privado en el problema de la vivienda.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

normativo que reguló el uso, dimensiones, materiales y sistemas y métodos constructivos de las viviendas respaldadas a partir de la creación del FHA, se incrementaron los proyectos de vivienda promovidos por empresas inmobiliarias y financiados por bancos que se respaldaron en este sistema.

En la actualidad, existen gran cantidad de proyectos realizados por la iniciativa privada, en su mayoría de vivienda en serie o proyectos múltiples.

La gran mayoría en el área metropolitana de Guatemala y en los municipios aledaños a ésta. En la región V, se ven estos proyectos en menor escala, pero si son atendidos los 3 departamentos; y debido a su cercanía con la ciudad Capital, están adquiriendo esta vocación.

A pesar del apoyo que recibió el sector, no fue hasta el año de 1998 con los años de auge del FOGUAVI, que la producción de vivienda por sector privado tuvo un alza significativa, que se perdió en los años 2001, 2002, 2003, sin la inyección de recursos por parte del mencionado fondo.

1.4.3.1. Gremiales del Sector Empresarial de la Construcción

En el año de 1966, se fundó la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda – ANACCOVI- que agrupa a las empresas privadas constructoras de vivienda del país. En el año 1971, se constituyó la Cámara Guatemalteca de la Construcción, bajo el patrocinio de la ANACCOVI. Los socios fundadores de la Cámara Guatemalteca de la Construcción, fueron empresarios de constructoras, promotoras inmobiliarias y propietarios de comercios vinculados a la construcción, teniendo estas entidades mucha influencia en las políticas legislación y regulación, así como en las acciones en materia de vivienda en el sector.

1.5. EL FOGUAVI COMO PUNTO DE CONVERGENCIA ENTRE EL SECTOR PRIVADO Y EL ESTADO

1.5.1. EMPRESAS CONSTRUCTORAS Y RECURSOS DEL FOGUAVI:

El FOGUAVI generó el mayor auge en la dotación de viviendas de las dos últimas décadas, a través de las más de 300 constructoras privadas que produjeron proyectos por medio de estos fondos. En 1998, el número de unidades alcanzó la cifra aproximada de 26,000 soluciones habitacionales por año. Para el año 1999, la oferta se incrementó no solo en cantidad sino en cobertura geográfica, alcanzando 135,160 soluciones habitacionales entre lotes y viviendas en 20 departamentos del país. Cuando se refiere a soluciones habitacionales se incluyen lotes, lotes con servicios y viviendas completas. Los lotes que no fueron viviendas construidas, implicaron que las familias tuvieron que edificar sus viviendas con materiales, sistemas constructivos y estructurales inadecuados y deficientes, y peor aún

los lotes sin servicios mantuvieron una situación de más precariedad. Por esto mismo, la oferta habitacional de las constructoras a través del FOGUAVI fue ineficiente. No es sorprendente que del total de lotes promovidos a través del subsidio únicamente se encuentre habitado el 6.5%.

A nivel departamental los proyectos se repartieron: Escuintla 9%, Santa Rosa 7.5%, Quetzaltenango 5.7%, Suchitepéquez 3.8% Chimaltenango 3.5%, San Marcos 2.7% y Zacapa 2.4%, los demás departamentos no llegaron ni al 2%.⁶

A partir de la creación del FOGUAVI, el Estado trasladó directamente los recursos a las empresas constructoras por medio de fideicomisos en las entidades financieras intermediarias. El cambio del rol del Estado en la dotación de vivienda, se dio ante el fracaso de las experiencias estatales en la producción directa de vivienda. Las políticas internacionales impulsaron un ajuste estructural con tendencias a la privatización y traslado de funciones y recursos al sector privado. Estas orientaciones han sido impuestas desde fuera de los países, principalmente a través de los organismos financieros internacionales. En ese contexto, desde los años noventa se han venido promulgando una extensa legislación relativa al tema habitacional, algunas de esas leyes sirvieron de base para el surgimiento del Fondo Guatemalteco de la Vivienda – FOGUAVI- el 24 de septiembre de 1992, por medio de acuerdo gubernativo. Esto fue el inicio de la liquidación del BANVI y la redefinición del actual sistema financiero habitacional. Este fondo estaría adscrito al Ministerio de Desarrollo Urbano y Rural, administrado por Consejo Directivo. Por el autogolpe de Serrano, no procedió esta iniciativa.

Durante 1993, se promulgó el acuerdo No. 765-93 por medio del cual el FOGUAVI funcionaría como una dependencia adscrita administrativamente a la Presidencia de la República. El consejo Directivo estaría conformado por miembros designados por el Presidente, esta iniciativa tampoco procedió.

Una nueva propuesta fue presentada por CONAVI conformada entonces por La Presidencia, SEGEPLAN, FENACCOVI, ANACCOVI, FHA y CGC. Las subsiguientes propuestas surgieron de dicha propuesta: formulación de y promulgación de la Ley General de Vivienda y Asentamientos Humanos, la intervención del banco nacional de la Vivienda, la creación del FOGUAVI, como una entidad financiera de segundo piso y la creación del Viceministerio de vivienda. El estudio planteaba que dicho Viceministerio fuera un ente esencialmente “técnico” centrando sus funciones en la coordinación y la planificación, sin participar en la ejecución de proyectos. Posteriormente éste se transformaría en un Ministerio con el fin de convertirse en el ente rector de la política nacional de vivienda. esta propuesta se puso en práctica con la creación del Viceministerio de vivienda en 1995 adscrito al Ministerio de Economía. Ejecutaría la política de vivienda, crearía un marco

⁶ El FOGUAVI: La Articulación del Estado y el Sector Privado en el Problema de la Vivienda
Amanda Morán Mérida. CEUR nov. 2004 .



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

jurídico y financiero para incentivar al sector empresarial privado a construir vivienda en forma masiva, coordinaría las acciones del FOGUAVI, BANVI FHA, levantaría un registro de tierras con vocación de vivienda y promovería la creación de un registro social. En mediano plazo definiría los mecanismos de subsidio directo para la vivienda, impulsaría programas habitacionales a través de organizaciones no gubernamentales y crearía mecanismos para que el FOGUAVI y la banca privada pudieran otorgar financiamiento fluido a programas de vivienda. El Viceministerio fue suprimido en 1997, quedando adscrito al Ministerio de Comunicaciones, Obras Públicas, Infraestructura y Vivienda, se vió una muestra de la poca importancia histórica que se le ha dado a las políticas sociales en el país.

El FOGUAVI empezó a operar hasta 1995, efectuó contratos de fideicomiso con cuatro bancos del sistema por un monto total de 24 millones de quetzales únicamente se produjeron 10 proyectos, mayoritariamente en el área metropolitana, algunos proyectos en Quetzaltenango y Chimaltenango, Alta Verapaz y Quiché. El precio promedio de las viviendas estaba entre los Q 22,000, 36 mts.2.

Durante el gobierno de Álvaro Arzú, 1996, se puso en vigencia el decreto No. 120-96 Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, que transformó al FOGUAVI en una institución financiera de segundo piso, canalizaría recursos financieros a entidades intermediarias, no estando facultado para dar financiamiento directo al público. el FOGUAVI se encargó de otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza. Posteriormente y ante la debilidad institucional, aún esta función se trasladaría a las entidades intermediarias privadas.

La ley antes mencionada, permitía la utilización de recursos financieros por los diversos sectores de la sociedad civil y planteaba la conformación de una junta directiva de FOGUAVI, con representantes de distintos sectores sociales, en agosto de 1997, FOGUAVI es trasladado al Ministerio de Obras Públicas, Infraestructura y Vivienda excluyendo de la integración de la junta directiva a la representación de pobladores de asentamientos precarios.

Por medio de las entidades intermediarias, en 1996, se financiaron 1,120 soluciones habitacionales, el 75% en el departamento de Guatemala por Q33,000,000.00 de estos el 16.83% fue para adquisición de lotes, 11.44 % para construcción de vivienda y lote y solo el 0.26% para ampliación. En 1997 aún predominaron los créditos en el departamento de Guatemala. En estos dos últimos años, 1996-1997, se otorgaron 120 millones en préstamos con tasa subsidiada a los préstamos concedidos con garantía FHA.

Con el objetivo de operativizar la ley de vivienda y asentamientos humanos, se emitió el reglamento de aplicación por medio del acuerdo gubernativo No. 286-98 en donde se define que el Ministerio de Comunicaciones Transporte, Obras Públicas y Vivienda será el ente rector del sector vivienda. A las municipalidades les correspondería facilitar el desarrollo de la vivienda, propiciar la creación de un inventario de bienes territoriales para uso residencial, impulsar acciones de fomento de la organización comunitaria para la autogestión y

autoconstrucción. Los consejos de desarrollo urbano y rural, tendrían a su cargo identificar y priorizar la demanda de soluciones habitacionales y presentar programas regionales y departamentales compatibles con los planes nacionales de vivienda. Para implementar el programa de FOGUAVI el gobierno de Álvaro Arzú, se comprometió a destinar 1,000 millones en los años 1998 y 1999, finalmente solo fueron asignados el 53%, estos provinieron de aportes del presupuesto general de la nación y de un préstamo del BID por sesenta millones de dólares. Los proyectos del FOGUAVI se paralizaron en abril de 1999.

1.5.2. ESTRATEGIAS DEL FOGUAVI: FACILITAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA.

Años 97-99: Línea de crédito con tasa de interés preferencial: El fideicomiso para soluciones habitacionales FISOHA, constituido por el Estado con el Banco de Guatemala quien actuó como fiduciario, el fideicomitente fue el Ministerio de Desarrollo Urbano Rural. Se autorizó para constituir fideicomisos secundarias: BANORO, CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL, VIVIVANCO. G&t Y Banco Continental. Fueron atendidos más de 4,000 subsidios.

Año 98-99: Habiéndose aprobado el Decreto 120-96, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y sus reformas en el Decreto 74-97, definiendo el Sistema Financiero Integrado a través del cual participaron los grupos familiares con aporte previo y subsidio directo y el Sistema Bancario con préstamo complementario no se definió programa alguno y se otorgaron subsidios directos a Beneficios para Vivienda, lote, mejoramiento.

Años 200-2001: Se crea la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, se inicia el proceso de otorgamiento de subsidios para el programa de Desarraigados y Desmovilizados en cumplimiento de los ACUERDOS DE PAZ, para construcción de vivienda en lote propio Definiéndose un subsidio de Q. 15,750 y un aporte de Q. 5,250.00, el cual podía ser aprobado con mano de obra o materiales de construcción, bajo el concepto de esfuerzo propio y apoyo mutuo. Se crea la matriz de la política social que dio origen a la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, en cuya creación participan todos los actores del Sector Vivienda del País.

La formulación de la Política Nacional de Vivienda permite sentar las bases que permitan en forma sostenida elevar los niveles de bienestar y calidad de vida de la población en pobreza y extrema pobreza.

Años 2002-2003: Con la creación de la Ley de Descentralización Decreto 14-2002, y la Ley de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural 11-2001 y el Código Municipal 12-2002. Le permite a las comunidades definir las prioridades de los proyectos y los involucra en la



autogestión y auditoría social de las municipalidades, se convierten en facilitadores para la ejecución de los proyectos habitacionales.

De esta manera se crea el Programa de Descentralización y Desarrollo de Vivienda Popular, que permite que los grupos de pobladores organizados participen en la definición y trámite de proyectos habitacionales con el apoyo de las municipalidades.

La importancia de este programa es que el FOGUAVI no elegía al desarrollador, correspondiéndole a los grupos organizados y se eliminaron los intermediarios.

Este programa está dirigido a la población en extrema pobreza, cuyos ingresos no superan dos salarios mínimos. También se consideró atender a la población de pobreza, cuyos ingresos familiares están entre dos y cuatro salarios mínimos, con mayor poder adquisitivo que le permita optar a un crédito complementario de la Banca Privada, en condiciones de mercado.

Este programa le da participación a todos los actores del Sistema Financiero Integrado, Beneficiarios con aporte previo y subsidio por parte del Estado y los Bancos con préstamo complementario.

El logro más importante fue para que tanto el F.H.A. y las afianzadoras autorizadas, participaran en el proceso de Calificación del Beneficiario y del Proyecto, transparentando el proceso.

En cuanto al programa de Desarraigados y Desmovilizados, se continuó la ejecución institucionalizándolo, al considerarlo dentro del presupuesto de cada año.

Año 2004: Se solicitó un presupuesto de cuatrocientos veinte millones de quetzales (Q. 420,000,000) para inversión y pagar deudas de arrastre y otorgamientos.

1.5.2.1. SUPERVISIÓN EXTERNA

Se contrataron los servicios de empresas de Supervisión externa para poder supervisar los 225 proyectos habitacionales en todo el territorio nacional.

1.5.2.2. AUDITORIA EXTERNA DOCUMENTAL

Se contrataron los servicios de Auditoría Externa para auditar las solicitudes de subsidios antes de ser aprobada por la Junta Directa del FOGUAVI.

1.5.3. ACCIONES DEL FOGUAVI:

Período 1997: En la ejecución del fideicomiso para soluciones habitacionales FISOHA, en este período fueron autorizados 4,346 créditos para soluciones habitacionales con tasa de interés preferencial (13.5 % Y 15%) para la adquisición de vivienda o lotes con servicios.

La inversión de FOGUAVI fue de ciento veinte millones de quetzales (Q120,000,000.00), de la cual el 70% está en morosidad según la Auditoría Externa del año 2002.

Se planteó a la Junta Directiva del FOGUAVI, una política de reestructuración y renegociación de la cartera con mora del FISOHA.

A la fecha se han detectado proyectos del FISOHA, donde se ha verificado mala calidad (como Llanos de Santa María) y existen muchas viviendas abandonadas en proceso de recuperación por el Banco Financista.

Período 1998-1999: En este período se aprobaron 92,879 subsidios por un monto de un mil ciento treinta y tres millones setecientos ochenta y seis mil diecinueve quetzales exactos (Q. 1.133,786,119.00), cuya característica fue que la entidad intermediaria autorizada (EIA), calificaba los expedientes declarándolos de elegibilidad para el subsidio, calificaban al desarrollador, pagaban u supervisaban el proyecto, siendo reducida la participación del FOGUAVI, en cuanto al control de fondos del estado.

El efecto de este proceso dejó como consecuencia que la mayoría de los proyectos presentados en el año 2002, tuviera un alto porcentaje de lotes no ocupados, evidenciándose que los proyectos no estaban técnicamente ubicados ni habían cumplido con los servicios básicos que hiciera atractivo el traslado de las familias a sus respectivos lotes. Además se detectó que en algunos de los proyectos no otorgaron la certeza jurídica de propiedad a los beneficiarios. Además la Junta Directiva del año 1988-1999, aprobó mayor número de subsidios que los techos contractuales autorizados en los fideicomisos, provocando una deuda (PRESA) que en año 2002 era de: cuatrocientos un millones quinientos cuarenta y siete mil seiscientos diecinueve quetzales exactos (Q. 401,547,619.00).

Período 2000-2001: Este período se caracterizó por una evaluación de lo activado en el período de 1998-1999 y para mejorar el proceso de otorgamiento de subsidios se elaboró la Política Nacional de Vivienda, con la participación de todos los actores del sector vivienda, planteando una reorganización del sector.

En cumplimiento con los Acuerdos de Paz, se implementó el Programa de Desarraigados y Desmovilizados, sobre la base del Acuerdo Ministerial No. 93-2000 de fecha 12 de junio, del Ministerio de Finanzas Públicas, para dar cumplimiento a dichos acuerdos; específicamente a los acuerdos de Incorporación y Desarraigo, orientado a solventar la problemática de vivienda, con beneficio de la población rural que resultó afectada por el enfrentamiento armado.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

El Gobierno de la República autoriza doscientos millones de quetzales exactos (Q200,000,000.00), para la ejecución de este programa, pero solo trasladaron a FOGUAVI cien millones (Q100,000,000.00); autorizándose para la ejecución de subsidios noventa millones quinientos mil quetzales exactos (Q. 90,500,000.00).

Se autorizaron 5,748 subsidios, los cuales fueron ejecutados en los departamentos de la ZONA PAZ en ciento tres comunidades, beneficiando a 28,740 personas.

No se contó con un proceso adecuado de supervisión y a la fecha todavía existen proyectos no finalizados, lo que obligó a la Dirección Ejecutiva a presentar tres denuncias ante el Ministerio Público.

Período 2002-2003: Se inició la gestión reorganizando el proceso de otorgamiento de subsidios tomando como base a la población en situación de pobreza y extrema pobreza y la población desarraigada y desmovilizada.

En el mes de Agosto del 2002, fue implementado el Fortalecimiento a la Demanda de Vivienda Popular, inspirada en las leyes sociales aprobadas por el Congreso de la República en el año 2002: Ley de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural (decreto 11-2002); Código Municipal (decreto 12-2002) y la Ley General de Descentralización (Decreto 14-2002).

Estas leyes fomentan la participación ciudadana en el proceso de Descentralización y su organización para solucionar los problemas de la comunidad, fortaleciendo el poder local, con el propósito de erradicar la pobreza e impulsar la participación ciudadana dentro de un nuevo concepto de ESTADO nació.

En este contexto, se procedió a la implementación del Programa de Descentralización y Desarrollo de Vivienda Popular, que contiene un espacio de participación de los vecinos organizados para fortalecer la autogestión y la participación de las municipalidades.

En este esquema juega un papel importante la Auditoría Social, ejercida por los vecinos organizados, quienes además de participar en el proceso de construcción de la vivienda con el aporte de mano de obra no calificada, ejercen la función supervisora, constatando que se ejecute el proyecto de acuerdo a lo establecido en los contratos que ellos han suscrito con los desarrolladores.

Para dar inicio al programa se invitaron a todos los alcaldes municipales, a quienes se les presentó el programa en un evento especial, pero lamentablemente fueron pocos los que se involucraron en el proceso de construcción de viviendas, debido a que en la tutela jurídica en la ejecución de subsidios se exigió la suscripción del contrato y garantizar mediante fianza en lo que las afianzadoras les pedían el patrimonio familiar como garantía.

Los primeros subsidios fueron aprobados por la Junta Directiva de FOGUAVI en el acta 13-2002, de fecha de agosto del mismo año. A partir de ese momento la población comenzó a entregar los expedientes de solicitudes de subsidios tanto para vivienda en lote propio, como para lote con servicios básicos.

En el año 2002 fueron autorizados 4,158 subsidios: 1586 para lotes con servicios y 2572 para vivienda en lote propio.

En el año 2003 fueron aprobados 9,834 subsidios: 3,058 para lotes con servicios y 6,776 para vivienda en lote propio.

Total del período 2002-2003, se aprobaron 9,834 subsidios: 4,644 lotes con servicios y 9,348 viviendas en lote propio.

Este programa cuenta con doscientos proyectos en toda la República de Guatemala, participando 70 desarrolladores y 12 municipalidades en la ejecución de los mismos.

Para ejercer una adecuada supervisión se procedió a contratar empresas de supervisión externa, lo cual fue con característica de continua o colegiada, subsanando las limitaciones que el área técnica tenía por escasez de personal, de vehículos y otros recursos, pues no existía recurso presupuestario para contratar servicios técnicos por el renglón cero veintinueve (029).

Para llevarse a cabo dichas contrataciones se aprovechó el contenido del contrato de Fideicomiso con el C.H.N., que permite que a solicitud de FOGUAVI, el Fiduciario puede contratar los servicios de supervisión con cargo al Fideicomiso.

En lo que se refiere al Programa Desarraigado y Desmovilizados, se continuó con la aprobación de subsidios y el seguimiento y ejecución de la FASE I. La Junta Directiva aprobó 1689 subsidios para construcción de vivienda en lote propio en el mes de diciembre del año 2002, llamándosele PDD FASE II, la cual fue ejecutada en el año 2003. En el año 2003, la Junta Directiva de FOGUAVI autorizó 1.102 subsidios llamándosele PDD FASE III, que estaba en proceso de contratación por parte del fiduciario Crédito Hipotecario Nacional, para ser ejecutado en el 2005.

Para la supervisión de los proyectos de PDD, se contrataron los servicios de supervisores externos a través del fideicomiso en el Crédito Hipotecario Nacional.

Está pendiente la aprobación de la Etapa PDD FASE IV, que consiste en 4,064 subsidios por un valor de sesenta y cuatro millones cuatrocientos mil quetzales exactos (64,400,000.00), que restan para cumplir el compromiso adquirido por el gobierno de doscientos millones de quetzales exactos (Q 200,000,000.00), adquiridos en el año 2000. Dicho compromiso se había considerado dentro del proyecto de presupuesto planteado al Ministerio de Finanzas Públicas a través de la DTP, pero al no aprobarlo el Congreso de la República se considera que se debe ejecutar lo planificado en el año 2003.⁷

⁷ Análisis del Sector Vivienda en Guatemala y Detección de Problemas. Parte I. FOGUAVI 2004



1.6. INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES INVOLUCRADAS EN EL SECTOR VIVIENDA Y SUS RELACIONES

Se puede afirmar que el sector es débil y desarticulado, con dificultades para coordinar acciones no sólo entre las instituciones del sector público, sino también entre éstas y las entidades privadas, y con los propios demandantes de vivienda, todo esto debido a que no ha existido un ente rector central. No fue hasta octubre del 2004 que se institucionalizó LA POLÍTICA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, que tiende a la creación de este **ente rector**. Actualmente solo se tiene un cuarto Viceministerio de vivienda adscrito al MICIVI, con mira de constituirse en el futuro en un Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

1.6.1 A NIVEL GUBERNAMENTAL

Las instituciones gubernamentales que atienden el sector vivienda, (Ver numeral 1.1.1.), desde su creación, han cubierto todos los estadios de la producción de vivienda en el país. En el transcurso, han existido cambios en sus funciones, formas de administración y de sus políticas, planes programas y proyectos (Ver numeral 1.3.1.) pero a pesar de que cada una de estas instituciones han funcionado bajo la administración pública, adscritas a diferentes Ministerios, Secretarías, etc, no se ha dado un funcionamiento integral o conjunto, ya que cada una de éstas funciona con políticas, planes, programas y proyectos propios, no ha existido como se dijo anteriormente, un ente rector, que fusione a todas las instituciones en un proceso integral.

Por lo antes mencionado, la participación del sector público en la producción formal de soluciones habitacionales no ha tenido niveles satisfactorios, debido además, a la ineficacia e ineficiencia de las instituciones de vivienda, a la falta de recursos financieros de largo plazo y a la poca credibilidad que los demandantes tienen respecto a estas instituciones. Esto se puede apreciar en los siguientes puntos.

- a. No hay un plan general de trabajo, ni un objetivo claramente definido que sirva de guía al esfuerzo.
- b. Existe la Política Nacional de Vivienda, pero no un cronograma específico para su implementación.
- c. Por su parte, a pesar de que el FOGUAVI cuenta con un Departamento de Informática y uno Técnico, estos necesitan ser reforzados, para que puedan cumplir a plenitud con todos los requerimientos de trabajo. También la disponibilidad de la información actualizada y controles técnicos han sido sumamente deficientes.

- c. Por los escuetos resultados obtenidos; los problemas en atención administrativa, técnica, financiera; la relación con la población necesitada no se da en un clima de credibilidad, confianza, mutuo apoyo

Se puede apreciar entonces, que el sector público presenta esfuerzos dispersos para satisfacer la demanda de vivienda, pero sobre todo, mostrando esfuerzos totalmente descoordinados y sin una dirección clara.

Dentro de las entidades públicas que tienen relación con la generación de vivienda, en la cual el FOGUAVI es el que ha hecho los mayores esfuerzos, están además, las siguientes entidades: FIS, FONAPAZ, SEPAZ-CTEAR, SEP (Secretaría Ejecutiva de la Presidencia en especial por medio de la Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda –DAHVI-), la Comisión Nacional de Reducción de Desastres (CONRED), El MAGA por medio de su unidad UTJ-PROTIERRAS, FONTIERRAS. Por mencionar las más representativas. Es evidente que la existencia de tantas entidades estatales es en cierto punto crítico, dado que actúan en el sector en forma descoordinada.

1.6.2 A NIVEL DE INICIATIVA PRIVADA

En lo que respecta al Sector Privado, las instituciones que participan en el sector vivienda son múltiples, ya que si se toma en cuenta que en la construcción de una vivienda de clase media están involucradas 56 empresas diferentes que aportan bienes y servicios tales como: cemento, arena, piedrín, hierro, diferentes tuberías para drenajes y caídas de agua, ventanas y marcos, pisos, puertas, baños y sus accesorios, etcétera, los cuales están representados y agrupados en su mayoría, en la Cámara Guatemalteca, de la Construcción y más específicamente en la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda -ANACOVI-.

Dentro de las entidades involucradas se cuentan además, la Cámara de Finanzas de Guatemala, y la Asociación Bancaria Guatemalteca que reúnen en su seno una serie de entidades privadas que están vinculadas con el sector. A la fecha existe en Guatemala 26 bancos, 18 financieras y 128 empresas de seguros. El grupo objetivo de este sector es la atención de viviendas para familias de la clase económica media y alta. Sin embargo, también funcionan en forma paralela y en mucha menor escala, una serie de entidades sin ánimo de lucro y que sirven de intermediarios para operaciones de planeación, construcción y financiamiento de vivienda las que constituyen las denominadas ONG's y OPED'S, que atienden a familias de escasos recursos. A todas las anteriores, habría que agregar la lista de las constructoras y desarrolladoras de proyectos habitacionales.

Tanto a nivel gubernamental como privado, la "Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos", así como los reglamentos del FOGUAVI, normaron en su momento el giro de acción que éstas debían de realizar con relación al sector habitacional para familias de escasos recursos. Sin embargo, las leyes que norman el sector, son marcos reguladores para el accionar de todas estas entidades privadas que están involucradas en el sector y



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

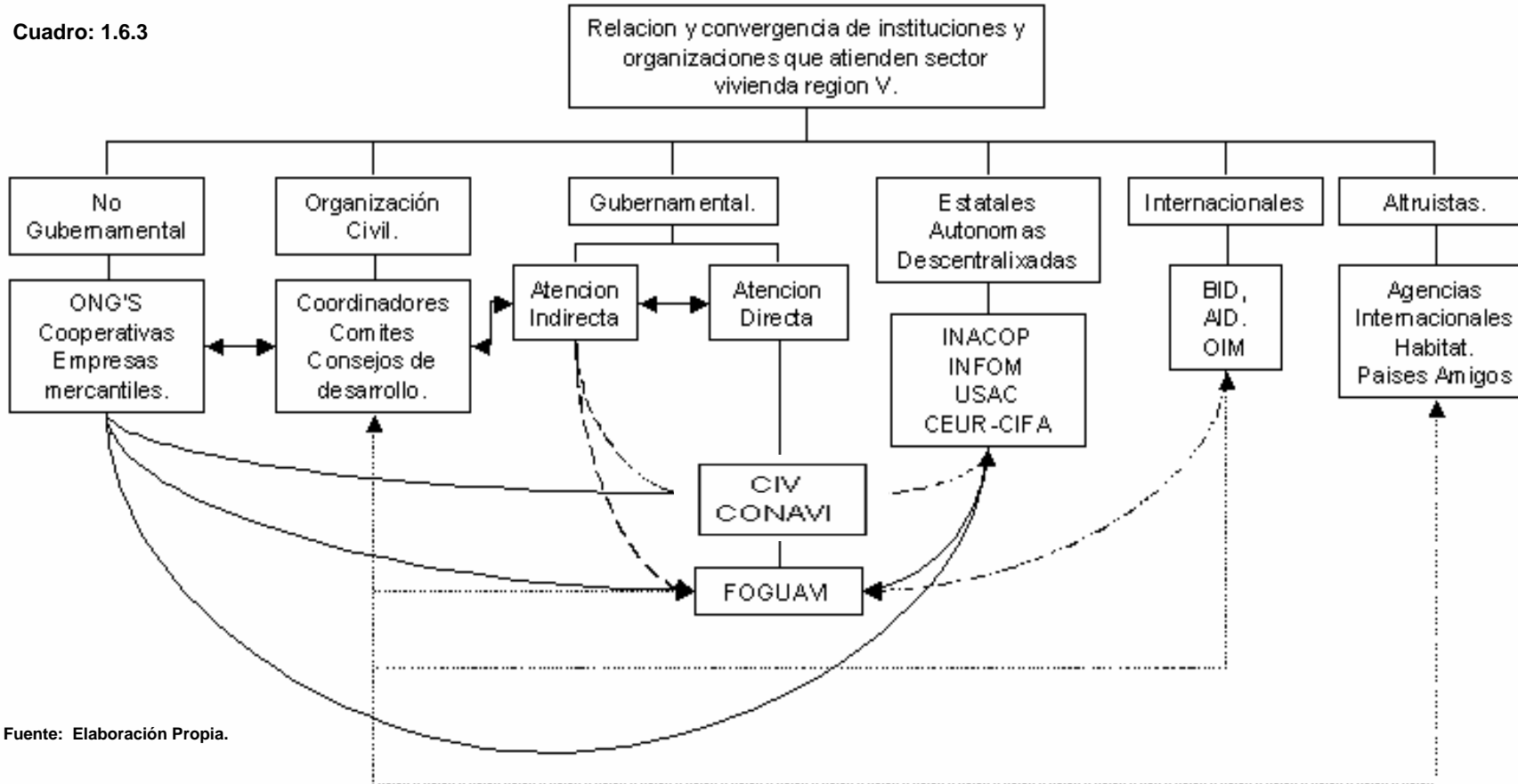
que a juicio tanto de los empresarios, banqueros, como de los mismos usuarios y beneficiarios se constituyen más en una serie de obstáculos para el desarrollo ágil del sector vivienda en Guatemala.

1.6.3 RELACIÓN GOBIERNO INICIATIVA PRIVADA:

Como pudimos ver anteriormente, el gobierno y la iniciativa privada, trabajando en forma aislada, mantienen relaciones con varias instituciones y organizaciones entre sí. A nivel de gobierno las instituciones estatales que activan el proceso de dotación de soluciones habitacionales, encaminados a determinado segmento de la población, trabajan en forma individual, paralela o conjunta, teniendo interrelación en determinadas etapas del proceso. Por su parte, la iniciativa privada, también forma una red de organizaciones y empresas que trabajan conjuntamente para proporcionar soluciones habitacionales, también dirigidas a ciertos segmentos de la población ya determinados.

Los dos grupos de instituciones y organizaciones, tanto gubernamentales como privadas, tuvieron un punto de convergencia en el proceso de dotación de vivienda popular, para población de escasos recursos y población desarraigada desmovilizada, en los programas de dotación de soluciones habitacionales del FOGUAVI, relación que sigue dándose en la actualidad, bajo coordinación, normativas, financiamiento supervisión y evaluación de dicha institución.

Además de ser el centro de convergencia entre estos dos grandes grupos de instituciones y organizaciones que atienden al sector Vivienda, en el FOGUAVI convergen la participación de instituciones de ORGANIZACIÓN CIVIL e INTERNACIONALES, que de manera directa e indirecta participan en el accionar del sector. Para visualizar de forma más gráfica estas relaciones, se presenta el siguiente mapa conceptual.





1.7 SITUACIÓN DEL SECTOR Y EL DÉFICIT HABITACIONAL EN LA REGIÓN V

A la fecha han sido varios los intentos por definir, en el pasado reciente, políticas para atender este sector y su déficit. Con relación a esto, las instituciones involucradas realizaron una revisión del contenido de la denominada “Estrategia de Desarrollo del Sector Vivienda 1996-2000”, que había sido presentada por el Viceministerio de Vivienda, adscrito en ese entonces al Ministerio de Economía, junto con SEGEPLAN, en donde se planteaba como objetivo general, “disminuir la tendencia del crecimiento del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el país, para el año 2000, dando prioridad a la atención de los grupos poblacionales que viven en pobreza y pobreza extrema”. también revisaron el “Plan de Acción Nacional de Asentamientos Humanos y Vivienda 1996-2000”, elaborado por un conjunto de instituciones públicas y entidades privadas y coordinado por el Viceministerio de Vivienda, adscrito al Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda y que señalaba como objetivo general “contar en el año 2000 con procesos encaminados a alcanzar el desarrollo sostenible en los asentamientos humanos en Guatemala”.

Además de estas, ANACOVÍ presentó por medio de la Cámara Guatemalteca de Construcción, la “propuesta de Política Nacional de vivienda” en el año 2000 en la cual señalaba que su objetivo es “contribuir a apoyar los esfuerzos que el actual gobierno realiza en este campo para enfrentar vigorosamente el problema habitacional” y asimismo, la “Política Nacional de Vivienda 2000” elaborada por el FOGUAVI adscrito al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda que señala como objetivos “El programa de vivienda 2000 está orientado a reducir el déficit habitacional que asciende a un millón seiscientos mil viviendas aproximadamente y el cual derivado del crecimiento de la población se incrementa anualmente en cincuenta mil unidades”. Todo el trabajo realizado por las entidades antes mencionadas, trata principalmente de la forma de reducir tanto el déficit habitacional, como su crecimiento y la creación de condiciones que permitan a los propietarios un mejor desarrollo socioeconómico.

Tomando como base lo anterior, se podría señalar como objetivo para la política del sector vivienda 2004-2007, - tomado por las instituciones y entidades involucradas en proceso de producción de vivienda en todos sus ámbitos-, es combatir el incremento anual, para detener el crecimiento del déficit habitacional o por lo menos disminuir su crecimiento en sus componentes cualitativos y cuantitativos.

Fuentes consultadas tales como: Instituto Nacional de Estadística (INE), Centro de Investigaciones Económicas Nacionales (CIEN), a través de diferentes metodologías señalan que anualmente se constituyen cuarenta y cinco mil nuevas familias que buscan vivienda para satisfacer todas sus necesidades de habitación, actualmente estas nuevas

familias viven hacinadas en hogares compartidos o bien invaden terrenos en asentamientos precarios que carecen no solamente de la seguridad física sino de la seguridad legal. Basados en los datos de las instituciones antes mencionadas, la situación del sector vivienda muestra un crecimiento anual aproximado de 45,000 familias que requieren soluciones habitacionales, adicionado el déficit que se viene arrastrando desde hace varias décadas, el déficit se ha incrementado sustancialmente.

1.7.1. DÉFICIT DE VIVIENDA:

El déficit habitacional incluye la falta o la deficiencia de las viviendas. Se compone de dos categorías: déficit CUANTITATIVO y déficit CUALITATIVO.

1.7.1.1. DÉFICIT CUANTITATIVO:

Se mide por la diferencia entre la totalidad de hogares y las unidades habitacionales disponibles. Con esta cifra puede deducirse el número de viviendas que es necesario construir.¹

1.7.1.2. DÉFICIT CUALITATIVO:

Para calcular las dimensiones del déficit CUALITATIVO, se incorporan variables relacionadas con la inadecuada calidad de la vivienda que se habita, que se pueden incluir deficiencias en los materiales de construcción, en el espacio habitado, y en los servicios básicos. Esta cifra proporciona información sobre las viviendas que necesitan mejorarse. En todas las regiones del país, se presentan altos porcentajes de DÉFICIT CUALITATIVO, que define claramente la existencia de viviendas con algún grado de deterioro o mal funcionamiento.⁸

1.7.1.3 DATOS NUMÉRICOS:

El déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en Guatemala por regiones según datos del censo de población del INE en el 2002, nos muestra que faltan 1.478,507 soluciones habitacionales para cubrir el déficit habitacional, de las cuales solamente el 9% corresponde al **déficit cuantitativo** mientras el resto de las soluciones presentan **déficit cualitativo**. (Ver cuadros: 1.7.1a).

¹ El FOGUAVI : La Articulación del Estado y el sector Privado en el problema de la vivienda
Amanda Morán Mérida. CEUR. Nov. 2004.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 1.7.1a

DEFICIT CUALITATIVO Y CUANTITATIVO DE VIVIENDA EN GUATEMALA POR REGION						
No.	Región	total de locales de habitación ocupados	deficit cuantitativo	%	deficit cualitativo	%
I	metropolitana	537,162	87,947	16.4%	107,677	17.38%
II	norte	173,514	5,878	3.4%	157,435	77.56%
III	nororiente	192,671	11,519	6.0%	130,640	56.25%
IV	suroriente	185,334	9,275	5.0%	138,083	61.81%
V	central	236,557	31,574	13.4%	79,830	28.79%
VI	suroccidente	485,784	34,819	7.2%	338,554	55.98%
VII	noroccidente	253,062	8,021	3.2%	276,436	82.20%
VIII	Petén	67,324	2,807	4.2%	58,112	71.17%
	total	2,131,408	191,840	9.0%	1,286,767	49.91%

Fuente censos nacionales de población XI de población y VII de habitación, Guatemala 2002

Recordando que las regiones anteriores, están formadas por los siguientes departamentos:

- REGION I. Guatemala.
- REGION II Alta y Baja Verapaz.
- REGION III El Progreso, Chiquimula, Izabal y Zacapa.
- REGION IV Jalapa, Jutiapa y Santa Rosa.
- REGION V: Sacatepequez, Chimaltenango y Escuintla.
- REGION VI Quetzaltenango, Retalhuleu, San Marcos, Suchitepéquez y Sololá.
- REGION VII El Quiché y Huehuetenango.
- REGION VIII El Petén.

Además se observa que la **región V** presenta un alto porcentaje de **déficit cuantitativo**, esto se asocia con el notable crecimiento de población urbana en los últimos años, en algunos municipios de estos departamentos. que presentan una cercanía considerable al área metropolitana; **el déficit cuantitativo** de la **región V**, solo es superado por la **región I**, que se constituye por el departamento de Guatemala, a pesar de que en esta región se han concentrado la mayoría de proyectos de vivienda, tanto los producidos por el Estado como por el sector privado.

Cuadro 1.7.1b

CARENCIA DE SERVICIOS BASICOS POR DEPARTAMENTO				
Código	departamento	agua	electricidad	drenaje
1	Guatemala	17.51%	3.64%	33.23%
2	Sacatepéquez	18.49%	15.14%	56.51%
3	Chimaltenango	14.54%	5.99%	45.45%
4	El Progreso	29.35%	9.93%	57.19%
5	Escuintla	46.21%	16.97%	47.83%
6	Santa Rosa	32.94%	17.93%	59.83%
7	Sololá	9.18%	11.92%	72.31%
8	Totonicapán	24.59%	11.24%	71.86%
9	Quetzaltenango	24.54%	10.87%	62.44%
10	Suchitepéquez	40.73%	19.13%	35.79%
11	Retalhuleu	50.43%	18.08%	63.58%
12	San Marcos	32.03%	24.34%	76.74%
13	Huehuetenango	29.24%	32.64%	57.59%
14	Quiché	31.71%	39.43%	58.69%
15	Baja Verapaz	26.00%	33.18%	65.77%
16	Alta Verapaz	56.65%	65.62%	77.25%
17	Petén	49.07%	52.53%	60.50%
18	Izabal	33.66%	30.64%	53.12%
19	Zacapa	18.59%	16.53%	48.26%
20	Chiquimula	33.50%	31.56%	34.80%
21	Jalapa	26.84%	32.12%	48.48%
22	Jutiapa	35.19%	17.78%	31.67%

Fuente: XI censo nacional de población y VI de habitación. 2002

Cuadro 1.7.1.c

FOGUAVI Y EL DEFICIT HABITACIONAL					
CONCEPTO	1998	1999	2000	2001	2002
deficit habitacional estimado	1,140,210	1,185,210	1,230,210	1,275,210	1,320,210
Déficit habitacional con FOGUAVI	1,120,392	1,135,889	1,170,192	1,207,770	1,245,864
Subsidios desembolsados por FOGUAVI	19,818	49,311	60,018	67,440	74,346

Fuente: Fondo Guatemalteco para la Vivienda



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

1.7.2 DÉFICIT DEPARTAMENTOS DE LA REGIÓN V:

El déficit habitacional que aqueja a los tres departamentos de la región V, es significativo, tanto en el aspecto CUANTITATIVO, como CUALITATIVO. Es importante señalar, que característicamente en los tres departamentos, el déficit CUALITATIVO sobresale en forma importante sobre el déficit CUANTITATIVO,

Al definir este déficit relacionado a los SEGMENTOS de la población, también se observa una característica bien definida en los 3 departamentos, el déficit del segmento de POBREZA Y POBREZA EXTREMA, es más bajo que el déficit que se observa en el segmento de DEMANDA EFECTIVA.

El segmento de POBREZA Y POBREZA EXTREMA, se caracteriza por no poseer ingresos suficientes, que le dé posibilidades de inversión y crédito, por lo que la cobertura debe ser necesariamente INSTITUCIONAL, GUBERNAMENTAL.

El segmento de DEMANDA EFECTIVA, está constituido por la población cuyos ingresos les da la posibilidad de ser considerada SUJETA DE CRÉDITO. En este segmento, la

cobertura del déficit de vivienda es cubierto tanto por los propios demandantes, con capitales propios o prestados por instituciones bancarias, o por la iniciativa privada, por medio de inmobiliarias, constructoras o constructores independientes.

Por medio de los siguientes cuadros se mostrarán los valores que describen el déficit habitacional en la región de estudio.

Por lo anterior se puede observar, que en los departamentos de la REGIÓN V, existe un segmento de DEMANDA EFECTIVA con mucho potencial, que en la actualidad no está siendo atendido en forma adecuada, debido principalmente a la centralización de servicios que existen en el país.

El segmento de POBREZA y POBREZA EXTREMA, está siendo atendido en forma parcial por el MICIVI-FOGUAVI, ya que la cobertura no llega a todos los municipios de los departamentos de la región V.

Cuadro 1.7.2 a

DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ (Unidades Habitacionales)													
Municipio	Déficit Cuantitativo			Déficit Cualitativo									TOTAL (3+12)
	Vivienda Inadecuada	Vivienda No Propia	Subtotal (1+2)	Ranchos	Hacinamiento	Mala Calidad Paredes	Mala Calidad Piso	Déficit Agua	Déficit Sanitario	Déficit Energía	Cocina Carbón o Leña	Subtotal (4+5)	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	
Antigua	534	1525.99	2059.9869	111	1121	25	238	616	410	462	2167	1232	3291.99
Jocotenango	259	588.228	847.22763	50	363	8	31	201	210	168	493	413	1260.23
Pastores	116	387.421	503.4213	279	453	3	48	214	24	165	1383	732	1235.42
Santo Domingo Xenacoj	30	221.751	251.75057	1	216	3	278	168	36	78	958	217	468.751
Sumpango	74	1076.33	1150.3294	14	1070	16	170	481	209	272	3097	1084	2234.33
Santiago Sacatepéquez	32	705.365	737.36459	27	572	5	71	351	65	218	1979	599	1336.36
San Bartolomé Milpas Altas	56	112.095	168.09541	68	99	1	7	117	11	48	277	167	335.095
San Lucas Sacatepéquez	335	833.203	1168.2033	51	368	6	41	604	55	183	795	419	1587.2
Santa Lucía Milpas Altas	139	385.997	524.99712	20	316	2	43	203	29	112	503	336	860.997
Magdalena Milpas Altas	18	342.099	360.09927	1	352	3	15	103	16	67	841	353	713.099
Santa María de Jesús	18	327.111	345.11099	15	445	27	76	1019	80	53	1578	460	805.111
Alotenango	145	270.823	415.8228	934	465	0	42	297	85	564	2458	1399	1814.82
Ciudad Vieja	285	567.906	852.90594	184	986	14	87	317	55	222	2410	1170	2022.91
San Miguel Dueñas	88	198.059	286.05938	4	468	4	73	116	37	164	1020	472	758.059
San Antonio Aguas Calientes	14	340.142	354.14248	5	277	0	49	173	8	106	881	282	636.142
Santa Catarina Barahona	2	80.4829	82.482892	1	138	1	100	35	2	58	348	139	221.483
Total	2145	7963	10108	1765	7709	118	1369	5015	1332	2940	21188	9474	19582

Fuente: FOGUAVI 2004



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 1.7.2 b

DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO (Unidades Habitacionales)													
Municipio	Déficit Cuantitativo			Déficit Cualitativo									TOTAL (3+12)
	Vivienda Inadecuada	Vivienda No Propia	Subtotal (1+2)	Ranchos	Hacinamiento	Mala Calidad Paredes	Mala Calidad Piso	Déficit Agua	Déficit Sanitario	Déficit Energía	Cocina Carbón o Leña	Subtotal (4+5)	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	
Chimaltenango	711	1953.83	2664.8324	235	1837	28	720	1851	624	596	5588	2072	4736.83
San José Poaquil	8	329.159	337.15894	16	1174	1	345	34	317	507	3448	1190	1527.16
San Martín Jilotepeque	302	1001.22	1303.2163	646	2148	2	233	1121	1152	1639	9371	2794	4097.22
Comalapa	68	830.885	898.88523	14	1076	2	1324	1263	446	791	6026	1090	1988.89
Santa Apolonia	24	154.117	178.11743	39	658	0	113	71	317	185	1759	697	875.117
Tecpán Guatemala	429	881.385	1310.3847	406	3151	165	490	1340	813	1158	8714	3557	4867.38
Patzún	81	811.869	892.86895	47	2042	838	1375	1713	221	521	6993	2089	2981.87
Pochuta	319	141.926	460.92615	12	328	0	2	345	378	434	1305	340	800.926
Patzcía	88	494.021	582.02137	39	1291	41	451	2250	172	367	3919	1330	1912.02
Santa Cruz Balanyá	10	155.069	165.06868	29	288	12	267	319	85	119	1057	317	482.069
Acatenango	60	303.958	363.95769	73	1339	0	209	246	412	521	3215	1412	1775.96
Yepocapa	487	279.968	766.96794	88	1406	5	11	472	293	534	3510	1494	2260.97
San Andrés Itzapa	463	514.175	977.17515	98	428	7	340	438	102	254	2551	526	1503.18
Parramos	217	166.553	383.55346	328	270	0	46	144	52	178	1070	598	981.553
Zaragoza	31	436.6	467.60006	139	652	6	81	191	91	193	2020	791	1258.6
El Tejar	159	378.266	537.26558	32	436	41	127	252	32	125	736	468	1005.27
Total	3457	8833	12290	2241	18524	1148	6134	12050	5507	8122	61282	20765	33055

Fuente: FOGUAVI 2004

Cuadro 1.7.2 c

DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA (Unidades Habitacionales)													
Municipio	Déficit Cuantitativo			Déficit Cualitativo									TOTAL (3+12)
	Vivienda Inadecuada	Vivienda No Propia	Subtotal (1+2)	Ranchos	Hacinamiento	Mala Calidad Paredes	Mala Calidad Piso	Déficit Agua	Déficit Sanitario	Déficit Energía	Cocina Carbón o Leña	Subtotal (4+5)	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	
Escuintla	2813	6319.55	9132.5526	281	4192	32	660	3810	1786	2279	7564	4473	13605.553
Santa Lucía Cotzumalguapa	1570	3696.56	5266.5624	397	3954	8	321	2480	2597	3370	8467	4351	9617.5624
Palín	1611	1892.14	3503.1428	12	1121	19	76	1437	266	495	2294	1133	4636.1428
Masagua	937	1086.04	2023.0395	211	1710	6	81	469	1435	1565	4960	1921	3944.0395
La Democracia	501	712.717	1213.7174	72	921	0	72	617	1085	831	2761	993	2206.7174
Siquinalá	681	621.601	1302.6005	16	623	2	48	839	429	679	1591	639	1941.6005
Tiquisate	786	1948.9	2734.8997	439	1686	4	89	716	1682	2557	4615	2125	4859.8997
La Gomera	1207	1796.09	3003.0918	1058	2190	18	92	1342	1885	2295	6273	3248	6251.0918
Guanagazapa	343	341.401	684.40122	101	788	24	131	313	667	1387	2141	889	1573.4012
San José	456	1953.27	2409.274	657	1712	15	84	358	856	1218	3178	2369	4778.274
Izapa	69	458.367	527.36738	196	575	1	34	96	383	333	1139	771	1298.3674
San Vicente Pacaya	109	610.699	719.69888	74	495	5	28	310	336	461	1782	569	1288.6989
Nueva Concepción	418	2085.65	2503.6517	1185	2479	10	34	2063	3945	1810	8447	3664	6167.6517
Total	11501	23523	35024	4699	22446	144	1750	14850	17352	19280	55212	27145	62169

Fuente: FOGUAVI 2004

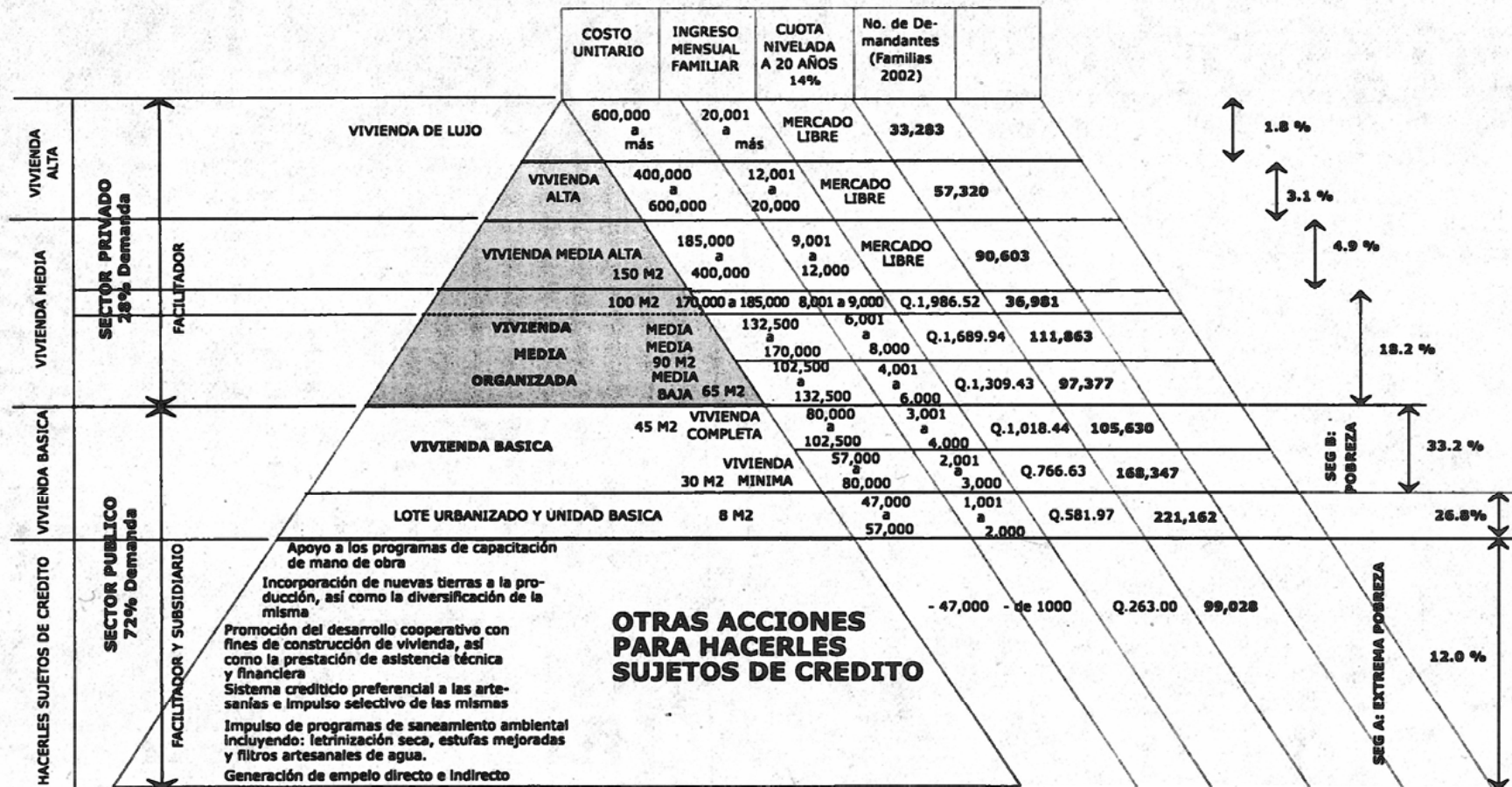


1.7.2.1 Estratos o Niveles Económicos:

A continuación se muestra en la gráfica, una segmentación de los diferentes niveles de ingreso o salario anual de la población, de acuerdo al Ministerio de Comunicaciones, valores que servirán para los cuadros posteriores.

Cuadro 1.7.2.1

**DEMANDA DE VIVIENDA CUALITATIVA Y CUANTITATIVA
POR NIVELES DE INGRESO AL AÑO 2002**



Fuente: Actualización del déficit habitacional, Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, Marzo 2004.

NOTA: costos unitarios estimados en promedio para el ámbito nacional.

DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)



1.7.2.1.1 DÉFICIT TOTAL DE VIVIENDA POR ESTRATOS DE INGRESOS Y MUNICIPIOS (unid. habitacionales)
DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ

Cuadro 1.7.2.1.1

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza					Segmentos de Demanda Efectiva							TOTALES
	Estado Subsidiario y Facilitador					Estado Facilitador							
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza	Vivienda Media Baja	Vivienda Media Media	Vivienda Media	Vivienda Media Alta	Vivienda Alta	Vivienda de Lujo	Subtotal Segmentos de Demanda Efectiva	
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		4,000 - 6,000	6,000 - 8,000	8,000 - 9,000	9,000 - 12,000	12,000 - 20,000	20,000 - Más			
Antigua	244	545	415	260	1,465	240	476	188	461	292	170	1,827	3,292
Jocotenango	93	208	159	100	560	92	180	73	178	113	65	701	1,260
Pastores	116	259	198	124	697	114	142	48	117	74	43	538	1,235
Santo Domingo Xenacoj	34	76	57	36	203	33	71	27	67	42	25	266	469
Sumpango	158	353	269	169	948	155	347	133	325	206	120	1,286	2,234
Santiago Sacatepéquez	86	192	146	92	516	85	222	87	213	135	78	820	1,336
San Bartolomé Milpas Altas	31	69	52	33	184	30	39	14	34	21	12	151	335
San Lucas Sacatepéquez	105	234	178	112	630	103	247	103	252	159	93	957	1,587
Santa Lucía Milpas Altas	66	147	112	70	394	65	122	48	117	74	43	467	861
Magdalena Milpas Altas	51	113	86	54	304	50	111	42	103	65	38	409	713
Santa María de Jesús	65	146	111	70	391	64	112	40	99	63	36	414	805
Alotenango	211	471	359	225	1,267	208	143	33	82	52	30	548	1,815
Ciudad Vieja	200	447	340	213	1,200	197	213	70	172	109	63	823	2,023
San Miguel Dueñas	77	172	131	82	461	76	77	24	60	38	22	297	758
San Antonio Aguas Calientes	40	90	69	43	242	40	106	42	103	65	38	394	636
Santa Catarina Barahona	19	43	33	20	115	19	29	10	24	15	9	106	221
Total	1,596	3,564	2,713	1,703	9,576	1,569	2,636	983	2,408	1,524	885	10,005	19,582

Fuente: FOGUAVI 2004

DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)



1.7.2.1.2 DÉFICIT TOTAL DE VIVIENDA POR ESTRATOS DE INGRESOS Y MUNICIPIOS (Unid. habitacionales)
DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO

Cuadro: 1.7.2.1.2

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza					Segmentos de Demanda Efectiva						TOTALES	
	Estado Subsidiario y Facilitador					Estado Facilitador							
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza	Vivienda Media Baja	Vivienda Media Media	Vivienda Media	Vivienda Media Alta	Vivienda Alta	Vivienda de Lujo		Subtotal Segmentos de Demanda Efectiva
0 - 1,000	1,000 - 2,000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		4,000 - 6,000	6,000 - 8,000	8,000 - 9,000	9,000 - 12,000	12,000 - 20,000	20,000 - Más			
Chimaltenango	384	857	652	409	2,302	377	634	241	591	374	217	2,434	4,737
San José Poaquil	163	364	277	174	978	160	149	41	100	63	37	549	1,527
San Martín Jilotepeque	423	946	720	452	2,540	416	411	124	303	192	111	1,557	4,097
Comalapa	158	353	269	169	948	155	280	103	251	159	92	1,041	1,989
Santa Apolonia	98	219	167	105	590	97	77	19	47	29	17	285	875
Tecpán Guatemala	545	1,218	927	582	3,272	536	417	109	267	169	98	1,595	4,867
Patzún	296	661	503	316	1,775	291	325	100	246	155	90	1,207	2,982
Pochuta	92	205	156	98	552	90	56	18	43	27	16	249	801
Patzicía	194	432	329	206	1,161	190	201	61	149	95	55	751	1,912
Santa Cruz Balanyá	45	100	76	48	267	44	58	19	47	30	17	215	482
Acatenango	201	448	341	214	1,204	197	153	38	92	58	34	572	1,776
Yepocapa	273	610	464	291	1,638	268	151	35	85	54	31	623	2,261
San Andrés Itzapa	138	308	234	147	827	136	166	63	156	98	57	676	1,503
Parramos	112	251	191	120	675	111	75	21	50	32	18	307	982
Zaragoza	112	250	190	120	672	110	158	54	132	84	48	586	1,259
El Tejar	86	193	147	92	519	85	126	47	114	72	42	487	1,005
Total	3,320	7,416	5,644	3,541	19,921	3,265	3,435	1,090	2,672	1,690	981	13,133	33,055

Fuente: FOGUAVI 2004

DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)



1.7.2.1.3 DÉFICIT TOTAL DE VIVIENDA POR ESTRATOS DE INGRESOS Y MUNICIPIO (Unid. habitacionales)
DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA

Cuadro: 1.7.2.1.3

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza					Segmentos de Demanda Efectiva						TOTALES	
	Estado Subsidiario y Facilitador					Estado Facilitador							
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza	Vivienda Media Baja	Vivienda Media Media	Vivienda Media	Vivienda Media Alta	Vivienda Alta	Vivienda de Lujo		Subtotal Segmentos de Demanda Efectiva
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		4,000 - 6,000	6,000 - 8,000	8,000 - 9,000	9,000 - 12,000	12,000 - 20,000	20,000 - Más			
Escuintla	403	900	685	430	2,417	396	0	0	0	0	0	396	2,813
Santa Lucía Cotzumalguapa	225	502	382	240	1,349	221	0	0	0	0	0	221	1,570
Palín	231	515	392	246	1,384	227	0	0	0	0	0	227	1,611
Masagua	134	300	228	143	805	132	0	0	0	0	0	132	937
La Democracia	72	160	122	77	430	71	0	0	0	0	0	71	501
Siquinalá	98	218	166	104	585	96	0	0	0	0	0	96	681
Tiquisate	113	251	191	120	675	111	0	0	0	0	0	111	786
La Gomera	173	386	294	184	1,037	170	0	0	0	0	0	170	1,207
Guanagazapa	49	110	84	52	295	48	0	0	0	0	0	48	343
San José	65	146	111	70	392	64	0	0	0	0	0	64	456
Iztapa	10	22	17	11	59	10	0	0	0	0	0	10	69
San Vicente Pacaya	16	35	27	17	94	15	0	0	0	0	0	15	109
Nueva Concepción	60	134	102	64	359	59	0	0	0	0	0	59	418
Total	1,647	3,678	2,800	1,757	9,882	1,619	0	0	0	0	0	1,619	11,501

Fuente: FOGUAVI 2004



1.8 IMPACTO DEL SUBSIDIO EN EL ACCESO A VIVIENDA

El programa de subsidio directo del FOGUAVI se inició en febrero de 1998. La ley de vivienda y asentamientos humanos, definía que el esquema para optar al subsidio directo se basaba en el sistema integrado de financiamiento de vivienda, en donde participarían las familias beneficiadas, las entidades intermediarias y el FOGUAVI. El aporte previo de las familias era un requisito indispensable, Este podría ser por medio de pago en efectivo; ahorro sistemático hasta completar el monto determinado, materiales de construcción o el aporte de mano de obra en la edificación. Para completar el financiamiento de la solución habitacional se otorgaría un préstamo en condiciones de mercado en las instituciones intermediarias. Los bancos y financieras principalmente algunas cooperativas de vivienda y una organización no gubernamental fueron las entidades intermediarias autorizadas. En ellos el FOGUAVI constituyó fideicomisos.

La disponibilidad de recursos financieros del FOGUAVI motivó al sector privado a invertir en soluciones habitacionales a través de las entidades intermediarias. Éstas daban asistencia financiera y técnica, requirieron y canalizaron los subsidios, calificaron, evaluaron y dieron seguimiento a las empresas constructoras. Para otorgar los subsidios, las entidades intermediarias realizaron el estudio socioeconómico, calcularon el monto del mismo y con esta información eran aprobados por FOGUAVI. Los criterios de elegibilidad fueron demasiado restrictivos, con lo cual quedaron excluidos los sectores sociales con mayores problemas habitacionales. Además, todas las actividades relativas a la producción y comercialización de las soluciones habitacionales incluidas las relaciones con el subsidio, fueron efectuadas con recursos del fondo, los promotores y financieras privadas no asumieron ningún costo ni riesgo ya que tenían la garantía del estado en todas las operaciones.²

Cuadro 1.8

IMPACTO DEL FOGUAVI SOBRE EL DEFICIT					
CONCEPTO	1998	1999	2000	2001	2002
Déficit anual calculado	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000
Impacto del FOGUAVI	19,818	29,493	10,707	7,442	6,906
Crecimiento del déficit anual	25,182	15,507	37,293	37,578	38,094

Fuente: Fondo Nacional para la Vivienda

² El FOGUAVI: La Articulación del Estado y el Sector Privado en el problema de la vivienda. Amanda Morán. CEUR, nov. 2004.

Los subsidios se otorgaron en mayor porcentaje en el departamento de Guatemala (32%), siguiéndole con un amplio margen Escuintla (12.6%), el Quiché (5.94%), Santa Rosa (5.7%), Zacapa (5.1%), Chimaltenango (4.6%), Izabal (4.4%) en estos departamentos se distribuyó el 70.8% del monto de los subsidios. Los demás departamentos sólo accedieron al 29.2% restante del monto total.

También se obtuvo subsidio para la ejecución de proyectos habitacionales en donde se facilitó la participación al sector privado en los procesos de construcción y financiamiento habitacional. Lo característico de estos proyectos, fue que el precio de venta de las soluciones habitacionales, independientemente de la localización y áreas, no disminuyó del monto máximo del subsidio otorgado, por esto se produjeron alzas en los precios de la tierra y en la construcción de viviendas en proyectos en áreas deficientes en topografía en las periferias de los municipios, disminuyeron las dimensiones de los lotes y el área construida, así como la calidad de los materiales de construcción.

La creación de la VENTANILLA SOCIAL del FOGUAVI, en el año 1998, tuvo como principal fin el trámite de expedientes de solicitud de lotes para la población en pobreza o pobreza extrema. En la práctica se dedicó a apoyar la legalización de tierras del Estado en donde se asientan áreas precarias urbanas. Esta ventanilla se financió con fondos provenientes de un préstamo del Banco Interamericano de Desarrollo. A pesar de todo el accionar durante los años que el FOGUAVI ha implementado el programa de subsidios, se ven una serie de deficiencias, que lo ha hecho ineficaz para solventar de manera sustancial el problema de la vivienda para los sectores ubicados en la clasificación de pobreza y extrema pobreza.

1.8.1 ATENCIÓN DEL SECTOR VIVIENDA POR EL GOBIERNO (DATOS REGIONALES)

Como hemos visto anteriormente, la principal fuente de atención del gobierno durante la última década al sector vivienda, se ha llevado por medio del FOGUAVI, que de los años 1998 al 2002 ha otorgado y desembolsado cantidades definidas de subsidios.

En la ejecución del programa del FOGUAVI, han existido dos grandes problemas, el primero fue que en 1998-1999 la autorización de subsidios superó los recursos disponibles, creándose una deuda o presa que a la fecha no ha podido ser eliminada y se podría decir que no ha tenido mucha variación.³ (2) El segundo en los años 2000 al 2002 la ejecución ha sido poca, aún contando con los recursos asignados en el presupuesto del Estado, debido a la falta de ejecución de las autoridades del FOGUAVI, ya que no han agilizado los trámites para dar destino a los recursos, con lo cual al final de cada uno, los mismos no se han utilizado convenientemente. Tomando como base lo atendido en forma numérica de 1998

³ Análisis del sector vivienda en Guatemala y detección de problemas, parte I. FOGUAVI 2004



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

a la fecha, se ve un aporte positivo, pero falta mucho para que esta cobertura decrezca y ataque directamente el crecimiento del DÉFICIT HABITACIONAL..

En la REGIÓN V, hasta el año 2002, los subsidios aprobados han sido los siguientes:

Cuadro 1.8.1a

SUBSIDIOS OTORGADOS REGION V			
DEPARTAMENTOS	NUMERO	MONTO (Q)	PORCENTAJE
Sacatepequez	1,190.00	9,841,200.00	2.87%
Chimaltenango	1,504.00	15,740,929.20	4.59%
Escuintla	3,663.00	43,330,483.52	12.63%

Fuente: Fondo Guatemalteco de la Vivienda 2002

Y los subsidios aprobados desde el año 2003 hasta el 2005 son:

Cuadro 1.8.1b

SUBSIDIOS APROBADOS REGION V				
No.	DEPARTAMENTOS	CASOS	MONTO (Q)	AÑO
1	Sacatepequez	397	5,955,000	2004-2005
2	Chimaltenango	2,091	30,972,000	2004-2005
3	Escuintla	213	3,186,000	2004-2005

Fuente: Fondo Guatemalteco de la Vivienda 2005

1.8.2. DATOS COMPARATIVOS:

La información que se presenta a continuación, es la más cercana a la realidad, aunque existen lagunas todavía, debido a que el FOGUAVI tiene problemas en su departamento de digitalización (según la información brindada por personas a las que se les solicitó en reiteradas veces), y a cambios administrativos.

Partiendo de la citada información, se puede identificar como **Subsidios Aprobados**, todos los subsidios encaminados a las varias formas de soluciones habitacionales que manejan los programas: **Lotes con servicios, Vivienda en lote Propio, Vivienda + lote** (esta modalidad se maneja más que todo en el programa de PDD.), **mejoras de vivienda**.

Se hace la observación, que en la materialización, una parte de estos subsidios; más que todo de los autorizados en los años 1998 al 2000, presentaron los siguientes problemas: abandono de lotes, es decir, que los beneficiarios nunca construyeron en ellos; viviendas abandonadas, ya que carecían de accesos adecuados o servicios básicos.

Además, por falta de un control adecuado en ocasiones el subsidio no fue usado en forma adecuada.

Desafortunadamente, se carece de datos de evaluación de las metas alcanzadas, o por lo menos no están accesibles, cosa que dificulta hacer una clara definición de lo realmente alcanzado.

Vale la pena aclarar además, que parte de los subsidios aprobados en el año 2004 y todos los aprobados en el 2005, no han sido ejecutados aún, por lo que se deberá esperar hasta que estén materializados para poder evaluar su verdadero impacto. Se espera, que en un futuro las instituciones directamente relacionadas con el manejo de estos datos tan importantes para poder evaluar el impacto de la actuación del gobierno en el ataque a la problemática de vivienda en el país, obtengan un mejor grado de organización y apertura.

Cuadro 1.8.2a

SUBSIDIOS VERSUS DÉFICIT, % DE COBERTURA. REGIÓN V

No.	Departamento	DeficitSegment	Subsidios	Fechas	Diferencia	% de
		Pobreza y	aprobados			cobertura
		Pobreza extrem.				
		Unidad Habitacio				
1	Sacatepequez.	9,576	1,589	1998-2005	7,997	16%
2	Chimaltenango.	19,921	3,595	1998-2005	16,326	18%
3	Escuintla.	9,882	3,876	1998-2005	6,006	39%

Fuente: Elaboración propia, según datos de FOGUAVI 2004

Cuadro 1.8.2b

SUBSIDIOS FOGUAVI DURANTE LOS AÑOS DE: 1998 AL 2002

PERIODO	AUTORIZADO		DESEMBOLSADO		CANTIDAD NO CUBIERTAS	
	NÚMERO	MONTO	NÚMERO	MONTO	NÚMERO	MONTO
31/12/1998	75478	866,080,818.1	19818	185,196,794	55660	680,884,023.4
31/12/1999	85651	983,023,505.6	49311	526,201,229	36340	456,822,276.1
31/12/2000	98596	1,083,518,69	60773	646,989,609	38578	436,529,083.1
31/12/2001	105061	1,185,531,682.4	67440	706,106,642	37621	479,425,039.5
31/12/2002	109631	1,240,614,33	74346	783,531,455	35285	457,082,875.0

Fuente: FOGUAVI 2005 (cifras preliminares)

1.8.3 IMPACTO DE LA INICIATIVA PRIVADA



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

El impacto que la INICIATIVA PRIVADA haya alcanzado en relación al déficit habitacional en el período estudiado, no está considerado en este numeral, ya que no existe una institución u organización que tenga registro fidedigno de todas las construcciones que realizan todas las constructoras, inmobiliarias, constructores profesionales individuales, constructores empíricos y albañiles comunes, en la REGIÓN V de la República. El segmento de DEMANDA EFECTIVA, no está siendo cubierto de manera efectiva y ordenada en los municipios de los departamentos del interior del país, a esto principalmente la deficiencia e insuficiencia de información al respecto.

En la Ciudad Capital, esta información es manejada en una forma parcial por la Cámara de la Construcción, pero como se menciona antes, en el interior de la República en la gran mayoría de municipios de los departamentos, no existe este registro, ya que al no existir normativas municipales para la construcción de vivienda, en muchos de éstos, no se tiene un control de cuantas viviendas se realizan en determinado período de tiempo. Además, la INICIATIVA PRIVADA, refiriéndonos directamente a inmobiliarias, constructoras y profesionales de la construcción independientes, no se ven atraídos por invertir en los municipios de los departamentos que están más alejados de la metrópoli, Es por esto, que en los municipios de Sacatepéquez, Chimaltenango y Escuintla que se encuentran cercanos a la ciudad Capital, (San Lucas Sacatepéquez, El Tejar y Palín, respectivamente), si se pueden observar proyectos aislados de vivienda en serie, realizados por la INICIATIVA PRIVADA.

1.8.4 DATOS DE LA ATENCIÓN DEL SECTOR VIVIENDA POR EL GOBIERNO, POR DEPARTAMENTO

1.8.4.1 Departamento de Sacatepéquez: La cobertura institucional en el departamento de Sacatepéquez, ha sido diferente a la atención que las instituciones y organizaciones han dado a los otros dos departamentos de la REGIÓN V, (Chimaltenango y Escuintla) ya que este departamento no ha sido considerado dentro de los clasificados como perjudicados por el enfrentamiento armado interno que sufrió el país durante 36 años de su historia y que debido a los ACUERDOS DE PAZ, debía ser atendido el sector vivienda como un aspecto importante en la reinserción de la población desmovilizada y desarraigada.

1.8.4.1.1 Subsidios otorgados por FOGUAVI durante los años del 2003 al 2005.
(Ver cuadros 1.8.4.1.a y b)

Cuadro 1.8.4.1.1a

Subsidios Aprobados durante el año 2003	
Departamento de SACATEPEQUEZ	
	soluciones
Municipio	habitacionales
San Lucas Sacatepéquez.	96
Sumpango.	90
Santiago Sacatepéquez.	76
Pastores.	74
Jocotenango.	48
San Bartolomé Milpas Altas.	46
Magdalena Milpas altas.	44
San Antonio Aguas Calientes.	42
Ciudad Vieja.	20

TOTAL 536

Cuadro 1.8.4.1.1b

Subsidios aprobados durante los años 2004 - 2005	
Departamento de SACATEPEQUEZ	
	soluciones
Municipio	habitacionales
San Lucas Sacatepequez	228
Sumpango	1
Santiago sacatepequez	96
Pastores	2
San Antonio Aguas Calientes	22
Ciudad Vieja	8
Santa Catarina barahona	2
San Juan Alotenango	1
San Miguel Dueñas	3

TOTAL 363

Fuente: Elaboración propia, basada en datos FOGUAVI 2004



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Estas cifras son tentativas, ya que no se logró obtener toda la información requerida, tanto de FOGUAVI, como de las organizaciones y empresas que cubrieron el departamento con los programas de subsidios. Los datos del 1998 al 2002, no se obtuvieron en forma específica por municipio, solamente se maneja la información por departamento.

Los municipios que no tuvieron cobertura institucional son:

- a. Santo Domingo Xenacoj
- b. Santa María de Jesús
- c. Santa Lucía Milpas Altas

1.8.4.1.2 Cobertura Institucional

Cuadro 1.8.4.1.2

Cobertura Institucional								
PARA EL DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ								
Municipio	Total Habitantes	Hogares Familias	ONG's para	CTEAR (Sepaz)	FOGUAVI	HABITAT	OIM	CONAVIGUA
			PDD	FGT	descentralización			
			Conavi	PDD	(por medio de			Sepaz
			Foguavi	Foguavi	constructoras)		Foguavi	Agencia
			Fenacovi	Fenacovi	Desarrolladoras	Altruista	Conavigua	Española
1 Antigua Guatemala	41,097	8,732	--	--	--	si	--	--
2 Jocotenango	18,562	3,929	--	--	si	--	--	--
3 Pastores	11,682	2,402	--	--	si	--	--	--
4 Sumpango	27,999	5,238	--	--	si	--	--	--
5 Santo Domingo Xenacoj	7,940	1,433	--	--	--	--	--	--
6 Santiago Sacatepéq	22,038	4,312	--	--	si	--	--	--
7 San Bartolomé Milpas Altas	5,291	1,039	--	--	si	--	--	--
8 San Lucas Sacatepeque	18,394	3,978	--	--	si	--	--	--
9 Santa Lucía Milpas Altas	10,126	2,121	--	--	--	--	--	--
10 Magdalena Milpas Altas	8,331	1,569	--	--	si	--	--	--
11 Santa María de Jesús	14,460	2,514	--	--	--	--	--	--
12 Ciudad Vieja	25,696	5,041	--	--	si	--	--	--
13 San Miguel Dueñas	8,966	1,849	--	--	--	--	--	--
14 Alotenango	15,848	3,124	--	--	si	--	--	--
15 San Antonio Aguas Calientes	8,632	1,774	--	--	--	--	--	--
16 Santa Catarina Barahona	2,957	632	--	--	--	--	--	--
	248,019	49,687						

Fuente: Elaboración propia, datos base FOGUAVI

Esta falta de cobertura, no se puede definir concretamente, se puede asumir, como en otras poblaciones del interior, que los motivos principales son: centralización de servicios de instituciones que atienden el sector, falta de organización de la población, falta de difusión de los programas de FOGUAVI y sus beneficios, apatía e incredulidad ciudadana.

1.8.4.1.2 Cuadro de Cobertura Institucional

En el cuadro 1.8.4.2 se enumeran las organizaciones e instituciones que trabajan proyectos de vivienda, y cuales de éstas han dado cobertura al departamento en cuestión.

Además de FOGUAVI, solamente HABITAT de Guatemala, atendió el departamento en cuestión de construcción de vivienda, en los municipios de: Antigua Guatemala (San Juan El Obispo) y Jocotenango, 7 unidades de soluciones habitacionales construidas.

Mapa 1.8.4.1.2



Sin Escala

Fuente: Elaboración propia, basada en mapa de MAGA



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

1.8.4.1.3 Confrontación de Déficit y Subsidios otorgados, definición de porcentaje de cobertura

Cuadro 1.8.4.1.3

DEFICIT VERSUS SUBSIDIOS. Departamento de Sacatepequez

No.	municipio	déficit	subsidios segmento pobreza y extrema pobreza	
			1998	%
		total		cobertura
			2005	
1	Antigua Guatemala	1,465	0	0
2	Jocotenango	580	48	28
3	Pastores	697	76	10
4	Sto. Domingo Xenacoj	203	0	0
5	Sumpango	948	91	9
6	Santiago Sacatepequez	516	172	33
7	San Bartolomé Milpas Altas	184	46	25
8	San Lucas Sacatepequez	630	324	51
9	Santa Lucía Milpas Altas	394	0	0
10	Magdalena Milpas Altas	304	44	14
11	Santa María de Jesús	391	0	0
12	Ciudad Vieja	1,267	28	2
13	San Miguel Dueñas	1,200	3	0.02
14	San Juan Alotenango	481	1	0.02
15	San Antonio Aguas Calientes	242	42	17
16	Santa Catarina Barahona	115	2	1.7

Fuente: Elaboración Propia. Fuente consultada FOGUAVI

Como se puede observar en el cuadro anterior, los municipios más beneficiados del departamento de Sacatepéquez, fueron: San Lucas Sacatepéquez con un 51%, Santiago Sacatepéquez con un 33%, San Bartolomé Milpas Altas con un 25%. Estos municipios se caracterizan por estar a menor distancia de la ciudad de Guatemala, que el resto de los municipios, por la carretera que comunica estos departamentos.

En forma general, los subsidios recibidos por el departamento no fueron determinantes en el ataque al déficit que presenta el sector de pobreza y extrema pobreza, que es el que directamente atiende el FOGUAVI con sus programas de subsidios para vivienda.

1.8.4.2 Departamento de Chimaltenango: Este departamento, presenta una cobertura institucional mucho mayor que los otros dos departamentos de la REGIÓN V, debido a que está clasificado dentro de los departamentos golpeados por el conflicto armado interno, por lo que la cobertura se lleva a cabo tanto a la población en general en condición de pobreza y pobreza extrema, como a la población de desarraigados y desplazados. La cobertura de las instituciones de atención directa, es la significativa en el departamento, y se da de la siguiente manera:

1.8.4.2.1 Subsidios otorgados por FOGUAVI durante los años del 2003 al 2005.
(Ver cuadro 1.8.4.2.1a y b)

Cuadro 1.8.4.2.1a

SUBSIDIOS APROBADOS POR EL FOGUAVI DESDE 1998 HASTA 2003

No.	Municipio	Unidades	Monto (Q)
1	Chimaltenango	108	1,620,000.00
2	San José Poaquil	268	2,670,000.00
3	San Martín Jilotepeque	142	2,055,000.00
4	San Juan Comalapa	67	930,000.00
5	Santa Apolonia	25	375,000.00
6	Tecpán Guatemala	155	2,325,000.00
7	Patzún	23	345,000.00
8	Pochuta	73	1,149,750.00
9	Patzicía	---	-----
10	Santa Cruz Balanv	---	-----
11	Acatenango	---	-----
12	Yepocapa	54	833,250.00
13	San Andrés Itzapa	---	-----
14	Parramos	---	-----
15	Zaragoza	100	-----
16	El Tejar	140	2,100,000.00
TOTALES		1,155	14,403,000.00

Cuadro 1.8.4.2.1b

SUBSIDIOS APROBADOS POR EL FOGUAVI DESDE 2004 HASTA 2005

No.	Municipio	Unidades	Monto (Q)
1	Chimaltenango	357	5,502,000.00
2	San José Poaquil	498	7,470,000.00
3	San Martín Jilotepeque	114	1,710,000.00
4	San Juan Comalapa	107	1,605,000.00
5	Santa Apolonia	70	1,050,000.00
6	Tecpán Guatemala	485	7,275,000.00
7	Patzún	66	990,000.00
8	Pochuta	---	-----
9	Patzicía	2	420,000.00
10	Santa Cruz Balanv	---	-----
11	Acatenango	56	840,000.00
12	Yepocapa	47	705,000.00
13	San Andrés Itzapa	1	15,000.00
14	Parramos	---	-----
15	Zaragoza	26	390,000.00
16	El Tejar	---	-----
TOTALES		1,829	27,972,000.00

Fuente: Elaboración propia, basada en datos FOGUAVI 2004



1.8.4.2.2 Cobertura Institucional

Cuadro 1.8.4.2.2

Cobertura Institucional PARA EL DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO

Municipio	Total Habitantes	Hogares Familias	ONG's para	CTEAR (Sepaz)	FOGUAVI	HABITAT	OIM	CONAVIGUA
			PDD Conavi Foguavi Fenacovi	FGT PDD Foguavi Fenacovi	descentralización (por medio de constructoras) Desarrolladoras	Altruista	Foguavi Conavigua	Foguavi Sepaz Agencia Española
Chimaltenango.	74,077	14,367			si	si		
San José Poaquil.	19,982	3,610	si		si	si	si	si
San Martín Jilotepeque.	58,578	10,747			si	si		
Comalapa.	36,441	6,938			si			si
Santa Apolonia.	11,859	1,897			si	si		
Tecpan Guatemala.	59,859	10,253			si			
Patzun.	42,326	8,134	si		si			
Pochuta.	9,842	1,647		si				
Patzicá.	23,401	4,628						
Santa Cruz Balanyá.	6,504	1,227						
Acatenango.	18,336	3,621				si		
Yepocapa.	23,509	4,125		si	si			
San Andrés Itzapa.	21,151	4,105						
Parramos.	9,537	1,863						
Zaragoza.	17,908	3,599	si			si		
El Tejar.	13,823	2,755			si			
446,133	83,516							

Fuente: Elaboración propia, basado en datos de FOGUAVI 2004.

Mapa 1.8.4.2.2



Sin Escala

Fuente: Elaboración propia, basado en datos de FOGUAVI, 2004

DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)



1.8.4.2.3 Confrontación de Déficit y Subsidios otorgados, definición de porcentaje de cobertura

Cuadro 1.8.4.2.3

SUBSIDIOS VERSUS DEFICIT, PORCENTAJE (%) DE COBERTURA. Chimaltenango

No.	Municipio	Déficit segmen- to pobreza, po- breza extrema	subsidios aprobados	fechas	diferencia (unidades)	%
1	Chimaltenango	2502	465	1998-2005	2037	18
2	San José Poaquil	978	766	1998-2005	212	78
3	San Martín Jilotepeque	2540	256	1998-2005	2284	10
4	San Juan Comalapa	948	174	1998-2005	774	18
5	Santa Apolonia	590	95	1998-2005	495	16
6	Tecpán Guatemala	3272	640	1998-2005	2632	19
7	Patzún	1775	89	1998-2005	1686	5
8	Pochuta	552	73	1998-2005	479	13
9	Patzicía	1161	28	1998-2005	1133	2
10	Santa Cruz Balanyá	267	0	1998-2005	0	0
11	Acatenango	1204	56	1998-2005	1148	4
12	Yepocapa	1638	101	1998-2005	1537	6
13	San Andrés Itzapa	827	1	1998-2005	826	0.01
14	Parramos	675	0	1998-2005	0	0
15	Zaragoza	672	126	1998-2005	546	18
16	El Tejar	519	140	1998-2005	379	26
	TOTAL	19,921	2,710			

Fuente: Elaboración propia. Fuente de consulta: FOGUAVI

1.8.4.3 Departamento de Escuintla: Este departamento recibió una atención intermedia en relación a los otros departamentos de la REGIÓN V, fue más atendido que Sacatepéquez y menos atendido que Chimaltenango. Una posible razón, es que en su jurisdicción fueron asentados grupos de población desarraigada y desmovilizada, en fincas nacionales, debido a esto, las instituciones de atención Directa, atendieron en coordinación con SEPAZ-CLEAR, FONTIERRAS, a esta población dotándoles de soluciones habitacionales.

Los municipios que se quedaron sin cobertura fueron:

- a. Itzapa. b. La Democracia. c. Managua.

Además de FOGUAVI en sus diferentes programas, en trabajo conjunto con la iniciativa privada, sólo la organización HABITAT de Guatemala tuvo cobertura de vivienda en el departamento, con una mínima cantidad de unidades habitacionales.

1.8.4.3.1. Cuadros de Cobertura FOGUAVI

Cuadro 1.8.4.3.1a

SUBSIDIOS APROBADOS POR EL FOGUAVI DESDE 1998 HASTA 2003

No.	Municipio	cantidad unidades	monto
1.	<u>Siquinalá</u>	595	7,140,000.00
2.	La Gomera	365	4,380,000.00
3.	Escuintla	152	2,374,500.00
4.	<u>Tiquisate</u>	150	2,178,000.00
5.	San Vicente Pacaya	109	1,694,000.00
6.	<u>Guanagazapa</u>	57	897,750.00
7.	Nueva Concepción	19	285,000.00
8.	Santa Lucía <u>Cotzumalguapa</u>	12	189,000.00
TOTALS		1,459	19,138,250.00

Fuente: Elaboración propia, basada en datos FOGUAVI 2004

Cuadro 1.8.4.3.1b

SUBSIDIOS APROBADOS POR EL FOGUAVIA 2004 - 2005

No.	Municipio	cantidad unidades	monto
1.	San Vicente Pacaya	86	1,298,000.00
2.	Escuintla	44	681,750.00
3.	<u>Guanagazapa</u>	58	1,035,000.00
4.	Santa Lucía <u>Cotzumalguapa</u>	31	465,000.00
5.	Nueva Concepción	15	225,000.00
6.	<u>Tiquisate</u>	7	105,000.00
7.	Puerto de San José	4	60,000.00
8.	<u>Palín</u>	2	30,000.00
9.	<u>Siquinalá</u>	2	30,000.00
TOTALS		249	3,929,750.00

Fuente: Elaboración propia, basada en datos FOGUAVI 2004



1.8.4.3.2 Cobertura Institucional

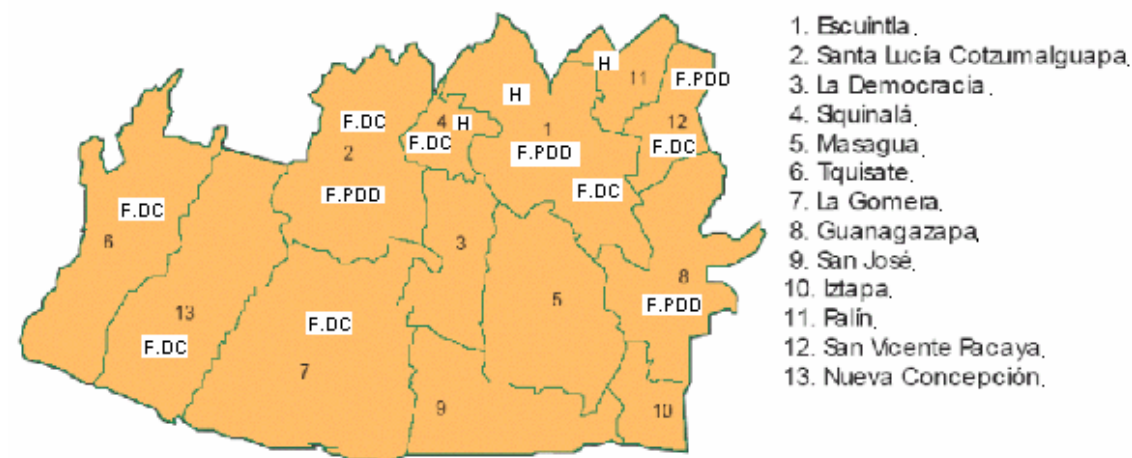
Cuadro 1.8.4.3.2

Cobertura Institucional		PARA EL DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA						
Municipio	Total Habitantes	Hogares Familias	ONG's para	CTEAR (Sepaz)	FOGUAVI	HABITAT	OIM	CONAVIGUA
			PDD Conavi Foguavi Fenacovi	FGT PDD Foguavi Fenacovi	descentralización (por medio de constructoras) Desarrolladoras	Altruista	Foguavi Conavigua	Foguavi Sepaz Agencia Española
1 Escuintla	119,897	26,235	si		si	si		
2 Santa Lucía Cotzumalguapa	85,974	18,072		si	si			
3 La Democracia	18,363	4,285						
4 Siquinalá	14,793	3,340			si	si		
5 Masagua	32,245	7,120						
6 Tiquisate	44,983	9,654			si			
7 La Gomera	47,971	10,471			si			
8 Guanagazapa	12,726	2,499		si				
9 San José	41,804	9,145						
10 Iztapa	10,993	2,434						
11 Palín	36,756	7,900				si		
12 San Vicente Pacaya	12,678	2,712		si	si			
13 Nueva Concepción	59,563	12,176			si			
	538,746	116,043						

Fuente: Elaboración propia, basado en datos de FOGUAVI 2004.

Mapa 1.8.4.3.2

MAPA DE GEOREFERENCIACION DE COBERTURA INSTITUCIONAL
DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA



F. PDD = FOGUAVI, Población Desarraigada desmovilizada
 F. DC = FOGUAVI, descentralización
 H. = HABITAT para Guatemala

Sin Escala
 Fuente: Elaboración propia, basada en mapa de MAGA



1.8.4.3.3 Confrontación Déficit y Subsidios otorgados, definición de porcentaje de cobertura

Cuadro 1.8.4.3.3

DÉFICIT VERSUS SUBSIDIOS % DE COBERTURA
DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA . DE 1998 AL 2005

Municipio	Déficit segmento pobreza y extrema pobreza	Subsidios aprobados	Cobertura %
Escuintla.	2417	196	8
Sta. Lucía Cotzumalguapa.	1343	43	3
Palín.	1384	2	0.01
Masagua.	805	0	0
La Democracia.	430	0	0
Siquinalá.	585	597	30
Tiquisate.	675	157	23
La Gomera.	1037	365	35
Guanagazapa.	295	115	38
San José.	392	4	0.1
Iztapa.	59	0	0
San Vicente Pacaya.	94	109	115
Nueva Concepción.	359	34	9
TOTAL	9,875	1622	

Fuente: Elaboración Propia. Fuente de consulta FOGUAVI

1.8.4.3.4 Cuadro Síntesis de Instituciones

El siguiente cuadro presenta dos segmentos de la población que pretende adquirir vivienda: Población en Pobreza y Extrema Pobreza, y la Población que es Sujeto de Crédito, o sea la Demanda Efectiva. En la columna tercera, se identifican los diferentes niveles de ingreso anual. En la columna quinta, se expresan las cifras de unidades habitacionales faltantes o déficit. En las columnas siguientes se halla el tipo de institución que cubre la demanda y de donde proviene el financiamiento para los proyectos de vivienda.

Cuadro 1.8.4.3.4

Fuente: Elaboración propia

	Segmento	Estratos de ingreso	Departamento region V	Deficit total por estrato de ingreso	cobertura	Instituciones Organizaciones	Financiamiento						
1	A pobreza y extrema pobreza	- no sujetos a credito	- 0-1,000	Sacatepequez	9676. HU	Estado organización altruistas	- MICIVI FOGUAVI (Coordinador de instituciones y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales que participan en los programas de vivienda) - HABITAT	Estatad % presupuesto nacional % IVA PAZ Prestamos internacionales					
									2	- lote urbanizado unidad minima	- 1,000-2,000	Chimaltenango	19921. HU
									3	- vivienda minima	- 2,000-3,000	Escuintla	9882. HU
									4	- vivienda completa	- 3,000-4,000		
1	B Demanda Efectiva	- vivienda media baja	- 4,000- 6,000	Sacatepequez	19582 HU	Sector Privado	- Inmobiliarias - Constructoras - Constructores independientes - Propietarios	- Bancos del sistema - Capitales propios - Cooperativas					
									2	- vivienda media media	- 6,000- 8,000	Chimaltenango	33055 HU
									3	- vivienda media	- 8,000- 9,000		
									4	-vivienda media alta	- 9,000- 12,000	Escuintla	11501 HU
									5	- vivienda alta	- 12,000- 20,000		
									6	- vivienda de lujo	- 20,000 - mas		



CAPÍTULO V: DIAGNÓSTICO



CAPÍTULO V: DIAGNÓSTICO DE VIVIENDA

INTRODUCCIÓN

En este capítulo, se realizará el análisis de toda la información recabada en los capítulos anteriores contra los estudios de campo para definir la situación actual de la VIVIENDA en cada uno de los departamentos de la REGIÓN V de Guatemala.

Para este diagnóstico se tomará como muestra áreas urbanas (cabeceras municipales) en cada departamento.

Se han manejado dos tipos de información, la primera dio una visión de la REGIÓN V y del departamento en sí y su situación actual como un parámetro de comparación, y la segunda ya permite desglosar más y analizar los municipios de cada departamento en forma individual lo que permitió definir criterios de selección, que nos apoyaron para delimitar físicamente el trabajo de campo.

Toda la información mencionada, de cada uno de los departamentos se usará en el proceso de análisis de la información con el fin de poder definir cuales municipios de cada uno de éstos serán los **Municipios Representativos** del departamento total. Esta selección se hizo necesaria debido a la dimensión de cada uno de los departamentos, la cantidad de variables a analizar, y la limitación de recursos con que se cuenta.

Para poder definir la clasificación, se determinó seleccionar al Municipio **MÁS DESARROLLADO** (en materia de vivienda) Y **CON MAYOR COBERTURA INSTITUCIONAL**, al Municipio **MENOS DESARROLLADO Y CON MENOR COBERTURA INSTITUCIONAL**. y Como parámetro la **CABECERA DEPARTAMENTAL**.

Partiendo del término de **DESARROLLADO**, como el municipio que posea los mejores porcentajes y características en los diferentes aspectos a analizar y **MENOS DESARROLLADO**, como el municipio que presente los peores porcentajes y características en los aspectos a analizar.

En relación a **MAYOR COBERTURA INSTITUCIONAL**, al municipio que haya sido atendido por la mayor cantidad de instituciones y organizaciones y **MENOR COBERTURA INSTITUCIONAL**, al municipio que haya sido atendido por el menor número de instituciones y organizaciones o no haya sido atendido.

Inmediatamente después de la selección de los **Municipios Representativos** se realizará un análisis y síntesis de los municipios antes mencionados en cada uno de los departamentos, haciendo una combinación de la información de las etapas de investigación que se realizaron:

1) **Investigación de gabinete**, que está plasmada en los capítulos anteriores, que comprende toda la información que en relación a cada municipio se recopiló por medio de consultas bibliográficas, hemerográficas, Internet, discos digitales, etc., adquiridos en bibliotecas, hemerotecas y en cada una de las instituciones visitadas.

2) **Investigación de campo**, realizada directamente en cada uno de los mencionados municipios por medio de técnicas como: ENTREVISTAS, ENCUESTAS, OBSERVACION ESTRUCTURADA, usando instrumentos como papeletas de encuestas, guías de entrevistas, guías de observación.

Para tener una guía de ordenamiento de toda esta información, se tomaron los conceptos que más aplicaban del **MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL** y algunos que fueron surgiendo durante el transcurso de la investigación, que a nuestro criterio son de importancia para poder llegar a obtener los resultados que se persiguen y que tienen una estrecha relación al tema de VIVIENDA

No está de más aclarar, que el presente trabajo de investigación es un **DIAGNÓSTICO** que pretende ubicar la problemática que el sector vivienda atraviesa en la REGIÓN V, y sus departamentos; por lo que la información de los puntos de urbanismo y vivienda serán tratados de forma general y somera, no desde el punto de vista técnico arquitectónico, (que requeriría una investigación más exhaustiva y más gráfica), ya que el objetivo primordial de dicho **DIAGNÓSTICO** es ubicar la problemática del sector vivienda, como **UNIDAD HABITACIONAL** en lo cuantitativo y cualitativo, intrínsecamente relacionado con la población y su entorno, como un elemento de satisfacción de una necesidad vital.

Es importante señalar además, que alguna información sobre **DÉFICIT HABITACIONAL**, **COBERTURA DE SUBSIDIOS Y SEGMENTOS DE DEMANDA HABITACIONAL**, fueron obtenidos en fecha posterior a la clasificación de los municipios, debido a la dificultad que se tuvo en las instituciones para obtener dicha información. Sin embargo, en la siguiente información ya está incluida para darle un mejor contenido al análisis. Es importante aclarar, que dicha información no incidió significativamente en la clasificación realizada.



1 DIAGNÓSTICO DEL DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ

El departamento de Sacatepéquez, es uno de los tres departamentos que conforman la REGIÓN V de la República. En el presente numeral, tomando como base la información ya mencionada, específicamente del DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ, y sus municipios Se hará una síntesis de la información más importante, partiendo del ordenamiento de los aspectos analizados con anterioridad, para determinar cuales serán los **Municipios Representativos** de este departamento.

A. CRITERIOS DE SELECCIÓN:

Estos Criterios de selección - como se mencionó anteriormente -, se definieron con base en toda la información recopilada en los capítulos anteriores. Se pretende, como principio conocer la información para poder manejarla, de tal manera, que se obtenga una visión de la situación actual de cada uno de los municipios en los aspectos a analizar y así poder determinar la clasificación antes mencionada. Dentro de la información recopilada, no todos los aspectos fueron evaluados por municipios, ya que no se cuenta con información detallada de los mismos. Por lo tanto, existen aspectos que se tratarán de forma departamental.

Los aspectos a tomar en cuenta son:

ASPECTOS FÍSICOS.
ASPECTOS SOCIOCULTURALES.
ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.
ASPECTOS AMBIENTALES.
ASPECTOS SOCIOPOLÍTICOS.
ASPECTOS POBLACIONALES.
COBERTURA INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES SECTOR VIVIENDA.

Por compatibilidad de la información, estos seis aspectos, se sintetizaron en 4 de la forma siguiente:

- A.1. ASPECTOS FISICO AMBIENTALES
- A.2. ASPECTOS SOCIO CULTURALES - ECONÓMICOS.
- A.3. ASPECTOS SOCIOPOLÍTICOS-POBLACIONALES.
- A.4. COBERTURA DE INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES DEL SECTOR VIVIENDA.

A.1 ASPECTOS FÍSICO- AMBIENTALES

El Departamento de **Sacatepéquez**, es el departamento más pequeño de la REGIÓN V, cuenta con sólo 465 Km.2 de extensión territorial, está situado en el noreste de la República. A pesar de ser pequeño en extensión territorial, está dividido en 16 municipios (Ver cuadro No. 1y mapa No. 1). Posee una altitud de 700 a 3980 metros sobre el nivel del mar, por lo que se observan variedad de climas, siendo la temperatura promedio de 17.90 grados centígrados, tiene una precipitación pluvial anual promedio de 1,333 mm. cúbicos de agua. Posee zonas montañosas, altas mesetas y enormes picos volcánicos, volcanes de: AGUA, FUEGO Y ACATENANGO, profundas quebradas y altas llanuras Relacionado a esta orografía, sus vertientes de aguas, que se dividen en dos: vertiente sur hacia el Pacífico, por medio de los ríos Guacalate y Pensativo; vertiente norte hacia el Atlántico, por medio de los ríos Xaltalá, Santo Domingo que convergen al Pixcayá, que es afluente del Motagua.

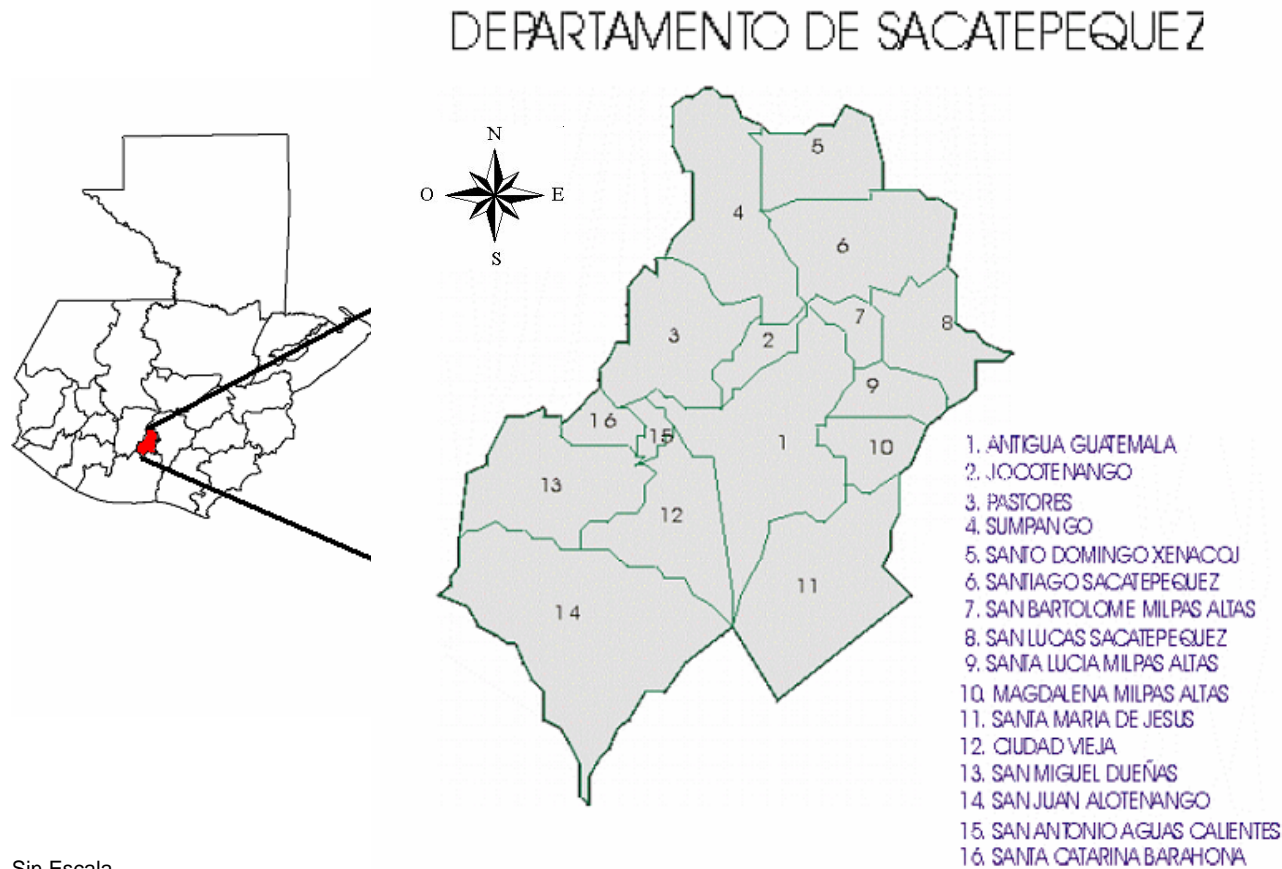
Debidos a estos aspectos físicos tan particulares, el departamento y sus municipios, poseen alto índice de vulnerabilidad a desastres naturales como: erosión, deslaves, inundaciones, derrumbes, erupciones volcánicas, terremotos, desertificación, desborde de ríos. Las poblaciones del departamento que presenta características críticas en relación a esta vulnerabilidad, son principalmente las asentadas en las faldas de los volcanes de Agua, Acatenango: Santa María de Jesús, Ciudad Vieja, San Miguel Dueñas, San Juan Alotenango y una pequeña parte de Antigua Guatemala. Existen en el departamento además, zonas naturales protegidas por decretos de ley, como por ejemplo el Cerro Alux, los conos de los volcanes de Agua, de Fuego y Acatenango. que además constituyen atractivos para grupos de montañistas nacionales e internacionales.

Sus recursos naturales son variados; sus suelos, con vocación eminentemente forestal, suelos de tipo V, VI y VIII con mayoría de metros cuadrados de cobertura, han sufrido cambio de uso a suelos para cultivos, fenómeno que ha incidido en el alto grado de deforestación que en la actualidad se ha tornado alarmante, ya que además de provocar una mayor vulnerabilidad a la erosión, ha tendido a bajar el caudal de los mantos freáticos, cosa que en la actualidad y en un futuro, repercutirá en la escasez de agua de fuentes naturales en las poblaciones asentadas en los diferentes municipios, además de acelerar y aumentar los peligros de deslaves.

La producción pecuaria y silvícola son también recursos explotados en el departamento en forma doméstica y comercial. Los recursos mineros del departamento permiten la explotación del basalto y andesita únicamente.



Mapa A.1 de Georeferenciación



Sin Escala
Fuente: Elaboración propia, basada en mapa de MAGA

Cuadro A.1.

Municipios y extensión territorial

Nombre	Extensión km. ²
Total	465
Antigua Guatemala	78
Jocotenango	9
Pastores	19
Sumpango	40
Santo Domingo Xenacoj	37
Santiago Sacatepéquez	15
San Bartolomé Milpas Altas	7
San Lucas Sacatepéquez	5
Santa Lucía Milpas Altas	19
Magdalena Milpas Altas	8
Santa María de Jesús	34
Ciudad Vieja	51
San Miguel Dueñas	35
San Juan Alotenango	95
San Antonio Aguas Calientes	17
Santa Catarina Barahona	31

Fuente: Diccionario Municipal de Guatemala, Oficina de Comisionado Presidencial para la Modernización y Descentralización del Estado, Instituto de Estudios y Capacitación Cívica. 2002

El municipio con mayor extensión territorial: San Juan Alotenango con 96 km²
El municipio con menor extensión territorial: San Lucas Sacatepéquez con 5 km².

A.2 ASPECTOS SOCIOCULTURALES – ECONÓMICOS

A.2.1 Historia, Etnias, Idiomas-Lenguas, Arte-Arquitectura, Leyes y Normativos

El departamento de Sacatepéquez, durante su historia, ha sido sede en dos ocasiones de la *Capital del Reyno* (en aquella época, Guatemala era aún una colonia española), fue definido como en centro político administrativo de gobierno. Debido a lo anterior, Sacatepéquez presenta características muy particulares en relación a la variedad de sus



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

pobladores, la forma de sus poblados, sus corrientes arquitectónica, artísticas, artesanales, sus tradiciones religiosas y culturales, etc.

Tanto en la cabecera Departamental, como en sus municipios, se observa una interacción entre etnias nativas del departamento (caqchikeles), con los denominados ladinos (resultado de mestizajes) y con individuos de etnias extranjeras que en la actualidad con más intensidad y frecuencia se han asentado en el territorio. Debido a lo anterior, se pueden observar la interacción de varios idiomas, lenguas nativas, entre estos: el español, caqchikel, inglés y otros idiomas extranjeros. Las religiones existentes también en la actualidad son varias, pero sigue siendo la CATÓLICA la predominante, y es precisamente las costumbres religiosas ligadas al catolicismo las que han hecho que la Antigua Guatemala, sea el centro de atracción de turismo nacional e internacional por la celebración de la SEMANA SANTA, época en que se despliegan cantidad de actividades religiosas cargadas de colorido y solemnidad.

La Asamblea Nacional Constituyente, promulgó en la Constitución de la República (1985), Título II (Derechos humanos), Capítulo I, sección II (cultura), artículo 61 que la cabecera departamental, llamada ANTIGUA GUATEMALA y los sitios clasificados como PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD”, serán sujetos a legislación especial, para garantizar su protección y conservación.

El CONGRESO promulgó el Decreto 60-69 de la “Ley protectora de la Ciudad de ANTIGUA GUATEMALA” Para crear el CONSEJO DE PROTECCIÓN DE LA ANTIGUA GUATEMALA , creado como una entidad descentralizada, autónoma, con personería jurídica, fondos privativos y patrimonio propio, cuya misión primordial es **Cuidado, protección y restauración de los bienes muebles e inmuebles, nacionales, municipales y particulares, situados en la Ciudad y sus áreas circundantes (Dto. 60-69 Art. 2º).** Aunado a esto, en 1979, es declarada y certificada por la UNESCO, como PATRIMONIO MUNDIAL y CULTURAL.

Por todo lo anterior, tanto en el casco urbano como en sus alrededores, existen legislación y normativas bien definidas en relación a diseño, planificación, y construcción de elementos arquitectónicos y de ingeniería civil a ser construidos en el área de influencia, con lo que se pretende mantener el **paisaje urbano** de la ciudad lo más intacto posible, que es uno de los requisitos más importantes para no perder la certificación mencionada anteriormente. El ente encargado de la aplicación de estas leyes y normativas, como lo mencionamos anteriormente, es el CONSEJO DE PROTECCIÓN DE LA ANTIGUA GUATEMALA.

Además de la ANTIGUA GUATEMALA, se consideran dentro del ámbito de aplicación los sitios siguientes:

- a. Finca El Portal (casco).
- b. Finca Retana (casco).
- c. Jocotenango.
- d. Pastores.
- e. San Andrés Dean.
- f. San Bartolomé Becerra.
- g. San Cristóbal El Alto.
- h. San Cristóbal El Bajo.
- i. San Felipe de Jesús.
- j. San Gaspar Vivar.
- k. San Juan del Obispo.
- l. San Juan Gascón.
- m. San Lorenzo el Cubo.
- n. San Lorenzo el Tejar.
- o. San Luís Las Carretas.
- p. San Luís Pueblo Nuevo.
- q. San Mateo Milpas Altas.
- r. San Miguel Escobar.
- s. San Pedro las Huertas.
- t. Santa Ana.
- u. Santa Catarina Bobadilla.
- v. Santa Inés del Monte Pulciano.
- w. Santa Isabel Godínez.

Debido a que en forma bastante aceptable han sido aplicadas las leyes y normativas antes mencionadas, la cabecera y los poblados más cercanos a ésta, conservan en gran parte sus características coloniales y se ha logrado mantener el tan valioso **Paisaje Urbano** de esta población.

Como muestra de toda esta valiosa riqueza cultural, se pueden observar elementos arquitectónicos, pictóricos, escultóricos y artesanales, con influencias de las corrientes o estilos predominantes en aquella época de la Colonia, como el Románico, el Gótico, el Mudéjar, y variantes renacentistas de auge en España durante el siglo XVI, además, del manierista, barroco, y barroco churrigueresco. Estos elementos distintivos de esa época, se pueden ver, tanto en las fachadas de iglesias, conventos, museos, edificios de gobierno, catedral, comercios, viviendas; como en sus calles, señalizaciones, rotulaciones, aceras, decoraciones, etc. Debido a estos elementos de riqueza histórica y artística, la ANTIGUA GUATEMALA es un destino turístico internacional, cosa que hace a este lugar, un ente de desarrollo a nivel de comercio y servicios. Según el INGUAT,



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

representa el 67% del turismo nacional, Constituyéndose para Guatemala en una fuente de ingreso de divisas.

Es importante comentar, que en la mayoría de los municipios que están más alejados, que no reciben ya la influencia de las mencionadas leyes y normativas, y que además no cuentan con este tipo de normativas, o si las hay, no están siendo aplicadas por parte de las instituciones indicadas en una forma responsable y legal, han tenido cambios considerables en su paisaje urbano, ya que a pesar que conservan algunos edificios y construcciones de la época colonial, la fisonomía urbana se ha degenerado por la construcción sin ningún tipo de control de elementos religiosos, de vivienda, de comercio, infraestructura, etc.. totalmente carentes de asesoría, armonía y sin un estilo o corriente definido, más aún, sin elementos básicos de cuidado, conservación y restauración de los bienes muebles e inmuebles con que cuentan estos poblados.

Por lo mismo, se han perdido ya elementos de gran valor cultural y artístico. De sus poblados, se puede decir, que tanto en la cabecera, como en la mayoría de sus municipios, se presenta mucha similitud en la distribución espacial urbana. Se repite el esquema colonial del centro político administrativo, religioso, comercial, etc. que gira alrededor de una plaza o parque, en un trazo en su mayoría de veces reticular rectangular, en donde la fisiografía del lugar lo ha permitido.

Las áreas secundarias en donde se llevan a cabo actividades más comunes: comerciales, religiosas, educativas, residenciales, etc. crecen alrededor de este centro. También se da en algunos poblados, la distribución urbana a las márgenes de una vía de comunicación principal entre departamentos.

A.2.2 Producción

El departamento de Sacatepéquez, como se vio anteriormente (numeral 1.2.1.), tiene varias áreas de producción: agrícola (cultivos limpios); pecuaria (aves, cerdos, ganado bovino.); producción silvícola (apicultura.). El suelo del departamento se usa actualmente en áreas de cultivos en un 55.8%, área para pastos un 19.7% y el resto de área boscosa 41.00%. El potencial mayor en relación a sus recursos ya sea naturales como culturales, lo posee el departamento de Sacatepéquez en el TURISMO, ya que como dijimos anteriormente, es un DESTINO TURÍSTICO INTERNACIONAL y NACIONAL de mucha importancia.

Posee un producto interno bruto anual (PIB) de Q. 5,904.1 millones (nacional 197,790.9 millones, Escuintla 11,887.2, Chimaltenango 4,598.6); un PIB per cápita anual de Q 15,990.00 (Escuintla Q 11,798.00, Chimaltenango 15,510.00).

A.2.3 Desarrollo

Posee un PEA (población económicamente activa) de 106,898 personas, comprendidas en su gran mayoría entre las edades de 10 a 49 años de edad por estar incluidos dentro de esta población niños y jóvenes, se da la problemática de la falta de escolaridad, ya que desde muy corta edad tienen que constituirse en productores para sus familias, por los altos índices de pobreza y pobreza extrema que aquejan a los municipios de este departamento.

El departamento posee dentro de su población, un 55.60% de población indígena de la etnia caqchikel, que están asentados más que todo en los municipios de San Bartolomé Milpas Altas, Santa María de Jesús, Santa Lucía Milpas Altas, Santo Domingo Xenacoj, y Magdalena Milpas Altas. Su población, en relación a género, es mayoritaria del sexo masculino en casi todos sus municipios y se destaca de forma particular, que la población es mayoritariamente URBANA, a excepción del municipio de Santa Lucía Milpas Altas. (Ver cuadro No. 2) Sacatepéquez es el departamento de la región V, que posee la más baja tasa de analfabetismo, 21% (30.7% Escuintla, 36% Chimaltenango), pero existen municipios dentro del departamento que rebasan con bastante margen este porcentaje.

Tiene una esperanza de vida de 67.86 años, la más alta de la región (63% Escuintla, 67% Chimaltenango), sin embargo, presenta una tasa de mortalidad infantil superior a la nacional. Una, tasa de pobreza más baja 33.45% (35.15% Escuintla, 35.15 Chimaltenango) es sólo en lo que se refiere a pobreza extrema que presenta un porcentaje un poco más alto en relación a los otros departamentos de la región: 4.62% (4.32 Escuintla, 4.32 Chimaltenango).

Por lo anterior, se puede decir que el departamento de Sacatepéquez es el que presenta las condiciones más favorables en comparación con los otros dos departamentos de la región. Esto a nivel de departamento, ya que a nivel municipal, hay municipios que presentan situaciones socioeconómicas precarias, situaciones físico ambientales complicadas.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro A.2.3

DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ				
Aspecto Socioeconómico p/municipio				
No.	Municipio	Pobreza %	ext. Pobreza %	Insuficiencia ingreso familiar
1	Antigua Guatemala.	25.63	3.44	4
2	Jocotenango.	10.95	0.22	4
3	Pastores.	31.4	2.5	4
4	Sumpango.	45.42	7.09	12
5	Santo Domingo Xenacoj.	46.73	6.33	16
6	Santiago Sacatepéquez.	42.03	4.09	9
7	Sn. Bartolomé Milpas Altas.	16.67	0.52	3
8	San Lucas Sacatepéquez.	20.39	0.78	6
9	Santa Lucía Milpas Altas.	15.33	0.7	3
10	Magdalena Milpas altas.	32.52	4.32	3
11	Santa María de Jesús.	75.89	21.83	13
12	Ciudad Vieja.	30.53	2.82	6
3	San Dueñas.	36.81	5	8
14	San Juan Alotenango.	46.52	6.09	10
15	San Antonio Aguas Calientes.	25.23	0.85	2
16	Sta. Catarina Barahona.	40.15	3.45	1

Fuente: Estrategia de Reducción de la Pobreza, Gobierno de la República noviembre 2001. SEGEPLAN basado en datos del INE.

MUNICIPIOS QUE PRESENTAN LOS MÁS ALTOS PORCENTAJES DE POBREZA Y POBREZA EXTREMA:

1. Santa María de Jesús: pobreza general 75.89%; pobreza extrema 21.63% (casi en el rango del nacional 22.77%)
2. Santo Domingo Xenacoj: pobreza general, 46.73%; pobreza extrema 6.33%.

MUNICIPIOS QUE PRESENTAN LOS MÁS BAJOS ÍNDICES DE INSUFICIENCIA DE INGRESO FAMILIAR:

1. Santo Domingo Xenacoj con 16%
2. Santa María de Jesús con el 13%.

A.3 ASPECTOS SOCIOPOLÍTICOS – POBLACIONALES

El departamento de Sacatepéquez, posee una división política administrativa definida, está dividida en 16 municipios, cada uno de estos con sus respectivas subdivisiones (ver cuadro No. 1, mapa No. 1 y cuadro No. 6). Cada uno de estos municipios, cuenta con una jerarquía de gobierno similar, a diferencia de la Cabecera Departamental, que es sede del gobierno departamental. Es así, como la jerarquización se da de la siguiente manera:

- a. Cabecera departamental: GOBERNADOR.
- b. Municipios: ALCALDES MUNICIPALES.
- c. Villas ALCALDES MUNICIPALES.
- d. Aldeas ALCALDES AUXILIARES.
- e. Caseríos ALCALDES AUXILIARES O LIDER COMUNITARIO.
- f. Colonias LIDER COMUNITARIO.

Las ALCALDÍAS MUNICIPALES, son adjudicadas a los partidos políticos ganadores que postulan a sus candidatos en cada comunidad, en la actualidad, las ALCALDÍAS MUNICIPALES están definidas según partido político ganador.

Como se dijo anteriormente, el departamento posee características muy propias en relación a su población. En casi todos sus municipios, la población mayoritaria es de sexo masculino. A pesar de que posee población indígena de la etnia caqchikel, la población mayoritaria es NO INDÍGENA. Además, la población está asentada en su mayoría en áreas urbanas. El departamento al igual que todos los departamentos del país, tiene un crecimiento constante. Se estima, que la población presentará un crecimiento del 2002 al 2004, de 18,610 habitantes. La densidad de población del departamento es significativa, ya que el departamento es pequeño y por ende sus municipios también son pequeños y la población ha tenido crecimiento.

En Sacatepéquez, un exceso de personas que entran en el departamento, es la inmigración neta, o sea 10.00 migrantes por cada 1,000 de población y un exceso de personas que dejan el departamento como emigración neta de 3.6 migrantes por cada 1,000 de población. Por lo anterior se deduce, que la tasa neta de migración del departamento es de 6.3 migrantes por cada 1,000 de población. Esta tasa está arriba del margen nacional, que sitúa una tasa neta de -1.79 migrantes por cada 1,000 de población.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro A.3

DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ											
Aspecto Poblacional						etnia		ubicación		analfabe	sin esco
No.	municipio	total	total	densidad	hacina	indígena	no indígena	urbana	rural	tismo	laridad
		habitan	hogares	habt. X	miento	%	%	%	%	%	%
		tes	familias	kmt. 2	%	%	%	%	%	%	%
1	Antigua Guatemala.	41097	8732	526	26	9	91	47	53	13	7
2	Jocotenango.	18562	3929	2062	24	7	93	91	9	9.3	5
3	Pastores.	11684	2402	615	37	11	89	56	44	16.3	9
4	Sumpango.	27,999	5238	5600	40	89	11	71	29	33.1	19
5	Santo Domingo Xenacoj.	7940	1433	214	45	91	9	88	12	32.6	17
6	Santiago Sacatepéquez.	22138	4312	1469	38	85	15	63	37	32.8	18
7	San Bartolomé Milpas Altas.	5291	1039	756	28	72	28	100	0	9.2	7
8	San Lucas Sacatepéquez.	18394	3978	3679	29	15	85	65	35	14.6	9
9	Santa Lucía Milpas Altas.	10126	2121	533	34	12	88	28	72	12.8	9
10	Magdalena Milpas Altas.	8331	1569	1041	43	11	89	65	35	16.6	18
11	Santa María de Jesús.	14460	2514	425	30	97	3	99	1	46.6	31
12	Ciudad Vieja.	25696	5041	503	41	5	95	85	15	19	10
13	San Miguel Dueñas.	8966	1849	256	42	45	55	74	26	29.1	16
14	San Juan Alotenango.	15848	3124	167	40	56	44	83	17	31.6	16
15	San Antonio Aguas Calientes.	8632	1774	507	20	93	7	82	18	16.4	7
16	Santa Catarina Barahona.	2957	632	95	14	94	6	100	0	11.5	10

Fuente: INE; Estrategia de Reducción de la Pobreza, Gobierno de la República; FOGUAVI

LOS TRES PRIMEROS PUESTOS DE MAYOR A MENOR SEGÚN CLACIFICACIÓN Y PREDOMINANCIA: a. POR GÉNERO: El sexo masculino en todos los municipios b. POR ETNIA: NO INDÍGENA: Ciudad Vieja 95%, Jocotenango 92%, Antigua G. 90% INDÍGENA: Santa María de Jesús 96%, Sumpango 89%, Santiago Sacatepéquez 84% POR UBICACIÓN: URBANA: Sta. Catarina Barahona 100%, Sn. Bartolomé Milpas Altas 100%, Sta. María de Jesús 99% RURAL: Santa Lucía Milpas Altas 71%; Antigua Guatemala 52%; Pastores 43%.

Además de los elementos antes presentados, como son la conformación de la población y su movimiento, existen otros elementos que están directamente relacionados a la población de cada uno de los municipios en el departamento de Sacatepéquez, y es todo lo relacionado a situaciones de habitación. Estas situaciones de habitación, encierran cantidad de rubros, tales como: infraestructura básica, servicios básicos, calidad de vivienda y otros. Estos rubros son muy representativos de cada población, es decir que según sea el grado de desarrollo sociocultural-económico, sociopolítico-poblacional, que presenten, así va a ser la calidad de estos datos. Los datos que de los municipios del departamento se obtuvieron, nos dan un parámetro de clasificación.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro A.3.1

DEPARTAMENTO DE SACATEPEQUEZ																	
Infraestructura y vivienda																	
No.	Municipio	carret.	salud			Educación			servicios básicos			mala	hogares	total	hogares	deficit	deficit
		asfalta	H.	C.S.	P.S.	Prim	sec.	div.	agua	dren.	elect.	vivienda	familias	locales	vivienda	cuantita	deficit
		da							%	%	%			p/vivir	propia	tivo	tivo
															%		
1	Antigua Guatemala	SI	2	1	0	56	36	26	96	97	105	36	8732	9890	71	2060	1232
2	Jocotenango	SI	0	0	1	11	5	5	98	93	82	14	3929	4132	68	847	413
3	Sumpango	SI	0	0	3	7	1	1	93	75	71	28	2402	2487	82	503	732
4	Pastores	SI	0	0	1	21	6	1	80	59	63	48	5238	6052	92	252	217
5	Santo Domingo Xenacoj	SI	0	0	1	5	3	0	97	52	65	14	1433	1685	91	1150	1084
6	Santiago Sacatepequez	SI	0	1	2	8	2	0	98	71	62	23	4312	4835	89	737	599
7	San Bartolomé Milpas Altas	SI	0	0	0	3	1	0	96	60	59	18	1039	1079	80	168	167
8	San Lucas Sacatepequez	SI	0	1	1	20	11	3	96	85	80	45	3978	4787	69	1168	419
9	Santa Lucía Milpas Altas	SI	0	0	2	7	4	0	94	81	64	32	2121	2571	75	525	336
10	Magdalena Milpas Altas	SI	0	0	1	5	1	0	83	14	0	13	1569	1719	92	360	353
11	Santa María de Jesús	SI	0	0	1	6	0	0	83	14	67	61	2514	2855	91	345	460
12	Ciudad Vieja	SI	0	0	1	14	4	2	97	76	75	12	5041	5174	77	416	1399
13	San Miguel Dueñas	SI	0	0	1	7	1	0	97	82	77	15	1849	1729	70	853	1170
14	San Juan Alotenango	SI	0	1	0	9	2	0	90	65	71	24	3124	2829	81	280	472
15	San Antonio Aguas Calientes	SI	0	0	1	9	5	0	94	37	64	61	1774	1928	79	354	282
16	Santa Catarina Barahona	SI	0	0	1	1	1	0	99	50	67	8	632	666	75	82	139

Fuente: INE, Estrategia de reducción de la Pobreza, Gobierno de la República, FOGUAVI

H: Hospital C.S. Centro de Salud P.S. Puesto de Salud

PRIMEROS 3 MUNICIPIOS EN RELACIÓN A:

a. Deficiencia de equipamiento urbano:

- Santa Catarina Barahona: 1 puesto de salud, una escuela primaria, 1 de básicos, 0 diversificado para 7,940 habitantes
- Santa María de Jesús: un puesto de salud, 6 escuelas primarias, 0 de básicos, 0 de diversificado, para 14,460 habitantes
- Magdalena Milpas Altas: 1 puesto de salud, 5 escuelas primarias, 1 de básicos 0 diversificado para 8,331 habitantes.

A. 4 COBERTURA INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES SECTOR VIVIENDA:

Como pudimos ver, en la información de las instituciones y organizaciones que atienden al sector vivienda en la REGIÓN V de la República, en el CAPÍTULO IV, existen varias instituciones y organizaciones que interactúan a nivel nacional, regional, departamental, municipal y comunitario en casi todas las regiones del país, y el departamento de Sacatepéquez, como parte de la REGIÓN V, recibe esta atención, tanto de instituciones gubernamentales, iniciativa privada, internacionales, altruistas y de organización civil.

En el caso de las instituciones gubernamentales, la atención más significativa, es por las instituciones de ATENCIÓN DIRECTA (Ver capítulo iv, numeral 1.1.) por medio del



Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI) que atiende a varios municipios del departamento con los PROGRAMAS DE SUBSIDIOS que se les proporcionan a los beneficiarios al ser calificados después de un proceso de gestión en el que tienen que llenar los requisitos solicitados por el FOGUAVI.

Los programas que ha venido trabajando en el departamento de Sacatepéquez, son: el de DESCENTRALIZACIÓN y el de MEJORA DE VIVIENDA, (Ver numeral 1.4.1.1.), ya que el otro programa que el FOGUAVI maneja, que es el de POBLACIÓN DESPLAZADA Y DESARRAIGADA, no se ha aplicado en Sacatepéquez, por no estar el departamento dentro de los más afectados por el conflicto armado interno.

En todos los municipios del departamento la iniciativa privada en forma directa e independiente atiende los segmentos de población que tienen la capacidad de adquirir una vivienda con su propio capital o con financiamiento bancario, por medio de constructoras, inmobiliarias, profesionales de la construcción o constructores empíricos.

La otra forma en que la iniciativa privada atiende a los municipios del departamento, es en forma conjunta con FOGUAVI , siempre por medio de los programas de subsidios. En este trabajo conjunto, entran a accionar constructoras privadas previamente calificadas por el FOGUAVI, que trabajan paralelamente con esta institución, los procesos de gestión, financiamiento, construcción, supervisión y evaluación de los proyectos. En Sacatepéquez han trabajado pocas empresas privadas, la mayoría de las unidades habitacionales que se han llevado a cabo, las han realizado: Promociones y Desarrollo Maya. Los datos que se obtuvieron sólo comprenden los subsidios aprobados en el año 2003,2004 y 2005:

Cuadro A.4
DÉFICIT VERSUS SUBSIDIOS. Departamento de

No.		défici	subsidio segment pobreza extrem pobrez	
		total	199	cobertur
			200	
1	Antigua.	1,46	0	0
2	Jocotenan.	580	48	28
3	Pastore	697	76	10
4	Sto. Domingo.	203	0	0
5	Sumpango	948	91	9
6	Santiago	516	172	33
7	San Bartolomé Milpas.	184	46	25
8	San Lucas.	630	324	51
9	Santa Lucía Milpas..	394	0	0
10	Magdalena Milpas..	304	44	14
11	Santa María de.	391	0	0
12	Ciudad	1,26	28	2
13	San Miguel	1,20	3	0.0
14	San Juan	481	1	0.0
15	San Antonio Aguas	242	42	17
16	Santa Catarina	115	2	1.7

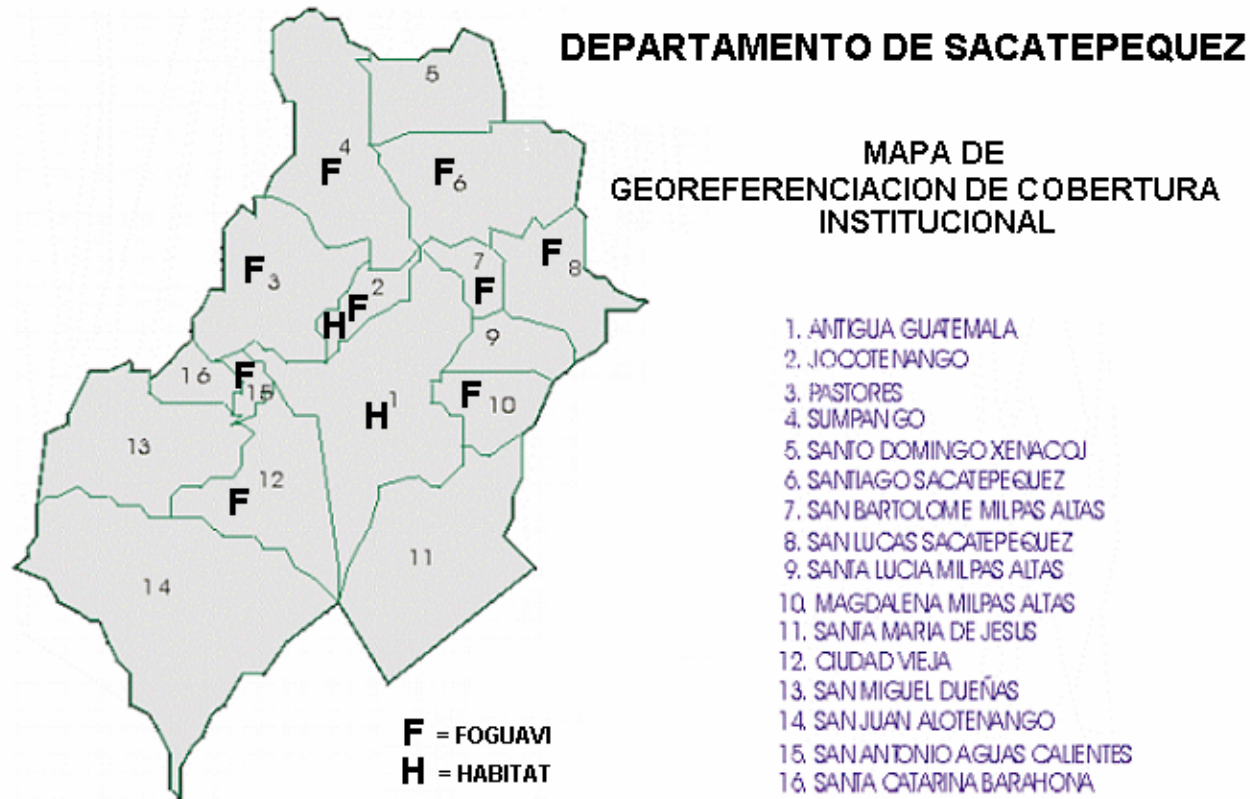
Fuente: Elaboración Propia. Fuente consultada FOGUAVI

Los municipios que no fueron cubiertos por FOGUAVI, son:

- 11. Santa María de Jesús.
- 1. Santo Domingo Xenacoj.
- 1. Antigua Guatemala.



Mapa A.4 de Georeferenciación Institucional



Sin Escala
Fuente: Elaboración propia

La falta de cobertura, no se establece de una manera concreta, se asume que al igual que en otros municipios, las principales causas podrían ser: la distancia y acceso al lugar, la falta de organización comunitaria, deficiencia de difusión de los programas de FOGUAVI a nivel municipal, y no estar contempladas como poblaciones afectadas por el conflicto armado interno en forma directa.

B. LISTADO DE CRITERIOS DE SELECCIÓN:

Después de conocer toda la información anterior, se extractó para clasificar a los municipios que pueden ser representativos por su conformación física, su cultura, economía, política, población, en el siguiente listado. Es importante resaltar, que por ser este DIAGNÓSTICO, directamente dirigido a VIVIENDA, se tomaron como elementos de más preponderancia, los referidos a: calidad de vivienda, su dotación de servicios básicos y su atención por las instituciones.

Si se observa la información anterior, se puede ver que los municipios que presentan menores porcentajes en los rubros antes mencionados, por lo regular se encuentran con deficiencias bien marcadas en el resto de los criterios que se seleccionaron.

**B. 1. POR SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO
(Fondos estatales para vivienda)**

- + San Lucas Sacatepéquez.
- + - San Andrés Aguas Calientes.
- Ciudad Vieja.
Sin cobertura total:
Santa María de Jesús.
Santo Domingo Xenacoj.
Antigua Guatemala.

B. 2. POR SU EQUIPAMIENTO URBANO E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

- + Antigua Guatemala.
- + - Santa María de Jesús.
- Santa Catarina Barahona.

B.3. POR SU POBREZA Y POBREZA EXTREMA

- + Jocotenango.
- + - Santo Domingo Xenacoj.
- Santa María de Jesús.

NOTA: La utilización del signo (+), identifica a los municipios en mejores condiciones
La utilización del signo (-) identifica a los municipios en peores condiciones
La utilización de los signos (+ -) identifica a los municipios más cercanos al de peores condiciones.



B. 4. POR INSUFICIENCIA DE INGRESOS FAMILIARES

- + Santa Catarina Barahona.
- + - Santa María de Jesús
- Santo Domingo Xenacoj

B.5. POR CALIDAD DE VIVIENDA:

- + Antigua Guatemala.
- + - Alotenango.
- Santa María de Jesús.

B. 6. POR COBERTURA DE INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES DEL SECTOR

- + San Lucas Sacatepequez.
- + - Ciudad Vieja.
Sin ninguna cobertura:
Santa María de Jesús.
Santo Domingo Xenacoj.
Antigua Guatemala.

B. 7. POR DÉFICIT CUANTITATIVO VERSUS HOGARES FAMILIAS

- + Santa Catarina Barahona.
- + - San Lucas Sacatepéquez.
- Sumpango.

B. 8. POR POBLACION INDIGENA PREDOMINANTE

- 96% Santa María de Jesús.
- 89% Sumpango.
- 84% Santiago Sacatepéquez.

B. 9. POR POBLACIÓN MAYORITARIAMENTE URBANA

- 100% Santa Catarina Barahona.
- 100% San Bartolomé Milpas Altas.
- 99% Santa María de Jesús.

C. MUNICIPIOS REPRESENTATIVOS SELECCIONADOS

De acuerdo a la información anterior se llegó a seleccionar los siguientes municipios representativos:

C.1. La cabecera departamental **ANTIGUA GUATEMALA**, como representativa del municipio de gobierno y administración departamental y como parámetro de comparación.

C.2 .En la clasificación del municipio de mayor desarrollo, no sobresalió uno mayoritariamente, por lo que se tomó como base la cobertura instituciones y organizaciones, se clasificó a **SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ**.

C.3. Para representar al municipio menos desarrollado se clasificó a **SANTA MARIA DE JESÚS**, ya que posee mayoritariamente los más bajos porcentajes en casi todos los aspectos, además de no tener ninguna cobertura institucional.



1.1 DIAGNÓSTICO MUNICIPIO DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ

NOTA IMPORTANTE Sondeo de Campo

Para la realización del diagnóstico de San Lucas Sacatepéquez, se tomó una muestra equivalente al 14.23 % del total de hogares del área urbana, ya que se encuestó 455 hogares (la población urbana de éste municipio es de 14,783 habitantes, o 3,197 hogares).

1.1.1 LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

1.1.1.1. MARCOS DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

En San Lucas Sacatepéquez, a pesar de su cercanía con la ciudad capital, no se conocen debidamente las políticas de vivienda implementadas por el gobierno de la República y sus marcos de acción (entrevista realizada al Sr. Alcalde y al Sr. Síndico Segundo en marzo 2005, Ver anexos). La municipalidad, aunque conoce someramente la existencia de FOGUAVI, y otras instituciones que trabajan bajo los marcos de las Políticas de Vivienda y Asentamientos Humanos y la cobertura que se ha dado en la población, no conoce su funcionamiento, ya que han trabajado de forma aislada en la comunidad. Es decir, que el sector vivienda en San Lucas Sacatepéquez no está siendo enmarcado en los parámetros dados por las Políticas de Vivienda vigentes en la actualidad, ya que es la Municipalidad de la población, la que debe implementar dicha aplicación como ente coordinador asignado en las leyes de desarrollo también en vigencia.

1.1.1.2. DESARROLLO SOSTENIBLE

En San Lucas Sacatepéquez, debido a la necesidad que impera por el crecimiento acelerado de la población, las autoridades municipales se han dado a la tarea de implementar programas de tratamiento de desechos sólidos, tratamiento de aguas servidas, proyectos de dotación de agua entubada clorada, coordinan acciones con CONRED, y con INAB sobre el tema de tala de bosques e incendios. Además de estas acciones llevadas a cabo por la municipalidad, no existen otros planes de otras instituciones gubernamentales y no gubernamentales que implementen programas que orienten a las autoridades y a la población a crecer, producir, reciclar de forma sustentable.

1.1.1.3. PRINCIPIOS DE SUSTENTABILIDAD

Como se comentó anteriormente, en San Lucas Sacatepéquez no existen programas encaminados a desarrollar la población con base en principios de sustentabilidad. Las autoridades Municipales que serían las indicadas para implementar este tipo de programas en sus proyectos de urbanismo, vivienda, recreación, etc. no conocen suficiente sobre el tema. (Entrevista realizada al Sr. Alcalde y al Sr. Síndico Segundo en marzo del 2005)

1.1.1.4. ÍNDICE DE DESARROLLO HUMANO

La población de San Lucas Sacatepéquez, fue elegida como *Municipio Representativo* por constituirse en uno de los municipios con más desarrollo y más atendido por las instituciones que cubren el sector vivienda. Esto es debido a que tiene cercanía con la Ciudad Capital y alcanza el radio de acción de comercio, industria, servicios demanda de vivienda que irradia dicha metrópoli. Su índice de desarrollo humano según LA ANAM es el siguiente:

0.60

1.1.1.5. ACUERDOS DE PAZ

Los Acuerdos de Paz, firmados por el Gobierno, organizaciones civiles, organizaciones internacionales y mediadores, tienen el contenido de los compromisos asumidos para reinsertar y resarcir a la pobladores y poblaciones que fueron más afectadas por el conflicto armado interno y promover el desarrollo del país (8 compromisos Ver numeral 1.5 del capítulo II). Sin embargo, debido a la ineficiencia de los gobiernos, la crisis económica mundial, la secuela de subdesarrollo y otros factores predominantes en nuestro país, estos acuerdos no han sido cumplidos en todo su contenido y no han alcanzado las metas de corto, mediano y largo plazo fijadas en los acuerdos firmados.

1.1.1.5.1. CONOCIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE PAZ

San Lucas Sacatepéquez tiene por su cercanía a la Ciudad Capital, una fuerte influencia de los medios de comunicación masiva, por las que se difundió lo relacionado a la firma de los Acuerdos de Paz. Sin embargo, se quedó en forma superficial, ya que los compromisos adquiridos y el proceso que se ha dado no son suficientemente conocidos por la población. Esto se piensa que es debido a que San Lucas Sacatepéquez pertenece a un departamento que no es clasificado como damnificado por este conflicto y por lo tanto, las

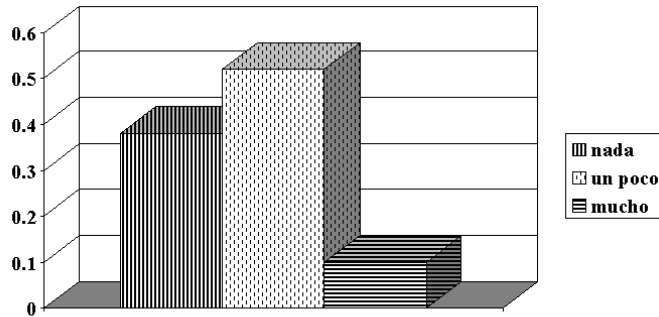


instituciones y organizaciones creadas para el particular no tuvieron mucha cobertura tanto de difusión, de información como de ejecución de proyectos en este municipio.

En el sondeo realizado en la población, se obtuvo la siguiente información

Gráfica 1.1.1.5.1a

¿conoce algo sobre los acuerdos de paz?

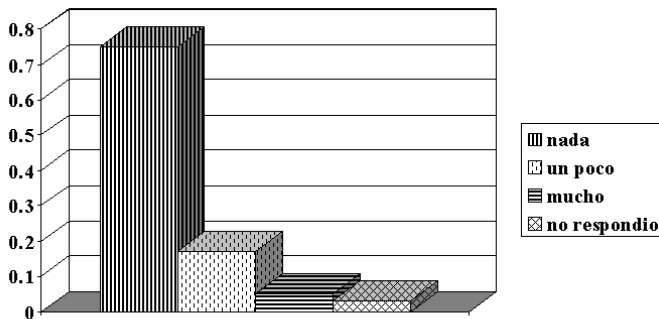


San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.1.1.5.1b

¿conoce los programas para la población desplazada y desarraigada?



San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

1.1.1.6. LEYES DE DESARROLLO SOCIAL

Dentro de estas leyes se encuentran: *la Ley de los Consejos de Desarrollo, la Ley de Descentralización y el Código Municipal*. Estas leyes respaldan los planes, programas y proyectos que el actual gobierno impulsa para lograr metas de desarrollo económico social que pueda a corto, mediano y largo plazo lograr metas establecidas. En las comunidades, estas leyes se implementan por medio de las autoridades del lugar.

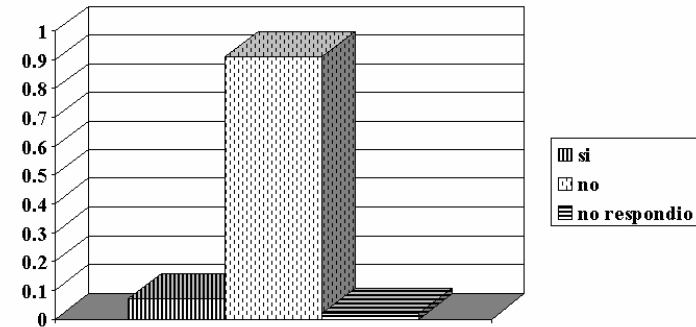
1.1.1.6.1 PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

En San Lucas existen Concejos Comunitarios de Desarrollo Social (COCODES), Consejos Comunitarios Municipales (COMUDES), que han impulsado proyectos de escuelas, agua potable y otros (ninguno de vivienda), que trabajan en coordinación con FONAPAZ, FIS y que a su vez trabajan en coordinación con la Municipalidad. no trabajan con fondos municipales. (Entrevista con Sr. Alcalde. Marzo 2005). Además de estas organizaciones, existen comités aislados que persiguen algún beneficio en particular, pero no están monitoreados por la Municipalidad.

De la participación general de la población, mediante el sondeo que se realizó en San Lucas se obtuvo la siguiente información, que evidencia una participación comunitaria débil e incipiente.

Gráfica 1.1.1.6.1a

¿conoce o participa en alguna organización?



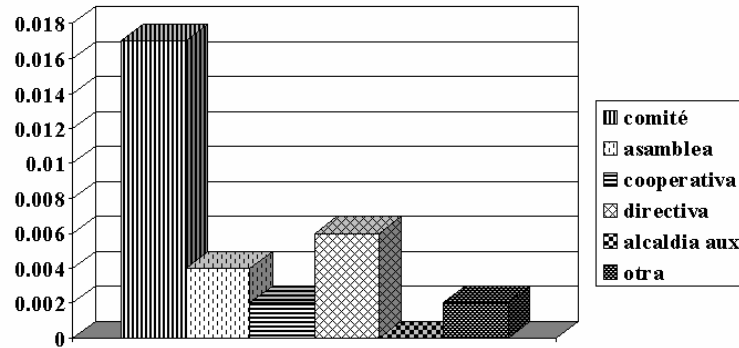
San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia



Del pequeño porcentaje que tiene participación, la distribución del tipo de organización es la siguiente:

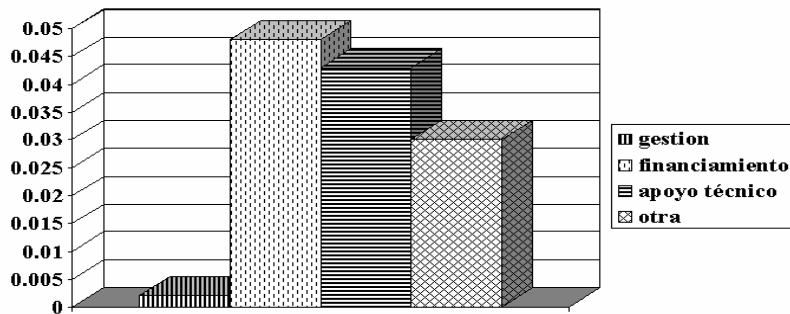
Gráfica 1.1.1.6.1b
¿qué tipo de organización?



San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia.

Gráfica 1.1.1.6.1c
¿qué tipo de actividad realiza la organización para vivienda?



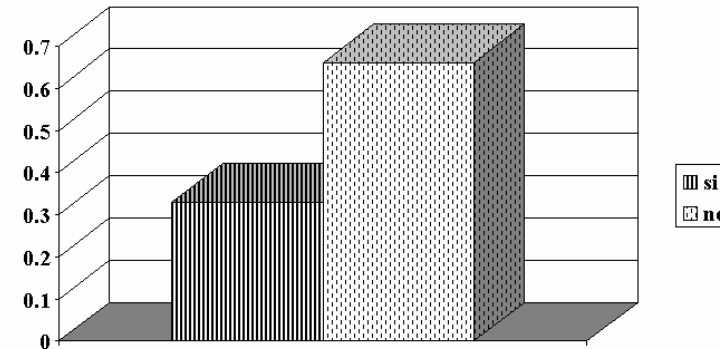
San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia.

1.1.1.7. POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En San Lucas Sacatepéquez, las autoridades municipales y la población en su gran mayoría, no conocen suficiente sobre esta *política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos*. La Municipalidad que está designada dentro de las leyes de desarrollo y por ésta misma política, como ente promotor de implementación y proyectos en las comunidades y como ente conector entre la organización civil y las instituciones gubernamentales que cubren las diferentes necesidades de las poblaciones, desconoce el contenido de estas políticas (Entrevista con el Sr. Alcalde, y Sr. Síndico Segundo, marzo 2005. Ver apéndice). Del desconocimiento de dicha política por la población se obtuvo mediante el sondeo, la siguiente información:

Gráfica 1.1.1.7
¿ha oído hablar sobre la POLITICA DE VIVIENDA?



San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia.

1.1.1.7.1 APOYO INSTITUCIONAL

Como parte de las *Políticas de Vivienda y Asentamientos Humanos*, las instituciones que cubren el sector vivienda, (CIV- FOGUAVI) deben constituir su cobertura en todos los municipios del país, ya que todo el país está afecto a esta política.



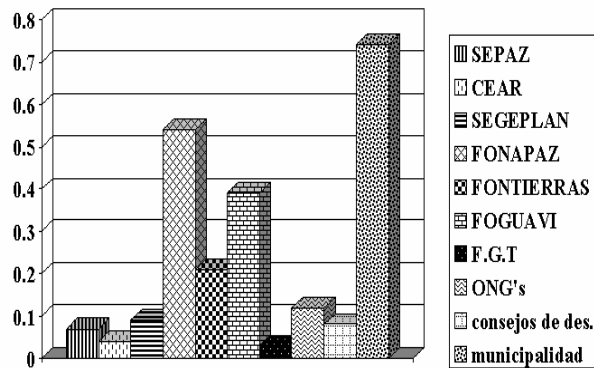
DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

En San Lucas se ve una participación moderada en relación a la cobertura en proyectos de vivienda. Existen otras instituciones que no trabajan el rubro vivienda que son más conocidas por las autoridades y por los pobladores.

La Municipalidad ha trabajado en coordinación con instituciones como FONAPAZ, FIS, CONCEJOS DE DESARROLLO, proyectos de educación, pero desconoce los programas de FOGUAVI y no han trabajado coordinadamente ningún proyecto de vivienda con esta institución, en la Comunidad, FOGUAVI trabaja en forma aislada. (Entrevista realizada al Sr. Alcalde y al Síndico Segundo, marzo 2005, En relación al conocimiento que tiene la población de la cobertura institucional, se realizó un sondeo por medio del cual se obtuvo la siguiente información:

Gráfica 1.1.1.7.1a

¿conoce alguna de estas instituciones?

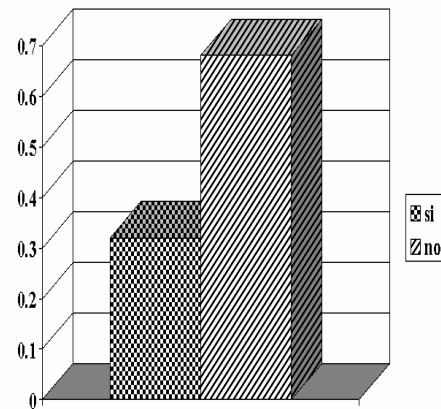


San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.1.1.7.1b

¿conoce algún programa o proyecto realizado?

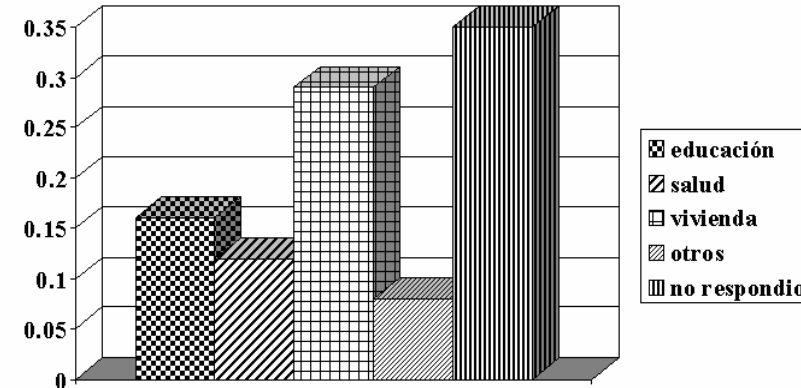


San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.1.1.7.1c

¿dentro de que rubros se ubican los programas y proyectos realizados?



San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

Se puede observar, que 40% de la población conoce al FOGUAVI, sin embargo, es más conocida FONAPAZ. La más conocida es la MUNICIPALIDAD, esto tiene una gran ventaja, porque esta institución bien fortalecida podrá ser un ente de enlace entre la comunidad y las instituciones que atienden las necesidades de la población.

1.1.1.7.2 TENENCIA DE LA TIERRA

En San Lucas Sacatepéquez, la forma de tenencia de la tierra se da de una forma particular, afectada por la cercanía con la Ciudad Capital, sólo el 69 % de la población es propietaria del local en donde vive, el resto o prestado. Este dato coincide en los datos de gabinete y de campo. La municipalidad tiene ubicados todos los terrenos de su propiedad y los tiene escriturados. La municipalidad no participa en la legalización de tierra, solamente trabaja en ordenamiento catastral, que se encuentra actualizado. Se han tenido problemas de linderos con Santiago Sacatepéquez. No se dá entre vecinos. (Entrevista Sr. Alcalde y Sr. Síndico Segundo marzo 2005).



a. Datos de gabinete

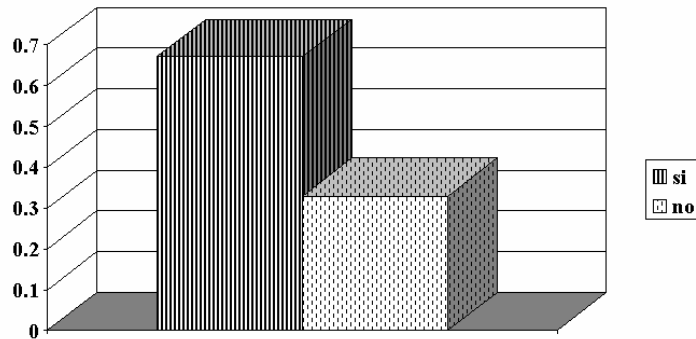
Cuadro 1.1.1.7.2

TENENCIA DE LOCAL PARA VIVIR. San Lucas Sacatepéquez				
total hogares	en propiedad	en alquiler	cedido o prestado	otra condición
3978	2757	705	329	187
Fuente: INE				

b. Datos de campo

Gráfica 1.1.1.7.2

¿es usted propietario de esta vivienda?



San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

1.1.1.7.3 Prioridades de la Municipalidad

En la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez, existen varios rubros que tienen que ser todavía cubiertos por la Municipalidad, para poder llenar los requisitos de habitabilidad

del poblado. Sus necesidades más apremiantes son:

- a. Agua potable.
- b. Drenajes.
- c. Adoquinado de calles.
- d. Tratamiento de desechos sólidos.
- e. Salud.
- f. Educación.
- g. Mercados.

Las solicitudes más frecuentes que se tienen en la Municipalidad son:

- a. Puestos en el mercado.
- b. Autorización para circulación de TUC TUC (transporte interno).
- c. Agua potable.
- d. Adoquinamiento.
- e. Drenajes.
- f. Extensiones de energía eléctrica.
- g. Reparación de caminos rurales.

Los proyectos que actualmente implementa la municipalidad:

- a. Agua potable: renovación del 85% de la red, creación de nuevas fuentes de agua.
- b. Ordenamiento vial 60% del plan ejecutado.
- c. Trabaja conjuntamente con la empresa eléctrica para ampliar la demanda.
- d. Adoquinamientos.

La municipalidad no tiene dentro de sus planes la creación de programas y proyectos de vivienda.

Una causa fuerte de que en San Lucas exista una demanda muy fuerte de servicios e infraestructura, es la emigración, ya que constantemente llegan personas de otros departamentos a residir y esto conlleva nuevos servicios y se da déficit habitacional. Esto es debido a su cercanía con la Ciudad Capital. (Entrevista con el Sr. Alcalde y Sr. Síndico Segundo marzo 2005).

1.1.1.7.3.1 Requerimientos de la Municipalidad

- a. Capacitación de personal en todas las áreas (para esto podría intervenir la ayuda de las unidades académicas superiores USAC URL UMG UNIS etc.)
- b. Cumplimiento de ofrecimientos de los Gabinetes Móviles, en los que han ofrecido crecimiento de infraestructura, servicios básicos (nada de vivienda).



1.1.1.8 ASPECTOS LEGALES AMBIENTALES Y CONSTRUCTIVOS PARA PROYECTOS HABITACIONALES

En la población de San Lucas Sacatepéquez y más directamente en la Municipalidad, existen normativos, tanto a nivel de constructoras que ejecutan trabajos de urbanización o fabricación en serie de viviendas, como para viviendas particulares.

1.1.1.8.1 URBANIZACIONES

En la Municipalidad de San Lucas, existe un listado de requisitos que son solicitados a las empresas que vayan a realizar trabajos de urbanizaciones. Algunos requisitos son: planos completos del proyecto para licencia, pagar por perforación de pozos, dejar áreas verdes, estudios de impacto ambiental, compromiso de balastrar calles, cumplir con servicios como agua, drenajes, electricidad, pagar una tasa del 10% del total de la urbanización. Este listado es tomado como normativa de este tipo de proyectos.

1.1.1.8.2 EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Por lo atractivo que se presenta en San Lucas los proyectos de vivienda, existen varias constructoras que trabajan en la jurisdicción, ya sea que estén ubicadas en la Ciudad Capital o en la misma población. De las segundas, sólo el 50% las tiene ubicadas y registradas la Municipalidad, el resto trabajan de forma pirata, son empresas que no quieren cumplir con sus compromisos legales.

Estas constructoras no han representado para la comunidad un aporte positivo definido, solamente en relación a pago de sus impuestos. Se dio un caso solamente de una Constructora que colaboró con la Municipalidad para asfaltar el ingreso a una aldea donde iba a realizar el proyecto. En relación a los reglamentos de Construcción, éstas se rigen a los ya vigentes que son puestos en vigor por el Departamento de Construcción. Algunas constructoras se resisten a aceptar estas normativas, se quejan de los cobros de los impuestos y en ocasiones intentan evadirlos (Entrevista Sr., Síndico Segundo. marzo 2005).

1.1.1.8.3 MEDIO AMBIENTE

En la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez, existen normativas en relación al medio ambiente en los proyectos de construcción. Si se va a talar un árbol se tiene que hacer la solicitud y corroborar la verdadera necesidad de hacerlo, se paga un arbitrio. Según sea el proyecto, se solicitan estudios de impacto ambiental. Se está trabajando un plan de control de rótulos publicitarios.

Uno de los problemas mayores de contaminación que afronta San Lucas Sacatepéquez en la actualidad es una granja de crianza de cerdos, que contamina con malos olores a la población por estar asentada en la parte norte, a favor de los vientos predominantes. Existe ya entre los vecinos, la idea de erradicar las granjas del poblado. (Entrevista con el Sr. Alcalde en marzo del 2005).

La municipalidad pretende crear implementación para la comunidad con respecto al cuidado del medio ambiente, y así poder evitar los focos de contaminación, como los basureros clandestinos que surgen espontánea y esporádicamente y que tienen que ser removidos por camiones municipales. Existen multas al ser sorprendido en el acto. Además de otras acciones de los pobladores que ponen a veces en riesgo la salud ambiental del poblado.

En esta comunidad no se identifican zonas francas de riesgo. Existen zonas protegidas como el cerro Alux., en donde existe un *Parque Ecológico*. Está vedada la tala de árboles, pero esto a veces se constituye en un grave problema, ya que la Municipalidad no tiene nada que ver con esta actividad, está asignada al INAB, que a veces no atiende adecuadamente permitiendo falla en el control de la mencionada tala. (Entrevista al Sr. Alcalde y al Sr. Primer Síndico en marzo 2005.).

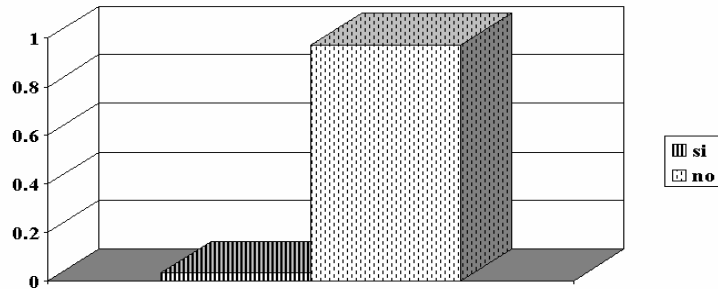
1.1.1.8.4 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

En la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez funciona un Departamento de Construcción, en donde profesionales de la Arquitectura realizan todos los pasos para la autorización de los proyectos de construcción. Existen ya normativos específicos para cada caso y multas a las personas que no cumplan con ellos al iniciar una construcción. En la población se realizó un sondeo para conocer el nivel de información de ésta en relación a las normas de construcción, y se evidenció la falta de conocimiento que tiene la población de este normativo. Se obtuvo la siguiente información



Gráfica 1.1.1.8.4

¿conoce las normas municipales de construcción?



San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

1.1.1.9 PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA SUSTENTABLE

A pesar que la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez tiene un departamento que controla todo lo relacionado a la construcción de proyectos, dentro de los normativos que se imponen para autorizar estos proyectos, no han sido implementadas normativas que encaminen las construcciones de diferente índole, a crear una *Arquitectura sustentable*. Es probable que al tener una mejor implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, se pueda realizar este proceso, ya que es parte de los objetivos de ésta.

1.1.2 URBANISMO

1.1.2.1 CENTROS URBANOS

El poblado de San Lucas Sacatepéquez, no se puede considerar un *Centro Urbano*, ya que no cuenta 10,000 familias u hogares. Su población total es de 18,394 habitantes. y están conformados 3978 hogares.

1.1.2.2 TIPO DE URBANIZACIÓN

La población de San Lucas Sacatepéquez, presenta un trazo urbano desuniforme, no responde a ningún patrón establecido para trazos urbanísticos. (Se podría decir que responde a la catalogación de plato roto) Esto se debe a que se desarrolló a las márgenes de una vía de circulación principal y ha crecido paulatinamente en el transcurso de esta vía. De hecho su mancha urbana está seccionada en dos sectores por el paso de la vía antes mencionada. (Ver plano 1.1.2.2).

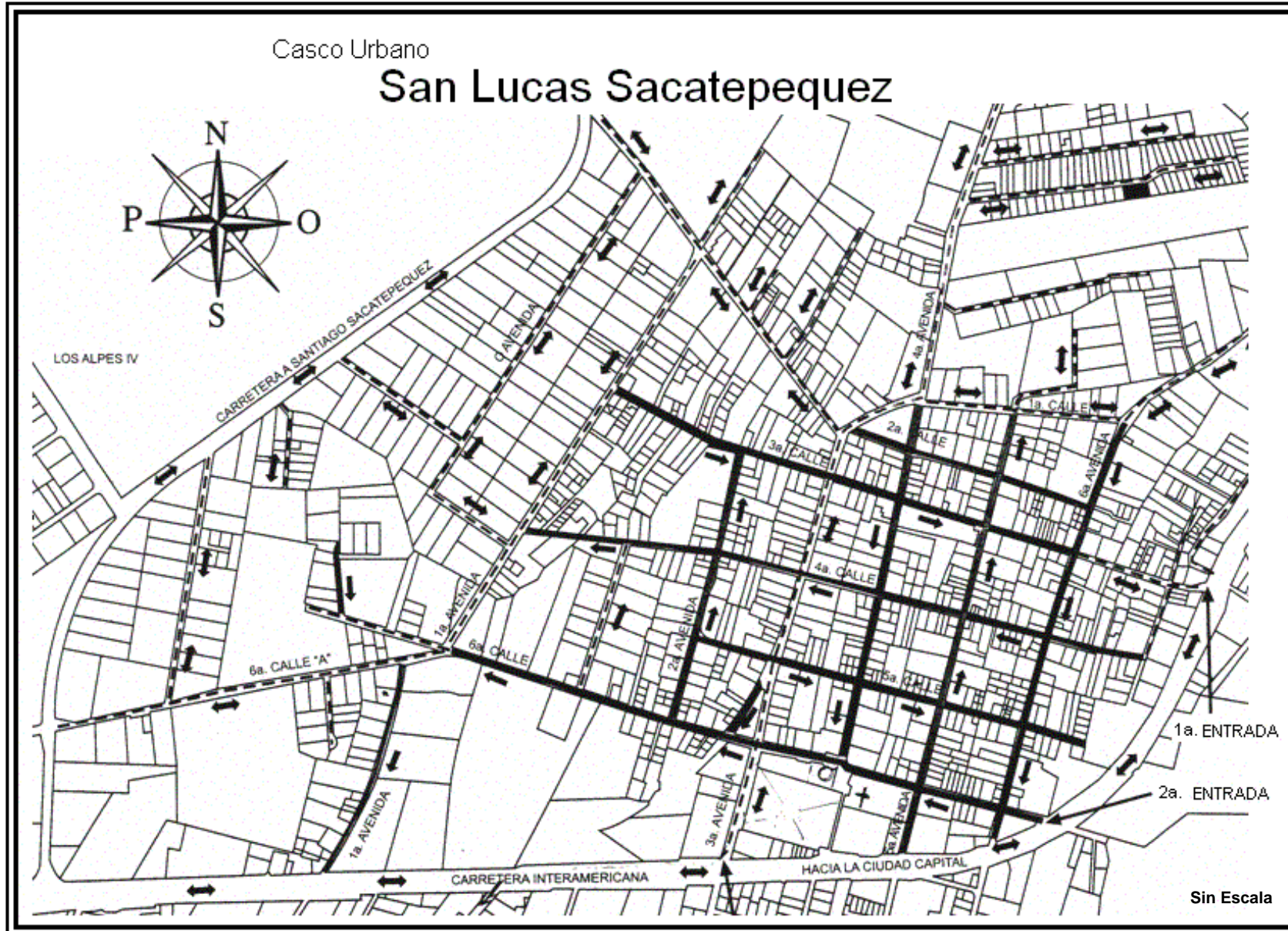
Solamente el trazo original del primer asentamiento urbano que surgió presenta trazo de retícula rectangular, que es una sección relativamente pequeña en relación a la dimensión que presenta actualmente. El uso del suelo está definido también por la vía de circulación, ya que la parte más comercial del poblado se desarrolla a las márgenes de la carretera en ambos lados. A partir de estas zonas comerciales en su mayor porcentaje, se encuentran aledañas las zonas de viviendas. De hecho existen dos áreas de uso comercial, la antes mencionada y la que se encuentra aledaña al área donde se encuentran los edificios de: La Municipalidad, El Centro de Salud, la Iglesia Católica, algunos Bancos y la Plaza o parque, que también comparte espacio con canchas deportivas. (Ver plano 1.1.2.2).

Aparte de lo relativo a su trazo, para poder ser una población eminentemente urbana, todavía le falta cumplir con requerimientos:

- Servicios básicos, (no están cubiertos al 100%).
- Equipamiento Urbano, (es insuficiente para cubrir a toda la población).
- No está concluido el plan de ordenamiento vial.
- Tratamientos de desechos sólidos, ineficaz.



Plano General 1.1.2.2 de San Lucas Sacatepequez



Fuente: Municipalidad de San Lucas Sacatepequez



1.1.2.3 RENOVACIÓN URBANA

Esta población como se dijo anteriormente, no se puede catalogar como totalmente urbanizada, y antes de cumplir con estas características, no es viable echar a andar proyectos de *Renovación Urbana*, ya que estos se toparían con la ineficiencia de los servicios y equipamiento. Por lo anterior, es importante que una población esté urbanizada en su gran mayoría para implementar estos proyectos. San Lucas por ser un lugar de turismo interno y por su proximidad a la Ciudad Capital, es candidato a realizar este tipo de proyectos para elevar su atractivo y la calidad de sus servicios y el valor de la tierra.

1.1.2.3.1 ORNATO Y CONTAMINACIÓN

En el poblado de San Lucas, se hizo mención anteriormente, que la Municipalidad afronta un problema serio con la proliferación de basureros clandestinos espontáneos, ya que sólo aproximadamente el 50% de la población usa el servicio de extracción de basura, esto nos indica que la población tiene un problema de ornato y contaminación. Otro factor que contribuye negativamente en este aspecto, son los criaderos de cerdos que se instalan en la parte norte del poblado, contaminando con olores fétidos a una gran mayoría de la población. El aspecto que también es de tocar, es que por la proliferación de ventas y comercios de todo tipo de productos, la contaminación visual que se da principalmente en los alrededores a la Carretera Interamericana es bastante considerable. Además, por el constante fluido vehicular que cubre vehículos livianos y pesados, el ruido se constituye en otra fuente de contaminación.

1.1.2.4 ASENTAMIENTOS HUMANOS

San Lucas Sacatepéquez se considera un asentamiento humano, ya que en el están asentadas más de 3,000 familias, que conviven dentro de un marco físico en donde comparten espacios que les satisfacen necesidades comunes e interactúan en sus múltiples actividades.

1.1.2.5 FORMA DE AGRUPAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

Existen en conceptos urbanísticos, varias formas de agrupamiento de viviendas, pero acá en San Lucas Sacatepéquez no son posibles sus aplicaciones, ya que las agrupaciones de vivienda en esta población se han ido dando en forma desordenada. El

crecimiento ha sido respuesta de las necesidades de vivienda de los nuevos hogares que de forma anual se constituyen, ya sea por crecimiento normal de la población o por emigración y hacen crecer a los pueblos. Otro factor ha sido la tenencia de la tierra, o sea que las fincas rústicas no tenían formas adecuadas y así fueron urbanizadas. Partimos siempre de lo expuesto anteriormente, de que esta comunidad se desarrolla en las márgenes de la Carretera Interamericana. y a ésta debe la morfología de sus agrupaciones de viviendas. (Ver plano 1.1.2.2)



1.1.3 INFRAESTRUCTURA

1.1.3.1 EQUIPAMIENTO URBANO (Infraestructura Urbana)

Al igual que el numeral anterior, se obtuvieron datos de gabinete y de campo (sondeo en la población), esta información nos da una idea del equipamiento con que cuenta este poblado.

a. Datos de gabinete

Cuadro 1.1.3.1a

EQUIPAMIENTO URBANO		
San Lucas Sacatepéquez		
edificios de salud pública		
hospital	centro de salud	puesto de salud
0	0	1

Fuente: INE

Cuadro 1.1.3.1b

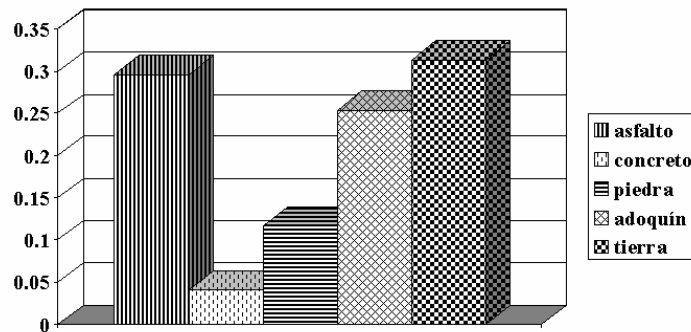
EQUIPAMIENTO URBANO		
San Lucas Sacatepéquez		
Edificios Escolares		
primaria	básicos	diversificado
20	11	3

Fuente: INE

b. Datos de Campo

Gráfica 1.1.3.1a

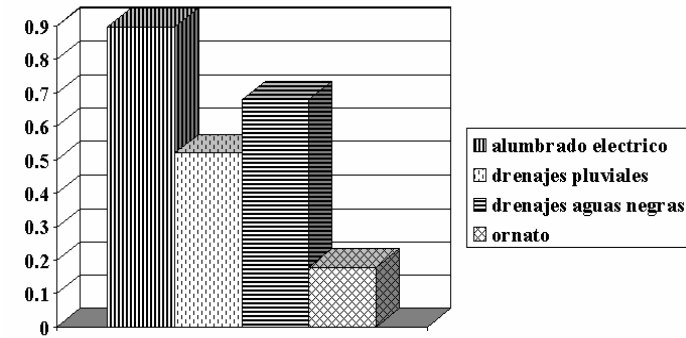
Calles



San Lucas, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.1.3.1b

Servicios publicos



San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia.

Se puede observar, que ninguno de los servicios públicos está cubierto en su totalidad.

1.1.3.2 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

De la población de San Lucas Sacatepéquez se obtuvieron datos de gabinete y de campo en relación a este rubro, que nos presentan una idea de la cobertura que tiene la población. San Lucas Sacatepéquez posee 3,978 hogares. En porcentaje, la cobertura de electricidad es del

a. Datos de Gabinete

Cuadro 1.1.3.2

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BASICOS		
Municipio de San Lucas Sacatepéquez		
servicios en vivienda %		
agua	drenaje	electricidad usuarios
96	85	3,866

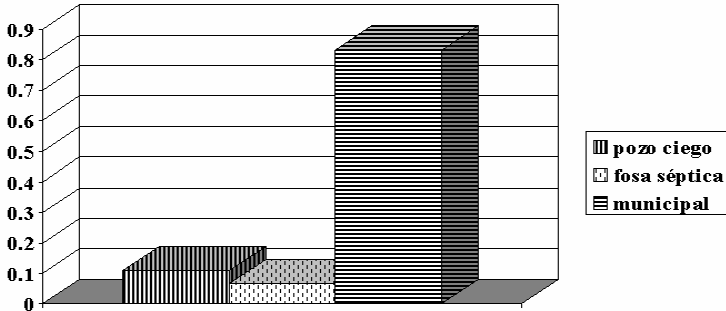
Fuente: INE



b. Datos de campo

Gráfica 1.1.3.2a

Drenajes

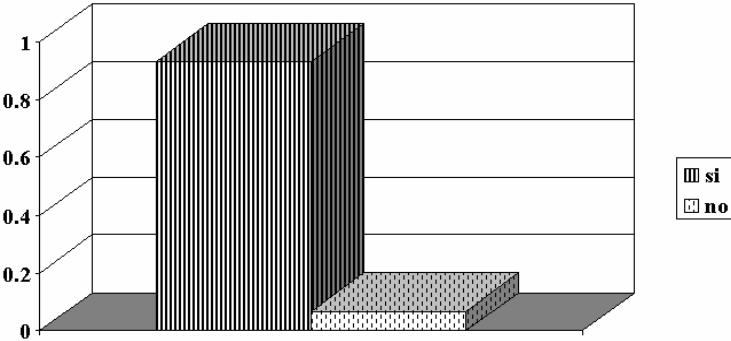


San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.1.3.2c

Electricidad

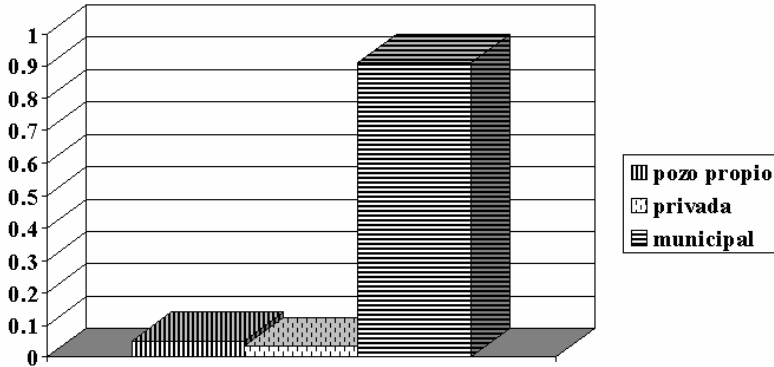


San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.1.3.2b

Agua



San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia



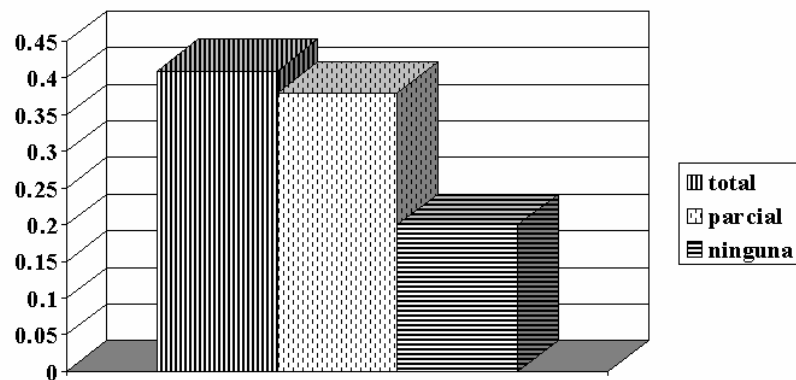
1.1.4 VIVIENDA

1.1.4.1 PAPEL DE LA VIVIENDA EN LA VIDA DE LOS POBLADORES

La vivienda constituye el lugar físico en el que los hogares interactúan en sus diferentes actividades. El poseer una vivienda que satisfaga todos los requerimientos para que estas actividades se lleven a cabo en forma óptima, ayuda al desarrollo de sus ocupantes. Para poder tener una idea de lo que en relación a este punto opinaba la población de San Lucas Sacatepéquez, se realizó un sondeo en los que se les consultó la satisfacción que les proporcionaba su vivienda

Gráfica 1.1.4.1

La satisfacción por la calidad de su vivienda es



San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

Se puede observar en la gráfica, que menos de la mitad de la población sondeada está satisfecha totalmente con su vivienda, y una proporción similar está parcialmente satisfecha. La población que no tiene ninguna satisfacción con su vivienda es menor a las dos anteriores.

1.1.4.2 DESARROLLO HISTÓRICO DE LA VIVIENDA

Por medio de vestigios que aún quedan en la población de viviendas antiguas de cuando se inició el asentamiento humano de San Lucas Sacatepéquez, se puede mostrar el desarrollo histórico de la vivienda de esta población, ya que no existe información de gabinete que la tenga recopilada. Se pueden observar casas de adobe con techos de teja, repelladas y pintadas, con ventanas y puestas de madera, como el principio de la tipología y morfología de la vivienda, que en la actualidad después de haberse lanzado al mercado otras opciones de materiales y por requerimientos de seguridad debido a estar en una zona sísmica, se han proliferado las viviendas de mixto, block, con lámina de zinc o losa de concreto armado, que adoptaron estilos importados de la ciudad capital en forma empírica en algunas ocasiones y en forma profesional en otras.

Existe dentro de San Lucas Sacatepéquez áreas residenciales que son las áreas relativamente más nuevas de crecimiento de vivienda, en las que por el estrato que han cubierto, se observan viviendas mucho más desarrolladas en cuestión de sistemas estructurales, sistemas constructivos y la aplicación de estilos determinados en forma profesional.

1.1.4.3 TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA

Elementos que nos ayudan a definir una tipología de vivienda: tipo de local, materiales en paredes, materiales en techo, materiales en piso, acabados.; ambientes con los que cuenta

1.1.4.3.1 TIPOS DE LOCALES

En San Lucas Sacatepéquez se obtuvo en relación a los tipos de locales de habitación, información de gabinete e información de campo. Los datos de gabinete son datos generales del municipio, los datos de campo son los obtenidos en el sondeo realizado en el casco urbano del municipio. Se puede observar, que en su mayoría, los locales de habitación en San Lucas son casas formales.

a. Datos de Gabinete

Cuadro 1.1.4.3.1

TIPO DE LOCAL San Lucas Sacatepequez					
casa formal	apartamento	rancho palomar	rancho	casa improvisada	otro tipo
4283	77	65	56	261	47
Fuente: INE					



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

1.1.4.3.2 MATERIALES EN PAREDES

Se puede observar en la siguiente información, que el material predominante en los muros de las viviendas, es el block, con un 75%. Del total de locales.

a. Datos de gabinete

Cuadro 1.1.4.3.2

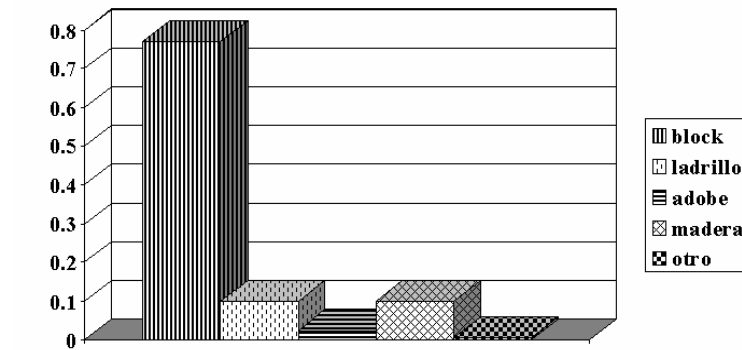
MATERIALES PREDOMINANTES EN PAREDES EXTERIORES									
San Lucas		Sacatepequez							
total	ladrillo	block	adobe	madera	lámina metálica	bajareque	lepa caña palo	otro material	concreto
4789	184	3588	80	285	221	11	65	47	308

Fuente: INE

b. Datos de campo

Gráfica 1.1.4.3.2

muros



San Lucas, Sacatepequez

Fuente: Elaboración propia

1.1.4.3.3 MATERIALES EN TECHOS

Se puede observar en la siguiente información que el material predominante en los techos, es la lámina de zinc, con un 65% del total de locales.

a. Datos de gabinete

Cuadro 1.1.4.3.3

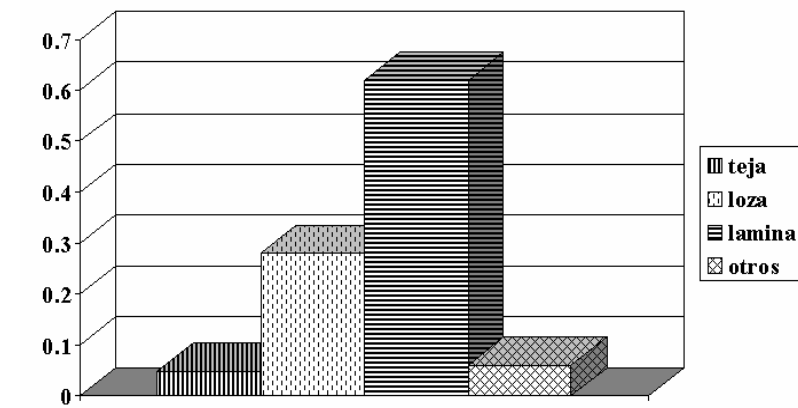
MATERIALES PREDOMINANTES EN TECHO						
San Lucas		Sacatepequez				
total	concreto	lámina metálica	asbesto cemento	teja	paja palma	otro material
4789	1100	3080	218	341	0	50

Fuente: INE

b. Datos de Campo

Gráfica 1.1.4.3.3

techos



San Lucas, Sacatepequez

Fuente: Elaboración propia



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

1.1.4.3.4 MATERIALES EN PISO

Se puede observar en la siguiente información, que el material predominante en pisos es la torta de cemento, seguida por el ladrillo de cemento, con un 29% y un 23% respectivamente.

a. Datos de Gabinete

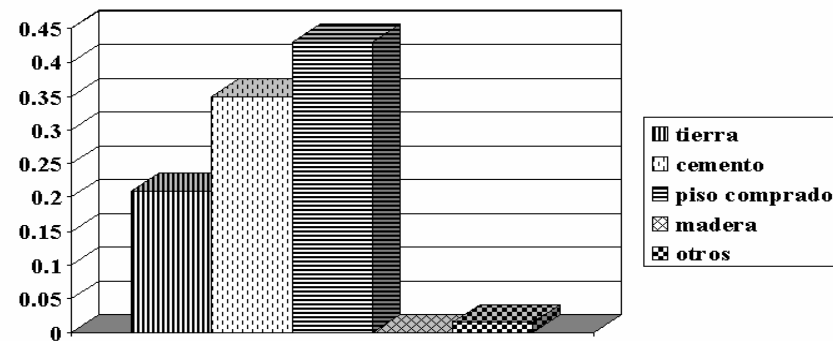
Cuadro 1.1.4.3.4

MATERIALES PREDOMINANTES EN PISO								
San Lucas Sacatepequez								
total	ladrillo	ladrillo	torta	parqué	madera	tierra	piso	otro
locales	cemento	barro	cemento				cerámico	material
4789	1112	68	1434	4	26	227	727	11
Fuente: INE								

b. Datos de Campo

Gráfica 1.1.4.3.4

pisos



San Lucas, Sacatepequez
Fuente: Elaboración propia

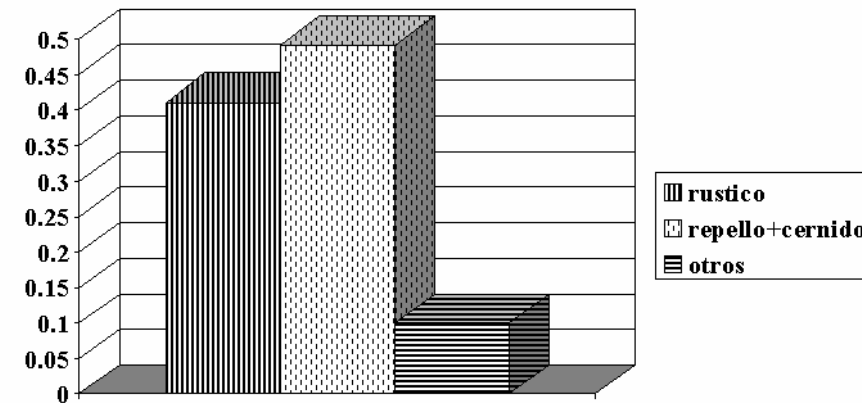
1.1.4.3.5 ACABADOS EN MUROS

En este renglón no hay información de gabinete, solamente se podrá contar con los datos recabados en el sondeo realizado en la población el 5 de marzo del 2005; en donde se puede observar, que predomina el repello y cernido con un 49%.

b. Datos de Campo

Gráfica 1.1.4.3.5

acabados



San Lucas, Sacatepequez

Fuente: Elaboración propia

1.1.4.3.6 AMBIENTES DE LAS VIVIENDAS

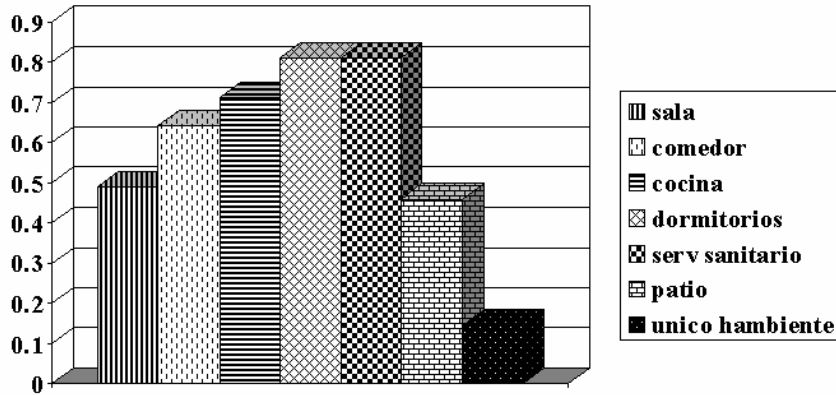
En este renglón no se obtuvo información de gabinete, por lo que solamente se contará con información de campo obtenida en el sondeo realizado en la población el 5 de marzo 2005, se puede observar, que los ambientes más importantes de los locales de habitación, son: los dormitorios y el servicio sanitario, seguido por la cocina. Esto hace patente y define 3 de las necesidades básicas que cubre la vivienda.



a. Datos de Campo

Gráfica 1.1.4.3.6

Ambientes



San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

En la información anterior se define como tipología de vivienda predominante en el poblado de San Lucas Sacatepéquez, lo siguiente:

Vivienda de block, repellido, techo de lámina de zinc, piso de torta de cemento. Con una distribución interior en la que el ambiente principal es el dormitorio, seguido por el servicio sanitario y la cocina.

1.1.4.4 MORFOLOGÍA DE LA VIVIENDA

Como explicamos en el numeral de *Desarrollo Histórico de la Vivienda*, en la población de San Lucas Sacatepéquez la *morfología de la vivienda* ha ido variando conforme la comunidad se desarrolla y llegan al mercado de la construcción nuevos materiales y nuevos sistemas constructivos, el cambio impulsado puede ser por necesidad de obtener seguridad, materiales más accesibles, o simple moda, lo que concluye con la

evolución de la vivienda y su morfología. En la actualidad en casi todas las poblaciones del interior del país se observa el apareamiento de morfologías populares de vivienda, debido al impulso de los nuevos sistemas constructivos implementados después del terremoto de 1976.

Por medio de imágenes es más concreto ver la evolución de la morfología de la vivienda de San Lucas Sacatepéquez.

Foto 1.1.4.4a



Vivienda urbana de un nivel; techo inclinado y botaguas frontal. Puertas estándar Y ventanas pequeñas (de hierro y vidrio). Paredes de block en viviendas recientes Y las más antiguas aún son de adobe.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.1.4.4b



Vivienda urbana de un nivel, con cenefa frontal, (techos inclinados ocultos). Puertas estándar y ventanas pequeñas (de hierro y vidrio). Paredes de block.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.



Foto 1.1.4.4c



Vivienda urbana de dos niveles, muros de block, techos planos de concreto armado. Las puertas también son estándar, ventanas grandes (lo cual indica Desarrollo socio-económico)
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.1.4.4d



Vivienda urbana de dos niveles. Muros de block, losas planas de concreto armado. Puertas y portones metálicos, ventanería de aluminio y vidrio, denotando también un desarrollo socio-económico.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

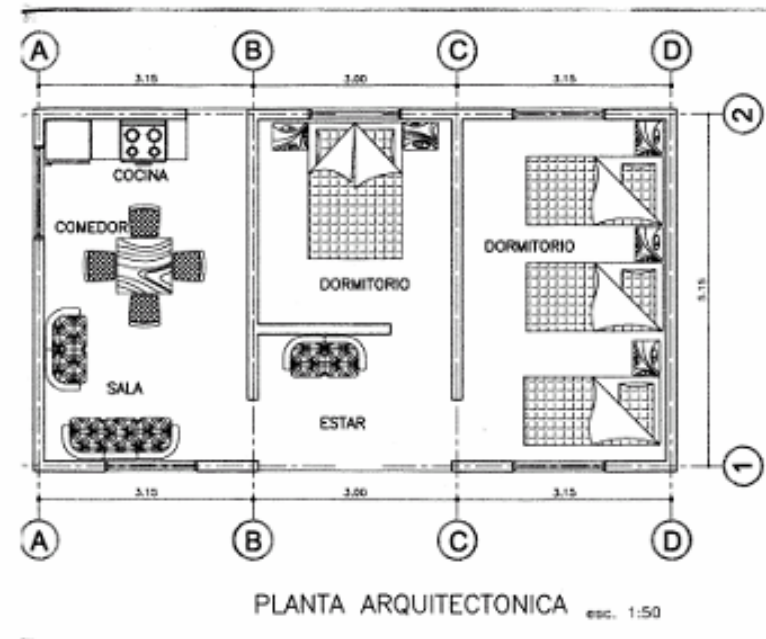
1.1.4.5 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

La población de San Lucas Sacatepéquez, fue seleccionado como *Municipio Representativo*, por haber sido el Municipio más atendido de Sacatepéquez por las instituciones gubernamentales que promueven los programas y proyectos de vivienda de interés social FOGUAVI. Fueron aprobados 324 subsidios. Dentro de éstos, se incluyen lotes, lotes con servicios, casas terminadas y mejoramiento de vivienda. El número de cada una de estas opciones no está registrado.

1.1.4.5.1 UNA DE LAS OPCIONES

Varias de las organizaciones, fundaciones, asociaciones y empresas constructoras, que participan en los programas de FOGUAVI, implementan en la ejecución de viviendas de interés social, algunos diseños predeterminados aprobados por FOGUAVI. A continuación se da un ejemplo de dichos diseños.

Plano 1.1.4.5.1



Las soluciones dadas por las diferentes instituciones y organizaciones que producen este tipo de vivienda no son en todos los casos lo óptimo (relativos directamente al clima y cultura), sin embargo, han representado un paliativo muy significativo en el de calidad vida de los beneficiarios.

Fuente: Fundación Guillermo Toriello. Marzo 2005.



Foto 1.1.4.5.1a



Vivienda típica producida por la Fundación Guillermo Toriello, de block visto en las periferias del municipio.
Fuente: Fundación Guillermo Toriello. Marzo 2005.

Foto 1.1.4.5.1b



Vivienda entregada a beneficiario. Solución habitacional en etapa final (faltan puertas y ventanas)
Fuente: Fundación Guillermo Toriello. Marzo 2005.

1.1.4.6 DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA

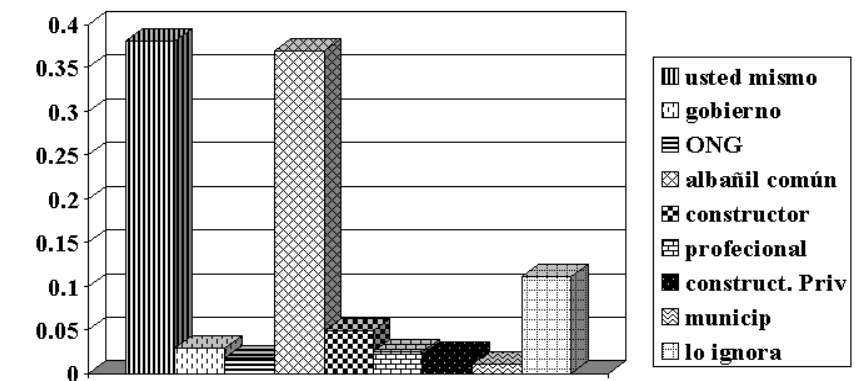
En San Lucas, por información obtenida en entrevista a la Gerente General de Desarrollo Maya, la constructora que más atendió el Departamento de Sacatepéquez no se trabaja con el sistema de vivienda de desarrollo progresivo, ellos entregaban las viviendas totalmente terminadas.

1.1.4.7 FORMAS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

En el poblado de San Lucas Sacatepéquez, la producción de viviendas que predomina, es la construcción individual, es decir de viviendas individuales, realizadas por el propietario contratando para ello desde un profesional de la construcción, hasta albañiles comunes. En la siguiente información, recabada en el sondeo realizado en la población el 5 de marzo 2005, se puede observar, que la gran mayoría de propietarios han sido los promotores de su vivienda, y no es significativa la participación gubernamental y profesional.

Gráfica 1.1.4.7

Esta casa la construyo por medio de



San Lucas, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia



1.1.4.8 PROGRAMAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN

En San Lucas Sacatepéquez no se ubicó ningún proyecto individual o institucional en donde se utilice esta modalidad de construcción de vivienda.

FOGUAVI lo implementa recibiendo el aporte que tiene que realizar el beneficiario del subsidio, en mano de obra no calificada, pero en la población de San Lucas Sacatepéquez, las constructoras que atendieron el municipio realizaron todo el proceso hasta entregar terminadas las viviendas.

1.1.4.9 SISTEMAS Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS

En San Lucas Sacatepéquez por la información que se obtuvo de la tipología de vivienda y sus características predominantes se verifica que el sistema de construcción más usado en el poblado es :

- Paredes: block rústico visto o repellido
- Techos: estructura de madera o metal, Lámina de zinc, seguido por losas de concreto armado
- Pisos: torta de cemento seguido por pisos de cemento líquido.

Foto 1.1.4.9a



Sistema constructivo de block – mixto de un nivel
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005

Foto 1.1.4.9b



Sistema constructivo de block - mixto. Dos niveles.
Fuente. Elaboración propia. Marzo 2005

1.1.4.10 SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO

San Lucas Sacatepéquez por ser un poblado cercano a la Ciudad Capital, con buen acceso y con aceptables servicios, se constituye en un lugar atractivo para inversiones inmobiliarias, que cubren diferentes segmentos de demanda, desde vivienda media, hasta vivienda de lujo. Por esto mismo, los sistemas de financiamiento bancario se llevan a cabo en la construcción, tanto en proyectos promovidos por constructoras, como proyectos de propietario individual, que sea sujeto a crédito. Este sistema financiero por lo general está abalado por FHA.

En lo que a vivienda de interés social se refiere, es el Gobierno el que se torna como ente financiador.

En San Lucas Sacatepéquez El Gobierno otorgó 324 subsidios (financiamiento para vivienda). En relación a la demanda que esta población tiene, esta cantidad es muy poca, a pesar que fue el <municipio más atendido. (Ver cuadro IV – 18. de subsidios versus déficit de los municipios de Sacatepéquez, capítulo de Instituciones.)

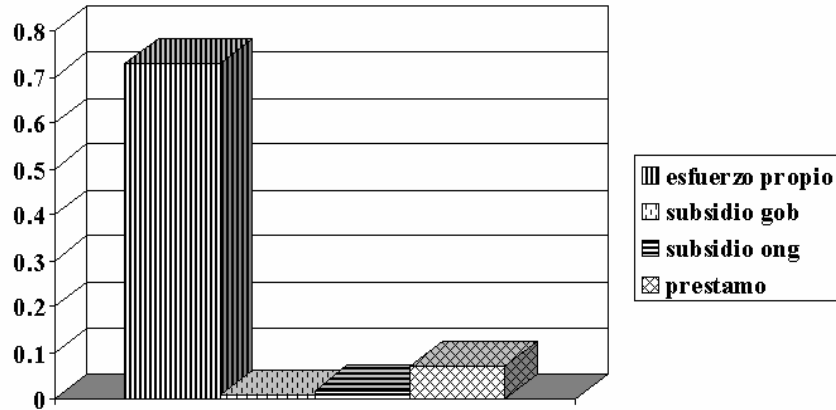
En el sondeo que se realizó en la población se hace evidente que los propietarios de proyectos de vivienda son los financistas de su proyecto, es decir, que lo hicieron por medio sus propios esfuerzos.



a. Datos de campo

Gráfica 1.1.4.10

Financiamiento



San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia.

1.1.5 INSTITUCIONES

1.1.5.1 COBERTURA DE INSTITUCIONES

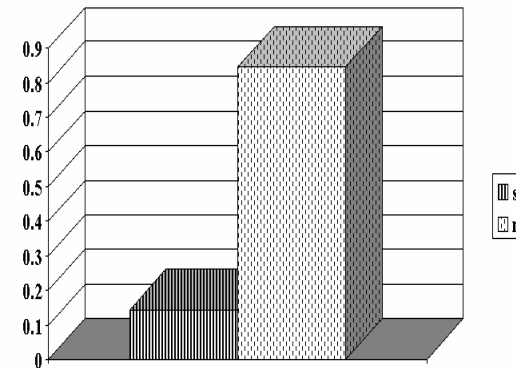
Como se ha mencionado anteriormente, las instituciones encargadas del sector vivienda, han cubierto la población de San Lucas Sacatepéquez. Tanto a nivel de iniciativa privada, como de gobierno. En los numerales 1.8.3.1.3 y 1.8.3.1.4 del Capítulo IV, se puede observar esta cobertura.

En el sondeo realizado en la población, se quiso verificar si la población en general, que no había obtenido beneficios de estos programas, conocían a las instituciones, sus programas y sus beneficios. Se observó un generalizado desconocimiento de las instituciones sus programas y beneficios, se constató que no existen medios de difusión eficientes de las instituciones y organizaciones que atienden al sector

a. Datos de Campo

Gráfica 1.1.5.1a

¿conoce alguno de los programas de FOGUAVI?

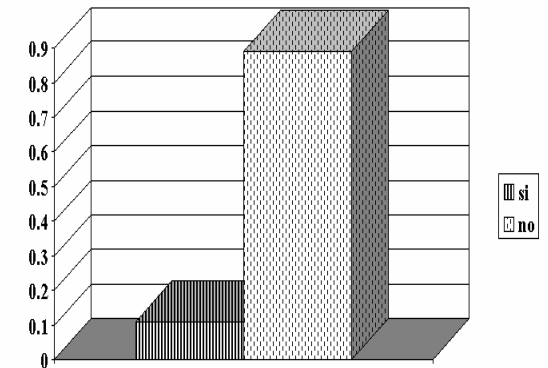


San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia.

Gráfica 1.1.5.1b

¿conoce algún beneficiado por estos programas?



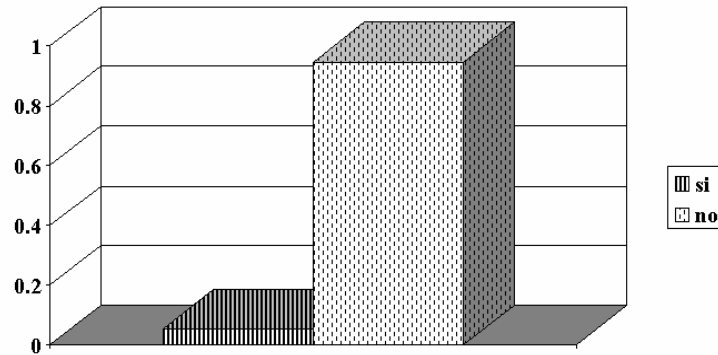
San Lucas, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia.



Gráfica 1.1.5.1c

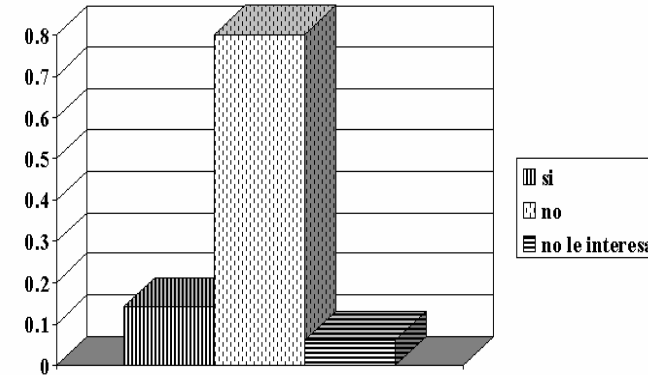
¿conoce alguna otra institución que trabaje con FOGUAVI?



San Lucas, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia.

Gráfica 1.1.5.1e

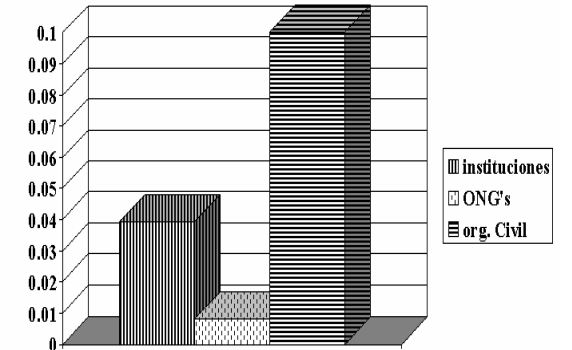
¿ha tenido acceso a información para participar en los programas de vivienda?



San Lucas, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia.

Gráfica 1.1.5.1f

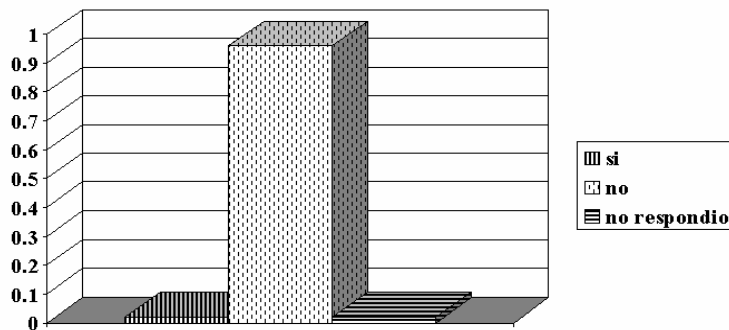
la información le ha llegado por medio de



San Lucas, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia.

Gráfica 1.1.5.1d

¿ha recibido algún beneficio del FOGUAVI?



San Lucas, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia.

La cobertura que recibió San Lucas Sacatepéquez, a pesar de haber sido el municipio más atendido, es pequeña en comparación a la necesidad de la población de vivienda, cuyo déficit registrado en datos actualizados por FOGUAVI, es de **1588 viviendas**. El desconocimiento de la población sobre los programas que promueven estas instituciones de vivienda, es notorio, no existen formas adecuadas de difusión, esto aunado el bajo nivel de participación de la población, aunque la pequeña cantidad de personas que conocen algo sobre el particular han recibido la información e implementación por medio de organizaciones civiles.

1.1.5.2 DÉFICIT Y COBERTURA GUBERNAMENTAL

La cobertura que recibió San Lucas Sacatepéquez, es la más alta en relación a los demás municipios de Sacatepéquez, sin embargo, a pesar de haber sido el municipio más atendido por las instituciones de atención directa del sector vivienda - CIV-FOGUAVI - (que fue la única institución que cubrió el municipio), dirigido a atender al segmento de



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

población en pobreza y extrema pobreza, la cobertura no fue equivalente al déficit que la población presenta, tanto a nivel general, como en forma segmentada.

Entendido en números, el **déficit habitacional cuantitativo**, (unidades habitacionales que hacen falta para cubrir el requerimiento de vivienda de toda la población) que este municipio presenta -según datos del FOGUAVI-, en forma total, es de 1587 unidades habitacionales. En la población, según datos del Instituto Nacional De Estadística INE, en censo realizado en el año 2002, la población está compuesta por 3978 hogares, por lo que el déficit representa el 40% de hogares sin vivienda.

Para poder ubicar con más precisión la cobertura, la población se ha dividido en 2 segmentos: segmento de población en POBREZA Y POBREZA EXTREMA, y la población que constituye la DEMANDA EFECTIVA.

El déficit cuantificado para el segmento de **pobreza y extrema pobreza**, compuesto por la población que no tiene ingresos suficientes para constituirse en sujetos de crédito, por lo que tienen que ser subsidiados para obtener una vivienda, es de 630 unidades habitacionales 39% del déficit total.

El déficit del segmento de **demanda efectiva**, constituido por la población que tiene ingresos suficientes para constituirse en sujetos de crédito, y que pueden ser cubiertos por la iniciativa privada, es de 957 unidades habitacionales 60% del déficit total.

El déficit habitacional cualitativo, (unidades habitacionales existentes con problemas de calidad en su conformación), es más complicado de definir en relación a su cobertura, ya que las instituciones de atención directa al sector vivienda (MICIVI- FOGUAVI), priorizan la creación de unidades nuevas para cubrir el déficit cuantitativo. Poseen dentro de sus programas de ayuda, el programa de mejoras a viviendas, pero la cobertura es baja, ya que este programa es en base a financiamiento no a subsidio y está enfocada a población que ya teniendo vivienda propia desee hacer ampliaciones o mejoras al inmueble.

En la ciudad capital se implementó siempre motivado por FOGUAVI, el programa de mejoras a asentamientos precarios, en donde participan además instituciones como FONAPAZ, la Municipalidad, organizaciones civiles y otras organizaciones, en donde se dirige la inversión a la mejora de la calidad de vivienda y servicios básicos e infraestructura, pero este programa no se implementa aún en el interior de la República.

FOGUAVI, ha aprobado desde el año 1998, hasta 2005, 324 subsidios para la población de San Lucas Sacatepéquez, realizados en su totalidad por el programa de subsidios denominado descentralización, en el que se dan subsidio tanto a personas individuales que realizan sus trámites y cumplen con los requisitos solicitados, como a organizaciones no gubernamentales y empresas de la iniciativa privada que trabajan con

grupos de población organizada, bajo normativos, reglamentación y legislación de FOGUAVI.

El déficit y la cobertura gubernamental, en el municipio de San Lucas Sacatepéquez, se define de la siguiente manera:

a. DÉFICIT CUANTITATIVO:

- Déficit cuantitativo total.	1587 unidades habitacionales
- Déficit segmento pobreza y extrema pobreza.	630 unidades habitacionales
- Déficit segmento de demanda efectiva.	957 unidades habitacionales

b. DÉFICIT CUALITATIVO.

- Déficit cualitativo total (sin segmentar)	419 unidades habitacionales
----------------------------------------------	-----------------------------

c. SUBSIDIOS APROBADOS

- Subsidios otorgados por FOGUAVI	324 unidades habitacionales
-----------------------------------	-----------------------------

Se puede observar, que FOGUAVI como institución de atención directa al sector vivienda para segmento de pobreza y extrema pobreza, cubrió el 66% del déficit cuantificado. San Lucas fue el municipio de Sacatepéquez más atendido.

En relación al déficit de DEMANDA EFECTIVA, no se tienen datos de fuentes directas e indirectas confiables en relación a la atención que se le da a este segmento, ya que si bien es cierto que en el casco urbano del municipio existen normas de construcción impuestas por la Municipalidad, a personas individuales y a inmobiliarias y constructoras al momento de ejecutar proyectos de vivienda, se sigue teniendo la incidencia de construcciones que se realizan sin la debida licencia. (Entrevista con el Concejal 2º. En marzo 2005).

Debido a lo anterior, la información no es confiable para poder definir objetivamente la cobertura del segmento. Lo que si es un hecho, es que este segmento de **Demanda efectiva**, es un mercado potencial para ser atendido por la iniciativa privada.



1.2 DIAGNÓSTICO MUNICIPIO DE SANTA MARIA DE JESUS

NOTA IMPORTANTE

Sondeo de Campo

Para la realización del diagnóstico de Santa María de Jesús, se tomó una muestra equivalente al 12.24 % del total de hogares del área urbana, ya que se encuestó 307 hogares (la población urbana de éste municipio es de 14,418 habitantes, ó 2,507 hogares) mediante el trabajo de campo que se realizó el 3 de marzo de 2005 sobre una muestra de la población en general, es decir, no se segmentó la muestra por la dificultad que esto presentaba. Se realizaron además entrevistas con autoridades municipales y una guía de observación estructurada. (ver en apéndice formas de cada instrumento).

1.2.1 LEGISLACIÓN Y NORMATIVAS

1.2.1.1 MARCOS DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

En el municipio de Santa María de Jesús, el sector vivienda se desarrolla aislada de cualquier marco de políticas de vivienda. Las instituciones asignadas en la población, para cumplir con estos requerimientos, desconocen el contenido de las Políticas de Vivienda implementadas por el Gobierno (entrevista realizada el mes de marzo del 2005 al CONCEJAL PRIMERO¹). La población en mención, no fue cubierta por el FOGUAVI con sus programas de subsidios para vivienda desde 1998 al 2005, por lo que se deduce que no ha tenido implementación alguna en relación a la función de este tipo de instituciones como parte de los marcos de políticas de vivienda imperantes en el país.

1.2.1.2 DESARROLLO SOSTENIBLE

En el municipio de Santa María de Jesús, no existen instituciones gubernamentales o no gubernamentales que implementen a la población en procesos de reciclajes, tratamiento de desechos sólidos, tratamiento de aguas servidas, reforestación (sólo existen áreas protegidas que son específicamente los conos de los volcanes de Agua, Fuego y Acatenango, a cargo del MAGA), aprovechamiento de tierras de cultivo, mejoramiento de especies de fauna y flora, aplicación de arquitectura vernácula

aprovechando los recursos del lugar, tanto a nivel de materiales como de recurso humano, utilización de energía solar o eólica y otros usos de recursos del lugar para ayudar a la población a desarrollarse en forma sostenible a nivel ambiental y de funcionamiento físico en la población.

En la Municipalidad, se desconocen el concepto de **Desarrollo sostenible**. sin embargo, la municipalidad tiene en sus planes de acción, un estudio para el *tratamiento de desechos sólidos* y la creación de una *planta de tratamiento para aguas negras*. Estos proyectos están en proceso de estudios y no han sido aún autorizados a corto plazo, Además, se tiene veda de tala de árboles en el área. (entrevista realizada en el mes de marzo 2005 al Concejal Primero²).

1.2.1.3 PRINCIPIOS DE SUSTENTABILIDAD

En la población de Santa María de Jesús, las instituciones encargadas de implementar a la población y además promover proyectos de desarrollo basados en los **Principios de Sustentabilidad**, (ver en marco teórico numeral 1.3.) que forman parte de las políticas de vivienda y asentamientos humanos, desconocen el tema y por lo mismo no lo implementan en sus proyectos de infraestructura, servicios básicos, control ambiental, vivienda, etc. (entrevista realizada al Concejal Primero como representante del Alcalde.)

1.2.1.4 ÍNDICE DE DESARROLLO HUMANO

Este indicativo, nos dá un parámetro de conocimiento del desarrollo de la población, y sus pobladores, toma en cuenta todos los elementos que definen el nivel de desarrollo, como producción, salud, educación, infraestructura de servicios, cultura, instrucción, calidad de vida, etc.

El municipio de Santa María de Jesús fue elegido como MUNICIPIO REPRESENTATIVO, por haber clasificado como el municipio menos desarrollado y sin atención institucional, ya que en el análisis realizado presentó los datos menos alentadores en relación a los demás municipios. Para el municipio de Santa María de Jesús El índice de desarrollo definido por la ANAM, es el siguiente:

INDICE 0.40.

¹ Cuerpo de la entrevista en apéndice

² Cuerpo de la entrevista en apéndice



1.2.1.5 ACUERDOS DE PAZ

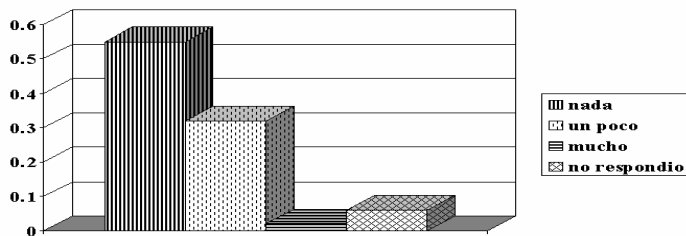
El contenido de los Acuerdos de Paz, promulgado después de la firma de la Paz (8 compromisos asumidos. Ver numeral 1.5 capítulo II), conteniendo una gran responsabilidad y compromiso asumido por el Gobierno, organizaciones internacionales y organizaciones civiles que estuvieron involucradas en el conflicto armado interno, posee una importante cantidad de acciones que deberían tomar todas las instituciones gubernamentales y no gubernamentales para ponerlos en marcha para lograr las metas impuestas a corto, mediano y largo plazo, para lograr la reinserción y el resarcimiento de toda la población desarraigada y desplazada por la violencia que provocó el conflicto armado interno . Desgraciadamente, por problemas de ineficiencia e ineficacia de los gobiernos posteriores a la firma de los *Tratados de Paz* estos compromisos se han estancado encontrando en el camino grandes obstáculos.

1.2.1.5.1 CONOCIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE PAZ

En el municipio de Santa María de Jesús, se desconocen los contenidos de *los Acuerdos de Paz*, tanto por las instituciones que atiende más directamente las necesidades de la población, (entrevista con Concejal Primero, como representante del Alcalde realizada en marzo del 2005 Ver anexos) como por los pobladores. Esto se debe a que este municipio pertenece a un departamento que no entra en la clasificación de *afectado por el conflicto armado interno* y por esta misma razón no fue cubierto por programas y proyectos dirigidos a la población *desarraigada desplazada*, en las cuales era un requerimiento de las instituciones que cubrían estos programas y proyectos, implementar a las comunidades en relación al contenido de los *tratados de paz*. Además, la población de Santa María de Jesús, posee el índice de analfabetismo más grande del departamento, cosa que causa la desinformación de la población y la poca participación. En el sondeo realizado en la población, se obtuvo la siguiente información:

Gráfica 1.2.1.5.1a

¿conoce algo sobre los acuerdos de paz?

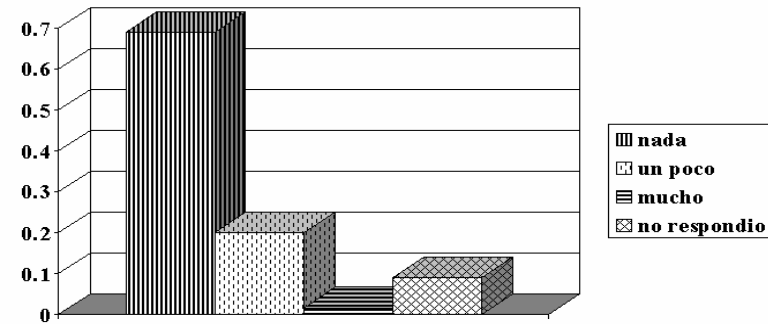


Muestra: Santa Maria de Jesús

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.2.1.5.1b

¿conoce los programas para la población desplazada y desarraigada?



Muestra: Santa Maria de Jesús

Fuente: Elaboración propia

1.2.1.6 LEYES DE DESARROLLO SOCIAL

Estas leyes, decretadas e institucionalizadas, contienen el accionar institucional del aparato del estado, para alcanzar el desarrollo a nivel municipal, departamental, regional y general del país, (Ver inciso 1.6 del capítulo II.) y como centro al individuo humano y su núcleo familiar. Además de estas leyes, se implementaron y se decretaron, leyes más específicas que apoyan a las anteriores, Dentro de estas leyes, se encuentran: *La Ley de Concejos de Desarrollo, La Ley de Descentralización, El Código Municipal.* (Ver anexos) Estas leyes respaldan los planes, programas y proyectos que el gobierno está desarrollando a nivel nacional, para poder sacar a todos los pueblos del subdesarrollo, con miras a corto, mediano y largo plazo. A pesar de la gran importancia que estas leyes tienen en el proceso de desarrollo de las comunidades, en el Municipio de Santa María de Jesús, están siendo accionadas de forma deficiente e incipiente, principalmente por la Municipalidad, ya que sus autoridades no conocen el contenido de estas leyes (Entrevista Concejal Primero). Además, no existen en la población otras instituciones gubernamentales y no gubernamentales que trabajen sobre el particular. El único indicio de alguna de ellas, es la existencia aislada de COCODES pertenecientes a la red nacional de Consejos de Desarrollo y la aplicación parcial del Código Municipal.



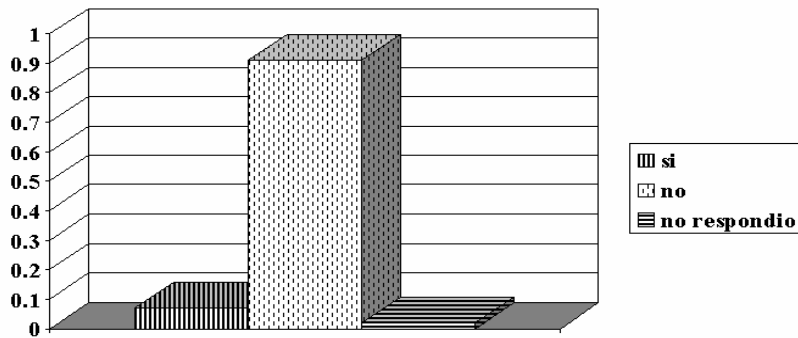
1.2.1.6.1 PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

En el municipio de Santa María de Jesús, se observa una incipiente organización comunitaria, se puede observar en detalles como la falta de cobertura de programas de desarrollo que en la actualidad con base en la ley de Concejos de Desarrollo, ubica a las autoridades municipales y a la población a definir, priorizar necesidades y con base en esto gestionar proyectos. FOGUAVI trabaja bajo este proceso de cobertura y en Santa María de Jesús no se autorizó ningún subsidio de vivienda durante los 8 años que se han accionado con mayor intensidad los programas de subsidios.

En el *trabajo de campo* realizado con un sondeo en la población, se obtuvieron los siguientes datos en relación a la participación comunitaria:

Gráfica 1.2.1.6.1a

¿conoce o participa en alguna organización?



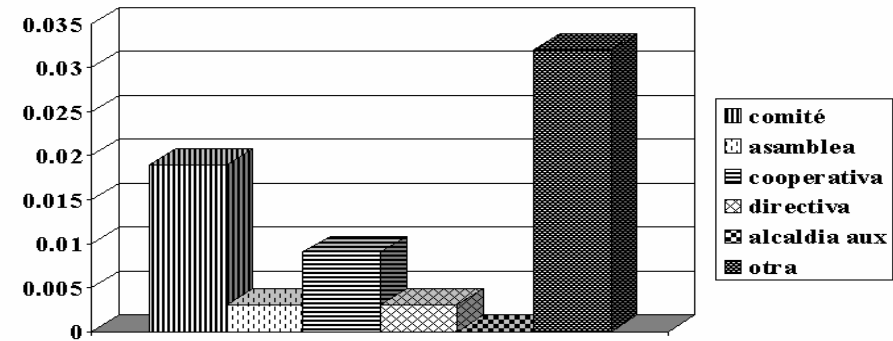
Muestra: Santa Maria de Jesús

Fuente: Elaboración propia

Del pequeño porcentaje que tiene participación, la distribución del tipo de organización, es la siguiente:

Gráfica 1.2.1.6.1b

¿qué tipo de organización?

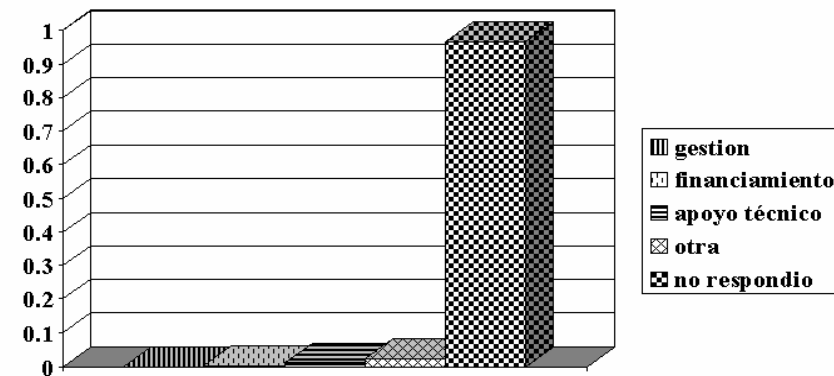


Muestra: Santa Maria de Jesús

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.2.1.6.1c

¿qué tipo de actividad realiza la organización para vivienda?



Muestra: Santa Maria de Jesús

Fuente: Elaboración propia

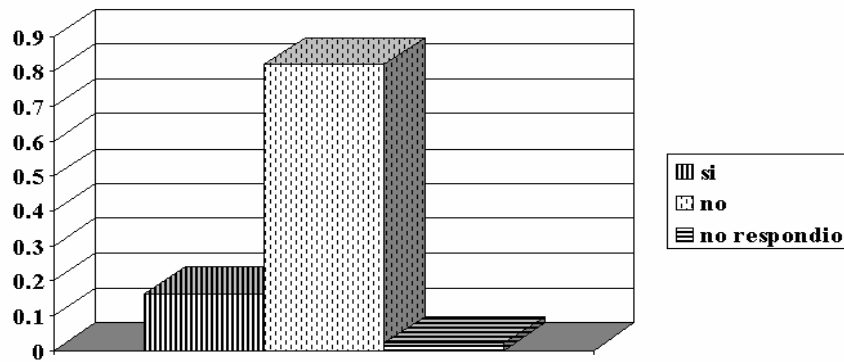


1.2.1.7 POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En Santa María de Jesús, tanto las autoridades municipales, como la población, en su gran mayoría, desconocen el contenido de la *Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos*. La municipalidad como propulsora de proyectos e implementación (parte importante del trabajo de estas instituciones, asentado en las leyes de desarrollo y Políticas de Vivienda y Asentamientos Humanos), no tiene conocimiento del contenido de esta política y mucho menos la aplican en sus acciones, esto debido además, que no tiene ningún proyecto de vivienda que hayan gestionado o apoyado. (Entrevista realizada al *Concejal Primero* en marzo del 2005. ver anexos). Del conocimiento de la mencionada política por parte de la población, se obtuvo la siguiente información mediante el sondeo realizado en la cabecera municipal de Santa María de Jesús.

Gráfica 1.2.1.7

¿ha oído hablar sobre la POLITICA DE VIVIENDA?



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración propia

1.2.1.7.1 APOYO INSTITUCIONAL

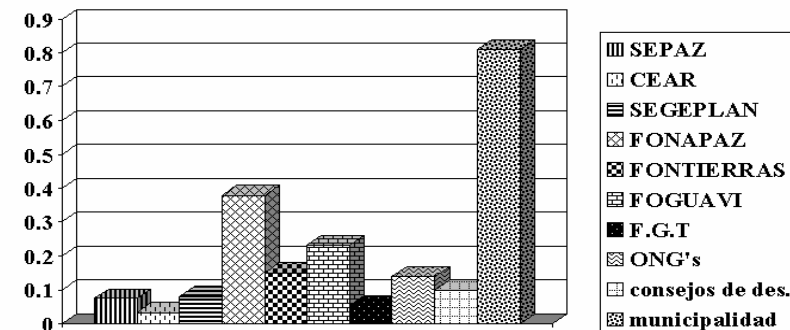
Como una parte de la *Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos*, el apoyo de las instituciones que atienden el rubro vivienda en el país, deberían cumplir con cobertura a nivel de todas las poblaciones del interior de la República, ya que esta política afecta al país en sí, sin embargo, en la comunidad de Santa María de Jesús, no se ve

mucha presencia de estas instituciones y el conocimiento que tienen las autoridades municipales y la misma población sobre estas instituciones es incipiente e insignificativa.

En el trabajo de campo realizado, se entrevistó al *Concejal Primero* en representación del *Alcalde*. El *patentó* que la municipalidad no conoce ni tiene ningún proyecto en común con las instituciones que promueven vivienda, (FOGUAVI), expresó también que los programas que existen deben ser implementados en comunidades cercanas a los centros poblados de importancia, ya que tienen estas muchas necesidades tanto en cantidad como en calidad de vivienda. Las instituciones que han trabajado con la municipalidad son FONAPAZ y los *Concejos de Desarrollo*, trabajando proyectos de escuelas, reparaciones de escuelas, Puesto de salud y un plan de tratamiento de aguas negras con ayuda de la Embajada de Japón. Cuando se trabaja con estas instituciones, éstas cumplen con los requerimientos de la municipalidad. Además se realizó un sondeo en la población para evaluar la información que manejan en relación a la cobertura institucional. La información que se obtuvo es la siguiente:

Gráfica 1.2.1.7.1a

¿CONOCE ALGUNA DE ESTAS INSTITUCIONES?



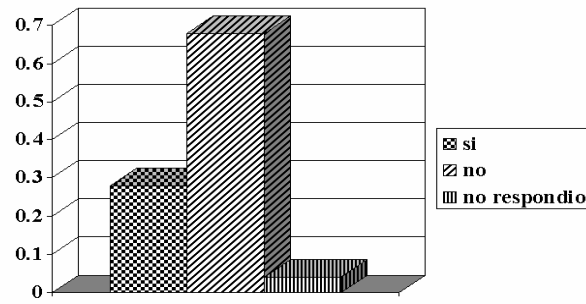
Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración propia



Gráfica 1.2.1.7.1b

¿conoce algún programa o proyecto realizado?

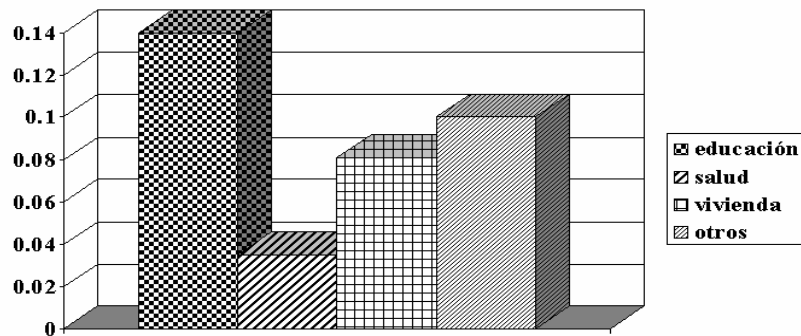


Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.2.1.7.1c

¿dentro de que rubros se ubican los programas y proyectos realizados?



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración propia

Se puede observar, que el porcentaje de la población que conoce las instituciones que atienden el sector vivienda es muy baja, sin embargo, se observa que la gran mayoría de la población conoce a la municipalidad, aspecto que se ve beneficioso en el sentido del papel que dicha institución tiene que cumplir en la comunidad relativo a los proyectos de

vivienda, solo es necesario que esta institución se fortalezca en todo sentido y pueda realmente cumplir con su cometido.

1.2.1.7.2. TENENCIA DE LA TIERRA

En la población de Santa María de Jesús, se tienen porcentajes altos de hogares que son propietarios de la tierra y de la vivienda en la que habitan, Además, la municipalidad tiene ubicados y escriturados todos los terrenos que son de su propiedad y la información se encuentra al alcance de los interesados.

La municipalidad no participa en el proceso de legalización de las tierras, el proceso de catastro todavía se encuentra en planificación. Se han dado confrontaciones por linderos.

a. datos de gabinete

Cuadro 1.2.1.7.2 Tenencia de Tierra

Municipio	Total Habitantes	Hogares locales p/vivir Familias	Hogares con Vivienda propia	%
Santa María de Jesús	14,460	2,514	2,294	91

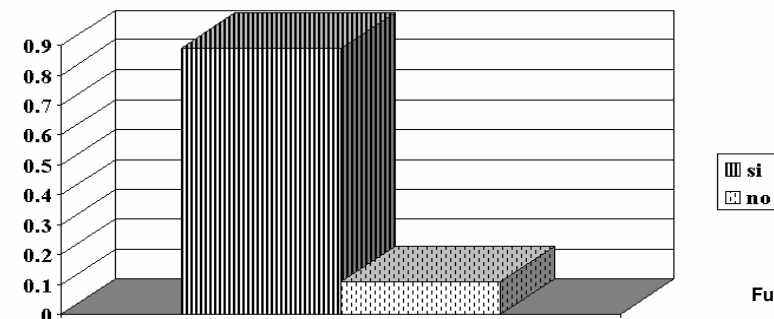
Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE

b. Datos de campo

(Entrevista realizada al Concejal Primero)

Gráfica 1.2.1.7.2

¿es usted propietario de esta vivienda?



Fuente: Elaboración propia

Muestra: Santa María de Jesús



Por lo anterior se puede verificar, que la tenencia de la tierra en la comunidad de Santa María de Jesús, no constituye parte importante de la problemática, ya que podíamos decir que es una población de propietarios del suelo.

1.2.1.7.3. PRIORIDADES DE LA MUNICIPALIDAD

La municipalidad de Santa María de Jesús, al igual que muchas municipalidades de poblaciones del interior del país, tiene varios rubros que atacar para darle satisfacción a las necesidades de habitabilidad a sus pobladores, en la municipalidad de esta población, las necesidades más apremiantes que cubrir, son en orden de prioridad:

- a. Agua potable.
- b. Drenajes.
- c. Adoquinamientos.
- d. Iluminación pública.
- e. Tratamiento de la basura.
- f. Apoyo en infraestructura de educación (apoya a Concejos de desarrollo y a instituciones que atienden este rubro).
- g. Apoyo en infraestructura de salud.

Para paliar estos requerimientos, la municipalidad en la actualidad está realizando las siguiente actividades:

- a. Abriendo nuevos pozos con la ayuda de los Concejos de Desarrollo y presupuesto municipal.
- b. Se tiene planificación para construir una planta de tratamiento.
- c. Crecimiento de alumbrado público 35 unidades.

(Entrevista al Concejal Primero en representación del Alcalde, realizada en marzo del 2005.)

1.2.1.7.4 REQUERIMIENTOS DE LA MUNICIPALIDAD

- a. Implementación del catastro, ya que por el momento solo está en planificación.
- b. Aumento de presupuesto para poder cubrir planificaciones pendientes.
- c. Ayuda con transporte y equipo.
- d. Más apoyo de los Concejos de Desarrollo.
- e. Apoyo técnico de las universidades para sus proyectos de infraestructura a nivel de planificación y ejecución.

1.2.1.8 ASPECTOS LEGALES AMBIENTALES Y CONSTRUCTIVOS PARA PROYECTOS HABITACIONALES

En la población de Santa María de Jesús, el control que se ejerce sobre las organizaciones o personas individuales que realizan proyectos de habitacionales se lleva a cabo solamente por la municipalidad.

1.2.1.8.1. URBANIZACIONES

En este municipio no se han realizado proyectos de urbanizaciones para proyectos habitacionales, puede ser por el problema de espacio que tiene la población, ya que está rodeada de hondonadas muy pronunciadas y pendientes fuertes que se elevan a las faldas de los volcanes cercanos, o por el poco desarrollo que presenta la comunidad que no se perfila como una buena inversión.

1.2.1.8.2 EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Por lo incipiente del sector construcción a nivel de proyectos realizados por profesionales de la construcción, no existen en el municipio empresas constructoras, la gran mayoría de los proyectos de construcción son realizados por maestros de obra y albañil común. (Entrevista con Concejal Primero marzo 2005)

1.2.1.8.3. MEDIO AMBIENTE

En relación a las normas para el control del medio ambiente, la municipalidad no tiene ingerencia directa en estas, es el INAB el que lo ve y directamente en lo que se refiere a la tala de árboles. No se hacen estudios de impacto ambiental para ningún proyecto nuevo, ya sea de urbanización o vivienda tanto a nivel institucional o individual. (Entrevista con Concejal Primero marzo 2005)

1.2.1.8.4 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

En la Municipalidad de Santa María de Jesús, la municipalidad no tiene normativos de construcción, las construcciones se llevan a cabo en forma anárquica, sin normas y supervisión de ninguna institución. A esto se debe las grandes fallas en especificaciones estructurales, sistemas de construcción, manejo del espacio, de ambientes, servicios básicos y otros que se observan en la comunidad y que inciden en el déficit cualitativo de las viviendas.

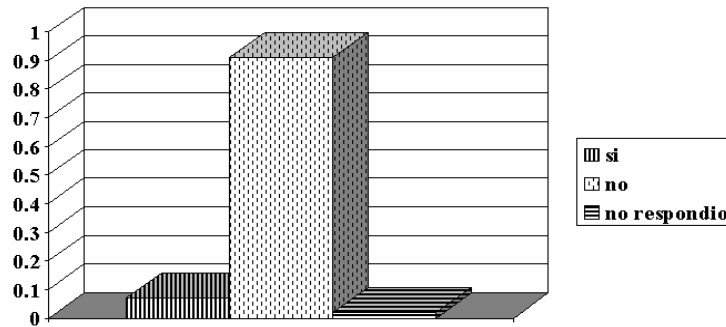


Es importante aclarar, que a pesar de estar a solo 16 Km. de Antigua Guatemala, no recibe influencia alguna de las normas de conservación preservación y protección de monumentos y fisonomía urbana, aunque cuenta con elementos arquitectónicos importantes, como su Iglesia Católica. Las autoridades de la municipalidad hacen patente su impotencia ante esta situación, ya que hasta el momento no tienen ningún proyecto de implementación de este tipo de normativos (Entrevista con Concejal Primero marzo 2005).

En sondeo realizado en el poblado, se pudo verificar lo anteriormente referido.

Gráfica 1.2.1.8.4

¿conoce las normas municipales de construcción?



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración propia

1.2.1.9 PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA SUSTENTABLE

Como se mencionó con anterioridad, en Santa María de Jesús no se conocen los conceptos de sustentabilidad y sostenibilidad, por lo tanto, no se aplican a ningún rubro de sus actividades de construcción o urbanismo. En cuestiones meramente técnicas de Arquitectura, como fisonomía urbana, morfología de vivienda, tipología de vivienda y paisaje urbano, en Santa María de Jesús no se han implementado en el pasado ni en la actualidad sistemas que estén orientados al aprovechamiento de los recursos naturales del lugar, tanto a nivel de materiales, como elementos propios del ambiente natural circundante. Mucho menos creando sistemas de control ambiental en lo referente al

tratamiento adecuado de su topografía, tratamiento de sus fuentes de agua, tratamiento de desechos sólidos y aguas residuales.

Es obvio el que su arquitectura no fue sustentable, ya que no se tienen muchos indicios de elementos arquitectónicos que hayan subsistido el fenómeno de deterioro tanto a nivel de materiales como de uso del espacio, en función y aprovechamiento de las actuales generaciones. Observado en su casi total cambio de morfología y tipología de vivienda, y en la casi inexistencia de elementos arquitectónicos de épocas pasadas, a excepción de la Iglesia Católica.

En la actualidad se observan grandes deficiencias en la ejecución de elementos urbanos y de vivienda que respondan a las expectativas de una ARQUITECTURA SUSTENTABLE que garanticen su aprovechamiento integral en la actualidad y en un futuro.



1.2.2 URBANISMO

1.2.2.1 CENTROS URBANOS

Para ser considerado un centro urbano, una población debe contar con un mínimo de 10,000 familias, el poblado de Santa María de Jesús puede considerarse un centro urbano, ya que cuenta con 14,460 habitantes.

1.2.2.2 TIPO DE URBANIZACIÓN

La población de Santa María de Jesús, presenta un trazo urbanístico muy particular debido al lugar en que está asentada, ya que está rodeada de marcadas hondonadas y pendientes pronunciadas por las faldas del volcán de agua.

El trazo como se indicó anteriormente es totalmente irregular, que parte del área más plana de la población, en donde están asentados los edificios de gobierno, de comercio, religión, educación, y la plaza central. A partir de este punto inicial, el crecimiento de la población se dio relativo a la topografía del lugar, hacia los cuatro puntos cardinales. La población está zonificada en 4 cantones que se identifican solamente con números ordinales.

(Ver mapa)

Para considerarse una población no solamente urbana sino urbanizada, necesita concluir con trabajos pendientes en:

- Servicios básicos (no están cubiertos al 100%).
- Equipamiento urbano (es insuficiente para cubrir a toda la población).
- Nomenclatura municipal.
- Ordenamiento vial.
- Tratamiento de desechos sólidos.

Foto 1.2.2.2a



Calle típica adoquinada, básicamente sin banquetas, sin drenajes pluviales, pero sí se observa un pozo de visita del alcantarillado municipal. Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.2.2.2b



Esta otra calle sí cuenta con cunetas agua pluvial y alumbrado público. Las banquetas también son mínimas (0.50m). Elaboración propia. Marzo 2005.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Foto 1.2.2.2c



**Calle sin tratamiento y tanque público.
Elaboración propia. Marzo 2005.**

Foto 1.2.2.2d



**Edificio Municipal, de una sola planta. La calle sobre la que se encuentra es adoquinada.
Elaboración propia. Marzo 2005.**

Foto 1.2.2.2e



**Primer plano Iglesia Católica, al fondo estación de bomberos al costado izquierdo el parque municipal. Toda la calle es adoquinada.
Elaboración propia. Marzo 2005.**

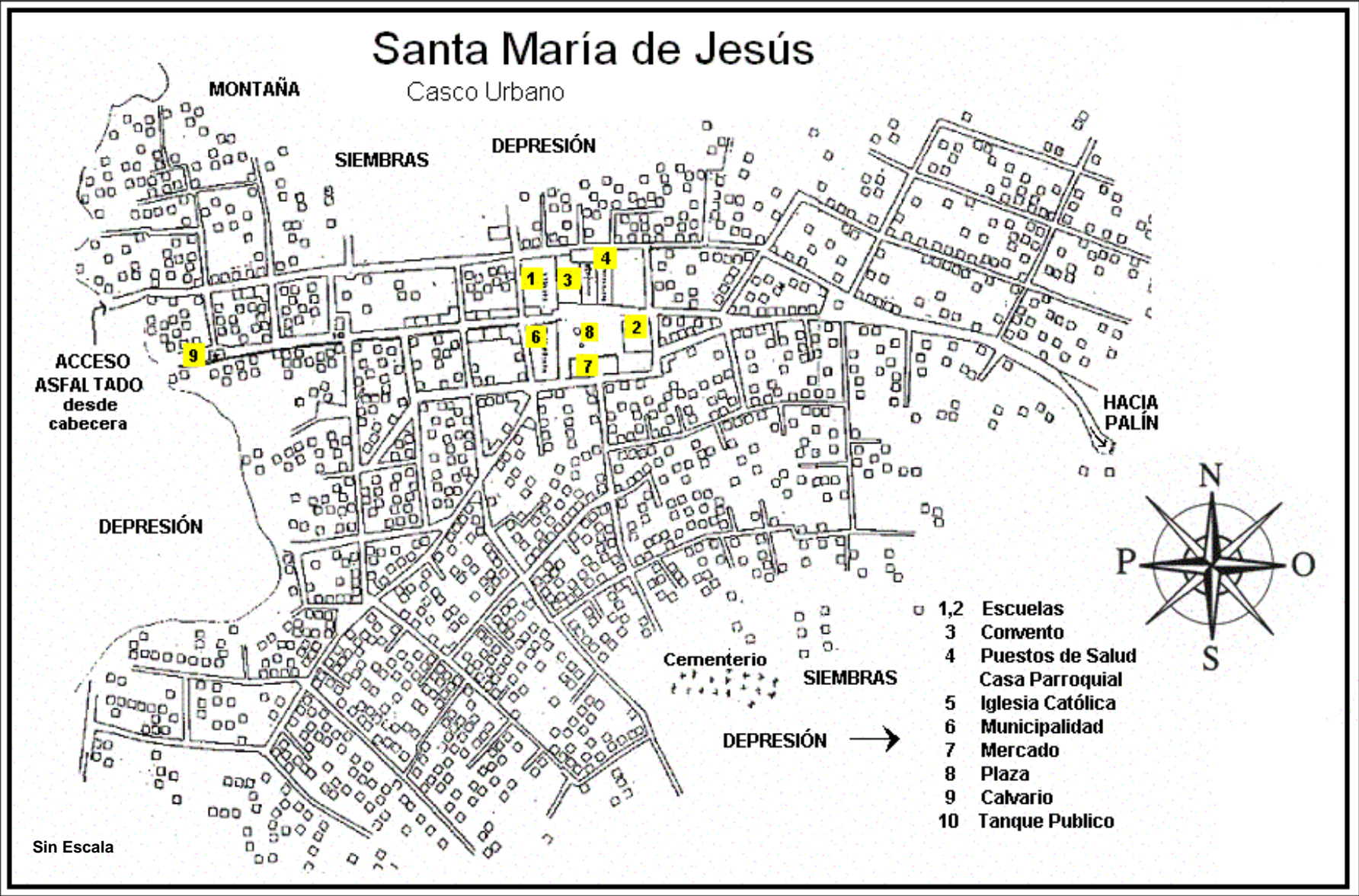
Foto 1.2.2.2f



**Dispensario Parroquial.
Elaboración propia. Marzo 2005.**



Plano General 1.2.2.2 de Santa María de Jesús



Fuente: Municipalidad de Santa María de Jesús



1.2.3.3 RENOVACIÓN URBANA

Este municipio aún no tiene concluidos los requerimientos de una población para considerarse urbanizada totalmente, por lo mismo, aún no tiene la capacidad institucional de implementar programas de renovación urbana.

1.2.3.3.1 ORNATO Y CONTAMINACIÓN

En la observación estructurada que se realizó en la población en marzo del 2005, se pudo observar en sus calles: basura diseminada en calles, aceras, plaza; orines y heces fecales en calles (se dio más en secundarias), se han creado basureros clandestinos en la salida del pueblo que orienta hacia la carretera de terracería hacia Palín otro por el área del cementerio y otro en la carretera que conduce de Antigua en las afueras del poblado. Los rótulos formales e informales, llenan las calles en donde predominan los comercios. Lo que aún permanece bastante puro, es el aire que se respira en la comunidad, ya que no tiene mucho tráfico vehicular y no hay cerca de la población puntos de este tipo de contaminación como fábricas, drenajes a flor de tierra, curtiembres, etc.

1.2.3.4 ASENTAMIENTOS HUMANOS

La población de Santa María de Jesús, está constituida como un asentamiento humano desde tiempos de la Colonia, se puede verificar esto por vestigios, como por ejemplo, su Iglesia Católica que data de aquella época.

1.2.3.5 FORMA DE AGRUPAMIENTO DE LAS VIVIENDAS:

El uso del suelo del poblado está bien definido, en el área más plana del poblado, están asentados los edificios que albergan las actividades de: gobierno, salud, educación, comercio religión y la plaza central. A partir de este centro, parte la distribución de las viviendas. Como se comentó anteriormente, la topografía del poblado es complicada por estar asentada en las faldas del volcán de Agua, por lo que la forma de agrupamiento de las viviendas se da por cantones, formados por la fisonomía del lugar, en su totalidad por viviendas individuales agrupadas en grupos definidos por calles vehiculares y peatonales de circulación, que presentan según sea el cantón agrupaciones amorfas, muy rara vez en espacios rectangulares, en las que se definen los lotes según sea esta delimitación.

1.2.3 INFRAESTRUCTURA

1.2.3.1 EQUIPAMIENTO URBANO (Infraestructura Urbana)

De la población de Santa María de Jesús, se tienen datos tanto de gabinete como los realizados en trabajo de campo (sondeo en la población) que nos dan una idea clara de esta cobertura

Cuadro 1.2.3.1a

Edificios de Salud Pública		
Hospital	Centro de Salud	Puesto de Salud
0	0	1

Fuente: SEGEPLAN

Cuadro 1.2.3.1b

Edificios Escolares		
Primaria	Básicos	Diversificado
5	1	0

Fuente: SEGEPLAN

Atiende además, un dispensario apoyado por la Parroquia del lugar.

b. Datos de Campo: Se ubicó solamente el puesto de salud, en el área central del poblado (1 para toda la población. 14,460 habitantes en todo el municipio). En relación a las escuelas, se obtuvo el dato por medio de entrevista con el Concejal Primero de marzo 2005 (Ver anexos) existen 4 escuelas nacionales y 1 colegio que trabaja el bajo auspicio de la Parroquia del lugar.

En su infraestructura de educación y de salud, coinciden los datos de gabinete con los de campo y se obvia el porque este municipio presenta los índices más elevados de analfabetismo.

En relación a sus accesos, de los dos accesos que tiene 1 es asfaltado, el que llega directamente de la cabecera departamental y, el otro el de terracería y lo conecta con Palín.

1.2.3.2 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

Al igual que en numeral anterior, se obtuvieron datos de gabinete y de campo (sondeo en la población) que nos dan una idea de la situación de este rubro en el municipio de Santa María de Jesús. La población de esta cabecera municipal es de 14,460 habitantes.



a. Datos de gabinete

Cuadro 1.2.3.2

Municipio	locales p/vivir	Servicios en Viviendas %		
		Agua	Drenajes	Electricidad
Santa María de Jesús	2,855	83	14	1,931

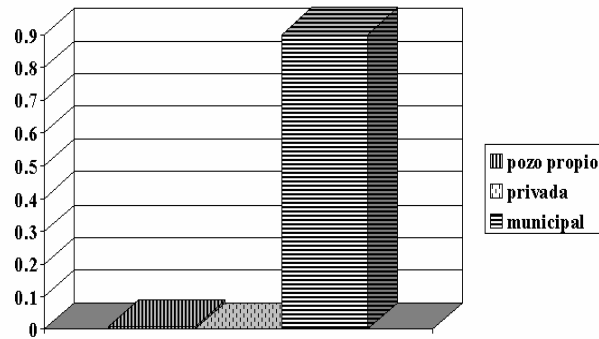
usuarios

Fuente: INE

b. datos de campo

Gráfica 1.2.3.2a

Agua



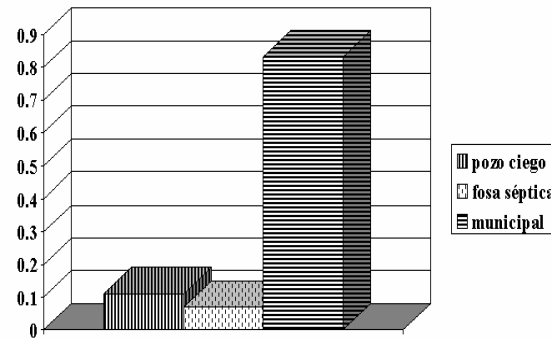
Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración propia

Aún existen en la población tanques y chorros municipales en donde algunos pobladores lavan su ropa y toma agua para su servicio.

Gráfica 1.2.3.2b

Drenajes

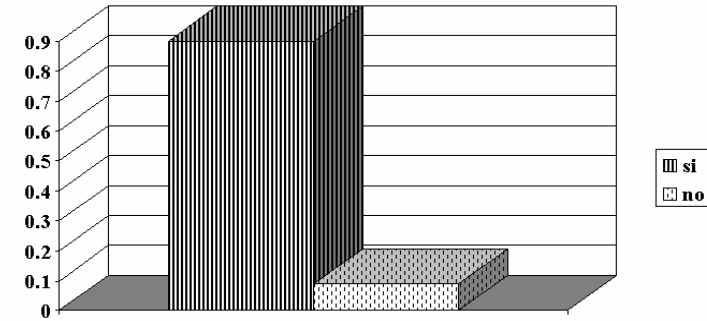


Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.2.3.2c

Electricidad



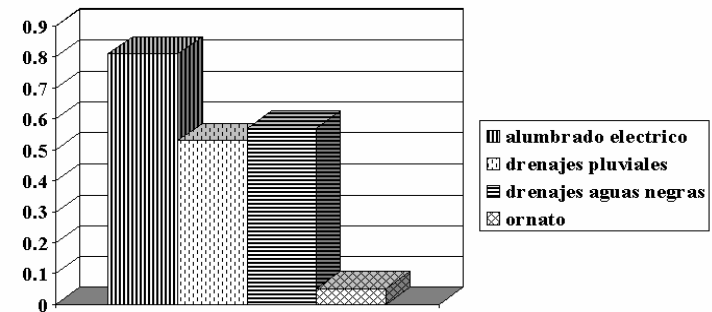
Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración propia

1.2.3.2.1 SERVICIOS PÚBLICOS

Gráfica 1.2.3.2.1

Servicios publicos



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración propia



1.2.3.2.2 CARRETERAS

Cuadro 1.2.3.2.2

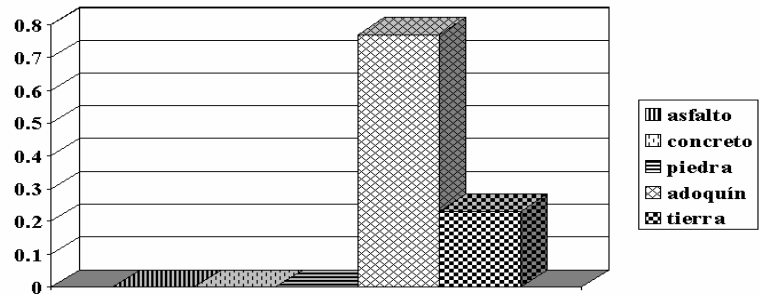
	Municipio	Total Habitantes	Tipo de acceso	
			Carretera asfaltado	de tierra
11	Santa María de Jesús	14,460	*	

Fuente: URBES

1.2.3.2.3 CALLES

Cuadro 1.2.3.2.3

Calles



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración propia

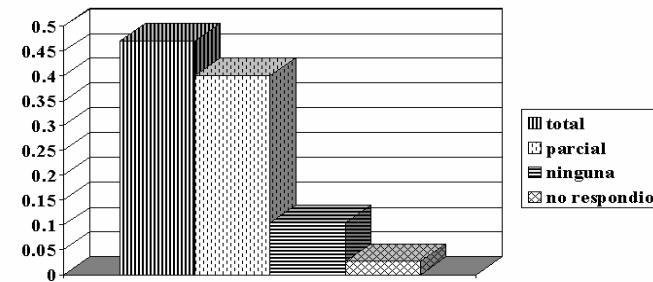
1.2.4 VIVIENDA

1.2.4.1 PAPEL DE LA VIVIENDA EN LA VIDA DE LOS POBLADORES

Para poder tener una idea de lo que los pobladores de Santa María de Jesús sienten en relación a su vivienda y su bienestar, se realizó en el sondeo que se hizo en la población, la interrogante de que grado de satisfacción sentían por su vivienda, se pudo observar, que solamente la mitad de los consultados sienten satisfacción completa por la vivienda en la que habitan. Por lo anterior se podría asumir, que la vivienda que no cumple con los requerimientos que den a sus habitantes el bienestar, no se puede considerar una vivienda digna. El resto de los consultados, presentan una satisfacción parcial y nula.

Gráfica 1.2.4.1

La satisfacción por la calidad de su vivienda es



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración propia

1.2.4.2 DESARROLLO HISTÓRICO DE LA VIVIENDA

En la población de Santa María de Jesús, se puede observar por medio de construcciones existentes, como ha evolucionado la vivienda en el transcurso de los años. Se puede ver la existencia de viviendas muy antiguas construidas de adobe, son un diseño elemental, que en su creación acorde con la morfología de vivienda de esa época, estaba complementada con techos de teja a una o dos aguas. Paulatinamente, se fue cambiando el techo de la viviendas por la lámina de zinc, usando todavía el adobe en



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

muros, en algunos casos repellido y cernido. En la actualidad además de estas viviendas se observan viviendas de diseño popular ya construidas de block con techos de lámina de zinc o terrazas de concreto. Algunas de estas construcciones presentan elementos importados de otras poblaciones más desarrolladas copiadas sin ninguna asesoría técnica, que en ocasiones dan elementos grotescos y sin ningún equilibrio. (Ver fotos)

Foto 1.2.4.2a



Vivienda de adobe visto, con techo de teja, las cuales son pocas y en mal estado. Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.2.4.2b



Vivienda de adobe repellada con techo de lámina de zinc el cual era originalmente de teja de barro y de categoría. Elaboración propia. Marzo 2005

Foto 1.2.4.2c



Vivienda de block visto con lámina de zinc. Esto es lo típico dentro del casco urbano, de los segmentos mayoritarios. Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.2.4.2d



Vivienda de block repellada y cernida con losa de concreto, propia del segmento más desarrollado y minoritario. Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005

Foto 1.2.4.2e



Vivienda de block repellido cernido con losa de concreto Y elementos decorativos llevados de otros pueblos. Representa al segmento con mayor desarrollo socio-económico, y la clase minoritaria. Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005

1.2.4.5 TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA

La tipología de vivienda se define por varios elementos, por ejemplo, el tipo de local de habitación, los materiales de los que está construida la vivienda. De esta información se obtuvo información de gabinete (INE) y de campo, por medio del sondeo que se realizó en la población:

1.2.4.5.1 TIPOS DE LOCALES

En Santa María de Jesús, los locales de habitación están definidos en su mayoría como viviendas individuales, y casas formales, la cantidad de apartamentos, palomares, ranchos, casas improvisadas es poco significativo.

a. Datos de gabinete

Cuadro 1.2.3.3.1

TIPO DE LOCALES, MUNICIPIO SANTA MARIA DE JESUS Sacatepequez							
municipio	total	casa	aparta	cuarto	casa	otra	otro
	locales	formal	mento	casa	rancho	improvi	tipo
				palomar		sada	
Santa María de Jesús	2855	2752	23	14	24	6	36

Fuente: INE



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

1.2.4.5.2 MATERIALES EN PAREDES

a. Datos de gabinete

Cuadro 1.2.4.5.2

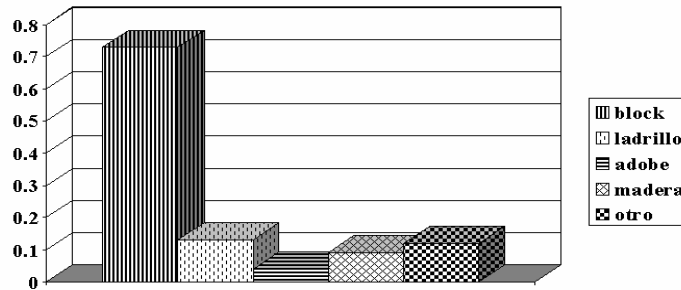
	Tipo	de	Pared			
Ladrillo	block	Adobe	Madera	lámina	Bajareque	lepa
9	2,621	91	34	1	27	28

Fuente: INE

b. Datos de campo

Gráfica 1.2.4.5.2

muros



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: elaboración Propia

1.2.4.5.3 MATERIALES DE TECHO

Al igual que los materiales de paredes, se obtuvieron informaciones de gabinete y de campo:

a. Datos de gabinete

Segmento

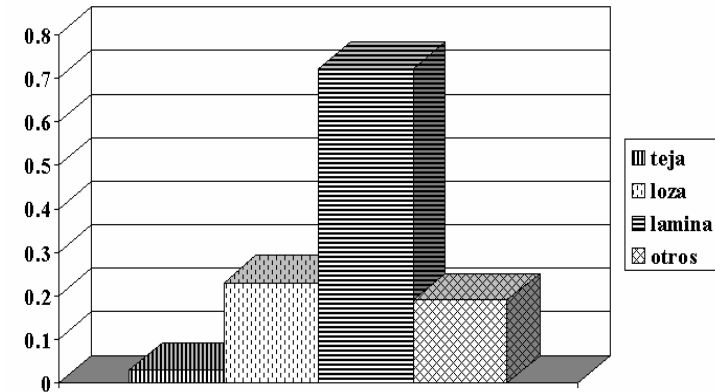
Tipo de	Techo	
concreto	Lámina	Asbesto C
193	2,600	15

Fuente: INE

b. Datos de campo

Gráfica 1.2.4.5.3

techos



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: elaboración Propia

1.2.4.5.4 MATERIALES EN PISOS

a. Datos de gabinete

Segmento

MATERIALES DE PISOS									
municipio	ladrillo	ladrillo	ladrillo	torta			otro	total	
	cerámico	cemento	barro	cemento	madera	tierra	material	locales	
Santa María de Jesús	93	96	24	2006	10	37	113	2855	

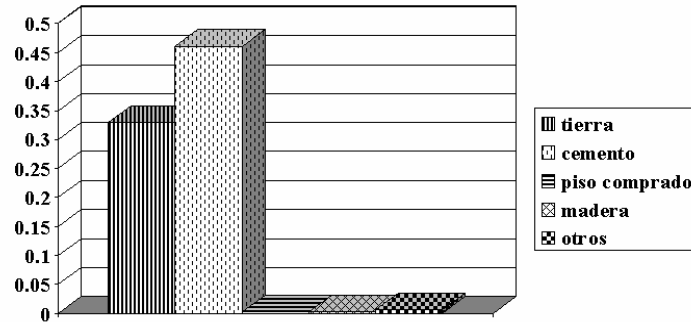
Fuente: INE



b. Datos de campo

Gráfica 1.2.4.5.4

pisos



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: elaboración Propia

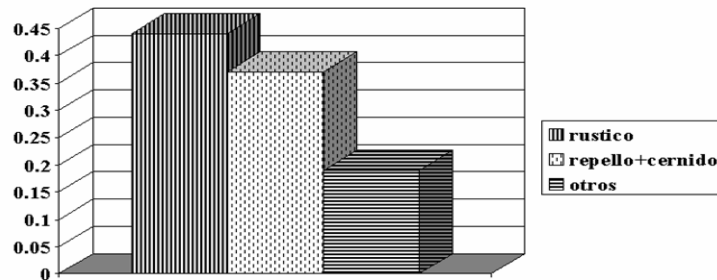
1.2.4.5.5 ACABADOS EN MUROS

De este punto no se obtuvo información de gabinete, el INE no lo tiene registrado, solamente información de campo

a. Datos de Campo

Gráfica 1.2.4.5.5

acabados



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: elaboración Propia

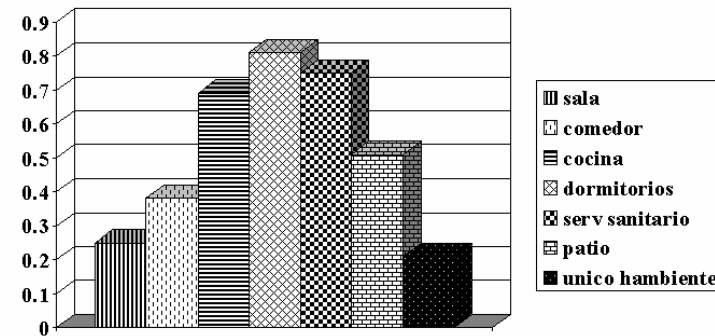
1.2.4.5.6 AMBIENTES DE LAS VIVIENDAS

Esta información no se obtuvo de gabinete, el INE no lo tiene registrado, solamente se obtuvo datos de campo.

a. Datos de campo

Gráfica 1.2.4.5.6

Ambientes



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: elaboración Propia

Se puede observar, que el ambiente más importante en las viviendas es el dormitorio, seguido del servicio sanitario, y la cocina.

1.2.4.6 MORFOLOGÍA DE LA VIVIENDA

Como vimos en el numeral de evolución histórica de la vivienda, la morfología de la misma ha ido cambiando conforme los años, la introducción de nuevos materiales debido a exigencias de seguridad, ya que Guatemala y en este caso Sacatepéquez y sus municipios, están expuestos a terremotos. La pérdida del conocimiento y uso de técnicas vernáculas y la oferta de materiales nuevos en el mercado, que si bien no son los óptimos en cada una de las soluciones habitacionales de los pueblos, son los que están más a la mano.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Se puede decir, que la morfología de la vivienda de Santa María de Jesús ha tenido los siguientes cambios significativos:

- Vivienda de adobe con techo de teja, piso de barro cocido o tierra apisonada, con ambientes grandes de uso común y corredores exteriores para actividades sociales, (repelladas y no repelladas dependiendo el estrato social), elementos de cerramiento, de carpintería de madera (rústicos o elaborados según el estrato social) de 1 nivel.
- Vivienda de adobe, con lámina de zinc, con características similares a la anterior
- Vivienda de block, (con repello o sin repello según el estrato social) con techo de lámina de zinc, piso de torta de cemento, (posiblemente con piso de cemento líquido), elementos de cerramiento de hierro más vidrio. ambientes más reducidos, siempre de uso común. de un nivel.
- Vivienda de block, repelladas con losa de concreto fundido, piso de torta de concreto o piso de cemento líquido, granito o cerámico según el estrato social, elementos de cerramiento de hierro o de aluminio, ambientes medianos con un poco de definición de uso por actividad, según la capacidad económica de los propietarios, uso de elementos importados de otros pueblos para decorar la vivienda (normalmente en forma empírica) de uno o dos niveles.

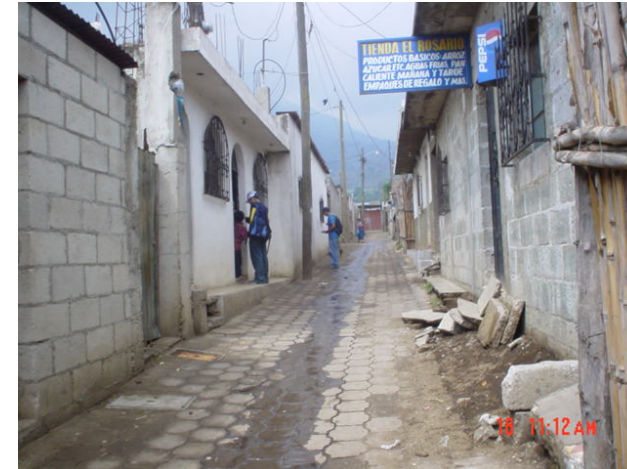
Estas son las formas de viviendas que a través de los años han sido representativas de la **morfología de vivienda** en Santa María de Jesús

Foto 1.2.4.6a



Vivienda de adobe sin acabados; techo de teja en gran deterioro.
Fuente: elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.2.4.6b



Viviendas de block con lámina de zinc, dentro de calle angosta, respondiendo básicamente al concepto funcional y no al formal.
Fuente: elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.2.4.6c



Vivienda de block con losa de concreto. Construcción actual más formal con elementos de decoración importados que denotan desarrollo socio económico.
Fuente: elaboración propia. Marzo 2005.



1.2.4.7 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Como se mencionó en el numeral de instituciones, en Santa María de Jesús no ha habido ningún proyecto de vivienda de interés social.

1.2.4.8 DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA

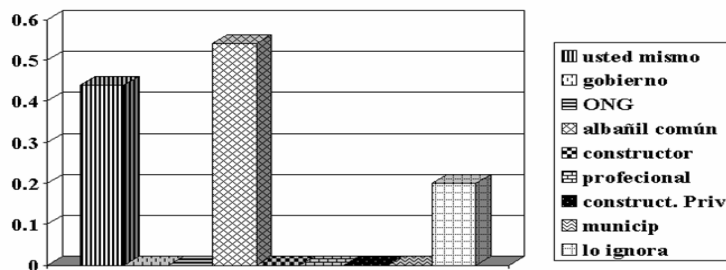
En Santa María de Jesús, no se maneja este concepto, ya que éste debe ser planificado por profesionales de la arquitectura, para que pueda ser funcional, en esta población las casas crecen según las necesidades de las familias sin ninguna asesoría técnica. Además como se mencionó anteriormente, no hay proyectos de instituciones que atiendan en sector vivienda en la comunidad, que son las que utilizan este tipo de vivienda (FOGUAVI, FGT).

1.2.4.9 FORMAS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

En Santa María de Jesús, la producción de vivienda se da en una forma bien definida: en forma individual la asumen los propietarios directos de la vivienda, contratando maestros de obra o albañiles comunes y en ocasiones hasta ellos mismos. No se utilizan los servicios de profesionales de la construcción, se realiza con procesos empíricos. En el sondeo realizado en la población, se obtuvieron los siguientes resultados al respecto

Gráfica 1.2.4.9

Esta casa la construyo por medio de



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración Propia

1.2.4.10 PROGRAMAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN

Como se puede ver en la gráfica anterior, muchos de los propietarios de las viviendas han trabajado ellos mismos haciendo su vivienda, pero esto no significa que hayan participado en un programa de autoconstrucción, ya que el concepto de este tipo de vivienda, se realiza con colaboración de profesionales calificados y con una logística bien elaborada. El BANVI, después del terremoto utilizó estos principios de construcción en varios proyectos denominados de Ayuda y Esfuerzo Mutuo, en la que los beneficiarios daban su mano de obra bajo la supervisión de técnicos capacitados.

En Santa María de Jesús, no existe ningún programa accionado por instituciones gubernamentales o no gubernamentales que implementen este tipo de construcción. (Habitat también trabaja estos programas, pero en Santa María de Jesús no tuvo cobertura).

1.2.4.11 SISTEMAS Y MÉTODOS DE CONSTRUCCIÓN

En Santa María de Jesús, tomando como parámetro los datos de gabinete y campo, (numeral 1.2.3.3.) se puede observar, que predominan los siguientes sistemas constructivos:

- a. Muros: block rústico o sisado con refuerzos verticales (columnas) y horizontales (soleras) cimientos de carga, dinteles, sillares; de concreto armado
- b. Techos:
 - b-1- Lámina de zinc, con estructura de madera.
 - b-2. Losa de concreto armado.
- c. Pisos:
 - c.1. Torta de concreto sin armadura.
 - c.2. Ladrillo de cemento líquido.
 - c.3. Tierra apisonada.
- d. Acabados en muros:
 - d.1. Block sisado visto sin pintura.
 - d.2. Block sisado visto con pintura.
 - d.3. Repello más cernido, más pintura.



Foto 1.2.4.11a



Sistemas de construcción mixto. Un nivel.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

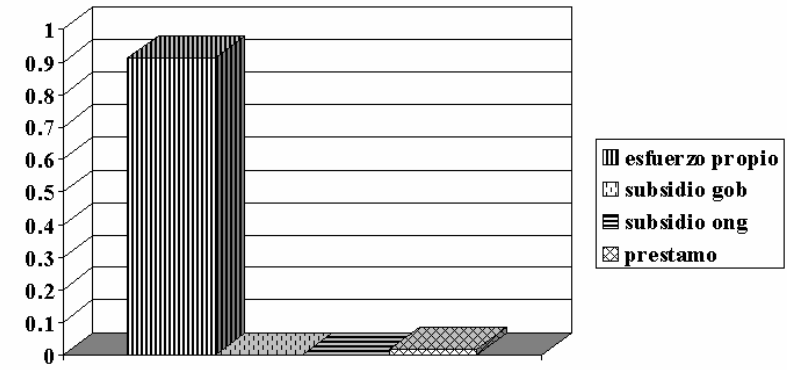
Foto 1.2.4.11b



Sistema de construcción mixto. Tres niveles.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005

Gráfica 1.2.4.12a

Financiamiento



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración Propia

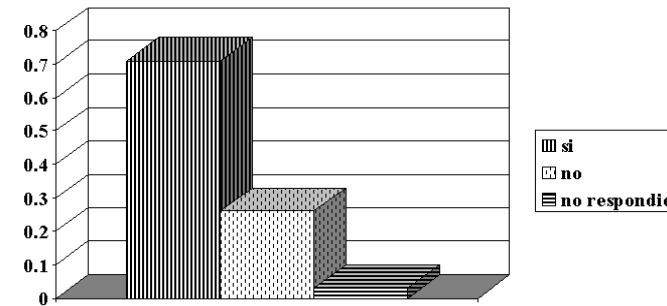
1.2.4.12 SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

En varios numerales anteriores, se ha hecho mención de la falta de cobertura que en Santa María de Jesús se ha dado sistemáticamente, debido a esto, los pobladores de esta comunidad no han contado con sistemas de financiamiento a nivel institucional gubernamental y de organizaciones no gubernamentales que cubren este sector en otros departamentos. En el cuadro de déficit habitacional por segmentos, (capítulo Iv), se puede observar que en Santa María de Jesús si existe un número considerable de demandantes con posibilidad de ser sujetos de crédito, sin embargo, no existe en la comunidad ningún proyecto de vivienda con algún tipo de financiamiento adecuado a los demandantes.

Además, no existen empresas inmobiliarias, constructoras que cubran a los demandantes como mercado libre. *con planes de mercadeo de vivienda popular*. No se tiene además, algún sistema de difusión de información de estos beneficios. En los datos que se obtuvieron en el sondeo realizado en la población en el trabajo de campo se recabó la siguiente información al respecto:

Gráfica 1.2.4.12b

¿necesita ayuda de instituciones para mejorar su vivienda?



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración Propia



1.2.5 INSTITUCIONES

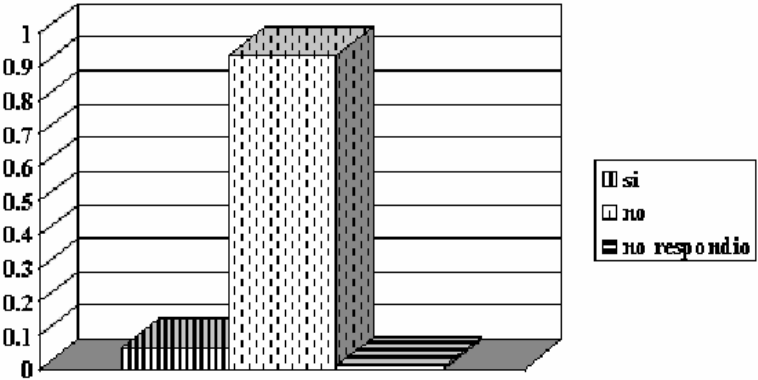
1.2.5.1 COBERTURA DE INSTITUCIONES

En el numeral anterior, se hace mención de la intervención de las instituciones que cubren el sector vivienda y el conocimiento que tienen los pobladores de las mismas, se verifica en la información, que **Santa María de Jesús no fue ni es atendida por ninguna de estas instituciones.** Esta información es evidente además, en el mapa de georeferenciación de cobertura institucional del capítulo IV.

No existe además de cobertura, sistemas informativos de difusión de estas instituciones y de este tipo de beneficios. En el sondeo que se realizó en la población se pudo obtener la siguiente información.

Gráfica 1.2.5.1a

¿CONOCE ALGUNO DE LOS PROGRAMAS DE FOGUAVI?

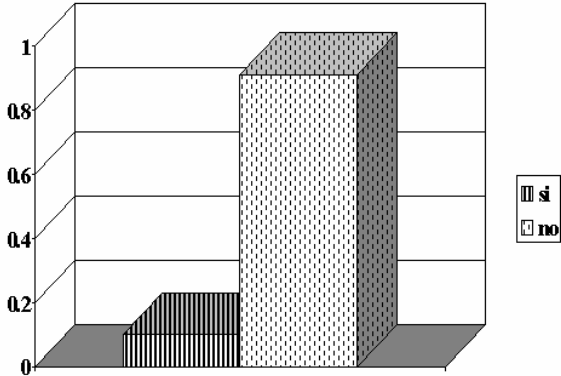


Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración Propia

Gráfica 1.2.5.1b

¿conoce algún beneficiado por estos programas?

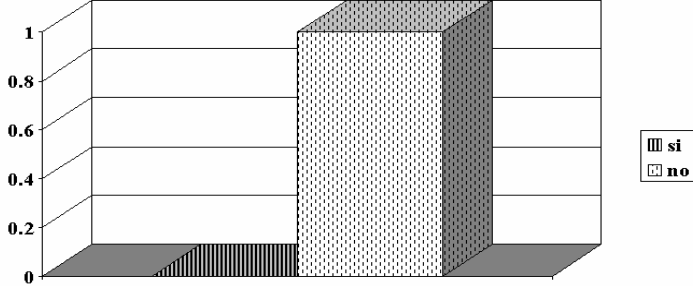


Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración Propia

Gráfica 1.2.5.1c

¿ha recibido algún benefició del FOGUAVI?

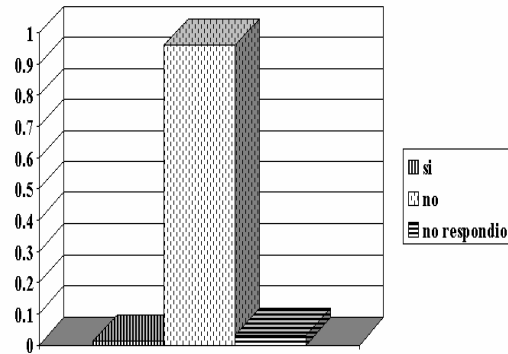


Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración Propia



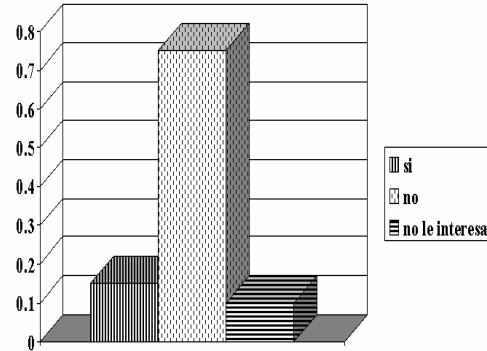
Gráfica 1.2.5.1d
¿conoce alguna otra institución que trabaje con FOGUAVI?



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración Propia

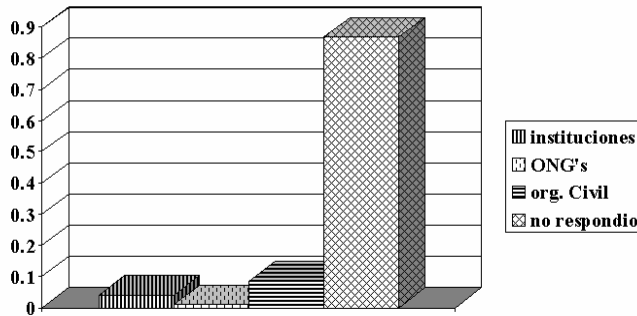
Gráfica 1.2.5.1e
¿ha tenido acceso a información para participar en los programas de vivienda?



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración Propia

Gráfica 1.2.5.1f
la información le ha llegado por medio de



Muestra: Santa María de Jesús

Fuente: Elaboración Propia

1.2.5.2 DÉFICIT HABITACIONAL Y COBERTURA GUBERNAMENTAL

El déficit habitacional en la población de Santa María de Jesús, presenta las siguientes características.

a. DÉFICIT CUANTITATIVO:

- Déficit cuantitativo total (sin segmentar). 345 Unidades habitacionales.
- Déficit segmento pobreza y pobreza extrema. 391 Unidades habitacionales.
- Déficit segmento demanda efectiva. 414 Unidades habitacionales.

b. DÉFICIT CUALITATIVO:

- Déficit cualitativo total 460 Unidades habitacionales.

c. SUBSIDIOS

- Subsidios otorgados por FOGUAVI 000 Unidades habitacionales.

Se puede observar, que el déficit cuantitativo del segmento catalogado en pobreza y pobreza extrema no fue atendido por FOGUAVI, que es la institución de atención directa del sector vivienda. Por lo que se ratifica que en Santa María de Jesús el déficit habitacional descrito no fue atacado, por lo que sigue en proceso de crecimiento.

En relación al déficit del segmento de la DEMANDA EFECTIVA, en Santa María de Jesús no se obtuvieron datos de fuentes directas e indirectas en relación a esta cobertura, se asume que se ha llevado a cabo con el sistema de producción de vivienda predominante en la población, que es el de producción de vivienda individual llevada a cabo por el propietario con la ayuda de constructores. Se puede ver, que el papel del profesional de la construcción no se valora ni se prioriza.

La municipalidad no tiene normas de construcción implementadas y en vigencia, por lo que no se puede llevar un registro de cuantas viviendas son construidas por este segmento.

El sistema bancario no tiene cobertura en Santa María de Jesús, por lo que este segmento de sujetos de crédito tiene que buscar fuera del poblado la posibilidad de obtener créditos para vivienda. Este segmento representa un potencial para la iniciativa privada.



1.3 DIAGNÓSTICO MUNICIPIO DE ANTIGUA GUATEMALA

NOTA IMPORTANTE

Sondeo de Campo

Para la realización del diagnóstico de la Antigua Guatemala, se tomó una muestra equivalente al 5.8 % del total de hogares del área urbana, ya que se encuestó 399 hogares (la población urbana de este municipio es de 32,218 habitantes, o sea 6,855 hogares).

1.3.1 LEGISLACIÓN Y NORMATIVAS

1.3.1.1 MARCOS DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

Los Marcos de Políticas de Vivienda, aunque están planteados como una política de Estado, y orientados a la formulación de planes programas y proyectos habitacionales en forma integrada con los planes socioeconómicos del país, no son aplicados por todas las instituciones que en la Antigua Guatemala tienen algún nexo con el sector vivienda.

La coordinación entre instituciones que atienden el sector vivienda y la Municipalidad de Antigua Guatemala no se da, conocen el quehacer de dicha institución, pero no tienen nexos de trabajo, ningún programa en común que cubra al sector vivienda en dicho municipio. (entrevista con el Gerente Administrativo de la Municipalidad en marzo 2005), es decir que lo que reza La Política Nacional de Vivienda y el Código Municipal, en relación a las Municipalidades, que deben ser facilitadoras, procuradoras del desarrollo de vivienda en sus municipios, está aún pendiente de implementarse en la Municipalidad de Antigua Guatemala.

El Consejo Nacional de Protección de la Antigua, su fin principal, es controlar que los proyectos de arquitectura y de obra civil que se lleven a cabo dentro de esta población, cumplan con todas las normas impuestas por ellos, para preservar el patrimonio cultural de la Antigua Guatemala y no perder el valor de este centro turístico nacional e internacional. En relación a planes programas de vivienda no tiene ninguna ingerencia.

Desde el punto de vista del Plan de Desarrollo Nacional, accionado por los Consejos de Desarrollo, que trabajan en la Antigua Guatemala, con la Gobernación Departamental, si se están realizando acciones para promover vivienda en el municipio de Antigua Guatemala, de hecho se ha creado dentro de la Gobernación, una oficina de FOGUAVI, como inicio de una descentralización, para atender a las personas y organizaciones del departamento en forma directa. (entrevista con el Director Ejecutivo de Consejos de Desarrollo de Sacatepéquez en marzo 2005).

1.3.1.2 DESARROLLO SOSTENIBLE

Por las crecientes exigencias que surgen para las autoridades municipales en este poblado, debido al crecimiento constante de la población (por explosión demográfica y emigración) y su demanda de servicios, cuyo factor más importante es el ser un centro turístico de gran importancia a nivel nacional e internacional, dichas autoridades afrontan serios problemas para la sostenibilidad de la población desde el punto de vista de servicios básicos, agua, drenajes, electricidad), infraestructura vial (vías de circulación interna saturadas y en mal estado), tratamiento de desechos sólidos, contaminación auditiva, contaminación visual, cobertura, inserción y ubicación de personas que trabajan en la economía informal. (por mencionar los más importantes). A pesar de que se están dando todos estos indicios de que la población presenta problemas para su desarrollo sostenible con miras a problemas mucho más agudos para las nuevas generaciones, no existen planes, programas y proyectos encaminados a afrontar en forma sustentable estos problemas actuales, sólo se dan respuestas aisladas y emergentes, pero no de forma integral.

Además del aspecto meramente físico de sostenibilidad de la población, existen otros serios problemas que afronta la población, que son la tala indebida de árboles y la contaminación de fuentes de agua, (Entrevista con Gerente Administrativo Municipal, marzo 2005).

1.3.1.3 PRINCIPIOS DE SUSTENTABILIDAD

Como se hizo mención en el numeral anterior, en la población de Antigua Guatemala no se lleva a cabo un desarrollo poblacional basado 100% en los principios de sustentabilidad, (Ver numeral 1.3. Marco Teórico), ya que los problemas que afronta la ciudad por las exigencias cada vez más grandes de responder al uso intensivo de todos sus recursos, pueden agotarlos y provocar crisis en el futuro. (Entrevista Gerente Administrativo, marzo 2005. Ver anexo).

1.3.1.4 ÍNDICE DE DESARROLLO HUMANO

Dentro de la región V, el departamento con mayor desarrollo es el de Sacatepéquez, y su Cabecera Departamental presenta dentro de todos los municipios un mayor índice de desarrollo, en relación a todos los factores que intervienen en el progreso de los pueblos, seguridad alimentaria, educación, salud, producción, infraestructura de servicios, infraestructura municipal, etc.



El índice de desarrollo de Antigua Guatemala según la ANAM, es el siguiente:

ÍNDICE = 0.67

1.3.1.5 ACUERDOS DE PAZ

Los Acuerdos de Paz, promulgados después de la firma de los Tratados de Paz, (8 compromisos asumidos descritos en el capítulo II), contienen una gran responsabilidad impuesta al Gobierno, organizaciones civiles, organizaciones internacionales y todos los demás integrantes, para lograr el desarrollo del país, insertar y resarcir a los pueblos y pobladores más dañados con el Conflicto Armado.

Sin embargo, a pesar de haber sido adoptados y aceptados por todos los firmantes, y debido a la ineficacia, e ineficiencia - en menor o mayor grado - de los gobiernos, estos acuerdos y sus beneficios aún están lejos de ser una realidad. Sacatepequez ha sido marginado aún más en relación a los beneficios del cumplimiento de estos acuerdos, ya que no es considerado un departamento afectado directamente por el conflicto armado.

1.3.1.5.1. CONOCIMIENTOS DE LOS ACUERDOS DE PAZ

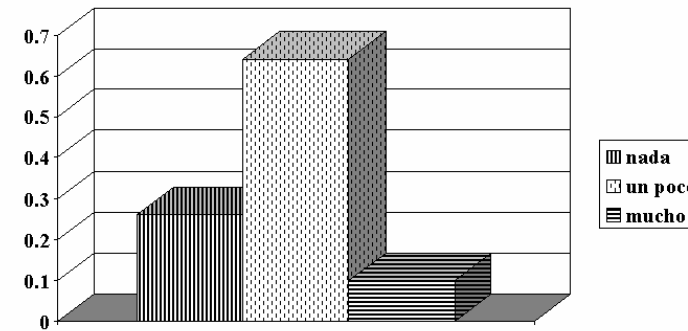
El Departamento de Sacatepéquez, como se mencionó anteriormente, no está clasificado dentro de los departamentos que fueron más danificados por el conflicto armado interno, por lo mismo, las instituciones y organizaciones que en su mayoría fueron creadas para cumplir con los compromisos de los Acuerdos de Paz, tuvieron poca cobertura en este departamento.

En entrevista realizada al Gerente Administrativo de la Municipalidad de Antigua Guatemala, se pudo verificar que se conoce muy poco sobre estos acuerdos y sus contenidos por las autoridades del municipio.

Además se realizó un sondeo en la población para obtener información sobre el conocimiento que se tiene sobre estos acuerdos pudiéndose observar, que la población también manifiesta un casi total desconocimiento de los Acuerdos de Paz y sus contenidos y conoce muy poco sobre la llamada población de desplazados y desarraigados; población que como se sabe, fue afectada directamente por el conflicto armado. Esta información es más clara en las gráficas siguientes.

Gráfica 1.3.1.5.1a

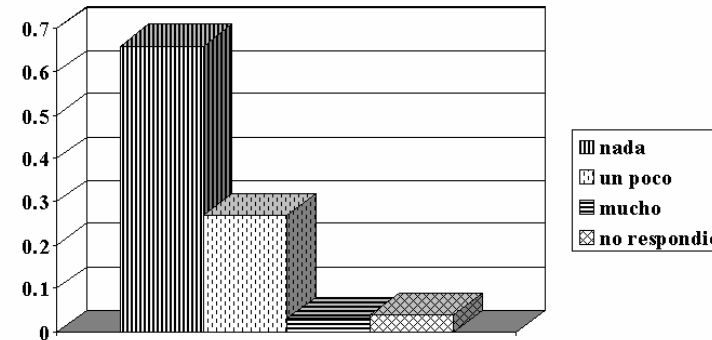
¿conoce algo sobre los acuerdos de paz?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.3.1.5.1b

¿conoce los programas para la población desplazada y desarraigada?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia



1.3.1.6. LEYES DE DESARROLLO SOCIAL

Como se hizo mención en un numeral anterior, en la población de Antigua Guatemala, si se están implementando las *Leyes de Desarrollo Social*. en lo referente a vivienda. Su funcionamiento y aplicación está en un grado incipiente en lo referente a este tema, ya que hasta este año los Consejos de Desarrollo están trabajando proyectos de vivienda. Además hasta principios de este año se vió el primer paso de la descentralización de las instituciones que atienden vivienda, creándose la oficina de FOGUAVI que funciona en el edificio de la Gobernación Departamental. (Entrevista con el Director Ejecutivo de los Consejos de Desarrollo de Sacatepéquez, marzo 2005.) La única institución que aún no tiene ninguna implementación de vivienda es la Municipalidad, aunque cuente dentro de sus atribuciones, establecidas en la Ley de Desarrollo Nacional.

1.3.1.6.1. PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

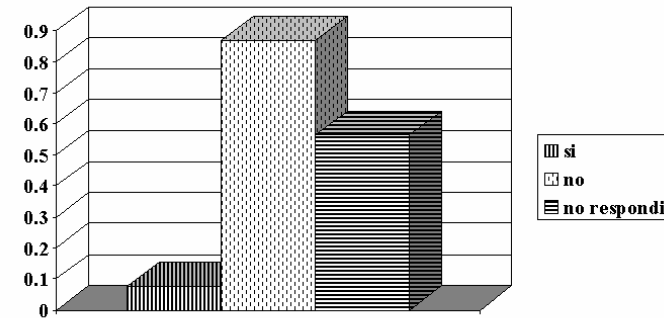
Dentro de las Leyes de Desarrollo, esta participación es básica para poder hacerlas funcionar totalmente, ya que se busca la organización de todas las poblaciones del país, desde su nivel más primario, hasta las urbes. De esta manera, la representatividad de cada una de las poblaciones hará que estas mismas se constituyan en priorizadoras, solicitantes, gestadoras, fiscalizadoras de todos los proyectos que se realicen en bien de sus comunidades, incluyendo por supuesto proyectos de vivienda para población necesitada.

A pesar de la importancia de esta organización civil, en Antigua Guatemala se ve un bajo nivel de participación. Se realizó un sondeo en el área urbana de esta población, en la información obtenida se pudo observar, que la participación que se da es deficiente e incipiente, y la poca participación, se da más que todo en organizaciones no definidas, asumiendo que por ser esta población de mucha tradición religiosa, las organizaciones en las que más participan son de esta índole.

La poca participación en organizaciones más definidas, y orientadas al servicio de la población, se da en comités y cooperativas.

Gráfica 1.3.1.6.1a

¿conoce o participa en alguna organización?

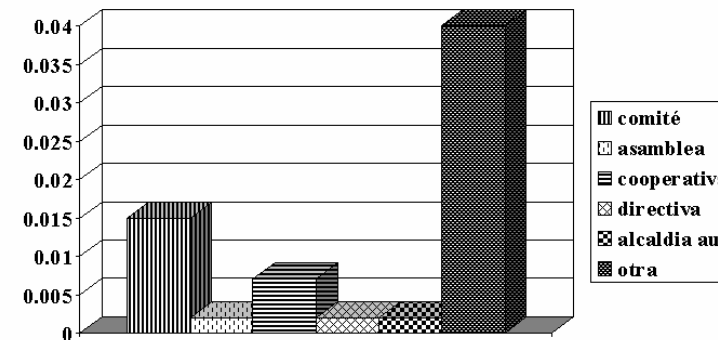


Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia

Del porcentaje que tiene alguna participación, la distribución del tipo de organización a la que participa es la siguiente

Gráfica 1.3.1.6.1b

¿qué tipo de organización?



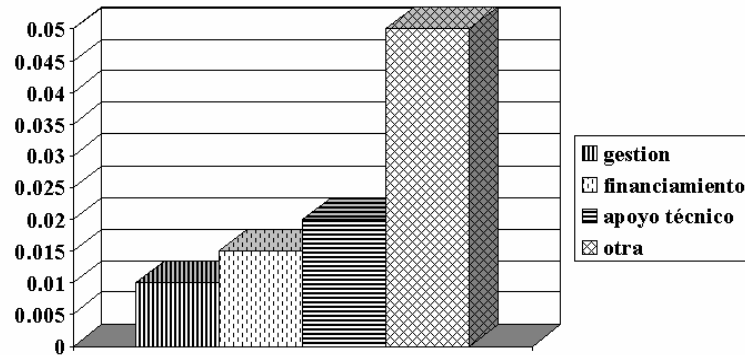
Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia



Dentro de estas organizaciones, de las que tenían algo que ver con vivienda, su definición es la siguiente

Gráfica 1.3.1.6.1c

¿qué tipo de actividad realiza la organización para vivienda?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

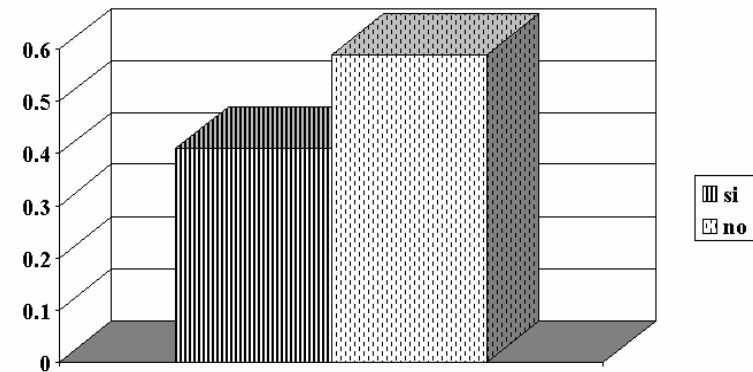
1.3.1.7. POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En la población de Antigua Guatemala, tanto las autoridades municipales, las autoridades de los Consejos de Desarrollo y los pobladores conocen muy poco sobre esta Política de Vivienda y Asentamientos Humanos. Aunque han oído hablar de ella, no conocen su contenido y sus aplicaciones.

De hecho dentro de esta Política, las municipalidades tienen un papel sumamente importante en lo referente a tierras y vivienda. Sin embargo, no es de conocimiento de las autoridades municipales (Entrevista con Gerente Administrativo Municipal y Director Ejecutivo de Consejos de Desarrollo Sacatepéquez marzo 2003.) . Además de las entrevistas se realizó un sondeo en la población, en el que se observó, que menos del 42% de la población conoce algo o por lo menos ha oído hablar de dicha política, se obtuvieron los siguientes resultados:

Gráfica 1.3.1.7

¿ha oído hablar sobre la POLITICA DE VIVIENDA?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

1.3.1.7.1. APOYO INSTITUCIONAL

En la población de Antigua Guatemala, el apoyo que se ha tenido por parte de las instituciones que realizan vivienda o apoyan la producción de la misma, es incipiente e insuficiente, ya que como se puede ver en el mapa de cobertura institucional y en la confrontación de déficit y subsidios recibidos (numerales 1.8.3.1.43 y 1.8.3.1.4. capítulo IV), solamente Habitat, que es una organización Altruista que promueve la producción de vivienda de interés social, estuvo presente además de FOGUAVI y la cantidad de viviendas que aportó, es muy poco significativa en relación al déficit que se afronta de vivienda. En la Municipalidad no se ha tenido ningún nexo con estas instituciones y no se tienen proyectos conjuntos (Entrevista Gerente Administrativo, marzo 2005.)

En los Consejos de Desarrollo, hasta inicios de este año empezaron a tener participación en el sector vivienda. Sin embargo, los proyectos que se están trabajando conjuntamente Consejos de Desarrollo y Municipalidades, no se dan en el municipio de Antigua Guatemala (Entrevista con Director ejecutivo de Consejos de Desarrollo Sacatepéquez, marzo 2005).

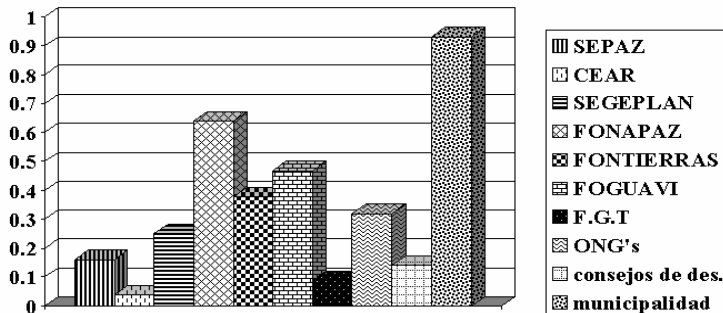


DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Además de estas entrevistas, se realizó un sondeo en la población para obtener información relativa al conocimiento que la población tiene de las instituciones que cubren el sector vivienda en Antigua Guatemala, se pudo observar, que la institución que más conoce la población, es la Municipalidad, seguido por FONAPAZ, FOGUAVI y FONTIERRAS, los resultados son los siguientes, Una minoría tiene conocimiento de los proyectos realizados por estas instituciones y los que conocen dichos proyectos los ubican en su mayor parte realizados en el área de vivienda, y educación.

Gráfica 1.3.1.7.1a

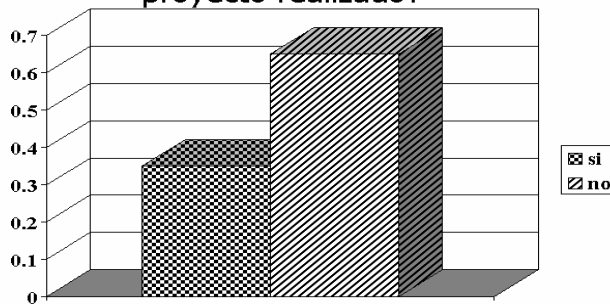
¿conoce alguna de estas instituciones?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.3.1.7.1b

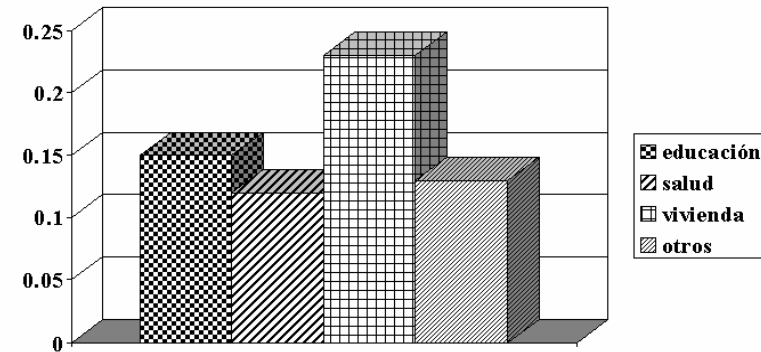
¿conoce algún programa o proyecto realizado?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.3.1.7.1c

¿dentro de que rubros se ubican los programas y proyectos realizados?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

Se puede observar que el porcentaje de la población que conoce a instituciones que atienden vivienda además de FOGUAVI, como por ejemplo FGT (Fundación Guillermo Toriello), SEPAZ ONG's es en unas bajo y en otros muy bajo.

Las instituciones que más se conocen son FONAPAZ, y las Municipalidades como se comentó anteriormente, es importante evidencia, que la participación de las municipalidades podría ser un recurso sumamente valioso en los procesos de desarrollo de proyectos en las comunidades, ya que tiene un gran potencial de enlace con organizaciones e instituciones y población organizada.

1.3.1.7.2 TENENCIA DE LA TIERRA

En la población de Antigua Guatemala, se da en una forma muy especial la tenencia de la tierra, ya que el porcentaje de propietarios de locales de vivienda, oscila entre el 60% y 78% (según información recabada). Del resto, la gran mayoría son locales alquilados y se da además los locales prestados o cedidos, esto debido a que existen varias casas de fin de semana de propietarios que residen en la Ciudad Capital y en ocasiones ceden y prestan sus viviendas a familiares o amigos. Además, por ser un centro turístico de primera clase a nivel nacional e internacional, la prestación de servicios y comercio exige



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

espacios constantemente, por lo que los propietarios han alquilado sus viviendas para uso comercial y profesional. Dándose en muchas ocasiones un cambio de uso de la tierra.

La Municipalidad tiene registrados y escriturados todas las propiedades municipales y la información es de acceso a quien le interese.

La Municipalidad no participa en procedimientos de legalización de tierras, solamente en cuestiones catastrales y cobro del impuesto único sobre inmuebles. La Municipalidad tiene actualizado su catastro.

Hasta el momento no se registran confrontaciones por linderos. (Entrevista con Gerente Administrativo Municipal, marzo 2005).

De esta información se obtuvieron datos de gabinete y de campo.

a. Datos de Gabinete

Se puede observar que el porcentaje de los datos de gabinete es un poco mayor al de los datos de campo, debido a que los primeros son del todo el municipio, mientras que los segundos solamente del casco urbano.

Cuadro 1.3.1.7.2

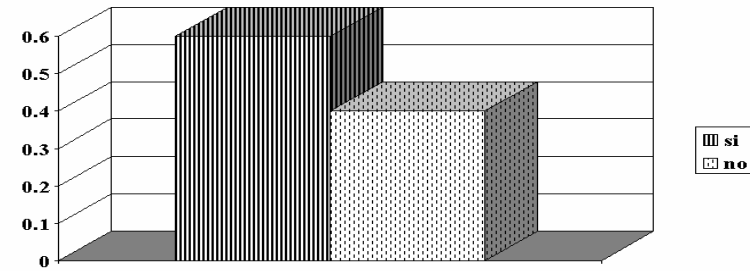
TENENCIA DEL LOCAL DE				
Antigua Guatemala				
total	total	en	cedida o	otra
locales	propiedad	alquiler	prestada	condición
7950	6211	1291	724	506
Fuente: INE				

b. Datos de Campo

Según sondeo en la población del casco urbano del municipio, observándose que el porcentaje de propietarios es menor que en el municipio en general, debido a que en el casco urbano se dá con más frecuencia los locales de vivienda prestados, alquilados o cedidos.

Gráfica 1.3.1.7.2

¿es usted propietario de esta vivienda?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

Por lo anterior se puede verificar, que la tenencia de la tierra tomándola como propiedad de locales de habitación, en Antigua Guatemala posee un índice bajo, en relación a los demás municipios; solamente es superado por Jocotenango. Se podría tomar como una razón, del hecho de la cantidad de locales alquilados, que Antigua por ser un lugar turístico llama la atención de extranjeros y personas que desean dar un servicio y que no tienen propiedad en el área, cosa que obliga a tomar locales en alquiler

1.3.1.7.3. PRIORIDADES MUNICIPALES

En la Municipalidad de la población de Antigua Guatemala, se brindan los siguientes servicios:

- a. Agua Potable.
- b. Drenajes aguas negras.
- c. Drenajes aguas pluviales.
- d. Electricidad.
- e. Departamento de construcción (unidad técnica).
- f. Cobro de IUSI (concesionado).
- g. Departamento de Catastro.
- h. Oficina de Planificación.
- i. Departamento de transportes y obras públicas.
- j. Oficina de Cartografía.
- k. Bomberos Municipales.
- l. Departamento de aguas.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Además de los servicios, la Municipalidad tiene definidas las prioridades de sus acciones de la siguiente manera:

- a. Poner en acción el código municipal.
- b. Ordenamiento de la ciudad para evitar tráfico y desorden.
- c. dotar de servicios básicos en las áreas que aún no están cubiertas y que lo necesiten.
- d. Mejorar infraestructura, paralelamente con la conservación del lugar.

Para darle solución a los problemas planteados de servicios, la Municipalidad tiene los siguientes proyectos en planificación y ejecución:

- a. Mejoramiento de la utilización de la red de agua potable, monitoreo de pozos, (trabajos perennes)
- b. Mejoramiento de la red de drenajes.
- c. Tratamiento de desechos sólidos.
- d. Mejoramiento del rastro municipal.
- e. Revitalización y mejoramiento de terminal de buses.
- f. Alumbrado Eléctrico (subcontrata empresa para mantenimiento).
- g. Empedrado de calles y reparación de daños
- h. Anillo Periférico.
- i. Revitalización de plazas para atractivo turístico, San Cristóbal el Bajo, y Santa Ana.
- j. Plan regulador de crecimiento urbano (apoyo de España) implementación de normas de construcción.

1.3.1.7.4. REQUERIMIENTOS MUNICIPALES

La Municipalidad de Antigua Guatemala, presenta los siguientes requerimientos para poder llevar a cabo su gestión de mejor manera:

- a. Reorganización administrativa
- b. Capacitación de empleados con atención al público procedimientos de reclutamiento de personal y evaluación de rendimiento
- c. Asistencia de la ANAM para mejorar planificación de gobierno municipal.
- d. Secuencia del aporte del gobierno y si existiese la posibilidad ampliar dicho aporte
- e. Asistencia para capacitación financiera
- f. Ampliación del nivel de compras sin entrar a Guate compras (entrevista con Gerente Administrativo Municipal marzo 2005).

1.3.1.8 ASPECTOS LEGALES, AMBIENTALES Y CONSTRUCTIVOS PARA PROYECTOS HABITACIONALES

En la población de Antigua Guatemala, se lleva a cabo el control sobre los proyectos habitacionales por parte de:

- a. Municipalidad, en todos los asuntos de uso del suelo, pago de impuestos, registro y calificación de constructoras, aspectos técnicos de urbanización y construcción y
- b. El Consejo Nacional de Conservación de la Antigua Guatemala, que se encarga de todas las normativas del aspecto formal.

1.3.1.8.1. DE LAS URBANIZACIONES

Todos los proyectos que tengan la característica de urbanizaciones, se tienen que apegar al reglamento específico que existe y está estipulado por la Municipalidad y el Consejo Nacional de Conservación de la Antigua Guatemala.

1.3.1.8.2. EMPRESAS CONSTRUCTORAS

En Antigua Guatemala las empresas constructoras para poder ejecutar proyectos en la jurisdicción, tienen que presentar un expediente en la Municipalidad en donde se llenen toda la información general y específica de la constructora, incluyendo patente, fianzas. Toda la papelería legalizada correctamente en la Municipalidad. Si llenan todos los requisitos, la municipalidad autoriza y asesora por la Municipalidad. Al igual deben presentar toda la papelería necesaria al Consejo Nacional de Conservación de la Antigua que tiene también sus propios requerimientos. En base a todo lo anterior, las dos instituciones registran a las constructoras que si fueron aprobadas.

Los proyectos que este tipo de empresa realiza en la población, se considera no tiene mucho beneficio para la comuna, ya que al llegar a realizar proyectos se requieren de nueva dotación de servicios básicos, vías de acceso o mejoramiento de las existentes. Además, se han dado que en estos proyectos los propietarios toman posiciones de retraimiento y falta de participación. (Entrevista realizada a Gerente Administrativo marzo 2005).



1.3.1.8.3 MEDIO AMBIENTE

En la población de Antigua Guatemala, si existen normativos de conservación del medio ambiente, tomando el concepto de medio ambiente para el medio ambiente natural y el medio ambiente creado. Para el primero cuando el proyecto lo amerita, es decir va a causar cambios en el medio ambiente natural, se exige un estudio de impacto ambiental realizado y abalado por un profesional en esa especialidad. Si en relación al ambiente creado, el proyecto presenta aspectos que a criterio del Consejo de Conservación de la Antigua amerita, se exige un estudio arqueológico, realizado y abalado también por un profesional calificado.

En relación al medio ambiente general la población, y la Municipalidad está afrontando problemas ambientales de *deforestación* que aunada al mal manejo que se ha dado de la cuenca y sub cuenca del río Pensativo, son las causas de las constantes inundaciones que suceden en las áreas del perímetro de la ciudad, que al suceder depositan grandes cantidades de lodo en las calles. Además, se tiene problemas con el mal manejo de los desechos sólidos, para lo cual se está accionando un plan piloto de tratamiento con incinerador. Se tiene además el problema de saturación de drenajes que se plantea como un problema grave a futuro si no se toman medidas inmediatas. La contaminación visual y la contaminación audial también se han incrementado y ya constituyen una verdadera molestia. De todos estos aspectos que la Municipalidad atiende, no se tienen planes conjuntos con el Ministerio del Medio Ambiente. (Entrevista con el Gerente Administrativo Municipal, marzo 2005.).

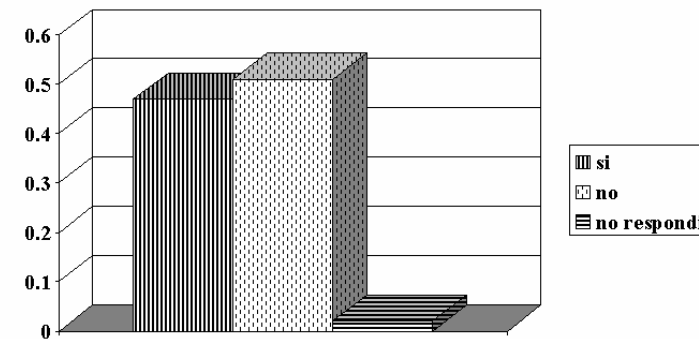
1.3.1.8.4 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

Al presentar un proyecto, ya sea una empresa constructora o una persona individual, de proyectos que van desde una ampliación de vivienda hasta urbanizaciones, Se solicita para poder autorizar el proyecto, Papelería legal instituida en listado de requerimientos Municipales de construcción y de conservación. Además, y adjunto a ésta, todo el proceso de planificación del proyecto, materializado en planos, presupuestos, programas, etc.. Toda esta información tiene que ser analizada verificada y autorizada por el Departamento de Construcción de la Municipalidad y por el departamento técnico del Consejo Nacional de Conservación de la Antigua Guatemala. Inmediatamente se fijan los impuestos de licencia para construir que tiene que ser cancelados en el departamento financiero de la Municipalidad y luego se extiende la **Licencia de Construcción**, que constituye la autorización verdadera para iniciar el proyecto. Las urbanizaciones tienen diferentes requerimientos que un proyecto individual. Si no se cumple con este requisito indispensable la municipalidad posee la autoridad para cancelar cualquier proyecto e imponer multas relativas a la falta.

Para obtener información sobre el conocimiento que la población tiene de estas normas de construcción, se realizó un sondeo del cual tenemos la siguiente información.

Gráfica 1.3.1.8.4

¿conoce las normas municipales de construcción?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia

Se observa que la población en más de un 50% y aun siendo las normas de construcción en Antigua Guatemala tan estrictas, no están enteradas de las mismas.



1.3.2 URBANISMO

Plano General 1.3.2.2a de Antigua Guatemala

1.3.2.1. CENTROS URBANOS

Para constituirse un Centro Urbano, una población debe contar con 10,000 hogares o familias. La ciudad de Antigua Guatemala aún no llega a esa cantidad, teniendo solamente 8,732 hogares (según información INE censo 2002)

1.3.2.2. TIPOS DE URBANIZACIÓN

La población de Antigua Guatemala, como se sabe históricamente fue la Capital del Reino, hasta que fue dañada por un terremoto.

El trazo de esta ciudad fue realizado por los españoles con el concepto de **retícula rectangular**, con bloques de aproximadamente 100x100 metros, calles con gabaritos aproximados de 8 metros de ancho incluyendo acera, que en aquella época eran suficientemente anchos por la frecuencia e intensidad de uso que tenían, pero que en la actualidad presentan serios problemas de congestionamiento y hacinamiento.

Este trazo, orientado al norte, con avenidas norte-sur y calles este-oeste. El trazo particularmente parte del centro de la población, en donde se asentaron los edificios de gobierno, religión, comercio, estudio, típico de la cultura y de los patrones urbanos de aquella época.

La retícula del área más antigua se mantiene intacta, el crecimiento más reciente que ha presentado la población, ya se salió de este patrón, debido a la definición que da a los terrenos con posibilidad de habitación, la cuenca del río Pensativo hacia el sur y el área montañosa al norte y al este. Al oeste el crecimiento no afronta muchos obstáculos, por lo que se define como el área con potencialidad de expansión de la ciudad. (Ver plano 1.3.2.2).

Para considerarse una población no solamente urbana sino urbanizada, se debe tener concluidos o casi en su totalidad, todos los servicios básicos, de infraestructura de servicios, infraestructura vial, etc. En lo que a esto respecta, la población de Antigua Guatemala es el municipio con mejor cobertura de infraestructura en el departamento; esto debido a los requerimientos impuestos al estar clasificado como *Patrimonio Cultural de la Humanidad* y constituirse en un destino turístico a nivel nacional e internacional de gran importancia.



Existe la posibilidad de desarrollar un proyecto de: Estudio Urbanístico, conjuntamente

Fuente: www.inec.gub.guatemala.com



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

con la embajada de Japón,. Para poder potencializar el crecimiento en forma ordenada y sustentable, que no ponga en peligro la fisonomía y paisaje urbano de la población, que necesita mantenerse lo más intacta posible para poder seguir contando con la certificación de la UNESCO. (Entrevista con Gerente Administrativo de la Municipalidad, marzo 2005.).

Los edificios públicos de Antigua Guatemala, cabecera municipal, son además de cedes de instituciones gubernamentales que dan un servicio a la población, monumentos arquitectónicos, históricos, por lo que deben de ser atendidos por sus dos connotaciones, sin embargo, se ve descuido y deterioro

Foto 1.3.2.2a



Edificio de gobierno
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.3.2.2b



Edificio de Gobierno
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.3.2.2c



Vista panorámica de la Antigua Guatemala desde el cerro La Cruz. Se evidencia que la ciudad se asienta en un valle. Al fondo el volcán de Agua.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

1.3.2.3 RENOVACIÓN URBANA

El poblado de Antigua Guatemala, por haber sido certificado como *Patrimonio Cultural de la Humanidad*, y constituirse en un destino turístico de importancia a nivel nacional e internacional, ha llamado la atención de empresarios que cubren en esa localidad servicios de todo tipo para el turismo nacional e internacional, que valoraron el potencial histórico, físico- material y humano de dicha población y que unidos a las autoridades municipales en el afán de elevar el nivel de Antigua Guatemala, han creado y lanzado un plan de *revalorización Urbana* llamado PASEMOS A LA ANTIGUA EN LIMPIO. No se trata de una RENOVACION URBANA, ya que no están enfocados a cambios severos de uso del suelo, reintegración de áreas aledaña, reanimación de inmuebles etc.

Una actividad como ésta sobrellevaría un estudio profundo y exhaustivo, ya que la fisonomía y paisaje urbano de la Ciudad Colonial de Antigua Guatemala es un patrimonio cultural del mundo y tiene que ser conservado lo más intacto posible para poder seguir teniendo esta certificación de parte de la UNESCO.

El plan antes mencionado, contempla una revalorización no solamente del aspecto físico del casco urbano, sino también en el aspecto cultural, ya que además de haber implementado programas de ornato, y embellecimiento de la ciudad, han implementado programas de difusión e implementación para la población respecto al valor que este patrimonio tiene para Guatemala y ellos mismos. Además, lanzaron programas culturales, en los que cubren todas las bellas artes, incluyendo espacios físicos para la realización de dichas actividades.

1.3.2.3.1 ORNATO Y CONTAMINACIÓN

Debido a lo que se comentó anteriormente en lo referente al plan de revalorización urbana PASEMOS A LA ANTIGUA EN LIMPIO, y el trabajo constante de la Municipalidad que es la encargada de cumplir con todos los requerimientos de servicios de la población y además con los requerimientos de la certificación por la UNESCO, el casco urbano de la Antigua Guatemala presenta un aspecto agradable en relación a ornato en sus calles y edificios públicos.

La contaminación que es más sensible dentro del casco urbano de la Antigua Guatemala, es de carácter audial y visual, una de las causas la gran cantidad de vehículos que circulan y parquean en las calles y la proliferación de rótulos de comercios y servicios. Un punto importante que contribuye a la contaminación visual son los vendedores ambulantes o informales que se asientan en las cercanías de la plaza o deambulan por las calles de mayor movimiento. Al respecto la Municipalidad encara un serio problema ya que está siendo un elemento negativo en contra de los requerimientos que la UNESCO exige. Además, se tienen problemas con el tratamiento de desechos sólidos; se tiene en la



actualidad un plan de incineración de dichos desechos, se está activando como meta a corto plazo. (Entrevista con el Gerente Administrativo Municipal, marzo 2005).

1.3.2.4 ASENTAMIENTOS HUMANOS

Antigua Guatemala está constituido como un asentamiento humano desde el tiempo de la colonia, desde que fue asentado en el valle de Panchoy, Desde esa época se ha constituido en un espacio físico funcional, en el que todos sus pobladores interactúan en sus diferentes roles, haciéndola funcionar como un asentamiento que da a sus elementos las satisfacciones de habitabilidad.

1.3.2.5 FORMA DE AGRUPAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

La población de Antigua Guatemala, está asentada en una valle, cuya conformación topográfica es bastante plana al final de las faldas de las montañas, a esto se debe que la mayor parte del casco urbano de trazo antiguo esté hecho en un terreno casi plano, que permitió el trazo de retícula rectangular con el que nació la población. Con base en ese trazo, se realizaron las primeras agrupaciones de viviendas, que fueron hechas en manzanas cuadradas, con designación de dimensiones de lotes de acuerdo a los adquirido por los nuevos propietarios de la tierra con el concepto de vivienda individual. La población fue creciendo con este parámetro de conformación, hasta los años más recientes en los que se han dado agrupaciones de vivienda en espacios más grandes que una manzana, urbanizados, denominadas condominios o residenciales, en los que la conformación de los lotes para viviendas se logra a través de trazos calculados uniformemente que contengan similar cantidad de metros cuadrados, exclusivamente para la venta, con área verde de circulación común que se dan en forma de cluster o cerradas, con un acceso único y circulación vehicular propia del proyecto.

Por ser La Antigua Guatemala un lugar muy atractivo para recreación, muchas familias con la posibilidad económica de acceder a este tipo de viviendas, las compran para viviendas de fin de semana, vacacionales o para rentarlas por tiempos cortos.

Además de los dos anteriores, también han surgido agrupaciones de vivienda que se realizan en forma reticular rectangular, pero en espacios más cortos, con lotes más pequeños y vías vehiculares de menor importancia, en las afueras de la población, denominadas colonias que normalmente cubren a segmentos de la población de clase media. Estas se desarrollan en terrenos de considerable dimensión, siempre con el concepto de vivienda individual.

1.3.3 INFRAESTRUCTURA

1.3.3.1 EQUIPAMIENTO URBANO (Infraestructura Urbana)

Al igual que el numeral anterior, de este rubro se obtuvieron datos de gabinete y de campo

a. Datos de Gabinete

Cuadro 1.3.3.1a

EQUIPAMIENTO URBANO					
Antigua Guatemala					
total	tipo de acceso		Edificios de Salud Pública		
hogares	carretera		Centro de	Puesto de	
	asfalto	tierra	Hospital	Salud	Salud
41,097	si	-----	2	1	0
Fuente: INE					

Cuadro 1.3.3.1b

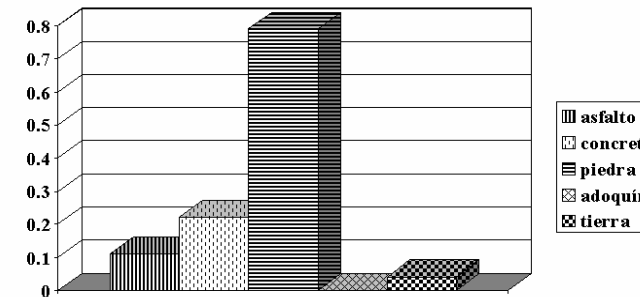
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS		
Antigua Guatemala		
edificios escolares		
primaria	básicos	diversificado
56	36	26
Fuente: INE		

b. Datos de campo

Realizados por medio de un sondeo en el casco urbano de la cabecera municipal, se pudo verificar, que el 80% de las calles están tratadas con piedra, el resto con adoquín y concreto, son pocas las calles de tierra existentes, menos del 1%.

Gráfica 1.3.3.1a

Calles

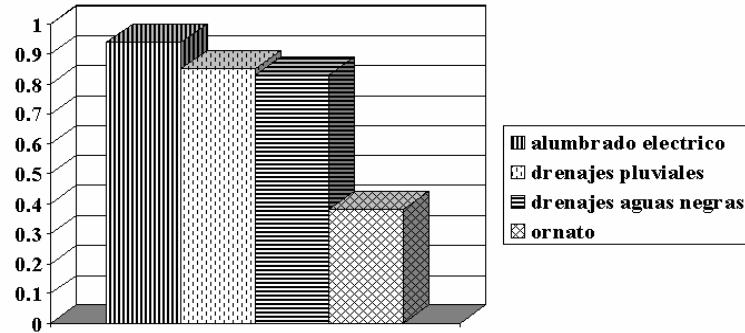


Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.3.3.1b



Servicios públicos



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

Los servicios públicos: alumbrado público, drenajes pluviales, drenajes de aguas negras, están cubiertos en altos porcentajes, el servicio de ornato, tomando éste como: extracción y tratamiento de desechos sólidos (basura), es el más bajo.

En relación a sus accesos, tiene varios accesos, uno por el Departamento de Chimaltenango, otro por departamento de Escuintla, otro por El Departamento de Guatemala todos son asfaltados.

1.3.3.2 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

De la cobertura de estos servicios en el poblado de Antigua Guatemala, se obtuvieron datos de gabinete y de campo que son bastante parecidos. Los datos de gabinete toma en cuenta todo el municipio y los de campo el casco urbano, pero al parecerse los resultados, se podría decir que todo el municipio está cubierto en más del 90 % de sus servicios básicos, es decir que no sólo el casco urbano está atendido.

a. Datos de Gabinete

En la dotación de energía eléctrica, sobrepasa las unidades de habitación (7.950, según INE)

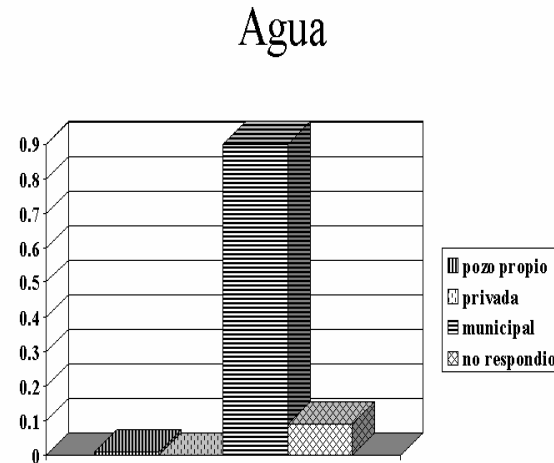
Cuadro 1.3.3.2

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BASICO			
Antigua Guatemala			
locales p/vivir	servicios en viviendas		%
	agua	drenaje	electricidad usuarios
9890	96%	96%	10,436

Fuente: INE

b. Datos de Campo

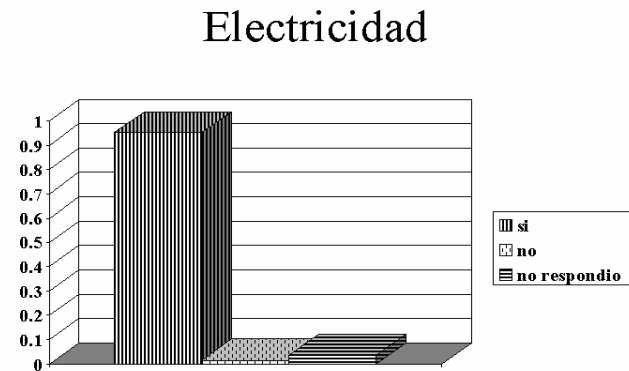
Gráfica 1.3.3.2a



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

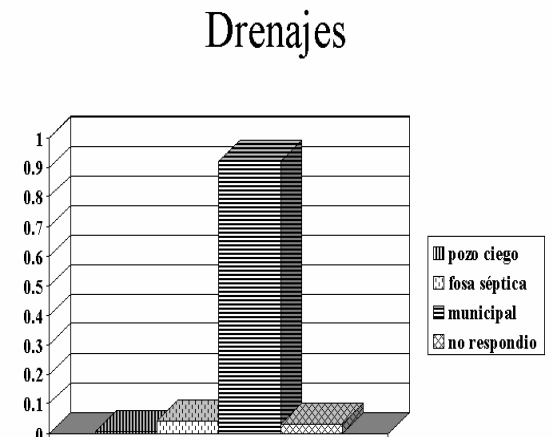
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.3.3.2c



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Gráfica 1.3.3.2b



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

Fuente: Elaboración propia



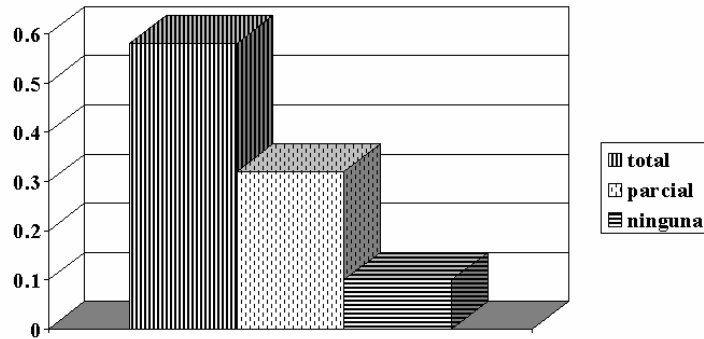
1.3.4.1 EL PAPEL DE LA VIVIENDA EN LA VIDA DE LOS POBLADORES

La vivienda es el lugar físico de interrelación de las personas que conforman una familia u hogar, este espacio juega un papel sumamente importante en la calidad de estas interrelaciones, además de cómo satisfagan sus habitantes sus necesidades de habitación, descanso y protección.

Para obtener información sobre la satisfacción que los pobladores de la Antigua Guatemala experimentan en relación a la vivienda que habitan, se realizó un sondeo en viviendas ubicadas en el casco urbano de la ciudad. Por ser un casco urbano y más aún un asentamiento urbano de la categoría de Antigua Guatemala, la vivienda posee características bastante óptimas, tanto en relación a características físicas de las viviendas, como servicios básicos, debido a esto, casi el 60% está satisfecho con su vivienda más del 30% está parcialmente satisfecho y sólo un 10% no tiene ninguna satisfacción.

Gráfica 1.3.4.1

La satisfacción por la calidad de su vivienda es



Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia.

1.3.4.2 DESARROLLO HISTÓRICO DE LA VIVIENDA

En la población de Antigua Guatemala, el desarrollo histórico de la vivienda se ha dado en el transcurso de los años con un cambio significativo sólo en la adopción de nuevos sistemas constructivos y nuevos materiales, que han dado beneficios más importantes en materia de seguridad y un nivel más de aplicaciones técnicas innovadoras, ya que la morfología de las viviendas sigue manteniéndose casi similar a la que se dio en la época de la creación del asentamiento humano que ahora es Antigua Guatemala. se sigue manteniendo, ésto debido principalmente a que la Ciudad de Antigua Guatemala está clasificada como *Patrimonio Cultural de la Humanidad* certificada por la UNESCO.

Debido a esta certificación, el Gobierno debió crear mecanismos para que la fisonomía de la población no cambiara significativamente durante los años, por lo que por medio de decretos ley, instituyó al Consejo Nacional de Conservación de la Antigua Guatemala.

Como se comenta anteriormente, el desarrollo que ha tenido la vivienda de Antigua Guatemala radica que en la actualidad los nuevos sistemas constructivos y materiales innovadores que ayudan en forma muy aceptable a seguir conservando las características físicas de las viviendas y a la par dotándolas de elementos que, han elevado su nivel de seguridad y funcionalidad, debido a que los nuevos sistemas constructivos y los nuevos materiales presentan mejores bondades que los que se utilizaron en la época Colonial, época en la que se realizaron una significativa cantidad de las viviendas existentes en el casco urbano.

Foto 1.3.4.2a



Vivienda urbana de elementos sencillos que no concuerdan con el estilo propio del casco urbano; se observó en áreas marginales
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.3.4.2b



Vivienda urbana con elementos coloniales sencillos, de un estrato social medio. Este tipo de vivienda se observó con más regularidad en los márgenes del casco urbano.
Elaboración propia. Marzo 2005.



Foto 1.3.4.2c



Vivienda urbana representativa de una gran mayoría en el casco urbano. Presenta la mezcla de estilo impuesto combinado con el aprovechamiento de espacio y la necesidad de vivienda del propietario
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005

Foto 1.3.4.2d



Vivienda urbana de dos niveles, presenta elementos típicos del estilo colonial combinados con elementos contemporáneos que desmerecen la calidad de la fachada
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.3.4.2h



Vivienda urbana en condominio, construídas en la actualidad con gran calidad, propias de estratos altos.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.3.4.2f



Vivienda urbana más elaborada y formal, denotan un estrato social más alto y define un estilo más puro.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.3.4.2g



Al igual que en la foto anterior, aquí se presenta una vivienda de un estrato social alto; donde es evidente que las áreas y dimensiones son más amplias.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

1.3.4.3 TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA

En Antigua Guatemala, la tipología de la vivienda se puede definir de una forma dirigida, tomando en cuenta información obtenida datos de gabinete y datos de campo, de elementos como: Tipos de locales de habitación, (En Antigua Guatemala se da en forma predominante la vivienda individual, aunque se está dando actualmente la vivienda en condominio pero en menor número), materiales de muros, techos, pisos, acabado, etc.

a. Datos de Gabinete

Se observa predominancia de viviendas formales, con un 90%, contra un 10% constituido por palomares, ranchos, casas improvisadas y otro tipo. El déficit cualitativo no es significativo, que según datos de FOGUAVI y del INE, oscila entre el 10% al 12%.

Cuadro 1.3.4.3

TIPOS DE LOCALES, Antigua Guatemala						
total	casa	aparta	palomar	rancho	casa	otro tipo
locales	formal	mento			improvisada	
9890	8902	281	63	116	422	106
Fuente: INE						



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

1.3.4.3.1 MATERIALES EN PAREDES

a. Datos de gabinete

Se observa predominancia de muros de block, con un 75%, seguido del adobe con un 8%. A pesar de que en Antigua Guatemala se utilizó el adobe como material que resalta desde la época de la colonia, por motivos de seguridad y accesibilidad, el block se adoptó como el material más apropiado para la construcción contemporánea.

Cuadro 1.3.4.3.1

MATERIALES PREDOMINANTES EN PAREDES EXTERIORES									
Antigua Guatemala									
						lámina metálica	bajareque	lepa o caña	otro material
total									
locales	ladrillo	bloc	concreto	adobe	madera				
9890	329	7488	182	809	325	328	169	154	106

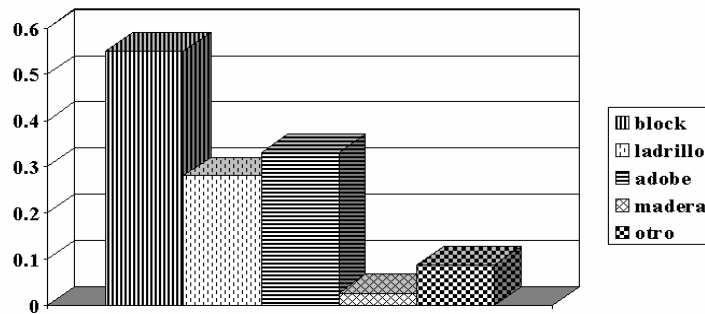
Fuente: INE

b. Datos de campo

Estos datos se obtuvieron en el sondeo realizado en el casco urbano, donde se conservan en mayor parte de casas antiguas de adobe, por lo mismo, el porcentaje de viviendas con muros de adobe es mayor que en los datos generales del municipio, sin embargo, sigue siendo el block el material más usado.

Gráfica 1.3.4.3.1

Muros



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia.

1.3.4.3.2 MATERIALES EN TECHO

a. Datos de gabinete

Se observa predominio de lámina de zinc en cubiertas, con un 66%, seguido de teja con un 15% y losa de concreto con un 10%. Estos datos son generales de todo el municipio.

Cuadro 1.3.4.3.2

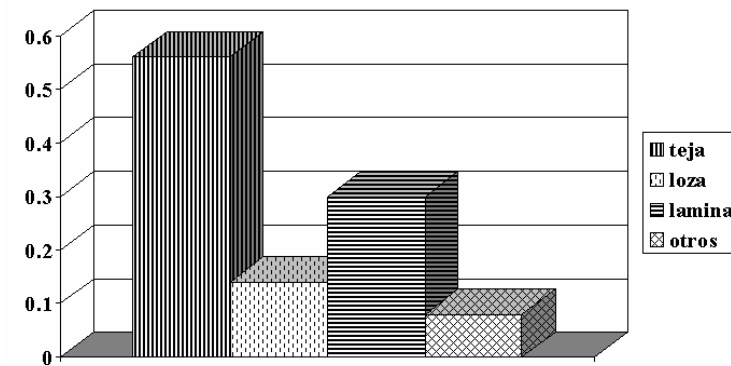
MATERIALES PREDOMINANTES EN TECHO						
Antigua Guatemala						
total	concreto	lámina metálica	asbesto cemento	teja	paja o palma	otro material
9890	1027	6587	500	1563	2	111

Fuente: INE

b. Datos de Campo: Se obtuvo en el sondeo realizado en el casco urbano de la ciudad, que el material predominante es la teja, debido a requerimientos del Consejo Nacional de Conservación de la Antigua, para conservar la morfología de la vivienda del lugar.

Gráfica 1.3.4.3.2

Techos



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia.

1.3.4.3.3 MATERIALES EN PISOS



a. Datos de gabinete

Se observa el uso de torta de concreto en un 35%, no se puede catalogar de predominante, ya que muy cerca está el uso de ladrillo de cemento con un 26%. Estos datos son generales de todo el municipio.

Cuadro 1.3.4.3.3

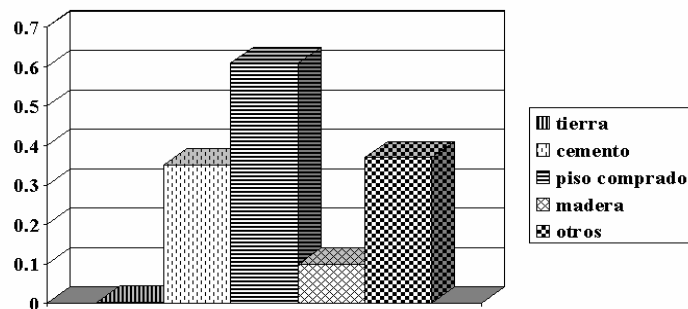
MATERIALES PREDOMINANTES EN PISOS									
Antigua Guatemala									
total	ladrillo	ladrillo	ladrillo	torta de				otro	mat. No
locales	cerámico	cemento	barro	cemento	parqué	madera	tierra	material	establec.ido
9890	923	2643	259	3382	4	15	723	1	1940
Fuente: INE									

b. Datos de Campo

Estos fueron obtenidos en sondeo realizado en el casco urbano, en donde se observa que sobresale del uso del piso, en un 60%, (en esta clasificación se incluyen piso de cemento líquido, baldosa de barro, piso cerámico,) le sigue el piso de torta de cemento con un 35%, son pocos los locales de habitación que tienen piso de tierra sin ningún tratamiento.

Gráfica 1.3.4.3.3

Pisos



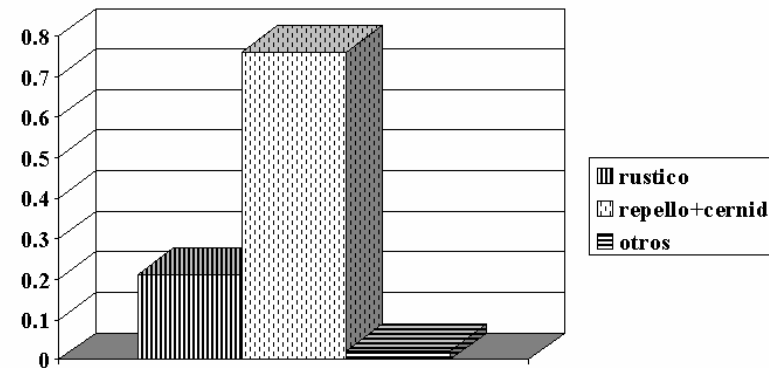
Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia.

1.3.4.3.4 ACABADOS EN MUROS

En este renglón no se obtuvieron datos de gabinete, solamente los datos de campo por medio de un sondeo realizado en el casco urbano de la ciudad, los datos obtenidos dejan ver, que existe predominio de las viviendas con acabados de repello y cernido, con un 76%, coincide con el hecho que la mayoría de locales son viviendas formales.

Gráfica 1.3.4.3.4

Acabados



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia.

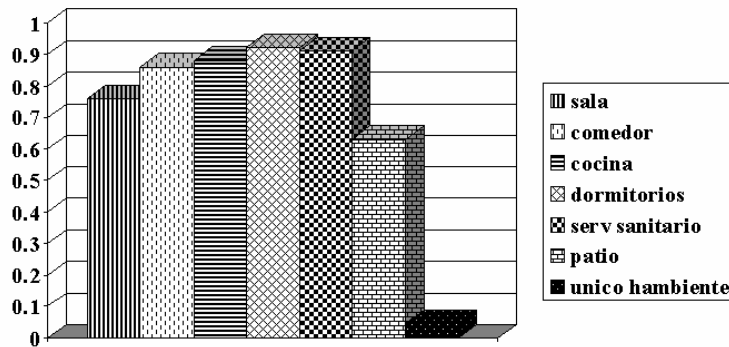
1.3.4.3.4 AMBIENTES CON QUE CUENTA LA VIVIENDA

En este renglón no se obtuvieron datos de gabinete, solamente los de campo, obtenidos en sondeo realizado en el casco urbano de la ciudad. Se observa que las viviendas de Antigua Guatemala en su mayoría cuentan con todos los ambientes necesarios para hacer de una vivienda un espacio funcional y confortable. La generalidad de viviendas, entre el 75 al 90%, cuentan con: sala, comedor, cocina, dormitorios, servicios sanitarios. El único ambiente que se ve en menos cantidad de viviendas es el patio, esto es relativo a la dimensiones de los lotes, que actualmente son limitados, Se clasifica este tipo de vivienda como vivienda formal.



Gráfica 1.3.4.3.4

Ambientes



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia

1.3.4.4 MORFOLOGÍA DE LA VIVIENDA

En la Ciudad de Antigua Guatemala, la *Morfología de la Vivienda* (concepto en numeral 4.4. CAPIT. II) se ha mantenido en el transcurso de los años en forma casi invariable, como se comentó en el numeral de *Desarrollo Histórico de la Vivienda*, las variables más importantes en lo referente a la vivienda, es la introducción de sistemas y métodos de construcción nuevos y por ende materiales innovadores, que han podido ser integrados a la morfología de la vivienda sin obviar cambios significativos.

Esta casi insensible variación, se debe a que en el casco urbano y en áreas aledañas a éste, se imponen normas constructivas determinadas y puestas en vigor por la Municipalidad y el *Consejo Nacional de Conservación de la Antigua Guatemala*, que por decreto ley fue creado específicamente para esta misión, ya que la Ciudad Colonial de la Antigua Guatemala, fue clasificada como *Patrimonio Cultural de la Humanidad* y certificada como tal por la UNESCO.

Las viviendas se identifican por elementos como: paredes de mampostería (adobe, adobe mezclado con ladrillo y piedra o block), repelladas y alisadas; techos de teja actualmente se coloca sobre lámina de asbesto cemento), sobre artesanado de madera, de dos aguas con voladizo vertedero a la calle, ventanas angostas rectangulares verticales de madera natural más vidrio, con sillares tipo cornisa de piedra o blanqueados, balcones

de forja o de madera torneada, puertas peatonales rectangulares de madera natural con aplicaciones de hierro, con o sin marcos de piedra tallada, portones para vehículos casi cuadrados, de madera natural con aplicaciones de metal (de hierro en varios casos actualmente). Cuando las construcciones son de 2 niveles, los elementos se siguen manteniendo, el único elemento extra es el entrepiso, que puede ser de estructura de madera más terraza española o de concreto armado. A pesar de las normativas, existen en el casco urbano de la Antigua Guatemala viviendas que no cumplen con estos elementos distintivos.

Fotos de ilustración de Morfología de la Vivienda

Foto 1.3.4.4a



Vivienda urbana: detalle de ventanas de madera más balcones forjados y sillares tallados de piedra tipo Elaboración propia. Marzo 2005

Foto 1.3.4.4b



Vivienda urbana: fachada sencilla donde sobresale como elemento distintivo el techo de teja y las ventanas rectangulares de madera reticulada, más balcón de forja y sillar tipo cornisa alisado. Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005

Foto 1.3.4.4c



Vivienda urbana de dos niveles con fachada sencilla, con pocos elementos distintivos del estilo colonial.

Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005



Foto 1.3.4.4d



Vivienda urbana: Fachada sencilla, donde sobresale como elemento distintivo el techo de teja.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.3.4.4e



Vivienda urbana: Detalle de voladizo frontal, con botagua de "pecho de paloma", más teja.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 1.3.4.4h



Vivienda (fuera de morfología propia del lugar).
Con techo de lámina y portones de metal.

Foto 1.3.4.4f



Vivienda urbana con características propias del estilo colonial, y detalle ventana de esquina de madera reticulada, más una columna redonda en vértice, más balcón de forja y cornisa en sillar de piedra.

Foto 1.3.4.4g



Vivienda urbana: Detalle del marco de portón en talla de piedra. Portón de madera con ombligos de metal.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

1.3.4.5 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Como se puede ver en el capítulo IV, en los datos de cobertura institucional de construcción de vivienda de interés social, la Ciudad de Antigua Guatemala no tuvo cobertura a nivel gubernamental. Por lo mismo, no hay proyectos en el casco urbano de Antigua Guatemala de este tipo de vivienda.

1.3.4.6 FORMAS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

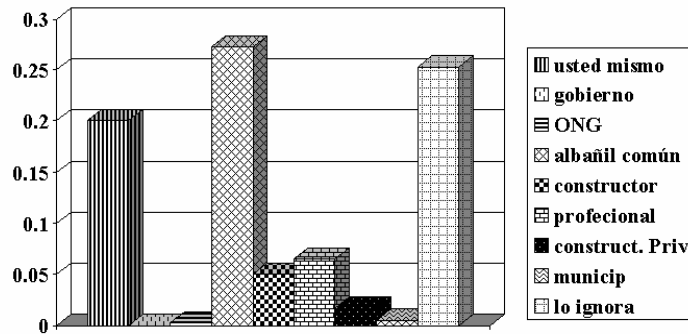
En la Antigua Guatemala, la producción de vivienda se lleva a cabo tanto en forma individual por los propietarios de lotes que tienen el interés de construir su vivienda, (ya sea contratando a un profesional de la construcción, o por medio de un constructor empírico y albañil común), como la construcción de vivienda en serie. Existen en Antigua Guatemala proyectos de urbanización en condominio en donde se venden lotes urbanizados o viviendas construidas con una o varias distribuciones espaciales. Estos dos tipos de producción de viviendas son los que más se utilizan dentro del casco urbano de Antigua Guatemala. Se realizó un sondeo en la población para poder obtener



información en relación a la forma en que los propietarios han producido sus viviendas, y se puede observar que en su gran mayoría las viviendas han sido producidas por el esfuerzo del propietario y llevadas a cabo por albañiles comunes, con poquísima participación profesional. Además muchos ignoran como se llevó a cabo la vivienda por ser muy antiguas.

Gráfica 1.3.4.6

Esta casa la construyo por medio de



Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia

El hecho de que el porcentaje de la población ignore como se construyó la vivienda es porque entre las viviendas sondeadas, hubo muchas viviendas antiguas que están dentro del casco urbano de la Antigua Guatemala, de las cuales no se tienen registros de estos datos.

Se puede observar además, que los que si conocen como se realizó la vivienda, la gran mayoría lo realizó con sus esfuerzos y con albañiles comunes.

1.3.4.7 PROGRAMAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN

Este sistema de producción de viviendas no se implementa en Antigua Guatemala, porque según el concepto de esta modalidad (ver numeral 4.8 capítulo II, Marco Teórico), se llevan a cabo por programas que normalmente son impulsados por el gobierno.

En la gráfica anterior, en el concepto de *Usted Mismo*, no se refiere

a que todo el proceso lo haya realizado el propietario, se refiere al esfuerzo de realización como logro personal de adquirir una vivienda, pero para materializarla, utilizó alguna de las otras opciones descritas.

1.3.4.8 SISTEMAS Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS

Como se pudo observar en el numeral de *Tipología de Vivienda* (numeral 1.3.3.3.), existen varios sistemas constructivos en la ciudad de Antigua Guatemala.

1.3.4.8.1 MUROS: SISTEMAS PREDOMINANTES

- a. Sistema de mampostería de adobe, adobe más ladrillo o piedra, este sistema en muros es el más antiguo.
- b. Sistema de mampostería de ladrillo cocido o block de pómez es el más utilizado actualmente. Este sistema se le conoce también como sistema mixto, ya que además del block lleva refuerzos verticales y horizontales de concreto armado

1.3.4.8.2 TECHOS: SISTEMAS PREDOMINANTES

- a. Armado de estructura de madera, más teja de barro cocido.
- b. Armado de estructura de madera, más lámina de asbesto cemento, más teja.
- c. Armado de estructura de madera, más lámina de zinc
- d. Losas de concreto armado con o sin inclinación. Normalmente son recubiertas con teja cuando son inclinadas.

1.3.4.8.3 ACABADOS: SISTEMAS PREDOMINANTES

- a. En muros: repello más blanqueado.
- b. En cielos: madera, o cernidos.
- c. En Pisos: ladrillos de cerámica, de cemento líquido, de barro cocido, piedra, torta de cemento.
- d. En ventanas y puertas: madera y metal.



Foto 1.3.4.8.1



Mampostería colonial, de casa antigua y en deterioro. Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

El financiamiento para vivienda para los pobladores de Antigua Guatemala se lleva a cabo entonces por medio de esfuerzo propio de los interesados, ya sea con capital propio, obtenido como sueldo, ganancia comercial, herencia; o por medio de un crédito bancario.

En la población se realizó un sondeo para obtener información al respecto y se puede observar, que en su gran mayoría (casi un 70%), la población ha realizado su vivienda por medio de financiamiento propio, es decir el propietario es el gestor, promotor y financista de su proyecto. A pesar de que en Antigua Guatemala existe una cobertura casi total de la red bancaria nacional, no se implementan formas de financiamiento para vivienda popular o dirigida al segmento de pobreza y extrema pobreza, este financiamiento solo lo lleva a cabo el FOGUAVI.

El financiamiento por medio de la banca, es el realizado por constructoras e inmobiliarias que trabajan con capitales prestados abalados por el FHA, que promueven en esa ciudad proyectos de urbanizaciones particulares, que son dirigidas en su mayoría al segmento de clase media alta y alta, ya que los precios que hay que pagar para optar por un lote o una vivienda en estas urbanizaciones es bastante alto.

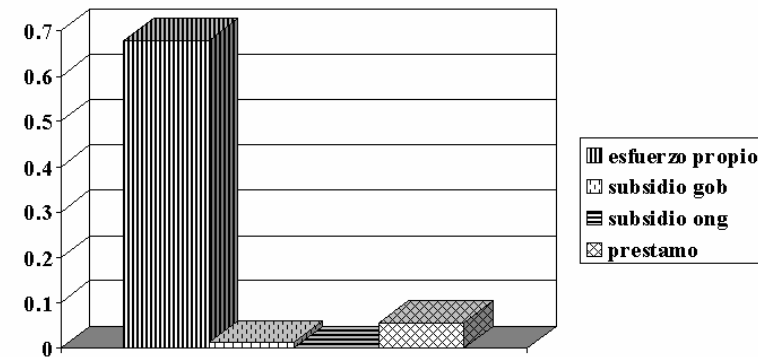
Gráfica1.3.4.9

1.3.4.9 SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

Anteriormente se ha hecho mención, que la población de Antigua Guatemala no recibió cobertura institucional en lo que respecta a la producción de vivienda de interés social. Por lo anterior, se puede concluir que no se ha tenido ningún tipo de financiamiento para vivienda por parte del gobierno central.

En el capítulo de Caracterizaciones, en el cuadro de *Déficit total por vivienda inadecuada por estratos de ingresos y municipios*, se puede ver, que en Antigua Guatemala la demanda efectiva de vivienda de estratos medio, medio alto, alto y de lujo, son cifras significativas, por lo que se deduce que existe una demanda de vivienda de personas que son sujetos de crédito a nivel bancario. Estos segmentos en la población, están siendo cubiertos por profesionales de la construcción en forma individual y por constructoras e inmobiliarias que promueven proyectos con soluciones adecuadas al segmento. Por lo mismo, se deduce que en Antigua Guatemala se lleva a cabo un sistema de financiamiento bancario abalado por el FHA para la demanda de vivienda de los estratos mencionados.

Financiamiento



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia.



1.3.5 INSTITUCIONES

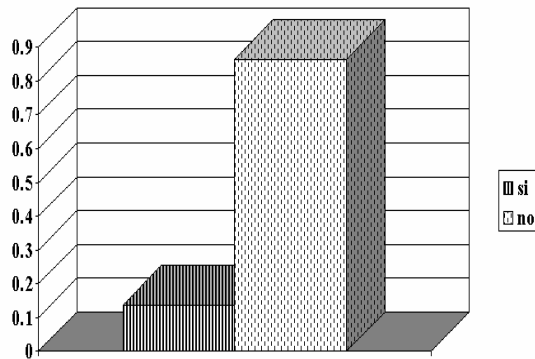
1.3.5.1 COBERTURA INSTITUCIONAL

En varias ocasiones anteriormente (numeral 1.3.1.7.1.) se hace mención, de que la población de Antigua Guatemala no recibió cobertura institucional en lo que a vivienda de interés social se refiere, tipo de vivienda que es la que las instituciones gubernamentales promueven.

En relación a esta falta de cobertura, se hizo un sondeo en la población para obtener información del conocimiento o desconocimiento que dicha población tiene de las instituciones que cubren el sector vivienda, que beneficios recibieron de ellas, la satisfacción y la necesidad de la ayuda que tienen y se pudo observar, que predomina el desconocimiento de la población con respecto a las instituciones y los programas que atienden el sector vivienda, más directamente dirigido al segmento de pobreza y pobreza extrema, además de patentar insatisfacción. Es claro también, que este desconocimiento se debe a la falta de difusión que los programas de las instituciones antes mencionadas tienen en el interior del país y en parte también a la distancia que existe entre los municipios de los departamentos y el centro de trámites de dichos programas que está en la ciudad capital (centralización). No subestimando también, la falta de organización de la población.

Gráfica 1.3.5.1a

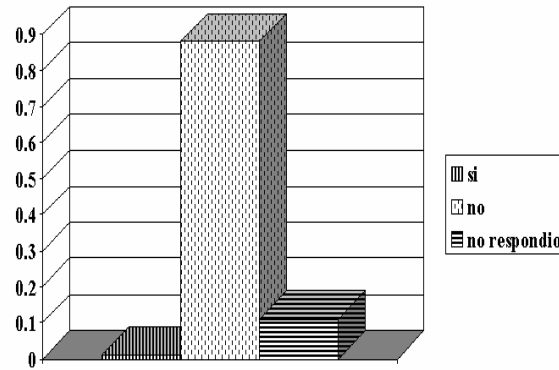
¿conoce alguno de los programas de FOGUAVI?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.3.5.1b

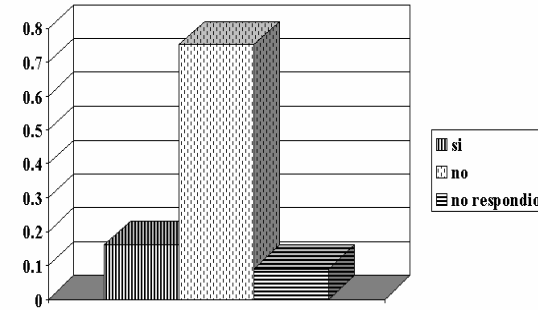
¿ha recibido algún beneficio del FOGUAVI?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.3.5.1c

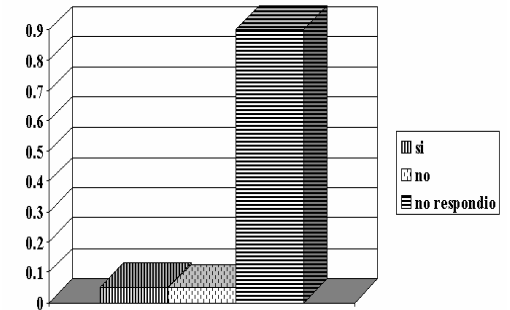
¿conoce algún beneficiado por estos programas?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.3.5.1d

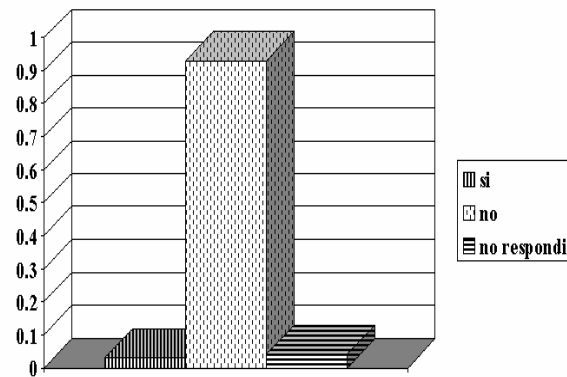
¿cree que los resultados han sido satisfactorios?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.3.5.1e

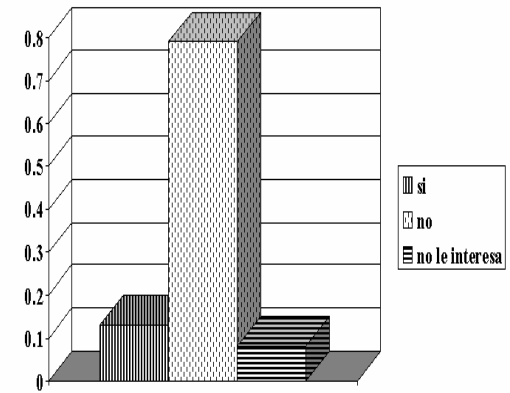
¿conoce alguna otra institución que trabaje con FOGUAVI?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 1.3.5.1f

¿ha tenido acceso a información para participar en los programas de vivienda?

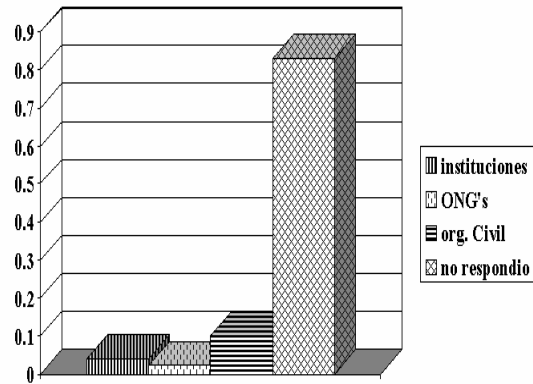


Antigua Guatemala, Sacatepéquez
Fuente: Elaboración propia



Gráfica 1.3.4.10g

la información le ha llegado por medio de

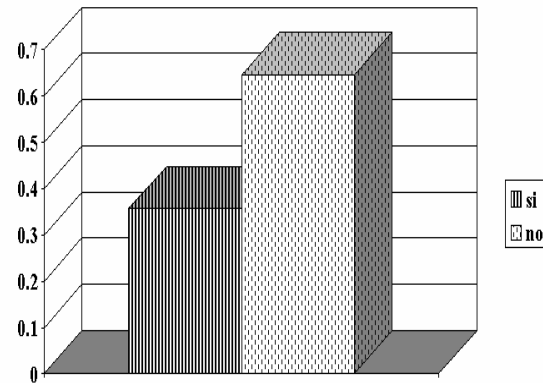


Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia.

Gráfica 1.3.4.10h

¿necesita ayuda de instituciones para mejorar su vivienda?



Antigua Guatemala, Sacatepéquez

Fuente: Elaboración propia.

b. DÉFICIT CUALITATIVO

- Déficit cualitativo total (sin segmentar) 1,232 unids. habit.

c. SUBSIDIOS

- Subsidios aprobados por FOGUAVI 000 unids. habit.

Se puede observar en los datos anteriores, que el déficit habitacional del segmento de pobreza y extrema pobreza del municipio de Antigua Guatemala, cabecera Departamental, no fue cubierto por FOGUAVI, que es la institución de atención directa del sector vivienda que cubre estos segmentos. Por lo anterior, se deduce que el déficit no decreció sino más bien va en aumento.

En relación al déficit del segmento de DEMANDA EFECTIVA, no se tienen datos de fuentes directas e indirectas confiables, para poder definir la cobertura que este déficit ha tenido en el municipio. Se asume que ha sido atacado tanto por el sistema de producción de vivienda individual realizado por el propietario de la vivienda, ya sea con capital propio o financiado, y por constructoras e inmobiliarias que han realizado proyectos de vivienda con financiamiento bancario respaldado por el FHA.

El segmento de DEMANDA EFECTIVA, provee un potencial para la iniciativa privada, ya sea de profesionales independientes o empresas constructoras.

1.3.5.2 DÉFICIT HABITACIONAL Y COBERTURA GUBERNAMENTAL

El déficit habitacional en la población de Antigua Guatemala, se presenta de la siguiente forma.

a. DÉFICIT CUANTITATIVO

- Déficit cuantitativo total (sin segmentar). 2,059 unids. habit.
- Déficit segmento pobreza y extrema pobreza. 1,466 unids. habit.
- Déficit segmento de demanda efectiva. 1,827 unids. habit.



2 DIAGNÓSTICO DE VIVIENDA DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO

A.1 CRITERIOS PARA SELECCIÓN DE MUNICIPIOS

El Primer criterio para seleccionar municipios representativos es identificar al **municipio con mayores problemas en materia de vivienda**, y como contra parte, al municipio **con menores problemas**. Se estudiará también la cabecera departamental para un análisis del comportamiento en el centro de gobierno y como un parámetro.

Los indicadores para esta selección serán los aspectos de: a) Población y Economía; b) Urbanismo; c) Equipamiento e Infraestructura; d) Estado actual de la Vivienda en los 16 municipios que conforman al departamento. Por medio del siguiente cuadro sinóptico se presentarán las características más importantes de los cuatro temas ya enumerados. Se marcará al municipio que tenga los más altos valores y al que muestre los valores más bajos, para su posterior conclusión y selección.

Cuadro A.1 (Síntesis de Municipios, Chimaltenango)

Municipio	Extensión Territorial km ²	POBLACIÓN Y ECONOMÍA									URBANISMO		EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA				
		Población Total	Densidad hab*km ²	Hogares o Familias	Población Urbana	Población Rural	Crecimiento Anual	Económica Activa	(% en Pobreza)	(%extrema Pobreza)	Categoría	Urbana*	Comunidades	Edificios de Salud Hospital	de Salud Centro	Pública de Salud Puesto	
											Centro Urbano	Barrio	Vía de acceso				
											Asfalto	Tierra					
1 Chimaltenango.	212	74,077	349	14,367	62,917	11,160	3,673	24,689	35.32	6.28	**	*		1	1	1	
2 San José Poaquil.	100	19,982	200	3,610	5,509	14,473	522	6,744	65.30	15.43		**	*		0	1	6
3 San Martín Jilotepéque.	251	58,578	233	10,747	8,782	49,796	1,837	11,627	72.21	20.20		**	*		0	1	8
4 Comalapa.	76	35,441	466	6,938	19,524	15,917	952	11,883	57.21	9.77		**	*		0	1	7
5 Santa Apolonia.	96	11,859	123	1,897	2,211	9,648	428	3,258	75.34	23.64		**	*		0	0	2
6 Tecpán Guatemala.	201	59,859	298	10,253	17,788	42,071	2,338	19,016	71.24	23.19		**	*		0	1	10
7 Patzún.	124	42,326	341	8,134	17,346	24,980	1,220	14,025	58.72	10.29		**	*		0	1	5
8 Pochuta.	170	9,842	58	1,647	3,398	6,444	212	3,551	43.35	4.11		**	*	*	0	1	0
9 Patzicía.	44	23,401	532	4,628	14,496	8,905	944	7,733	62.36	12.64		**	*		0	1	1
10 Santa Cruz Balanyá.	40	6,504	163	1,227	6,504	0	174	2,502	56.20	10.14		**	*		0	0	2
11 Acatenango.	172	18,336	106	3,621	5,717	12,619	490	5,391	61.79	13.88		**	*		0	1	4
12 Yepocapa.	217	23,509	108	4,125	8,096	15,413	829	6,649	63.05	12.71		**	*	*	0	1	1
13 San Andrés Itzapa.	60	21,151	352	4,105	16,350	4,801	933	6,520	42.17	7.22		**	*		0	1	1
14 Parramos.	16	9,537	596	1,863	8,177	1,360	456	3,105	48.65	9.34		**	*		0	0	2
15 Zaragoza.	56	17,908	320	3,599	8,609	9,299	680	6,345	52.44	15.41		**	*		0	1	4
16 El Tejar.	144	13,823	96	2,755	12,498	1,325	718	4,949	30.56	5.32		**	*		0	1	0
		1,979	446,133	271	83,516	217,922	228,211	1,025	137,987	56.00	12.47				1	13	54



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Segmento 2

EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA						ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA														
Edificios Escolares			Servicios en Viviendas %			Tipos de Vivienda					Material predominante en paredes exteriores						Material predominante en Techos			
Primaria	Básicos	Diversificado	Agua	Drenajes	Electricidad	Locales para vivir	Casa formal	Apartamento	Otros tipos	Factor** Vivienda digna	Ladrillo	block	Concreto	Adobe	Madera	Otro tipo	Losa o Concreto	Lámina Metálica	Asbesto Cemento	Teja
65	27	31	93%	81%	94%	16,007	14,769	121	1,117	93%	651	11,914	106	2,003	387	946	2,699	12,957	132	108
31	10	3	99%	81%	80%	4,223	4,183	3	37	99%	26	914	60	2,627	542	54	164	3,995	8	46
110	13	1	91%	84%	85%	12,214	11,117	33	1,064	91%	128	5,497	61	4,926	837	765	537	11,240	66	290
32	8	2	92%	63%	73%	7,856	7,720	3	133	98%	88	2,924	35	4,486	188	135	527	7,103	38	165
18	3	0	98%	79%	95%	2,105	2,027	4	74	96%	23	657	2	1,231	101	91	64	1,995	20	18
62	10	4	92%	88%	91%	11,447	10,503	24	920	92%	145	4,955	17	3,696	1,534	1,100	433	10,714	90	129
49	14	2	90%	75%	88%	8,508	8,303	13	192	98%	77	4,498	7	318	237	3,371	763	7,351	324	27
19	2	1	94%	75%	40%	2,165	1,753	16	396	82%	183	1,105	292	29	197	359	96	1,905	47	102
20	6	1	76%	51%	79%	5,079	4,931	4	144	97%	51	3,490	107	397	562	472	313	4,703	43	4
5	5	0	92%	55%	83%	1,404	1,354	1	49	96%	16	967	1	149	223	48	70	1,312	19	1
20	6	1	88%	87%	67%	4,310	4,144	9	157	96%	181	2,930	6	714	301	178	156	4,056	25	60
29	6	1	94%	90%	73%	4,484	3,853	2	629	86%	61	2,897	41	8	867	610	238	4,073	90	25
21	5	1	87%	65%	77%	4,500	3,863	5	632	86%	44	2,890	91	496	415	564	616	3,838	15	7
8	3	1	97%	39%	81%	1,973	1,350	36	587	70%	28	1,273	3	61	115	493	92	1,849	14	4
18	5	1	90%	70%	80%	4,205	3,977	18	210	95%	99	3,190	8	436	274	198	441	3,715	12	11
8	4	1	97%	81%	86%	3,175	2,929	35	211	93%	424	2,113	29	203	229	177	376	2,592	181	17
515	127	51	92%	73%	80%	93,655	86,776	327	6,552	92%	2,225	52,214	866	21,780	7,009	9,561	7,585	83,398	1,124	1,014



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Segmento 3

ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA								
Material Predominante en Piso						Déficit de Vivienda		Soluciones
Ladrillo Cerámico	Ladrillo de Cemento	Ladrillo de Barro	Torta de Cemento	Tierra	Material Ignorado	Hogares con Vivienda propia	en %	Habitacionales (de FOGUAVI)

922	5,348	136	5,351	1,831	2,358	11,384	79	465
131	133	68	1,145	2,095	618	3,411	94	766
436	1,264	55	3,315	5,137	1,558	9,520	89	256
79	578	11	2,489	3,437	1,219	6,390	92	174
60	133	13	812	860	217	1,762	93	95
272	866	49	4,904	4,024	1,232	9,205	90	640
218	864	38	4,510	2,008	843	7,349	90	89
35	57	46	1,182	302	542	821	50	73 ***
85	1,027	11	2,541	853	492	4,014	87	2
45	234	9	609	307	197	1,136	93	0
67	334	18	2,495	660	729	2,649	73	56
102	653	8	2,365	781	557	3,079	75	101
129	818	36	2,128	803	565	3,704	90	1
80	445	21	750	453	208	1,526	82	0
224	981	33	1,793	500	648	3,046	85	126
167	996	124	1,171	266	424	2,079	75	140

3,052	14,731	676	37,560	24,317	12,407	71,075	83%	2,911
--------------	---------------	------------	---------------	---------------	---------------	---------------	------------	--------------

Fuente: Elaboración propia 2005.

Notas:

- En la sección de “Paredes exteriores” se ha agrupado en la columna de “otro tipo” a las de lámina metálica, bajareque, lepa o caña y otros materiales.
- En la sección de “Material predominante en el techo” se agrupó las cubiertas de palma, paja o similares.
- ** La columna llamada “factor vivienda digna”, es la suma de “casa formal” con “apartamento”; en el entendido de que éstos son los únicos tipos de vivienda teóricamente aceptables.
- *** En la primer recopilación de datos del FOGUAVI, no existían soluciones en el municipio de Pochuta. Sin embargo, luego de las visitas de campo, y por medio de un consultor se logró obtener datos más completos sobre las soluciones habitacionales subsidiadas por el Estado.



A.1.1 CONCLUSIONES

A.1.1.1 ASPECTOS POBLACIÓN Y ECONOMÍA

- En esta categoría se aprecia que los municipios con los mayores índices de pobreza son Santa Apolonia y Santa Cruz Balanyá. Y en contraparte, los municipios con mejor estabilidad económica son la cabecera departamental y El Tejar.

A.1.1.2 ASPECTOS DE URBANISMO

- Solamente la cabecera municipal califica como centro urbano, todos los municipios restantes están en la categoría de Barrio urbano, a causa del total de habitantes en cascos urbanos.

A.1.1.3 ASPECTOS DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA

- Los municipios con mayor dificultad de comunicación terrestre son Pochuta y Yepocapa (terracería) y son los más distantes a la ciudad capital, en contraparte se encuentran los municipios de El Tejar y Chimaltenango.
- En equipamiento (áreas de salud y educación), carecen los municipios de Parramos, Santa Cruz Balanyá, Santa Apolonia y Pochuta. Los municipios mejor equipados son Chimaltenango, Tecpán.
- En servicios residenciales de infraestructura, con mayor déficit se encuentran los municipios de Patzicía y San Andrés Itzapa. Mientras que los municipios con mayor cobertura en infraestructura son San José Poaquil y Chimaltenango.

A.1.1.4 ASPECTOS DE VIVIENDA

- El municipio con la menor calidad de vivienda es San Martín Jilotepeque y con mejor calidad se encuentra Chimaltenango.
- El municipio con menor cantidad de propietarios de vivienda es Pochuta, mientras que San José Poaquil tiene más propietarios.
- Los municipios sin atención gubernamental para vivienda o cobertura institucional, son Santa Cruz Balanyá, Parramos. Se aclara nuevamente que en el primer procesamiento de datos, no se hallaron soluciones habitacionales en el municipio de Pochuta, y este valor en sí fue un factor preponderante para la selección de municipios. (Puede verse mapa 1.8.4.2.2 de Instituciones)

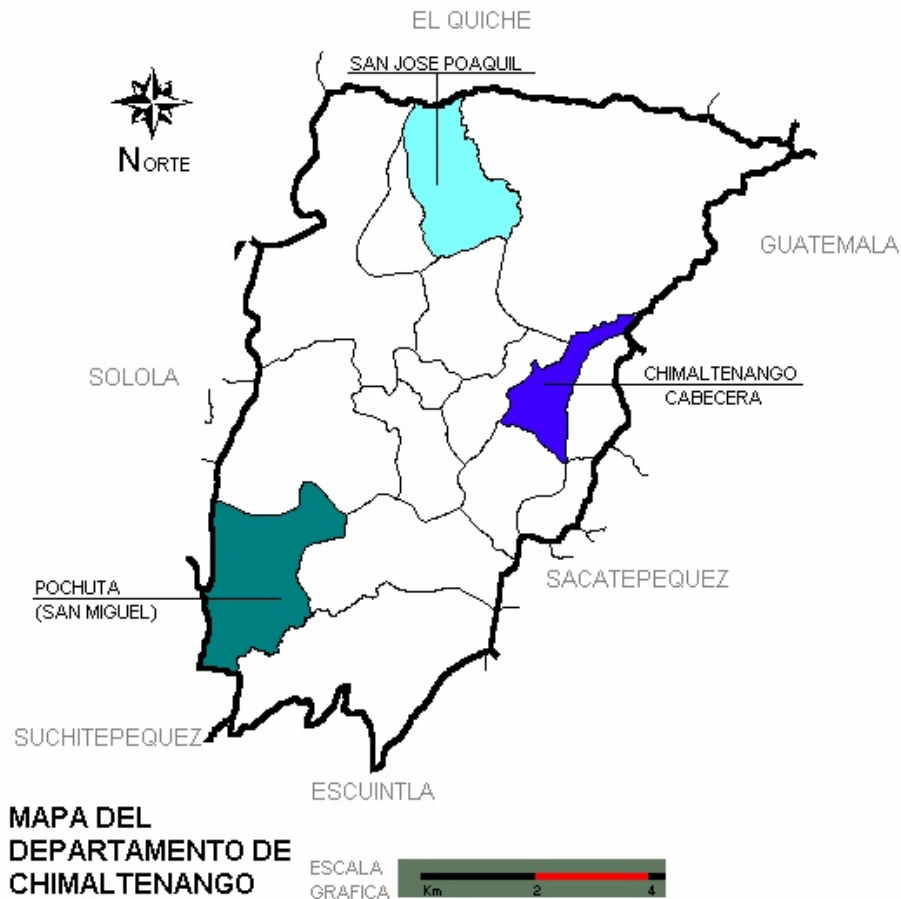
A.2 MUNICIPIOS SELECCIONADOS (REPRESENTATIVOS)

De acuerdo a las conclusiones anteriores, se tomará como municipios representativos a:

1. **San José Poaquil** como el “**Municipio con los menores problemas en materia de vivienda**”. Aunque no se tiene los mayores valores positivos en avance de vivienda, se hará de éste el municipio representativo por lo siguiente:
 - a) Es el municipio con mayor cantidad de propietarios de vivienda (99%).
 - b) Es el municipio con mayor cantidad de viviendas formales, y
 - c) Es el municipio con la mayor cobertura institucional, (sobrepasando su déficit).
2. **POCHUTA** para representar al “**Municipio con mayores problemas en materia de vivienda**” ya que es:
 - a) El más lejano a su cabecera departamental y con una vía de acceso de terracería.
 - b) Con la menor cobertura en materia de salud.
 - c) El municipio menos denso.
 - d) Con menos número de casas formales.
 - e) Con menos propietarios de vivienda.
 - f) De los municipios con escasa cobertura institucional.
3. La cabecera de **Chimaltenango** será el tercer municipio a diagnosticar a fin de conocer la vivienda en el centro de gobierno del departamento de Chimaltenango, lo cual se convertirá en un parámetro para otros municipios y en especial otros departamentos.



Mapa 2.2 Municipios Seleccionados



Fuente: Elaboración propia con mapa base MAGA

2 DIAGNÓSTICO DEL DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO

2.1 MUNICIPIO DE SAN JOSÉ POAQUIL

NOTA IMPORTANTE: Sondeo de Campo

Para la realización del diagnóstico de San José Poaquil, se tomó una muestra equivalente al 43 % del total de hogares del área urbana, ya que se encuestó 433 hogares (la población urbana de este municipio es de 5,509 habitantes, o sea 997 hogares).

2.1.1 LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

2.1.1.1 MARCO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

En Poaquil, el cumplimiento de las políticas de vivienda se está verificando únicamente por medio de los subsidios de FOGUAVI, a través de sus programas de Descentralización, población Desmovilizada y Desarraigada.

2.1.1.2 DESARROLLO SOSTENIBLE

En materia de este inciso, la municipalidad está trabajando en el área forestal, ya que se encuentra inscrita al PPAFD (Programa Piloto de Apoyos Forestales Directos) para la conservación de dos astilleros, uno de los cuales contiene los manantiales de agua que surten al municipio. La labor básicamente es la siembra de árboles y protección de los bosques.

2.1.1.3 PRINCIPIOS DE SUSTENTABILIDAD

Se están viviendo de manera parcial. Los mecanismos para un cumplimiento total son aún débiles y poco evolucionados.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.1.1.4 ÍNDICE DE DESARROLLO HUMANO

Para el municipio de Poaquil es 0.65¹

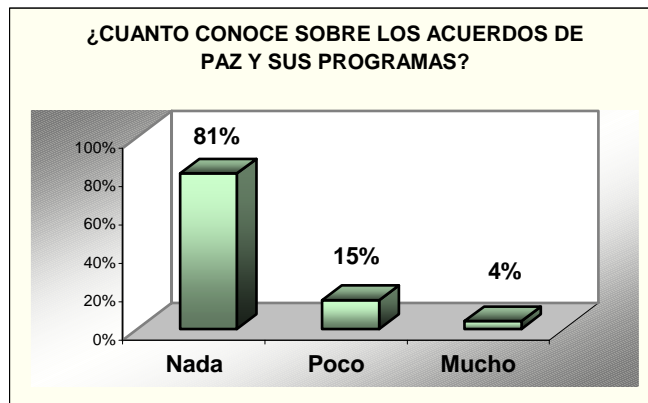
2.1.1.5 ACUERDOS DE PAZ

El cumplimiento de estos compromisos por parte del Gobierno de Guatemala se están verificando por medio del subsidio directo para vivienda, ya que Poaquil es el municipio de Chimaltenango más favorecido con proyectos habitacionales estatales. (Ver capítulo 4 de Instituciones, donde se ha incluido la comparación entre la demanda potencial de vivienda y las soluciones que el FOGUAVI ha dado).

2.1.1.5.1 CONOCIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE PAZ

Datos de Campo: San José Poaquil ha sufrido considerablemente por la guerra interna. Los pobladores saben que se ha acordado la paz. Se preguntó por medio de la encuesta, cuánto conocen sobre los Acuerdos de Paz, obteniendo los siguientes datos:

Gráfica 2.1.1.5.1



Fuente: Elaboración Propia

Conclusiones:

- San José Poaquil es un municipio que desconoce los compromisos de los gobiernos para lograr la paz. Su falta de interés para informarse la justifican indicando que no son informados por institución alguna. Por otro lado, es razonable

suponer que la población tiene poca credibilidad en la capacidad del gobierno para dar cumplimiento a los compromisos, por lo cual le resta importancia o no procura enterarse de las acciones gubernamentales.

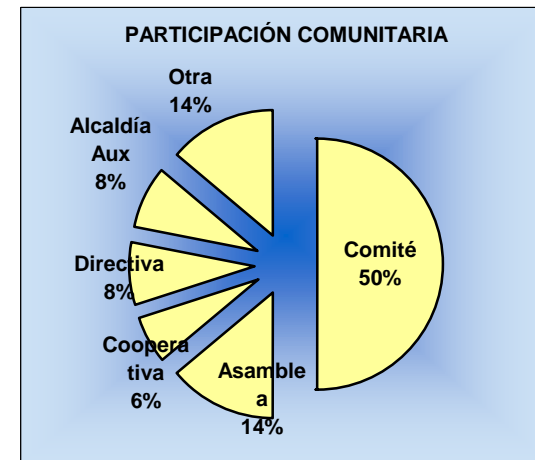
2.1.1.6 LEY DE DESARROLLO SOCIAL

Enfocados en el tema de vivienda, nuevamente se halla que se está cumpliendo por medio de las soluciones habitacionales previstas de FOGUAVI.

2.1.1.6.1 PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Datos de Campo: El 20% de la población sondeada indicó participar en una de las seis categorías expuestas en la gráfica 2.1.1.6.1, donde se muestra a nivel de porcentajes la participación de la comunidad Poaquileña en esas organizaciones civiles.

Gráfica 2.1.1.6.1



Fuente: Elaboración Propia

Conclusiones:

- Es poca la población que participa en el mejoramiento de su comunidad.
- La mitad de las personas que forman parte de una organización civil tiene sus causas en un comité, que normalmente son los Consejos de Desarrollo.

¹ SEGEPLAN 2002



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.1.1.7 POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Definitivamente se reconocen avances en el cumplimiento de esta política Nacional por medio de los proyectos del FOGUAVI.

En vista de que la municipalidad también tiene un compromiso dentro de esta política como un facilitador de proyectos para vivienda y asentamientos humanos, se entrevistó a la alcaldía, por medio de su representante (en marzo 2005) a fin de conocer como dicha municipalidad está aportando para el cumplimiento de la Política Nacional de Vivienda. Estos son los datos:

2.1.1.7.1 APOYO INSTITUCIONAL

- Las instituciones que han trabajado con el gobierno municipal son FIS, FONAPAZ, Consejos de Desarrollo. FOGUAVI también ha contribuido con el municipio, pero no de manera directa con la Municipalidad.
- La respuesta de las instituciones antes citadas se dan aproximadamente un año después de la gestión municipal, y los resultados hasta hoy han sido satisfactorios en un 65%.
- Se considera que la respuesta de FOGUAVI es un 25% eficaz.

2.1.1.7.2 CONTROL DE TIERRAS

- El catastro municipal se encuentra actualizado aproximadamente en un 15%.
- Existen terrenos municipales disponibles, los cuales suman 6 caballerías.

2.1.1.7.3 PRIORIDADES DE LA GESTIÓN MUNICIPAL

- Las prioridades de la labor municipal van en este orden:
 - a) Educación.
 - b) Salud.
 - c) Deportes.
 - d) Caminos.
- Las solicitudes más comunes de los vecinos son proyectos de caminos.
- La Municipalidad no tiene ningún proyecto de vivienda; su aporte está en los servicios de agua y drenaje para las viviendas.
- La Municipalidad no tiene una opinión sobre la Política Nacional de Vivienda.

2.1.1.7.4 NECESIDADES MUNICIPALES

- Para la Municipalidad, el mejor apoyo que se le puede dar, de parte de las instituciones es en el sistema de caminos.
- El aporte que esperan de la Universidad de San Carlos es toda la asesoría técnica que se le pueda brindar al municipio de San José Poaquil.

Conclusiones:

- La Municipalidad de Poaquil apoya parcialmente la política de vivienda por medio de proyectos de caminos, introducción de los servicios de agua potable y drenajes.
- No existen planes, programas o proyectos municipales para facilitar la vivienda, ni está en las prioridades del gobierno actual.

2.1.1.8 ASPECTOS LEGALES, AMBIENTALES Y CONSTRUCTIVOS PARA UN PROYECTO HABITACIONAL

Estos aspectos o requerimientos para proyectos habitacionales deben ser avalados por el gobierno municipal en primer instancia. De la entrevista al consejo municipal se conoció los retos ediles en esta materia legal, ambiental y constructiva, de donde se presenta lo siguiente:

2.1.1.8.1 URBANIZACIONES

- En Poaquil no se han hecho urbanizaciones hasta el día de hoy, por lo que no existen reglamentos para tales. La Municipalidad reconoce que no hay demanda, a su vez no considera que existan impactos ambientales.

2.1.1.8.2 EMPRESAS CONSTRUCTORAS

- Actualmente, la Municipalidad ha identificado cinco en el casco urbano.
- Aunque se les exige estudios de impacto ambiental para proyectos de tamaño considerable, estas constructoras no presentan ninguno a la Municipalidad.
- La supervisión municipal a las obras de las constructoras las lleva a cabo el Síndico asignado con el apoyo de un ingeniero consultor.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

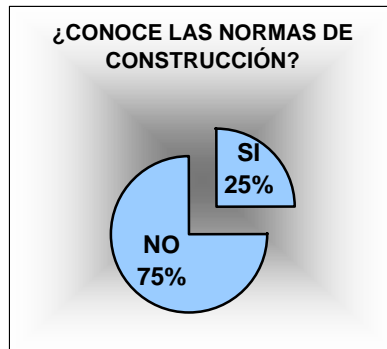
2.1.1.8.3 MEDIO AMBIENTE

- Dos son los problemas ambientales que la municipalidad ha detectado: 1) la tala inmoderada de árboles, sin embargo, el INAB está ayudando a resolver esa situación. Y 2) Falta de drenaje sanitario (según municipalidad aún existe un déficit en este servicio equivalente al 50% de las viviendas)
- La municipalidad no ha identificado ninguna zona de riesgo dentro del área urbana y rural del municipio. Tampoco existe monitoreo por parte de CONRED.
- Para la municipalidad hay dos sitios con alto potencial de explotación turística: la laguna de Kaca' Kaslem y la finca "La Garrucha", sobre el Motagua.

2.1.1.8.4 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

Datos de Campo: Aunque en la entrevista realizada al Consejo Municipal se averiguó que no existen normas específicas de construcción (salvo pagar por derecho a construir), se preguntó a la comunidad si conocía alguna normativa municipal de la construcción. Sus respuestas aparecen en la siguiente gráfica:

Gráfica 2.1.1.8.4



Fuente: Elaboración Propia.

Conclusiones:

- En San José Poaquil no se han hecho urbanizaciones en las últimas décadas, tampoco existen reglamentos para las mismas.
- La capacidad municipal para supervisar las construcciones es aceptable solamente cuando la realiza un profesional de la construcción.
- Todavía hay muchas viviendas sin servicio de drenaje, por lo que esta necesidad debería ser prioridad para la administración edil.
- La municipalidad está participando directamente en soluciones

forestales para el desarrollo sostenible y ambiental.

- No existen Normas de Construcción Municipal en Poaquil, por lo que no hay garantía de la calidad constructiva estructural o funcional de las viviendas.
- La mayoría de la población Poaquileña entiende y afirma la inexistencia de normas municipales para construir. El 25% restante, probablemente identificó como norma de construcción el hecho de pagar el permiso de construir.

2.1.1.9 PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA SUSTENTABLE

Como ya se mencionó anteriormente, el gobierno municipal está trabajando dos proyectos de reforestación con lo que se está contribuyendo al mejoramiento del medio ambiente y de los ecosistemas. Sin embargo, en lo que a construcción se refiere, no hay reglamentos que favorezcan la conservación del ambiente, tampoco se cuenta con equipo técnico que regule el crecimiento urbano, impidiendo aplicar los principios de arquitectura sustentable.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.1.2 URBANISMO

2.1.2.1 CENTRO URBANO

San José Poaquil cuenta con 5,069 habitantes en su área urbana o casco urbano (Se estima que actualmente cuenta con 5,508 hab.), por lo cual se encuentra en la categoría urbana de **Barrio**², y aún no es un **centro urbano**.

2.1.2.2 URBANIZACION Y TIPOS DE URBANIZACIÓN

El tipo o traza de urbanización existente en el municipio de Poaquil, es de **Retícula Rectangular**, con terrenos de ancho promedio de 10m.; el ancho de calle varía entre 8 a 10mts, incluyendo la banqueta. (Ver fotos 2.1.2.2a –d)

Foto 2.1.2.2a



Esta avenida es típica en el casco urbano. Se puede apreciar el trazo rectangular; También se distingue a las viviendas con línea de fachada inmediata a la calle. La imagen denuncia la discontinuidad de banquetas, y calles de tierra.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 2.1.2.2b



Esta toma hecha sobre una calle, confirma el estado actual de las mismas (de terracería). Así también, carece de banquetas. La topografía del pueblo muestra pendientes. Se evidencia líneas de conexión eléctrica, mas no alumbrado público.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 2.1.2.2c



En estas dos fotografías se aprecia una mejor urbanización con calles de adoquín y banquetas o al menos bordillos definiendo claramente los espacios de dichas calles. En estas áreas se cuenta con alumbrado público.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 2.1.2.2d



² Normas Mínimas de Equipamiento Urbano (Guatemala) SEGEPLAN 1982, página 16 cuadro No.2



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Los trabajos pendientes para culminar la urbanización del casco urbano son básicamente tres:

- 1) Un plan de zonificación de áreas y crecimiento urbano.
- 2) Adoquinar, pavimentar o asfaltar las calles de tierra.
- 3) Llevar los servicios de infraestructura a todas las viviendas pendientes.

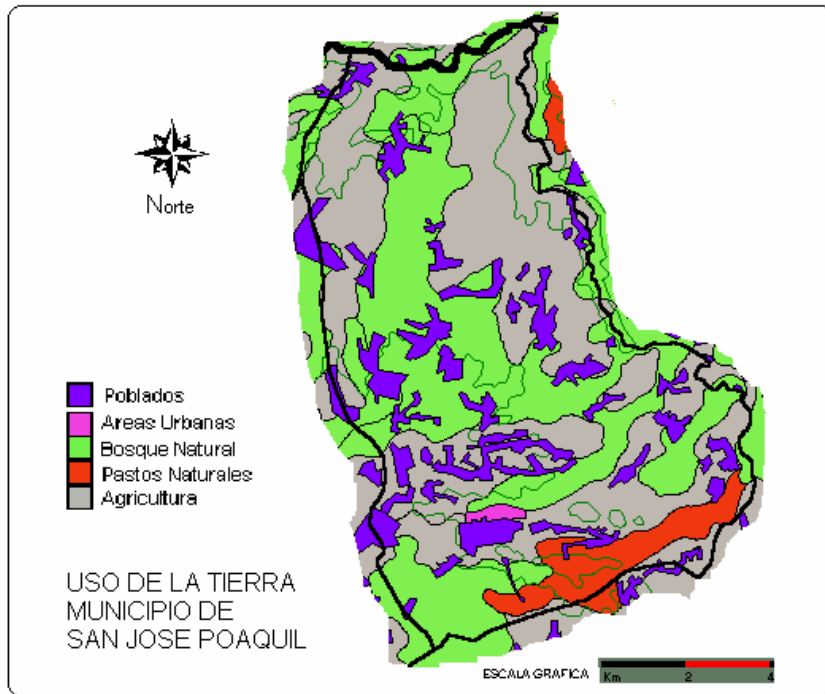
2.1.2.2.1 ZONIFICACIÓN DE ÁREAS

2.1.2.2.1.1 Zonificación del Municipio (Uso de la Tierra):

Datos de Gabinete: De acuerdo al MAGA, el uso de la tierra en el municipio de San José Poaquil se distribuye en cuatro grupos:

- a) Bosques naturales.
- b) Tierra para agricultura.
- c) Pastos naturales.
- d) Zona urbana (solamente la cabecera municipal).

Mapa 2.1.2.2.1.1



Fuente: Mapas temáticos Maga 2004

2.1.2.2.1.2 Zonificación Urbana

En el siguiente plano del casco urbano de Poaquil, se identifica básicamente las áreas residenciales, el centro de Gobierno y las áreas de cultivo, así como áreas propicias para el Crecimiento urbano. El cuadro 2.1.2.2.1.2 es una lista de chequeo acerca del equipamiento constatado en visitas de campo al municipio.

Cuadro 2.1.2.2.1.2

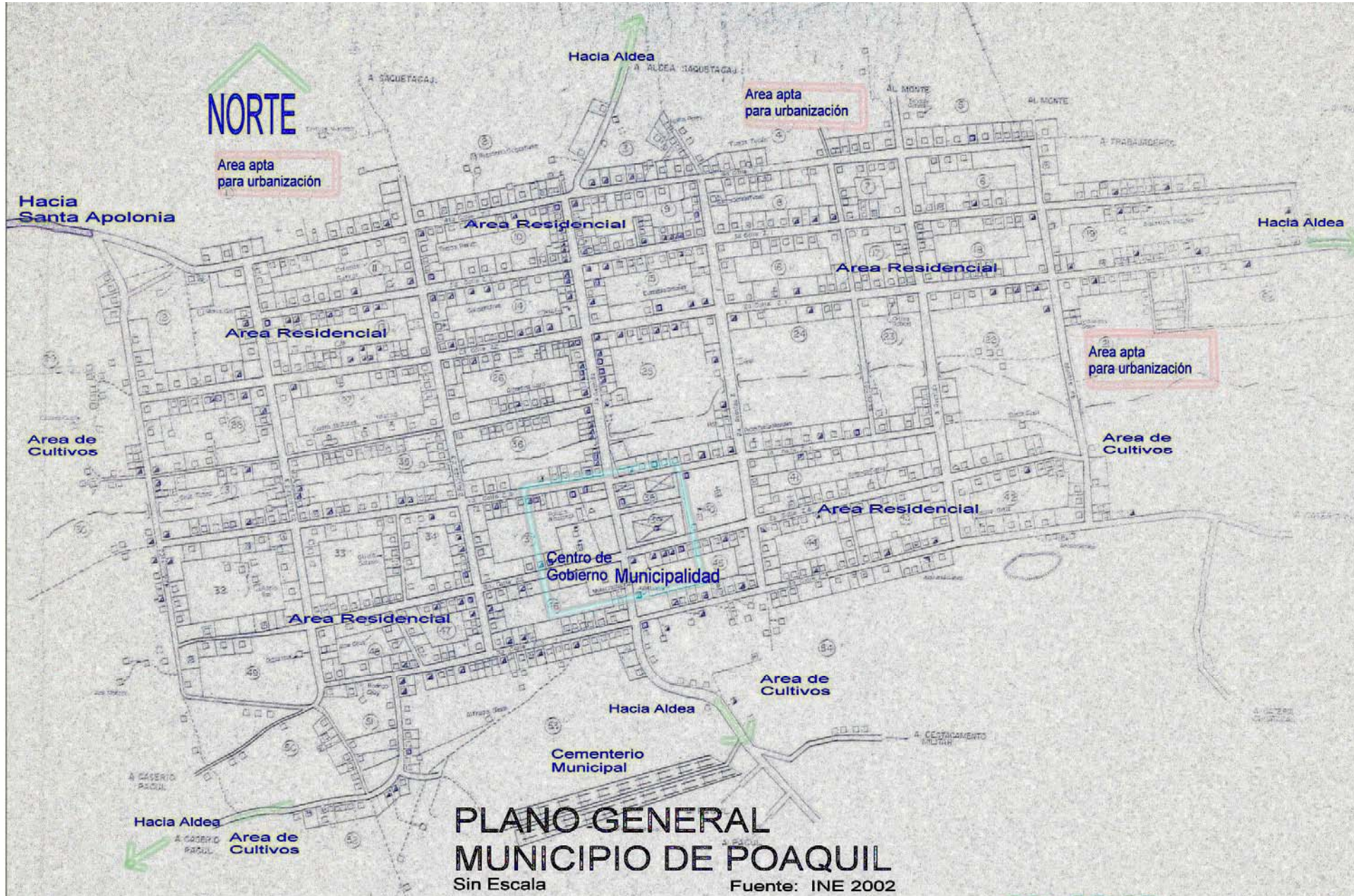
Equipamiento Urbano en San José Poaquil

Equipamiento		Sí	No
Edificios Escolares	Primaria.		
	Secundaria.		
	Diversificado.		
	Universidad.		
	Centros de Capacitación.		
Edificios De Salud	Hospital.		
	Centro de Salud.		
	Puesto de Salud.		
	Clínicas particulares.		
Edificios Administrativos	Municipalidad.		
	Juzgados.		
	Policía Nacional Civil.		
	Destacamento militar.		
	Cementerio general.		
Edificios Comerciales	Correos.		
	Mercado.		
	Supermercado.		
	Almacenes.		
	Comercios de 1a. Necesidad.		
	Restaurante/ comedor.		
	Hotel.		
	Pensión.		
	Comercios especiales.		
	Plaza Central.		
Bancos.			
Edificios Recreativos	Cine/ teatro.		
	Museo.		
	Canchas deportivas.		
	Parque Central.		
	Parque infantil.		
Edificios Sociales	Iglesias.		
	Salón Comunal.		
	Oficinas varias.		

Fuente: Elaboración propia. Basado en Manual de Criterios Urbanos de Jan Bazant. México 1994.



Plano 2.1.2.2.1.2





2.1.2.3 RENOVACIÓN URBANA

No se detectó ningún proyecto, ni planificación para renovar sectores del municipio Poaquileño. Antes de renovación, el municipio necesita culminar la urbanización pendiente en varios sectores del mismo.

Definitivamente el municipio de San José Poaquil presenta muchas oportunidades para proyectos de renovación urbana y urbanización; desde el sistema de vías, hasta la arquitectura del paisaje.

2.1.2.3.1 ORNATO Y CONTAMINACIÓN

Como parte de la renovación urbana *inmediata*, se evaluó el ornato de las calles del municipio.

Datos de Campo: Por medio de la observación estructurada en todas las calles del estudio en este municipio de San José Poaquil se ha hallado lo siguiente:

1. La máxima contaminación visual la generan la variedad de rótulos, en el 17% de las calles.
2. La mayor contaminación acústica encontrada en este municipio viene de los vehículos, siguiéndole en intensidad las iglesias.
3. Se halló basura en el 78% de las calles observadas. Los desechos orgánicos (orines y heces) se aprecian en el 24% de las calles.
4. En el 35% de las calles se encontraron drenajes superficiales.

Conclusiones:

- Los índices anteriores son básicamente problemas de ornato, para los cuales hay soluciones sencillas y no afectan en forma significativa el desarrollo urbano de San José Poaquil.

2.1.2.4 ASENTAMIENTOS HUMANOS

En síntesis, San José Poaquil es un asentamiento humano, que actualmente está funcionando como un pequeño centro de desarrollo urbano.

En el casco urbano de Poaquil no se halló ningún asentamiento humano precario, ni áreas invadidas ni en el área rural. La municipalidad indicó no tener plan alguno para prevenir invasiones y creación de asentamientos, lo cual no ha ocurrido hasta el día de hoy.

2.1.2.5 FORMAS DE AGRUPAMIENTO DE LA VIVIENDA

Con la ayuda de mapas actualizados del Instituto Nacional de Estadística (INE) y la observación en campo, se ha identificado que el municipio de San José Poaquil tiene bien definida el área de servicios públicos y áreas comerciales, encontrándose a lo largo de las calles centrales y plaza central. **Las áreas residenciales o agrupamiento de viviendas** comienzan inmediatamente después de la zona comercial, extendiéndose hacia los cuatro lados. (Ver plano general del municipio).

2.1.2.6 PARCELAMIENTOS AGRARIOS Y LA VIVIENDA

En lo que concierne a este punto, se apoyará en los datos del Censo INE 2002, sobre la cantidad de propietarios de vivienda, de donde se deduce que también son dueños de esa respectiva tierra.

2.1.2.6.1 TENENCIA DE VIVIENDA

Datos de Gabinete: Basado en los datos del censo INE 2002 se tienen los siguientes valores:

Segmento

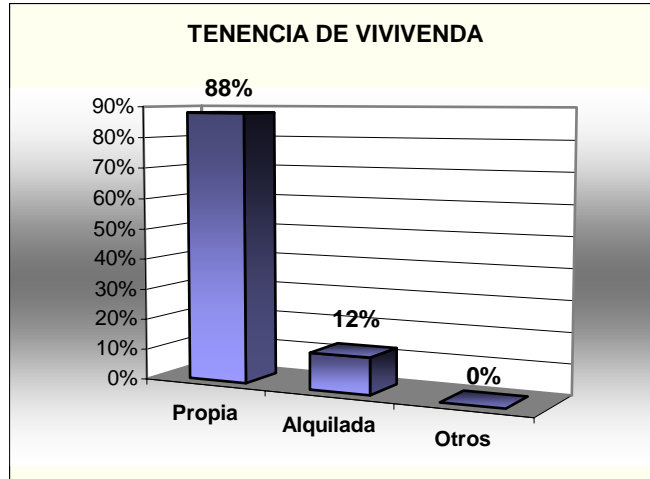
Municipio	Total Habitantes	Hogares Familiares	locales p/vivir	Hogares con Vivienda propia	en %
San José Poaquil.	19,982	3,610	4,223	3,411	94

Fuente : Censo INE 2002

Datos de Campo: Además de tener datos del censo del INE 2002, se verificó (en el sondeo) cuanta de la población posee vivienda propia, lo cual bien puede llamarse el aspecto cuantitativo del presente estudio. Los resultados se muestran en la gráfica 1.4.1.1.5 de donde se concluye lo siguiente:



Gráfica 2.1.2.6.1



Fuente: Elaboración Propia.

Conclusiones:

- El 94 % de la población de todo el municipio es propietaria de la vivienda (y del respectivo lote) donde habitan.
- Aún cuando la mayoría de familias de Poaquil son dueños de su vivienda, en el área urbana disminuye en mínimo porcentaje la cantidad de propietarios, aumentando el número de arrendatarios. Con lo anterior se deduce que si hay niveles de migración hacia el casco urbano.

2.1.3 INFRAESTRUCTURA

2.1.3.1 EQUIPAMIENTO URBANO (Infraestructura Urbana)

Extraído del cuadro titulado “Síntesis de Municipios”, los cuales son datos de Gabinete, tenemos el recuento de los edificios existentes para salud social y educación escolar. En visita de campo se reconoció a otros edificios públicos, los cuales se detallan en el inciso 3 de esta sección.

Segmento

Municipio	Vía de acceso		Edificios de Salud Pública			Edificios Escolares		
	asfaltado	de tierra	Hospital	Centro de Salud	Puesto de Salud	Primaria	Básicos	Diversificado
	San José Poaquil	*		0	1	6	31	10

Fuente: ANAM.

2.1.3.1.1 SALUD PÚBLICA

Datos de Gabinete: Para una población total de 14,473 habitantes existe un centro de salud y 6 puestos de salud, siendo un promedio de 2,412 personas para cada puesto.

2.1.3.1.2 EDIFICIOS ESCOLARES

Datos de Gabinete: Basado en cifras del censo 2002 del INE, se tiene una población estudiantil calculada hasta 17 años es 10,526, desglosando (de manera aproximada) las edades respectivas, se puede dividir en lo siguiente:

- Primaria, con una población (potencial) estudiantil de 6,900 hay 31 establecimientos, equivalente a 223 estudiantes por edificio escolar.
- Secundaria, con una población (potencial) estudiantil de 2,332 hay 10 establecimientos, equivalente a 233 estudiantes por edificio.
- Diversificado, con una población (potencial) estudiantil de 1,294 hay 3 establecimientos, equivalente a 431 estudiantes por edificio.
- No hay extensiones universitarias.

2.1.3.1.3 EDIFICIOS DE GOBIERNO

Datos de Campo: Se hallaron los siguientes, Municipalidad (foto 2.1.3.1.3a); Policía Nacional (foto 2.1.3.1.3b); Correos y telégrafos; Mercado principal y secundario; Juzgado de paz (foto 2.1.3.1.3c); Plaza Central; Parque Central; Cancha deportiva; Cementerio; Catedral Católica y otras iglesias.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Foto 2.1.3.1.3a



Vista panorámica desde balcón del edificio municipal. Se aprecia también la escuela principal al lado derecho.
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Foto 2.1.3.1.3b



Vista panorámica de la Plaza Central. Del lado izquierdo se ve el edificio de la Policía Nacional. El eje central es la calle principal del pueblo. Al fondo, la salida para aldea Saquitaj.
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Foto 2.1.3.1.3c



Edificio del Organismo Judicial, ubicado al oeste del municipio
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Conclusiones:

- El equipamiento urbano en el municipio de Poaquil se encuentra aproximadamente en un 70%, lo cual indica que faltan algunos edificios para satisfacer las demandas de la población. (Ver tabla 2.1.2.2.1.2 de zonificación de áreas).

2.1.3.2 INFRAESTRUCTURA

Dividida en dos aspectos para su evaluación:

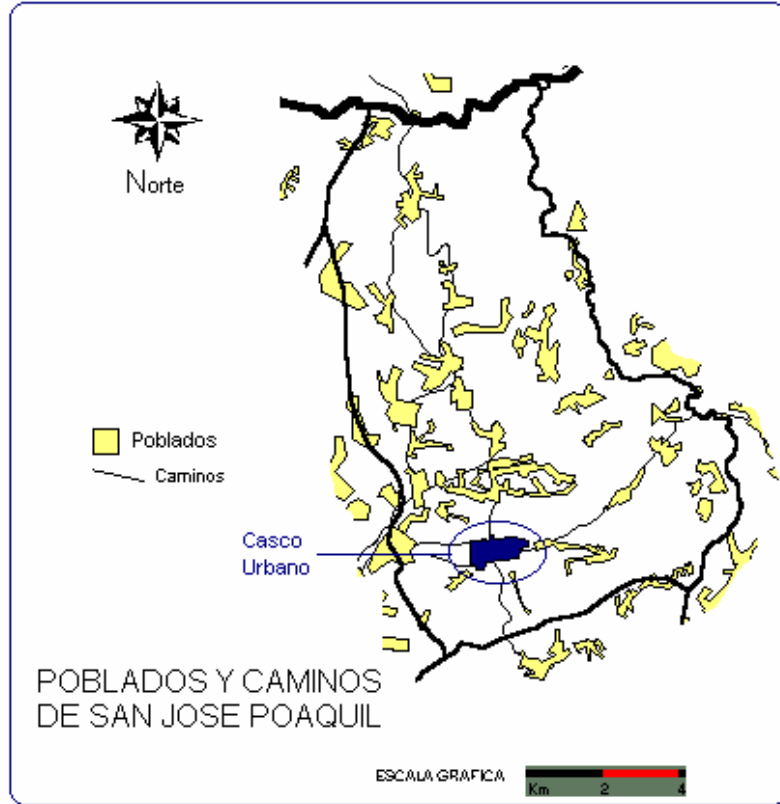
1. Sistema vial de calles.
2. Servicios de agua potable, drenajes (aguas negras y pluviales) y electricidad.

2.1.3.2.1 SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO RURAL

En el siguiente mapa creado por el MAGA, se aprecia los caminos secundarios que interconectan a las aldeas, caseríos y fincas del municipio; en algunos casos no existe vía terrestre formal, sino la vereda o extravía.



Mapa 2.1.3.2.1

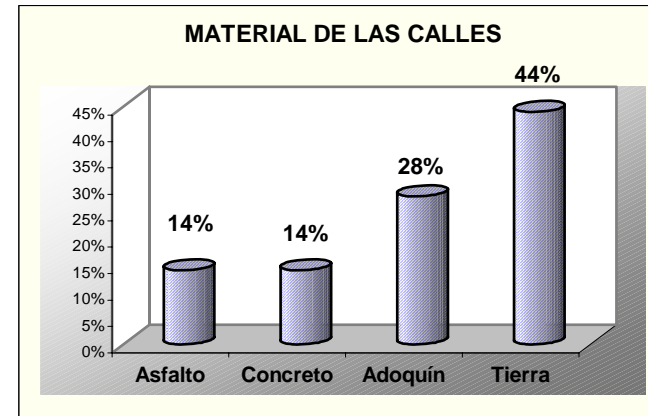


Fuente: MAGA 2004.

2.1.3.2.2 SISTEMA VIAL URBANO (Calles del Casco Urbano)

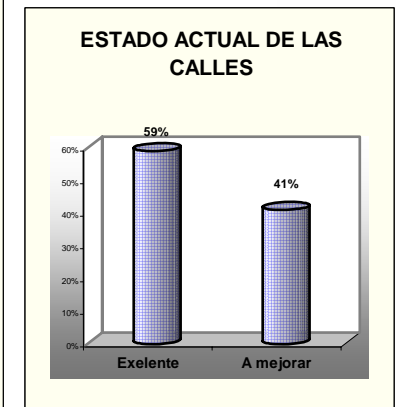
Datos de Campo: Para este municipio se tomaron como muestra 78 calles o tramos, cada tramo es uno de los cuatro lados de una manzana. Dentro del sondeo se encontraron las siguientes cantidades (detallado en porcentajes) de calles, según el material predominante en su superficie.

Gráfica 2.1.3.2.2a



Fuente: Elaboración propia.

Gráfica 2.1.3.2.2b



Fuente: Elaboración propia.

2.1.3.2.3 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (residencial)

Datos de Gabinete: Extraído del cuadro 1.2.4.3 se tiene que los servicios de infraestructura residencial, es decir agua potable, drenajes y electricidad llegan en promedio hasta el 80% de las viviendas. Los siguientes datos incluyen el área rural.

Segmento

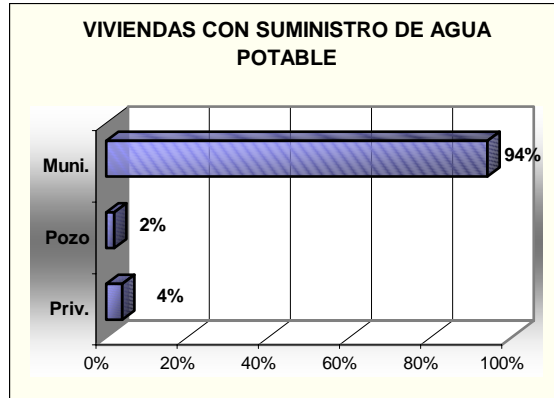
Municipio	locales p/vivir	Servicios en Viviendas %		
		Agua	Drenajes	Electricidad
San José Poaquil	4,223	99%	81%	80%

Fuente: Censo INE 2002

Datos de Campo: Se obtuvo esta información al preguntar a los habitantes de los locales con qué servicios contaba; también se buscó evidencia exterior, tal como las cajas de registro para agua potable y candela municipal en las banquetas, y las líneas de corriente eléctrica conectando el poste de fluido eléctrico hacia la respectiva casa o local.

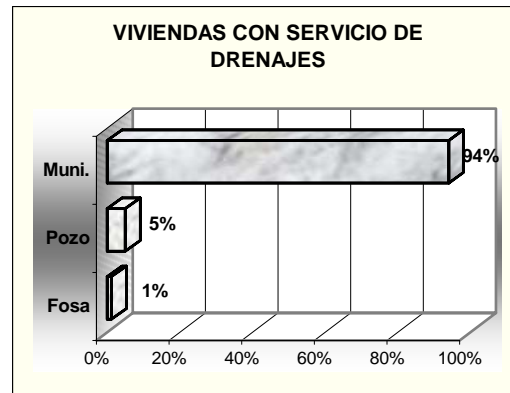


Gráfica 2.1.3.2.3a



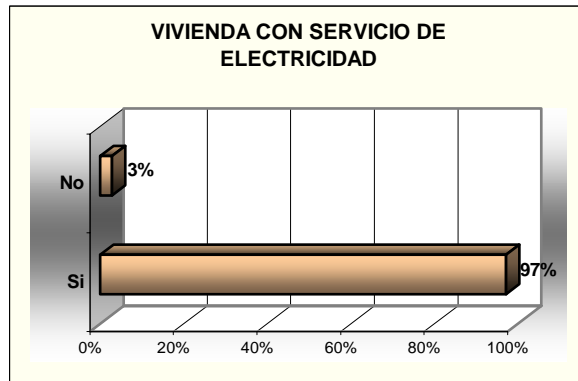
Fuente: Elaboración Propia

Gráfica 2.1.3.2.3b



Fuente: Elaboración Propia

Gráfica 2.1.3.2.3c



Fuente: Elaboración Propia

2.1.3.2.4 DRENAJES PLUVIALES

Se hallaron en algunas calles; la Municipalidad indica que aproximadamente el 50% de las calles tienen este sistema de drenajes. El modelo típico de canal pluvial es de concreto armado, y cuenta con rejilla de metal. (Ver fotos 2.1.3.2.4a-b)

Foto 2.1.3.2.4a



Foto 2.1.3.2.4b



Drenaje pluvial existente en las calles y avenidas principales del pueblo. Básicamente son rejillas metálicas
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005

Conclusiones:

- La vía de acceso al municipio es asfaltada y se encuentra en buen estado.
- Las vías terrestres del municipio de Poaquil conectan aproximadamente al 60% de los poblados, el 40% restante no tiene caminos formales, siendo estos veredas.
- Dentro del casco urbano, más de la mitad (56%) de las calles ya han sido urbanizadas y son de material sólido. El adoquín es el material más utilizado. Las calles de tierra todavía son muchas.
- Menos de la mitad de las calles observadas son las que deben repararse.
- Los tres servicios básicos de infraestructura han llegado por lo menos a un 94% de la población, por lo que se está cumpliendo con la atención al pueblo. (Debe recordarse que el sondeo se realizó solamente en el casco urbano del municipio, por lo que estos valores no pueden aplicarse también al área rural).
- Por lo anterior, se deduce que es en el área rural donde existe la mayor demanda de proyectos de infraestructura.
- Hay otro detalle muy importante aquí: los servicios municipales de agua y drenajes no se encuentran en todas las viviendas, mientras que el fluido eléctrico está a disposición de toda la población que puede pagar su consumo, esto muestra como la empresa privada tiene mayor capacidad para llevar el servicio a la población, no así la empresa municipal.



2.1.4 VIVIENDA

2.1.4.1 EL PAPEL DE LA VIVIENDA EN LA VIDA DE POAQUIL

2.1.4.1.1 SATISFACCIÓN POR LA VIVIENDA

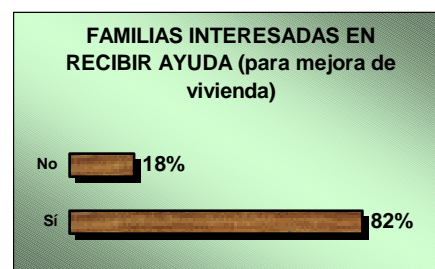
Datos de Campo: Fue de importancia conocer la opinión de la población Poaquileña (de una muestra de 433 familias) en cuanto a su *satisfacción* por las instalaciones de la vivienda que habitan. Inmediatamente se les preguntó si esperaban algún tipo de ayuda para mejorar las condiciones de habitabilidad. Las respuestas servirán para conocer como se sienten las familias dentro de las paredes de sus respectivas viviendas.

Gráfica 2.1.4.1.1a



Fuente: Elaboración Propia.

Gráfica 2.1.4.1.1b



Fuente: Elaboración Propia.

Conclusiones:

- La mitad de la población asegura sentirse satisfecha con la vivienda que habitan, aún cuando ya se ha demostrado que gran porcentaje de dichos locales no llenan los requisitos de confort, infraestructura y urbanismo. La otra mitad de los encuestados desean hacer mejoras en sus viviendas, sean propias o alquiladas.
- El 82% de familias indicaron tener interés en recibir ayuda institucional para mejorar sus viviendas, inclusive aquellas que antes indicaron estar satisfechas con el local que habitan. Por lo cual, se deduce que en realidad la mayoría de familias tienen conciencia que deben mejorar sus viviendas.

2.1.4.2 DESARROLLO HISTÓRICO DE LA VIVIENDA

La vivienda en Poaquil dentro del área urbana ha cambiado significativamente a partir del terremoto del año 1976, fecha que marcó el inicio de la mampostería en las paredes de las casas, reduciendo así, el uso del adobe.

Sin embargo, la morfología de la vivienda es la misma, obedece una

tradición: *Casas de una sola planta y techos inclinados a dos aguas*. Las casas con cubierta de losa todavía no son pocas en número, por lo que se reconoce que no se está dando el paso a una nueva generación de vivienda.

2.1.4.3 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

Para identificar el tipo de vivienda en Poaquil se hará un análisis del tipo de local, material de paredes, techo, piso, acabados y ambientes de las viviendas. En cada inciso aparecen primero los datos de gabinete (segmentos), los cuales se han extraído del censo INE 2002. Luego se presentan en forma de gráfica los datos de campo, siendo estos una muestra del casco urbano, recabados en marzo 2005.

2.1.4.3.1 TIPO DE LOCALES

Datos de Gabinete:

Nota: El título de “Factor Vivienda Digna” es el porcentaje del total de locales para viviendas, equivalente a la suma de casas formales con apartamentos.

Segmento

Municipio	Hogares Familias	locales p/vivir	Tipo de casa			Factor Vivienda digna
			Casa formal	Apartamento	Otros tipos	
San José Poaquil	3,610	4,223	4,183	3	37	99%

Fuente: Censo INE 2002.

2.1.4.3.2 MATERIAL DE PAREDES EXTERIORES

Datos de Gabinete:

Segmento

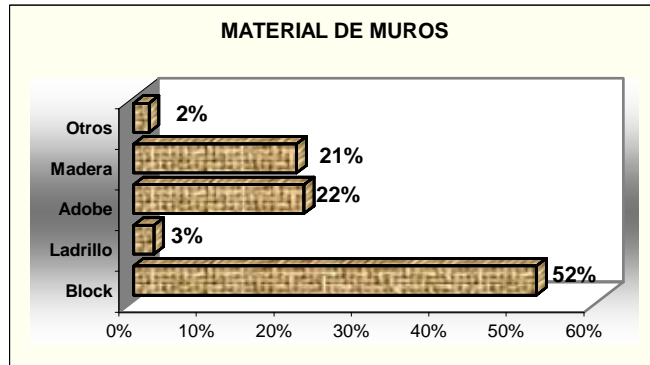
Municipio	locales p/vivir	Material Predominante en las paredes exteriores					
		Ladrillo	block	Concreto	Adobe	Madera	Otro tipo
San José Poaquil	4,223	26	914	60	2,627	542	54

Fuente: Censo INE 2002.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Datos de campo:
Gráfica 2.1.4.3.2



Fuente: Elaboración Propia.

2.1.4.3.3 MATERIAL DE TECHO

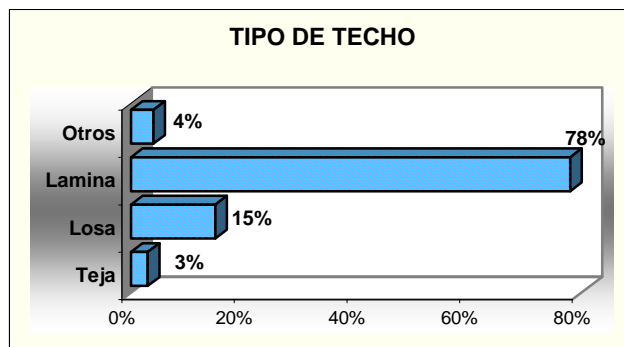
Datos de Gabinete:

Segmento

Municipio	locales p/vivir	Material Predominante en el Techo				
		Losa o Concreto	Lámina Metálica	Asbesto Cemento	Teja	Otro Tipo
San José Poaquil	4,223	164	3,995	8	46	10

Fuente : Censo INE 2002.

Datos de Campo:
Gráfica 2.1.4.3.3



Fuente: Elaboración Propia.

2.1.4.3.4 MATERIAL DE PISO

Datos de Gabinete:

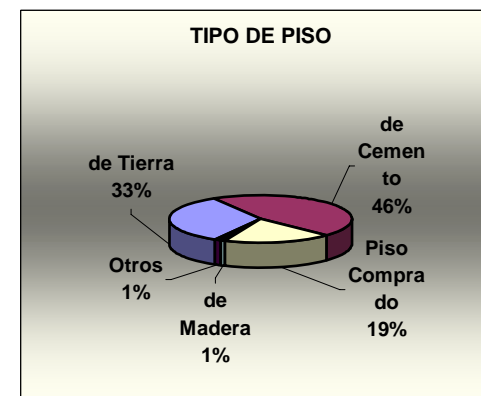
Segmento

Municipio	locales p/vivir	Material Predominante en el Piso						
		Ladrillo Cerámico	Ladrillo de Cemento	Ladrillo de Barro	Torta de Cemento	Tierra	Otro Tipo	Material no Establecido
San José Poaquil	4,223	131	133	68	1,145	2,095	33	618

Fuente: Censo INE 2002.

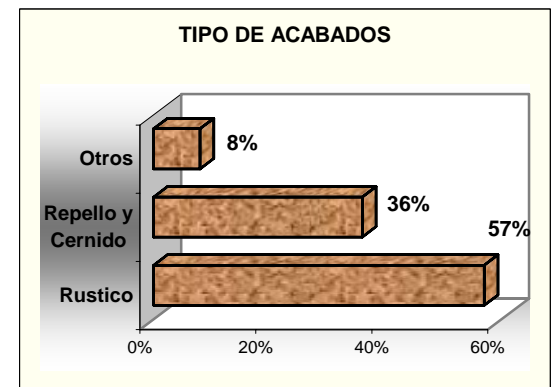
2.1.4.3.5 ACABADOS

Datos de Campo:
Gráfica 2.1.4.3.4



Fuente: Elaboración Propia.

Gráfica 2.1.4.3.5



Fuente: Elaboración Propia.

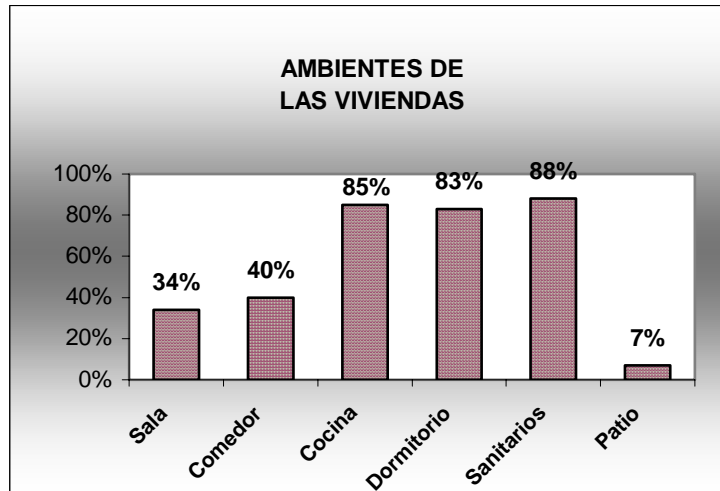
2.1.4.3.6 AMBIENTES EN VIVIENDAS

Datos de Campo: Se averiguó que no todas las viviendas o locales para vivir, cuentan con los ambientes requeridos por la "vivienda digna"; en la siguiente gráfica se muestra, en porcentajes, la cantidad de ambientes de las casas evaluadas.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Gráfica 2.1.4.3.6



Fuente: Elaboración Propia.

Foto 2.1.4.3c



Esta fotografía identifica viviendas de adobe y madera, con la cubierta inclinada de lámina y teja (casa de fondo). Las escasas ventanas son de madera.
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Foto 2.1.4.3a



En esta vista sobresalen las casas de madera, con un zócalo de mampostería. Cubierta de lámina y piso de cemento.
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Foto 2.1.4.3b



Estas dos viviendas muestran cubiertas de concreto, lo cual en una variación de la construcción tradicional.

Foto 2.1.4.3d



En esta vista se aprecian casas de madera, adobe y block respectivamente, con cubiertas inclinadas de lámina.
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.



Conclusiones:

- El 99% de las viviendas en Poaquil están definidas como casas formales.
- En todo el municipio existen locales suficientes para satisfacer el déficit cuantitativo de vivienda.
- El material predominante en las paredes exteriores de la mayor parte de viviendas es de adobe, siendo más evidente en el área rural.
- Es significativo el porcentaje (13%) de viviendas con paredes de madera, especialmente en el casco urbano. (Ver fotos 2.1.3.3a y b).
- El material predominante en los techos de Poaquil es la lámina de zinc.
- Solamente el 4% de las viviendas tienen cubierta de concreto. Y un 1% son cubiertas de teja, palma o similar.
- La mitad de viviendas en todo el municipio tiene piso de tierra, siendo más evidente en el área rural, ya que en el casco urbano es la tercera parte de sus viviendas. La torta de concreto es el piso que tienen la mitad de casas en la zona urbana. Finalmente es un porcentaje bajo el piso de granito o cerámico.
- Los acabados en paredes se visualizan en la mitad de las casas del casco urbano. Y el acabado común es el repello y cernido.
- En el casco urbano se halló que cerca del 34% de las viviendas cuentan con todos los ambientes básicos para dar confort a sus habitantes. También se puede ver que el ambiente principal de las casas es el servicio sanitario, siguen en orden la cocina y los dormitorios. Y el ambiente de menor importancia es el patio.
- O en otras palabras, la vivienda típica en San José Poaquil cuenta con dormitorios, baños y cocina.
- Finalmente La tipología de vivienda para el área urbana es la vivienda UNIFAMILIAR, con paredes de block, con techo de lámina de zinc, con un piso de torta de concreto. Sin acabados en las paredes.
- La tipología de vivienda en el área rural es de adobe con techo de lámina de zinc. Y en el casco urbano, al menos la mitad de las viviendas son de block, indicando con esto que la mayoría de viviendas del área rural son de adobe.

2.1.4.4 MORFOLOGÍA DE LA VIVIENDA

Prácticamente ya se ha definido en las conclusiones de la tipología de vivienda. La gran mayoría de casas son de **bajo costo**, de estilo tradicional, es decir que están compuestas por materiales típicos como block, concreto, madera y lámina inclinada en sus cubiertas y de un solo nivel (foto 2.14.4). Las formas de éstas viviendas no constan de ornamentos, sus

trazos son rectos y en la mitad de los casos sin acabados. Además cuentan

con un patio interior y no existe un jardín al frente.

Foto 2.1.4.4



Esta fotografía ilustra la morfología de la vivienda: Casas de baja altura (2.30m), solamente una ventana con vista a la calle y forma cuadrada, de tamaño reducido. Cubierta inclinada de lámina de zinc. La línea de fachada es la misma alineación municipal. La textura de las paredes en un 36% son lisas (repelladas y cernidas y pintadas), el porcentaje restante son fachadas de material expuesto o rústicas.
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

2.1.4.5 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

En Poaquil se halló solamente a dos instituciones promotoras de este tipo de vivienda: FOGUAVI y Habitat para la Humanidad.

2.1.4.5.1 FOGUAVI

En el casco urbano del municipio se identificaron pocas viviendas de interés social construidas por FOGUAVI, de las 766 soluciones habitacionales identificadas, la gran mayoría están construyéndose en las aldeas del municipio.

Descripción: Las soluciones habitacionales que el FOGUAVI está subsidiando cuentan con dos ambientes recomendados como dormitorios y un corredor techado; no incluye baño, ni instalaciones de agua y drenaje, tampoco instalaciones eléctricas; los únicos acabados son el piso de concreto alisado y las puertas y ventanas metálicas. Básicamente es una obra gris.

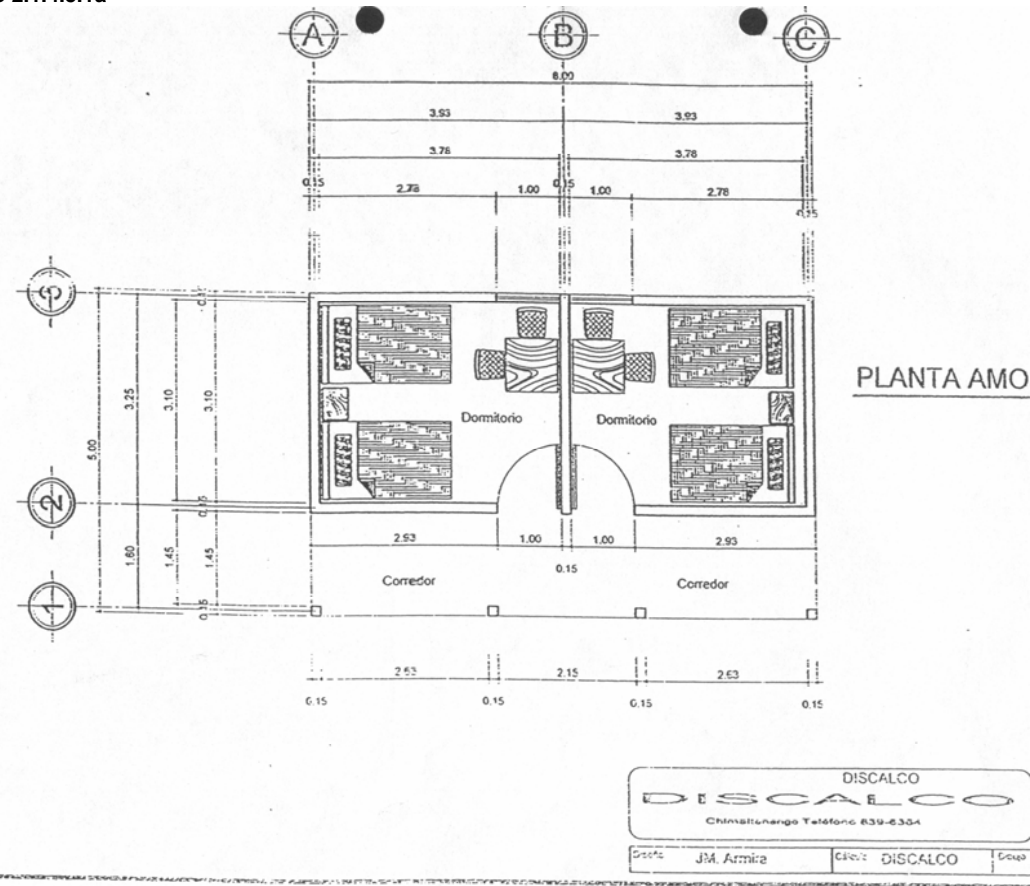


DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

En otras palabras la solución habitacional es una Unidad Básica, para futuro desarrollo progresivo.

En la figura (plano) 2.1.3.4.1a se muestra la planta amoblada del modelo típico de solución habitacional, con sus respectivas medidas. La construcción ocupa un área de 6.00 m x 5.00 m.

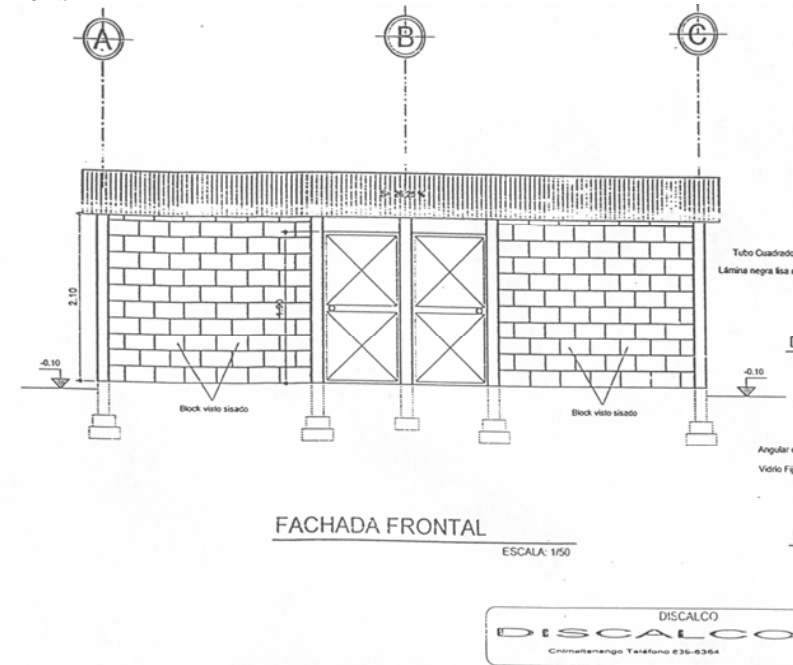
Plano 2.1.4.5.1a



Fuente: Constructora DISCALCO, Chimaltenango. Marzo 2005.

En la figura 2.1.4.5.1b aparece la elevación frontal. Allí se indican paredes de block visto y puertas metálicas, así como el techo de lámina de zinc, cuya estructura es costanera metálica. No incluye instalaciones de ningún tipo.

Plano 2.1.4.5.1b



Fuente: Constructora DISCALCO, Chimaltenango. Marzo 2005.

Esta propuesta de FOGUAVI puede ser adaptada al terreno donde el beneficiario habitará. El 99% de los subsidios en este municipio son del rubro de *Vivienda sobre lote Propio*.

Foto 2.1.4.5.1a



La fotografía muestra una adaptación del modelo típico. Se evidencia el block visto, puerta y ventanas de metal, así como el techo de lámina. Los acabados (a cargo del beneficiario) mejorarán el carácter y la imagen urbana. Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Foto 2.1.4.5.1b



Esta es otra adaptación del modelo original. Donde se ha eliminado una ventana, o se cambió de lugar. Se conserva el block visto, cubierta de lámina con pendiente similar al caso anterior, y se aprecian puerta y ventana de metal.

Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

2.1.4.5.2 HABITAT para la humanidad:

Descripción: Esta construcción no tiene un diseño típico, sino que varía según la solicitud del beneficiario. Por ejemplo, el caso que se muestra en la foto 2.1.4.5.2 consiste en dos ambientes, uno detrás del otro, con levantado de block, con techo de lámina, dos ventanas y una puerta principal.

Foto 2.1.4.5.2



La solución de Habitat no incluye instalaciones ni acabados. El beneficiario de esta vivienda ha concluido los trabajos.

Fuente: Elaboración Propia.

Las instalaciones eléctricas no fueron incluidas, ni el acabado, lo cual ha estado por cuenta del beneficiario. Debe recordarse que Hábitat brinda el financiamiento para sus mismas construcciones.

Las casas construídas por Habitat en Poaquil llegan hasta seis.

Conclusiones:

- La vivienda de interés social es promovida básicamente por FOGUAVI (el estado).
- Aunque las soluciones actuales para este tipo de vivienda son un gran aporte para las familias del municipio, todavía no satisfacen las necesidades de vivienda digna.
- Los subsidios de vivienda del FOGUAVI normalmente serán para reemplazar la vieja construcción de adobe, ya que las soluciones han sido sobre lote propio. Esto se verifica en los datos de cobertura institucional, donde se indica que el déficit cuantitativo es de 337 casas y el FOGUAVI aportó 766 soluciones.
- La vivienda de interés social que actualmente se está construyendo en el interior de la república, aumentará en un futuro cercano el déficit cualitativo, ya que no incluye los servicios básicos de infraestructura.
- Por otro lado, y sabiendo que este tipo de solución o subsidio se está haciendo sobre terreno propio, se entiende que se trata de una **ampliación de vivienda** contigua a la existente.

No se halló ningún otro proyecto de vivienda social en el municipio. (hasta Junio 2005).

2.1.4.6 DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

El tipo de viviendas que auspicia FOGUAVI es en realidad una solución de sistema progresivo, ya que el beneficiario recibe una casa básica, de dos ambientes y un corredor techado. Se espera que más adelante, el beneficiario construya otra etapa de la casa hasta tener los ambientes que satisfagan sus necesidades, es decir hasta llegar a ser una vivienda digna.

2.1.4.7 FORMAS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

2.1.4.7.1 PRODUCCION EN SERIE

Se está llevando a cabo únicamente por medio de los proyectos de FOGUAVI. Anteriormente se ha indicado que este sistema de producción de vivienda se está



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

desarrollando en las aldeas de Poaquil, mientras que en el casco urbano son construcciones dispersas.

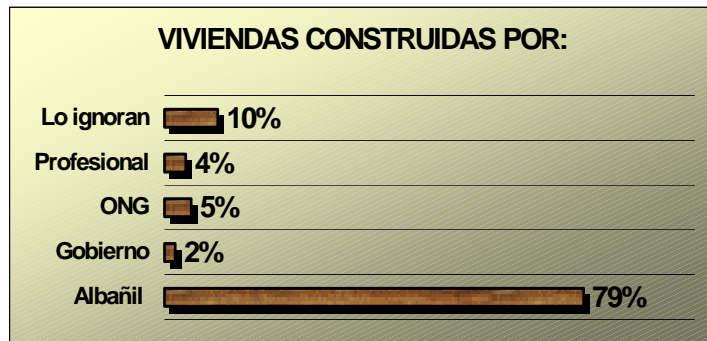
2.1.4.7.2 SISTEMA PREFABRICADO

No se halló en el municipio ningún tipo de construcción prefabricada.

2.1.4.7.3 PRODUCCIÓN INDIVIDUAL

Datos de Campo: Como otra manera de conocer las formas de producción de vivienda, así como la ideología, cultura y capacidad económica de los pobladores de San José Poaquil, se indagó quien había sido el ejecutor o constructor de la vivienda que habitan. Los resultados también son indicadores de la calidad de vivienda del municipio.

Cuadro 2.1.4.7.3



Fuente: Elaboración Propia

2.1.4.7.4 AUTOCONSTRUCCIÓN

Dentro del casco urbano **no se detectó ningún** programa de autoconstrucción, salvo algunos casos de Habitat, institución altruista que promueve la autoconstrucción.

Sin embargo, la posibilidad de auto construir está abierta en los proyectos del FOGUAVI, ya que el aporte obligatorio del beneficiario puede ser económico, material o en mano de obra o autoconstrucción.

Conclusiones:

- La cultura de la construcción en este municipio se encuentra en un nivel técnico y empírico, pues el constructor para el 79% de las viviendas es el albañil experto o

principiante, inclusive el mismo propietario. Los profesionales de la construcción y el gobierno tienen una escasa participación. Entendiéndose con esto que la forma más común de construir casas es por medio del albañil.

2.1.4.8 PROGRAMAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN

Datos de Campo: El único programa de autoconstrucción identificado en Poaquil es el de Hábitat. Hasta hoy, la contribución de esta ONG, equivale a menos de diez viviendas o complementos de vivienda. (Ver capítulo de Instituciones).

2.1.4.9 SISTEMAS Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS

Para la evaluación de este punto se apoyará en cuadros y gráficas presentados en puntos anteriores. Los datos de gabinete han sido extraídos del cuadro 1.2.4.3 de la Selección de Municipios.

2.1.4.9.1 CONSTRUCCIÓN DE TIERRA (ADOBE)

Datos de Gabinete: El porcentaje de construcciones con adobe en todo el municipio de San José Poaquil es 62%.

Datos de Campo: Por medio de las evaluaciones y encuestas hechas en visitas al municipio se halló que el 22% de las viviendas del casco urbano son de adobe (Ver gráfica 2.1.4.3.2 de éste capítulo). La tecnología aplicada en la construcción de adobe es la tradicional de bloques.

La diferencia entre los datos de gabinete y de campo, indican que la mayoría de viviendas de adobe se hallan en las aldeas y caseríos.

2.1.4.9.2 CONSTRUCCIÓN DE MADERA

Datos de Gabinete: El porcentaje de construcciones de madera, en materia de vivienda en todo el municipio de San José Poaquil es 13%.

Datos de Campo: Se halló que un 21% de las viviendas del casco urbano son de madera. En este caso, se deduce que hay más viviendas de madera en el área urbana que en la rural.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.1.4.9.3 CONSTRUCCIÓN MIXTA

Datos de Gabinete: El 22% de las viviendas en Poaquil son de mampostería (block y ladrillo).

Datos de Campo: Se halló que en el casco urbano el 55% de las viviendas se ha construido con sistema mixto de mampostería.

Se deduce, entonces que las construcciones de mampostería se hallan con más frecuencia en el casco urbano.

2.1.4.9.4 CONSTRUCCIÓN DE METAL

No se halló ninguna vivienda con estructura metálica.

2.1.4.9.5 CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA

Básicamente **no se halló** ninguna aplicación de este sistema constructivo.

Conclusiones:

- Dos son los sistemas constructivos más utilizados en el municipio de Poaquil.
- El sistema constructivo predominante en el casco urbano es el mixto de block y ladrillo.
- El sistema constructivo predominante en el área rural es el de adobe.

2.1.4.10 SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA

Básicamente son dos: a) Bancario y b) de Gobierno.

A) FINANCIAMIENTO BANCARIO

Sigue siendo el mismo que ha existido desde décadas, donde los requisitos para ser *sujeto de crédito* no son alcanzables para familias en pobreza y extrema pobreza. En el municipio de Poaquil no se halló banco alguno.

B) FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DEL GOBIERNO

Las únicas opciones de financiamiento para construcción de vivienda individual a familias en pobreza o extrema pobreza se dan por intermedio del FOGUAVI, sin embargo, no se halló sino **solamente un caso de préstamo** para mejoras en vivienda.

2.1.4.11 PLANES DE MERCADEO PARA VIVIENDA POPULAR

En San José Poaquil no existe ningún programa de mercadeo para este tipo de vivienda, salvo la información que brinden los consejos de desarrollo a sus respectivas comunidades y los eventuales anuncios que se publican en periódicos nacionales, tal como el siguiente:

Anuncio de prensa

32
PRENSA LIBRE : Guatemala, jueves 13 de enero de 2005

CAV
MINISTERIO DE COMUNICACIONES
INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

FOGUAVI
Fondo Guatemalteco para la Vivienda

**EL MINISTERIO DE COMUNICACIONES,
INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA**

POR MEDIO DEL

FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA -FOGUAVI-

Informa a las familias guatemaltecas de menores ingresos que necesitan una vivienda, que el día de mañana viernes 14 de enero de las 9:00 a las 16:00 horas, pasen a llenar formulario para solicitar un subsidio de hasta Q.15,000.00 para la adquisición de un apartamento de 53 m2, localizados en zonas de la ciudad capital que cuentan con todos los servicios.

Los requisitos de las familias solicitantes son:

- a) No haber sido beneficiado con un subsidio de FOGUAVI
- b) Tener constituido un grupo familiar
- c) Carecer de bienes inmuebles propios
- d) Contar con un aporte previo de Q.5,000.00
- e) Tener capacidad para pagar aproximadamente Q.800.00 mensuales

**Los interesados presentarse a las Oficinas de FOGUAVI,
ubicadas en 6ta. Avenida "A" 1-71, Zona 9.**

Fuente: Prensa Libre. Edición jueves 13 enero 2005.



2.1.5 INSTITUCIONES

2.1.5.1 INSTITUCIONES ACTIVAS EN POAQUIL

Por medio de las entrevistas a instituciones y a la municipalidad de Poaquil se identificó la participación de las mismas en el área. A continuación, se destacarán solamente los aportes en materia de vivienda.

2.1.5.1.1 GUBERNAMENTALES

- FOGUAVI, con un aporte de **766 soluciones habitacionales**

2.1.5.1.2 ESTATALES AUTÓNOMAS

- INFOM
- FONAPAZ
- FIS

2.1.5.1.3 DE INICIATIVA PRIVADA

- Constructoras independientes (5)

2.1.5.1.4 ALTRUISTAS

- Habitat para la Humanidad, con un aporte de **6** soluciones.

2.1.5.1.5 INTERNACIONALES

- Ninguna.

2.1.5.1.6 ORGANIZACIONES CIVILES

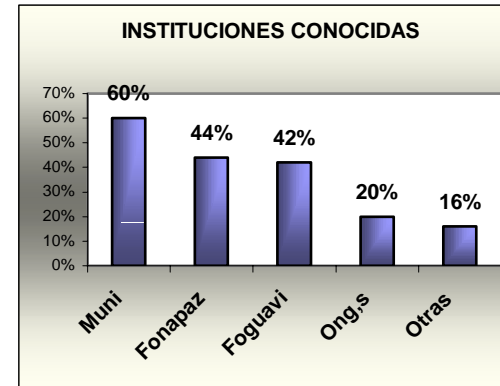
- COCODES (Consejos Comunitarios de Desarrollo) 33 consejos organizados.

2.1.5.2 INSTITUCIONES RECONOCIDAS

Datos de Campo: Del análisis de campo (realizado en marzo 2005) Se preguntó a la población de San José Poaquil qué *Instituciones conoce y sabe que han trabajado* en el municipio, ya que los programas y proyectos de las instituciones que realmente benefician a

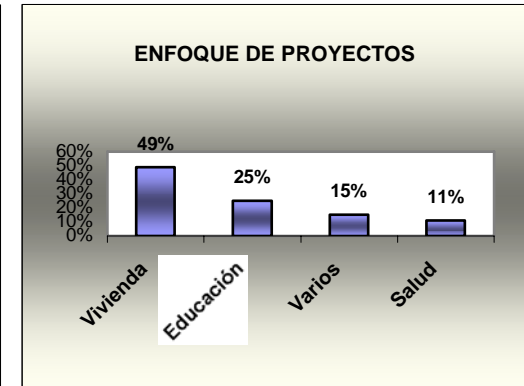
la población son reconocidos por ésta. En resumen de las respuestas obtenidas se muestra en la gráfica 2.1.4.2.

Gráfica 2.1.5.2



Fuente: Elaboración Propia Fuente: Elaboración Propia.

Gráfica 2.1.5.3



2.1.5.3 ENFOQUE DE PROYECTOS

Datos de Campo: Se le preguntó a la población que tipo de proyectos ha visto que se realizan en el municipio, las respuestas se hallan en la gráfica 2.1.4.3.

2.1.5.4 DEFICIT Y COBERTURA INSTITUCIONAL

Ahora que ya se ha identificado el déficit cuantitativo y cualitativo, así como el aporte institucional para disminuir aquel, se presenta el siguiente cuadro resumen, el cual concluye cuanto se ha solucionado (por medio del gobierno), la ya conocida demanda habitacional. (Ver cuadro 2.1.5.4). Se aprecia que la cantidad de subsidios del gobierno superan en gran manera al déficit cuantitativo.

La cobertura institucional estatal solo es responsable del segmento de pobreza y extrema pobreza. Por medio de la gráfica 2.1.5.4 se presenta los dos tipos de déficit existentes y se compara con los subsidios del gobierno.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

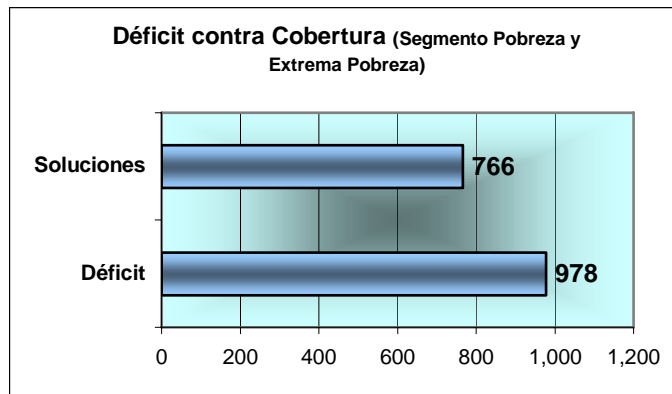
Cuadro 2.1.5.4

Municipio de San José Poaquil		Resumen Déficit de Vivienda (familias)			Soluciones Habitacionales (FOGUAVI)
Característica	Urbano	Rural	Total		
Déficit Cuantitativo	121	216	337		
Déficit Cualitativo	309	881	1,190		
Totales	430	1,097	1,527	766	
Déficit del segmento Pobreza y Extrema Pobreza			978*		
Déficit del segmento Demanda Efectiva			549		

*De este valor, 527 familias ni siquiera califican para vivienda mínima
Fuente: Elaboración propia.

- Las instituciones de atención indirecta más conocidas o que les es más familiar a la comunidad de Poaquil son la Municipalidad, FONAPAZ y FOGUAVI casi de manera indistinta. Además se tiene conocimiento de la participación de organizaciones no gubernamentales, así como programas eventuales de otras instituciones.
- Del total de proyectos realizados, la población identificó que el 49% de aquellos corresponde a vivienda, y que la infraestructura de salud tiene pocas obras.

Gráfica 2.1.5.4



Fuente: Elaboración Propia.

Conclusiones:

- En materia de vivienda solamente hay dos instituciones que recientemente han aportado soluciones habitacionales a la gente en pobreza y extrema pobreza, dichas instituciones son FOGUAVI y Habitat.
- Las soluciones del FOGUAVI para con la población Poaquileña superan la cantidad de demandas, por lo que el **déficit cuantitativo de vivienda ya no debiera existir en el municipio**, o significa esto que la población con vivienda deficiente cualitativamente, también está calificando para recibir subsidios del gobierno.
- El déficit rural es 2 ½ veces mayor que el urbano.



2.2 MUNICIPIO DE POCHUTA

NOTA IMPORTANTE

Sondeo de Campo

Para la realización del diagnóstico de Pochuta, se tomó una muestra equivalente al 29 % del total de hogares del área urbana, ya que se encuestó 166 hogares (la población urbana de éste municipio es de 3,398 habitantes, ó 569 hogares).

2.2.1 LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

2.2.1.1 MARCO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

En Pochuta, el cumplimiento de las políticas de vivienda se está verificando por medio de los subsidios de FOGUAVI, gracias al programa para la Población desmovilizada y desarraigada.

2.2.1.2 DESARROLLO SOSTENIBLE

No se halló ningún programa, plan ni proyecto para el desarrollo sostenible, ni aún de la municipalidad

2.2.1.3 PRINCIPIOS DE SUSTENTABILIDAD

No se encontraron programas específicos para poner en vigencia estos principios. Los mecanismos para un cumplimiento total son aún débiles y poco evolucionados.

2.2.1.4 INDICE DE DESARROLLO HUMANO

Para el municipio de Pochuta es de: 0.50

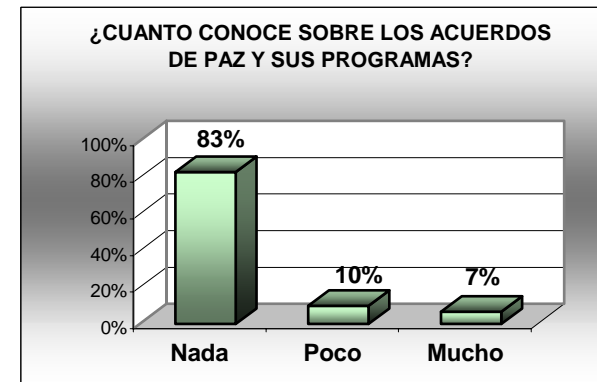
2.2.1.5 ACUERDOS DE PAZ

Los compromisos en materia de vivienda que el Gobierno de Guatemala ha hecho, según los Acuerdos de Paz, se están cumpliendo por medio de los proyectos de FOGUAVI y FONAPAZ.

2.2.1.5.1 CONOCIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE PAZ

Datos de Campo: En Pochuta también se consultó a sus pobladores cuanto conocen de los Acuerdo de Paz. La gráfica 2.2.1.5.1 indica la información que tiene este municipio sobre los Acuerdos de Paz.

Cuadro 2.2.1.5.1



Fuente: Elaboración Propia

Conclusiones:

- Pochuta es un municipio **que desconoce** los compromisos de los gobiernos para lograr la paz, tanto las autoridades ediles, como los civiles. La mayoría de la gente justifica su falta de interés de informarse argumentando que las instituciones no promocionan sus acciones. Por otro lado, es razonable suponer que la población tiene poca credibilidad en la capacidad del gobierno para dar cumplimiento a los compromisos, por lo cual le resta importancia o no procura enterarse de las acciones gubernamentales.
- No se descarta que el aislamiento con los otros municipios mantengan a Pochuta en un virtual abandono.



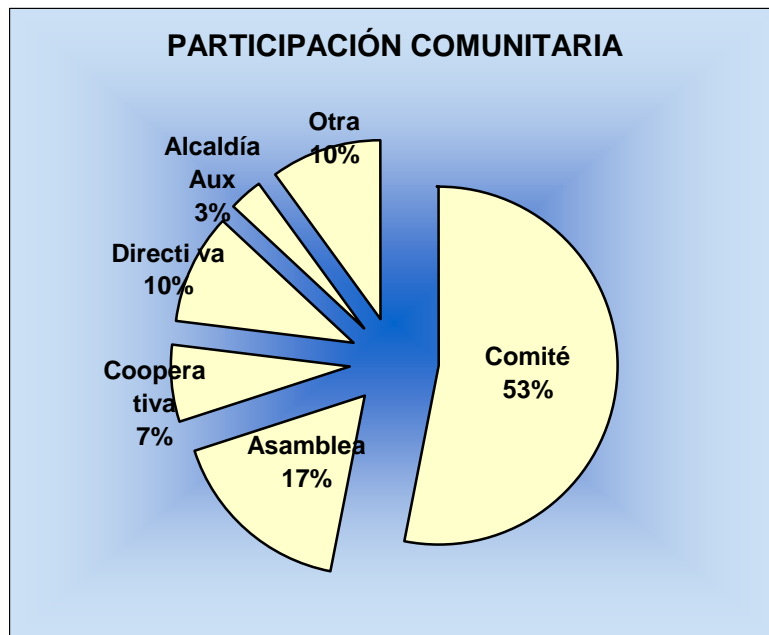
2.2.1.6 LEY DE DESARROLLO SOCIAL

La Ley de Desarrollo Social, enfocada en el tema de vivienda, se está aplicando por medio de las soluciones provistas por FOGUAVI.

2.2.1.6.1 PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Datos de Campo: El 13% de la población sondeada indicó participar en una de las seis categorías expuestas en la gráfica donde se muestra a nivel de porcentajes la participación de la comunidad Pochuteca en esas organizaciones civiles. Concluyendo en lo siguiente:

Gráfica 2.2.1.6.1



Fuente: Elaboración Propia.

Conclusiones:

- Es mínima la participación de la población por el bien de la comunidad Pochuteca.
- La mitad de las personas que forman parte de una organización civil tiene sus causas en un comité, que normalmente son los Consejos de Desarrollo.

2.2.1.7 POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Hasta hoy, el cumplimiento gubernamental de ésta política se ha dado por vía de FOGUAVI, que ha contribuido con 73 soluciones habitacionales para población desmovilizada, dando vivienda aproximadamente al 12% de la población sin propiedad (área rural).

En vista de que la municipalidad también tiene un compromiso dentro de esta política como un facilitador de proyectos para vivienda y asentamientos humanos, se entrevistó al alcalde municipal (en marzo 2005) a fin de conocer que está aportando su administración para el cumplimiento de la Política Nacional de Vivienda. Estos son los datos:

2.2.1.7.1 APOYO INSTITUCIONAL

- Las instituciones que han trabajado con el gobierno municipal son FIS, FONAPAZ (Techo Mínimo), Consejos de Desarrollo. FOGUAVI, FODIGUA.
- Los proyectos recientes de las instituciones anteriores son un puente y una escuela.
- La institución u organización que más ha trabajado para el municipio es el Consejo de Desarrollo.
- El apoyo de FOGUAVI ha sido mínimo, pero si ha aportado.

2.2.1.7.2 CONTROL DE TIERRAS

- El catastro municipal aún no está actualizado.
- No existen terrenos municipales baldíos.

2.2.1.7.3 PRIORIDADES DE LA GESTIÓN MUNICIPAL

- Infraestructura (agua, drenajes).
- Educación.
- Salud.
- Basureros.

- Las solicitudes más comunes de los vecinos son proyectos de agua potable y actividades sociales.
- Actualmente la municipalidad está trabajando un proyecto sanitario en una comunidad.
- La municipalidad no tiene ningún proyecto de vivienda.
- La municipalidad no tiene una opinión sobre la Política Nacional de Vivienda.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.2.1.7.4 NECESIDADES MUNICIPALES

- Para la municipalidad de Pochuta, es de su interés principal que se les asfalten los 14 kilómetros de terracería desde Patulul hasta este municipio.
- El aporte que esperan de la Universidad de San Carlos es que se les brinde maestros para las escuelas que carecen de ellos. Además asesoría técnica y supervisión en sus proyectos.

Conclusiones:

- Por medio de la entrevista al Alcalde municipal se detectó que la administración actual desconoce los propósitos de la Política Nacional de Vivienda, ya que dentro de sus prioridades no se encuentra la gestión física para vivienda.
- No existen planes, programas o proyectos municipales para facilitar la vivienda, ni está en las prioridades del gobierno actual.

2.2.1.8 ASPECTOS LEGALES, AMBIENTALES Y CONSTRUCTIVOS PARA UN PROYECTO HABITACIONAL

Estos aspectos o requerimientos para proyectos habitacionales deben ser avalados por el gobierno municipal en primer instancia. Se entrevistó al Alcalde municipal para conocer que está haciendo la administración actual para regir los aspectos legales, ambientales y constructivos dentro del municipio, de donde se tiene lo siguiente:

2.2.1.8.1 URBANIZACIONES

- En Pochuta no se han hecho urbanizaciones hasta el día de hoy, por lo que no existen reglamentos para tales. La municipalidad reconoce que no hay demanda.
- Los proyectos habitacionales del FOGUAVI para este municipio incluyen una urbanización sencilla.

2.2.1.8.2 EMPRESAS CONSTRUCTORAS

- Actualmente no existe ninguna empresa constructora en todo el municipio.

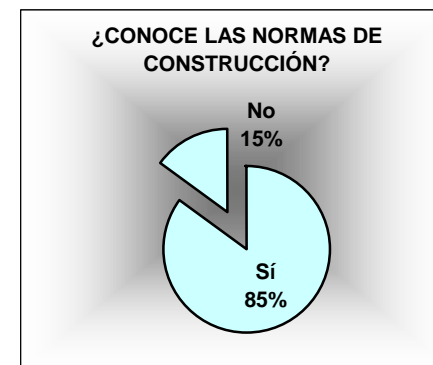
2.2.1.8.3 MEDIO AMBIENTE

- El problema ambiental en Pochuta se da en el río, sin embargo, el alcalde indica que no se trata de algo serio hasta el día de hoy.
- La municipalidad ha identificado como zona de riesgo dentro del área urbana al cerro, por posibilidad de deslave.
- Para la municipalidad hay solamente un sitio con alto potencial de explotación turística: “La Comunidad de Candelaria”, para la cual ya existe una propuesta universitaria de crear un centro eco turístico.

2.2.1.8.4 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

Datos de campo: A pesar de que la municipalidad admitió que no hay normas que reglamenten la construcción, parte del pueblo opinó conocer dichas normas. Los resultados aparecen en la siguiente gráfica.

Gráfica 2.2.1.8.4



Fuente: Elaboración Propia

Conclusiones:

- En Pochuta no existe ningún tipo de reglamentación para los proyectos de urbanización y construcción, tampoco existe un cuerpo técnico que asesore los mismos. Además no se ha tenido experiencias con urbanizaciones previas.
- No hay un equipo profesional que prevenga los daños al ambiente.
- No existen empresas constructoras, ni demanda de servicios.
- La población Pochuteca está acostumbrada construir sus viviendas sin reglamento alguno.



2.2.1.9 PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA SUSTENTABLE

Actualmente Pochuta no tiene ningún plan o programa que involucre los principios de arquitectura sustentable.

Además, se ha hallado que Pochuta es vulnerable a las consecuencias de construcciones sin normativas ni controles de calidad. La inexistencia de equipo técnico regulador del crecimiento urbano impide aplicar los principios de arquitectura sustentable.

2.2.2 URBANISMO

2.2.2.1 CENTROS URBANOS

Pochuta todavía se encuentra muy lejos de constituirse un Centro Urbano, ya que para el año 2002, contaba con 3,398 habitantes en su casco urbano (y se estima que contará con 3,621 hab.). Por lo que se encuentra en la categoría urbanística de **Barrio**.

2.2.2.2 URBANIZACION Y TIPOS DE URBANIZACIÓN

En Pochuta, al igual que el municipio anterior, se halló una urbanización en desarrollo, pero bien definida. Su traza también es de inspiración colonial. Su infraestructura aún está desarrollándose.

El único tipo de traza o urbanización existente en el casco urbano de Pochuta es de Retícula Rectangular (Ver mapa 2.2.2.1). El ancho de calle varía de 8 a 10mts, incluyendo el área de banqueta. Las medidas promedio del frente de cada lote es 8.00 mts.

Foto 2.2.2.2a



Esta vista sobre la avenida principal, muestra el adoquinamiento típico del pueblo. Se reconocen las banquetas bien definidas. Sin embargo, también se aprecia la desuniformidad del adoquín a lo largo de la avenida. El alumbrado público es insuficiente. No se hallaron tampoco drenajes pluviales.
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.



Foto 2.2.2.2b



Esta vista confirma las calles y banquetas bien definidas. La línea de fachada coincide con la alineación municipal (similar en San José Poaquil).
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Los trabajos pendientes para culminar la urbanización del casco urbano son básicamente tres:

- 1) Un plan de zonificación de áreas y crecimiento urbano.
- 2) Adoquinar, pavimentar o asfaltar las calles de tierra.
- 3) Llevar los servicios de infraestructura a todas las viviendas pendiente.

Los incisos 2 y 3 serán analizados dentro del tema de Infraestructura.

2.2.2.2.1 ZONIFICACIÓN DE ÁREAS

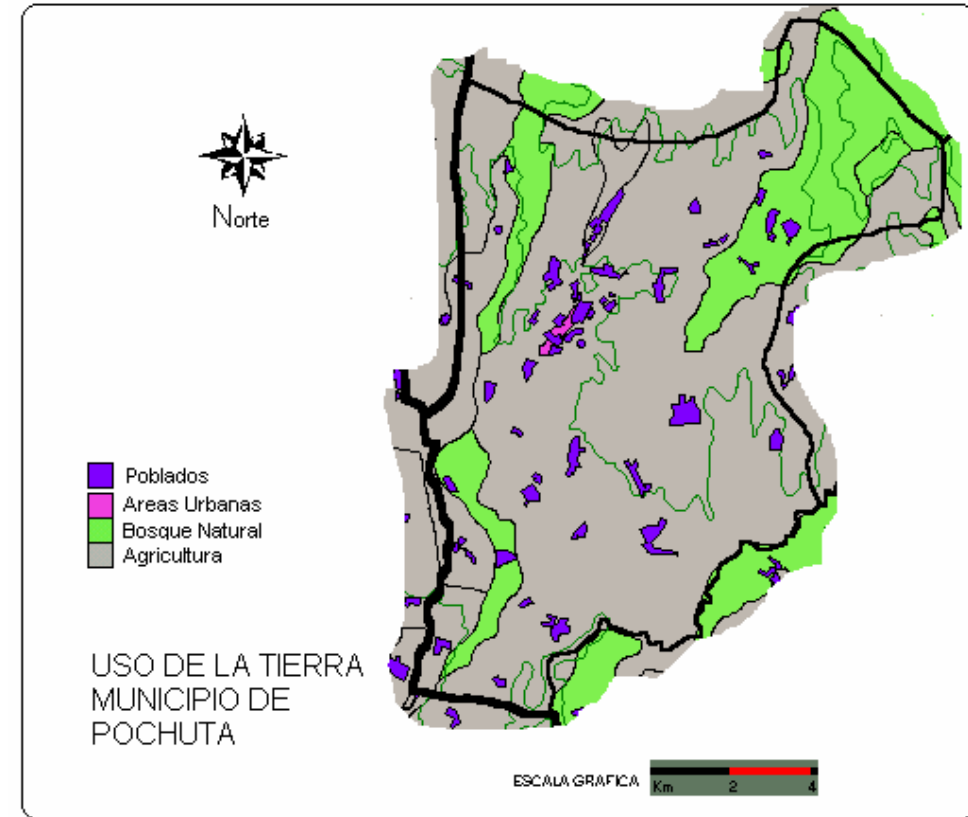
2.1.2.2.1.1 Zonificación del Municipio (Uso de la Tierra):

Datos de Gabinete: De acuerdo al MAGA, el uso de la tierra en el municipio de Pochuta se distribuye en tres grupos:

- a) Bosques naturales.
- b) Tierra para agricultura.
- c) Zona urbana, (solamente la cabecera municipal),

Ver siguiente mapa:

Mapa 2.2.2.2.1.1



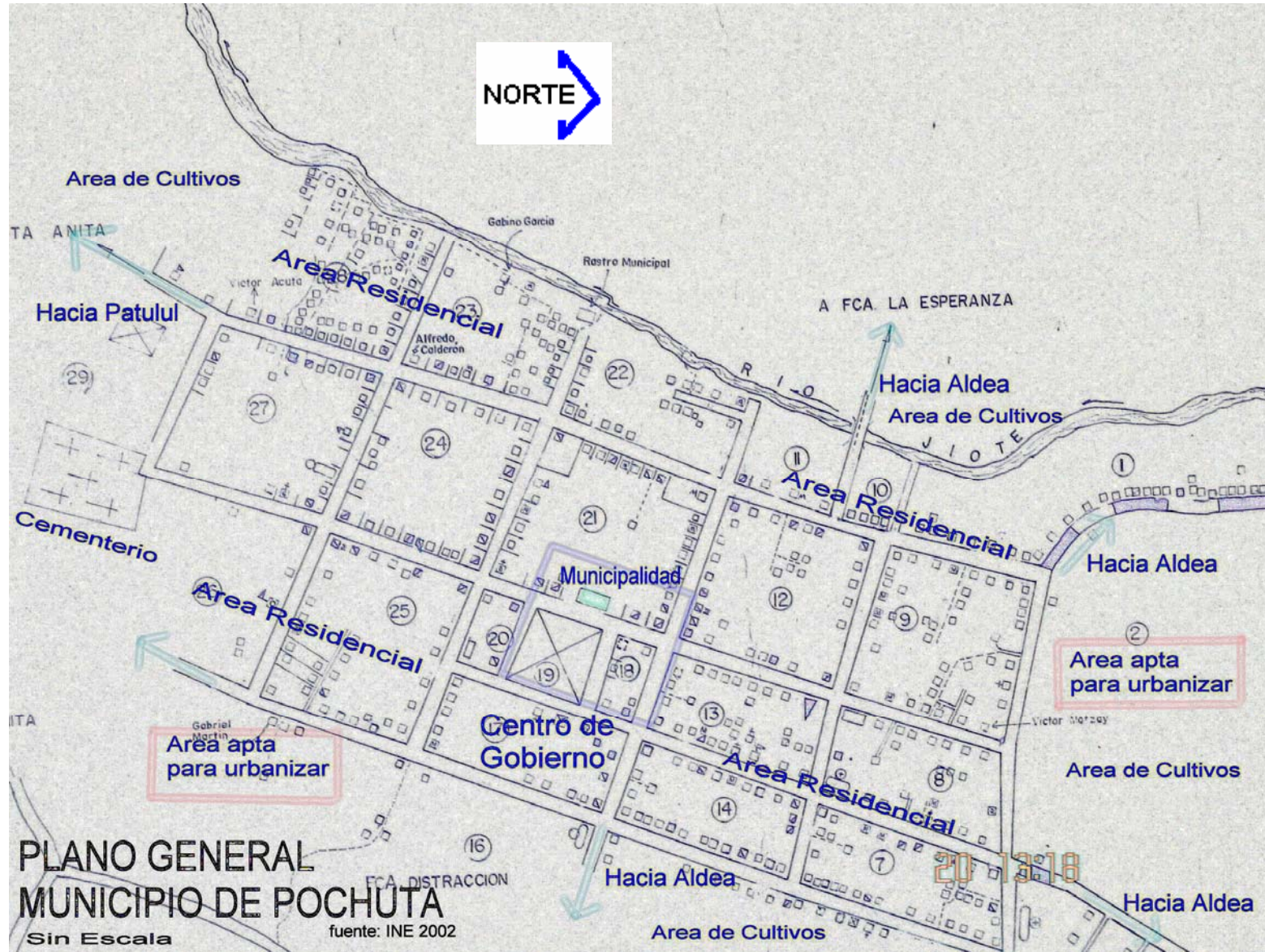
Fuente: MAGA 2004.

2.2.2.2.1.2 Zonificación Urbana

En el siguiente plano del casco urbano de Pochuta se identifica básicamente las áreas residenciales, El centro de Gobierno y las áreas de cultivo, así como áreas propicias para el crecimiento urbano. El cuadro 2.2.2.2.1.2 es una lista de chequeo acerca del equipamiento constatado en visitas de campo al municipio.



Mapa 2.2.2.1.2



Cuadro 2.2.2.1.2

Equipamiento Urbano en Pochuta			
	Equipamiento	Sí	No
Edificios Escolares	Primaria.		
	Secundaria.		
	Diversificado.		
	Universidad.		
	Centros de Capacitación.		
Edificios de Salud	Hospital.		
	Centro de Salud.		
	Puesto de Salud.		
	Clinicas particulares.		
Edificios Administrativos	Municipalidad.		
	Juzgados.		
	Policía Nacional Civil.		
	Destacamento militar.		
	Cementerio general.		
	Correos.		
Edificios Comerciales	Mercado.		
	Supermercado.		
	Almacenes.		
	Comercios de 1a. Necesidad.		
	Restaurante.		
	Hotel.		
	Pensión.		
	Comercios especiales.		
	Plaza Central		
Bancos			
Edificios Recreativos	Cine/ teatro		
	Museo		
	Canchas deportivas		
	Parque Central.		
	Parque infantil.		
Edificios Sociales	Iglesias.		
	Salón Comunal.		
	Oficinas varias.		

Fuente:
Elaboración propia. Basado en el Manual de Criterios de Diseño Urbano. De Jan Bazant. México 1994.



2.2.2.3 RENOVACIÓN URBANA

No se detectó ningún proyecto, ni planificación de ninguna institución para renovar sectores del municipio de Pochuta. Antes de renovación, el municipio necesita culminar la urbanización pendiente en varios sectores del mismo. Por lo anterior, se entiende que Pochuta también presenta oportunidades para desarrollar proyectos de renovación urbana.

Como parte de los proyectos de renovación, se tomó una muestra de la limpieza y contaminación de las calles, con los siguientes datos obtenidos:

2.2.2.3.1 ORNATO Y CONTAMINACIÓN

Datos de campo: Sobre este tema, por medio de la observación estructurada en todas las calles del estudio en Pochuta se ha hallado lo siguiente:

1. La máxima contaminación visual la generan la variedad de rótulos, en el 14% de las calles.
2. La única contaminación acústica es provocada por los vehículos. No se halló ninguna zona industrial.
3. Los desechos orgánicos (orines y heces) se aprecian en el 22% de las calles.
4. En el 17% de las calles se encontraron drenajes superficiales.

Conclusiones:

Los índices anteriores son mínimos, para los cuales hay soluciones sencillas y no afectan en forma significativa el desarrollo urbano de Pochuta.

2.2.2.4 ASENTAMIENTOS HUMANOS

Pochuta también se puede reconocer como un asentamiento humano en vías de desarrollo.

En el casco urbano de Pochuta **no se halló ningún asentamiento humano precario**, ni áreas invadidas ni en el área rural. La municipalidad indicó no tener plan alguno para prever invasiones y creación de asentamientos, lo cual no ha ocurrido hasta el día de hoy.

2.2.2.5 FORMAS DE AGRUPAMIENTO DE LA VIVIENDA

El sistema de agrupación típico del municipio es de manzanas, similar al de Poaquil. Con pocos locales comerciales. El único edificio relevante es la Municipalidad.

2.2.2.6 PARCELAMIENTOS AGRARIOS Y LA VIVIENDA

En lo que concierne a este punto, se apoyará en los datos del Censo INE 2002, sobre la cantidad de propietarios de vivienda, de donde se deduce que también son dueños de esa respectiva tierra.

2.2.2.6.1 Tenencia de Vivienda

Datos de Gabinete: Extraído del censo INE 2002

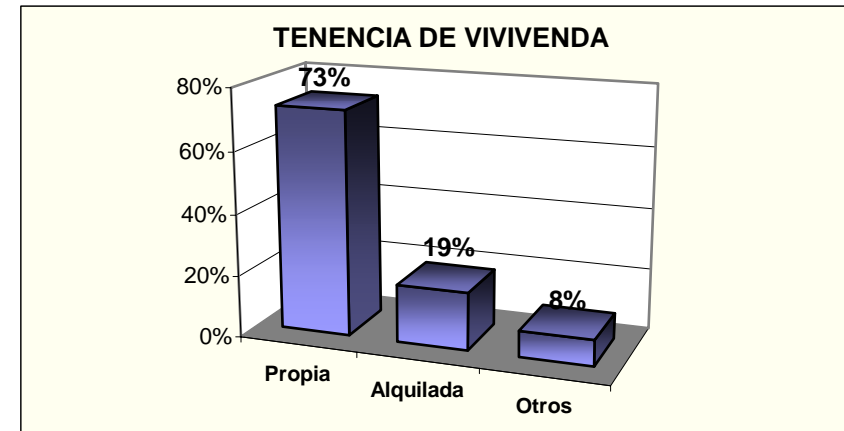
Segmento

Municipio	Total Habitantes	Hogares Familiares	locales p/vivir	Hogares con Vivienda propia	en %
Pochuta	9,842	1,647	2,165	821	50

Fuente : Censo INE 2002.

Datos de Campo: Además de tener datos del censo del INE 2002, se verificó (en el sondeo) cuanta de la población posee vivienda propia, lo cual bien puede llamarse el *aspecto cuantitativo* del presente estudio.

Gráfica 2.2.2.6.1



Fuente: Elaboración propia

Conclusiones:

- La mayoría de familias del casco urbano indican ser dueños de la vivienda que habitan (73%). Comparado con los datos de gabinete (censo INE 2002), y que involucran a todo el municipio, se halla que la población rural es en su mayoría arrendataria de tierras y casas.



2.2.3 INFRAESTRUCTURA

2.2.3.1 EQUIPAMIENTO URBANO

Extraído del cuadro “Selección de Municipios”, tenemos datos sobre los edificios existentes de salud y educación escolar. En visita de campo se recabó el resto de los datos que a continuación se presentan:

Segmento

Municipio	Vía de acceso		Edificios de Salud Pública			Edificios Escolares		
	asfaltado	de tierra	Hospital	Centro de Salud	Puesto de Salud	Primaria	Básicos	Diversificado
Pochuta		*	0	1	0	19	2	1

Fuente: Elaboración Propia.

2.2.3.1.1 SALUD PÚBLICA

Datos de Gabinete: Para una población total de 9,842 habitantes existe solamente un centro de salud. El próximo puesto de salud se halla en el municipio de Patulul.

2.2.3.1.2 EDIFICIOS ESCOLARES

Datos de Gabinete: La población estudiantil calculada hasta 17 años es de 5,407¹. Desglosando según las edades respectivas, se tiene el siguiente potencial estudiantil:

- Primaria, con una población (potencial) estudiantil de 3,367 hay 19 establecimientos, equivalente a 177 estudiantes por edificio escolar.
- Secundaria, con una población (potencial) estudiantil de 1,169 hay 2 establecimientos, equivalente a 585 estudiantes por edificio.
- Diversificado, con una población (potencial) estudiantil de 872 hay solamente un establecimiento.
- No hay extensiones universitarias.

2.2.3.1.3 EDIFICIOS DE GOBIERNO

Datos de Campo: Se hallaron los siguientes, Municipalidad (foto 2.2.2.4.3a); Policía Nacional; Correos y telégrafos; Mercado principal; Parque Central (foto 2.2.2.4.3b); Cementerio; Catedral Católica y otras iglesias.

Foto 2.2.3.1.3a



En primer plano, el único banco del municipio. Contiguo se encuentra el Edificio Municipal (de arcos). Al lado opuesto se halla el parque central. Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Foto 2.2.3.1.3b



Al fondo, Municipalidad de Pochuta, edificio de construcción reciente. Toma hecha desde el kiosco del parque central. Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

¹ Según Censo INE 2002



Conclusiones:

- El equipamiento urbano en el municipio de Pochuta, se encuentra en un 52% , lo cual indica que falta la mitad de equipamiento para satisfacer las demandas de la población.

2.2.3.2 INFRAESTRUCTURA

Dividida en dos aspectos para su evaluación:

1. Sistema vial de calles.
2. Servicios de agua potable, drenajes (aguas negras y pluviales) y electricidad.

2.2.3.2.1 SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO

En el siguiente mapa creado por el MAGA, se aprecia los caminos secundarios que interconectan a la mayoría de aldeas, caseríos y fincas del municipio; en pocos casos no existe vía terrestre formal, sino la vereda o extravío.

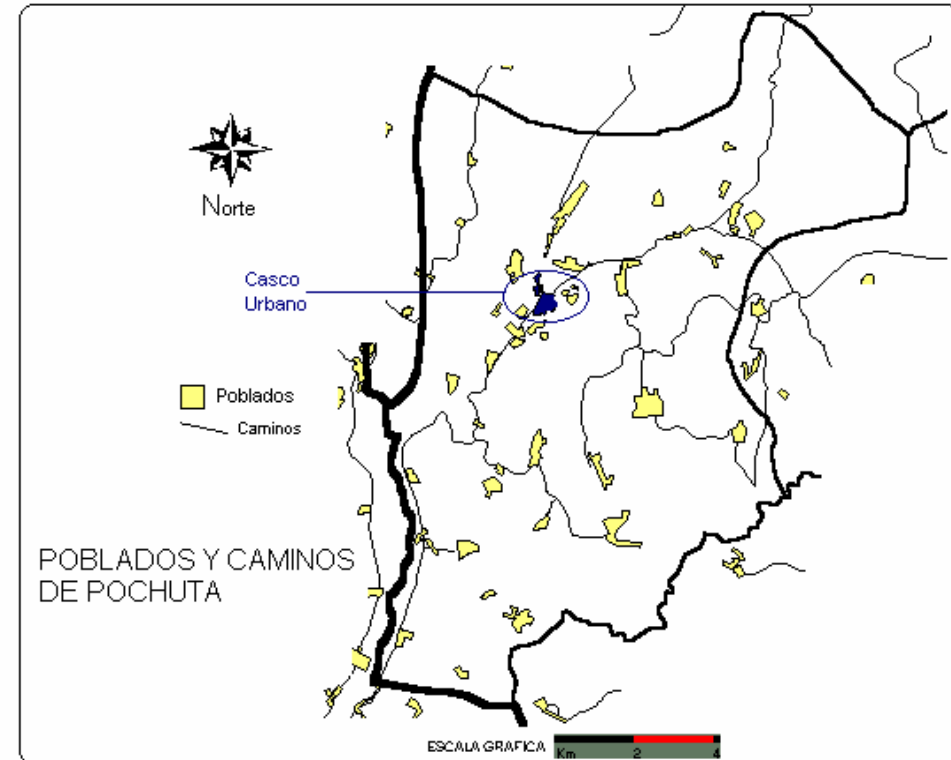
La vía terrestre para llegar a la cabecera municipal de Pochuta es de terracería (14 Km.) y es poco accidentada. (ver foto 2.2.3.2.1)

Foto 2.2.3.2.1



Carretera de ingreso al municipio de Pochuta (vía Patulul); ancho promedio de 5.50m, transitable en época seca del año y de difícil tránsito en invierno.
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Mapa 2.2.3.2.1



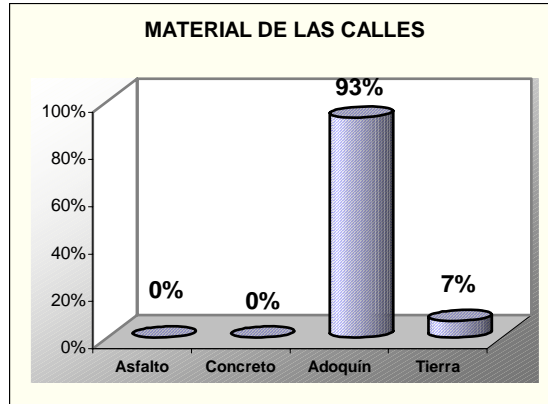
Fuente: MAGA 2004

2.2.3.2.2 SISTEMA VIAL (Calles del Casco Urbano)

Datos de Campo: Para el municipio de Pochuta se tomaron como muestra 36 calles o tramos, cada tramo es uno de los cuatro lados de una manzana. Dentro del sondeo se encontraron las siguientes cantidades (detallado en porcentajes) de calles, según el material predominante en su superficie. (Ver fotos 2.2.3.2.2ayb)

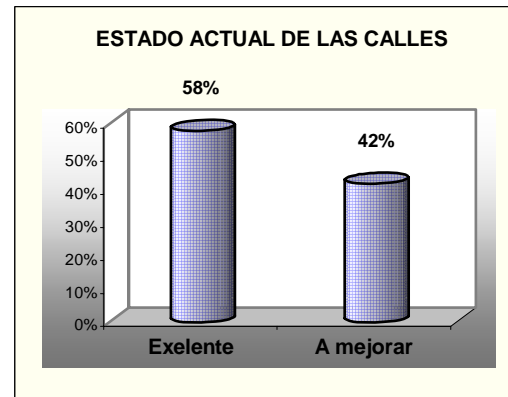


Gráfica 2.2.3.2.2a



Fuente: Elaboración Propia

Gráfica 2.2.3.2.2b



Fuente: Elaboración Propia

Foto 2.2.3.2.2a



Panorámica de calle típica donde muestra diferentes hundimientos

Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Foto 2.2.3.2.2b



Esta otra calle también muestra "baches" o reparaciones en su desarrollo

Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

2.2.3.2.3 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (RESIDENCIAL)

Datos de Gabinete: Extraído del cuadro "Selección de Municipios", se tiene que los servicios de infraestructura residencial de agua potable y drenajes llegan al 75% de la población. Sin embargo, el servicio de electricidad aún no esta al alcance del 60% de la población.

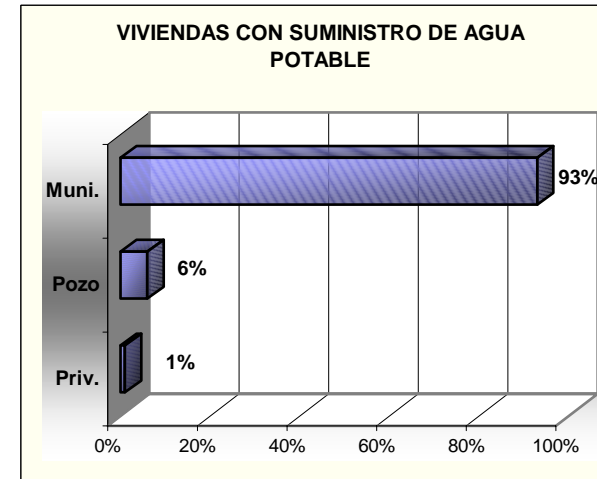
Segmento

Municipio	locales p/vivir	Servicios en Viviendas %		
		Agua	Drenajes	Electricidad
Pochuta	2,165	94%	75%	40%

Fuente: ANAM.

Datos de Campo: Se obtuvo esta información al preguntar a los habitantes de los locales con qué servicios contaba; también se buscó evidencia exterior, es decir, las cajas de concreto en las banquetas para agua potable y candela municipal y las líneas de corriente eléctrica conectando el poste de fluido eléctrico hacia la respectiva casa o local. De lo anterior se destaca lo siguiente:

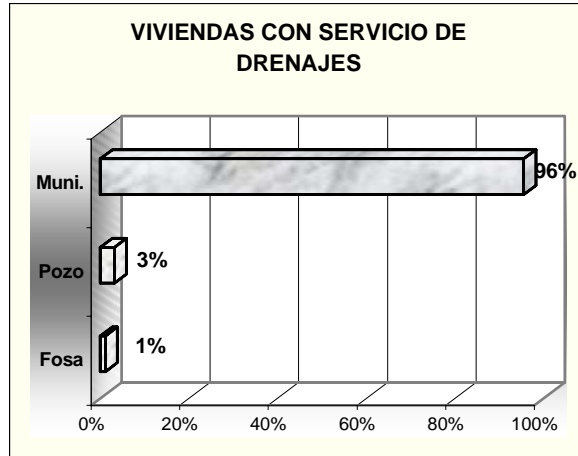
Gráfica 2.2.3.2.3a



Fuente: Elaboración Propia.

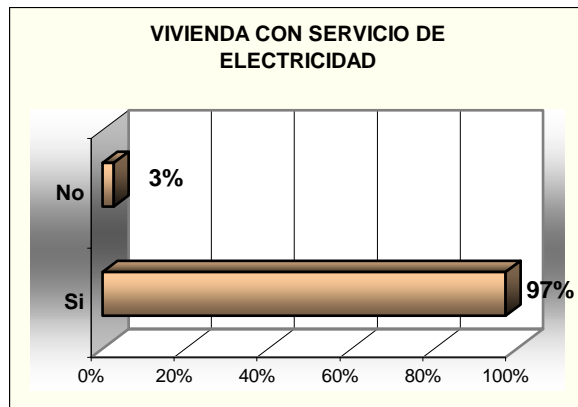


Gráfica 2.2.3.2.3b



Fuente: Elaboración Propia

Gráfica 2.2.3.2.3c



Fuente: Elaboración Propia

2.2.3.2.4 DRENAJES PLUVIALES

No se halló ningún tipo de drenaje pluvial en el casco urbano de Pochuta. (Ver fotos 2.2.3.2.2a y b).

Conclusiones:

- El 93% de las calles del pueblo ya han sido adoquinadas.
- El adoquín es el material más utilizado. Las calles de tierra son pocas.
- No se halló ningún otro material en todas las calles observadas.
- Menos de la mitad de las calles observadas son las que deben repararse. (Ver gráfica 2.2.2.3.2b).
- Los tres servicios básicos de infraestructura han llegado por lo menos a un 93% de la población, por lo que se está cumpliendo con la atención al pueblo. (Debe recordarse que el sondeo se realizó solamente en el casco urbano del municipio, por lo que estos valores no pueden aplicarse también al área rural).
- Por lo anterior, se deduce que es en el área rural donde existe la mayor demanda de proyectos de infraestructura.
- Hay otro detalle muy importante aquí: los servicios municipales de agua y drenajes no se encuentran en todas las viviendas, mientras que el fluido eléctrico está a disposición de toda la población que puede pagar su consumo, esto muestra como la empresa privada tiene mayor capacidad para llevar el servicio a la población, no así la empresa municipal.



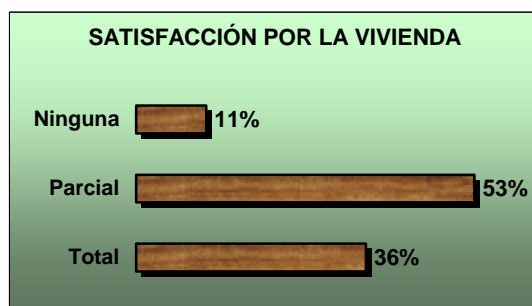
2.2.4 VIVIENDA

2.2.4.1 EL PAPEL DE LA VIVIENDA EN LA VIDA DE POCHUTA

2.2.4.1.1 SATISFACCIÓN POR LA VIVIENDA

Datos de Campo: Fue de importancia conocer la opinión de la población Pochuteca (de una muestra de 162 familias) en cuanto a su *satisfacción* por las instalaciones de la vivienda que habitan. Inmediatamente se les preguntó si esperaban algún tipo de ayuda para mejorar las condiciones de habitabilidad. Las respuestas servirán para conocer como se sienten las familias dentro de las paredes de sus respectivas viviendas.

Gráfica 2.2.4.1.1a



Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Gráfica 2.2.4.1.1b



Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Conclusiones:

- A pesar de ser un pueblo pintoresco, sola la tercera parte de los habitantes de San Miguel Pochuta sienten vivir con el confort de una vivienda digna.
- Después de haber sufrido un terremoto en 1,991 la comunidad ha esperado mucha ayuda del gobierno o de instituciones voluntariosas para resolver la demanda de vivienda confortable.
- El 64% de la población según la muestra no siente mucha satisfacción por su vivienda y también desean hacer mejoras a las viviendas.
- Del total de familias insatisfechas con el estado de sus viviendas, el 91% sí considera que debe recibir ayuda de instituciones u organizaciones.

2.2.4.2 DESARROLLO HISTÓRICO DE LA VIVIENDA

Debido a los terremotos del '76 y '92, las viviendas de éste municipio, en su área urbana son de mampostería y techo de lámina a dos aguas, son pocas las casas con cubierta de losa. De acuerdo a los pobladores, el gobierno donó block a la comunidad luego del terremoto más reciente, con lo cual aumentó el número de casas de mampostería.

La vivienda Pochuteca sigue el patrón tradicional: *Casas de una sola planta y techos inclinados a dos aguas.*

2.2.4.3 TIPOLOGÍA DE VIVENDA

Para identificar el tipo de vivienda en Pochuta se hará un análisis del tipo de local, material de paredes, techo, piso, acabados y ambientes de las viviendas. En cada inciso aparecen primero los datos de gabinete (segmentos), los cuales se han extraído del censo INE 2002. Luego se presentan en forma de gráfica los datos de campo, siendo estos una muestra del casco urbano, recabados en marzo 2005.

2.2.4.3.1 TIPO DE LOCALES

(Ver cuadro "Selección de Municipios")

Datos de Gabinete:

Segmento

Municipio	Hogares Familias	locales p/vivir	Tipo de casa			Factor *
			Casa formal	Apartamento	Otros tipos	Vivienda digna

Pochuta	1,647	2,165	1,753	16	396	82%
---------	-------	-------	-------	----	-----	-----

Fuente : Censo INE 2002.

* Nota: El título "Factor de Vivienda Digna" es el porcentaje del total de locales para viviendas equivalentes a la suma de casas formales con apartamentos.



2.2.4.3.2 MATERIAL DE PAREDES EXTERIORES

Datos de Gabinete:

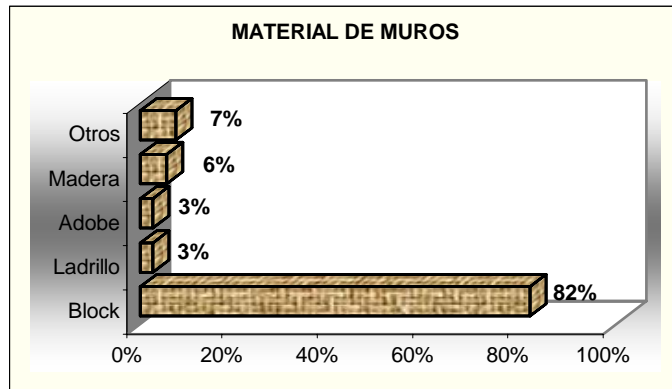
Segmento

Municipio	locales p/vivir	Material Predominante en las paredes exteriores							
		Ladrillo	block	Concreto	total 1	%	Adobe	Madera	Otro tipo
Pochuta	2,165	183	1,105	292	1,580	73	29	197	359

Fuente : Censo INE 2002.

Datos de Campo:

Gráfica 2.2.4.3.2



Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

2.2.4.2.3 MATERIAL DE TECHO

Datos de Gabinete:

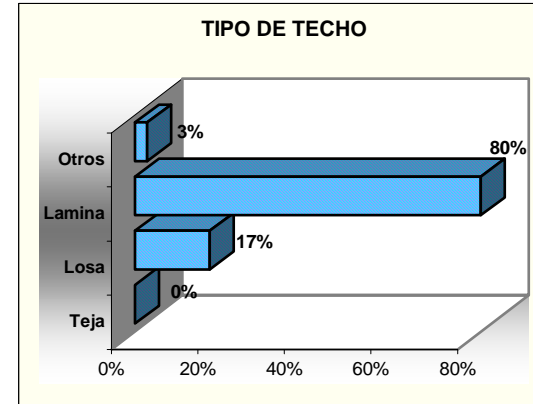
Segmento

Municipio	Material Predominante en el Techo				
	Losa o Concreto	Lámina Metálica	Asbesto Cemento	Teja	Otro Tipo
Pochuta	96	1,905	47	102	15

Fuente : Censo INE 2002.

Datos de Campo:

Gráfica 2.2.4.3.3



Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

2.2.4.3.4 MATERIAL DE PISO

Datos de Gabinete:

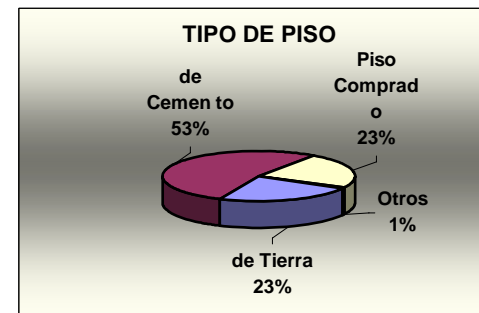
Segmento

Municipio	locales p/vivir	Material Predominante en el Piso						
		Ladrillo Cerámico	Ladrillo de Cemento	Ladrillo de Barro	Torta de Cemento	Tierra Tipo	Otro Material no Establecido	
Pochuta	2,165	35	57	46	1,182	302	1	542

Fuente : Censo INE 2002.

Datos de Campo:

Gráfica 2.2.4.3.4



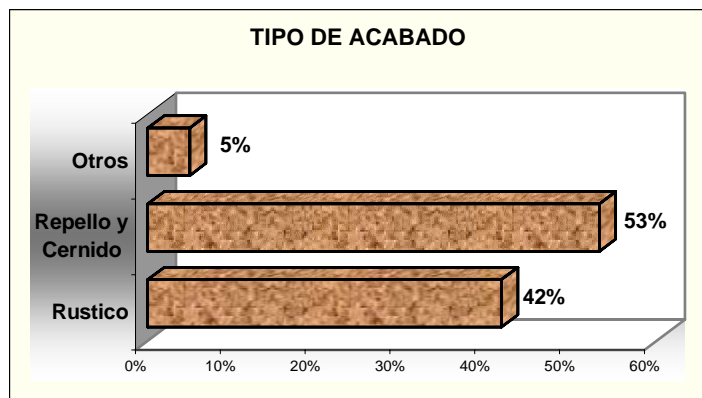
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.



2.2.4.3.5 ACABADOS

Datos de Campo:

Gráfica 2.2.4.3.5

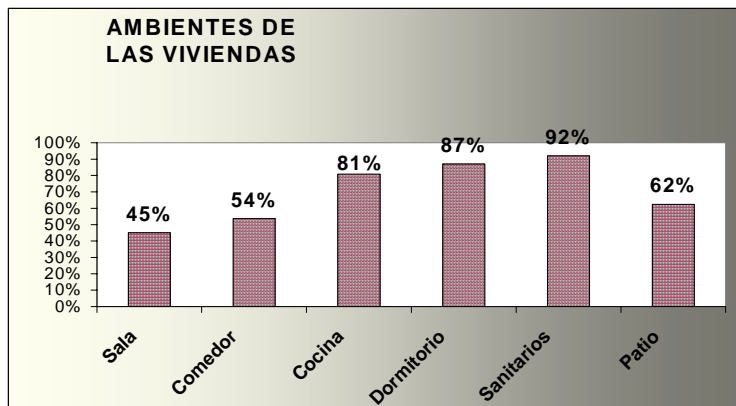


Fuente: Elaboración Propia

2.2.4.3.6 AMBIENTES EN VIVIENDAS

Datos de Campo: Se averiguó que no todas las viviendas o locales para vivir, cuentan con los ambientes requeridos por la “vivienda digna”; en la siguiente gráfica se muestra, en porcentajes, la cantidad de ambientes de las casas evaluadas.

Gráfica 2.2.4.3.6



Fuente: Elaboración Propia.

Foto 2.2.4.3a



La vivienda típica en Pochuta, como se aprecia en esta vista, es de mampostería rústica o con repello, cernido y pintura, básicamente de un nivel y con techo de lámina. No cuenta con jardines al frente y tiene poca área de iluminación y ventilación (ventanas).

Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Foto 2.2.4.3b



Esta vista muestra una vivienda de block y madera (primer plano derecha). Se halló mayor predominancia en casas de mampostería o block, a pesar de ser un pueblo distante.

Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.



Conclusiones:

- En Pochuta, los locales para vivir superan al total de hogares que habitan el municipio.
- La cantidad de viviendas formales, todavía es superior a la cantidad de hogares.
- En todo el municipio, el 73% de las viviendas tienen paredes exteriores macizas, y específicamente en el casco urbano es el 82%, entendiéndose que en el área rural hay menos casas de block o ladrillo.
- Solamente el 7% son casas con paredes de adobe o madera.
- El techo típico de las viviendas, tanto en el área rural como urbana es de lámina de zinc, le sigue en porcentaje el techo de losa (4%).
- En todo el municipio, al menos la mitad de las viviendas cuentan con un piso de concreto, una cuarta parte lo tiene de granito o de otro tipo, y finalmente otra cuarta parte usa la tierra por piso.
- Dentro del casco urbano, más de la mitad de las casas cuentan con acabados, siendo el más aplicado el repello y cernido. (se desconocen los datos en área rural).
- Desde un punto de vista, se puede deducir que alrededor del 45% de las viviendas cuentan con todos los ambientes estándar para dar confort a sus habitantes. También se puede ver que el ambiente principal de las casas es el servicio sanitario, siguen en orden los dormitorios y la cocina. Y el ambiente de menor importancia es la sala.
- Finalmente, la vivienda típica de Pochuta es de una sola planta, con paredes de mampostería, una cubierta de lámina de zinc, con acabados de repello y cernido, y con ambientes definidos de servicio sanitario, dormitorios y sala-comedor-cocina. (sin jardines exteriores, ver fotos).

2.2.4.4 MORFOLOGÍA DE LA VIVIENDA

Las formas típicas de las viviendas en Pochuta, son similares a las de Poaquil, es decir, fachadas con ventanas altas (y áreas mínimas), con la diferencia que aquí, las paredes tienen mayor altura. Las líneas son rectas, predominando la horizontalidad, inclusive el zócalo exterior, ya sea en textura o color. La cubierta es inclinada de lámina de un nivel.

Las construcciones son sencillas en apariencia, y en conjunto demuestran armonía en las alturas de sus fachadas. (foto 2.2.4.4).

Foto 2.2.4.4



Esta toma hace notar que varias viviendas cuentan con dos puertas de ingreso. En cuanto a ventanería, ésta es mínima. Se ve también que las paredes son de mampostería (block) con acabados en su mayoría.

Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

2.2.4.5 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

2.2.3.5.1 **FOGUAVI:** En el casco urbano del municipio Pochuteco **no se identificó proyecto alguno** de vivienda social. Sin embargo, se tiene conocimiento de un proyecto de viviendas en área rural subsidiadas por FOGUAVI, para poblaciones desmovilizadas.

2.2.4.6 DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

No se halló ningún proyecto de este tipo de vivienda en el municipio.

2.2.4.7 FORMAS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

2.2.4.7.1 PRODUCCIÓN EN SERIE

No se halló ninguna producción en serie. Se reconoce que hay nuevos conjuntos de casas, pero esto es en las afueras del casco urbano, área que no se evaluó.



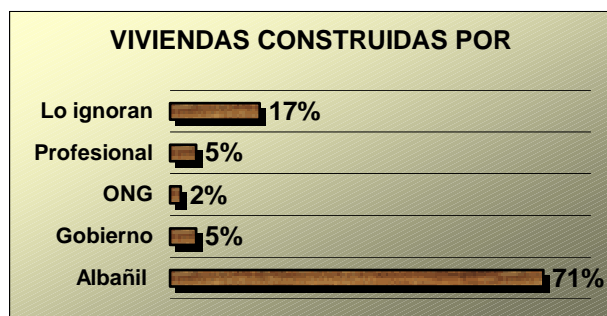
2.2.4.7.2 SISTEMA PREFABRICADO

No se halló en el municipio.

2.2.4.7.3 PRODUCCIÓN INDIVIDUAL

Datos de Campo: Por medio de la visita de campo en el casco urbano de Pochuta se halló como única forma para producir vivienda, la Producción Individual. También se indagó en cada casa entrevistada, quien había sido el ejecutor o constructor de la vivienda que habitan. Los resultados también son indicadores de la calidad de vivienda del municipio.

Gráfica 2.2.4.7.3



Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

2.2.4.7.4 AUTOCONSTRUCCIÓN

Dentro del casco urbano **no se detectó ningún** programa de autoconstrucción.

Conclusiones:

La cultura de la construcción en este municipio se encuentra en un nivel técnico y empírico, pues el constructor para el 71% de las viviendas es el albañil experto o principiante, inclusive el mismo propietario. Los profesionales de la construcción y el gobierno tienen una escasa participación. Entendiéndose con esto que la forma más común de construir casas es por medio del albañil.

2.2.4.8 PROGRAMAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN

No se halló ningún programa en el municipio de Pochuta.

2.2.4.9 SISTEMAS Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS

Para la evaluación de este punto se apoyará en cuadros y gráficas presentados en puntos anteriores. Los datos de gabinete han sido extraídos del cuadro de la Selección de Municipios.

2.2.4.9.1 CONSTRUCCIÓN DE TIERRA (ADOBE)

Datos de Gabinete: El porcentaje de construcciones con adobe en todo el municipio de Pochuta es 1.3%.

Datos de Campo: Por medio de las evaluaciones y encuestas hechas en visitas al municipio se halló que el 3% de las viviendas del casco urbano son de adobe. (Ver gráfica 2.2.4.3.2 de este capítulo).

La diferencia entre los datos de gabinete y de campo es mínima, por lo que se entiende que son pocas casas de adobe tanto en el área urbana como rural.

2.2.4.9.2 CONSTRUCCIÓN DE MADERA

Datos de Gabinete: El porcentaje de construcciones de madera, en materia de vivienda en todo el municipio de Pochuta es 9% .

Datos de Campo: Se halló que un 6% de las viviendas del casco urbano son de madera. En este caso, se deduce que hay más viviendas de madera en el área urbana que rural.

2.2.4.9.3 CONSTRUCCIÓN MIXTA

Datos de Gabinete: El 60% de las viviendas en Pochuta son de mampostería (block y ladrillo).

Datos de Campo: Se halló que en el casco urbano el 85% de las viviendas se ha construido con sistema mixto de mampostería.

Se deduce, entonces que las construcciones de mampostería se hallan con más frecuencia en el casco urbano.



2.2.4.9.4 CONSTRUCCIÓN DE METAL

No se halló ninguna vivienda con estructura metálica.

2.2.4.9.5 CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA

Básicamente **no se halló** ninguna aplicación de este sistema constructivo.

Conclusiones:

- El sistema constructivo predominante en el casco urbano de Pochuta es el mixto de block y ladrillo.
- El sistema constructivo predominante en el área rural también es el mixto.

2.2.4.10 SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA

Básicamente son dos: a) Bancario y b) de Gobierno.

A) FINANCIAMIENTO BANCARIO

Sigue siendo el mismo que ha existido desde décadas, donde los requisitos para ser *sujeto de crédito* no son alcanzables para familias en pobreza y extrema pobreza. En todo el municipio de Pochuta se halló solamente un banco (Banrural) .

B) FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DEL GOBIERNO

La posibilidad de financiamiento para construcción de vivienda individual a familias en pobreza o extrema pobreza se da por intermedio del FOGUAVI; sin embargo, últimamente no se ha aprobado este tipo de apoyo.

2.2.4.11 PLANES DE MERCADEO PARA VIVIENDA POPULAR

Al igual que el municipio anterior, la única promoción de vivienda social se puede dar por medio de los consejos de desarrollo y por los eventuales anuncios de prensa.

2.2.5 INSTITUCIONES

2.2.5.1 INSTITUCIONES ACTIVAS EN POCHUTA

Por medio de las entrevistas a instituciones y a la municipalidad de Pochuta se identificó la participación de las mismas en el área. A continuación, se destacarán solamente los aportes en materia de vivienda.

2.2.5.1.1 GUBERNAMENTALES

- FOGUAVI, con un aporte de **73** soluciones habitacionales.

2.2.5.1.2 ESTATALES AUTÓNOMAS

- FONAPAZ.
- FIS.

2.2.5.1.3 DE INICIATIVA PRIVADA

- Constructoras independientes: **ninguna**.

2.2.5.1.4 ALTRUISTAS

- **Ninguna**.

2.2.5.1.5 INTERNACIONALES

- **Ninguna**.

2.2.5.1.6 ORGANIZACIONES CIVILES

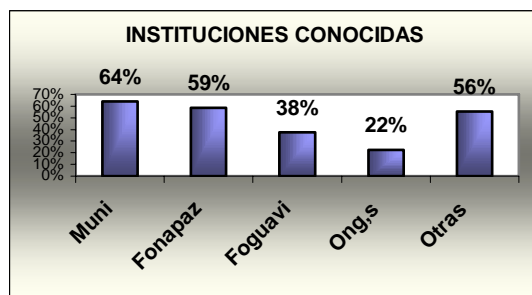
- COCODES (Consejos Comunitarios de Desarrollo).

2.2.5.2 INSTITUCIONES RECONOCIDAS

Datos de Campo: Del análisis de campo (realizado en marzo 2005) Se preguntó a la población de Pochuta qué *Instituciones conoce y sabe que han trabajado* en el municipio, ya que los programas y proyectos de las instituciones que realmente benefician a la población son reconocidos por ésta.



Gráfica 2.2.5.2

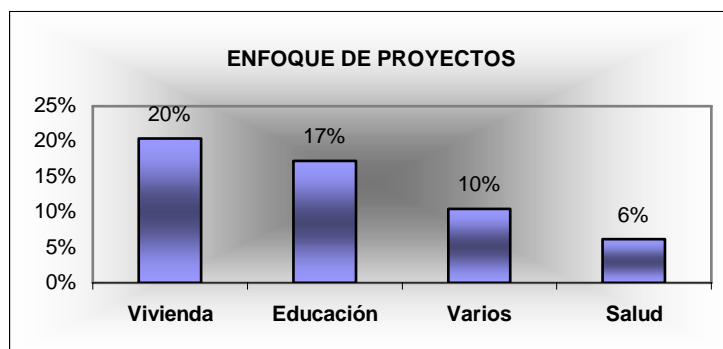


Fuente: Elaboración Propia.

2.2.5.3 ENFOQUE DE PROYECTOS

Datos de Campo: La población enumeró las categorías de los diferentes proyectos realizados ante su vista.

Gráfica 2.2.5.3



Fuente: Elaboración Propia.

2.2.5.4 DÉFICIT Y COBERTURA INSTITUCIONAL

Ahora que ya se ha identificado el déficit cuantitativo y cualitativo, así como el aporte institucional para disminuir aquel, se presenta el siguiente cuadro resumen, el cual concluye cuanto se ha solucionado (por medio del gobierno), la ya conocida demanda habitacional.

(Ver cuadro 2.2.5.4). Se aprecia que la cantidad de subsidios del gobierno cubren el 16% del déficit cuantitativo del municipio, y el 13% del déficit total del segmento en pobreza y extrema pobreza. (Ver también gráfica 2.2.5.4).

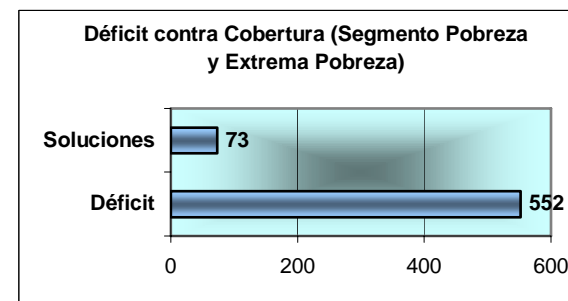
Cuadro 2.2.5.4

Municipio de Pochuta		Resumen Déficit de Vivienda (familias)		
Característica	Urbano	Rural	Total	Soluciones
Déficit Cuantitativo.	231	230	461	Habitacionales
Déficit Cualitativo.	95	245	340	(FOGUAVI)
Totales	326	475	801	73
Déficit del segmento.				
Pobreza y Extrema Pobreza.			552*	
Déficit del segmento.				
Demanda Efectiva.			249	

*De este valor, 297 familias ni siquiera califican para vivienda mínima

Fuente: Elaboración propia.

Gráfica 2.2.5.4



Fuente: Elaboración propia

Conclusiones:

- En materia de vivienda solamente FOGUAVI ha aportado soluciones habitacionales a la gente en pobreza y extrema pobreza.
- Sí se reconoce el aporte del FOGUAVI para la población Pochuta (siendo mínimo).
- El déficit rural es 1.5 veces mayor que el urbano, es bastante nivelado.
- Las instituciones de atención indirecta que más conocidas o que les es más familiar a la comunidad de Pochuta son la Municipalidad, FONAPAZ Y FOGUAVI casi de manera indistinta.
- Del total de proyectos realizados, la población identificó que el 20% de aquellos corresponde a vivienda, que la educación le sigue. La infraestructura de salud tiene pocas obras.



2.3 MUNICIPIO DE CHIMALTENANGO

NOTA IMPORTANTE

Sondeo de Campo

Para la realización del diagnóstico de Chimaltenango, se tomó una muestra equivalente al 17 % del total de hogares del área urbana, ya que se encuestó 430 hogares (la población urbana de éste municipio es de 13,381 habitantes, o 2573hogares).

2.3.1 LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

2.3.1.1 MARCO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

En Chimaltenango, el cumplimiento de las políticas de vivienda se está verificando por medio de los subsidios de FOGUAVI, por medio de sus programas de Descentralización, Población desmovilizada y Desarraigada.

2.3.1.2 DESARROLLO SOSTENIBLE

En la entrevista municipal, ésta indicó que todo problema del ambiente está bajo la responsabilidad del ministerio de Ambiente. Además la municipalidad ha detectado contaminación ambiental por causa de basureros clandestinos. Si una constructora va a lotificar, se les exige estudio de impacto ambiental.

No se detectó ningún plan municipal para el desarrollo sostenible.

2.3.1.3 PRINCIPIOS DE SUSTENTABILIDAD

A pesar de ser la cabecera departamental, Chimaltenango no cuenta con planes, ni programas para aplicar mecanismos para la sustentabilidad.

2.3.1.4 ÍNDICE DE DESARROLLO HUMANO

Para el municipio de Chimaltenango: **0.65**

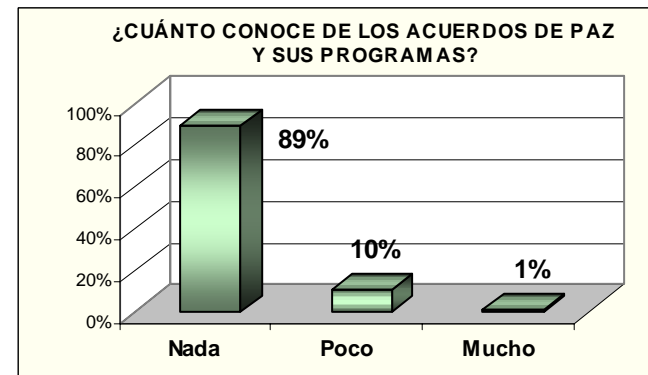
2.3.1.5 ACUERDOS DE PAZ

De los compromisos que el Gobierno de Guatemala ha hecho para con la población, en Chimaltenango se está cumpliendo por medio de los subsidios directos para vivienda (465 soluciones habitacionales).

2.3.1.5.1 CONOCIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE PAZ

Datos de Campo: Lo que los pobladores de la cabecera departamental conocen sobre los Acuerdos de Paz, así como los programas involucrados a los mismos se muestra en la siguiente gráfica.

Gráfica 2.3.1.5.1



Fuente: Elaboración Propia.

Conclusiones:

- Los Acuerdos de Paz, también son un tema casi desconocido para los habitantes de esta cabecera departamental y de sus líderes locales. Su falta de interés para informarse la justifican indicando que no son informados por institución alguna. Por otro lado, es razonable suponer que la población tiene poca credibilidad, por lo cual le resta importancia o no procura enterarse de las acciones gubernamentales.

2.3.1.6 LEY DE DESARROLLO SOCIAL

La ley de desarrollo social se está cumpliendo al ritmo que el gobierno es capaz de imponer. Enfocados en el tema de vivienda, si se está dando respuesta por medio de las soluciones provistas por FOGUAVI.

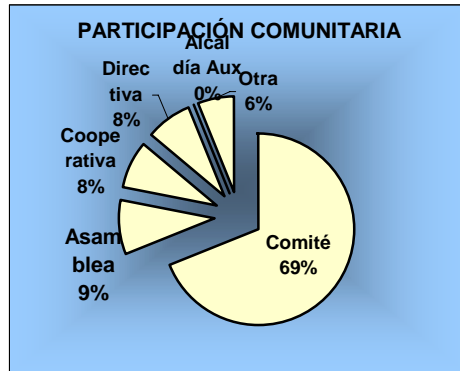


2.3.1.6.1 PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Datos de Campo:

Resumen: El 15% de la población sondeada indicó participar en una de las seis categorías expuestas en el cuadro 2.3.1.6.1, donde se muestra a nivel de porcentajes la participación de la comunidad Chimalteca en esas organizaciones civiles.

Gráfica 2.3.1.6.1



Fuente: Elaboración Propia.

Conclusiones:

- Es mínima la participación de Chimaltecos en organizaciones civiles.
- La mayoría (69%) de las personas que participan en organizaciones civiles, lo hacen por medio de comités, tal como los Consejos de Desarrollo.

2.3.1.7 POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Nuevamente se reconoce el cumplimiento parcial de esta política Nacional por medio de los proyectos subsidiados por FOGUAVI.

La Municipalidad también tiene un compromiso dentro de esta política como un facilitador de proyectos para vivienda y asentamientos humanos. De una entrevista con el representante del alcalde (realizada en marzo 2005), se obtuvieron los siguientes datos con respecto al cumplimiento de la Política Nacional de Vivienda:

2.3.1.7.1 APOYO INSTITUCIONAL

- De la entrevista realizada a representantes del Consejo Municipal se obtuvo que las instituciones que han trabajado con el gobierno municipal son FIS, FONAPAZ, Consejos de Desarrollo. FOGUAVI, con resultados eficientes.
- Los proyectos recientes de FOGUAVI se están construyendo en aldeas.

2.3.1.7.2 CONTROL DE TIERRAS

- El catastro municipal se está actualizando.
- No existen terrenos municipales baldíos.
- La municipalidad colabora con FONTIERRAS dando "fe" como testimonio supletorio.

2.3.1.7.3 PRIORIDADES DE LA GESTIÓN MUNICIPAL

- Las prioridades de la labor municipal van en este orden:
 - a) Infraestructura (agua, drenajes).
 - b) Salud.
 - c) Educación.
- Las solicitudes más comunes de los vecinos son proyectos de agua potable, adoquinamiento.
- Actualmente la municipalidad está trabajando un proyecto sanitario (introducción de drenajes) en la ciudad.
- La municipalidad no tiene ningún proyecto de vivienda.
- La municipalidad no tiene una opinión sobre la Política Nacional de Vivienda.

2.3.1.7.3 NECESIDADES MUNICIPALES

- Para la municipalidad de Chimaltenango, una de sus necesidades mayores es dinero.
- El aporte que esperan de la Universidad de San Carlos es recursos humanos y estudios.

Conclusiones:

- La municipalidad de Chimaltenango apoya parcialmente la política de vivienda por medio de proyectos de caminos, introducción de los servicios de agua potable y drenajes.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

- No existen planes, programas o proyectos municipales para facilitar la vivienda, ni está en las prioridades del gobierno actual.

2.3.1.8 ASPECTOS LEGALES, AMBIENTALES Y CONSTRUCTIVOS PARA UN PROYECTO HABITACIONAL

Estos aspectos o requerimientos para proyectos habitacionales deben ser avalados por el gobierno municipal en primer instancia. De la entrevista al consejo municipal se conoció los retos ediles en esta materia legal, ambiental y constructiva, de donde se presenta lo siguiente:

2.3.1.8.1 URBANIZACIONES

- Para la aprobación de un proyecto con impacto inclusive urbanizaciones, la municipalidad evalúa el cumplimiento de las leyes del deporte, de educación, el código de salud o según sea el caso.
- La municipalidad indica que la última urbanización en el municipio se trabajó hace ocho años.
- Siempre se exige estudio de impacto ambiental en toda urbanización.

2.3.1.8.2 EMPRESAS CONSTRUCTORAS

- La municipalidad no tiene un control de las diferentes constructoras.
- Tampoco existe un reglamento de construcción.
- Es el juez de asuntos municipales quien se encarga de supervisar las construcciones del municipio. Además se cuenta con el apoyo de inspectores, cuya función es identificar y notificar las construcciones sin permiso.

2.3.1.8.3 MEDIO AMBIENTE

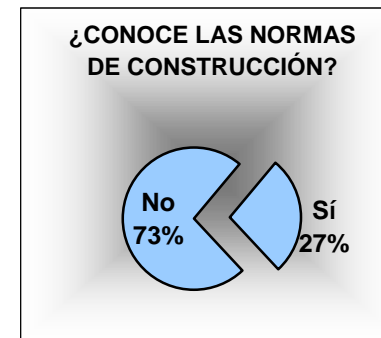
- Todo problema relacionado con el ambiente, está a cargo de la comisión de Ambiente, en Gobernación Departamental.
- Los problemas ambientales son basureros clandestinos, aguas contaminadas por desechos tóxicos, tala inmoderada de árboles y drenajes superficiales.
- Los Aposentos es el lugar turístico más explotado de este municipio.

- Las zonas de riesgo para Chimaltenango son Los Aposentos, una colonia en ladera y el volcán de Fuego.
- **Si** existe un centro de monitoreo por parte de CONRED.

2.3.1.8.4 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

Datos de campo: A pesar de que la municipalidad admitió que no hay normas que reglamenten la construcción, parte del pueblo opinó conocer dichas normas. Los resultados aparecen en la siguiente gráfica.

Cuadro 2.3.1.8.4



Fuente: Elaboración Propia.

Conclusiones:

- La municipalidad de Chimaltenango no está preparada técnica ni profesionalmente para regular adecuadamente la construcción en esta ciudad.
- Se desconoce la calidad de las construcciones y urbanizaciones por haberse ejecutado sin normas ni supervisión de profesionales.
- No hay planes ni proyectos para regular el medio ambiente por parte de la municipalidad.
- La mayoría de la población entiende y afirma la inexistencia de normas municipales para construir. El 27% restante, probablemente identificó como norma de construcción el hecho de pagar el permiso para construir.



2.1.9 PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA SUSTENTABLE

No se halló ningún plan o estrategia para aplicar los principios de arquitectura sustentable.

En vista de que no hay reglamentación para construir, Chimaltenango también es vulnerable a las consecuencias de construcciones sin normativas ni controles de calidad. La inexistencia de equipo técnico regulador del crecimiento urbano impide aplicar los principios de arquitectura sustentable.

2.3.2 URBANISMO

2.3.2.1 CENTROS URBANOS

Chimaltenango cabecera cuenta con 62,917 habitantes en su área urbana o casco urbano. Por lo que se encuentra en la categoría de **centro urbano y ciudad**.

2.3.2.2 URBANIZACIÓN Y TIPOS DE URBANIZACIÓN

El tipo o traza de urbanización predominante en este municipio es la **Retícula Rectangular**, con terrenos de ancho promedio de 8 a 10m.; el ancho de calle varía según la categoría de la misma. (Ver fotos 2.3.1.2a –d y plano general). También se han identificado urbanizaciones del tipo Cluster o Cerrada y de Desarrollo Residencial.

Foto 2.3.2.2a



Esta fotografía del sector sur, presenta una avenida adoquinada de notable anchura, así como banquetas definidas en un 90% (ver lado derecho). Las viviendas están mezcladas con establecimientos. La traza identificada es rectangular.
Fuente: Elaboración propia.



Foto 2.3.2.2b



Chimaltenango cuenta con varios callejones como éste, ubicados regularmente en las áreas periféricas donde se rompe la traza normal. No se cuenta con drenajes pluviales, iluminación pública, ni señales.

Foto 2.3.2.2c



Esta fotografía 2.3.2.2.c presenta una calle asfaltada de trazo recto y largo con banquetas bien definidas. Cuenta además con una iluminación pública adecuada.

Foto 2.3.2.2d



Esta fotografía muestra la incompleta urbanización de la ciudad Chimalteca. Aunque el ancho de la calle es amplio. No hay banquetas ni bordillos. Además no se cuenta con suficiente alumbrado público.
Fuente:Elaboración propia. Marzo 2005.

Los trabajos pendientes para culminar la urbanización del casco urbano son básicamente tres:

- 1) Un plan de Zonificación de áreas y crecimiento urbano.
 - 2) Adoquinar, pavimentar o asfaltar las calles de tierra.
 - 3) Llevar los servicios de infraestructura a todas las viviendas pendientes.
- Los últimos dos incisos serán analizados dentro del tema de Infraestructura.

2.3.2.2.1 ZONIFICACIÓN DE ÁREAS

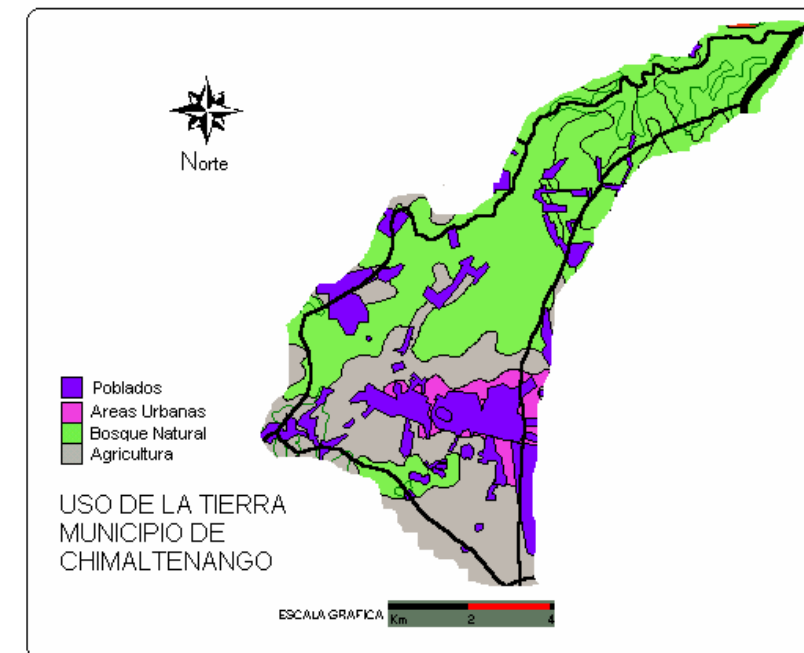
2.3.2.2.1.1 Zonificación del Municipio (Uso de la Tierra):

Datos de Gabinete: De acuerdo al MAGA, el uso de la tierra en el municipio de Chimaltenango se distribuye en tres grupos:

- a) Bosques naturales.
- b) Tierra para agricultura.
- c) Zona urbana (solamente la cabecera municipal).

Ver siguiente mapa:

Mapa 2.3.2.2.1.1



Fuente: MAGA 2004.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.3.2.2.1.2 Zonificación Urbana: En el siguiente plano del casco urbano de la ciudad de Chimaltenango, se identifica básicamente las áreas Residenciales, El centro de gobierno y las áreas de cultivo, así como áreas propicias para el Crecimiento urbano.

Plano 2.3.2.2.1.2



PLANO GENERAL
MUNICIPIO DE CHIMALTENANGO
Sin Escala
Fuente: INE 2002



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

El cuadro 2.3.2.2.1.2 es una lista de chequeo acerca del equipamiento constatado en visitas de campo al municipio.

Cuadro 2.3.2.2.1.2

Equipamiento Urbano en Chimaltenango

	Equipamiento	Sí	No
Edificios Escolares	Primaria.		
	Secundaria.		
	Diversificado.		
	Universidad.		
	Centros de Capacitación.		
Edificios de Salud	Hospital.		
	Centro de Salud.		
	Puesto de Salud.		
	Clínicas particulares.		
Edificios Administrativos	Municipalidad.		
	Juzgados.		
	Policía Nacional Civil.		
	Destacamento militar.		
	Cementerio general.		
Edificios Comerciales	Correos.		
	Mercado.		
	Supermercado.		
	Almacenes.		
	Comercios de 1a. Necesidad.		
	Restaurante.		
	Hotel.		
	Pensión.		
Edificios Recreativos	Comercios especiales.		
	Plaza Central.		
	Bancos.		
	Cine/ teatro.		
	Museo.		
Edificios Sociales	Canchas deportivas.		
	Parque Central.		
	Parque infantil.		
	Iglesias.		
Edificios Sociales	Salón Comunal.		
	Oficinas varias.		

Fuente: Elaboración propia. Basado en Manual de Criterios de Diseño Urbano. Jan Bazant. México 1994.



2.3.2.3 RENOVACIÓN URBANA

Aún siendo cabecera departamental, Chimaltenango necesita mucha obra de urbanización y renovación. En la entrevista municipal, el representante, indicó que no tienen ningún proyecto, ni planificación en agenda para renovar sectores de esta ciudad.

2.3.2.3.1 ORNATO Y CONTAMINACIÓN (Estado actual de las Calles del Municipio)

Datos de Campo: Sobre este tema, por medio de la observación estructurada en todas las calles del estudio (86) en esta cabecera departamental de Chimaltenango se ha hallado lo siguiente:

1. La máxima contaminación visual la generan la variedad de rótulos, en el 24% de las calles.
2. La contaminación acústica es provocada en primer lugar por las industrias, luego por los vehículos, y finalmente por algunas iglesias.
3. Se halló basura en el 74% de las calles observadas. Los desechos orgánicos (orines y heces) se aprecian en el 30% de las calles.
4. En el 17% de las calles se encontraron drenajes superficiales.

Conclusiones:

- Los índices anteriores son básicamente problemas de ornato, para los cuales hay soluciones sencillas y no deben afectar en forma significativa el desarrollo urbano de la ciudad de Chimaltenango.

2.3.2.4 ASENTAMIENTOS HUMANOS

En la ciudad de Chimaltenango **no se hallaron** asentamientos en su zona urbana, ni áreas invadidas. La municipalidad indicó no tener plan alguno para prever invasiones y creación de asentamientos, lo cual no ha ocurrido hasta el día de hoy.

2.3.2.5 FORMAS DE AGRUPAMIENTO DE LA VIVIENDA

La ciudad de Chimaltenango presenta una estructura similar al de los pueblos antes estudiados, solo que a una escala mayor. Sin embargo, se reconoce que en esta ciudad se ha hecho una zonificación urbana, ya que se hallaron varias colonias y áreas residenciales

bien definidas y en algunos casos delimitadas físicamente, tal es el caso de la colonia Santa Teresita en la zona 3 detrás de la terminal.

Al igual que en los otros pueblos, Chimaltenango tiene áreas de servicios públicos y áreas comerciales, encontrándose a lo largo de las calles centrales y plaza central. (ver plano general del municipio).

2.3.2.6 PARCELAMIENTOS AGRARIOS Y LA VIVIENDA

En lo que concierne a este punto, se usará los datos del Censo INE 2002, los cuales presentan la cantidad de propietarios de vivienda y del terreno que ocupan las mismas.

2.3.2.6.1 Tenencia de Vivienda

Datos de Gabinete: Basado en los datos del censo INE 2002 se halla que:

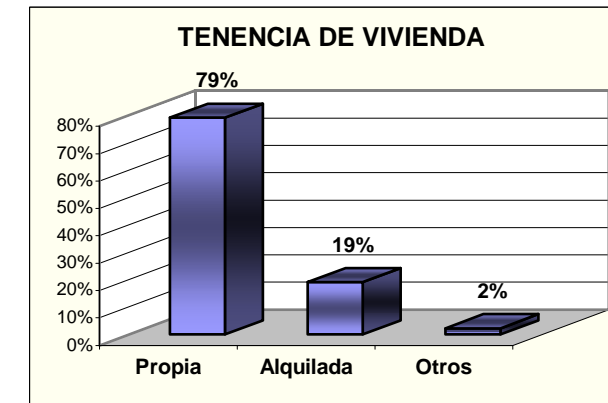
Segmento

Municipio	Total Habitantes	Hogares Familiares	locales p/vivir	Hogares con Vivienda propia	en %
Chimaltenango	74,077	14,367	16,007	11,384	79

Fuente : Censo INE 2002.

Datos de Campo: Además de tener datos del censo del INE 2002, se verificó (en el sondeo) cuanta de la población posee vivienda propia, lo cual bien puede llamarse el *aspecto cuantitativo* del presente estudio. Los resultados se muestran en la gráfica 2.3.2.8.1

Cuadro 2.3.2.6.1



Fuente: Elaboración Propia.

Conclusiones:

El 79 % de la población es propietaria de la vivienda que habitan, tanto en el área rural como urbana.



2.3.3 INFRAESTRUCTURA

2.3.3.1 EQUIPAMIENTO URBANO (Infraestructura Urbana)

Extraído del cuadro “Síntesis de Municipios” tenemos datos sobre los edificios existentes de salud y educación escolar. Además en visita de campo se recabo el resto de los datos que a continuación se presentan:

Segmento

Municipio	Vía de acceso		Edificios de Salud Pública			Edificios Escolares		
	asfaltado	de tierra	Hospital	Centro de Salud	Puesto de Salud	Primaria	Básicos	Diversificado
Chimaltenango*			1	1	1	65	27	31

Fuente: ANAM.

2.3.3.1.1 SALUD PÚBLICA

Datos de Gabinete: Para una población total de 74,077 habitantes existe un hospital, un centro de salud y 1 puesto de salud. También debe incluirse un hospital del IGSS. Pero todavía son unidades de salud que atienden a una población inmensa.

2.3.3.1.2 EDIFICIOS ESCOLARES

Datos de Gabinete: La población estudiantil calculada hasta 17 años es de 35,579¹. Desglosando según las edades respectivas, se tiene lo siguiente:

- Primaria, con una población (potencial) estudiantil de 22,910 hay 65 establecimientos, equivalente a 352 estudiantes por edificio escolar.
- Secundaria, con una población (potencial) estudiantil de 7,849 hay 27 establecimientos, equivalente a 290 estudiantes por edificio.
- Diversificado, con una población (potencial) estudiantil de 4,821 hay 31 establecimientos, equivalente a 155 estudiantes por edificio.
- Si cuenta con más de dos extensiones universitarias.

2.3.3.1.3 EDIFICIOS DE GOBIERNO

Datos de Campo: Se hallaron los siguientes, Municipalidad, Policía Nacional, Correos y telégrafos; Mercado terminal y mercado central; Gobernación departamental; Juzgado de Paz, Plaza y Parque Central, Canchas deportivas, Cementerio; Catedral Católica y otras

iglesias, bancos, comercios, etc.

Foto 2.3.3.1.3a



Vista sur del edificio municipal, define una arquitectura colonial. Su construcción es reciente. A la par se visualiza la catedral de la ciudad
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Foto 2.3.3.1.3b



Fachada frontal del palacio de la Policía Nacional. Define una arquitectura de siglos atrás.
Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

¹ Según Censo INE 2002



2.3.3.2 INFRAESTRUCTURA

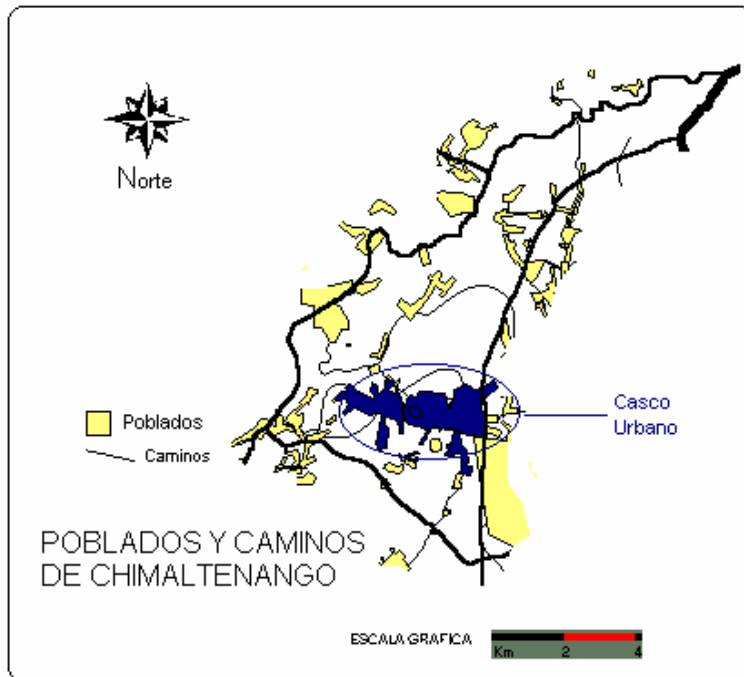
Dividida en dos aspectos para su evaluación:

1. Sistema vial de calles.
2. Servicios de agua potable, drenajes (aguas negras y pluviales) y electricidad.

2.3.3.2.1 SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO

En el siguiente mapa creado por el MAGA, se aprecia los caminos secundarios que interconectan a las aldeas, caseríos y fincas del municipio vía terrestre. Algunos de estos poblados tienen el acceso por otro municipio aledaño.

Mapa 2.3.3.2.1



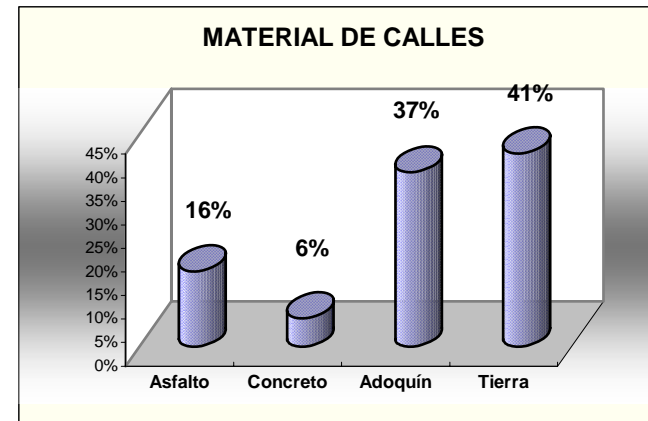
Fuente: MAGA 2004

2.3.3.2.2 SISTEMA VIAL (Calles del Casco Urbano)

Datos de Campo: Para el municipio de Chimaltenango se tomaron como muestra 86 calles o tramos, cada tramo es uno de los cuatro lados de una manzana. Dentro del sondeo se

encontraron las siguientes cantidades (detallado en porcentajes) de calles, según el material predominante en su superficie.

Gráfica 2.3.3.2.2a



Fuente: Elaboración Propia.

Gráfica 2.3.3.2.2b



Fuente: Elaboración Propia.

2.3.3.3.3 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (residencial)

Datos de Gabinete: Extraído del cuadro “Síntesis de Municipios” se tiene que los servicios de infraestructura residencial, es decir agua potable, drenajes y electricidad llegan en promedio hasta el 81% de las viviendas. Los siguientes datos incluyen el área rural.

Segmento

Municipio	locales p/vivir	Servicios en Viviendas %		
		Agua	Drenajes	Electricidad
Chimaltenango	16,007	93%	81%	94%

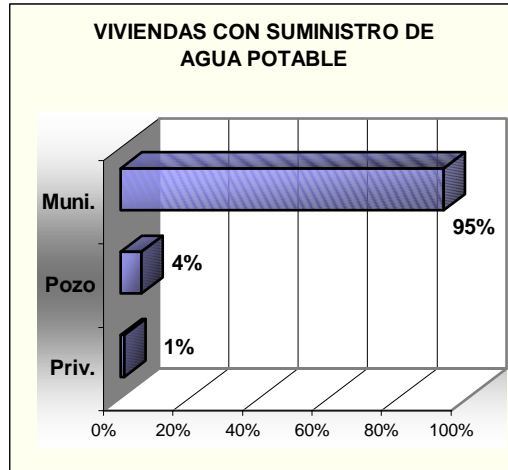
Fuente: Censo INE 2002.

Datos de Campo: Se obtuvo esta información al preguntar a los habitantes de los locales con qué servicios contaba; también se buscó evidencia exterior, es decir, las cajas de concreto en las banquetas para agua potable y candela municipal y las líneas de corriente eléctrica conectando el poste de fluido eléctrico hacia la respectiva casa o local.



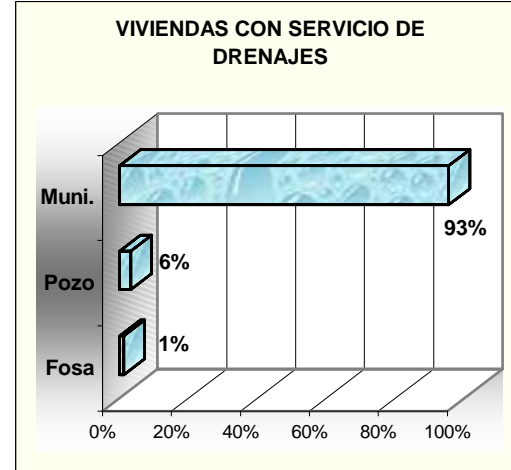
DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Gráfica 2.3.3.3.a



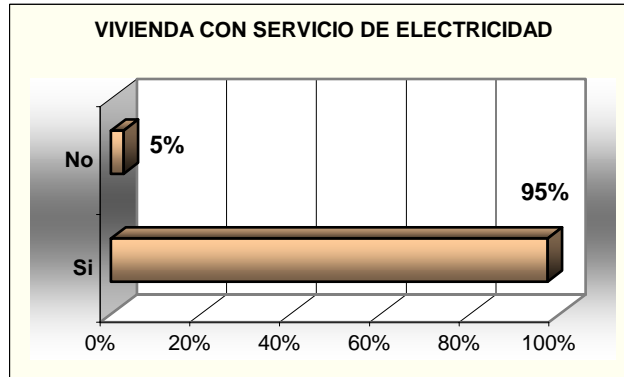
Fuente: Elaboración Propia.

Gráfica 2.3.3.3.b



Fuente: Elaboración Propia.

Gráfica 2.3.3.3.c



Fuente: Elaboración Propia.

2.3.3.3.4 DRENAJES PLUVIALES

La municipalidad no dió datos sobre este tema. Sin embargo, en campo se halló que son pocas las calles que cuentan con drenaje pluvial, mientras que otras están en proceso. (Ver fotos 2.3.3.3.4 a y b).

Foto 2.3.3.3.4a



Foto 2.3.3.3.4b



Estos trabajos de drenajes sanitarios se están llevando a cabo en el área noroeste de la ciudad con lo cual se está llevando el servicio municipal a un porcentaje de las viviendas faltantes.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Conclusiones:

- La vía de acceso al municipio es asfaltada y se encuentra en buen estado.
- Todas las aldeas, caseríos y fincas del municipio cuentan con carretera de acceso.
- Más de la mitad (59%) de las calles del pueblo ya han sido urbanizadas y son de material sólido. El adoquín es el material más utilizado. Las calles de tierra todavía son muchas. (Ver gráfica 2.3.2.3.2a).
- Menos de la mitad de las calles observadas son las que se encuentran en mal estado y deben repararse. (Ver gráfica 2.3.2.3.2b).
- Los tres servicios básicos de infraestructura han llegado por lo menos a un 81% de la población total; mientras que en el casco urbano, el porcentaje de viviendas con servicios es mayor.
- Por lo anterior se deduce que es en el área rural donde existe la mayor demanda de proyectos de infraestructura.
- Hay otro detalle muy importante aquí: los servicios municipales de agua y drenajes no se encuentran en todas las viviendas, mientras que el fluido eléctrico está a disposición de toda la población que puede pagar su consumo, esto muestra como la empresa privada tiene mayor capacidad para llevar el servicio a la población, no así la empresa municipal.
- La ciudad de Chimaltenango debe aumentar la captación de aguas pluviales.



2.3.4 VIVIENDA

2.3.4.1 EL PAPEL DE LA VIVIENDA EN LA VIDA DE CHIMALTENANGO CABECERA

2.3.4.1.1 SATISFACCIÓN POR LA VIVIENDA

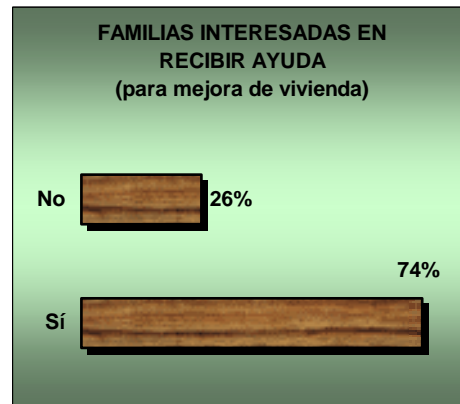
Datos de Campo: Fue de importancia conocer la opinión de la población de la cabecera Chimalteca (de una muestra de 430 familias) en cuanto a su *satisfacción* por las instalaciones de la vivienda que habitan. Inmediatamente se les preguntó si esperaban algún tipo de ayuda para mejorar las condiciones de habitabilidad. Las respuestas son una muestra de la cultura de vivienda que tienen los habitantes.

Gráfica 2.3.4.1.1a



Fuente: Elaboración Propia.

Gráfica 2.3.4.1.1b



Fuente: Elaboración Propia.

Conclusiones:

- Precisamente la mitad de la población entrevistada se siente complacida con su vivienda. Con los beneficios de la ciudad. El 42% se siente parcialmente satisfecho y el 8% restante dijo no tener ninguna satisfacción.
- Sin embargo, el 74% de los entrevistados tienen interés en recibir ayuda para mejorar sus casas.

2.3.4.2 DESARROLLO HISTÓRICO Y SOCIAL DE LA VIVIENDA

La vivienda en la ciudad de Chimaltenango tiene centenas de años; y de manera similar a los municipios ya evaluados, destacan los cambios significativos a partir del terremoto de 1976, cuando se sustituye el adobe por block, cambiando el antiguo sistema constructivo por uno más sólido y seguro.

Aunque Chimaltenango fue un poblado importante en la época de la colonia, a través del tiempo no ha conservado la arquitectura original, por lo que ya no se hallan edificaciones con detalles de la época colonial.

Actualmente la vivienda de Chimaltenango está representada por edificios de una planta, de mampostería y techos inclinados.

2.3.4.3 TIPOLOGÍA DE VIVENDA

Para identificar el tipo de vivienda en Chimaltenango cabecera, se hará un análisis del tipo de local, material de paredes, techo, piso, acabados y ambientes de las viviendas. En cada inciso aparecen primeramente los datos de gabinete (segmentos), los cuales se han extraído del censo INE 2002. Luego se presentan en forma de gráfica los datos de campo, siendo éstos una muestra del casco urbano, recabados en marzo 2005.

2.3.4.3.1 TIPO DE LOCALES

Datos de Gabinete:

Segmento

Municipio	Hogares Familias	locales p/vivir	Tipo de casa			Factor* Vivienda digna
			Casa formal	Apartamento	Otros tipos	

Chimaltenango	14,367	16,007	14,769	121	1,117	93%
---------------	--------	--------	--------	-----	-------	-----

Fuente : Censo INE 2002.

* Nota: El título de "Factor Vivienda Digna" es el porcentaje del total de locales para viviendas, equivalente a la suma de casas formales con apartamentos



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

2.3.4.3.2 MATERIAL DE PAREDES EXTERIORES

Datos de Gabinete:

Segmento

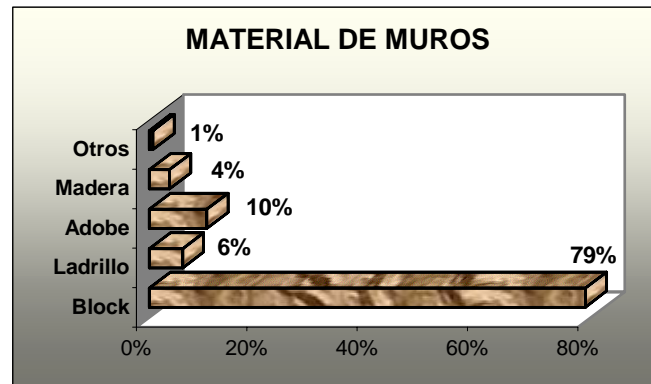
Municipio	locales p/vivir	Material Predominante en las paredes extriores					
		Ladrillo	block	Concreto	Adobe	Madera	Otro tipo

Chimaltenango	16,007	651	11,914	106	2,003	387	946
---------------	--------	-----	--------	-----	-------	-----	-----

Fuente : Censo INE 2002.

Datos de Campo:

Gráfica 2.3.4.3.2



Fuente: Elaboración Propia.

2.3.4.3.3 MATERIAL DE TECHO

Datos de Gabinete:

Segmento

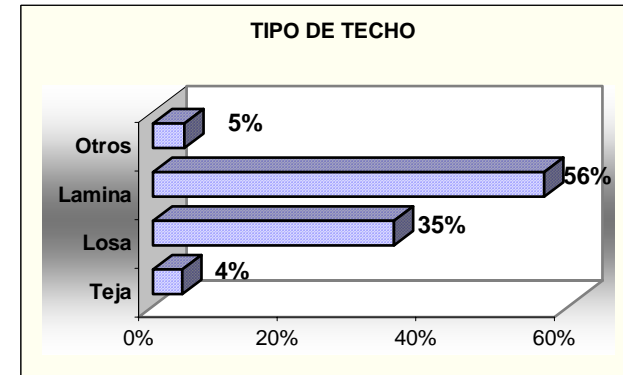
Municipio	locales p/vivir	Material Predominante en el Techo				
		Losa o Concreto	Lámina Metálica	Asbesto Cemento	Teja	Otro Tipo

Chimaltenango	16,007	2,699	12,957	132	108	111
---------------	--------	-------	--------	-----	-----	-----

Fuente : Censo INE 2002.

Datos de Campo:

Gráfica 2.3.4.3.3



Fuente: Elaboración Propia.

2.3.4.3.4 MATERIAL DE PISO

Datos de Gabinete:

Segmento

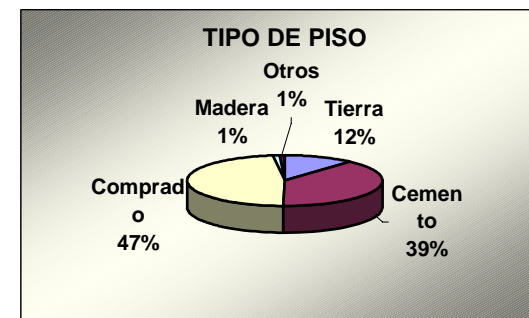
Municipio	locales p/vivir	Material Predominante en el Piso					
		Ladrillo Cerámico	Ladrillo de Cemento	Ladrillo de Barro	Torta de Cemento	Tierra	Otro Tipo

Chimaltenango	16,007	922	5,348	136	5,351	1,831	61	2,358
---------------	--------	-----	-------	-----	-------	-------	----	-------

Fuente : Censo INE 2002.

Datos de Campo:

Gráfica 2.3.4.3.4



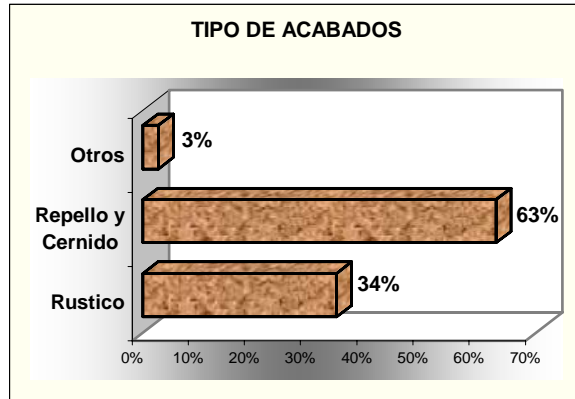
Fuente: Elaboración Propia.



2.3.4.3.5 ACABADOS

Datos de Campo:

Gráfica 2.3.4.3.5

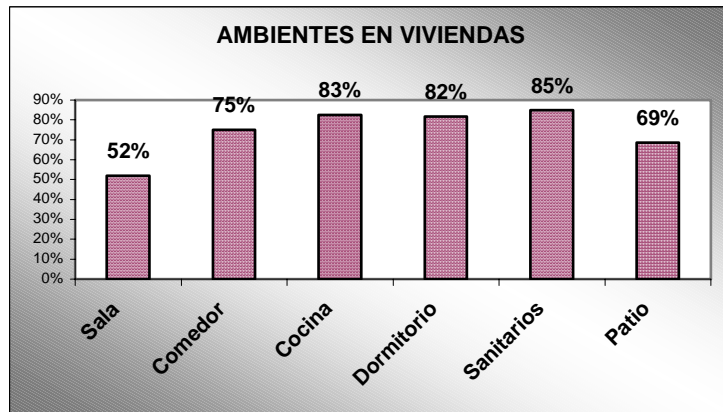


Fuente: Elaboración Propia.

2.3.4.3.6 AMBIENTES EN VIVIENDAS

Datos de Campo: Se averiguó que no todas las viviendas o locales para vivir, cuentan con los ambientes requeridos por la “vivienda digna”; en la siguiente gráfica se muestra, en porcentajes, la cantidad de ambientes de las casas evaluadas.

Gráfica 2.3.4.3.6



Fuente: Elaboración Propia.

Foto 2.3.4.3a



Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Esta es una vista típica de viviendas en la ciudad de Chimaltenango, donde se aprecian casas de un nivel, construidas con mampostería (block), con cubierta de lámina y con o sin acabados.

Foto 2.3.4.3b



En este caso, sobresalen las viviendas con cubierta de concreto y previstas para otro nivel; también muestran acabados en fachadas.

Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Foto 2.3.4.3c



También hay viviendas construidas con adobe, esto se ve principalmente en las áreas periféricas de la ciudad.

Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.



Foto 2.3.4.3d



Esta vista muestra un condominio, donde predomina la vivienda de dos niveles y cubiertas de losa. El diseño de vivienda ya es diferente. Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Foto 2.3.4.3e



Esta urbanización en la periferia norte del municipio, la cual básicamente ha sido una lotificación con servicios, ya que el diseño de viviendas es libre, tal como se ve. Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Conclusiones:

- Hay más locales para vivienda que familias en todo el municipio de Chimaltenango.
- El número de casas formales, todavía supera el total de familias.
- El 79% de las viviendas tienen paredes exteriores macizas. Este valor prácticamente es el mismo en el área rural y urbana.
- El 13% son casas con paredes de adobe. El resto de las paredes son de madera u otro material débil. Similar en zonas rurales y urbanas.
- El techo típico del municipio es de lámina de zinc (80%).
- El 17% de las viviendas tienen cubierta de concreto. Donde más de la mitad de éstas se hallan en el casco urbano.
- El 40% de las viviendas tienen pisos de ladrillo o loseta (piso común). El 33% tienen piso de concreto. Los valores son similares entre las áreas rurales y urbanas.
- Y el 11% tienen piso de tierra. Se desconoce el piso del 16% de las viviendas restantes.
- Un poco más de la mitad de las viviendas encuestadas tienen por acabado el repello y cernido. Cerca de un tercio son rústicas, sin acabados. Muy pocas son las casas con otro tipo de acabado.
- Desde un punto de vista, se puede deducir que alrededor del 52% de las viviendas cuentan con todos los ambientes normales para dar confort a sus habitantes. También se puede ver que el ambiente que sí existe en la mayoría de las casas es el servicio sanitario, siguen en orden la cocina y los dormitorios. Y el ambiente de menor importancia es la sala.
- O en otras palabras, la vivienda típica en Chimaltenango cuenta con dormitorios, baño, comedor, cocina, sala y patio.
- Finalmente se halla que la vivienda típica en Chimaltenango está constituida por paredes de mampostería, techos inclinados de lámina de zinc, acabados estándar de repello y cernido, con un piso de granito. Y con los ambientes estándar de una vivienda.
- La tipología de vivienda en el área rural es de block con techo de lámina de zinc.

2.3.4.4 MORFOLOGÍA DE LA VIVIENDA

A diferencia de los municipios antes evaluados, la cabecera de Chimaltenango cuenta con más aportes de arquitectura (foto 2.3.4.3d), los cuales responden al gustos particulares. La mayoría de casas son de tipo tradicional y las formas volumétricas típicas. Las estructuras de las viviendas son de mampostería y columnas de concreto reforzado, y cubiertas inclinadas de lámina, de un solo nivel. En esta ciudad si se encuentran varias estructuras de dos niveles (fotos 2.3.3.4b y d).



Foto 2.3.4.4a



Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005

Foto 2.3.4.4b



En estas vistas panorámicas se aprecia un ritmo de viviendas en un nivel que son interrumpidas eventualmente por una vivienda o construcción de dos niveles; y con un ritmo similar se dan las cubiertas de lámina y las de concreto. Aunque la fachada esconde el tipo de cubierta, éstas son en su mayoría inclinadas y de zinc. Las líneas más notorias son las rectas. Las curvas que sobresalen son los arcos ya sea en ventana o en estructura. Las ventanas y puertas son de metal normalmente y de formas geométricas simples, carecen de ornamentación. Además la mayoría de las construcciones comienzan en la marca de alineación municipal, o sea inmediatas a la calle. Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005.

Foto 2.3.4.4d



En las viviendas con terraza, normalmente se ven cenefas pronunciadas ó anchas siempre predominando las líneas rectas horizontales. Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005

2.3.4.5 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

2.3.4.5.1 **FOGUAVI:** En el casco urbano del municipio de Chimaltenango **no se identificó proyecto alguno** de vivienda social. Sin embargo, sí hay proyectos de viviendas en área rural o aldeas, subsidiadas por FOGUAVI.

2.3.4.6 DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

No se halló ningún proyecto de este tipo de vivienda en el casco urbano del municipio.



2.3.4.7 FORMAS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

2.3.4.7.1 PRODUCCIÓN EN SERIE

No se halló ninguna producción en serie. Se reconoce que hay nuevos conjuntos de casas, pero esto es en las afueras del casco urbano, área que no se evaluó.

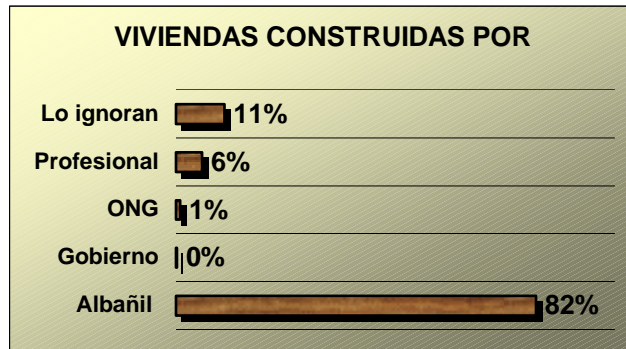
2.3.4.7.2 SISTEMA PREFABRICADO

No se halló ningún tipo de construcción prefabricada en las visitas de campo al municipio.

2.3.4.7.3 PRODUCCIÓN INDIVIDUAL

Datos de Campo: Como otra manera de conocer las formas de producción de vivienda, así como la ideología, cultura y capacidad económica de los pobladores de la cabecera departamental de Chimaltenango, se indagó quien había sido el ejecutor o constructor de la vivienda que habitan. Los resultados también son indicadores de la calidad de vivienda del municipio.

Gráfica 2.3.4.7.3



Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005

2.3.4.7.4 AUTOCONSTRUCCIÓN

Dentro del casco urbano **no se detectó ningún** programa para la autoconstrucción.

Conclusiones:

- La cultura de la construcción en este municipio se encuentra en un nivel técnico y empírico, aún mayor que en los municipios anteriores, ya que el constructor del 82% de las viviendas es el albañil experto o principiante, inclusive el mismo propietario. Los profesionales de la construcción tiene una escasa participación. Entendiéndose con esto que la forma más común de construir casas es por medio del albañil.

2.3.4.8 PROGRAMAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN

No se halló ningún programa estatal o no gubernamental para este municipio. Sin embargo, se tiene conocimiento que Habitat ha construido varias viviendas por medio de este sistema en el área rural.

2.3.4.9 SISTEMAS Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS

Para la evaluación de este punto se apoyará en cuadros y gráficas presentados en puntos anteriores, ("Síntesis de Municipios")

2.3.4.9.1 CONSTRUCCIÓN DE TIERRA (ADOBE)

Datos de Gabinete: El porcentaje de construcciones con adobe en todo el municipio de Chimaltenango es 12.5%.

Datos de Campo: Por medio de las evaluaciones y encuestas hechas en visitas al municipio se halló que el 10% de las viviendas del casco urbano son de adobe. (Ver gráfica 2.3.4.3.2 de este capítulo).

La datos de gabinete y de campo son similares, por lo que se ve una cultura constructiva igual en ambas zonas (rural y urbana).

2.3.4.9.2 CONSTRUCCIÓN DE MADERA

Datos de Gabinete: El porcentaje de construcciones de madera, en materia de vivienda en todo el municipio de Pochuta es 2.4% .

Datos de Campo: Se halló que un 4% de las viviendas del casco urbano son de madera.



En este caso, se deduce que probablemente hay más viviendas de madera en el área urbana que rural.

2.3.4.9.3 CONSTRUCCIÓN MIXTA

Datos de Gabinete: El 78% de las viviendas en Chimaltenango son de mampostería (block y ladrillo).

Datos de Campo: Se halló que en el casco urbano el 79% de las viviendas se ha construido con sistema mixto de mampostería.

2.3.4.9.4 CONSTRUCCIÓN DE METAL

No se halló ninguna vivienda con estructura metálica.

2.3.4.9.5 CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA

Básicamente **no se halló** ninguna aplicación de este sistema constructivo.

Conclusiones:

- El sistema constructivo predominante en el casco urbano de Chimaltenango es el mixto de block y ladrillo.
- El sistema constructivo predominante en el área rural también es el mixto.

2.2.4.10 SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA

Básicamente son dos: a) Bancario y b) Gubernamental

A) FINANCIAMIENTO BANCARIO

Sigue siendo el mismo que ha existido desde décadas, donde los requisitos para ser *sujeto de crédito* no son alcanzables para familias en pobreza y extrema pobreza. Para el municipio de Chimaltenango existen varias agencias bancarias con programas de financiamiento a personas “sujetas de crédito”.

B) FINANCIAMIENTO GUBERNAMENTAL

La posibilidad de financiamiento para construcción de vivienda individual a familias en pobreza o extrema pobreza se da por intermedio del FOGUAVI; sin embargo, últimamente no se ha aprobado este tipo de apoyo.

2.3.4.11 PLANES DE MERCADEO PARA VIVIENDA POPULAR

La promoción de vivienda social se puede dar por medio de los consejos de desarrollo y por los eventuales anuncios de prensa.



2.3.5 INSTITUCIONES

2.3.5.1 INSTITUCIONES ACTIVAS EN POCHUTA

Por medio de las entrevistas a instituciones y a la municipalidad de Chimaltenango se identificó la participación de las mismas en el área. A continuación, se destacarán solamente los aportes en materia de vivienda.

2.2.5.1.1 GUBERNAMENTALES

- FOGUAVI, con un aporte de **455 soluciones habitacionales**.

2.2.5.1.2 ESTATALES AUTÓNOMAS

- FONAPAZ.
- FIS.

2.2.5.1.3 DE INICIATIVA PRIVADA

- Sí se identificaron algunas constructoras independientes.

2.1.5.1.4 ALTRUISTAS

- Hábitat, con un aporte de **10 viviendas**.

2.1.5.1.5 INTERNACIONALES

- **Ninguna.**

2.1.5.1.6 ORGANIZACIONES CIVILES

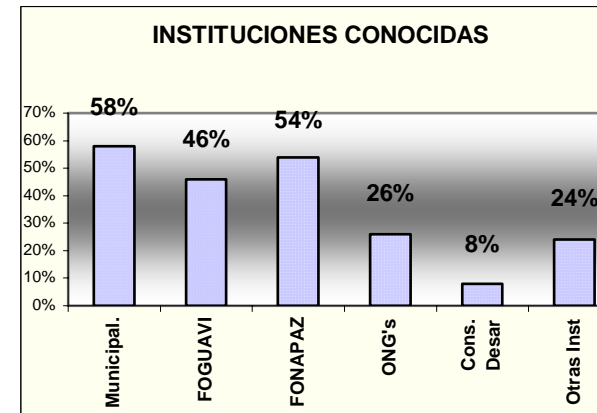
- COCODES (Consejos Comunitarios de Desarrollo).

2.3.5.2 INSTITUCIONES RECONOCIDAS

Datos de Campo: Del análisis de campo (realizado en marzo 2005) Se preguntó a la población de la cabecera Chimalteca qué *Instituciones conoce y sabe que han trabajado* en el municipio; ya que los programas y proyectos de las instituciones que realmente benefician

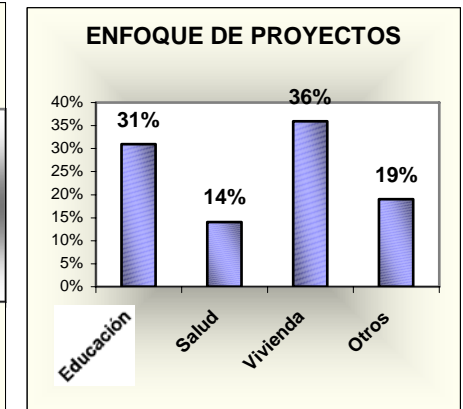
a la población son reconocidos por ésta. En resumen de las respuestas obtenidas se muestra en la gráficas 2.3.5.2 –3.

Gráfica 2.3.5.2



Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005

Gráfica 2.3.5.3



Fuente: Elaboración Propia. Marzo 2005

2.3.5.3 ENFOQUE DE PROYECTOS

Datos de Campo: La población enumeró las categorías de los diferentes proyectos realizados ante su vista. (Ver cuadro 2.3.4.3)

2.3.5.4 DÉFICIT Y COBERTURA INSTITUCIONAL

Ahora que ya se ha identificado el déficit cuantitativo y cualitativo, así como el aporte institucional para disminuir aquel, se presenta el siguiente cuadro resumen, el cual concluye cuanto se ha solucionado (por medio del gobierno), la ya conocida demanda habitacional. (Ver cuadro 2.3.4.4). Se aprecia que la cantidad de subsidios del gobierno cubren el 17% del déficit cuantitativo del municipio, y el 20% del déficit total del segmento en pobreza y extrema pobreza. (Ver también gráfica 2.3.5.4).



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Cuadro 2.3.5.4

Municipio de Chimaltenango

Resumen Déficit de Vivienda (familias)

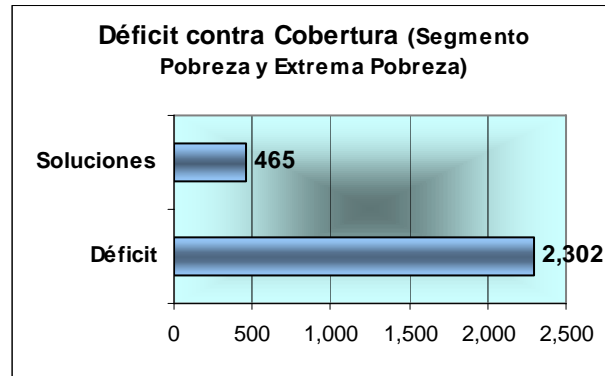
Característica	Urbano	Rural	Total	Soluciones
Déficit Cuantitativo.	2,367	298	2,665	Habitacionales
Déficit Cualitativo.	1,600	472	2,072	(FOGUAVI)
Totales	3,967	770	4,737	465
Déficit del segmento. Pobreza y Extrema Pobreza.			2302*	
Déficit del segmento. Demanda Efectiva.			2,435	

*De este valor, 1,241 familias ni siquiera califican para vivienda mínima

Fuente: **Elaboración propia**

- Del total de proyectos realizados, la población identificó que el 36% de aquellos corresponde a vivienda, el 31% a educación y que la infraestructura de salud tiene pocas obras.

Gráfica 2.3.5.4



Fuente: **Elaboración propia**

Conclusiones:

- En materia de vivienda solamente FOGUAVI y Habitat han aportado soluciones habitacionales a la gente en pobreza y extrema pobreza.
- Sí se reconoce el aporte del FOGUAVI para la población Chimalteca (siendo mínimo).
- El déficit urbano es 5 veces mayor que el rural, cosa que sólo sucede en la ciudad, no así en cualquier otro municipio.
- Las instituciones que más conocidas o que les es más familiar a la comunidad de Chimaltenango son la Municipalidad, FONAPAZ y FOGUAVI. Además se tiene conocimiento de la participación de organizaciones no gubernamentales, así como programas eventuales de otras instituciones.



3. DIAGNÓSTICO DE VIVIENDA DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA

A. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE MUNICIPIO

Se llevará a cabo una evaluación para identificar cual es el municipio con mayores problemas en materia de vivienda propiamente y todos sus servicios y equipamiento. en contra parte, cual es municipio con menores índices de problemas de vivienda, servicios básicos e infraestructura.

Se estudiará también la cabecera departamental para así analizar el comportamiento del centro de gobierno, departamental.

Los aspectos de selección serán utilizados de la caracterización departamental, cumpliendo así con el objetivo de selección:

A-1 ASPECTOS FÍSICOS:

Lo que se tomará en cuenta será el tamaño del Municipio y localidad de habitantes, (Densidad poblacional) lo que puede apreciar en el cuadro III-2-81, de lo cual se destaca lo siguiente:

- Municipio de mayor extensión territorial es Tiquisate en 892 Km. cuadrados.
- El municipio de menor extensión territorial es Palín 88Kmts. cuadrados.

A-1-2 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

Este abarca el potencial humano productivo el equipamiento urbano:

A-1-2-1 POTENCIAL HUMANO PRODUCTIVO

En el cuadro del aspecto poblacional; se describe una columna que indica el Potencial Humano para el trabajo y/o producción. Este rango de edades involucra tanto a hombres como mujeres, en el cual se destaca lo siguiente:

- Los Municipios con mayor potencial humano son: Santa Lucía Cotzumalguapa, Escuintla, Nueva Concepción, La Gomera, San José y Tiquisate.

- Los municipios en menor potencial Humano son: San Vicente Pacaya, Guanagazapa y Siquinalá.

A-1-2-1 EQUIPAMIENTO URBANO

En el aspecto de selección, abarca la infraestructura vial, servicios públicos, de salud, educación, etc. Aunque estos datos son relativos, pues cada municipio tiene diferente cantidad de habitantes, de este modo podemos destacar lo siguiente:

- La Democracia y La Gomera, son los únicos municipios, cuyo acceso principal es de terracería, y a la vez alejados de la ruta Principal.
- La cabecera de Escuintla y el municipio de Tiquisate, son los únicos municipios equipados con Hospital Nacional.
- Los municipios de la Gomera, Palín y Nueva Concepción son los que tienen mayor cobertura a nivel de Centros de Salud.
- El municipio con menos cobertura de Salud es Siquinalá. (Con tan sólo un Centro de Salud).
- E materia de Educación, los municipios de Guanagazapa e, Iztapa no cuentan con establecimiento de Diversificado.

A.1.3 ASPECTOS SOCIOPOLÍTICOS

En el cuadro se describe la organización político administrativo para cada municipio. Con la excepción de los caseríos, en cada división existe la representación por medio de Alcaldes o Alcaldes Auxiliares. En algunos casos también, con Consejos de Desarrollo comunitario (COCODES). Se pueden destacar los siguientes aspectos.

* El municipio de Santa Lucía Cotzumalguapa, ya alcanzó la categoría de CIUDAD, no así, el que posee el mayor número de aldeas, siendo los que poseen más aldeas San José y la Gomera.

A.1.4. ASPECTO POBLACIONAL

A.1.4.1. DEMOGRAFÍA: Dentro de este aspecto podemos definir cantidad culturales y administrativos de los que se destacan los siguientes:

- Escuintla, cabecera Departamental, posee el mayor número de habitantes.
- El municipio con mayor densidad es Palín y menos denso es Iztapa.
- Las familias y hogares están integrados por un promedio de 4.49 habitantes.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

- La población está equiparada en relación del número de mujeres y de hombres, existiendo un porcentaje mayor de hombres 1.05% más.
- Los municipios que poseen más habitantes hombres son Escuintla, Santa Lucía Cotzumalguapa, Masagua, San José, Iztapa, San Vicente Pacaya y Nueva Concepción.
- En promedio la cantidad de edad productiva es el 85% de la población que oscila entre los 10 a 50 años de edad.

A.1.4.2. CANTIDAD DE LOCALES PARA VIVIENDA

Basados en el censo de población realizado en el año 2002, (INE), se establece una tabla de datos que permite identificar la cantidad de familias que poseen casa propia, calidad de vivienda y así deducir sobre la cualidad de la vivienda, para describirla como una vivienda digna. Los puntos más relevantes son:

- Los municipios con mayor número de propietarios de vivienda son: Escuintla, Santa Lucía Cotzumalguapa, Nueva Concepción, San José, y la Gomera y el de menor es Guanagazapa.
- El municipio con mayor número de viviendas formales es Escuintla, Santa Lucía Cotzumalguapa y y el menor es Guanagazapa
- El 86% de locales de habitación de (según INE) Escuintla están clasificados como vivienda formal y el resto como vivienda inadecuada

A.1.4.3. CALIDAD DE VIVIENDA

Para determinar la calidad de la vivienda se considerarán los servicios de infraestructura dentro del local (agua, drenaje, electricidad cuadro III- 2- 98.). Además, el tipo de material de sus paredes, techo y pisos. Basados en los datos del censo del INE, (cuadro III- 2-108) realizado en el año 2002, y la publicación de la ANAM (Asociación Nacional de Municipalidades).

Se tomarán también los datos de materiales predominantes en las paredes exteriores se ha agrupado en “otro tipo” a las de lámina metálica, bajareque, lepa o caña. En materiales predominantes en techos, se ha agrupado en “otro tipo” palma, paja o similar. y así sucesivamente. De este inciso destaca lo siguiente:

- El mejor municipio en relación a cobertura de servicios es Escuintla.
- El block es el material predominante en las paredes exteriores de las viviendas del departamento (71%), le sigue la madera (13%).

- El municipio con la mayor cantidad de viviendas con paredes sólidas es Escuintla (76% del total de las viviendas). El de menor cantidad de viviendas con paredes sólidas, es Guanagazapa con solo el 51% de las viviendas.
- El material predominante en techos es la lámina de zinc (86%)
- Los municipios con el mayor número de cubiertas de lámina de zinc, son: Escuintla, Santa Lucía Cotzumalguapa y Nueva Concepción.
- El municipio con mayor número de cubiertas de concreto es Palín. El municipio con menor número de cubiertas de concreto es Guanagazapa
- El piso de las viviendas del departamento de Escuintla, se distribuye así: torta de concreto 36%, ladrillo 28% y tierra 20%.

A.1.5. COBERTURA INSTITUCIONAL

En este numeral se analizó cuales son los municipios apoyados por las instituciones gubernamentales y ONG's, (cuadro IV – 25. de cobertura instituciones), se identifican las instituciones que apoyan con financiamiento a familias de escasos recursos, en los proyectos de vivienda en este departamento. En este aspecto sobresale lo siguiente:

- El municipio que tuvo más cobertura institucional fue Siquinalá con 597 subsidios aprobados.
- Los municipios que no fueron cubiertos ni en mínima parte por las instituciones y organizaciones fueron: Iztapa, La Democracia y Masagua.
- FOGUAVI Y FONAPAZ, son las instituciones que aportan mayor apoyo a más municipios.

B. MUNICIPIOS SELECCIONADOS

1. Cabecera departamental de ESCUINTLA, sobresale en casi todos los aspectos analizados, sin embargo, no es por estas características que fue seleccionada. Se decidió desde el principio que es la representación del municipio de Gobierno y Administración Departamental. Fue el municipio con las mejores evaluaciones en la información recabada.

2. El Municipio de GUANAGAZAPA es el que mejor representa al MUNICIPIO MENOS DESARROLLADO, ya que sobresalió en casi todas las clasificaciones en el lugar más bajo o cerca de el.

3. Se seleccionó a SIQUINALÁ que aunque no sobresalió en demasía en relación a los otros municipios que presentaban similares posiciones, como el municipio representativo del MÁS DESARROLLADO, por haber sido el que tuvo mayor cobertura institucional.



3. DIAGNÓSTICO DEL DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA

3.1 MUNICIPIO DE SIQUINALÁ

NOTA IMPORTANTE
Sondeo de Campo

Para la realización del diagnóstico de Siquinalá, se tomó una muestra equivalente al 13.9% del total de hogares del área urbana, ya que se encuestó 294 hogares (la población urbana de éste municipio es de 9,372 habitantes, ó 2,116 hogares)

3.1.1 LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

3.1.1.1 MARCO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

En el municipio de Siquinalá, el cumplimiento de las políticas de vivienda se está verificando únicamente por medio de los subsidios de FOGUAVI, a través de sus programas de Descentralización.

3.1.1.2 DESARROLLO SOSTENIBLE

En materia de este inciso, la municipalidad está trabajando en el Ministerio de Medio Ambiente, ya que se encuentra dentro de la Municipalidad una comisión de dicho Ministerio.

Aunque no existe realmente una conciencia sobre el tema. Sin embargo, dentro de los planes a corto plazo, se encuentran los estudios para habilitar una planta de tratamiento de desechos, para lo cual pretenden abocarse a las instituciones gubernamentales y así conseguir el apoyo.

(Entrevista realizada en el mes de marzo 2005 al Alcalde Municipal y Concejal Segundo)

3.1.1.3 PRINCIPIOS DE SUSTENTABILIDAD

Se están viviendo de manera parcial. Los mecanismos para un cumplimiento total son aún débiles y poco evolucionados.

3.1.1.4 ÍNDICE DE DESARROLLO HUMANO

Este indicativo, nos da un parámetro de conocimiento de la población, y sus pobladores. Define el nivel de desarrollo, producción salud, infraestructura de servicios, etc. El municipio de Siquinalá fue elegido como municipio representativo, por no haber sobresalido ningún municipio mayoritariamente en la clasificación del más desarrollado, después de la Cabecera.

Para Siquinalá el valor del Índice de Desarrollo es: 0.60

3.1.1.5 ACUERDOS DE PAZ

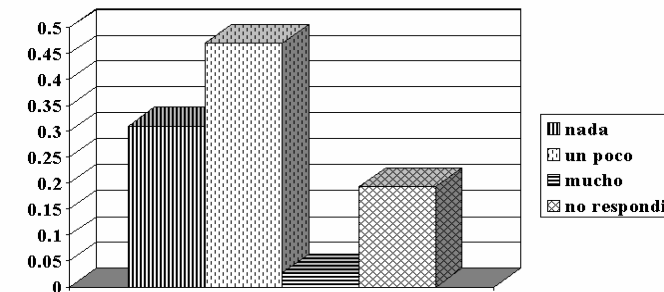
El compromiso del que se halló mayores frutos es el de subsidios para vivienda, en su programa de Descentralización, ya que Siquinalá es el municipio de Escuintla más favorecido con subsidios de vivienda. En el inciso 4 de Instituciones se ha incluido la comparación entre la demanda potencial de vivienda y las soluciones dadas por FOGUAVI.

3.1.1.5.1 CONOCIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE PAZ

Datos de Campo: En el municipio de Siquinalá, se desconocen los Acuerdos de Paz, tanto por las instituciones que atienden estos programas, (entrevista con el Alcalde y Concejal Segundo, marzo 2005) como por los pobladores. Esto debido a que esta población no fue incluida en los listados de poblaciones afectadas por el conflicto armado interno y que por esta razón no fue cubierta por estos programas. Respecto a los Acuerdos de Paz, así como de los programas involucrados a los mismos, se halló lo siguiente:

Gráfica 3.1.1.5.1

¿conoce algo sobre los acuerdos de paz?



Fuente: Elaboración propia



Conclusiones:

- Siquinalá es un municipio que desconoce los compromisos de los gobiernos para lograr la paz. Su falta de interés para informarse la justifican indicando que no son informados por institución alguna. Por otro lado, es razonable suponer que la población tiene poca credibilidad en la capacidad del gobierno para dar cumplimiento a los compromisos, por lo cual le resta importancia o no procura enterarse de las acciones gubernamentales.

3.1.1.6 LEY DE DESARROLLO SOCIAL

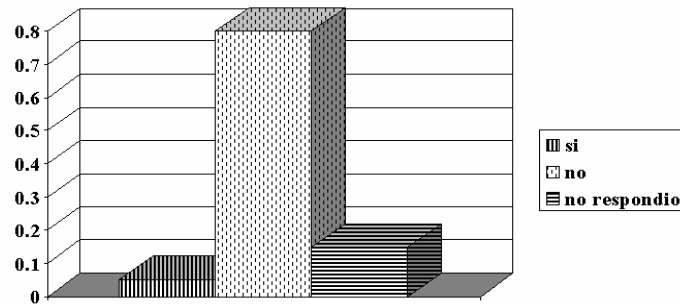
La ley de desarrollo social se está cumpliendo al ritmo que el gobierno es capaz de imponer. Enfocados en el tema de vivienda, nuevamente se halla que se está cumpliendo por medio de las soluciones provistas por FOGUAVI, solamente.

3.1.1.6.1 PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Datos de Campo: El 5% de la población sondeada indicó participar en una de las seis categorías expuestas en la gráfica siguiente, donde se muestra a nivel de porcentajes la participación de la comunidad de Siquinalá en esas organizaciones civiles.

Gráfica 3.1.1.6.1a

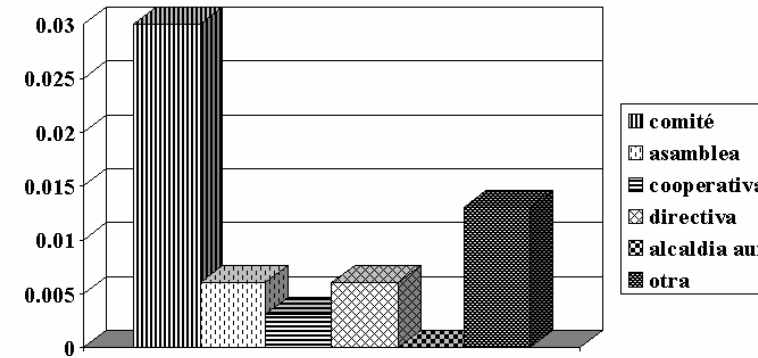
¿conoce o participa en alguna organización?



Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.1.1.6.1b

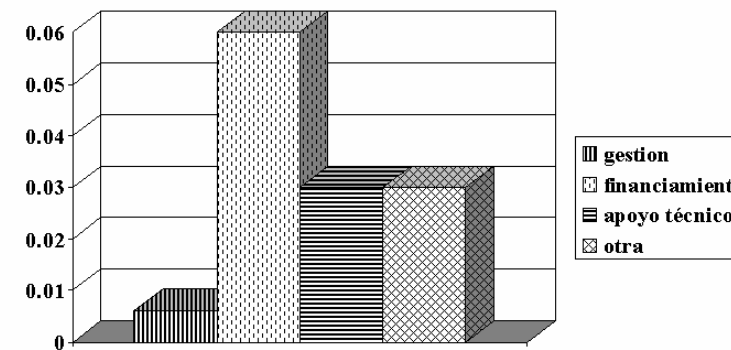
¿qué tipo de organización?



Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.1.1.6.1c

¿qué tipo de actividad realiza la organización para vivienda?



Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración propia



Conclusiones:

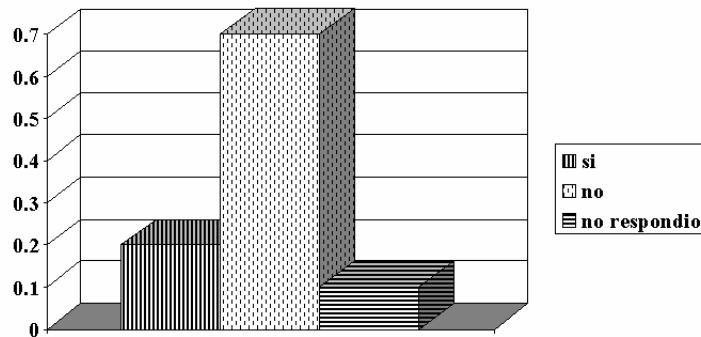
- Es poca la población que participa en el mejoramiento de su comunidad.
- La mayoría de las personas que forman parte de una organización civil tiene sus causas en un comité, que normalmente son los Consejos de Desarrollo.
- De las organizaciones que se dedican al sector vivienda, el 60% se trabaja con el renglón *financiamiento*

3.1.1.7 POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En Siquinalá, tanto las autoridades municipales, como la población, desconocen el contenido de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos. La municipalidad como propulsora de proyectos e implementaciones, no tiene conocimiento del contenido de esta política y mucho menos su aplicación. (Entrevista realizada a alcalde y Concejal Segundo en marzo 2005,). Se obtuvo además la siguiente información mediante el sondeo realizado en el CASCO URBANO del municipio de Siquinalá.

Gráfica 3.1.17

¿ha oído hablar sobre la POLÍTICA DE VIVIENDA?



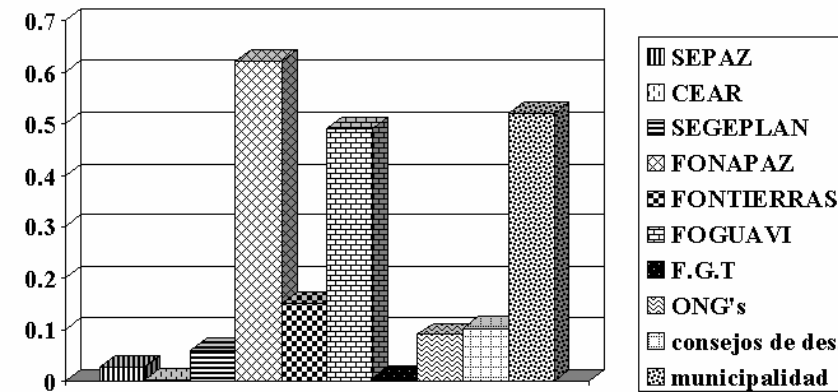
Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

3.1.1.7.1 APOYO INSTITUCIONAL

- Las instituciones que han trabajado con el gobierno municipal son FIS, FONAPAZ, Consejos de Desarrollo. FOGUAVI también ha contribuido con el municipio, pero no de manera directa con la municipalidad, trabaja aisladamente. (Entrevista con Sr. Alcalde y el Concejal Segundo marzo 2005,
- Se puede observar en la gráfica siguiente, que la institución que más identifican los pobladores, es FONAPAZ, seguido de la Municipalidad y de FOGUAVI.
- Más del 55 % de la población no conoce programas realizados por estas instituciones.
- Del porcentaje que sí conoce programas y proyectos de las instituciones, ubican los de vivienda con el porcentaje más alto
- Solamente el 25% de la población sondeada cree que los resultados son satisfactorios

Gráfica 3.1.1.7.1a

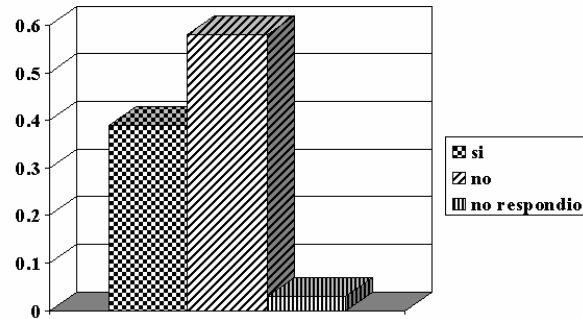
¿conoce alguna de estas instituciones?



Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

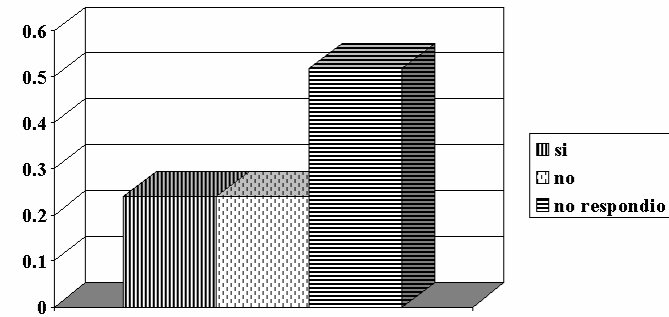


Gráfica 3.1.1.7.1b
¿conoce algún programa o proyecto realizado?



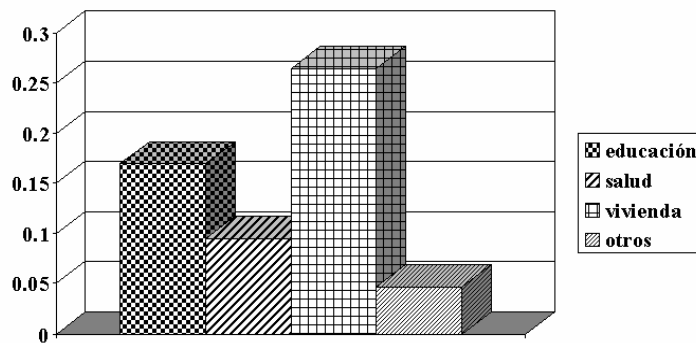
Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.1.1.7.1d
¿cree que los resultados han sido satisfactorios?



Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.1.1.7.1c
¿dentro de que rubros se ubican los programas y proyectos realizados?

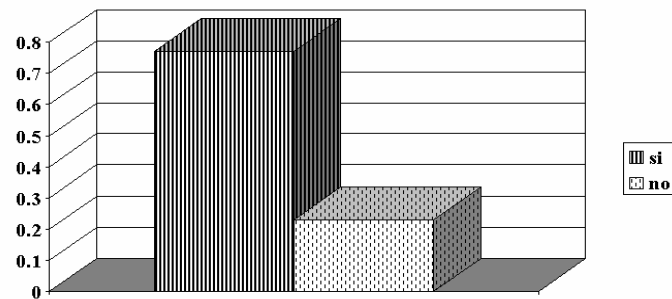


Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

3.1.1.7.2 TENENCIA DE TIERRAS

- El catastro municipal, no existe. (solo se cobra el impuesto del IUSI, como cuota fija:
- Terrenos de la Municipalidad, son solamente áreas verdes y de recreación.
- En Siquinalá, solo el 69% de locales para vivir, son propios.
En el sondeo realizado en la población, la información recabada es la siguiente:

Gráfica 3.1.1.7.2
¿es usted propietario de esta vivienda?



Fuente: Elaboración propia
Siquinalá, Escuintla



3.1.1.7.3 PRIORIDADES DE LA GESTIÓN MUNICIPAL

- Las prioridades de la labor municipal van en este orden:
 - a) Mercado Municipal.
 - b) Carretera fuera del poblado.
 - c) Planta de tratamiento de desechos.
- Las solicitudes más comunes de los vecinos son proyectos de viviendas mínima y servicios básicos.
- La municipalidad no tiene ningún proyecto de vivienda; su aporte está en los servicios de agua y drenaje para las viviendas.
- La municipalidad no tiene una opinión sobre la Política Nacional de Vivienda. (Entrevista con Alcalde y Concejal Segundo, marzo 2005,)

3.1.1.7.4 NECESIDADES MUNICIPALES

- Para la municipalidad, el mejor apoyo que se le puede dar de parte de las instituciones es ayuda en la gestión y desvío de la carretera CA-1 para que ésta no atraviese la población.
- El aporte que esperan de la Universidad de San Carlos es todo es toda la asesoría técnica que se le pueda brindar al municipio por medio de envío de EPS.

Conclusiones:

- La municipalidad de Siquinalá apoya parcialmente la política de vivienda por medio de proyectos de caminos, introducción de los servicios de agua potable y drenajes.
- No existen planes, programas o proyectos municipales para facilitar la vivienda, ni está en las prioridades del gobierno actual.

3.1.1.8 ASPECTOS LEGALES, AMBIENTALES Y CONSTRUCTIVOS PARA UN PROYECTO HABITACIONAL

Este aspecto o requerimientos para proyectos habitacionales deben ser avalados por el gobierno municipal en primer instancia. De la entrevista al consejo municipal se conoció los retos ediles en esta materia legal, ambiental y constructiva, de donde se presenta lo siguiente:

3.1.1.8.1 URBANIZACIONES

- En el Municipio de Siquinalá, no se tienen legislación alguna ni normativas para realizar una urbanización. La municipalidad reconoce que no hay demanda, aunque consideran la necesidad de realizar un normativo para solicitudes futuras.

3.1.1.8.2 EMPRESAS CONSTRUCTORAS

- Actualmente no existen constructoras propias del lugar, para estos servicios, normalmente son de la cabecera departamental, Escuintla.
- La municipalidad en algunos de los proyectos exige estudio de impacto ambiental, ya que dentro de la municipalidad existe una comisión del Ministerio de Medio Ambiente.
- La supervisión municipal a las obras de las constructoras las lleva a cabo el Síndico asignado con el apoyo de un ingeniero consultor.

3.1.1.8.3 MEDIO AMBIENTE

- Dos son los problemas ambientales que la municipalidad ha detectado:
 - 1) Contaminación por humo, debido a la quema de caña de azúcar en los ingenios. Y
 - 2) Proliferación de basureros, saturación excesiva de basura.
- La municipalidad no ha identificado ninguna zona de riesgo dentro del área urbana y rural del municipio. Se trabaja conjuntamente con la oficina de Escuintla- CONRED.
- Para la municipalidad no existen lugares turísticos naturales, dentro de su territorio, únicamente los restaurantes en la carretera principal.

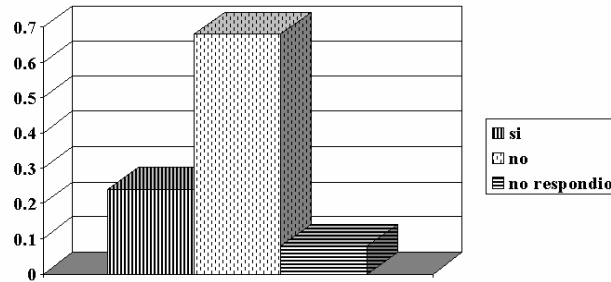
3.1.1.8.4 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

Datos de Campo: Aunque en la entrevista realizada al Consejo Municipal se averiguó que no existen normas específicas de construcción, si existe una Oficina Municipal de Planificación (OMP), que es la encargada de normar las construcciones, En obras grandes además de la participación del Síndico Delegado se contrata a un Arquitecto o Ingeniero. Además, se debe pagar por derecho a construir. En un sondeo hecho a la población se preguntó si conocían las normas de construcción, la información y las respuestas se exponen en la siguiente gráfica.



Gráfica 3.1.1.8.4

¿conoce las normas municipales de construcción?



Siquinalá, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

Conclusiones:

- En Siquinalá se han hecho urbanizaciones en las últimas décadas, una en particular (Colonia Peña Flor) sin cumplir con los requerimientos de una urbanización, tampoco existen reglamentos para las mismas.
- La capacidad municipal para supervisar las construcciones es aceptable, solamente cuando la realiza un profesional de la construcción.
- La municipalidad no está participando directamente en soluciones para el desarrollo sostenible y ambiental.
- No existen Normas de Construcción Municipal, por lo que no hay garantía de la calidad constructiva estructural o funcional de las viviendas.
- La mayoría de la población entiende y afirma la inexistencia de normas municipales para construir. El 25% restante, identificó como norma de construcción el hecho de pagar el permiso de construir.

3.1.1.9 PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA SUSTENTABLE

Como ya se mencionó anteriormente, la Municipalidad ya cuenta con una Comisión del Ministerio del Medio Ambiente, para asesoría de proyectos, tales como mantenimiento de cuencas de ríos, contaminación por rozas, control de desechos sólidos. (Entrevista con el Sr. Alcalde y Concejal Segundo, marzo 2005.).

3.1.2 URBANISMO

3.1.2.1 CENTROS URBANOS

El municipio de Siquinalá, no se clasifica como *Centro Urbano*, ya que para esto se necesita tener 10,000 hogares o familias, y Siquinalá solamente cuenta con 3,340.

3.1.2.2 URBANIZACIÓN Y TIPOS DE URBANIZACIÓN

El tipo o traza de urbanización existente en el municipio de Siquinalá, es de *Retícula Rectangular*, con terrenos de ancho promedio de 10m.; el ancho de calle varía entre 8 a 10mts, incluyendo la banqueta. Está seccionado en dos segmentos por la CA-1. Al oeste limitada con el río Mazate, que da a la conformación de esa área desuniformidad de trazo.

El crecimiento se ha dado en forma de colonias y lotificaciones en las afueras del casco urbano.

Los trabajos pendientes para culminar la urbanización del casco urbano son básicamente tres:

- Un plan de Zonificación de áreas y crecimiento urbano.
- Adoquinar, pavimentar o asfaltar las calles de tierra.
- Llevar los servicios de infraestructura a todas las viviendas pendientes.
- Desviar la CA-1 para que no atraviese la ciudad.
- Mercado formal.
- Planta de tratamiento.

Foto 3.1.2.2a



Calle principal (centro) pavimentada
Elaboración propia. Marzo 2005.



Foto 3.1.2.2b



Calle secundaria también pavimentada. Al fondo calle empedrada.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.1.2.2f

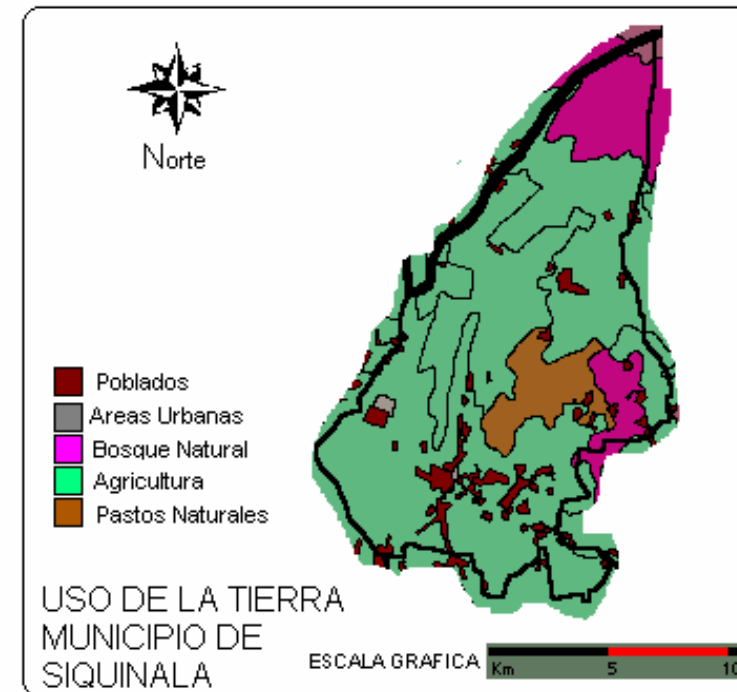


Calle empedrada, amplia pero sin banqueta definida.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

3.1.2.2.1 ZONIFICACIÓN DE ÁREAS URBANAS

Dentro del caso urbano, no existe zonificación de las áreas, no está bien definido el sistema de nomenclatura. En relación a la zonificación por uso del suelo, solamente se dan las siguientes áreas:

Mapa 3.1.2.2.1a



Sin Escala

Fuente: Elaboración propia, basado en mapas de MAGA 2004



3.1.2.3 RENOVACIÓN URBANA

No se detectó ningún proyecto, ni planificación para renovar sectores del municipio de Siquinalá. Antes de renovación, el municipio necesita culminar la urbanización pendiente en varios sectores del mismo.

Definitivamente el municipio de Siquinalá presenta muchas oportunidades para proyectos de renovación urbana y urbanización; desde el sistema de vías, hasta la arquitectura del paisaje.

3.1.2.3.1 ORNATO Y CONTAMINACIÓN

Como parte de la renovación urbana *inmediata*, se decidió evaluar el ornato de las calles del municipio.

Datos de Campo: Por medio de la observación estructurada en todas las calles del estudio en este municipio de Siquinalá se ha hallado lo siguiente:

- La máxima contaminación visual la generan la variedad de rótulos, en los comercios que están asentados en la calle principal que alberga la mayoría de comercios y las que están asentadas en las márgenes de la Carretera.
- La mayor contaminación acústica encontrada en este municipio viene de los vehículos, livianos y pesados que transitan por la CA-1. siguiéndole la proliferación de bares.
- Se halló basura en el 73% de las calles observadas. Los desechos orgánicos (orines y heces) se aprecian en el 44% y 23% respectivamente de las calles.
- En el área total del municipio, se tiene el serio problema del humo y hollín que provoca la zafra de la caña.
- El hecho de no tener un mercado, provoca que los mercados informales se conviertan en focos de contaminación de basura, malos olores, visual y ruido al mismo tiempo

Conclusiones:

- Los indicios de contaminación que se presentan en Siquinalá, son básicamente problemas de ornato, para los cuales hay soluciones sencillas que debe atender la Municipalidad y no deben afectar en forma significativa el desarrollo urbano de la población.
- Los problema mayores que no están dentro de la competencia y capacidad de la Municipalidad, es la contaminación por la zafra de la caña y la contaminación del tráfico pesado de la CA-1.

3.1.2.4 ASENTAMIENTOS HUMANOS

En síntesis, Siquinalá es un asentamiento humano con más de 100 años de fundación, actualmente está funcionando como un pequeño centro urbano, o asentamiento urbano.

En el casco urbano de Siquinalá no se halló ningún asentamiento humano precario, ni áreas invadidas ni en el área rural. La municipalidad indicó no tener plan alguno para prevenir invasiones y creación de asentamientos, lo cual no ha ocurrido hasta el día de hoy.

3.1.2.5 FORMAS DE AGRUPAMIENTO DE LA VIVIENDA

Con la ayuda de mapas actualizados del Instituto Nacional de Estadística (INE) y la observación en campo, se ha identificado que el municipio de Siquinalá tiene bien definida el área de servicios públicos y áreas comerciales, encontrándose a lo largo de las calles centrales, plaza central y aledañas a la CA-1

Las áreas residenciales o agrupamiento de viviendas comienzan inmediatamente después de la zona comercial y está marcada principalmente por los sectores que se forman hacia el norte y hacia el sur partiendo de la carretera CA-1

3.1.2.6 PARCELAMIENTOS AGRARIOS Y LA VIVIENDA

En el municipio de Siquinalá, por encontrarse en un departamento eminentemente agrícola y ganadero, se pueden observar fincas que han sido parceladas, tanto por propietarios privados, como por el gobierno. Dentro de estos parcelamientos existen áreas de viviendas consideradas como viviendas rurales.

3.1.2.6.1 TENENCIA DE VIVIENDA

En este rubro se obtuvieron datos de gabinete y de campo.



Datos de Gabinete:

Cuadro 3.1.2.8.1

CONDICION DE TENENCIA DE LOCAL DE HABITACION S I Q U I N A L A				
total locales	en propiedad	en alquiler	cedido o prestado	otra condición
3051	2308	524	453	55

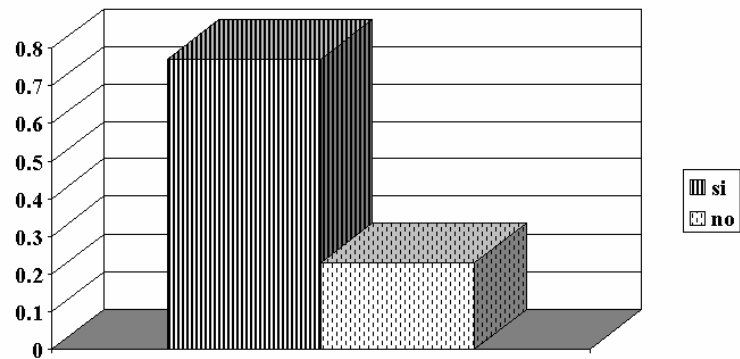
Fuente: INE

Se puede observar en el cuadro, que el 69% es propietario de su vivienda, el 15% alquila, el 13% vive en vivienda prestada y el resto en otra condición.

Datos de Campo: Además de tener datos del censo del INE 2002, se verificó (en el sondeo) cuanta de la población posee vivienda propia

Gráfica 3.1.2.8.1a

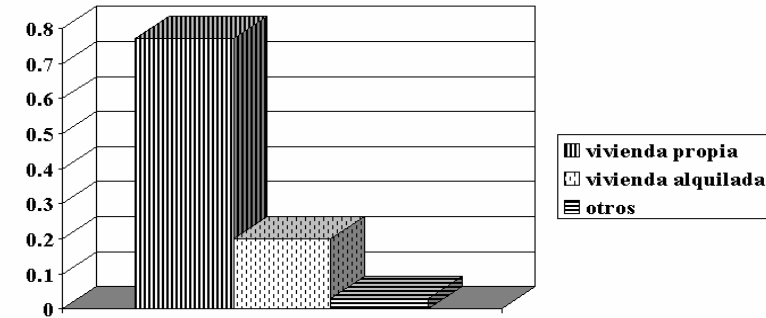
¿es usted propietario de esta vivienda?



Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.1.2.8.1b

Tenencia de vivienda



Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

Conclusiones:

- El 76 % de la población de todo el municipio es propietaria de la vivienda (y del respectivo lote) donde habitan. Datos INE.
- Se ve mucha similitud con los datos de campo que es también del 75 al 80% de propietarios de vivienda. Estos datos son área urbana.



3.1.3 INFRAESTRUCTURA

3.1.3.1 EQUIPAMIENTO BÁSICO (Infraestructura Urbana)

De este rubro se obtuvieron datos de gabinete y de campo.

Datos de gabinete

Extraído del cuadro de selección de municipios, tenemos datos sobre los edificios existentes de salud y educación escolar. En visita de campo se recabó el resto de los datos que a continuación se presentan:

Cuadro 3.1.3.1

EQUIPAMIENTO BÁSICO					
SIQUINALÁ					
Edificios de salud Pública			Edificios Escolares		
hospital	Centro de salud	puesto de salud	Primaria	Básicos	Diversificado
0	1	0	19	5	1
Fuente: ANAM					

3.1.3.1.1 SALUD PÚBLICA

Datos de Gabinete: Para una población total de 14,793 habitantes existe un centro de salud, considerándose una desatención para el rubro de salud.

3.1.3.1.2 EDIFICIOS ESCOLARES

Datos de Gabinete: La población estudiantil calculada hasta 17 años es de 4002¹. Desglosando según las edades respectivas, se tiene lo siguiente:

- Primaria, con una población (potencial) estudiantil de 3102 hay 19 establecimientos, equivalente a 164 estudiantes por edificio escolar.
- Secundaria, con una población (potencial) estudiantil de 900 hay 5 establecimientos, equivalente a 180 estudiantes por edificio.
- Diversificado, con una población (potencial) estudiantil de 1,716 hay 1 establecimiento.
- No hay extensiones universitarias.

¹ Según Censo INE 2002

3.1.3.1.3 EDIFICIOS DE GOBIERNO

Datos de Campo: Se hallaron los siguientes: Municipalidad, Plaza Central, Parque Central, Cancha deportiva, Iglesia Católica, Policía Nacional, Salón Comunal.

Foto 3.1.3.1.3a



Vista panorámica de la Municipalidad de Siquinalá. Edificio de dos niveles y con jardinería ambientada.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.1.3.1.3b



Vista panorámica del parque central; sobresale su kiosco.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.



Foto 3.1.3.1.3c



Edificio de la Policía Nacional Civil.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.1.3.1.3d



Parroquia de la Iglesia Católica.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.1.3.1.3e.



Salón Comunal
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Conclusiones:

- El equipamiento urbano en el municipio de Siquinalá, es insuficiente para el total de la población.
- No existe mercado principal, solamente mercados pequeños informales.
- Existe instrucción hasta el nivel de diversificado.

3.1.3.2 INFRAESTRUCTURA

Dividida en dos aspectos para su evaluación:

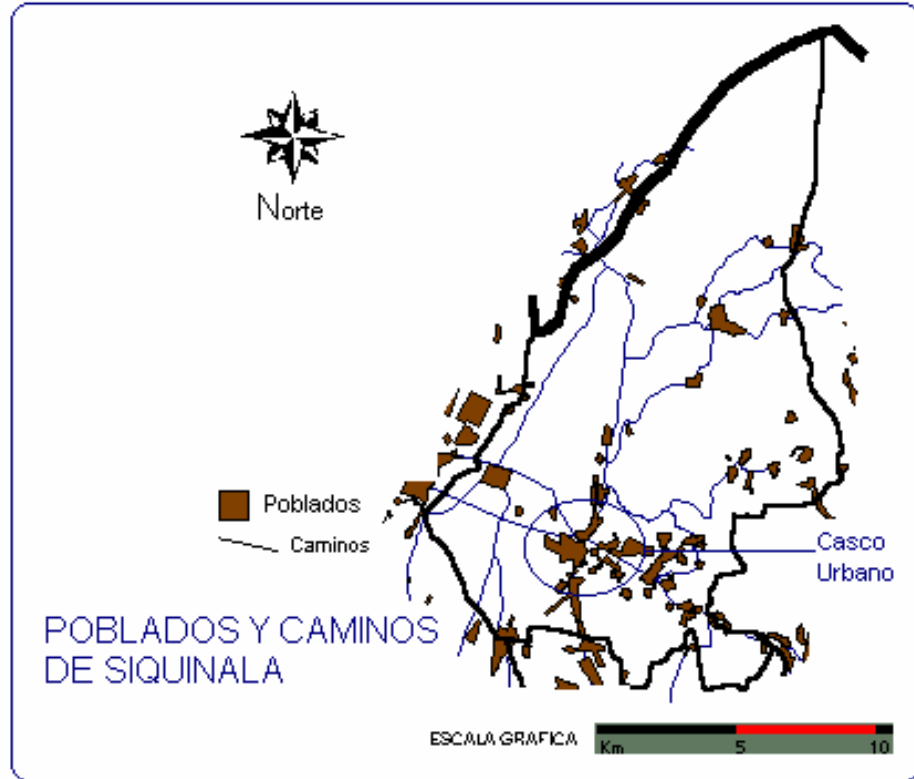
1. Sistema vial de calles.
2. Servicios de agua potable, drenajes (aguas negras y pluviales) y electricidad.

3.1.3.2.1 SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO:

El municipio de Siquinalá, tiene su principal acceso por medio de la carretera Interamericana CA-1, que lo atraviesa y divide en dos segmentos, esta vía de acceso está totalmente asfaltada. Las vías secundarias son caminos que la conectan con fincas aledañas al caso urbano, el porcentaje de cuantas son asfaltadas y cuantas no lo son, no se conoce en un dato exacto. (Ver mapa 3.1.2.2.1)



Mapa 3.1.3.2.1



Fuente: Elaboración propia

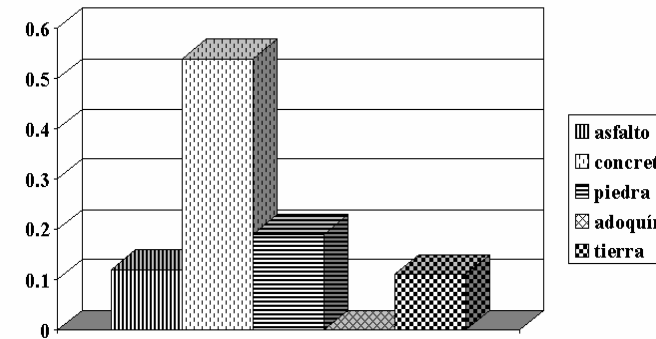
3.1.3.2.2 SISTEMA VIAL (Calles del Casco Urbano).

En el sondeo que se hizo en la población, se obtuvieron los siguientes datos:

Datos de Campo: Se obtuvieron datos, tomando como base las calles en donde se realizó el sondeo a las viviendas.

Gráfica 3.1.3.2.2

Calles



Siquinalá, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

De estas vías, el 62% se encuentran en buen estado y el 38% para mejorar.

3.1.3.2.3 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (residencial).

En este rubro, se obtuvieron datos tanto de gabinete como de campo.

Datos de Gabinete: (Incluyen el área rural)

Cuadro 3.1.3.2.3
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA Residencial

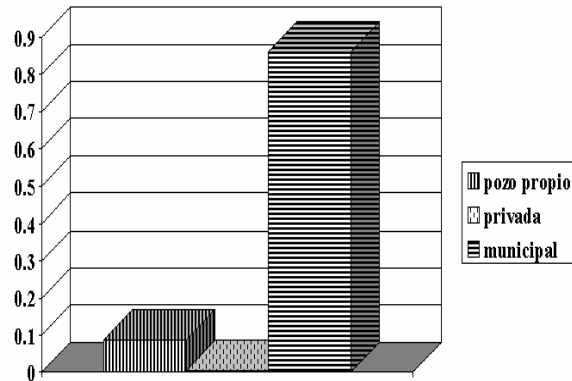
Siquinalá				
locales	servicios en viviendas			
p/vivir	agua	drenajes	electricidad	
	%	%	usuarios	%
3423	93	87	1776	51%
Fuente: INE				



Datos de campo: Del sondeo realizado en el casco urbano de la cabecera municipal se obtuvieron los siguientes datos.

Gráfica 3.1.3.2.3a

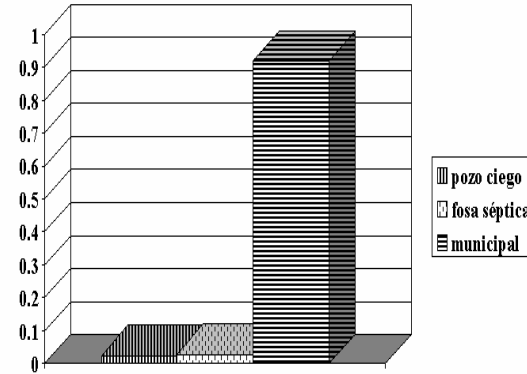
Agua



Siquinala, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.1.3.2.3b

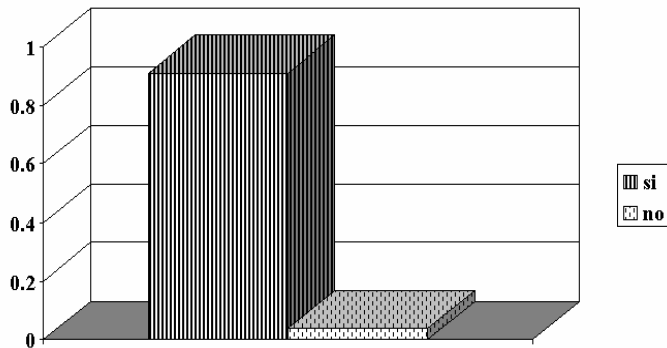
Drenajes



Siquinala, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.1.3.2.3c

Electricidad



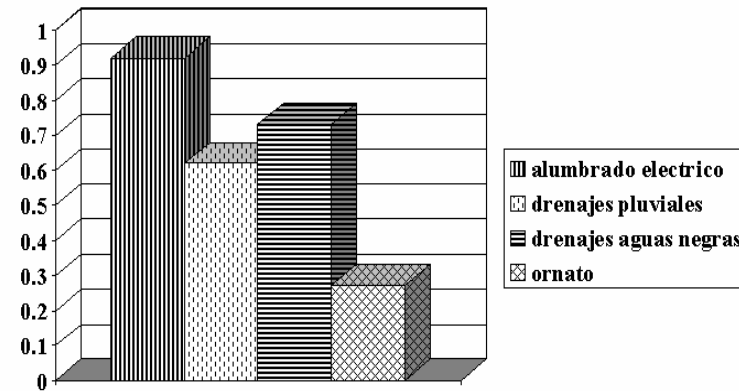
Siquinala, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

3.1.3.2.4 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

De estos se obtuvieron los siguientes datos de campo, tomando como base las calles en donde se fueron sondeando a las viviendas de la población.

Datos de campo
Gráfica 3.1.3.2.4

Servicios publicos



Siquinala, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

Conclusiones:

- La vía de acceso al municipio es asfaltada y se encuentra en buen estado.
- Las vías internas de la población, se encuentran en su gran mayoría con recubrimiento: asfalto, concreto, piedra, son los predominantes.
- Los servicios básicos de agua y drenaje presentan un mayor porcentaje de cobertura que el servicio de electricidad, que solamente llega a una 51%.
- Los servicios públicos, el que se encuentra mejor cubierto es el alumbrado público, seguido por drenajes.



3.1.4 VIVIENDA

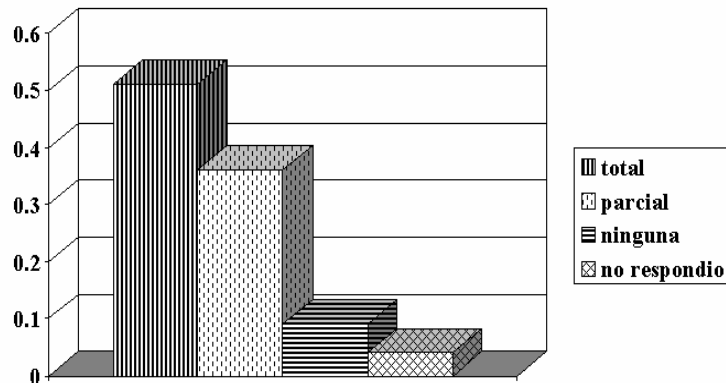
3.1.4.1 EL PAPEL DE LA VIVIENDA EN LA VIDA DE SIQUINALÁ

3.1.4.1.1 SATISFACCIÓN POR LA VIVIENDA

Datos de Campo: Fue de importancia conocer la opinión de la población de Siquinalá en cuanto a su *satisfacción* por las instalaciones de la vivienda que habitan. Inmediatamente se les preguntó si esperaban algún tipo de ayuda para mejorar las condiciones de habitabilidad. Las respuestas servirán para conocer como se sienten las familias dentro de las paredes de sus respectivas viviendas.

Gráfica 3.1.4.1.1a

La satisfacción por la calidad de su vivienda es

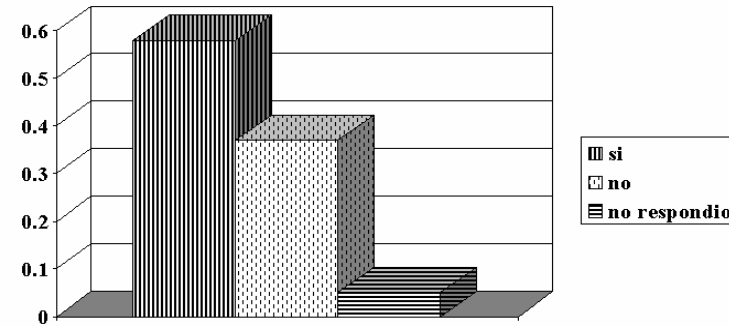


Siquinalá, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.1.4.1.1b

¿necesita ayuda de instituciones para mejorar su vivienda?



Siquinalá, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

Conclusiones:

- La mitad de la población asegura sentirse satisfecha con la vivienda que habitan, aun cuando ya se ha demostrado que gran porcentaje de dichos locales no llenan los requisitos de confort, infraestructura y urbanismo. La otra mitad de los encuestados desean hacer mejoras en sus viviendas, sean propias o alquiladas.
- El 82% de familias indicaron tener interés en recibir ayuda institucional para mejorar sus viviendas, inclusive aquellas que antes indicaron estar satisfechas con el local que habitan. Por lo cual, se deduce que en realidad la mayoría de familias tienen conciencia que deben mejorar sus viviendas.

3.1.4.2 DESARROLLO HISTÓRICO DE LA VIVIENDA.

En el municipio de Siquinalá y en su casco urbano que es donde se centra este análisis, el desarrollo histórico de la vivienda se ha dado muy relacionado y paralelo al crecimiento económico del área, la atención gubernamental que se ha dado en infraestructura de servicios y la implementación de nuevas técnicas y materiales de construcción de mejor accesibilidad. La vivienda ha ido adquiriendo mejor sistema constructivo, mejores servicios,



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

mejores acabados, mejor distribución de espacios. Esto nos indica que la vivienda en Siquinalá ha tenido desarrollo positivo, en forma paulatina. (Ver fotos en numeral Morfología de la vivienda).

3.1.4.3 TIPOLOGÍA DE VIVENDA

Para identificar el tipo de vivienda en Siquinalá se hará un análisis del tipo de local, material de paredes, techo, piso, acabados y ambientes de las viviendas. En cada inciso aparecen primero los datos de gabinete (segmentos), los cuales se han extraído del censo INE 2002. Luego se presentan en forma de gráfica los datos de campo, siendo éstos una muestra del casco urbano, recabados en marzo 2005.

3.1.4.3.1 TIPO DE LOCALES

Datos de Gabinete:

Nota: El título de “Factor Vivienda Digna” es el porcentaje del total de locales para viviendas, equivalente a la suma de casas formales con apartamentos.

Cuadro 3.1.4.3.1

TIPOS DE LOCALES							
SIQUINALÁ							
total	casa	aparta			casa in	otro	
locales	formal	mento	palomar	rancho	formal	tipo	
3423	2661	40	89	19	600	14	
Fuente : INE							

3.1.4.3.2 MATERIAL DE PAREDES EXTERIORES

Datos de Gabinete: Se puede observar, que en los datos obtenidos del INE, la predominancia en materiales en muros en el municipio en general es el block, con un 64%, seguido por la madera con una 15%, los demás materiales son mucho más bajos.

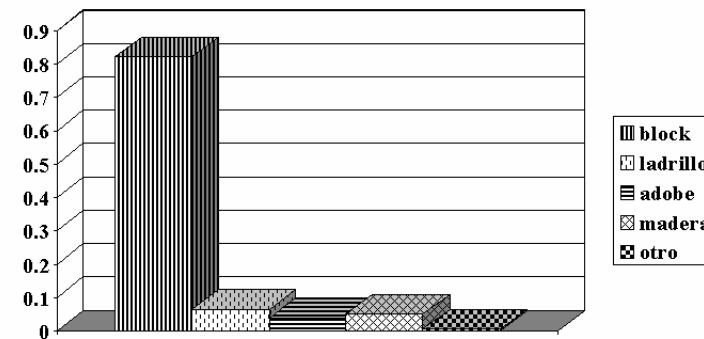
Cuadro 3.1.4.3.2

MATERIALES PREDOMINANTES EN PAREDES										
SIQUINALÁ										
total			concre		lámina		bajare	lepa o	otro	
locales	ladrillo	block	to	adobe	madera	metalica	que	caña		
3423	59	2169	19	12	522	469	8	151	14	
Fuente: INE										

Datos de campo: el sondeo realizado en el casco urbano deja observar, que el material predominante en muros sigue siendo el block, pero con un porcentaje del 82%.

Gráfica 3.1.4.3.2

Muros



Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

3.1.4.3.3 MATERIAL DE TECHO

Datos de Gabinete: Se puede observar en los datos obtenidos del INE, que el material predominante en techos es la lámina de zinc, con un 92%. Esta información engloba a todo el municipio.



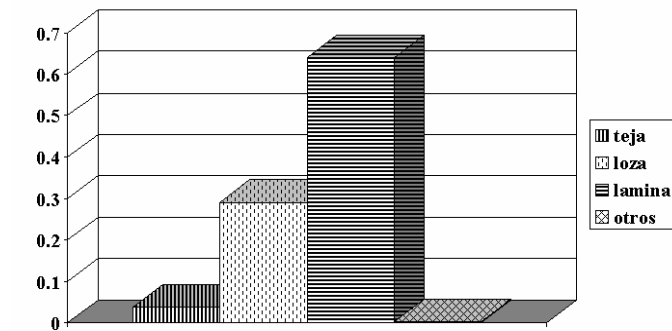
Cuadro 3.1.4.3.3

MATERIALES PREDOMINANTES EN TECHOS						
SIQUINALA						
total locales	concreto	lamina metal	asbesto cemento	teja	palma paja	otro mater.
3423	148	3170	83	4	3	15
Fuente: INE						

Datos de Campo: Sondeo realizado en casco urbano, se puede observar que el material predominante es también la lámina de zinc, con un 64%, seguido de la losa de concreto con un 30%.

Gráfica 3.1.4.3.3

Techos



Siquinala, Escuintla

Fuente: Elaboración Propia

3.1.4.3.4 MATERIAL DE PISO

Datos de Gabinete: Se puede observar, que en los datos del INE, el material predominante en pisos es el de torta de cemento, con un 57%, por los de tierra sin ningún tratamiento con un 20%, esto es debido que la información es a nivel de todo el municipio, integra al área rural en donde aún existe mucha precariedad.

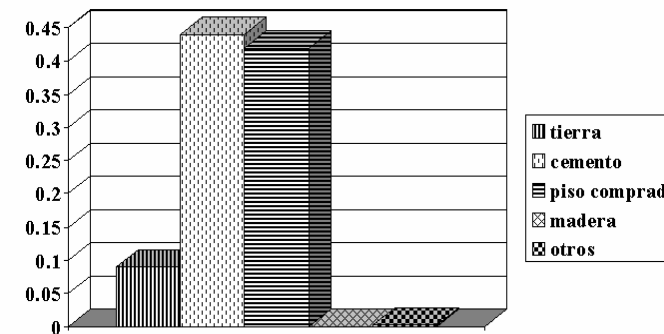
Cuadro 3.1.4.3.4

MATERIALES PREDOMINANTES DE PISO									
SIQUINALA									
Total locales	ladrillo cerámico	ladrillo cemento	ladrillo barro	torta cemento	parque	madera	tierra	otro mater.	no establecido
3423	93	275	5	1976	3	8	686	5	372
Fuente: INE									

Datos de Campo: En el sondeo realizado en el casco urbano, se puede observar, que el material predominante en pisos también es la torta de cemento, con un 44%, seguido del piso comprado: cemento líquido, granito o cerámico con un 42%. Los pisos de tierra son mínimos con un 8%.

Gráfica 3.1.4.3.4

Pisos



Siquinala, Escuintla

Fuente: Elaboración Propia

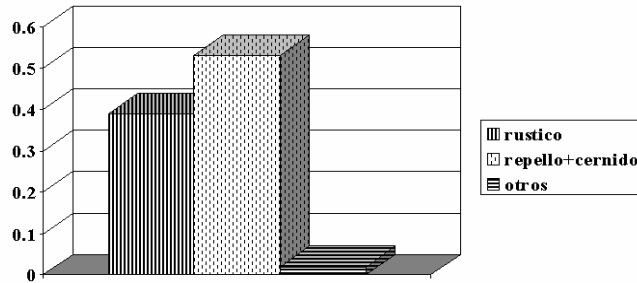
3.1.4.3.5 ACABADOS

En este rubro no se obtuvieron datos de gabinete, sólo datos de campo del sondeo hecho en el casco urbano, en donde se puede observar, que la predominancia en acabados en muros, es el repello y cernido, con un 53%, seguido de los muros rústicos con un 39%.



Gráfica 3.1.4.3.5

Acabados



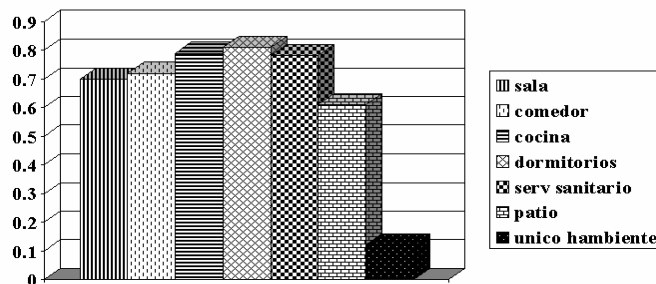
Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración Propia

3.1.4.3.6 AMBIENTES EN VIVIENDAS

Datos de Campo: En el sondeo realizado en el casco urbano de la cabecera municipal, Se averiguó que no todas las viviendas o locales para vivir, cuentan con los ambientes requeridos por la “vivienda digna”; en la siguiente gráfica se muestra, en porcentajes, la cantidad de ambientes de las casas evaluadas, se puede observar que sólo el 80% cuenta con dormitorios definidos, el 79% cocina formal, el 78% servicio sanitario adecuado, sólo el 72% cuentan con comedor y menos del 70% con una sala. El ambiente con menor uso es el patio, esto debido a que en la actualidad los lotes en áreas urbanas son más pequeños. El porcentaje de locales con un sólo ambiente es del 11%.

Gráfica 3.1.4.3.6

Ambientes



Fuente: Elaboración propia

Siquinalá, Escuintla

Conclusiones:

- El 79% de las viviendas en Siquinalá están definidas como casas formales.
- El material predominante en las paredes exteriores de la mayor parte de viviendas es de Block, seguido por los de madera y lámina de zinc.
- El material predominante en los techos de Siquinalá es la lámina de zinc.
- Solamente el 4% de las viviendas tienen cubierta de concreto. Y un 1% son cubiertas de teja, palma o similar.
- El 20% de las viviendas en todo el municipio tiene piso de tierra, siendo más evidente en el área rural, ya que en el casco urbano es la tercera parte de sus viviendas. La torta.
- De concreto es el piso que tienen la mitad de casas en esta zona urbana. Finalmente es un porcentaje bajo el piso de granito o cerámico.
- Los acabados en paredes se visualizan en la mitad de las casas del casco urbano. Y el acabado común es el repello y cernido.
- En el casco urbano se halló que cerca del 34% de las viviendas cuentan con todos los ambientes básicos para dar confort a sus habitantes. También se puede ver que el ambiente principal de las casas es la cocina y los dormitorios. Y el ambiente de menor importancia es el patio.
- O en otras palabras, la vivienda típica en Siquinalá cuenta con dormitorios, baños y cocina.
- Finalmente La tipología de vivienda para el área urbana es la vivienda UNIFAMILIAR, con paredes de block, con techo de lámina de zinc, con un piso de torta de concreto. Sin acabados en las paredes.
- La tipología de vivienda en el área rural es block, madera o lámina de zinc, con techo de lámina de zinc, piso de torta de cemento y de tierra apisonada.

3.1.4.4 MORFOLOGÍA DE LA VIVIENDA

Ya se ha definido en las conclusiones de la tipología de vivienda que la gran mayoría de casas son de **bajo costo**, de estilo tradicional, es decir que están compuestas por materiales típicos como block, concreto, madera y lámina inclinada en sus cubiertas y de un sólo nivel (foto 2.13.4). Las formas de estas viviendas son sencillas, no ornamentadas, de trazos rectos y en la mitad de los casos sin acabados.

Esta morfología ha ido cambiando en la medida que se han integrado al mercado de la construcción nuevos materiales y sistemas de construcción, y además ha ido de la mano con el desarrollo socioeconómico de los segmentos demandantes de vivienda.



Foto 3.1.4.4a



Vivienda de muros totales de madera y techo de lámina de zinc inclinada con botaguas frontal. Puertas estándar y ventanas pequeñas
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.1.4.4b



Vivienda de muros de block, con repello y cernido. Cubierta de losa plana. Puertas estándar y ventanas grandes.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.1.3.4c



Vivienda representativa del municipio, de muros parte inferior de mampostería y parte superior madera; con techo de lámina de zinc inclinado con botaguas frontal. Puertas estándar y ventanas pequeñas.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.1.4.4d



Vivienda de muros totales de ladrillo visto con techo de lámina de zinc inclinada. Con canal colector de agua pluvial. Ventanas de dimensiones estándar.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

3.1.4.5 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

En Siquinalá se halló solamente a una institución promotora de este tipo de vivienda: FOGUAVI.

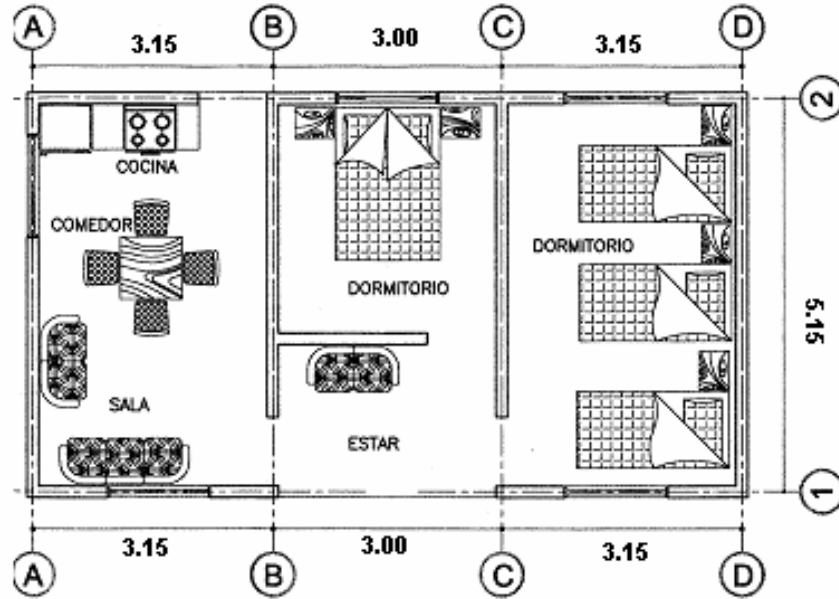
3.1.4.5.1 FOGUAVI

En el casco urbano del municipio se identificaron pocas viviendas de interés social construidas por FOGUAVI, de las 167 soluciones habitacionales identificadas. El proyecto Peña flor, que es uno de los más grandes en Siquinalá, no responde a la misma característica de la vivienda de interés social, ya que esta se clasifica dentro del segmento de vivienda media baja, en la que existe ya un financiamiento.

Descripción: Las soluciones habitacionales que el FOGUAVI está subsidiando cuentan con dos ambientes recomendados como dormitorios y un corredor techado; no incluye baño, ni instalaciones de agua y drenaje, tampoco instalaciones eléctricas; los únicos acabados son el piso de concreto alisado y las puertas y ventanas. Básicamente es una obra gris. En el plano 2.1.3.5.1a se muestra la planta amoblada del modelo típico de solución habitacional, con sus respectivas medidas. La construcción ocupa un área de 6.00 m x 5.00 m.



Plano 3.1.4.5.1



PLANTA ARQUITECTONICA esc. 1:50

Fuente: Fundación Guillermo Toriello, año 2005

Esta propuesta de FOGUAVI puede ser adaptada al terreno donde el beneficiario habitará. El 99% de los subsidios en este municipio son del rubro de *Vivienda sobre lote Propio*.

Foto 3.1.4.5.1



Vivienda tipo subsidiada por FOGUAVI. Aunque estas soluciones no son en todos los casos diseñados según el clima y cultura de la población, siguen siendo construcciones que mejoran la calidad de vida de los beneficiarios.
Fuente: Fundación Guillermo Toriello, año 2005.

Conclusiones:

- La vivienda de interés social es promovida básicamente por FOGUAVI (el estado).
- Aunque las soluciones actuales para este tipo de vivienda son un gran aporte para las familias del municipio, todavía no satisfacen las necesidades de vivienda digna, ya que no todas las soluciones cuentan con dotación total de servicios básicos.
- Los subsidios de vivienda del FOGUAVI cubrieron el 45% del déficit cuantitativo del municipio de Siquinalá.
- La morfología de la vivienda en Siquinalá, ha tenido cambios significativos en relación a la adopción de nuevos sistemas y materiales de construcción, principalmente en los muros, ya que las cubiertas siguen manteniendo su conformación y material. Excepto en donde se usa losa de concreto.

3.1.4.6 DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

El tipo de viviendas que auspicia FOGUAVI es en realidad una solución de sistema progresivo, ya que el beneficiario recibe una casa parcial, de dos ambientes y un corredor techado.

Se espera que más adelante, el beneficiario construya otra etapa de la casa hasta tener los ambientes que satisfagan sus necesidades, es decir hasta llegar a ser una vivienda digna.

El FOGUAVI también posee un programa que se denomina Mejora a Vivienda, en la que se da financiamiento a los interesados en hacerle ampliaciones y mejoras a sus viviendas.

3.1.4.7 FORMAS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

3.1.4.7.1 PRODUCCIÓN EN SERIE

Se está llevando a cabo únicamente por medio de los proyectos de FOGUAVI, ya que los proyectos realizados en Siquinalá, dirigidos a diferentes segmentos de la población, son viviendas ubicadas en un espacio urbanizado exclusivamente para éstas y el diseño de las viviendas es típico repetitivo. Además, comparten espacios de circulación y recreación.



3.1.4.7.2 SISTEMA PREFABRICADO

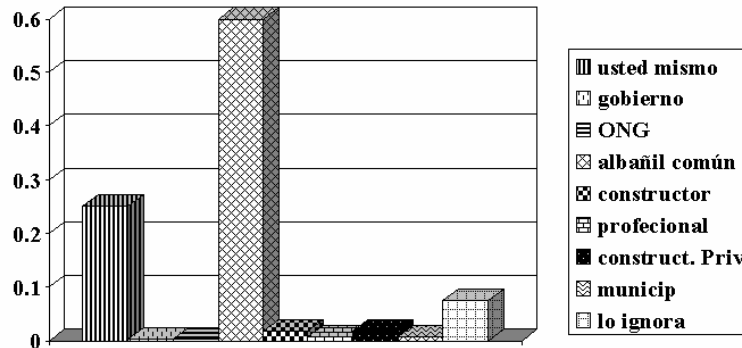
No se halló en el municipio ningún tipo de construcción prefabricada. Es decir, sistemas que se hagan en el lugar únicamente trabajos de montajes, cuyos elementos hayan sido prefabricados en otros lugares. En general se utilizan sistemas constructivos realizados directamente en el lugar.

3.1.4.7.3 PRODUCCIÓN INDIVIDUAL

Datos de Campo: Como otra manera de conocer las formas de producción de vivienda, así como la ideología, cultura y capacidad económica de los pobladores de Siquinalá, se indagó quien había sido el ejecutor o constructor de la vivienda que habitan. Los resultados también son indicadores de la calidad de vivienda del municipio.

Gráfica 3.1.4.7.3

Esta casa la construyo por medio de



Siquinalá, Escuintla

Fuente: Elaboración Propia

3.1.4.7.4 AUTOCONSTRUCCIÓN

Dentro del casco urbano **no se detectó ningún** programa de autoconstrucción.

Sin embargo, la posibilidad de auto construir está abierta en los proyectos del FOGUAVI, ya que el aporte obligatorio del beneficiario puede ser económico, material o en mano de obra o autoconstrucción.

Conclusiones:

- La cultura de la construcción en este municipio se encuentra 60% de las viviendas es el albañil experto o principiante, inclusive el mismo propietario. Los profesionales de la construcción y el gobierno tienen una escasa participación. Entendiéndose con esto que la forma más común de construir casas es por medio del albañil.

3.1.4.8 PROGRAMAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN

Datos de Campo: No existe en este municipio ningún programa de autoconstrucción, ni por medio de ONG o institución Gubernamental.

3.1.4.9 SISTEMAS Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS

Como se pudo ver en la definición de tipología de vivienda, los sistemas y métodos constructivos que predominan en el casco urbano de Siquinalá, son los siguientes:

- Muros: sistema predominante.
 - Paredes de mampostería: sistema mixto block más concreto armado.
 - Mixto: sillar de mampostería con estructura de madera con cerramiento de machihembre.
- Techos sistema predominante.
 - Estructura de madera más lámina de zinc.
 - Losa de concreto armado.
- Pisos: sistemas predominante.
 - Torta de cemento.
 - Ladrillo de cemento.



Foto 3.1.4.9 a



Vivienda con sistema mixto: mampostería más madera con techo de lámina de zinc y acabados de madera.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.1.4.9b



Vivienda de muros de mampostería con lámina de zinc.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.1.4.9c



Vivienda de muros de mampostería y losa plana de concreto, más acabados.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Conclusiones:

- Dos son los sistemas constructivos más utilizados en el municipio de Siquinalá. Muros mixtos de mampostería con madera con techo de lámina de zinc y el muro total de mampostería con techo de lámina de zinc.
- El sistema constructivo predominante en el casco urbano es el de muro mixto de block y ladrillo con madera, y lámina de zinc.

3.1.4.10 SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA

Básicamente son dos: a) Bancario y b) de Gobierno.

A) FINANCIAMIENTO BANCARIO

Sigue siendo el mismo que ha existido desde décadas, confirmar poseer ingresos mayores de Q 4,000.00 y que éste sea fijo. Estos son parte de los requisitos para ser *sujeto de crédito*. En el municipio de Siquinalá no se halló banco alguno, por lo que los trámites de financiamiento para poder optar por un crédito para construir una vivienda lo tienen que realizar los pobladores en bancos de otros municipios más desarrollados o los de la ciudad capital.



B) FINANCIAMIENTO O SUBSIDIO A TRAVÉS DEL GOBIERNO

Las únicas opciones de financiamiento o subsidio para construcción de vivienda individual a familias en pobreza o extrema pobreza se dan por intermedio del FOGUAVI; En Siquinalá, con este sistema, en el casco urbano no se ubicó ningún proyecto múltiple de esta naturaleza, solamente viviendas aisladas subsidiadas por medio del programa de descentralización, en donde sus propietarios hicieron sus gestiones y obtuvieron su unidad habitacional.

Fuera del casco urbano, en una aldea de Siquinalá, se ubica el proyecto realizado por FOGUAVI Y FONAPAZ, llamado "Peñaflor", que son viviendas para segmento de vivienda media baja, es decir con financiamiento no totalmente subsidiadas.

3.1.4.11 PLANES DE MERCADEO PARA VIVIENDA POPULAR

En Siquinalá no existe ningún programa de mercadeo para este tipo de vivienda, salvo la información que brinden los consejos de desarrollo a sus respectivas comunidades y los eventuales anuncios que se publican en periódicos nacionales, como ya se ha mostrado anteriormente.

3.1.5 INSTITUCIONES

3.1.5.1 COBERTURA DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA

El Municipio de Siquinalá, fue seleccionado como **Municipio Representativo**, por estar entre los municipios que presentaban mayor índice de desarrollo y por ser el **más atendido**. Por medio de las entrevistas a instituciones y a la municipalidad de Siquinalá se identificó la participación de las mismas en el área. A continuación, se destacarán solamente los aportes en materia de vivienda.

3.1.5.1.1 GUBERNAMENTALES

- FOGUAVI, con un aporte de **597** soluciones habitacionales.

3.1.5.1.2 ESTATALES AUTÓNOMAS

- INFOM.
- FONAPAZ.
- FIS.

3.1.5.1.3 DE INICIATIVA PRIVADA

- Constructoras independientes.

3.1.5.1.4 ALTRUISTAS

- No se localizaron.

3.1.5.1.5 INTERNACIONALES

- Ninguna.

3.1.5.1.6 ORGANIZACIONES CIVILES

- COCODES (Consejos Comunitarios de Desarrollo) 33 consejos organizados.

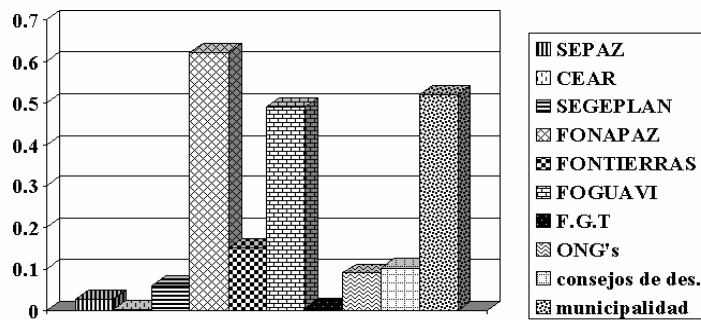


3.1.5.2 INSTITUCIONES RECONOCIDAS

Datos de Campo: sondeo en el casco urbano (realizado en marzo 2005), Se preguntó a la población de Siquinalá qué *Instituciones conoce y sabe que han trabajado* en el municipio; ya que los programas y proyectos de las instituciones que realmente benefician a la población son reconocidos por ésta. En resumen de las respuestas obtenidas se muestra en la gráfica

Gráfica 3.1.5.2a

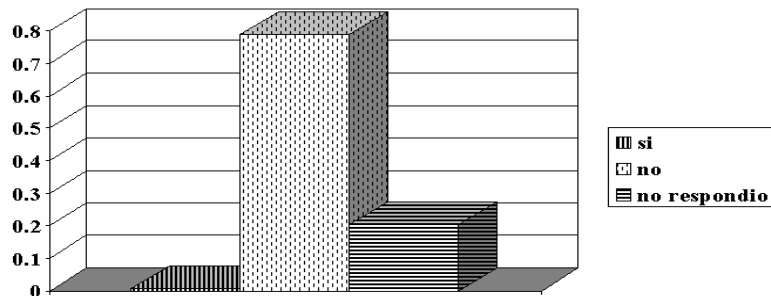
¿conoce alguna de estas instituciones?



Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración Propia

Gráfica 3.1.5.2b

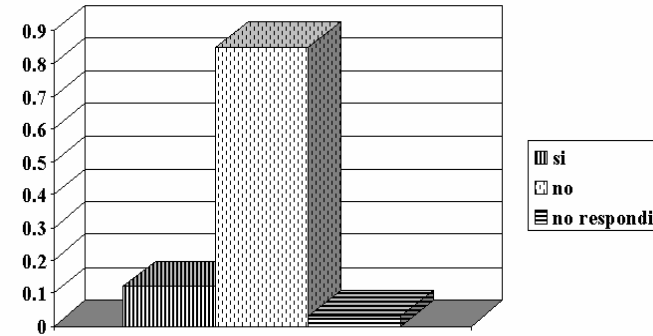
¿conoce alguna otra institución que trabaje con FOGUAVI?



Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración Propia

Gráfica 3.1.5.2c

¿conoce alguno de los programas de FOGUAVI?



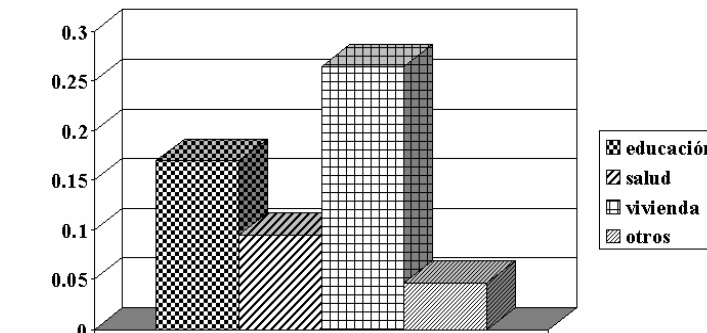
Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración Propia

3.1.5.3 ENFOQUE DE PROYECTOS

Datos de Campo: Se le preguntó a la población que tipo de proyectos ha visto que se realizan en el municipio, las respuestas fueron:

Gráfica 3.1.5.3a

¿dentro de que rubros se ubican los programas y proyectos realizados?

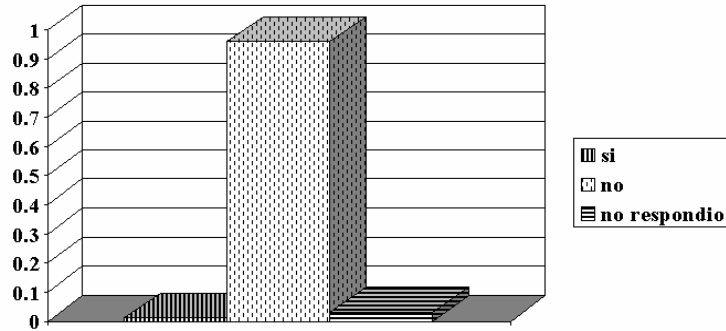


Siquinalá, Escuintla
Fuente: Elaboración Propia



Gráfica 3.1.5.3b

¿ha recibido algún beneficio del FOGUAVI?

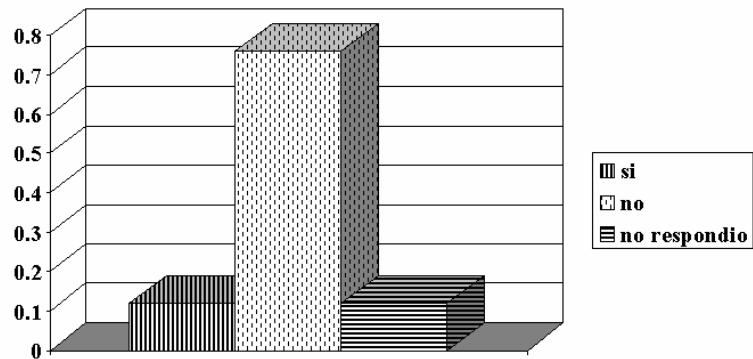


Siquinalá, Escuintla

Fuente: Elaboración Propia

Gráfica 3.1.5.3c

¿conoce algún beneficiado por estos programas?



Siquinalá, Escuintla

Fuente: Elaboración Propia

Como se puede ver, los proyectos de la comunidad son proyectos de vivienda, y la institución que los realiza es FOGUAVI, por lo mismo se quiso saber que conocen específicamente de FOGUAVI, por lo que se hicieron los cuestionamientos anteriores sobre la difusión de los programas y proyectos de esta institución y la institución misma, dejándose observar, que la población conoce muy poco sobre la institución y sus programas y proyectos.

Conclusiones:

- En materia de vivienda solamente hay una institución que recientemente ha aportado soluciones habitacionales a la gente en pobreza y extrema pobreza, dicha institución es FOGUAVI.
- Las soluciones del FOGUAVI para con la población de Siquinalá cubren el 45% del déficit cuantitativo, por lo que se podría decir que en Siquinalá si tuvo realmente impacto e programa del FOGUAVI.
- Las instituciones que más conocidas o que les es más familiar a la comunidad de Siquinalá son la Municipalidad, FONAPAZ Y FOGUAVI casi de manera indistinta. Además se tiene conocimiento de la participación de organizaciones no gubernamentales, así como programas eventuales de otras instituciones.
- Del total de proyectos realizados, la población identificó que el 29% de aquellos corresponde a vivienda, y que la infraestructura de salud tiene pocas obras.

3.1.5.4 DÉFICIT HABITACIONAL Y COBERTURA GUBERNAMENTAL

En el municipio de Siquinalá, se tienen según el FOGUAVI, un déficit habitacional que se presenta de la siguiente forma.

a. DÉFICIT CUANTITATIVO

- | | |
|----------------------------------------|----------------|
| • Total del municipio (sin segmentar). | 1,303 unidades |
| • Segmento pobreza y extrema pobreza. | 585 unidades |
| • Segmento de demanda efectiva. | 96 unidades |

b. DÉFICIT CUALITATIVO

- | | |
|------------------------------------|----------------|
| • Total municipio (sin segmentar). | 2,125 unidades |
|------------------------------------|----------------|



c. SUBSIDIOS OTORGADOS POR FOGUAVI

- Subsidios aprobados por FOGUAVI 597 unidades

Se puede observar por lo anterior, que el déficit cuantitativo en del segmento de pobreza y extrema pobreza, está aparentemente cubierto, ya que los subsidios aprobados por el FOGUAVI según sus datos numéricos muestra que la cobertura fue del 102% del déficit cuantificado.

El déficit cuantitativo del segmento de demanda efectiva es relativamente pequeño, del cual no se tiene información de fuentes directas ni indirectas de cómo ha sido tratado y atacado en este municipio, se asume que al igual que en los demás municipios del departamento, y por el sistema de producción de vivienda imperante, que es el de producción individual realizado por el propietario, este déficit ha ido siendo atacado en forma parcial y sin ningún apoyo técnico, ya que en Siquinalá no se tienen normas de construcción municipales que pudieran garantizar que este segmento está siendo atendido y asesorado en forma adecuada. Además, no existen en el poblado constructoras o urbanizadoras que por medio de la iniciativa privada cubrieran este segmento, ya que es además de pequeño, poco atractivo por su localización para este tipo de empresas. Por lo que se puede concluir, que el segmento de DEMANDA EFECTIVA no es atendido en forma controlada en el municipio.

Se pudo constatar además, que la red bancaria en este municipio no tiene agencias que pudieran dar la posibilidad directa de acceder a créditos de vivienda a este segmento. Los interesados tienen que realizar estos trámites en poblaciones cercanas que si cuentan con ese servicio.



3.2 MUNICIPIO DE GUAGANAZAPA

NOTA IMPORTANTE

Sondeo de Campo

Para la realización del diagnóstico de Guanagazapa, se tomó una muestra equivalente al 25 % del total de hogares del área urbana, ya que se encuestó 126 hogares (la población urbana de este municipio es de 2,513 habitantes, ó 503 hogares).

3.2.1 LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

3.2.1.1 MARCO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

En Guanagazapa, el cumplimiento de las políticas de vivienda se está verificando únicamente por medio de los subsidios de FOGUAVI, gracias al programa de población Desplazada y Desarraigada, con cobertura por la Fundación Guillermo Toriellio.

3.2.1.2 DESARROLLO SOSTENIBLE

No se halló ningún programa, plan ni proyecto para el desarrollo sostenible, ni en la Municipalidad

3.2.1.3 PRINCIPIOS DE SUSTENTABILIDAD

No se encontraron programas específicos para poner en vigencia estos principios. Los mecanismos para un cumplimiento total son aún débiles y poco evolucionados.

3.2.1.4 ÍNDICE DE DESARROLLO HUMANO

Para el municipio de Guanagazapa, este indicativo nos da un parámetro de conocimiento del desarrollo de la población, y sus pobladores, toma en cuenta todos los elementos que define el nivel de desarrollo, como producción, salud, educación, infraestructura de servicios, etc., para el municipio de Guanagazapa según datos de la ANAM, es de 0.42.

3.2.1.5 ACUERDOS DE PAZ

De los ocho compromisos que el Gobierno de Guatemala ha hecho para con la población, (Ver CAPIT. II Marco Teórico numeral 1.5). En Guanagazapa se está cumpliendo en mínima forma el contenido de los mismos. FOGUAVI y FONAPAZ y FGT han sido las instituciones que han servido de instrumentos para cumplir con los requerimientos del sector **vivienda**. Las autoridades no conocen el contenido de estos acuerdos (Entrevista con el Alcalde Municipal en marzo 2005).

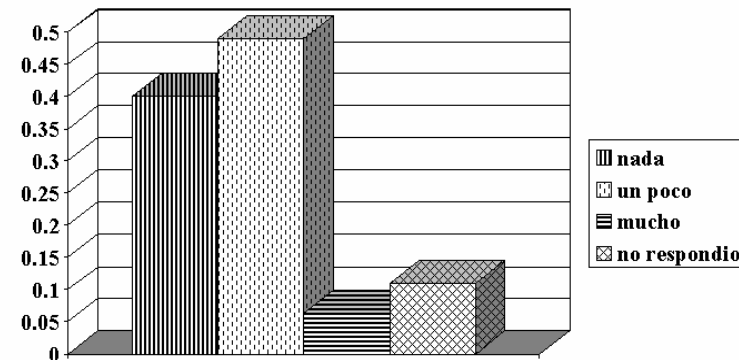
3.2.1.5.1 CONOCIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE PAZ

Para obtener información sobre el conocimiento que la población tiene sobre los Acuerdos de Paz, se realizó un sondeo en el casco urbano de la cabecera municipal

Datos de Campo: En La gráfica siguiente indica la información que tiene este municipio sobre los Acuerdos de Paz, se puede observar que predomina el desconocimiento parcial y total de esta información por parte de los pobladores.

Gráfica 3.2.1.5.1

¿conoce algo sobre los acuerdos de paz?



Guanagazapa, Escuintla

Fuente: Elaboración propia



Conclusiones:

- Guanagazapa es un municipio **que desconoce** los compromisos patentados en los *Acuerdos de Paz*, tanto las autoridades ediles, como los civiles. Justifica su falta de interés de informarse argumentando que las instituciones no promocionan sus acciones. Por otro lado, la credibilidad en la capacidad del gobierno para dar cumplimiento a los compromisos, por parte de la comunidad por lo cual le resta importancia o no procura enterarse de las acciones gubernamentales.
- No se descarta que el aislamiento con los otros municipios mantengan a Guanagazapa en un virtual abandono.

3.2.1.6 LEY DE DESARROLLO SOCIAL

La ley de desarrollo social, ya decretada e instituida, que promueve el desarrollo de los pueblos tomando como centro la persona humana, y que es apoyada por otras leyes que pretenden también fomentar el desarrollo integral de las poblaciones, que incluye: La Ley de Consejos de Desarrollo, La Ley de Descentralización y el Código Municipal, se está cumpliendo al ritmo que el gobierno es capaz de imponer. Enfocados en el tema de vivienda, se está dando respuesta parcial por medio de las soluciones provistas por FOGUAVI. Programa de Desplazados y Desarraigados.

Además existe en esta comunidad en forma incipiente la organización de COCODES que pertenecen a la red de organización de Consejos de Desarrollo, promovido por la Secretaría Ejecutiva de la Presidencia

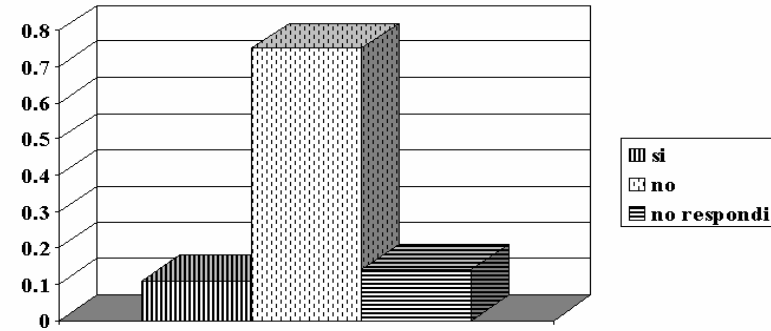
3.2.1.6.1 PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Datos de Campo: Sondeo realizado en el casco urbano en marzo 2005, nos muestra que El 13% de la población sondeada indicó participar en una de las seis categorías expuestas en la gráfica, el resto no participa o no supo responder. donde se muestra a nivel de porcentajes la participación de la comunidad de Guanagazapa en esas organizaciones civiles observándose una mínima participación.

De la pequeña parte de la población que participa en alguna organización, la definición en que tipo de organización participa, es en comités, que en ocasiones son parte de los COCODES (Comités Comunitarios de Desarrollo).

Gráfica 3.2.1.6.1a

¿conoce o participa en alguna organización?

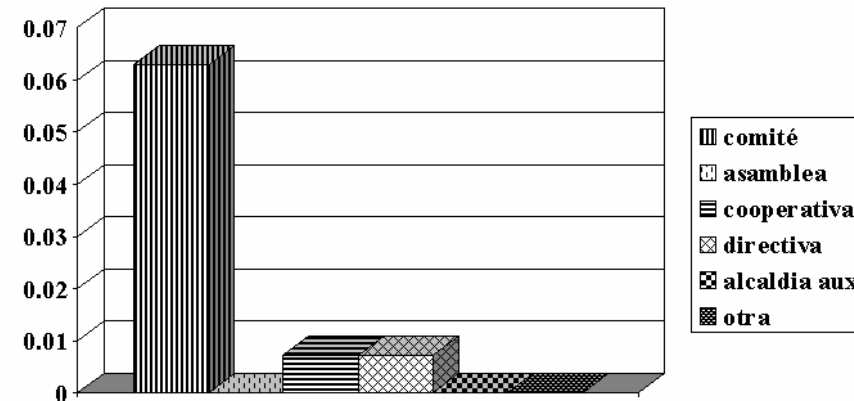


Guanagazapa, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.2.1.6.1b

¿qué tipo de organización?



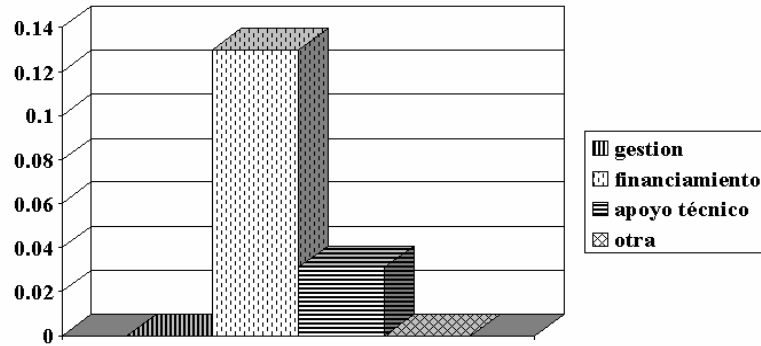
Guanagazapa, Escuintla

Fuente: Elaboración propia



Gráfica 3.2.1.6.1c

¿qué tipo de actividad realiza la organización para vivienda?



Guanagazapa, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

Conclusiones:

- Es mínima la participación de la población en el bien de la comunidad de Guanagazapa.
- Más de la mitad de las personas que forman parte de una organización civil, tienen participación en un Comité, que regularmente son los Consejos de Desarrollo Comunitario COCODES. que trabajan acordes a la Ley de Consejos de Desarrollo.
- De las organizaciones que trabajan para promover vivienda, la mayoría accionan en gestión de financiamiento

3.2.1.7 POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

Hasta hoy, el cumplimiento gubernamental de esta política se ha dado por vía de FOGUAVI, que ha contribuido con 58 soluciones habitacionales para población desmovilizada, dando vivienda aproximadamente al 3.9% de la población sin posibilidades de acceder a una vivienda.

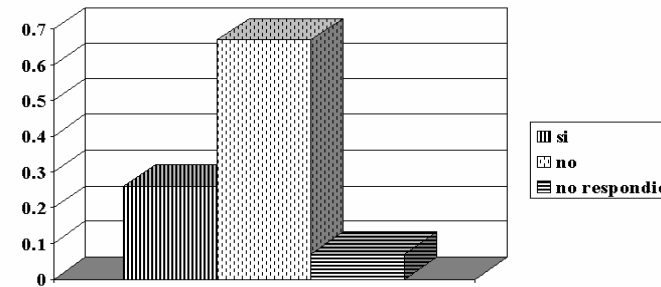
En vista de que la municipalidad también tiene un compromiso dentro de esta política como un facilitador de proyectos para vivienda y asentamientos humanos, se entrevistó al alcalde municipal (en marzo 2005. Ver anexos) en la que patentó su desconocimiento acerca de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Además se realizó un sondeo en la población, para definir el conocimiento que la comunidad tiene de esta Política. Los resultados fueron los siguientes:

- Datos de Campo:** se pudo observar, que la población en forma predominante, desconoce los contenidos y beneficios de la POLÍTICA DE VIVIENDA.

Gráfica 3.2.1.7

¿ha oído hablar sobre la POLÍTICA DE VIVIENDA?



Guanagazapa, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

3.2.1.7.1 APOYO INSTITUCIONAL

- Las instituciones que han trabajado con el gobierno municipal son FIS, FONAPAZ, Consejos de Desarrollo. FOGUAVI, FODIGUA.
- Los proyectos recientes de las instituciones anteriores son: introducción de agua potable, una escuela y pavimento.
- La institución u organización que más ha trabajado para el municipio es el Consejo de Desarrollo.
- El apoyo de FOGUAVI ha sido mínimo, pero si ha aportado.

3.2.1.7.2 TENENCIA DE TIERRAS

- El catastro municipal aún no está actualizado.
- No existen terrenos municipales baldíos.



3.2.1.7.3 PRIORIDADES DE LA GESTIÓN MUNICIPAL

- a) Infraestructura (agua potable).
- b) Educación.
- c) Basureros.
- Las solicitudes más comunes de los vecinos son proyectos: Servicios Básicos (agua potable), Construcciones menores.
- La municipalidad no tiene ningún proyecto de vivienda.
- La municipalidad no tiene una opinión sobre la Política Nacional de Vivienda.

3.2.1.7.4 NECESIDADES MUNICIPALES

- Para la municipalidad de Guanagazapa, es de su interés principal la perforación de pozos para agua potable.
- El aporte que esperan de la Universidad de San Carlos es que se les brinde asesoría técnica y supervisión en sus proyectos.

Conclusiones:

- Por medio de la entrevista al alcalde municipal se detectó que la administración actual desconoce los propósitos de la Política Nacional de Vivienda, ya que dentro de sus prioridades no se encuentra la gestión física para vivienda.
- No existen planes, programas o proyectos municipales para facilitar la vivienda, ni está en las prioridades del gobierno actual.
- La población desconoce en su mayoría la información sobre la Política de Vivienda., sus contenidos y beneficios.

3.2.1.8 ASPECTOS LEGALES, AMBIENTALES Y CONSTRUCTIVOS PARA UN PROYECTO HABITACIONAL

Estos aspectos o requerimientos para proyectos habitacionales deben ser avalados por el gobierno municipal, en primera instancia, se entrevistó al Alcalde Municipal para conocer que está haciendo la administración actual para regir los aspectos legales, ambientales y constructivos dentro del municipio, de donde se tiene lo siguiente:

3.2.1.8.1 URBANIZACIONES

- En Guanagazapa no se han hecho urbanizaciones hasta el día de hoy, por lo que no existen reglamentos para tales. La municipalidad reconoce que no hay demanda.
- Los proyectos habitacionales del FOGUAVI para este municipio incluyen una urbanización sencilla. Sí se hace contactos para conocer el proyecto, pero no existen normativos específicos que imponga la Municipalidad

3.2.1.8.2 EMPRESAS CONSTRUCTORAS

- Actualmente no existe ninguna empresa constructora en todo el municipio, cuando un proyecto requiere de constructoras, normalmente vienen de Escuintla, de lo contrario son Maestros de Obra del lugar quienes atienden las necesidades de los habitantes.

3.2.1.8.3 MEDIO AMBIENTE

- El problema ambiental en Guanagazapa, se da por la quema de caña de azúcar, los ingenios y terrenos alrededor del territorio, dan como resultado una contaminación por casi 6 meses.
- La municipalidad no ha identificado zonas de riesgo dentro del área urbana y rural. Se tiene contacto con la oficina de Conred de la cabecera departamental Escuintla y así prevenir cualquier desastre natural.
- Para la municipalidad no hay ningún sitio con atractivo turístico.

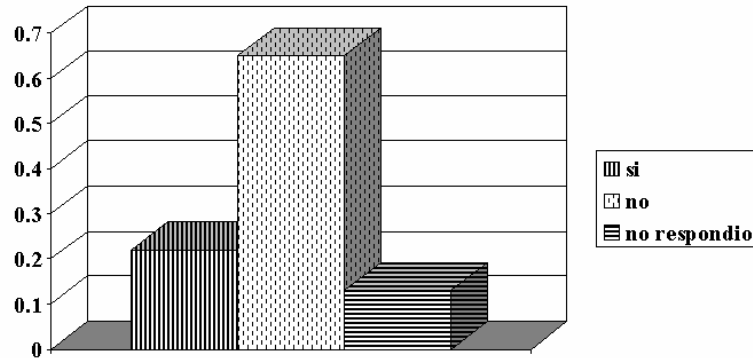
3.2.1.8.4 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

Datos de campo: la municipalidad admitió que no hay normas que reglamenten la construcción (entrevista con Sr. Alcalde, marzo 2005), en el sondeo hecho en la población, se obtuvo la siguiente información



Gráfica 3.2.1.8.4

¿conoce las normas municipales de construcción?



Guanagazapa, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

equipo técnico regulador del crecimiento urbano y que tenga conocimiento sobre desarrollo sustentable, impide aplicar los principios de arquitectura sustentable, tanto en los proyectos de equipamiento urbano, como en los de vivienda.

Conclusiones:

- En Guanagazapa no existe ningún tipo de reglamentación para los proyectos de urbanización y construcción, tampoco existe un cuerpo técnico que asesore los mismos. Además no se ha tenido experiencias con urbanizaciones previas.
- No hay un equipo profesional que prevengan los daños al ambiente.
- No existen empresas constructoras, ni demanda de servicios.
- La población de Guanagazapa está acostumbrada a construir sus viviendas sin reglamento alguno. Ya que no existen normas municipales de construcción.

3.2.1.9 PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA SUSTENTABLE

Actualmente Guanagazapa no tiene ningún plan o programa que involucre los principios de arquitectura sustentable.

Sin embargo, también se ha hallado que Guanagazapa es vulnerable a las consecuencias de construcciones sin normativas ni controles de calidad. La inexistencia de



3.2.2 URBANISMO

3.2.2.1 CENTROS URBANOS

Guanagazapa todavía se encuentra muy lejos de constituirse un Centro Urbano, ya que para el año 2002 contaba con 2,049 habitantes en su casco urbano. Para constituirse como un centro urbano, debe contar con 10,000 hogares. Guanagazapa cuenta con apenas con 1 pueblo 1 aldea y 5 caseríos. Para tener un mejor criterio del desarrollo del municipio, se sugiere analizar el equipamiento urbano del mismo.

3.2.2.2 URBANIZACIÓN Y TIPOS DE URBANIZACIÓN

En Guanagazapa, se halló una urbanización en desarrollo de muy poca dimensión. En esta población se evidencia que el asentamiento humano que inició el poblado, inició su ubicación en relación al camino principal que lo atraviesa, ya que en las márgenes de esta vía de circulación se desarrollan las diferentes áreas comercio, vivienda, educación, gobierno, religión, etc.

Su trazo no responde a algún concepto definido, ya que como se comentó anteriormente está adaptado a la trayectoria de una vía de circulación vehicular. Todos los bloques o cuadras no son rectangulares, en su mayoría trapezoidales. El crecimiento que se ha ido generando, ha sido sin planificación respondiendo al crecimiento poblacional y al crecimiento de hogares y por ende locales de habitación.

Los trabajos pendientes para culminar la urbanización del casco urbano son básicamente cuatro:

- 1) Un plan de Zonificación y nomenclatura de áreas y crecimiento urbano.
- 2) Adoquinar, pavimentar o asfaltar las calles de tierra.
- 3) Llevar los servicios de infraestructura a todas las viviendas pendientes.
- 4) Crear infraestructura básica para recreación, comercio.

3.2.2.2.1 ZONIFICACIÓN DE ÁREAS

3.2.2.2.1.1 Zonificación urbana (Uso de la Tierra):

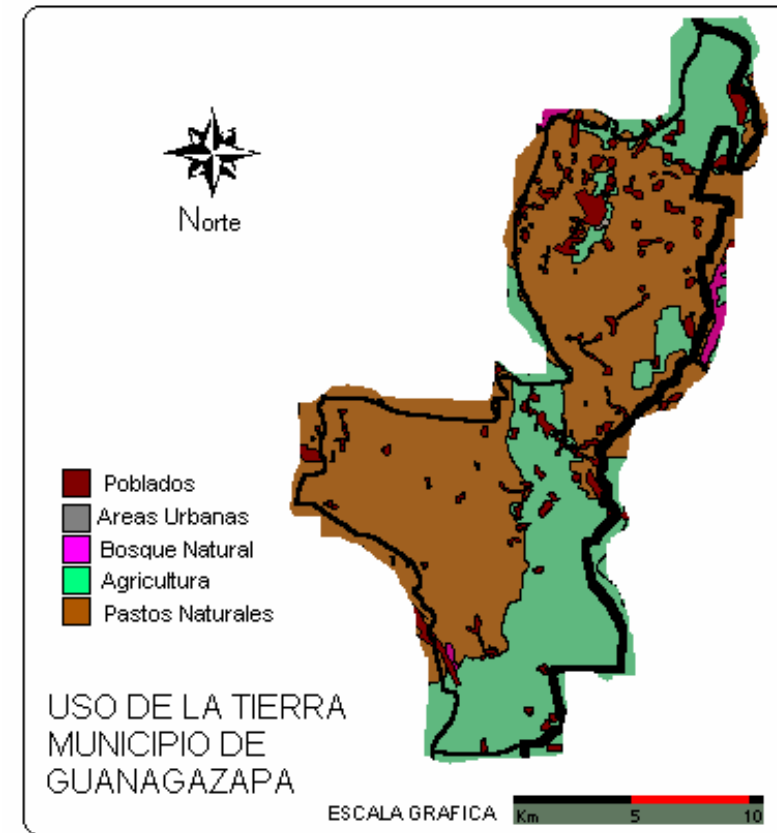
Por ser la población tan pequeña, y urbanísticamente poco compleja no existe una zonificación de sus áreas de actividades, el área que soporta las actividades de comercio,

gobierno, educación, salud, religión, recreación y deportes, se circunscriben a dos bloques que presentan un trazo desuniforme. Las áreas de vivienda, en poca cantidad al entorno de los dos bloques antes mencionados el resto se adhieren a las márgenes de la vía vehicular que atraviesa al poblado y a las vías secundarias que parten del mismo, que comunican con fincas aledañas. (Ver mapa 3.2.2.2.1.2).

3.2.2.2.1.1 Uso del Suelo del Municipio.

El siguiente mapa muestra el uso del suelo del municipio completo.

Mapa 3.2.2.2.1.1



Fuente: Elaboración propia. Con base mapas MAGA 2004



Plano General de Guanagazapa 3.2.2.2.1.2



Fuente: Instituto Nacional de Estadística INE Departamento de Cartografía



3.2.2.3 RENOVACIÓN URBANA

No se detectó ningún proyecto, ni planificación de ninguna institución para renovar sectores del municipio de Guanagazapa. Antes de renovación, el municipio necesita culminar la urbanización pendiente en varios sectores del mismo. Guanagazapa no presenta potencial para este tipo de proyectos.

3.2.2.3.1 ORNATO Y CONTAMINACIÓN

Datos de campo: Sobre este tema, por medio de la observación estructurada en todas las calles del estudio en Guanagazapa se ha hallado lo siguiente:

- La máxima contaminación visual la generan la variedad de rótulos, en el 14% de las calles.
- La única contaminación acústica es provocada por los vehículos. No se halló ninguna zona industrial.
- Los desechos orgánicos (orines y heces) se aprecian en el 22% de las calles.
- En el 17% de las calles se encontraron drenajes superficiales.

Conclusiones:

Los índices anteriores son básicamente problemas de ornato, para los cuales hay soluciones sencillas y no deben afectar en forma significativa el desarrollo urbano de Guanagazapa.

3.2.2.4 ASENTAMIENTOS HUMANOS

Guanagazapa también se puede reconocer como un asentamiento humano que surgió con la necesidad de habitación del caudal humano que ha emigrado y sigue emigrando a las zonas de cultivos de estas áreas de la Costa Sur por trabajo. A esto se debe que su asentamiento se diera en las márgenes de la vía de comunicación entre el centro Urbano más importante del área y las fincas productoras de toda esa región, actualmente está funcionando como un asentamiento urbano, que alberga al 20% del total de población, ya que en este municipio la población es mayoritariamente rural.

En el casco urbano de Guanagazapa no se halló ningún asentamiento humano precario, ni áreas invadidas ni en el área rural. La municipalidad indicó no tener plan alguno para prever invasiones y creación de asentamientos, lo cual no ha ocurrido hasta el día de hoy. (Entrevista con Sr. Alcalde, marzo 2005)

3.2.2.5 FORMAS DE AGRUPAMIENTO DE LA VIVIENDA

En el municipio de Guanagazapa, se distingue claramente que las viviendas están agrupadas en dos formas:

- La más compacta en el que podría definirse como centro del poblado, en donde comparten espacio con funciones de gobierno, religión, salud, educación, y recreación
- La más dispersa siguiendo el margen de la vía de circulación que atraviesa la población y sus bifurcaciones.

3.2.2.6 PARCELAMIENTOS AGRARIOS Y LA VIVIENDA

En relación a este concepto, y como se dijo anteriormente, el asentamiento humano de Guanagazapa surgió como un parcelamiento agrario por la necesidad de habitación de los emigrantes que se asentaron en el lugar y su descendencia.

3.2.2.6.1 TENENCIA DE VIVIENDA

En este rubro se obtuvo información de gabinete y de campo.

Datos de Gabinete: Según datos del INE, se puede observar que en esta población no predomina la tierra en propiedad, ya que del total de locales de habitación, solo el 60% es propietario del local, el porcentaje que sigue en importancia es la de tierra cedida con un 35%. Esto indica que aún se da el fenómeno de tierra cedida a emigrantes en tiempo de cosecha para habitar en tanto están en el área trabajando.

Cuadro 3.2.2.6.1

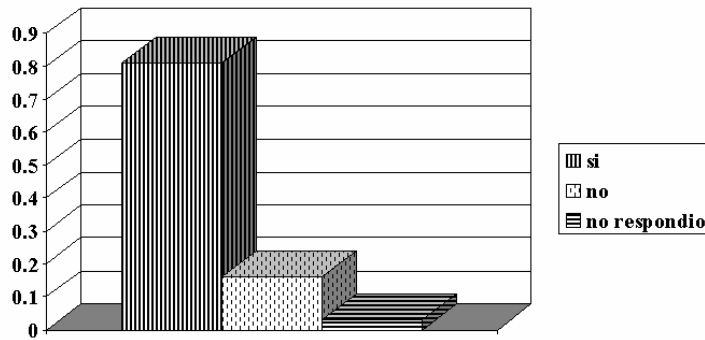
CONDICION DE TENENCIA DE LOCAL DE HABITACION					
G U A N A G A Z A P A					
total	total	en	en	cedido	otra
locales	hogares	propiedad	alquiler	prestado	condicion
2425	2499	1475	150	857	17
Fuente: INE					



Datos de Campo: Además de tener datos del censo del INE 2002, se hizo un sondeo en el casco urbano de la cabecera municipal para tener una idea de cuanta de la población posee vivienda propia, por lo cual se pudo verificar que en el casco urbano un 80% es propietario de la tierra.

Gráfica 3.2.2.6.1a

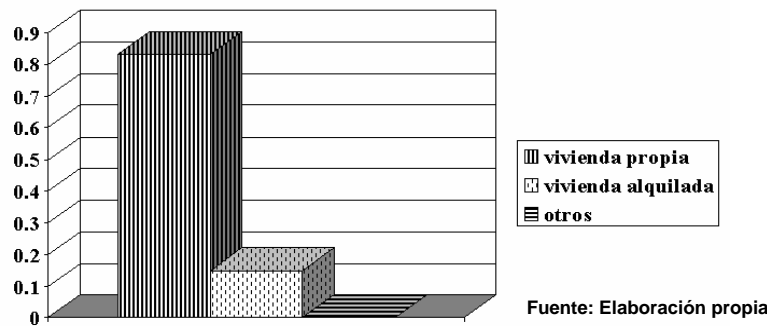
¿es usted propietario de esta vivienda?



Guanagazapa, Escuintla
fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.2.2.6.1b

Tenencia de vivienda



Fuente: Elaboración propia

Guanagazapa, Escuintla

Conclusiones:

- La mayoría de familias del casco urbano indican ser dueños de la vivienda que habitan (80%).
- Comparado con los datos de gabinete (censo INE 2002), y que involucran a todo el municipio, (población urbana y rural) el 40% de la población es arrendataria o prestataria de tierras y casas., solo el 60% son propietarios.
- Se concluye que es en el área rural en donde se da el mayor porcentaje de arrendatarios y prestatarios de locales de habitación y tierras.



3.2.3 INFRAESTRUCTURA

3.2.3.1 EQUIPAMIENTO URBANO (Infraestructura Urbana)

De este rubro, se obtuvo información de gabinete y de campo, es la siguiente:

3.2.3.1.1 SALUD PÚBLICA

Datos de Gabinete: Para una población total de 10,890 habitantes existe solamente un centro y un puesto de salud.

Cuadro 3.2.3.1.1

EDIFICIOS DE SALUD		
GUANAGAZAPA, Escuintla		
hospitales	centros de salud	puestos de salud
0	1	1
Fuente: ANAM		

3.2.3.1.2 EDIFICIOS ESCOLARES

Datos de Gabinete: La población estudiantil calculada hasta 17 años es de 3896 ¹. Desglosando según las edades respectivas, se tiene el siguiente potencial estudiantil:

- Primaria, con una población (potencial) estudiantil de 2,984 hay 27 establecimientos, equivalente a 110 estudiantes por edificio escolar.
- Secundaria, con una población (potencial) estudiantil de 912 hay 3 establecimientos, equivalente a 304 estudiantes por edificio.
- Diversificado, con una población (potencial) estudiantil de 997 no hay establecimiento.
- No hay extensiones universitarias.

Cuadro 3.2.3.1.2

EDIFICIOS ESCOLARES		
GUANAGAZAPA, Escuintla		
primaria	secundaria	diversificado
27	3	0
Fuente: ANAM		

¹ Según Censo INE 2002

3.2.3.1.3 EDIFICIOS DE GOBIERNO

Datos de Campo: Se hallaron los siguientes, Municipalidad, Policía Nacional, Correos y telégrafos, Mercado principal, Parque Central, Cancha deportiva; Cementerio, Catedral Católica y otras iglesias.

Foto 3.2.3.1.3a



Municipalidad de Guanagazapa. Edificio de dos niveles. Fuente: elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.2.3.1.3b



Parroquia de la Iglesia Católica. Fuente: elaboración propia. Marzo 2005.



Foto 3.2.3.1.3c



Parque Central, circundado por calles adoquinadas.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Conclusiones:

- El equipamiento urbano en el municipio de Guanagazapa es deficiente, se hace patente la falta de algunos edificios para satisfacer las demandas de la población.
- En relación al equipamiento de salud y educación para presentar las características urbanísticas actuales, estos rubros están mejor cubiertos, ya que posee un centro de salud y 27 escuelas de nivel primaria.

3.2.3.2 INFRAESTRUCTURA

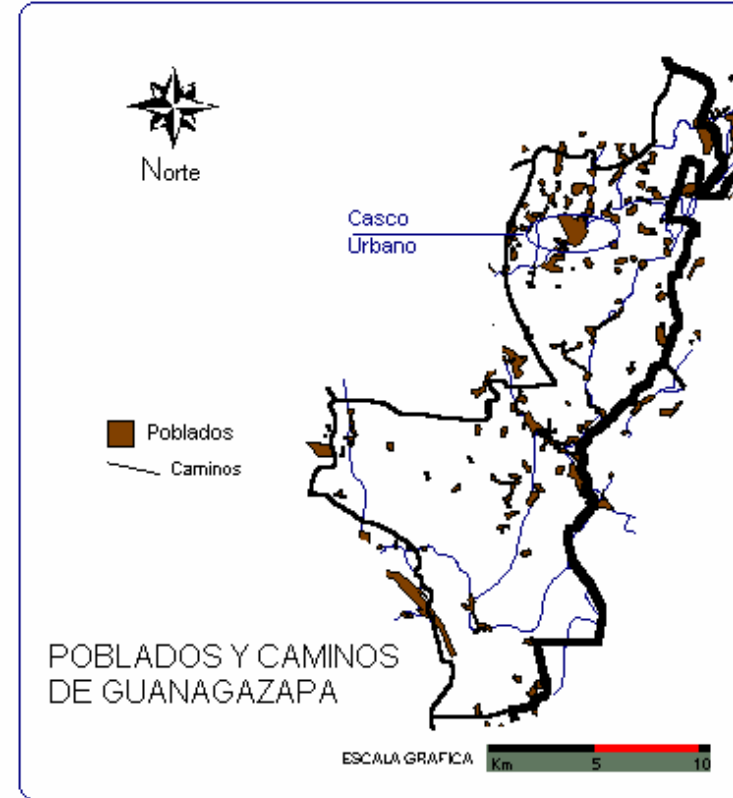
Dividida en dos aspectos para su evaluación:

1. Sistema vial de calles.
2. Servicios de agua potable, drenajes (aguas negras y pluviales) y electricidad.

3.2.3.2.1 SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO

La vía terrestre para llegar a la cabecera municipal de Guanagazapa es asfaltada, transitable todo el año. es la misma vía que atraviesa la población, alrededor de la cual se desarrolla el poblado. Las vías secundarias son caminos transitables en verano y veredas que unen los diferentes caseríos.

Mapa 3.2.3.2.1



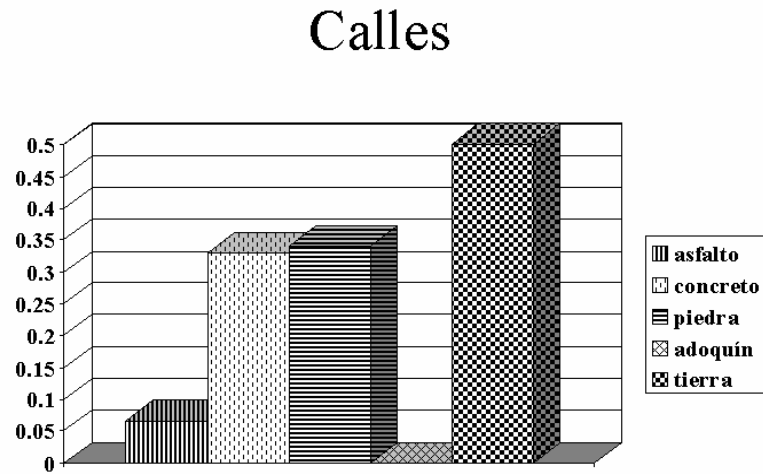
Fuente: Elaboración propia, basado en mapas de MAGA 2004

3.2.3.2.2 SISTEMA VIAL (Calles del Casco Urbano)

Datos de Campo: Se realizó un sondeo en la población y la información obtenida se basa en las calles de las viviendas que fueron sondeadas



Gráfica 3.2.3.2.2



Guanagazapa, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

Solo el 31% de las calles que fueron recorridas, están en buenas condiciones, el 68% restante necesitan mejorarse.

Foto 3.2.3.2.2a



Calle en mal estado

Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.2.3.2.2b



Calle pavimentada en buen estado, con banquetas definidas.

Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

3.2.3.2.3 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (RESIDENCIAL)

En este rubro, se obtuvo información de gabinete y de campo.

Datos de Gabinete: Se pudo observar, que en la información obtenida del INE, el servicio que posee la menor cobertura es el de electricidad, con un 17% de los locales para vivir. Le sigue el servicio de drenajes y el más alto en cobertura es el agua potable con un 89%.

Cuadro 3.2.3.2.3

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS			
Residencial, Guanagazapa			
locales/ vibr	servicios en viviendas		
	agua %	drenaje %	electricidad usuarios
3076	89	69	525
Fuente: INE			

Datos de Campo: Se obtuvo esta información en un sondeo realizado en el casco urbano de la cabecera municipal y al preguntar a los habitantes de los locales con qué servicios contaba; también se buscó evidencia exterior, es decir, las cajas de concreto en las banquetas para agua potable y candela municipal y las líneas de corriente eléctrica



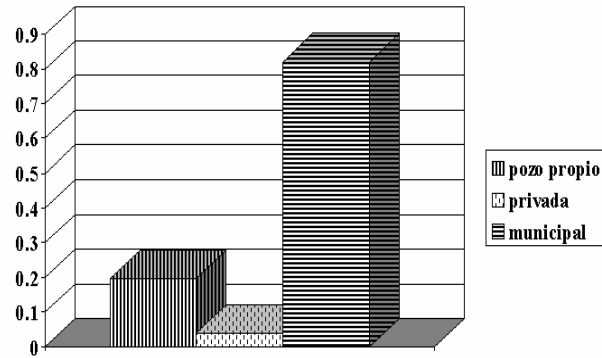
conectando el poste de fluido eléctrico hacia la respectiva casa o local. De lo anterior destaca el hecho de que la municipalidad es la dotadora de los servicios de agua 82% y drenajes, 82%. La energía eléctrica es servicio dado por el INDE y es de un 88%, esto último nos indica que es en el área rural donde se encuentra la mayor deficiencia de servicios básicos.

3.2.3.2.4 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

Datos de Campo: Esta información se obtuvo en sondeo realizado en la población, en marzo 2005, en las calles por donde se iban realizando las encuestas de las viviendas que se sondearon

Gráfica 3.2.3.2.3a

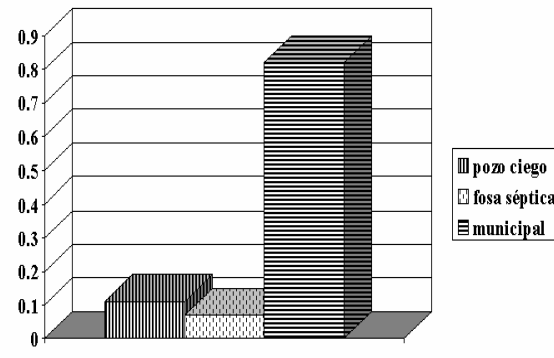
Agua



Guanagazapa, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.2.3.2.3b

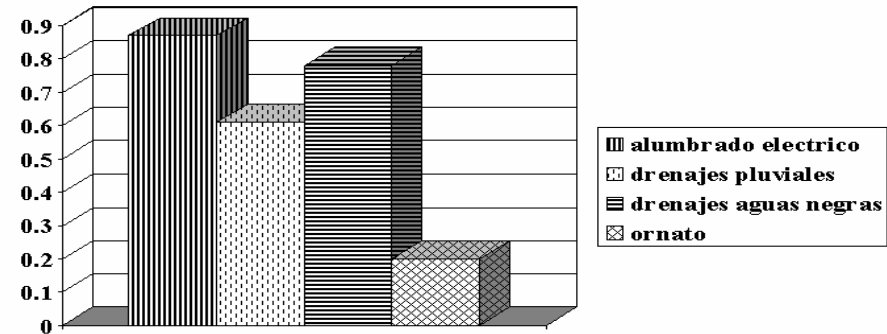
Drenajes



Guanagazapa, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.2.3.2.4

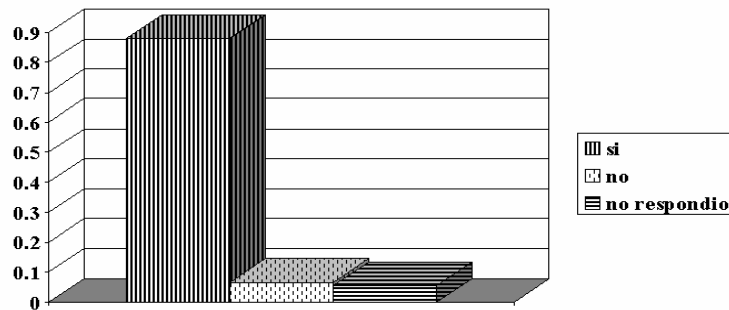
Servicios publicos



Guanagazapa, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.2.3.2.3c

Electricidad



Guanagazapa, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

Conclusiones:

- El 50% de las calles del pueblo son de tierra, el resto de concreto y adoquín.
- El adoquín y el concreto son los materiales MÁS utilizados en el tratamiento de las calles en buen estado.
- Predominan las calles de tierra.
- El 68% de las calles tienen que ser tratadas o reparadas.
- Los tres servicios básicos de infraestructura: agua, drenajes y electricidad, han llegado a las viviendas en un 83%, 82%, 90% respectivamente. Los datos de la dotación de la electricidad, no coinciden con los de gabinete y es por que en estos últimos se contempla el área rural también. Esto demuestra que la dotación está concentrada en el área urbana.



3.2.4 VIVIENDA

3.2.4.1 EL PAPEL DE LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE GUANAGAZAPA

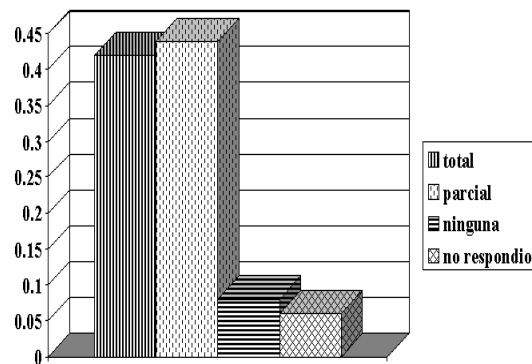
3.2.4.1.1 SATISFACCIÓN POR LA VIVIENDA

Datos de Campo: Sondeo realizado en el casco urbano.

Fue de importancia conocer la opinión de la población de Guanagazapa en cuanto a su *satisfacción* por las instalaciones de la vivienda que habitan. Inmediatamente se les preguntó si esperaban algún tipo de ayuda para mejorar las condiciones de habitabilidad. Las respuestas servirán para conocer cual es el confort que experimentan.

Gráfica 3.2.4.1.1a

La satisfacción por la calidad de su vivienda es

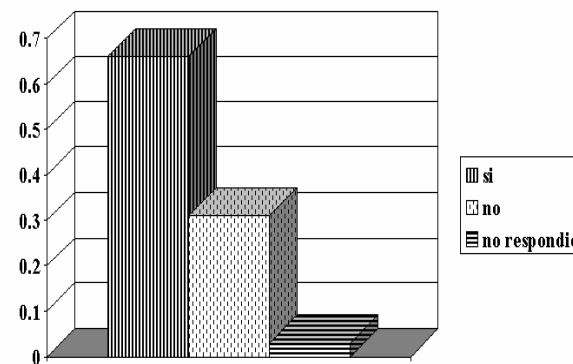


Guanagazapa, Escuintla

Fuente: Elaboración Propia

Gráfica 3.2.4.1.1b

¿necesita ayuda de instituciones para mejorar su vivienda?



Guanagazapa, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

- Del total de familias insatisfechas con el estado de sus viviendas, el 68% % sí considera que debe recibir ayuda de instituciones u organizaciones.

3.2.4.2 DESARROLLO HISTÓRICO DE LA VIVIENDA

En Guanagazapa *el Desarrollo Histórico de la Vivienda* ha sido más sensible si del casco urbano se refiere, ya que la vivienda inicial del asentamiento humano, fue constituida por ranchos y galeras informales para albergar emigrantes temporales.

Con el transcurso de los años, estos emigrantes se asentaron en el lugar e iniciaron un proceso de desarrollo más sedentario, que les permitió mejorar su calidad de vivienda. Este cambio identifica un desarrollo de vivienda positivo que aún no se lleva a cabo en el 100% de viviendas, mayormente en el área rural.

Foto 3.2.4.2a



Vivienda urbana de un nivel. De muros de madera con techo de lámina de zinc al frente. Puertas estándar Y carencia de ventanas. Al fondo se aprecia otra vivienda con muros de adobe y techo inclinado de lámina de zinc con botagua frontal.

Conclusiones:

- Solo el 42% de los habitantes de Guanagazapa sienten vivir con el confort de una vivienda digna.
- El 44% de la población según la muestra no siente mucha satisfacción por su vivienda y también desean hacer mejoras a las viviendas.



Foto 3.2.4.2b



Vivienda urbana de un nivel. De muros mixtos. Mampostería más madera techo de lámina de zinc inclinado con botagua frontal. Puertas estándar y carencia de ventanas, como parte de la cultura de algunos lugareños. Se aprecia que la humedad tropical ataca las zonas bajas de los muros.

Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.2.4.2c



Vivienda urbana de un nivel. De mampostería con techo inclinado de lámina de zinc con botaguas frontal. Puerta estándar y ventana pequeña. La humedad tropical más la cuneta inmediata a muro lo están deteriorando en su parte baja.

Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

3.2.4.3 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

Para identificar el tipo de vivienda en Guanagazapa se hará un análisis del tipo de local, material de paredes, techo, piso, acabados y ambientes de las viviendas. En cada inciso aparecen primero los datos de gabinete extraídos del censo INE 2002. Luego se presentan en forma de gráfica los datos de campo, siendo estos un sondeo del casco urbano, recabados en marzo 2005.

3.2.4.3.1 TIPO DE LOCALES

Nota: El título de “Factor Vivienda Digna” es el porcentaje del total de locales para viviendas, equivalente a la suma de casas formales. Se puede observar, que en los datos del INE, las casas formales suman un porcentaje mayoritario del 83%. Estos datos son generales de todo el municipio.

Cuadro 3.2.4.3.1

TIPOS DE LOCALES GUANAGAZAPA						
total locales	casa formal	aparta mento	palomar	rancho	casa improvis.	otro tipo
3076	2565	0	13	106	363	29
Fuente: INE						

3.2.4.3.2 MATERIAL DE PAREDES EXTERIORES

a. Datos gabinete: se puede observar, que en los datos del INE, los materiales predominantes en paredes son el primer lugar el block con un 50% del total de locales, seguido por la madera con un 29%. Estos datos son generales de todo el municipio.

Cuadro 3.2.4.3.2

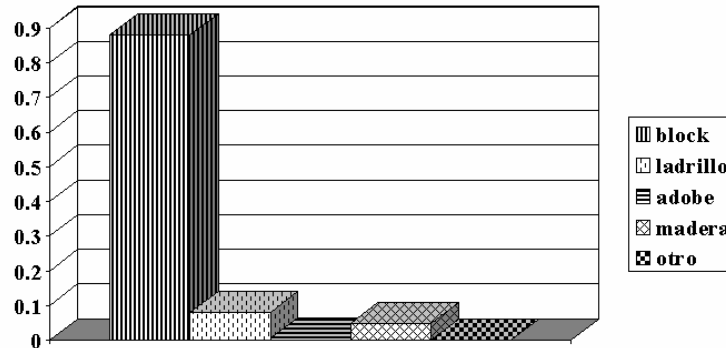
MATERIALES PREDOMINANTES EN PAREDES EXTERIORES GUANAGAZAPA, Escuintla									
total locales	ladrillo	block	concreto	adobe	madera	lámina metálica	bajareque	lepa o caña	otro material
3076	19	1556	42	91	915	88	35	301	29
Fuente: INE									



b. **Datos de campo:** se puede observar, que el casco urbano en donde se realizó el sondeo, el material predominante en paredes de block es del 89%, seguido por los de ladrillo con un 9% y de madera con un 5%.

Gráfica 3.2.4.3.2

Muros

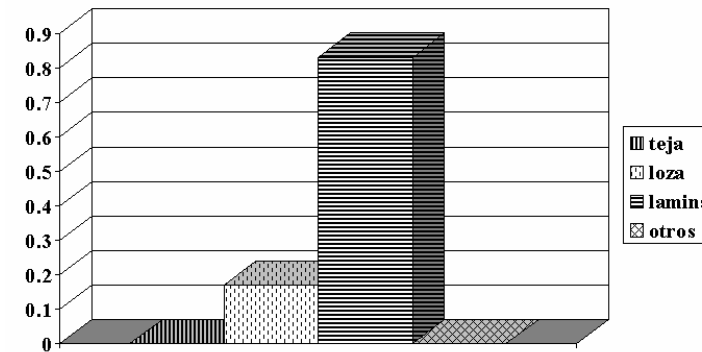


Guanagazapa, Escuintla
Fuente: Elaboración Propia

b. **Datos de campo:** en el sondeo realizado en el casco urbano, se pudo observar que el material predominante en techos es al igual que en todo el municipio, la lámina de zinc con un 84%.

Gráfica 3.2.4.3.3

Techos



Guanagazapa, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

3.2.4.3.3 MATERIAL DE TECHO

a. **Datos de gabinete:** se puede observar, que los datos del INE, muestran una predominancia en los techos de lámina de zinc. Con un 96%. Estos datos son generales de todo el municipio.

Cuadro 3.2.4.3.3

MATERIALES PREDOMINANTES TECHOS						
GUANAGAZAPA						
total	lámina	asbesto	paja	otro		
locales	concreto	metálica	cemento	teja	palma	material
3076	10	2967	29	25	11	34
Fuente: INE						

3.2.4.3.4 MATERIAL DE PISO

a. **Datos de Gabinete:** Se observa que en los datos del INE, la predominancia en materiales de piso son los de torta de cemento, con un 38%, seguido por los de tierra sin ningún tratamiento con un 29%. Estos datos son generales de todo el municipio, se puede definir que por estar incluido el área rural, los pisos sin tratamiento poseen un porcentaje muy cercano al de los de torta de cemento.

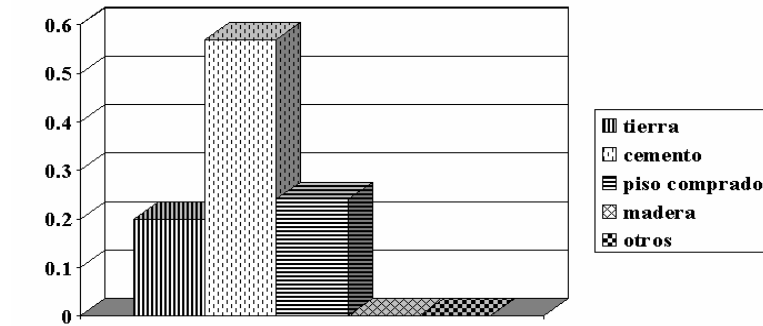
Cuadro 3.2.4.3.4

MATERIALES PREDOMINANTES EN PISOS								
GUANAGAZAPA								
total	ladrillo	ladrillo	ladrillo	torta	otro	mat. No		
locales	cerámico	cemento	barro	cemento	madera	tierra	material	establec.
3076	32	286	7	1169	20	904	7	651
Fuente: INE								



b. Datos de campo: en el sondeo se ve que los pisos de cemento son mayoritarios con un 56%; los pisos comprado con un 24%. Los de tierra son más bajos con un 20%.

Gráfica 3.2.4.3.4 Pisos

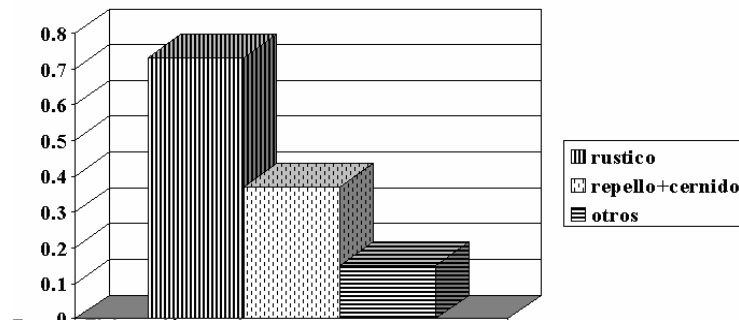


Guanagazapa, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

3.2.4.3.5 ACABADOS

Datos de campo: se obtuvo información en el sondeo realizado en el casco urbano de la población se observa la predominancia de los acabados rústicos en paredes con un 72%, seguido por el repellido y cernido con un 38%

Gráfica 3.2.4.3.5 Acabados



Fuente: Elaboración propia

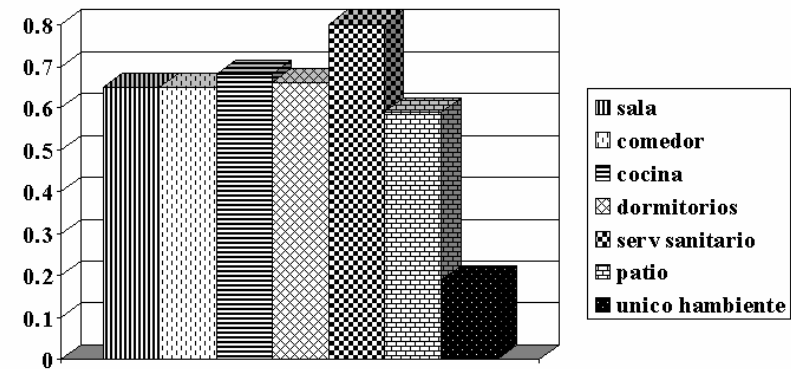
Guanagazapa, Escuintla

3.2.4.3.6 AMBIENTES EN VIVIENDAS

Datos de Campo: todas las viviendas o locales para vivir, cuentan con los ambientes requeridos por la “vivienda digna”; en la siguiente gráfica se muestra, en porcentajes, la cantidad de ambientes de las casas evaluadas.

Gráfica 3.2.4.3.6

Ambientes



Guanagazapa, Escuintla
Fuente: Elaboración propia

Conclusiones:

- La cantidad de viviendas formales, todavía no es superior a la cantidad de hogares.
- En todo el municipio, el 50% de las viviendas tienen paredes exteriores macizas de block, seguidas por las de madera.
- En el casco urbano el 88% de las paredes estériles, son macizas de block, entendiéndose que en el área rural hay menos casas de block, y es allí, en donde predominan las de madera, lepa o caña y las de lámina metálica.
- Solamente el 2% son casas con paredes de adobe, por lo que se deduce que este sistema constructivo no es predominante.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

- El techo típico de las viviendas, tanto en el área rural como urbana es de lámina de zinc.
- En todo el municipio, el 38% de las viviendas cuentan con un piso de concreto, el 29% usa la tierra por piso.
- En el casco urbano, el porcentaje de uso de piso de torta de concreto sube al 58% y el de tierra baja al 20%, lo que da la idea de que en el área rural se encuentran la mayor cantidad de vivienda con piso de tierra.
- Dentro del casco urbano, más de la mitad de las casas cuentan con acabados, siendo el más aplicado el repello y cernido. (se desconocen los datos en área rural).
- Alrededor del 65% de las viviendas cuentan con todos los ambientes estándar para dar confort a sus habitantes. También se puede ver que el ambiente principal de las casas es el servicio sanitario, siguen en orden los dormitorios y la cocina. Y el ambiente de menor importancia es la sala.
- Finalmente, la vivienda típica de Guanagazapa es vivienda individual de una sola planta, con paredes de mampostería, una cubierta de lámina de zinc, con acabados rústicos o de repello y cernido, y con ambientes definidos de servicio sanitario, dormitorios y sala-comedor-cocina, (sin jardines exteriores, ver fotos).

3.2.4.4 MORFOLOGÍA DE LA VIVIENDA

En el municipio de Guanagazapa, la morfología de la vivienda ha ido variando según el desarrollo histórico de la misma, ya que como se comentaba anteriormente, tipología y morfología de la vivienda de este asentamiento, nació como una vivienda provisional, para emigrantes asentados temporalmente en las áreas de cultivos de las fincas que requerían de su mano de obra. Por lo mismo, fueron en su inicio ranchos con materiales y tecnologías vernáculos. (cerramientos de caña o bambú, techos de palma, pisos de tierra apisonada, carente de servicios básicos, por lo regular un ambiente interior en los que satisfacían necesidad de resguardo y descanso y una exterior donde llevaban a cabo sus relaciones sociales y recreación. Por ser materiales altamente perecederos, ya no existen en el lugar indicios de su existencia).

Actualmente en el área urbana se pueden ver ya viviendas con características muy diferentes a estas viviendas iniciales, con nuevos sistemas y materiales para construir, (madera y block, techos inclinados de lámina de zinc), con servicios básicos agua, drenajes, energía eléctrica) y acabados especiales (repellos y cernidos, elementos decorativos accesorios, son muy pocas en relación al resto de viviendas de la población, pero ya se perfilan como una morfología de vivienda predominante en el futuro, relativa al desarrollo socioeconómico que tenga la población y los segmentos demandantes de vivienda).

Foto 3.2.4.4a



Las formas de muchas viviendas, así como ésta son cerradas, la única ventilación e iluminación viene por medio de las puertas. Los muros son de block en su totalidad o mixtos. Techos inclinados, con una pendiente del 20 al 40%. Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.2.4.4b



Vivienda típica (del estrato bajo) de mampostería y techo de lámina de zinc. Atacada por la humedad tropical y el deterioro. Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.



Foto 3.2.4.4c



Viviendas (de estrato medio) de mampostería más repello, más cernido, más pintura, y de alturas uniformes. Aquí se aprecian dos tipos de formas en puertas y ventanas de aristas rectas y curvas, o sea arcos.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

3.2.4.5 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

2.2.4.5.1 **FOGUAVI:** En el casco urbano del municipio Guanagazapa **no se identificó proyecto alguno** de vivienda social. Sin embargo, se tiene conocimiento de un proyecto de viviendas en área rural subsidiadas por FOGUAVI, en conjunto con la Fundación Guillermo Toriellio para poblaciones desmovilizadas y desarraigadas.

3.2.4.6 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Sistema de Desarrollo Progresivo

Como se mencionó en el numeral anterior, en el casco urbano de Guanagazapa no se identificó ningún proyecto de vivienda social, pero este tipo de proyecto se dio en Guanagazapa en el área rural. La Fundación Guillermo Toriellio que fue la ejecutora del proyecto, cuenta con viviendas tipo que pueden adaptarse al sistema de desarrollo progresivo, ya al entregar las viviendas, el propietario puede realizarle mejoras u ampliaciones según sea su necesidad y su posibilidad económica. De hecho, este mismo propietario puede en un futuro solicitar un financiamiento para mejora de vivienda con la misma institución.

3.2.4.7 FORMAS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

3.2.4.7.1 PRODUCCIÓN EN SERIE

En el casco urbano de Guanagazapa no se identificó ningún proyecto de producción de vivienda en serie. Este sistema se lleva a cabo en los proyectos realizados por FOGUAVI, por lo que en el área rural si se podría decir, se llevó a cabo este tipo de producción a nivel de vivienda de Interés Social en serie, llevada a cabo por Fundación Guillermo Toriellio para la población desarraigada y desmovilizada.

3.2.4.7.2 SISTEMA PREFABRICADO

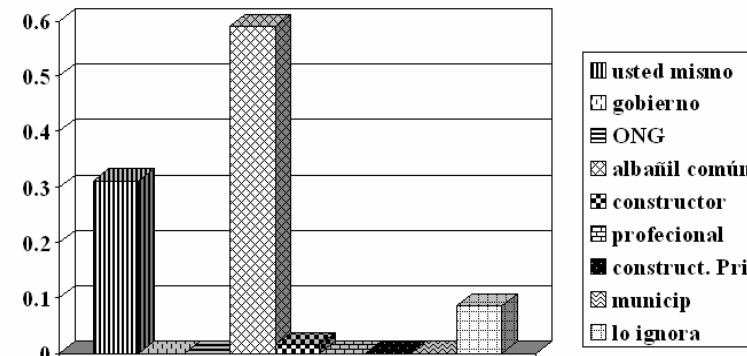
No se observó en el casco urbano de la cabecera municipal este tipo de construcción.

3.2.4.7.3 PRODUCCIÓN INDIVIDUAL

Datos de Campo: Por medio de la visita de campo en el casco urbano de Guanagazapa se halló como única forma para producir vivienda, la Producción Individual. También se indagó en cada casa entrevistada, quien había sido el ejecutor o constructor de la vivienda que habitan. Los resultados también son indicadores de la calidad de vivienda del municipio.

Gráfica 3.2.4.7.3

Esta casa la construyo por medio de



Fuente: elaboración propia
Guanagazapa, Escuintla



3.2.4.7.4 AUTOCONSTRUCCIÓN

Dentro del casco urbano **no se detectó ningún** programa de autoconstrucción.

Conclusiones:

La cultura de la construcción en este municipio se encuentra en un nivel técnico empírico, pues es el propietario, haciendo sus propios esfuerzos, que contratando a un constructor y albañiles con o sin experiencia, lleva a cabo la concreción de su vivienda.

El constructor para el 60 % de las viviendas es el albañil experto o principiante, inclusive el mismo propietario. Los profesionales de la construcción y el gobierno tienen una escasa participación. Entendiéndose con esto que la forma más común de construir casas es por medio del albañil.

3.2.4.8 SISTEMAS Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS

Para la evaluación de este punto se apoyará en cuadros y gráficas presentados en puntos anteriores. Los datos de gabinete han sido extraídos del cuadro 1.2.4.3 de la Selección de Municipios.

3.2.4.8.1 CONSTRUCCIÓN DE TIERRA (ADOBE)

Datos de Gabinete: El porcentaje de construcciones con adobe en todo el municipio de Guanagazapa es 2%.

Datos de Campo: Por medio de las evaluaciones y encuestas hechas en visitas al municipio se halló que menos del 1% de las viviendas del casco urbano son de adobe, ver numeral de Materiales Predominantes en Paredes exteriores. (3.2.3.3.2)

La diferencia entre los datos de gabinete y de campo es mínima, por lo que se entiende que son pocas casas de adobe tanto en el área urbana como rural.

3.2.4.8.2 CONSTRUCCIÓN DE MADERA

Datos de Gabinete: El porcentaje de construcciones de madera, en materia de vivienda en todo el municipio de Guanagazapa es 16%.

Datos de Campo: Se halló que un 0.4% de las viviendas del casco urbano son de madera.

En este caso, se deduce que hay más viviendas de madera en el área rural que en el área urbana.

3.2.4.8.3 CONSTRUCCIÓN MIXTA

Datos de Gabinete: El 70% de las viviendas en Guanagazapa son de mampostería (block- mixto).

Datos de Campo: Se halló que en el casco urbano el 88% de las viviendas se ha construido con sistema mixto de mampostería.

Se deduce, entonces que las construcciones de mampostería se hallan con más frecuencia en el casco urbano.

3.2.4.8.4 CONSTRUCCIÓN DE METAL

No se halló ninguna vivienda con estructura metálica.

3.2.4.8.5 CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA

Básicamente **no se halló** ninguna aplicación de este sistema constructivo.

Conclusiones:

- El sistema constructivo predominante en el casco urbano de Guanagazapa es el mixto de block, en muros.
- El sistema constructivo predominante en el área rural también es el mixto en muros.
- El sistema predominante de techos es de estructura de madera más lámina de zinc.
- El método predominante en pisos, es la torta de cemento-

3.2.4.9 SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA

Básicamente son dos: a) Bancario y b) de Gobierno.

A) FINANCIAMIENTO BANCARIO

Sigue siendo el mismo que ha existido desde décadas, donde los requisitos para ser sujeto de crédito, es contar con ingresos superiores a Q 4,000.00 y tener un ingreso fijo.



En Guanagazapa los pobladores que desean tener este tipo de financiamiento deben hacerlo en la única Agencia del Banco BANRURAL que existe en el municipio, en agencias de otros bancos en municipios más cercanos o en la ciudad capital.

B) SUBSIDIO O FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DEL GOBIERNO

La posibilidad de subsidio o financiamiento para construcción de vivienda individual a familias en pobreza o extrema pobreza se da por intermedio del FOGUAVI. Guanagazapa recibió 115 subsidios desde el año 2003 al 2005.

3.2.4.10 PLANES DE MERCADEO PARA VIVIENDA POPULAR

Al igual que el municipio anterior, la única promoción de vivienda social se puede dar por medio de los consejos de desarrollo y por los eventuales anuncios de prensa.

3.2.5 INSTITUCIONES

3.2.5.1 INSTITUCIONES ACTIVAS EN GUANAGAZAPA

Por medio de las entrevistas a instituciones y a la municipalidad de Guanagazapa se identificó la participación de las mismas en el área. A continuación, se destacarán solamente los aportes en materia de vivienda.

3.2.5.1.1 GUBERNAMENTALES

- FOGUAVI, con un aporte de **115** soluciones habitacionales (Trabajo conjunto con Fundación Guillermo Toriello).

3.2.5.1.2 ESTATALES AUTÓNOMAS

- FONAPAZ.
- FIS.
ninguna

3.2.5.1.3 DE INICIATIVA PRIVADA

- Constructoras independientes: **ninguna**.

3.2.5.1.4 ALTRUISTAS

- **Ninguna**.

3.2.5.1.4 INTERNACIONALES

- **Ninguna**.

3.2.5.1.5 ORGANIZACIONES CIVILES

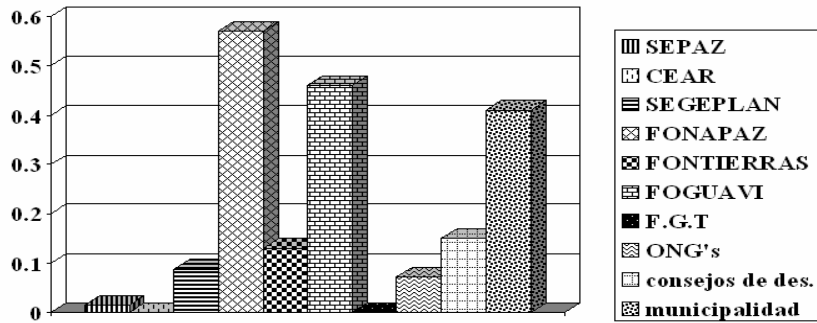
- COCODES (Consejos Comunitarios de Desarrollo).
(a nivel de organización, gestión y fiscalización).

3.2.5.2 INSTITUCIONES RECONOCIDAS

Datos de Campo: Del análisis de campo (realizado en marzo 2005) Se preguntó a la población de Guanagazapa qué *Instituciones conoce y sabe que han trabajado* en el municipio; ya que los programas y proyectos de las instituciones que realmente benefician a la población son reconocidos por ésta. Se pudo observar que la institución más conocida es FONAPAZ, seguida de FOGUAVI y luego la MUNICIPALIDAD



¿conoce alguna de estas instituciones?

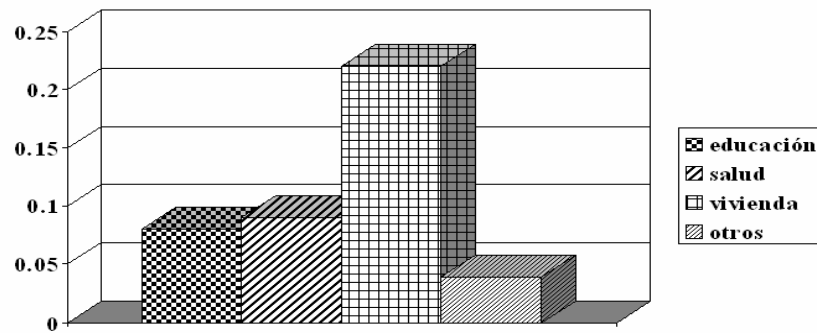


Guanagazapa, Escuintla
Gráfica 3.2.5.2
 Fuente: elaboración propia

3.2.5.3 ENFOQUE DE PROYECTOS

Datos de Campo: La población enumeró las categorías de los diferentes proyectos realizados ante su vista.

Gráfica 3.2.5.3
 ¿dentro de que rubros se ubican los programas y proyectos realizados?

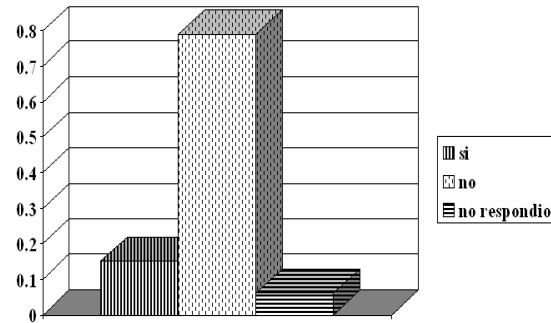


Guanagazapa, Escuintla

Fuente: Elaboración Propia

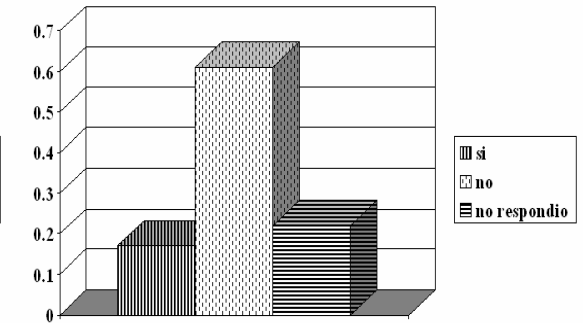
Se puede observar, que la mayoría de proyectos que ubica la población, son los de vivienda. Por esto mismo se consultó sobre el conocimiento que tenían de las instituciones DIRECTAS que realizan estos proyectos y se obtuvo la siguiente información

Gráfica 3.2.5.3a
 ¿conoce alguno de los programas de FOGUAVI?



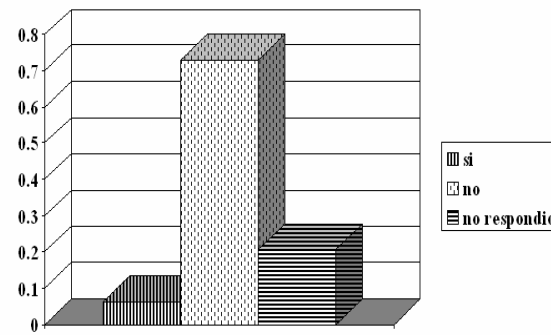
Guanagazapa, Escuintla
 Fuente: elaboración propia

Gráfica 3.2.5.3b
 ¿conoce algún beneficiado por estos programas?



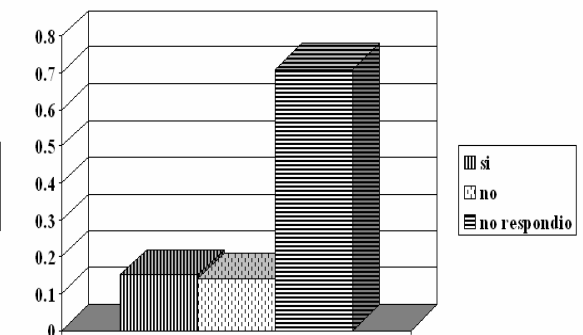
Guanagazapa, Escuintla
 Fuente: elaboración propia

Gráfica 3.2.5.3c
 ¿ha recibido algún beneficio del FOGUAVI?



Guanagazapa, Escuintla
 Fuente: elaboración propia

Gráfica 3.2.5.3d
 ¿cree que los resultados han sido satisfactorios?

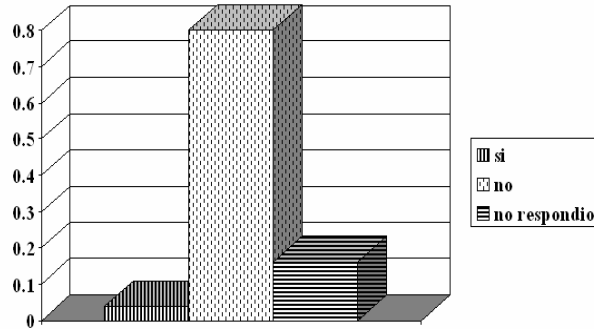


Guanagazapa, Escuintla
 Fuente: elaboración propia



Gráfica 3.2.5.3 e

¿conoce alguna otra institución que trabaje con FOGUAVI?



Guanagazapa, Escuintla

Fuente: elaboración propia

Conclusiones

- Las instituciones más conocidas o que les es más familiar a la comunidad de Guanagazapa son la Municipalidad, FONAPAZ. FOGUAVI es medianamente conocida. Además se tiene conocimiento de la participación de organizaciones no gubernamentales, así como programas eventuales de otras instituciones.
- La participación de las instituciones en este municipio es mínima. Y en materia de vivienda, teóricamente falta la mitad de soluciones habitacionales, principalmente en el área rural. Esto resulta irónico, porque en la mayoría de las comunidades rurales, sus habitantes son dueños de la tierra y de la vivienda, por sencilla que ésta sea.
- Del total de proyectos realizados, la población identificó que el 20% de aquellos corresponde a vivienda, que la educación le sigue. La infraestructura de salud tiene pocas obras.

3.2.5.4 DÉFICIT HABITACIONAL Y COBERTURA GUBERNAMENTAL

En la población de Guanagazapa, Escuintla, al igual que en todos los demás municipios del departamento, se tiene un déficit habitacional ya establecido que ha sido cuantificado por el INE y por el FOGUAVI. Se da de la siguiente forma:

a. DÉFICIT CUANTITATIVO:

- | | |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| - Déficit total (sin segmentar). | 684 unidades habitacionales |
| - Déficit segmento pobreza y extrema pobreza. | 295 unidades habitacionales |
| - Segmento de demanda efectiva. | 48 unidades habitacionales |

b. DÉFICIT CUALITATIVO:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| - Déficit total (sin segmentar) | 889 unidades habitacionales |
|---------------------------------|-----------------------------|

c. SUBSIDIOS OTORGADOS:

- | | |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| - Segmento de pobreza y extrema pobreza | 115 unidades habitacionales |
|-----------------------------------------|-----------------------------|

Se puede observar por lo anterior, que el déficit cuantitativo ha sido cubierto directamente al segmento de pobreza y extrema pobreza, por subsidios realizados por el FOGUAVI, en un 38%.

Del déficit cuantitativo del segmento de demanda efectiva, no se tiene información veraz y objetiva de cómo ha sido cubierto. Se asume que por el sistema de producción de vivienda que se establece en el poblado, que es la construcción individual realizada por el mismo interesado, que este déficit es atacado en forma parcial y sin ningún asesoramiento técnico. En esta población no existen urbanizadoras o constructoras de la iniciativa privada que cubran este segmento, que como se puede ver es bajo en relación y por el tipo de poblado no presenta incentivos para ser tratado por este tipo de empresas.



3.3 MUNICIPIO DE ESCUINTLA

NOTA IMPORTANTE

Sondeo de Campo

Para la realización del diagnóstico de la cabecera departamental de Escuintla, se tomó una muestra equivalente al 2.68 % del total de hogares del área urbana, ya que se encuestó 509 hogares (la población urbana de éste municipio es de 86,678 habitantes, o 18,967 hogares)

3.3.1 LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

3.3.1.1 MARCO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

En Escuintla, el cumplimiento de los marcos de *políticas de vivienda* se está verificando por la participación de FOGUAVI, por medio de sus programas de Descentralización, Mejora de Vivienda, Población desmovilizada y Desarraigada. Además, FONTIERRA conjuntamente con SEPAZ-CETEAR, accionan lo relacionado a la tenencia de tierra. El MAGA y UTJ Protierras, activan el proceso de catastro.

3.3.1.2 DESARROLLO SOSTENIBLE

El concepto de desarrollo sostenible, se basa en el cambio progresivo del ser humano, en vías de alcanzar una mejor calidad de vida en convivencia armoniosa con la naturaleza. Y como asentamiento humano, lograr la capacidad de funcionar como sistema operacional sin agotamiento de sus recursos a largo plazo y asegurar el bienestar a las generaciones venideras. En la cabecera de Escuintla, el desarrollo que se ha dado no ha ido de la mano con estos enunciados, ya que se evidencian problemas grandes en lo que se relaciona a la calidad de vida de sus pobladores, y el funcionamiento de la ciudad.

La pobreza y extrema pobreza no ha sido erradicada, existe analfabetismo desnutrición, discriminación, significativos índices de morbilidad mortalidad infantil y materna. Además, grandes problemas ambientales, como contaminación de la atmósfera, contaminación de fuentes de agua, deforestación, aniquilamiento de especies animales y vegetales, explotación irracional de recursos, basureros clandestinos, etc.

Además, el crecimiento de la población no ha ido acorde al crecimiento de los servicios básicos y la infraestructura de servicios.

Parte importante de esta problemática es que tanto las instituciones encargadas de encausar los procesos de cambio y desarrollo de la comunidad, y los mismos pobladores no conocen sobre estos principios. (entrevista con autoridades municipales, marzo 2005), por lo que los planes, programas y proyectos que se crean para apoyar el desarrollo de los pueblos, no están encaminados por estos principios de sustentabilidad, a pesar de que la Municipalidad tiene nexos con el Ministerio de Ambiente, el trabajo es aislado.

No se detectó ningún plan municipal encaminado a lograr el desarrollo sostenible de la población.

3.3.1.3 PRINCIPIOS DE SUSTENTABILIDAD

Como se planteó anteriormente, en la Cabecera Departamental de Escuintla, las Instituciones y los pobladores desconocen los principios de sustentabilidad. Los mecanismos para un cumplimiento parcial o total son aún débiles y poco evolucionados.

3.3.1.4 ÍNDICE DE DESARROLLO HUMANO

Para el municipio de Escuintla es de: 0.67

3.3.1.5 ACUERDOS DE PAZ

De los ocho compromisos que el Gobierno de Guatemala, la población civil y las instituciones internacionales que firmaron los **Acuerdos de Paz**, poco se ha puesto en práctica en la población de Escuintla. (Ver numeral 1.5, capítulo II Marco Teórico).

No se ha avanzado mucho con la tenencia de la tierra, no ha habido cobertura significativa de las instituciones que cubren la producción de vivienda popular (196 subsidios otorgados por FOGUAVI hasta la fecha), ya que el déficit cuantitativo y cualitativo no se ha logrado erradicar. No existe un conocimiento adecuado de la población en relación a programas de financiamiento para vivienda, no existen normas constructivas que apoyen la salud y seguridad. Se trabaja al margen de marcos de políticas de Vivienda y Asentamientos Humanos ya establecidos, es más, estos son desconocidas por las instituciones y los pobladores (Entrevista con autoridades municipales marzo 2005).

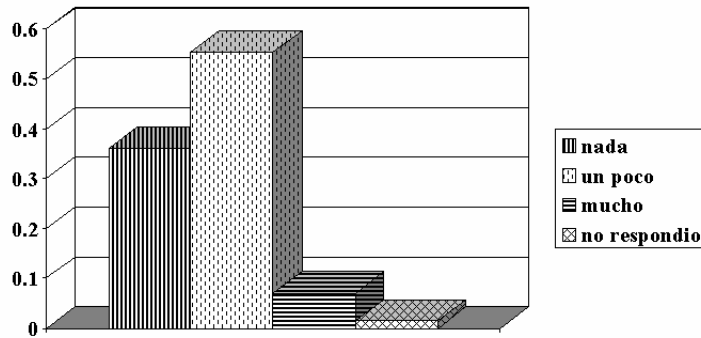


3.3.1.5.1 CONOCIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE PAZ

Datos de Campo: Lo que los pobladores de la cabecera departamental conocen sobre los Acuerdos de Paz, así como los programas involucrados a los mismos se muestra en la siguiente gráfica.

Gráfica 3.3.1.5.1

¿conoce algo sobre los acuerdos de paz?



Escuintla, Escuintla
Fuente: Elaboración propia.

Conclusiones:

- Los Acuerdos de Paz, también son un tema casi desconocido para los habitantes de esta cabecera departamental y de sus líderes locales.
- La población de Escuintla no se ha desarrollado en forma sostenible hasta estos días.

3.3.1.6 LEY DE DESARROLLO SOCIAL

En Escuintla, la Ley de Desarrollo Social, (Ver numeral 1.6., capítulo II Marco Teórico), está en vigencia por decreto gubernativo, pero hasta el momento se ha ido aplicando en forma débil e incipiente, ya que mucho de su contenido en relación al desarrollo del individuo, la familia y la población, se ha quedado rezagada debido en parte a la poca operatividad de las instituciones gubernamentales encargadas de hacer realidad estos

procesos de desarrollo y la falta de organización activa, altruista, participativa de la comunidad.

Los logros en materia de vivienda, que están patentados en dicha ley se han realizado por medio de FOGUAVI, que ha cubierto con sus programas de dotación de soluciones habitacionales para la población en pobreza y extrema pobreza.

En relación al marco jurídico, se ha implementado la ley de Consejos de Desarrollo, la Ley de Descentralización y el Nuevo Código Municipal. De estas leyes, la que se ve con más aplicación, en Escuintla, es la de los Consejos de Desarrollo. Las autoridades municipales como ente conector entre estas organizaciones civiles y el gobierno, reconoce que en Escuintla trabajan varios Consejos de Desarrollo, que se dedican a priorizar, promover, gestionar y fiscalizar los proyectos de desarrollo social de sus comunidades y que en determinados proyectos se ha hecho trabajo conjunto con estas organizaciones y otras instituciones que apoyan los procesos de producción de proyectos de infraestructura, servicios básicos y vivienda. (Entrevista realizada a las Autoridades Municipales, marzo 2005) En relación a la segunda, se puede decir que está en una etapa de aplicación débil e incipiente. La única aplicación concreta que se puede verificar en el poblado, es el trabajo de FONTIERRA y FOGUAVI.

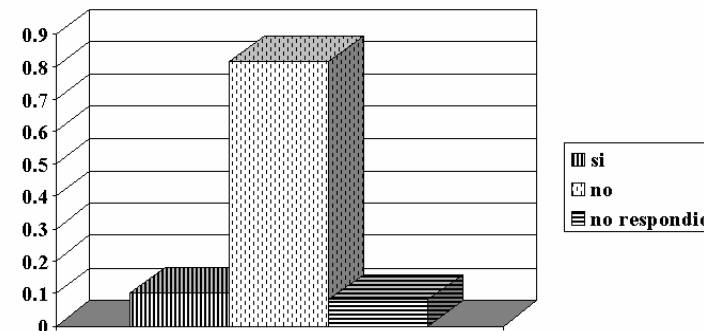
3.3.1.6.1 PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Datos de Campo:

Resumen: En relación a este tipo de participación, en el sondeo que se realizó en la población, se obtuvo la siguiente información.

Gráfica 3.3.1.6.1a

¿conoce o participa en alguna organización?



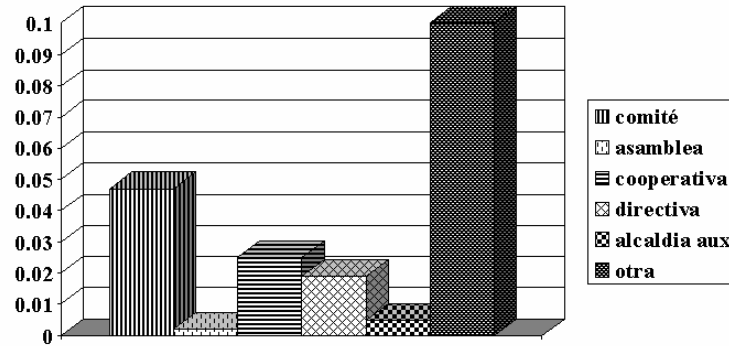
Fuente: Elaboración propia.

Escuintla, Escuintla



Gráfica 3.3.1.6.1b

¿qué tipo de organización?



Escuintla, Escuintla

Fuente: Elaboración propia.

Conclusiones:

- Es mínima la participación de los Escuintlecos en organizaciones civiles.
- En la pequeña cantidad de pobladores que participan, la mayoría lo hacen en Comités, como los Consejos de Desarrollo.

3.3.1.7 POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

El contenido de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, (Ver numeral 1.7 Capítulo II. Marco Teórico), deja bien claros los marcos de acción que dicha política impone para cumplir con las metas de corto, mediano y largo plazo en lo que a vivienda respecta. En la ciudad de Escuintla, se observa que parte del cumplimiento parcial de esta política Nacional, se está logrando por medio de los programas subsidiados por FOGUAVI.

La Municipalidad también tiene un compromiso dentro de ésta política como un facilitador de proyectos para vivienda y asentamientos humanos. De una entrevista con el representante del alcalde, Concejal y Asistente Depto. Ingeniería (realizada en marzo 2005), se confirmó que las autoridades de la Municipalidad, no conocen el contenido de estas políticas de vivienda ya institucionalizadas en las que ellos forman una parte sumamente

importante y además realizan sus proyectos de servicios básicos fuera de estos marcos establecidos.

3.3.1.7.1 APOYO INSTITUCIONAL

- De la entrevista realizada a representantes del Consejo Municipal y Supervisor de Obras, se obtuvo que las instituciones que han trabajado con el gobierno municipal son FONAPAZ, Consejos de Desarrollo. FOGUAVI.
- Los proyectos recientes de FOGUAVI se han dado más para mejoras de vivienda por medio de los constructores José Godínez y Fredy Guzmán.

3.3.1.7.2 TENENCIA DE TIERRAS

- El catastro municipal se encuentra actualizado en un 80%.
- No existen terrenos municipales baldíos, únicamente se cuenta con 2% de áreas verdes y de recreación.

3.3.1.7.3 PRIORIDADES DE LA GESTIÓN MUNICIPAL

- Las prioridades de la labor municipal van en este orden:
 - a) Infraestructura (agua, drenajes).
 - b) Mercado Municipal Sur.
 - c) Pasos a desnivel, ordenador vehicular.
- Las solicitudes más comunes de los vecinos son proyectos de construcción de viviendas, servicios varios y documentos civiles.
- Actualmente la municipalidad está trabajando un proyecto sanitario (introducción de drenajes) en la ciudad.
- La municipalidad no tiene ningún proyecto de vivienda.
- La municipalidad no tiene una opinión sobre la Política Nacional de Vivienda.

3.3.1.7.4 NECESIDADES MUNICIPALES

- Para la municipalidad de Escuintla, uno de sus prioridades es el tratamiento de manantiales, para Agua Potable.
- El aporte que esperan de la Universidad de San Carlos es recursos humanos y estudios.



Conclusiones:

- La Municipalidad de Escuintla, no conoce la política de vivienda, según algunas autoridades municipales en la cabecera no existe DÉFICIT HABITACIONAL.
- No existen planes, programas o proyectos municipales para facilitar la vivienda, ni está en las prioridades del gobierno actual. (Entrevista marzo 2005, Concejal y Asistente Depto. Ingeniería)

- Los problemas ambientales son: basureros clandestinos, aguas contaminadas por desechos tóxicos, tala inmoderada de árboles, drenajes superficiales y la roza de la caña de azúcar.
- Balnearios, restaurantes y hoteles.
- Las zonas de riesgo para Escuintla son la zonas de los Volcanes, una colonia en ladera (San Carlos Canadá).
- Si existe un centro de monitoreo por parte de CONRED.

3.3.1.8 ASPECTOS LEGALES, AMBIENTALES Y CONSTRUCTIVOS PARA UN PROYECTO HABITACIONAL

Estos aspectos o requerimientos para proyectos habitacionales deben ser avalados por el gobierno municipal, por la oficina de Ingeniería y Construcción en primer instancia. De la entrevista al concejal y Auxiliar del Depto. de Ingeniería se conoció los retos en esta materia legal, ambiental y constructiva, de donde se presenta lo siguiente:

3.3.1.8.1 URBANIZACIONES

- Para la aprobación de un proyecto de urbanización, la municipalidad evalúa el cumplimiento de las leyes del deporte, de educación, el código de salud o según sea el caso.
- Siempre se exige estudio de impacto ambiental en toda urbanización.

3.3.1.8.2 EMPRESAS CONSTRUCTORAS

- La municipalidad no tiene identificadas las diferentes constructoras.
- Existe un reglamento de construcción que data de hace 20 años, se está implementando una mejora tomando como base el de la Ciudad de Guatemala.
- Es la oficina de Construcción quien supervisa y autoriza las construcciones del municipio. Además se cuenta con el apoyo de supervisores, cuya función es identificar y notificar las construcciones sin permiso.

3.3.1.8.3 MEDIO AMBIENTE

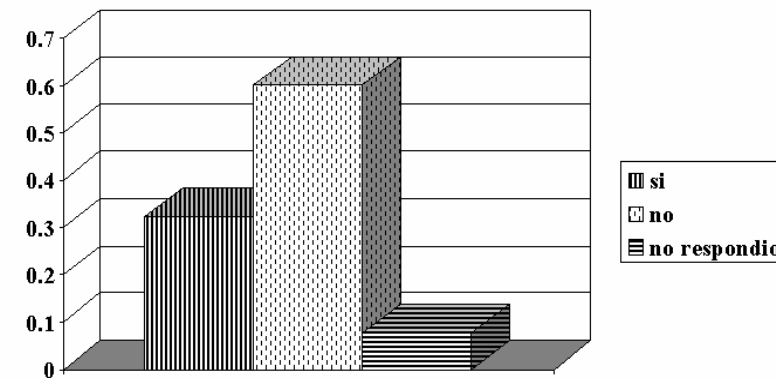
- Todo problema relacionado con el ambiente, está a cargo de la comisión de Ambiente, en Gobernación Departamental.

3.3.1.8.4 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

Datos de campo: La municipalidad ha implementado un reglamento de construcción, aunque este es en teoría obsoleto, se encuentra en proceso de actualización. La población en sondeo realizado opinó no conocer dichas normas. Los resultados aparecen en la siguiente gráfica.

Gráfica 3.3.1.8.4

¿conoce las normas municipales de construcción?



Escuintla, Escuintla

Fuente: Elaboración Propia.



Conclusiones:

- La Municipalidad de Escuintla esta preparada técnica y profesionalmente para regular adecuadamente la construcción en esta ciudad.
- Se conoce la calidad de las construcciones y urbanizaciones por haberse ejecutado con normas y supervisión de profesionales.
- No hay planes ni proyectos para regular el medio ambiente por parte de la municipalidad, pues cree que compete directamente al Ministerio de Medio Ambiente.
- Un 32% de la población entiende y afirma la existencia de normas municipales para construir. el 60% dice no conocerla. Es evidente que en la comunidad aún falta bastante en relación al conocimiento de las normas municipales de construcción.

3.1.9 PRINCIPIOS DE ARQUITECTURA SUSTENTABLE

No se halló ningún plan o estrategia para aplicar los principios de arquitectura sustentable.

En vista de que hay reglamentación para construir en Escuintla, sus construcciones cumplen normativas y controles de calidad. Sin embargo, no existe equipo técnico regulador del crecimiento urbano lo que impide aplicar los principios de arquitectura sustentable.

3.3.2 URBANISMO

3.3.2.1 CENTROS URBANOS

Escuintla cabecera cuenta con 86,678 habitantes en su área urbana o casco urbano y 18,967 hogares Por lo que ya se encuentra constituida como una **ciudad y centro urbano**.

3.3.2.2 URBANIZACIÓN Y TIPOS DE URBANIZACIÓN

El tipo o traza de urbanización predominante en el casco urbano de este municipio es la **Retícula no Rectangular**, de bloques desuniformes de diferentes tamaños.

El crecimiento del poblado se ha dado a sus periferias, ya que en las afueras del centro urbano también se han identificado urbanizaciones del tipo Cluster o Cerrado y de Desarrollo Residencial.

Los trabajos pendientes para culminar la urbanización del casco urbano son los siguientes:

- Un plan de crecimiento urbano.
- Adoquinar, pavimentar o asfaltar las calles de tierra y reparar las que ya están dañadas.
- Llevar los servicios de infraestructura a todas las viviendas pendientes.
- Sistema de tratamiento de desechos sólidos.
- Sistema de tratamiento de aguas servidas.
- Plan de renovación de áreas importantes en el casco urbano.

3.3.2.2.1 ZONIFICACIÓN DE ÁREAS

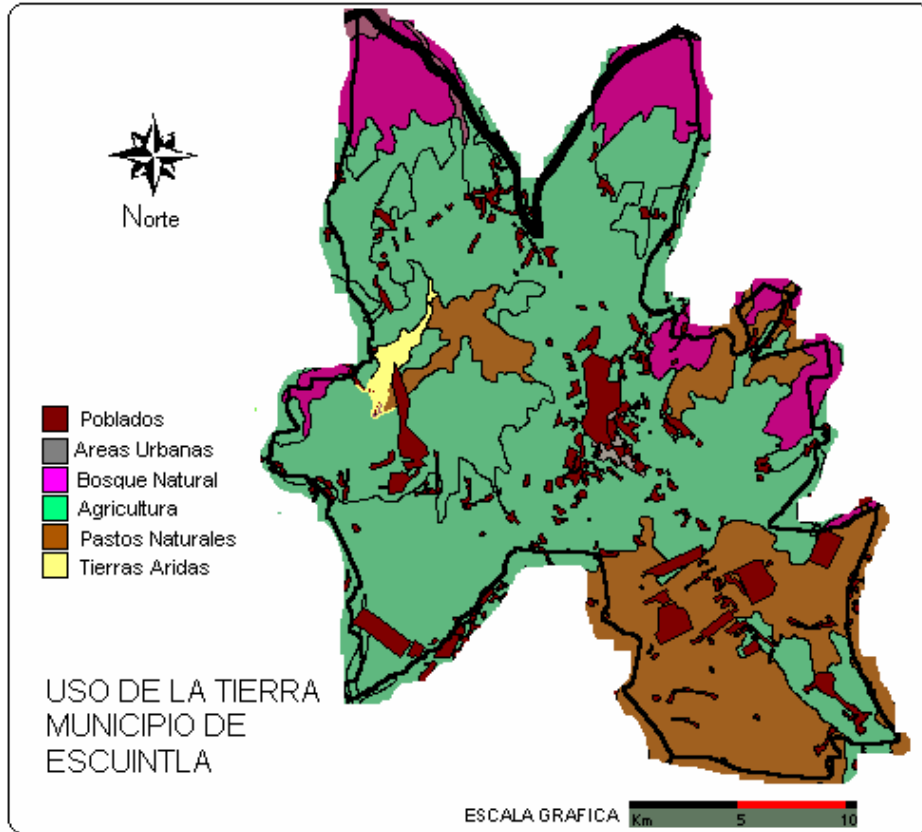
3.3.2.2.1.1 Zonificación del Municipio (Uso de la Tierra)

Datos de Gabinete: De acuerdo al MAGA, el uso de la tierra en el municipio de Escuintla, se distribuye en tres grupos:

- a) Bosques naturales
- b) Tierra para agricultura
- c) Zona urbana (solamente la cabecera municipal)



Mapa 3.3.2.2.1.1



Fuente: Elaboración propia. Según mapa MAGA 2004.

El crecimiento de vivienda por haber sido esta área saturada sin dejar opciones de crecimiento, se ha dado en las periferias del casco urbano, y se ha dado en forma de colonias o urbanizaciones de vivienda en serie, realizadas por cooperativas de vivienda, urbanizadoras y/o constructoras privadas o por instituciones gubernamentales. Además de viviendas, se ha realizado notificaciones en donde los propietarios construyen sus viviendas posteriormente.

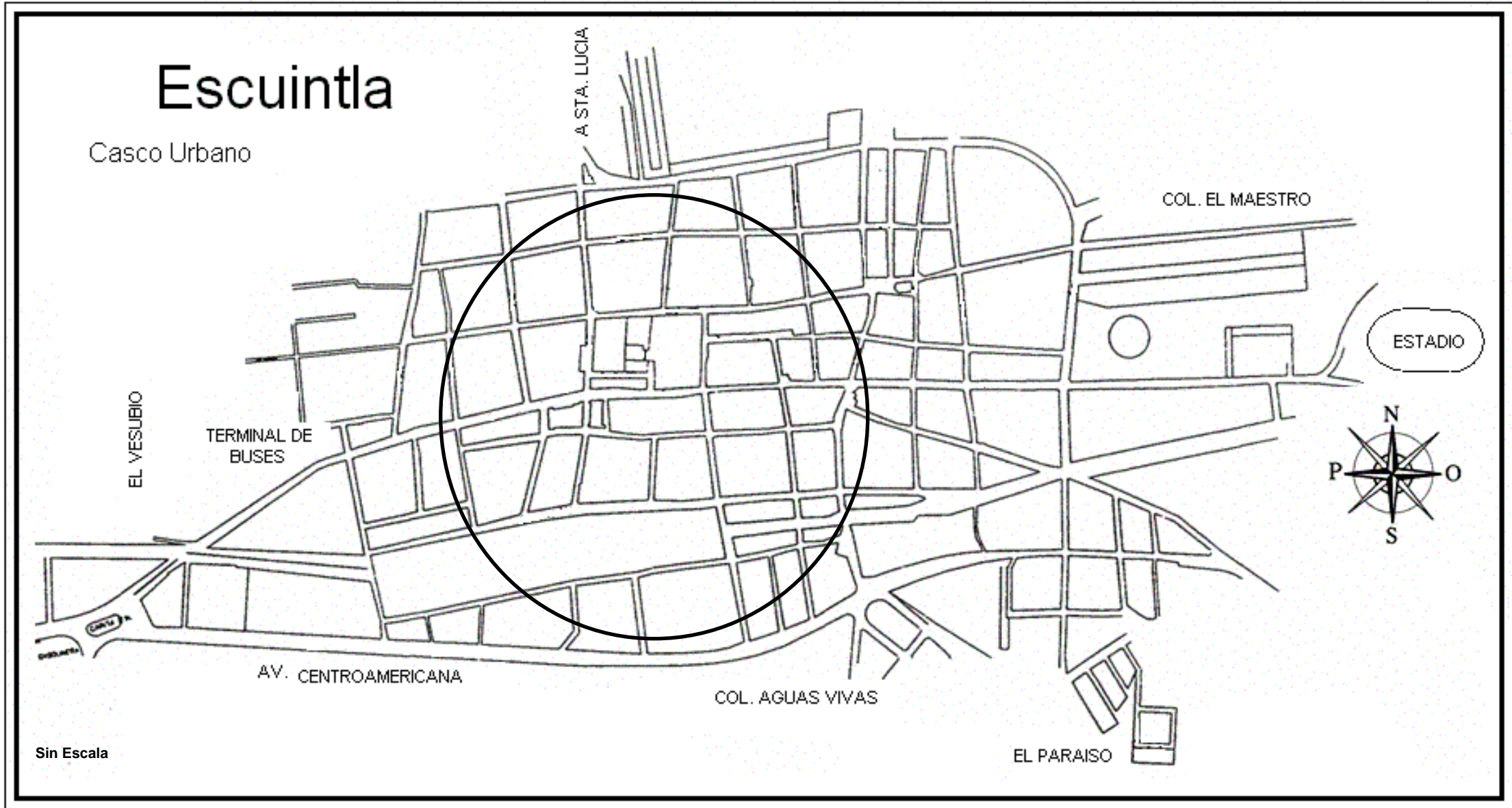
(Ver plano general de Escuintla en siguiente página)

3.3.2.2.1.2 Zonificación Urbana

En el siguiente plano del casco urbano de Escuintla, se identifica el centro de la ciudad, (dentro del círculo), en donde se encuentran los edificios de gobierno, religión, y comercio más antiguos, el crecimiento se ha ido dando en el transcurso de los años alrededor de este punto, tanto vivienda como comercio y otras actividades se han ido asentando hacia los 4 puntos cardinales.



Plano 3.3.2.1.2 Casco urbano de Escuintla



Fuente: Municipalidad de Escuintla



3.3.2.3 RENOVACIÓN URBANA

Aún siendo cabecera departamental Escuintla necesita mucha obra de urbanización para poder decir que es una ciudad totalmente urbanizada, las instituciones encargadas de la atención a este equipamiento y servicios básicos no priorizan una renovación en alguna área de la ciudad, En la entrevista que se realizó a empleados municipales, el representante, indicó que no tienen ningún proyecto, ni planificación en agenda para renovar sectores de esta ciudad.

3.3.2.3.1 ORNATO Y CONTAMINACIÓN (Estado actual de las Calles del Municipio)

Datos de Campo: Sobre este tema, por medio de la observación estructurada en todas las calles del estudio (45) en esta cabecera departamental de Escuintla se ha hallado lo siguiente:

- La máxima contaminación visual la generan: basura 75%, cables 71%, rótulos 40% ventas callejeras 31% chatarra 24%
- La contaminación acústica es provocada por: vehículos 53%, iglesias evangélicas 20%, ventas callejeras 17%, industria 11% en primer lugar por las industrias, luego por los vehículos, y finalmente por algunas iglesias.
- Contaminación por desechos orgánicos: Se halló basura en el 44%, orines 42%, drenajes superficiales 37%, heces fecales 28% de las calles observadas.

Conclusiones:

- Los índices anteriores son básicamente problemas de ornato, para los cuales hay soluciones sencillas y no deben afectar en forma significativa el desarrollo urbano de la ciudad de Escuintla..

3.3.2.4 ASENTAMIENTOS HUMANOS

La ciudad de Escuintla, cabecera departamental, es un asentamiento humano, caracterizado por albergar a un conglomerado de personas y hogares con un fin común, en el cual llevan a cabo sus satisfacciones de habitación y desarrollo social.

En la ciudad de Escuintla, se detectó un *Asentamiento Humano Precario*. llamado Asentamiento La Paz. que surgió como todos los asentamientos humanos precarios, de invasiones de tierras dentro del casco urbano. La municipalidad indicó no tener plan alguno para prever invasiones y creación de asentamientos (Entrevista con empleados municipales marzo 2005).

3.3.2.5 FORMAS DE AGRUPAMIENTO DE LA VIVIENDA

La ciudad de Escuintla, presenta una estructura similar al de los pueblos antes estudiados, sólo que a una escala mayor. Sin embargo, se reconoce que en esta ciudad se ha hecho una zonificación urbana, ya que se hallaron varias colonias y áreas residenciales bien definidas en las afueras del casco urbano, y en algunos casos delimitadas físicamente, tal es el caso de la colonia Santa Teresita en la zona 3 detrás de la terminal.

Al igual que en los otros pueblos, Escuintla tiene áreas de servicios públicos y áreas comerciales, que sirven a las áreas de viviendas; encontrándose a lo largo de las calles centrales y plaza central, y en las márgenes de las vías de circulación vehicular de la carretera que conecta a este departamento con la Ciudad Capital y los demás departamentos de la región.

3.3.2.6 PARCELAMIENTOS AGRARIOS Y LA VIVIENDA

En el Municipio de Escuintla, por ser cabecera departamental de un Departamento eminentemente agrícola y ganadero, existen muchos y variados parcelamientos agrarios, que nacieron de la cesión de tierras por parte de los propietarios de latifundios a emigrantes que proporcionaban su mano de obra en temporadas de cosechas, con el interés de su servicio barato, y los parcelamientos agrarios realizados por el Gobierno, con fincas del estado. En lo que al casco urbano concierne, que fue el área sondeada, no existen dentro de dicha área parcelamientos de esta naturaleza.

3.3.2.6.1 TENENCIA DE VIVIENDA

En este rubro se obtuvieron datos de gabinete y de campo, que ofrecen una idea de cómo los pobladores del casco urbano de Escuintla son propietarios de la tierra que ocupan.

Datos de Gabinete: Se puede observar, en los datos del Instituto Nacional de Estadística, que en el municipio de Escuintla, sólo el 74% de los locales de habitación son propios de los hogares que lo habitan. El 18% es alquilado y el 12 % cedido o prestado.

Cuadro 3.3.2.6.1

CONDICION DE TENENCIA DE LOCAL DE HABITACIÓN					
Escuintla, Escuintla					
total	total	en pro-	en	cedido	otra
locales	hogares	riedad	alquiler	prestado	condición
24422	26235	18161	4478	2973	623
Fuente: INE					



Datos de Campo:

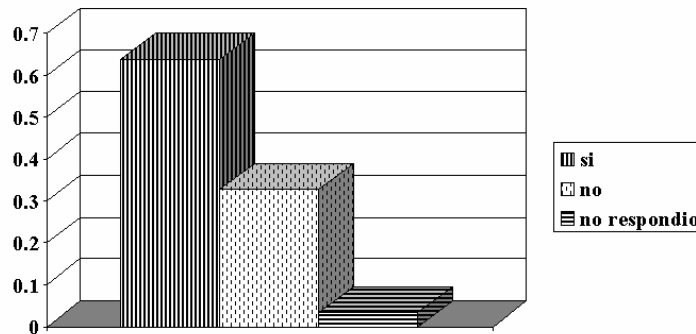
Además de tener datos del censo del INE 2002, se verificó (en el sondeo) cuanta de la población posee vivienda propia, pudiéndose observar, que el casco urbano en donde se realizó el sondeo, sólo el 64% al 74% de los locales son propios, habiendo un 32% no propios y de este 32%, un 23% alquilada, el resto no se tiene certeza si están cedidos o prestados.

Conclusiones:

- El 74 % de la población es propietaria de la vivienda que habitan, tanto en el área rural como urbana. (datos INE).
- Un promedio del 70% de la población es propietaria del local que habita, según sondeo realizado en la población.
- Más del 20% de la población alquila el local que habita (INE y sondeo en población).

Gráfica 3.3.2.6.1a

¿es usted propietario de esta vivienda?

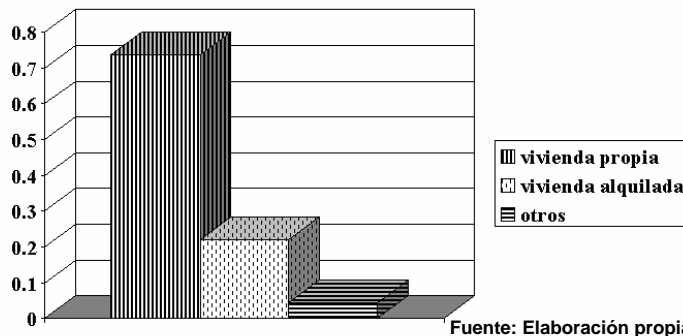


Fuente: Elaboración propia

Escuintla, Escuintla

Gráfica 3.3.2.6.1b

Tenencia de vivienda



Fuente: Elaboración propia

Escuintla, Escuintla



3.3.3 INFRAESTRUCTURA

3.3.3.1 EQUIPAMIENTO URBANO(Infraestructura Urbana)

Tenemos datos sobre los edificios existentes de salud y educación escolar, pudiéndose observar que a diferencia de los otros municipios, por ser esta la Cabecera Departamental, este equipamiento es mayor, aunque relativo al número de habitantes, también se queda en ineficiente.

Cuadro 3.3.3.1

EQUIPAMIENTO BASICO						
Escuintla, Escuintla						
total	Edificios de Salu Pública			Edificios Escolares		
habitant.	hospital	centro de salud	puesto de salud	primaria	basicos	diversificado
119,897	1	1	4	101	44	31
Fuente: ANAM						

3.3.3.1.1 SALUD PÚBLICA

Datos de Gabinete: Para una población total de 119,897 habitantes existe un hospital, un centro de salud y 4 puestos de salud. También debe incluirse un hospital del IGSS. Son unidades de salud que atienden a una población numerosa que por lo mismo no es cubierta satisfactoriamente.

3.3.3.1.2 EDIFICIOS ESCOLARES

Datos de Gabinete: La población estudiantil calculada hasta 17 años es de 35,579¹. Desglosando según las edades respectivas, se tiene lo siguiente:

- Primaria, con una población (potencial) estudiantil de 22,910 hay 65 establecimientos, equivalente a 352 estudiantes por edificio escolar.
- Secundaria, con una población (potencial) estudiantil de 7,849 hay 27 establecimientos, equivalente a 290 estudiantes por edificio.
- Diversificado, con una población (potencial) estudiantil de 4,821 hay 31 establecimientos, equivalente a 155 estudiantes por edificio.
- Si cuenta con más de dos extensiones universitarias.

¹ Según Censo INE 2002

3.3.3.1.3 EDIFICIOS DE GOBIERNO

Datos de Campo: Se hallaron los siguientes, Municipalidad (foto .3.3.1.3a); Policía Nacional, Correos y telégrafos; Mercado terminal y mercado central; Gobernación departamental; Juzgado de paz ; Plaza Central; Parque Central; Canchas deportivas; Cementerio; Catedral Católica y otras iglesias, bancos, comercios, etc.

Foto 3.3.3.1.3 a



Municipalidad de Escuintla.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.3.2.4.3b



Parroquia de la Iglesia Católica.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.



Foto 3.3.2.4.3c



Parque Central, actualmente renovado y jardinzado.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

3.3.3.2 INFRAESTRUCTURA

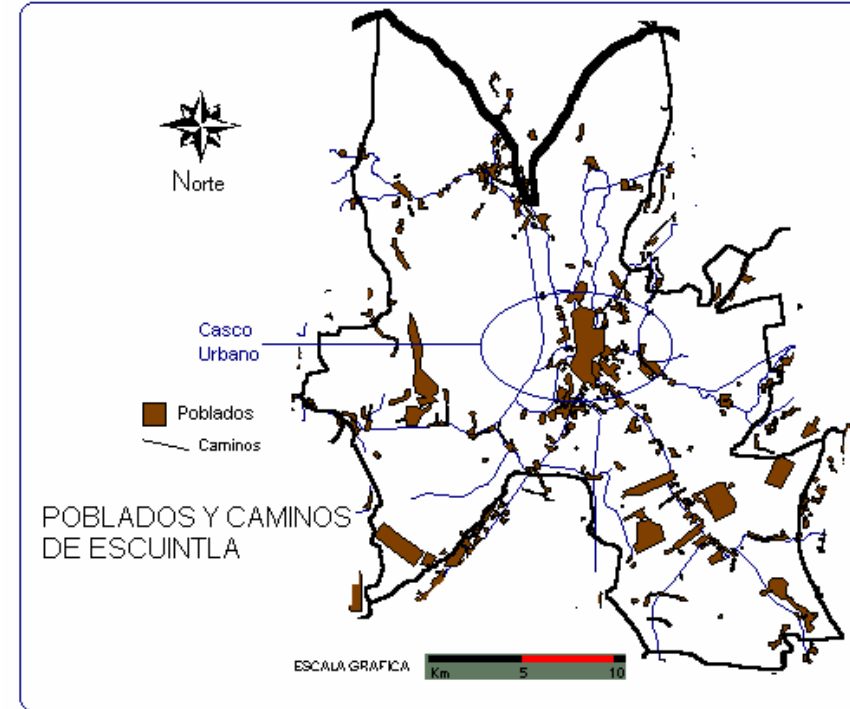
Dividida en dos aspectos para su evaluación:

1. Sistema vial de caminos y calles.
2. Servicios de agua potable, drenajes (aguas negras y pluviales) y electricidad.

3.3.3.2.1 SISTEMA VIAL DEL MUNICIPIO

En el siguiente mapa creado por el MAGA, se aprecia los caminos secundarios que interconectan a las aldeas, caseríos y fincas del municipio vía terrestre. Algunos de estos poblados tienen el acceso por otro municipio aledaño.

Mapa 3.3.3.2.1



Fuente: Elaboración propia. Basado en mapas MAGA 2004.

3.3.3.2.2 SISTEMA VIAL (Calles del Casco Urbano)

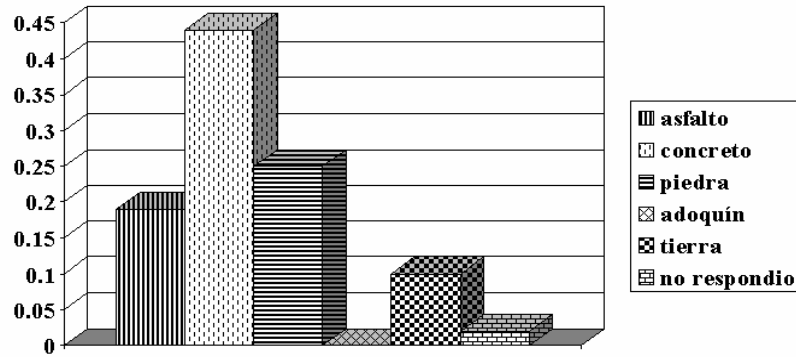
Datos de Campo: Para el municipio de Escuintla se tomaron como muestra __ calles o tramos, cada tramo es uno de los cuatro lados de una manzana. Dentro del sondeo se encontraron las siguientes cantidades (detallado en porcentajes) de calles, según el material predominante en su superficie.

El 82% de las calles recorridas durante el sondeo realizado en el casco urbano, se encuentran en buen estado, el 18% restante se tienen que tratar o reparar.



Cuadro 3.3.3.2.2

Calles

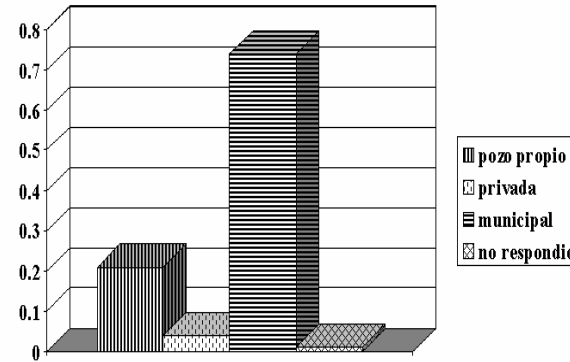


Escuintla, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.3.3.2.3a

Agua



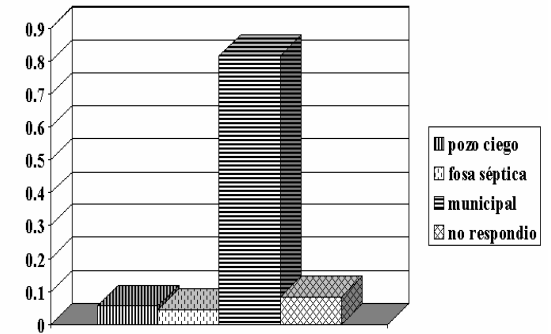
Escuintla, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 3.3.3.2.3c

Gráfica 3.3.3.2.3b

Drenajes



Escuintla, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

3.3.3.2.3 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA (residencial)

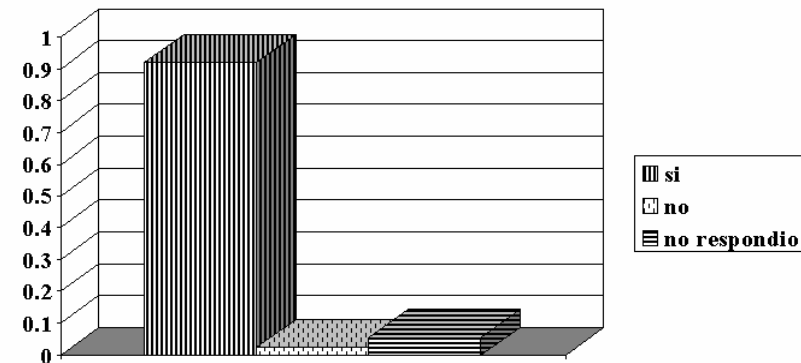
Datos de Gabinete: se tiene que los servicios de infraestructura residencial, es decir agua potable, drenajes y electricidad llegan a la mayoría de las viviendas. Los siguientes datos incluyen el área rural. La energía eléctrica llega al 74% de los locales de habitación.

Cuadro 3.3.3.2.3

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS			
Escuintla, Escuintla			
locales p/vivir	servicios en viviendas %		
	agua	drenajes	electricidad usuarios
28,638	96	90	21287
Fuente: INE			

Datos de Campo: Se puede observar, que menos del 80% tienen datación municipal, y que más de un 20% poseen pozos propios. Esto debido a la profundidad que se encuentran los mantos freáticos en el área y que facilitan la excavación de pozos. En relación a los drenajes, se coincide bastante con los datos de gabinete. En relación a la energía eléctrica, el porcentaje es mucho más alto, debido a que el sondeo se realizó en el casco urbano de la población, éste es de más del 90%.

Electricidad



Escuintla, Escuintla

Fuente: Elaboración propia

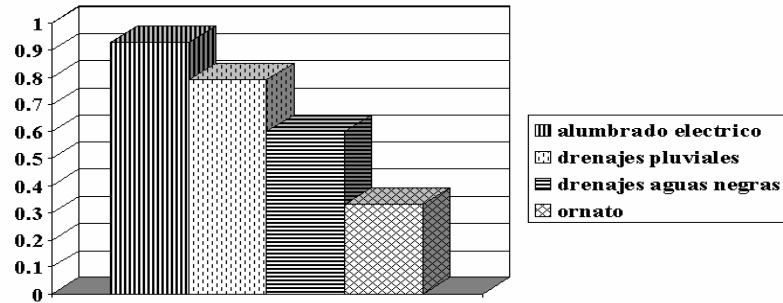


3.3.3.2.4 SERVICIOS PÚBLICOS

La municipalidad no dió datos sobre este tema. Lo que se apreció en campo es que el servicio menos cubierto es el de drenajes de aguas negras.

Gráfica 3.3.3.2.4

Servicios publicos



Escuintla, Escuintla

Fuente: Elaboración Propia

Conclusiones:

- La vías de acceso al municipio son asfaltadas y se encuentra en buen estado.
- Todas las aldeas, caseríos y fincas del municipio cuentan con carretera de acceso.
- El 82% de las calles del pueblo ya han sido urbanizadas y son de material sólido. El concreto es el material más utilizado, seguido del adoquín y la piedra, las calles de tierra son pocas.
- Solo el 18% de las calles observadas son las que se encuentran en mal estado y deben repararse
- Los tres servicios básicos de infraestructura, agua, drenajes y electricidad, han llegado a la mayoría de los locales en un: 96%. 90% y 74% respectivamente. La menos cubierta es la electricidad. (datos del municipio).
- En el sondeo realizado en el casco urbano, los porcentajes varían en 94% agua, 92% drenajes 90% electricidad.
- Por lo anterior se deduce que es en el área urbana donde existe la mayor cobertura de infraestructura.
- El área rural es la que necesita más proyectos de dotación de servicios.
- Entre los servicios públicos, el de más cobertura es el alumbrado público.

3.3.4 VIVIENDA

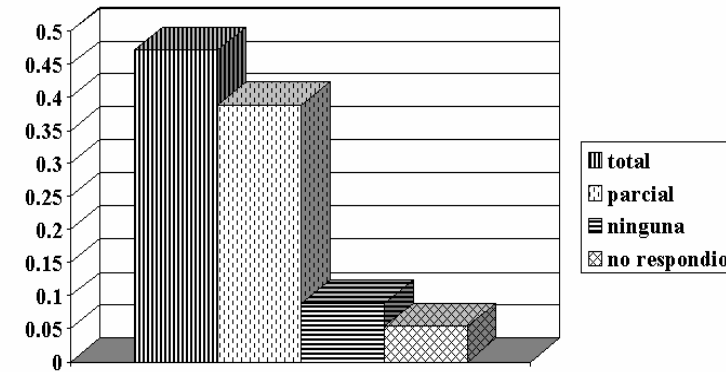
3.3.4.1 EL PAPEL DE LA VIVIENDA EN LA VIDA DE ESCUINTLA, CABECERA

3.3.4.1.1 SATISFACCIÓN POR LA VIVIENDA

Datos de Campo: Fue de importancia conocer la opinión de la población de la cabecera de Escuintla en cuanto a su *satisfacción* por las instalaciones de la vivienda que habitan. Inmediatamente se les preguntó si esperaban algún tipo de ayuda para mejorar las condiciones de habitabilidad. Las respuestas son una muestra de la cultura de vivienda que tienen los habitantes.

Gráfica 3.3.4.1.1a

La satisfacción por la calidad de su vivienda es



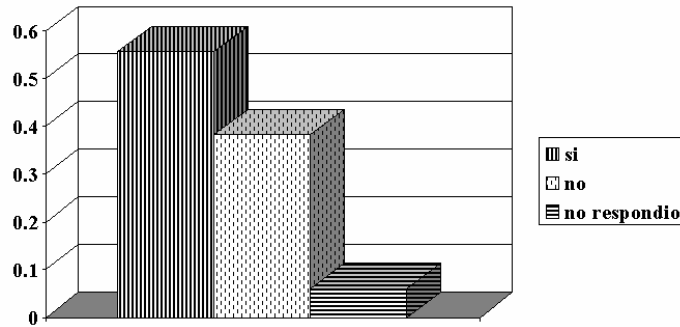
Escuintla, Escuintla

Fuente: Elaboración Propia



Gráfica 3.3.4.1.1b

¿necesita ayuda de instituciones para mejorar su vivienda?



Escuintla, Escuintla

Fuente: Elaboración Propia

Conclusiones:

- Menos de la mitad de la población entrevistada se siente satisfecha con su vivienda. Con los beneficios de la ciudad. El 38% se siente parcialmente satisfecho y el 8% restante dijo no tener ninguna satisfacción.
- El 56% de los entrevistados tienen interés en recibir ayuda para mejorar sus casas.

3.3.4.2 DESARROLLO HISTÓRICO Y SOCIAL DE LA VIVIENDA

En la cabecera departamental de Escuintla, la vivienda ha ido desarrollándose paralelamente al desarrollo económico de este poblado. En sus inicios, estaba constituida por ranchos construidos con materiales sin manufacturación y perecederos, propios del lugar que respondían a las exigencias del clima cálido del área de un solo ambiente, sin mayores servicios. Paulatinamente se incorporaron materiales como piedra, madera aserrada, láminas metálicas cemento y constituyeron la nueva vivienda, además, se inició en los poblados los servicios básicos como agua y energía eléctrica, cosa que mejoró la calidad de vida de sus habitantes. El retroceso que se dio en este tipo de vivienda, fue el aspecto ambiental, ya que estos materiales nuevos no responden al clima cálido que impera en el área. La parte funcional de la vivienda no tuvo mayores cambios.

Actualmente, se han incorporado sistemas constructivos y materiales nuevos a la construcción de viviendas, como el block, el concreto armado, láminas de asbesto cemento, una gran variedad de acabados para pisos, ventanas, puertas, paredes etc. Además, se incorporaron nuevos servicios básicos como los drenajes sanitarios y pluviales, telefonía y otros. El nivel y número de elementos nuevos incorporados a la vivienda, ha dependido directamente de la capacidad adquisitiva de los pobladores.

Partiendo de este proceso, se puede decir que en Escuintla ha habido un desarrollo social de la vivienda relativo al desarrollo social de sus habitantes, ya que no todos los sectores de la población han sido alcanzados por este tipo de desarrollo, debido a su condición económico-social. (Ver fotos)

Foto 3.3.4.2a



Vivienda urbana de bajos estratos. Construida con muros mixtos de mampostería con madera, con techo inclinado de lámina zinc, con botaguas frontal. Ventanas pequeñas y puerta estándar. Se evidencia el descuido y deterioro, y el ataque de la humedad estancada. Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.3.4.2b



Vivienda de muros de mampostería y techo inclinado de una sola agua, en lámina de asbesto cemento. Puertas estándar y ventanas pequeñas. Fuente: Elaboración propia Marzo 2005.



Foto 3.3.4.2c



Viviendas urbanas integradas, de mampostería y losas de concreto (la izquierda). Se aprecia un sistema constructivo reciente.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005

3.3.4.3 TIPOLOGÍA DE VIVENDA

Para identificar el tipo de vivienda en Escuintla (cabecera Departamental), se hará un análisis del tipo de local, material de paredes, techo, piso, acabados y ambientes de las viviendas. En cada inciso aparecen primero los datos de gabinete los cuales se han extraído del censo INE 2002. Luego se presentan en forma de gráfica los datos de campo, siendo estos una muestra del casco urbano, recabados en marzo 2005.

3.3.4.3.1 TIPO DE LOCALES

Datos de Gabinete:

Nota: El título de “Factor Vivienda Digna” es el porcentaje del total de locales para viviendas, equivalente a la suma de casas formales con apartamentos. Se puede observar, que un 88% de locales de habitación pueden ser consideradas vivienda digna. Solo el 6% casas improvisadas

Cuadro 3.3.4.3.1

TIPOS DE LOCALES							
Escuintla, Escuintla							
total hogares	total locales	casa formal	apartamento	palomar	rancho	casa improvisada	otro tipo
26235	28638	24814	539	917	298	1818	252
Fuente: INE							

3.3.4.3.2 MATERIAL DE PAREDES EXTERIORES. En este rubro se obtuvieron datos de gabinete y datos de campo.

Datos de Gabinete: Se observa que predomina en los materiales de paredes, el block con un 75% de locales, seguido por la madera con un 12%.

Cuadro 3.3.4.3.2

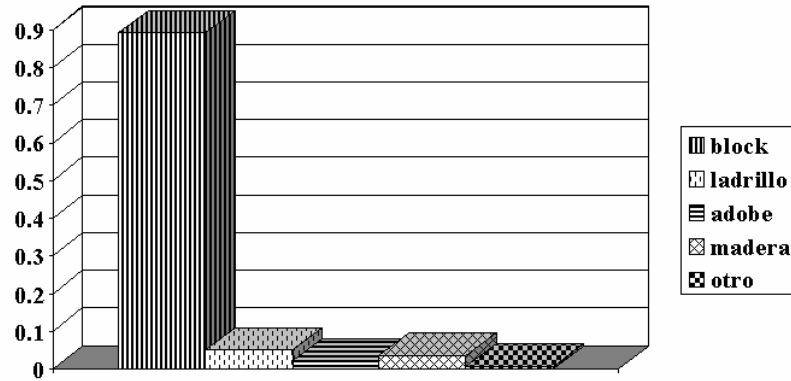
MATERIALES PREDOMINANTES EN PAREDES EXTERIORES									
Escuintla, Escuintla									
total locales	ladrillo	block	concreto	adobe	madera	lámina metálica	bajareque	lepa o caña	otro material
28638	622	21728	485	118	3486	1835	46	66	252
Fuente: INE									

Datos de Campo: Se observa, que en el casco urbano donde se realizó el sondeo, también predomina el block como material de paredes, pero con un mayor porcentaje 89%, el ladrillo y la madera siguen con un 5% y 4% respectivamente.



Gráfica 3.3.4.3.2

Muros



Escuintla, Escuintla

Fuente: Elaboración Propia

3.3.4.3.3 MATERIAL DE TECHO

Datos de Gabinete: Se observa, que en los datos del INE, el material predominante en techos es la lámina de zinc con un 84%, seguido por el concreto y el asbesto cemento con un 10% y 3% respectivamente. Estos datos son generales de todo el municipio.

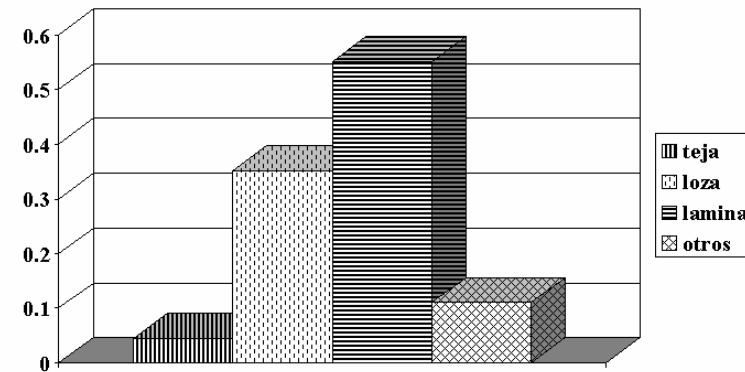
Cuadro 3.3.4.3.3

MATERIALES PREDOMINANTES EN TECHO						
Escuintla, Escuintla						
total	lámina	asbesto	palma o	otro		
locales	concreto	metálica	cemento	teja	similar	material
28638	3103	24081	948	219	21	266
Fuente: INE						

Datos de Campo: Se observa, que en el casco urbano donde se realizó el sondeo, el material predominante también es la lámina de zinc, con un 55%, seguido por la losa de concreto con un 35%. Esto debido a que en esta área las construcciones de vivienda en serie, son realizadas por lo general con losa de concreto.

Gráfica 3.3.4.3.3

Techos



Escuintla, Escuintla

Fuente: Elaboración Propia

3.3.4.3.4 MATERIAL DE PISO

Datos de Gabinete: Se observa, que en los datos del INE, el material predominante en pisos es la torta de cemento, con un 50%, seguido de los de ladrillo fabricados con un 17% y los de tierra con un 10%. Esta información es general del municipio, por lo que está incluida el área rural, en donde todavía existen numerosas viviendas sin tratamiento en los pisos.

Cuadro 3.3.4.3.4

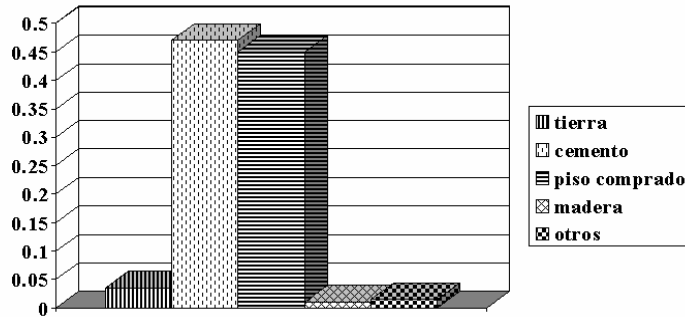
MATERIAL PREDOMINANTE EN PISOS									
Escuintla, Escuintla									
total	ladrillo	ladrillo	ladrillo	torta					no esta
locales	cerámico	cemento	barro	cemento	parqué	madera	tierra	otros	blecido
28638	1631	5079	130	14551	34	72	2893	32	4216
Fuente: INE									



Datos de Campo: Se observa, que en los datos recabados en el casco urbano, también predomina la torta de cemento con un 48%, seguido muy de cerca por los pisos fabricados con un 45%, los pisos de tierra con un porcentaje menor al 5%.

Gráfica 3.3.4.3.4

Pisos



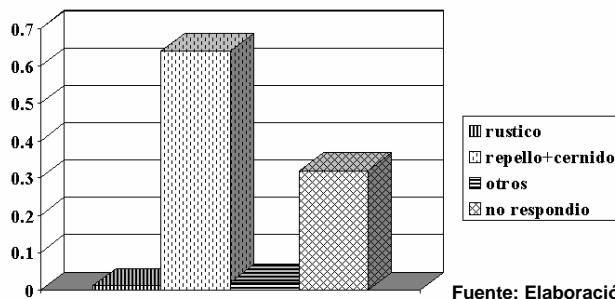
Escuintla, Escuintla
Fuente: Elaboración Propia

3.3.4.3.5 ACABADOS

Datos de Campo: En este rubro sólo se contó con datos del sondeo realizado en el casco urbano, en los que se observa que los acabados predominantes en muros son el repello más cernido con un 64%,

Gráfica 3.3.4.3.5

Acabados



Fuente: Elaboración propia.

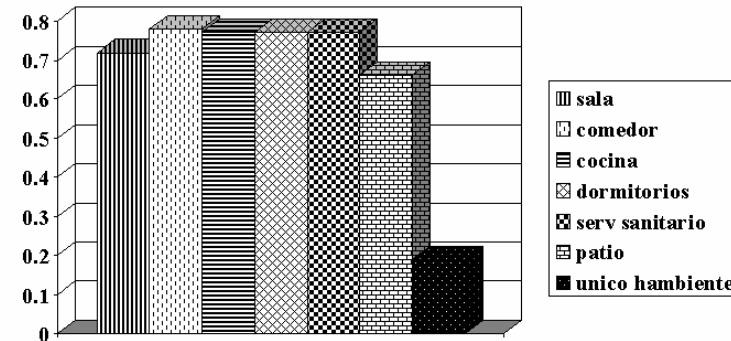
Escuintla, Escuintla

3.3.4.3.6 AMBIENTES EN VIVIENDAS

Datos de Campo: En este rubro sólo se obtuvo datos por medio del sondeo realizado en el casco urbano, observándose que no todas las viviendas o locales para vivir, cuentan con los ambientes requeridos por la “vivienda digna”; en la siguiente gráfica se muestra, en porcentajes, la cantidad de ambientes de las casas evaluadas, en donde un promedio del 77% posee comedor, cocina, dormitorios servicio sanitario, un 72% posee sala, un 68% posee patio y sólo un 19% habitan en un solo ambiente.

Gráfica 3.3.4.3.6

Ambientes



Escuintla, Escuintla
Fuente: Elaboración Propia.

Conclusiones:

- Hay menos locales para vivienda que familias en todo el municipio de Escuintla.
- El número de casas formales, supera el total de familias.
- El 77% de las viviendas tienen paredes exteriores macizas. Este valor prácticamente es el mismo en el área rural y urbana.
- El 12% son casas con paredes de madera. El resto de las paredes son de lámina metálica u otro material débil. Similar en zonas rurales y urbanas.
- El techo típico del municipio es de lámina de zinc 84%.
- El 10% de las viviendas tienen cubierta de concreto. Donde más de la mitad de éstas se hallan en el casco urbano.



- El 17% de las viviendas tienen pisos de ladrillo o loseta (piso común). El 50% tienen piso de concreto. Los valores no son similares entre las áreas rurales y urbanas.
- Y el 10% tienen piso de tierra. Se desconoce el piso del de las viviendas restantes.
- Un poco más de la mitad (65%) de las viviendas encuestadas tienen por acabado el repello y cernido. Cerca del 1% son rústicas, sin acabados. Muy pocas son las casas con otro tipo de acabado.
- Desde un punto de vista, se puede deducir que alrededor del 79% de las viviendas cuentan con todos los ambientes normales para dar confort a sus habitantes. También se puede ver que el ambiente que sí existe en la mayoría de las casas es el servicio sanitario, siguen en orden la cocina y los dormitorios. Y el ambiente de menor importancia es la sala.
- O en otras palabras, la vivienda típica en Escuintla cuenta con dormitorios, baño, comedor, cocina, sala y patio.
- Finalmente se halla que la vivienda típica en Escuintla está constituida por paredes de mampostería, techos inclinados de lámina de zinc, acabados estándar de repello y cernido, con un piso de granito. Y con los ambientes estándar de una vivienda.
- La tipología de vivienda en el área rural es de block con techo de lámina de zinc.

3.3.4.4 MORFOLOGÍA DE LA VIVIENDA

En el numeral de Desarrollo Histórico Social de la Vivienda que se realizó para Escuintla, se da una idea de cómo la vivienda ha variado su fisonomía y funcionamiento, lo que significa que ha habido cambios significativos en su MORFOLOGÍA.

Partiendo del rancho vernáculo, pasando por la casa de madera con lámina de zinc, hasta las casas de paredes y losas de mixto con profusión de elementos decorativos importados en su mayoría de otros pueblos, de la Ciudad Capital y hasta del extranjero.

A diferencia de los otros municipios, la cabecera de Escuintla cuenta con más aportes de arquitectura los cuales responden a gustos particulares. La mayoría de casas son de tipo tradicional y las formas volumétricas típicas. Las estructuras de las viviendas son de mampostería y columnas de concreto reforzado, y cubiertas inclinadas de lámina, de un solo nivel. En esta ciudad si se encuentran varias estructuras de dos niveles.

Se puede observar, que la morfología de la vivienda ha ido evolucionando por la adopción de nuevos sistemas y materiales de construcción y conforme el desarrollo socio económico de los segmentos demandantes de vivienda.

Foto 3.3.4.4a



Vivienda (de estratos bajos) de madera con zócalo mínimo; con techo de lámina de zinc. De puerta estándar y ventana pequeña que no ha de satisfacer los requisitos mínimos de iluminación y ventilación.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

Foto 3.3.4.4b



Vivienda (de estratos bajos) de mampostería repellada con techo de lámina oculto. Presenta arcos en puerta y ventanas. Posee un área mínima de banqueta.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.



Foto 3.3.4.4c



Viviendas de mampostería con losas de concreto armado de dos niveles. Evidencian ser de un mejor estrato económico.
Fuente: Elaboración propia. Marzo 2005.

3.3.4.5 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

3.3.4.5.1 **FOGUAVI:** En el casco urbano del municipio de Escuintla, **no se identificó proyecto alguno** de vivienda social. Sin embargo, sí hay proyectos de viviendas en área rural o aldeas, subsidiadas por FOGUAVI.

3.3.4.6 DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

No se ubicó dentro del casco urbano de Escuintla, proyectos de desarrollo progresivo. Este aspecto sólo se ve aplicado en las viviendas individuales, ya que los propietarios van creciendo su vivienda conforme a sus necesidades y posibilidades, sin ninguna planificación previa, por lo que no se puede considerar un concepto de desarrollo progresivo, en donde se tiene participación de profesionales de arquitectura que estudian las soluciones con proyección de crecimiento y mejoramiento en forma ordenada.

Este concepto de proyectos lo trabaja aplicado a sus viviendas tipo, los programas de FOGUAVI, trabajados tanto con Fundaciones, ONG's o Constructoras Privadas, pero como dijimos en el numeral anterior, en el casco urbano no se ubicó ningún proyecto de este tipo de FOGUAVI.

3.3.4.7 FORMAS DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

3.3.4.7.1 PRODUCCIÓN EN SERIE

En el Casco Urbano de Escuintla, existen proyectos de viviendas en serie (colonias), realizadas por Cooperativas de vivienda del lugar. y lotificaciones en las que se ofrecen casas tipo y además se venden lotes con servicio. Las anteriores tienen ya varios años de haberse realizado.

3.3.4.7.2 SISTEMA PREFABRICADO

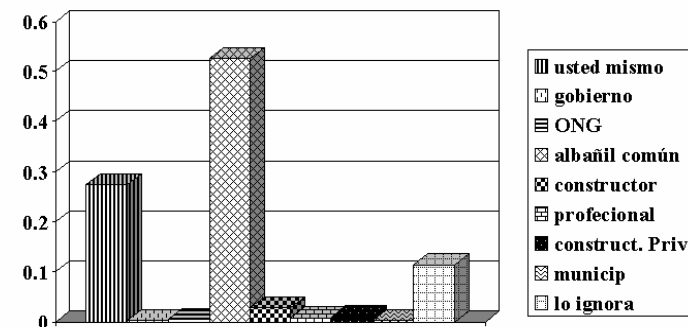
No se ubicó según la información obtenida en la población, sistemas prefabricados en viviendas.

3.3.4.7.3 PRODUCCIÓN INDIVIDUAL

Datos de Campo: Como otra manera de conocer las formas de producción de vivienda, así como la ideología, cultura y capacidad económica de los pobladores de la cabecera departamental de Escuintla, se indagó quien había sido el ejecutor o constructor de la vivienda que habitan. Los resultados también son indicadores de la calidad de vivienda del municipio.

Gráfica 3.3.4.7.3

Esta casa la construyo por medio de



Fuente: Elaboración propia

Escuintla, Escuintla



Se puede observar, que en la construcción de viviendas, no existe la participación de profesionales de la construcción, esto debido principalmente, a que en la municipalidad de Escuintla no existen normas de construcción aplicadas en la autorización de la construcción de una vivienda, por lo que éstas carecen de asesoría profesional y adolecen de buen funcionamiento en casi todos sus rubros.

Conclusiones:

- La Morfología de la vivienda de Escuintla (cabecera departamental) ha ido variando paralelamente al desarrollo histórico social de la vivienda en esa población.
- La forma de producción de vivienda en Escuintla, se lleva a cabo en su gran mayoría, por esfuerzos realizados por el mismo interesado, contratando albañiles.
- Si existen dentro del casco urbano producciones de viviendas en serie.
- No existen dentro del casco urbano de la población construcciones de viviendas de sistemas prefabricados.

3.3.4.8 SISTEMAS Y MÉTODOS CONSTRUCTIVOS

Para la evaluación de este punto se apoyará en cuadros y gráficas presentados en puntos anteriores.

3.3.4.8.1 CONSTRUCCIÓN DE TIERRA (ADOBE)

Datos de Gabinete: El porcentaje de construcciones con adobe en todo el municipio de Escuintla es 0.04%, por esto se puede ver que no es un sistema constructivo usado en este poblado.

Datos de Campo: Por medio de las evaluaciones y encuestas hechas en visitas al municipio se halló que menos del 5% las viviendas del casco urbano son de adobe por lo que se podría decir que este tipo de construcción no es muy utilizado en la población.

3.3.4.8.2 CONSTRUCCIÓN DE MADERA

Datos de Gabinete: El porcentaje de construcciones de madera, en materia de vivienda en todo el municipio de 12%; datos del INE .

Datos de Campo: Se halló que un 5% de las viviendas del casco urbano son de madera. En este caso, se deduce que probablemente hay más viviendas de madera en el área rural.

3.3.4.8.3 CONSTRUCCIÓN MIXTA

Datos de Gabinete: El 77% de las viviendas en Escuintla son de mampostería (block y ladrillo).

Datos de Campo: Se halló que en el casco urbano el 89% de las viviendas se ha construido con sistema mixto de mampostería.

3.3.4.8.4 CONSTRUCCIÓN DE METAL

No se halló ninguna vivienda con estructura metálica.

3.3.4.8.5 CONSTRUCCIÓN PREFABRICADA

Básicamente **no se halló** ninguna aplicación de este sistema constructivo.

Conclusiones:

- El sistema constructivo predominante en el casco urbano de Escuintla es el mixto de block.
- El sistema constructivo predominante en el área rural también es el mixto.

3.3.4.9 SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA

Básicamente son dos: a) Bancario y b) Gubernamental

A) FINANCIAMIENTO BANCARIO

Sigue siendo el mismo que ha existido desde décadas, donde los requisitos para ser un sujeto de crédito depende directamente del ingreso fijo que un individuo o su familia obtengan. Depende el tipo de crédito al que se quiera acceder, este ingreso debe ser adecuado, pero el mínimo para cualquier crédito es de Q4,000.00 mensuales.

Para el municipio de Escuintla, existen varias agencias bancarias con programas de financiamiento a personas "sujetas de crédito". También existen cooperativas de vivienda que ayudan a financiar a sus miembros proyectos de vivienda.



B) FINANCIAMIENTO GUBERNAMENTAL

La posibilidad de financiamiento para construcción de vivienda individual a familias en pobreza o extrema pobreza se da por intermedio del FOGUAVI; en el municipio de Escuintla, se han dado proyectos con financiamiento de esta institución, pero no dentro del casco urbano (los proyectos que han sido desarrollados en las afueras del casco urbano, en aldeas de Escuintla, han sido realizados por la Fundación Guillermo Toriellio).

3.3.4.10 PLANES DE MERCADEO PARA VIVIENDA POPULAR

La promoción de vivienda social se puede dar por medio de los consejos de desarrollo y por los eventuales anuncios de prensa.

Sin embargo, es una realidad, que las instituciones que proporcionan financiamiento a nivel de gobierno, no cuentan con medios de difusión de este tipo de programas, por lo que la población no se entera con facilidad por medios de comunicación masiva de los beneficios que pudieran tener al buscar financiamiento tanto para vivienda nueva como para mejorar su vivienda.

3.3.5 INSTITUCIONES

3.3.5.1 INSTITUCIONES ACTIVAS EN ESCUINTLA

Por medio de las entrevistas a instituciones y a la municipalidad de Chimaltenango se identificó la participación de las mismas en el área. A continuación, se destacarán solamente los aportes en materia de vivienda.

3.3.5.1.1 GUBERNAMENTALES

- FOGUAVI, (con un aporte de **196** soluciones habitacionales. déficit cuantitativo total 9,132 = 2% cobertura.).

3.3.5.1.2 ESTATALES AUTÓNOMAS

- FONAPAZ.
- FIS.

3.3.5.1.3 DE INICIATIVA PRIVADA

- Sí se identificaron algunas constructoras independientes. Fundaciones (Fundación Guillermo Toriellio).

3.3.5.1.4 ALTRUISTAS

- Hábitat.

3.3.5.1.5 INTERNACIONALES

- **Ninguna.**

3.3.5.1.6 ORGANIZACIONES CIVILES

- COCODES (Consejos Comunitarios de Desarrollo)

3.3.5.2 INSTITUCIONES RECONOCIDAS

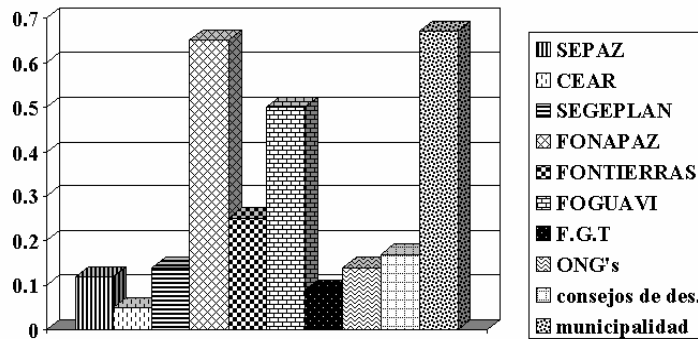
Datos de Campo: Del análisis de campo (realizado en marzo 2005). Se preguntó a la población de la cabecera Chimalteca qué *Instituciones conoce y sabe que han trabajado* en el municipio; ya que los programas y proyectos de las instituciones que realmente benefician



a la población son reconocidos por ésta. Se pudo observar, que las instituciones más conocidas por la población, son: La Municipalidad, FONAPAZ, FOGUAVI.

Gráfica 3.3.5.2

¿conoce alguna de estas instituciones?



Escuintla, Escuintla

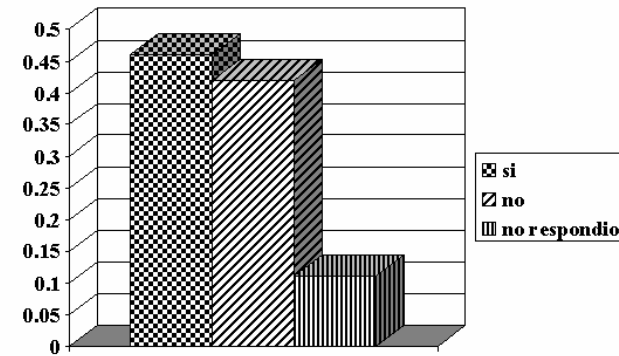
Fuente: elaboración propia

3.3.5.3 ENFOQUE DE PROYECTOS

Datos de Campo: La población enumeró las categorías de los diferentes proyectos realizados, se pudo observar que un 47% de la población si conoce proyectos realizados por las instituciones que atienden el sector vivienda de forma directa e indirecta, y un 31% de los que conocen proyectos los ubican en el rubro de vivienda, un 18% en rubro de educación, un 16% en rubro de salud.

Gráfica 3.3.5.3a

¿conoce algún programa o proyecto realizado?

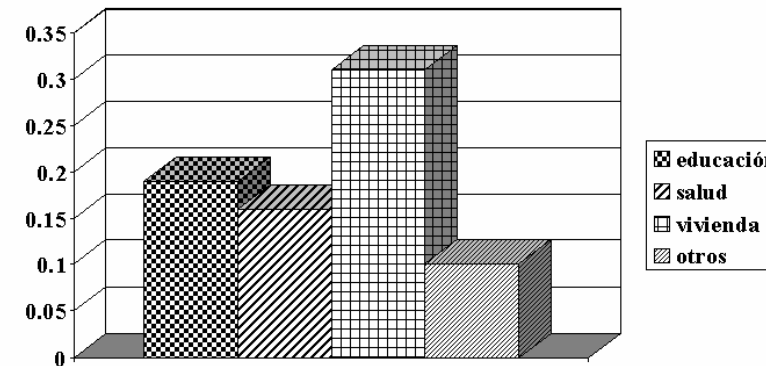


Escuintla, Escuintla

Fuente: elaboración propia

Gráfica 3.3.5.3b

¿dentro de que rubros se ubican los programas y proyectos realizados?



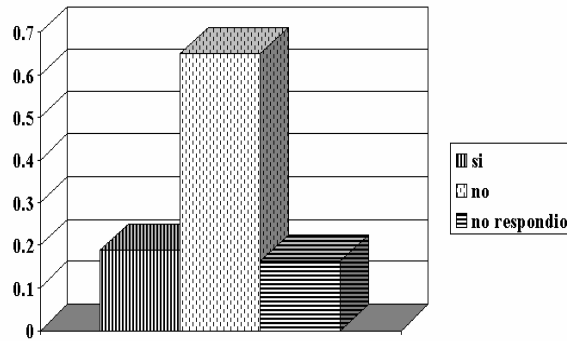
Escuintla, Escuintla

Fuente: elaboración propia



Gráfica 3.3.5.3c

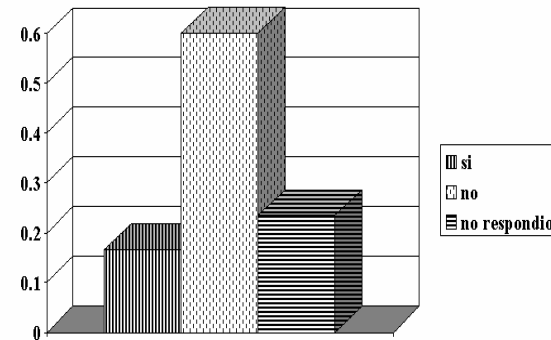
¿conoce alguno de los programas de FOGUAVI?



Escuintla, Escuintla
Fuente: elaboración propia

Gráfica 3.3.5.3d

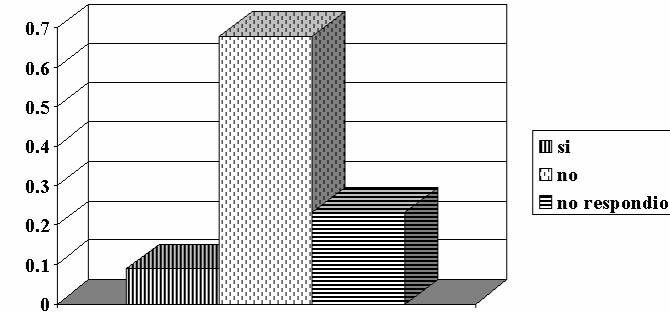
¿conoce algún beneficiado por estos programas?



Escuintla, Escuintla
Fuente: elaboración propia

Gráfica 3.3.5.3e

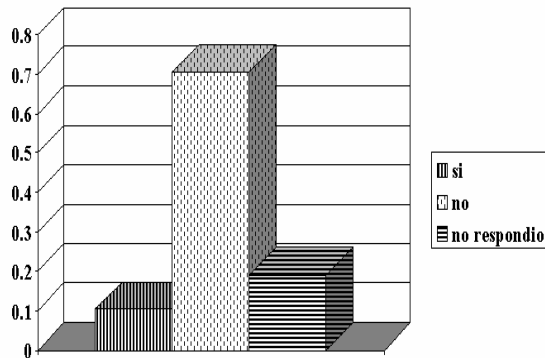
¿conoce alguna otra institución que trabaje con FOGUAVI?



Escuintla, Escuintla
Fuente: elaboración propia

Gráfica 3.3.5.3e

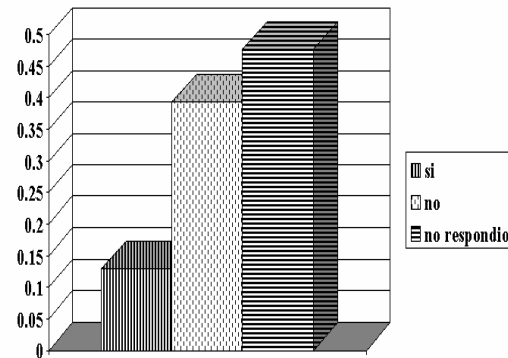
¿ha recibido algún beneficio del FOGUAVI?



Escuintla, Escuintla
Fuente: elaboración propia

Gráfica 3.3.5.3f

¿cree que los resultados han sido satisfactorios?



Escuintla, Escuintla
Fuente: elaboración propia

Se puede ver en las gráficas anteriores que dentro de la clasificación de proyectos efectuados por instituciones sobre salen los proyectos de vivienda, y estos proyectos son efectuados por FOGUAVI, por lo que se sondeó directamente a la población en relación a esta institución, pudiéndose observar, que esta institución es conocida por el 20% de la población sondeada, más del 60% no saben de su existencia, sólo el 15% de los que conocen la institución conocen a algún beneficiado por los programas; sólo el 10% ha recibido algún beneficio de esta institución; el 12% cree que los resultados han sido satisfactorios. Y sólo un 8% conoce alguna institución que trabaje con FOGUAVI.

Conclusiones:

- Las instituciones que más conocidas o que les es más familiar a la comunidad de Escuintla son la Municipalidad, FONAPAZ y FOGUAVI. Además se tiene conocimiento de la participación de organizaciones no gubernamentales, así como programas eventuales de otras instituciones.
- Del total de proyectos realizados la población identificó que el 32% de aquellos corresponde a vivienda, el 18% a educación y que la infraestructura de salud 16%.
- Los proyectos que la población ubica en mayor cantidad son los proyectos de vivienda.



- A pesar de conocer que existen proyectos de vivienda el 65% de la población sondeada desconoce a la institución que los realiza (FOGUAVI), el 60% no conoce a beneficiados, el 70% no ha sido beneficiado con los programas y el 60% opina que los resultados no han sido satisfactorios.
- La cantidad de subsidios versus el DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL DEL MUNICIPIO, equivale apenas al 2% de cobertura.

3.3.5.4 DÉFICIT HABITACIONAL Y COBERTURA GUBERNAMENTAL

El municipio de Escuintla, cabecera departamental, posee un déficit habitacional definido en:

a. DÉFICIT CUANTITATIVO

- Déficit total (sin segmentar). 9,132 unidades habitacionales
- Déficit segmento de pobreza y extrema pobreza. 2,417 unidades habitacionales
- Déficit segmento de demanda efectiva. 396 unidades habitacionales

b. DÉFICIT CUALITATIVO

- Déficit total (sin segmentar) 4,473 unidades habitacionales

c. SUBSIDIOS OTORGADOS POR FOGUAVI

- DE 1998 AL 2005 196 subsidios

Se puede observar, que FOGUAVI como institución de atención directa, que cubre la dotación de vivienda a los segmentos de pobreza y pobreza extrema, cubrió solamente el 8% del déficit cuantificado para dicho segmento.

De la cobertura del déficit del segmento DEMANDA EFECTIVA, que representa un 4% del déficit total y que representa a la población con capacidad de pago y catalogada como SUJETO DE CRÉDITO, no se tienen fuentes directas e indirectas que pudieran darnos un dato fiable,

En Escuintla no se tienen controles de construcción de vivienda, ya que la municipalidad tiene implementado normativos de construcción que son infuncionales y que se encuentran en fase de actualización, por lo mismo, la municipalidad no posee un registro fiable de las construcciones de vivienda que se llevan a cabo en la población.

Por lo anterior se deduce, que la cobertura del déficit se lleva a cabo por medio del sistema de producción de vivienda prevaleciente en el lugar, que es la producción realizada por esfuerzo e interés del mismo propietario, ya sea con capitales propios o con financiamiento bancario.

Por ser una ciudad con auge comercial, Escuintla posee una red bancaria fortalecida, por lo que se asume que esta misma red bancaria proporciona el financiamiento, ya sea a nivel individual o a nivel de proyectos en serie realizados por constructoras o inmobiliarias, con respaldo FHA.

Conclusiones:

- En el municipio de Escuintla, Cabecera Departamental, las instituciones gubernamentales que cubren el sector vivienda para los segmentos de pobreza y pobreza extrema sólo cubrieron el 8% del déficit de este sector.
- El segmento de DEMANDA EFECTIVA no está siendo atendido en forma estructurada, y representa un potencial para la iniciativa privada.



CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES



CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES

1 CONCLUSIONES DEPARTAMENTALES

Esta sección está basada en las conclusiones obtenidas de los 3 MUNICIPIOS REPRESENTATIVOS de cada departamento. Tomándolos como parámetros de comparación y aplicación para los demás municipios del departamento respectivo. Dirigido específicamente al sector vivienda en esas poblaciones.

1.1 DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ

SOBRE LA LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

- En el Departamento de Sacatepéquez, El Sector Vivienda no opera dentro de marcos de Políticas de Vivienda y Asentamientos Humanos ya establecidos, las autoridades y la población conocen muy poco o nada su contenido, sus aplicaciones y sus beneficios.
- En el Departamento de Sacatepéquez, las autoridades municipales y la población conoce muy poco o no conocen los Compromisos de los Acuerdos de Paz en lo referente a vivienda
- En el Departamento de Sacatepéquez, La Ley de desarrollo Social es de vigencia teórica, no se observan acciones concretas de su aplicación y sus beneficios, ya que existen dentro del departamento, municipios con considerables índices de analfabetismo, desnutrición, pobreza y pobreza extrema, déficit habitacional, destrucción de recursos naturales y significativos peligros de amenazas de desastres naturales, entre otros.
- Las municipalidades del Departamento de Sacatepéquez no fungen como coyuntura entre instituciones y organizaciones que atienden al sector vivienda y la población organizada y no activan proyectos de vivienda, no son **facilitadores** de dichos proyectos como lo define la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- En el Departamento de Sacatepéquez, las instituciones encargadas, no accionan planes, programas y proyectos de crecimiento poblacional bajo los principios de sustentabilidad que define la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos como uno de sus contenidos.

- En el Departamento de Sacatepéquez, (a excepción de la Cabecera Departamental y municipios de mucha cercanía a la Ciudad Capital), los municipios no tienen normativos municipales de construcción, por lo que el sector no funciona con controles que puedan garantizar la cobertura de requerimientos en estructura, sistemas de construcción, calidad de materiales, funcionamiento espacial etc.
- En el Departamento de Sacatepéquez, la participación y organización comunitaria es débil e incipiente. No se potencializa y aprovecha al máximo la red de información, comunicación y organización de los Consejos de Desarrollo como un recurso valioso.

SOBRE EL URBANISMO

- En el Departamento de Sacatepéquez, el crecimiento urbano de sus asentamientos humanos se ha dado en forma desordenada y sin estudios de planificación.
- En el Departamento de Sacatepéquez las poblaciones son pequeñas por lo que no existen poblaciones definidas como Centros Urbanos. (con excepción de la Cabecera Departamental).
- En el Departamento de Sacatepéquez, a excepción de la Cabecera Departamental (Antigua Guatemala, casco urbano), ningún municipio activa planes de Revalorización urbana que promuevan el mejoramiento de los cascos y sus alrededores.

SOBRE LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO

- Las municipalidades en el Departamento de Sacatepéquez, no han logrado la dotación de servicios básicos a los locales de habitación en un 100%.
- En el Departamento de Sacatepéquez, la infraestructura de servicios por la insuficiencia de edificios escolares, centros o puestos de salud, mercados, rastros, salones comunales, no cubre las necesidades de las poblaciones en relación al número de habitantes que tienen que cubrir.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

- En el Departamento de Sacatepéquez la red vial que interconecta a todas sus poblaciones son vías asfaltadas transitables todo el año. (a excepción del tramo que conecta Santa María de Jesús y Palín).
- En el Departamento de Sacatepéquez, a excepción del casco urbano de la Cabecera Departamental, las calles de sus poblados no están totalmente tratadas, aún se observan calles de tierra en malas condiciones.
- Las municipalidades del Departamento de Sacatepéquez priorizan sus servicios de la siguiente manera: agua potable, drenajes de aguas negras y pluviales, energía eléctrica, tratamiento de calles, manejo de desechos sólidos, limpieza y ornato, mantenimiento de infraestructura municipal.
- En el Departamento de Sacatepéquez existen problemas de contaminación ambiental debido a un indebido tratamiento de desechos sólidos. Y la falta de tratamiento de aguas residuales con plantas de tratamiento, lo que ha provocado la contaminación de las cuencas cercanas a sus poblados.
- La cabecera Departamental de Sacatepéquez, es un caso especial entre todos los demás municipios, ya que es un destino turístico de gran importancia a nivel nacional e internacional, por lo que presenta características muy diferentes a los demás municipios en relación a servicios básicos, infraestructura de servicios, infraestructura municipal, esto debido a las exigencias de la certificación de la UNESCO, que clasifica a la Antigua Guatemala como Patrimonio Cultural de la Humanidad.
- La tipología de vivienda en el Departamento de Sacatepéquez (con excepción de la Cabecera departamental, casco urbano), se puede definir como: local de habitación individual, definido como una vivienda formal, integrado por dormitorios, servicio sanitario, cocina sala comedor y patio, construido de paredes de mampostería (block de pómez- sistema mixto), techos de estructura de madera más lámina de zinc, pisos de torta de concreto o ladrillos.
- La tipología de vivienda de la Antigua Guatemala, casco urbano se puede definir de la siguiente manera: Local de habitación individual, definido como vivienda formal, constituido por dormitorios, servicios sanitarios, cocina, comedor sala patio. Construido con paredes de mampostería (adobe, las más antiguas. block de pómez sistema mixto las más nuevas), techo de armado de madera más lámina de zinc (teja en segundo lugar), pisos de ladrillos (cemento líquido, granito, cerámico, barro cocido).
- La Morfología de la Vivienda en la Antigua Guatemala, Cabecera Departamental de Sacatepéquez, presenta características importantes de mencionar, ya que debido a la normativa impuesta por el *Consejo Nacional de Conservación de la Antigua Guatemala*, la vivienda debe permanecer lo más inmutable posible en relación a sus características coloniales, esto para poder mantener el paisaje urbano y la certificación como *Patrimonio Cultural de la Humanidad*. En relación a su conformación espacial y sistemas y métodos constructivos si ha sufrido cambios que se han ido adaptando a los requerimientos de conservación.
- Se está perdiendo la identidad física de los poblados por la adopción de sistemas constructivos más accesibles, que se han adaptado en forma forzada para satisfacer la necesidad existente y además de la imposición de estilos arquitectónicos en su mayoría de aplicación empírica importados de otros poblados o del extranjero.

SOBRE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA

- El *Desarrollo Histórico Social y la morfología de la Vivienda* de los municipios de Sacatepéquez, (con excepción de la cabecera departamental y los municipios muy aledaños), se ha dado paralela al desarrollo socio económico de los segmentos demandantes de vivienda y a la adopción de sistemas métodos constructivos y materiales innovadores en el sector construcción.
- En el Departamento de Sacatepéquez, es el departamento de la región en la que el porcentaje de habitantes satisfechos con la calidad de su vivienda es más alto (58%), aún así, se evidencia la existencia del Déficit Cualitativo con un considerable porcentaje de habitantes insatisfechos (42%).

SOBRE EL APORTE DE LAS INSTITUCIONES

- El Departamento de Sacatepéquez, no tuvo una eficiente cobertura de las instituciones que atienden al sector vivienda de interés social. Ya que 6 de sus municipios no recibieron los beneficios de ningún programa y por ende no se realizó una sola solución habitacional.



- En el departamento de Sacatepéquez el impacto de la cobertura de las instituciones sobre el déficit habitacional cuantitativo, principalmente del segmento de pobreza y extrema pobreza, fue bajo (Ver Capítulo IV, Déficit versus Cobertura), por lo que se puede decir que **no fue significativo**.
- En el Departamento de Sacatepéquez El FOGUAVI, como institución de atención directa del sector vivienda, es poco conocido o no es conocido por la población, tampoco se conocen sus programas y beneficios
- En el Departamento de Sacatepéquez el FOGUAVI trabajó en forma independiente la activación de sus programas de Vivienda de Interés Social, siendo el programa más ejecutado, el de **Descentralización**, ya que Sacatepéquez no es considerado un departamento que haya sido muy dañado por el conflicto armado interno, por lo que no fue atendido con el programa de Población Desarraigada y Desplazada, dentro del cual entran a participar otras instituciones gubernamentales y no gubernamentales.
- Las instituciones y organizaciones que atienden el Departamento de Sacatepéquez en lo relacionado al sector vivienda, trabajan en forma descoordinada, no existe un **Ente Rector**, que enmarque en forma absoluta todas las acciones que se realizan dentro del sector.
- Las municipalidades afronta la insuficiencia de recursos financieros para darle secuencia a proyectos iniciados e iniciar otros ya planificados.
- En el Departamento de Sacatepéquez si existe el sistema de organización de Consejos de Desarrollo, pero está siendo aprovechado en forma mínima e ineficiente, además que uno de los problemas que tiene que afrontar es la politización de alguno de los miembros del sistema o de las autoridades de las cuales dependen su funcionamiento.
- En el Departamento de Sacatepéquez, el segmento de **Demanda Efectiva**, que contiene a los pobladores que tienen (en forma clasificada según ingresos,) la posibilidad de ser sujetos de crédito, no está siendo cubierta en forma sistemática por el Estado y por la Iniciativa Privada.
- El déficit cuantitativo que presenta el Departamento de Sacatepéquez (Ver capítulo V, Déficit versus cobertura), ha decrecido en mínima forma y peor aún ha ido en forma creciente anualmente.

1.2 DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO

SOBRE LA LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

- El 80% de la población desconoce las políticas, leyes, decretos y normas, tales como los Acuerdos de Paz, La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos. Las autoridades ediles tampoco conocen la base legal sobre la vivienda.
- Se comprobó que sí existe participación comunitaria, pero ésta es mínima. De esta manera la población está ayudando al cumplimiento de los Acuerdos de Paz.
- El cumplimiento institucional de la Política Nacional de Vivienda se verifica por medio de las obras del FOGUAVI. Y de manera indirecta con la Municipalidad, el FIS, FONAPAZ.
- Las prioridades municipales no incluyen la facilitación de vivienda en sus respectivas comunidades, por lo que no están apoyando la Política Nacional de Vivienda. (Solamente con los servicios de infraestructura).
- En las municipalidades **no se hallaron equipos profesionales o técnicos** permanentes que supervisen o ejecuten los proyectos que genera la misma municipalidad.
- Las municipalidades de Chimaltenango no tienen reglamentos de construcción, por lo que no existe verdadera regulación. Esto permite que la construcción de viviendas y urbanizaciones puedan dañar seriamente el desarrollo sostenible de sus municipios.
- Se considera que la mayor justificación de la falta de interés municipal por reglamentar la construcción, se debe al crecimiento esporádico de la población.

SOBRE EL URBANISMO

- Con la excepción de la cabecera departamental, todos los cascos urbanos de los municipios se encuentran en la categoría de **“Barrios Urbanos”**.
- En los municipios no se hallaron urbanizaciones recientes, detectándose que la Iniciativa Privada no invierte en estos centros urbanos. Y las urbanizaciones existentes son incompletas.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

- Las únicas urbanizaciones recientes son las de FOGUAVI, ubicadas en las periferias de algunos municipios.
- Los gobiernos municipales no manejan los principios de arquitectura sustentable, ya que no se halló ningún proyecto de este tipo.
- El 44% de los municipios, hasta el 2,002, contaban con más habitantes en sus áreas rurales que en las urbanas (5% más); sin embargo, ya se demostró en las proyecciones de población, que la población urbana está siendo mayor que la rural.
- La traza urbana típica de los municipios es la retícula rectangular, donde la parte central la ocupa el núcleo de gobierno. El concepto residencial de "retiro" no existe, ya que las viviendas tienen su línea de fachada sobre el mismo eje de la alineación, no tienen jardines.
- La zonificación típica de tierras en los diferentes municipios incluye las zonas boscosas naturales, zonas agrícolas y zonas urbanas. Las aldeas, caseríos y fincas se incluyen en las zonas agrícolas.
- Las demandas más comunes que hace la población a las municipalidades son proyectos de agua, salud, educación y caminos.
- Un municipio desarrollado satisface el 70% de los requerimientos básicos de equipamiento urbano, mientras que uno escasamente desarrollado, satisface alrededor del 55% de requisitos mínimos.
- El equipamiento urbano básico sí existe en la mayoría de municipios, sin embargo, deben aumentarse los edificios y servicios de salud, educación y gobierno.
- Los proyectos de urbanización más urgentes en los cascos urbanos tienen que ver con las calles, drenajes, y equipamiento urbano de recreación.
- La cultura de ornato de los municipios de Chimaltenango todavía es de medio nivel, ya que se halló basura en más de la mitad de las calles evaluadas.
- Problemas de asentamientos humanos o invasión de tierras al casco urbano, no existen en Chimaltenango.
- No existen planes, programas ni proyectos municipales para regular el impacto ambiental, el desarrollo sostenible.

SOBRE LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO

- Las rutas de comunicación terrestre internas son de terracería y no llega a todos los caseríos. Dichas vías suelen ser intransitables en época de invierno.
- En los cascos urbanos, las calles pavimentadas, asfaltadas o adoquinadas oscilan entre el 40-60% del total; y el estado actual de dichas calles es bueno en más del 50%.
- Más del 90% de las viviendas cuentan con los servicios básicos de agua, drenaje y electricidad, (según datos de gabinete). Sin embargo, en el sondeo de campo las alcaldías municipales aceptan un déficit del 20%.
- En las viviendas rurales no existen drenajes municipales.
- No existen drenajes pluviales en la mayoría de municipios.
- El servicio de electricidad tiene mayor probabilidad de cobertura que los servicios municipales de agua y drenaje.

SOBRE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA

LOCALES DE HABITACIÓN

- El total de locales existentes (casas formales) habitables es un 11% superior al total de hogares del departamento.
- El déficit de vivienda cualitativo es mayor que el cuantitativo, casi tres veces más.
- La cantidad de hogares que sienten satisfacción por su vivienda va entre el 30 al 50%.



TIPOLOGÍA DE VIVIENDA EN CHIMALTENANGO

- La vivienda típica en el departamento de Chimaltenango es **unifamiliar**. En el área urbana, las paredes son de block; techos de lámina inclinados a dos aguas; el piso es de concreto, sin área de retiro y sin jardines en la mayoría de los casos. La diferencia con el área rural hay más viviendas con paredes de adobe y el piso de tierra se halla en la mitad de hogares.
- La vivienda en los municipios de Chimaltenango es de **bajo costo**.
- No más del 50% de la viviendas en Chimaltenango cuentan con todos los ambientes estándar, de una vivienda digna.
- El tipo de vivienda que aporta el Estado (por medio de FOGUAVI) es de **Desarrollo Progresivo**, lo cual podría finalmente generar aumento del déficit cualitativo.
- Se está perdiendo la identidad arquitectónica en la vivienda a causa del uso de materiales modernos. Por lo que no se hallaron proyectos de arquitectura vernácula, la cual es menos conocida, y podrá desaparecer en algunos años.
- Los sistemas de producción de vivienda en Chimaltenango son:
 - a) Individual, y construcción mixta
 - b) En serie, sólo por medio de FOGUAVI, siendo también construcción mixta.
- La población construye por medio de albañiles y no de profesionales de la construcción.
- No existen créditos bancarios favorables de vivienda para población en pobreza y extrema pobreza.
- La población del departamento indica no ser informada sobre las oportunidades de adquirir vivienda por medio del gobierno, razón por la cual desconocen los programas de habitación.

SOBRE EL APOORTE DE LAS INSTITUCIONES

- La cobertura de estatal (por medio del FOGUAVI) alcanza al 75% de municipios del departamento Chimalteco.
- El 20% de la población demandante del segmento en pobreza y extrema pobreza está siendo atendida por el estado, lo cual equivale al 13% del déficit total.
- El FOGUAVI es la única institución estatal con acciones directas para disminuir el déficit de vivienda.
- Las instituciones reconocidas por sus obras son Municipalidades, FIS, FONAPAZ y FOGUAVI.
- No hay un equilibrio, ni se detectó estrategia para la aprobación de subsidios de vivienda en los 16 municipios.
- Se detectó solamente una institución altruista, cuyo aporte no es relevante, de acuerdo a la demanda.
- No se detectó presencia de instituciones internacionales en temática de vivienda.
- La cobertura institucional estatal es débil y está viciada por muchos factores políticos y de intereses personales.
- La centralización de instituciones de vivienda es un obstáculo para que la población del interior llegue a ser beneficiaria de subsidios.
- El 80% de la población en el interior espera ayuda de instituciones para mejorar sus viviendas.
- La gobernación de la vivienda popular está en dos mandos: a) El Viceministerio de vivienda y b) La secretaría Ejecutiva de la Presidencia de la República.
- La demanda efectiva o población con capacidad para adquirir vivienda es un segmento considerable que **no está siendo atendido** por la iniciativa privada.



SOBRE LAS DIFERENCIAS ENTRE LA CABECERA DEPARTAMENTAL Y LAS MUNICIPALES.

- Hay más fuentes de trabajo, por lo tanto, de ingresos.
- La población urbana de este municipio es casi seis veces mayor que su población rural.
- La población del municipio de Chimaltenango es mayor que cualquier otro municipio, en rangos del 1.2 hasta 11.2 veces más.
- Es sede de agentes de gobierno
- La infraestructura y urbanización de esta ciudad es más grande y compleja que la de los municipios.
- El equipamiento de este municipio es más completo, brindando más servicios a la población y visitantes.
- Hay más vivienda con más de un nivel.
- Hay influencia del sector privado en la construcción de vivienda aún en grado mínimo, situación que no se aprecia en los municipios del departamento.
- Hay más aportes de arquitectura, porque hay más inversión.

1.3 DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA

SOBRE LA LEGISLACIÓN Y NORMATIVA

- En el Departamento de Escuintla, el sector vivienda no opera bajo marcos de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos ya establecidos. Las autoridades y la población no conocen su contenido y sus aplicaciones.
- En el Departamento de Escuintla, las autoridades y la población no conocen los Compromisos de los Acuerdos de Paz.
- En el Departamento de Escuintla, la Ley de Desarrollo Social es de vigencia teóricas, no se observan acciones concretas de su aplicación y sus beneficios. Aún existen en el departamento municipios que presentan significativos índices de analfabetismo, mortalidad y morbilidad infantil, pobreza y pobreza extrema, déficit habitacional, discriminación, etc.
- En el Departamento de Escuintla las municipalidades no activan proyectos de vivienda, no son facilitadoras de dichos proyectos como lo define la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos y la Ley de desarrollo Social.
- En el Departamento de Escuintla, las instituciones encargadas no accionan planes, programas y proyectos de crecimiento poblacional bajo los principios de sustentabilidad que define la Política Nacional de vivienda y Asentamientos Humanos como uno de sus contenidos.
- En el Departamento de Escuintla, la organización y participación comunitaria es débil e incipiente.
- Las municipalidades de los poblados del Departamento de Escuintla hacen patente la necesidad que tienen de apoyo en capacitación administrativa, técnica, tecnológica y financiera.
- En la mayoría de municipios de Escuintla, no se cuentan con normativos de construcción ni un departamento de Construcción dentro de las municipalidades, que controlen en todo sus pasos los procesos de producción de vivienda, lo que incide significativamente en el déficit cualitativo de las unidades habitacionales



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

SOBRE EL URBANISMO

- En el Departamento de Escuintla, el crecimiento urbano de sus poblados se ha dado en forma desordenada sin bases en estudios de planificación urbana.
- Las instituciones que activan en el departamento de Escuintla, no tienen por el momento en estudio planes de crecimiento y desarrollo urbano.
- En el Departamento de Escuintla en ninguno de sus municipios se activan planes de Renovación Urbana.
- En el Departamento de Escuintla por su auge de crecimiento existen varios poblados que llenan los requisitos de cantidad de hogares para ser considerados Centros Urbanos.
- Los poblados que no alcanzan el nivel de Centros urbanos, son considerados asentamientos humanos eminentemente urbanos.
- En el Departamento de Escuintla se localizó un Asentamiento Humano Precario llamado La Paz.

SOBRE LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO

- En el Departamento de Escuintla la dotación de servicios básicos no llegan al 100% de locales de habitación.
- En el Departamento de Escuintla la infraestructura de servicios de salud y educación no cubre satisfactoriamente las necesidades de la población.
- En el Departamento de Escuintla la red vial que interconecta a todos sus municipios son vías asfaltadas en buen estado, transitables durante todo el año.
- En los poblados del Departamento de Escuintla directamente en los cascos urbanos de los municipios, existen un considerable porcentaje de calles sin tratamiento, que no son transitadas con facilidad durante todo el año.
- Las municipalidades del Departamento de Escuintla afrontan el problema de insuficiencia de recursos financieros para concluir proyectos iniciados e iniciar los ya planificados.

- Las municipalidades del Departamento de Escuintla priorizan sus servicios en la siguiente forma: agua potable, drenajes sanitarios y pluviales, energía eléctrica, tratamiento de calles, tratamiento de desechos sólidos, limpieza y ornato, crecimiento y mantenimiento en infraestructura municipal.
- En el Departamento de Escuintla existen serios problemas de contaminación por: basura, incremento excesivo de transporte vehicular, proliferación de vendedores ambulantes, proliferación de rótulos publicitarios y el más grande la ZAFRA de la caña, que contamina la atmósfera de toda esta población y sus alrededores durante 6 meses aproximadamente al año.

SOBRE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA

- El Desarrollo Histórico Social y la Morfología de la vivienda de los poblados del Departamento de Escuintla se ha dado paralelamente al desarrollo socio económico de los segmentos demandantes de vivienda y a la implementación de sistemas constructivos y materiales nuevos en el ámbito de la construcción.
- La Tipología de Vivienda en los poblados del Departamento de Escuintla se puede definir de la siguiente manera: Local de habitación individual, considerada vivienda formal, con ambientes de dormitorio, servicio sanitario, cocina como ambientes principales y sala comedor y patio como ambientes secundarios. Construida de: paredes de mampostería (block-sistema mixto), techos de estructura de madera más lámina de zinc, pisos de torta de concreto o ladrillos (los acabados en paredes como repello y cernido o azulejos se da más en los cascos urbanos).
- Debido a la proliferación de sistemas constructivos y materiales de construcción de mayor accesibilidad para los pobladores y estilos arquitectónicos empíricos importados de otros pueblos o del extranjero, se está perdiendo la identidad física de los poblados del Departamento de Escuintla.
- La tenencia de los locales de habitación en Escuintla evidencia un porcentaje bastante significativo de hogares que no poseen vivienda propia y que tienen que recurrir al alquiler de locales de diferente calidad dependiendo del estrato económico del demandante. o en último caso a invadir terrenos municipales, (caso existente en el casco urbano de Escuintla cabecera Departamental).



- En el departamento de Escuintla y dentro de sus instituciones no es valorada la participación y el aporte que los profesionales de la construcción proporcionan en la consecución de resultados eficientes dentro de todos los procesos de materialización de viviendas.

SOBRE EL APOORTE DE LAS INSTITUCIONES

- En el Departamento de Escuintla, no hubo una eficiente cobertura de las instituciones que cubren el sector vivienda, ya que 3 de sus municipios quedaron sin ninguna cobertura por las instituciones y organizaciones que atienden el sector.
- En el Departamento de Escuintla el impacto de la cobertura de las instituciones que atienden al sector vivienda de interés social, en comparación al déficit existente fue mínimo. debido al alto déficit cuantitativo existente y la cantidad de subsidios recibidos, que aunque fue uno de los departamentos con más atención, la cobertura no fue suficiente.
- En el Departamento de Escuintla, las instituciones que atienden el sector vivienda en forma directa e indirecta, trabajan en forma descoordinada, no existe un **Ente Rector** definido que las aglutine y las haga funcionar en forma integral.
- En el Departamento de Escuintla el FOGUAVI como institución de atención directa del sector vivienda, es poco conocido o no es conocido por la población, tampoco se conocen sus programas y beneficios.
- En el Departamento de Escuintla el FOGUAVI ejecutó sus proyectos de vivienda en forma independiente de las demás instituciones que accionan en la población, ya que no existió en ningún momento proyectos coordinados con la Municipalidad, los Consejos de Desarrollo, La Gobernación Departamental.
- En el Departamento de Escuintla sí existe el sistema de organización de los Consejos de Desarrollo, pero está siendo aprovechado en forma mínima e ineficiente, además de afrontar el problema de politización de algunos de sus miembros o de las autoridades de las que dependen su funcionamiento.
- El segmento de población definido en Pobreza y Pobreza extrema, sólo fue atendido por los programas de subsidios para la obtención de soluciones habitacionales que promueve el FOGUAVI, y una organización altruista (Habitat para Guatemala, cuya participación fue mínima).

- En Escuintla el segmento definido como Demanda Efectiva, que representa a la población que clasificada por su ingreso familiar puede considerarse Sujetos de Crédito, no es atendida en forma sistemática por el gobierno ni por la iniciativa privada
- Por la falta de atención del segmento de Demanda Efectiva, éste se constituye en un potencial para ser cubierto por programas gubernamentales acordes a sus características y además por la iniciativa privada, o en una fusión de ambos sectores.



2. CONCLUSIONES REGIONALES

Las conclusiones regionales, son las constantes de los tres departamentos de esta región V y que identifican las características de legislación, urbanismo, infraestructura, vivienda y participación institucional.

A. LEGISLACIÓN Y NORMATIVAS

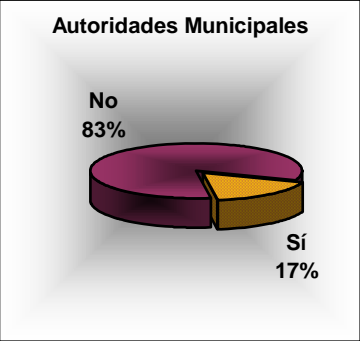
1. Las autoridades municipales y la mayoría de la población, no conocen las **Políticas y Leyes Nacionales** que rigen el sector vivienda, por lo que en las poblaciones dicho sector se desarrolla fuera de marcos establecidos.

Gráfica A.1a



Fuente: Elaboración propia

Gráfica A.1b



2. La implementación y el conocimiento de las Políticas de Vivienda y Asentamientos Humanos, por la población y autoridades municipales, enfrenta en las municipios de la región, los siguientes obstáculos:

- Desconocimiento de las autoridades por falta de difusión y capacitación.
- Falta de descentralización y atención de instituciones del sector vivienda.
- Poca o inexistente participación de las municipalidades.
- Poca o inexistente participación comunitaria.

3. Los poblados se desarrollan fuera del conocimiento, manejo y aplicación de los **principios de sustentabilidad**, de sus acciones y compromisos, por lo que se visualizan a corto, mediano y largo plazo graves daños ambientales que pondrán en riesgo los recursos para las generaciones venideras.

4. En la actualidad, **la organización comunitaria** en las poblaciones es **débil e incipiente** y no cumple con las expectativas de participación que la convierta en agente de cambio en sus comunidades. Además, disminuye sus posibilidades de acceder a beneficios de los planes programas y proyectos planteados para el desarrollo integral de los pueblos. La red de organización y comunicación de los Consejos de Desarrollo está siendo subestimada y desaprovechada como un recurso de mucho potencial.

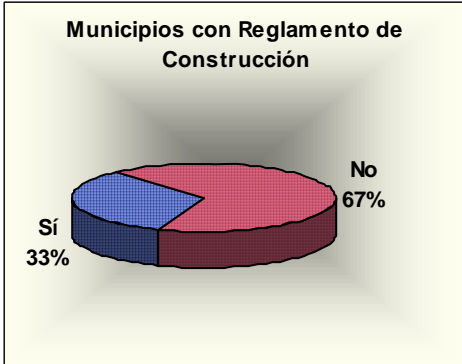
Gráfica A.3



Fuente: Elaboración propia

5. Poca o inexistente aplicación de normativas de Construcción en los poblados, (con excepción de la ciudad de Antigua Guatemala)

Gráfica A.4



Fuente: Elaboración propia



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

6. La causas de la existencia o inexistencia de normativos de construcción, son principalmente.

- Influencia de centros urbanos más grandes (metrópoli).
- Exigencia del mercado de la construcción y recaudación de impuestos para las arcas municipales.
- Asesoría técnica, tecnológica y profesional para implementación de normativos.
- Falta de valorización del trabajo de los profesionales de la construcción y su aporte en la calidad del producto.
- En particular, la Ciudad de Antigua Guatemala, por estar certificada por la UNESCO como **Patrimonio Cultural de la Humanidad**.

7. Poca o inexistencia de normativos de control ambiental en los procesos de construcción de vivienda individual o en serie. Se da en forma más drástica solo en áreas protegidas por CONAP.

B. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

1. Sólo los municipios que son Cabeceras Departamentales califican como Centros Urbanos por la cantidad de hogares que poseen.

2. Los poblados se han desarrollado sin estudios de planificación y crecimiento urbano, lo que ha generado: crecimiento desordenado, crisis de servicios básicos, insuficiente cobertura de infraestructura de servicios, contaminación ambiental, hacinamiento, pérdida de morfología urbana y de vivienda. (inclusive la ciudad de Antigua Guatemala con excepción de su morfología)..

3. No se aplica el concepto de **alineamiento o retiro** en los frentes de lotes de los poblados, característica que impide el crecimiento de los Gabaritos de vías de circulación provocando hacinamiento.

4. No existen **áreas verdes** dentro de los cascos urbanos de los poblados, que puedan ser utilizados como áreas de saneamiento ambiental y de recreación.

5. Existen importantes problemas de contaminación de cuencas cercanas a los poblados por no existir plantas de tratamiento de aguas negras y servidas.

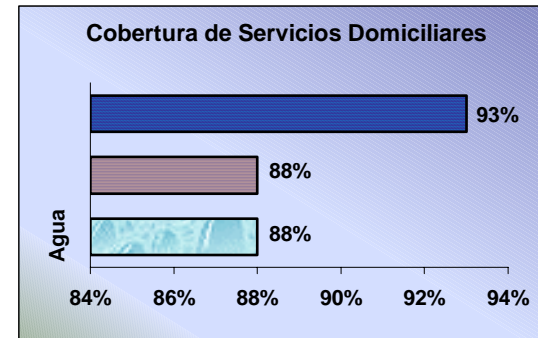
6. Existen importantes problemas de contaminación por mal tratamiento de desechos sólidos. Este rubro aún no ha sido atacado en forma técnica profesional.

7. Existen importantes problemas de tala de árboles y crecimiento de la frontera agrícola, que hacen visualizar en un futuro cercano la disminución de mantos acuíferos y la escasez del vital líquido en los poblados.

C. INFRAESTRUCTURA , EQUIPAMIENTO URBANO y SERVICIOS BÁSICOS

1. En los cascos urbanos de los municipios, la cobertura de los servicios domiciliarios de agua, drenajes y energía eléctrica, se ha logrado en promedio del 88% de las viviendas.

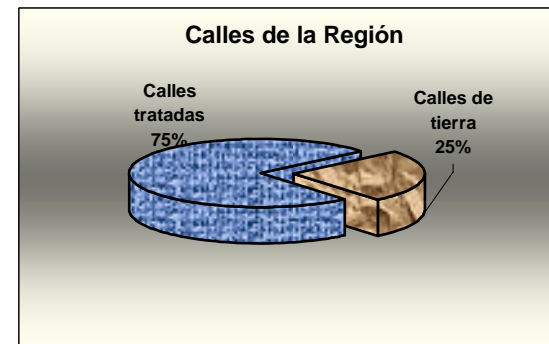
Gráfica C.1



Fuente: Elaboración propia

2. En los cascos urbanos de los municipios, predominan las calles internas con tratamiento (asfalto, piedra, adoquín, concreto).

Gráfica C.2



Fuente: Elaboración propia



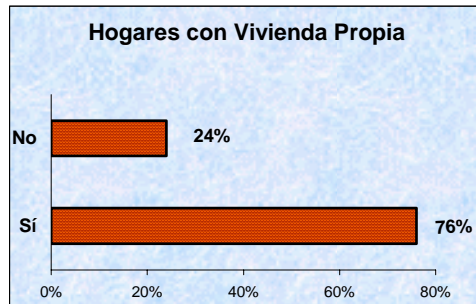
DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

- Solamente en los cascos urbanos de los municipios que son Cabeceras Departamentales, se alcanza el mínimo de cobertura de equipamiento urbano.
- Las vías de comunicación (carreteras) que interconectan a los departamentos de la región y sus municipalidades, son transitables todo el año.
- Todos los municipios cuentan con atención del Instituto Nacional de Electrificación, que provee el servicio de energía eléctrica.
- En todos los municipios, es la Municipalidad la encargada de atender los servicios públicos de agua y drenajes.
- No existe un servicio generalizado de recolección de desechos sólidos, por lo que se afrontan problemas de contaminación de calles internas y creación de basureros clandestinos que tienen que ser atacados por las municipalidades que en su mayoría no cuentan con equipo y personal.

D. VIVIENDA

- En todos los municipios predomina la Vivienda formal, individual.
- Existe poca o inexistente acción en la creación del **Catastro**, (a excepción de Antigua Guatemala que lo tiene realizado en un 100%).
- En los cascos urbanos de los municipios, un promedio del 76% de hogares son propietarios de la vivienda que habitan, lo que identifica la existencia de déficit cuantitativo.

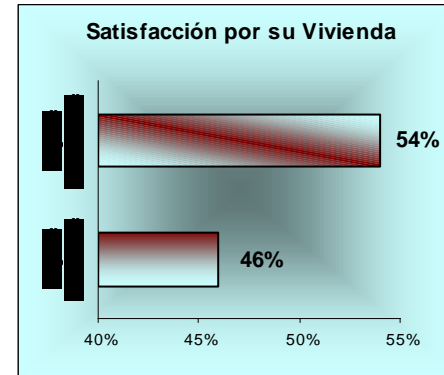
Gráfica D.3



Fuente: Elaboración propia

- En los cascos urbanos, sólo un promedio del 46% de la población está satisfecha con su vivienda, lo que identifica la existencia de déficit cualitativo.

Gráfica D.4



Fuente: Elaboración propia.

- El desarrollo histórico de la vivienda en los municipios de la región, ha ido paralelo al desarrollo socio económico de los segmentos demandantes.
- La morfología de la vivienda ha sufrido significativos cambios en los cascos urbanos de los municipios de la región, debido al crecimiento poblacional, la disminución en la dimensión de los lotes, la adopción de sistemas métodos y materiales de construcción predominantes en el país, la influencia cultural de los medios de comunicación y la emigración de sus habitantes a otras poblaciones del país o al extranjero.
- La vivienda **Típica en los cascos urbanos** en los municipios de la región (con excepción de la Antigua Guatemala), se define como: una vivienda individual, de una sola planta, muros de mampostería (predominantemente block), con acabados (mayormente repello más cernido), techo inclinado de lámina de zinc (estructura de madera o metal), pisos con tratamiento (predomina torta de cemento y pisos fabricados), ventanas de pequeña dimensión (material predominante hierro + vidrio). La distribución espacial varía según el clima del municipio, pero se mantiene la importancia de la cocina, los dormitorios y el servicio sanitario principalmente, en forma secundaria la sala comedor y patio.
- La vivienda de **interés social**, fue atendida mayoritariamente por el estado (FOGUAVI) y en forma mínima por organizaciones altruistas (Habitat para Guatemala).



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

9. El programa de financiamiento para mejoras de vivienda (préstamos promovido por FOGUAVI), no ha tenido demanda por el segmento de pobreza y extrema pobreza, ya que el 99% de las unidades habitacionales dadas por FOGUAVI, son subsidios.

10. El sistema de financiamiento predominante del segmento de **Demanda Efectiva** en los municipios de la región es el promovido por el propietario de la vivienda, ya sea por capitales propios (ganancias comerciales, herencia, remesas familiares etc.), como por préstamos realizados (cooperativas, familiares, bancos del sistema).

11. El sistema de **producción de vivienda** predominante del segmento de **Demanda Efectiva** en los municipios de la región es el realizado por el propietario de la vivienda, por esfuerzo propio, contratando a obreros de la construcción que trabajan en forma empírica sin asesoría profesional en planificación, ni ejecución, y sin normas de construcción impuestas, creándose como consecuencia soluciones habitacionales que no llenan los requerimientos de estructura, sistemas constructivos y funcionalidad espacial acordes a la inversión realizada.

12. El segmento de **Demanda Efectiva** en los municipios del interior del país, se presenta como un segmento con gran potencial para ser atendido por programas de financiamiento gubernamentales creados específicamente para las características propias del sector o por la iniciativa privada.

E. INSTITUCIONES

1. El ENTE RECTOR del **sector Vivienda**, asignado por el Estado o sea el Viceministerio de Vivienda, adscrito al CIV, no ha coordinado en forma efectiva a las instituciones y organizaciones que atienden en forma directa e indirecta la producción de vivienda en los municipios de la región, provocando déficit en la cobertura, falta de impacto social, pérdida de recursos.

2. La ineficacia del **Ente Rector**, podría radicar en el poco apoyo gubernamental (evidenciado en ser solamente un Viceministerio), el bajo presupuesto asignado, las restricciones dadas por la propia jerarquía gubernamental.

3. Las instituciones y organizaciones que atienden el sector vivienda, sus programas y proyectos, no son ampliamente conocidos por la población de los municipios de la región, a pesar de que atienden (hasta junio 2005) el 69% de los municipios.

4. La institución estatal que provee de soluciones habitacionales más completas a la población es FOGUAVI.

5. FOGUAVI básicamente ha contribuido a disminuir el déficit **Cualitativo** en la región V, ya que sus soluciones habitacionales son, en su mayoría, sobre lote propio (del beneficiario), lo cual significa que se está ampliando o mejorando un bien inmueble existente.

4. Las **Municipalidades** son las instituciones más conocidas por la población dentro de los municipios de la región, sin embargo, actualmente estas instituciones no promueven proyectos de vivienda.

5. Las Municipalidades, son un potencial que no está siendo bien aprovechado en los municipios de la región, para fungir como vínculo entre instituciones organizaciones y población en la promoción y realización de proyectos de vivienda.

6. A pesar de haber sido institucionalizada la **Ley de Descentralización**, las instituciones que atienden al sector vivienda en el interior de la república, aún no trabajan en forma descentralizada, lo que disminuye su eficacia en la atención.

7. Las Municipalidades, no reciben el debido apoyo **técnico, tecnológico y profesional** para poder optimizar los recursos con que cuentan los municipios.

8. Las instituciones y organizaciones no cuentan con sistemas de procesamientos de datos que constituyan una fuente fiable de consulta para definir cuantitativamente la cobertura que cada una de ellas proporciona a los segmentos de demanda de vivienda de los municipios y que además puedan servir como parámetro para definir prioridad de atención.

F. DÉFICIT Y COBERTURA GUBERNAMENTAL

1. El déficit **cuantitativo** de vivienda en la región V de Guatemala equivale al 24% del total de hogares, y es más alto que el déficit **cualitativo**.

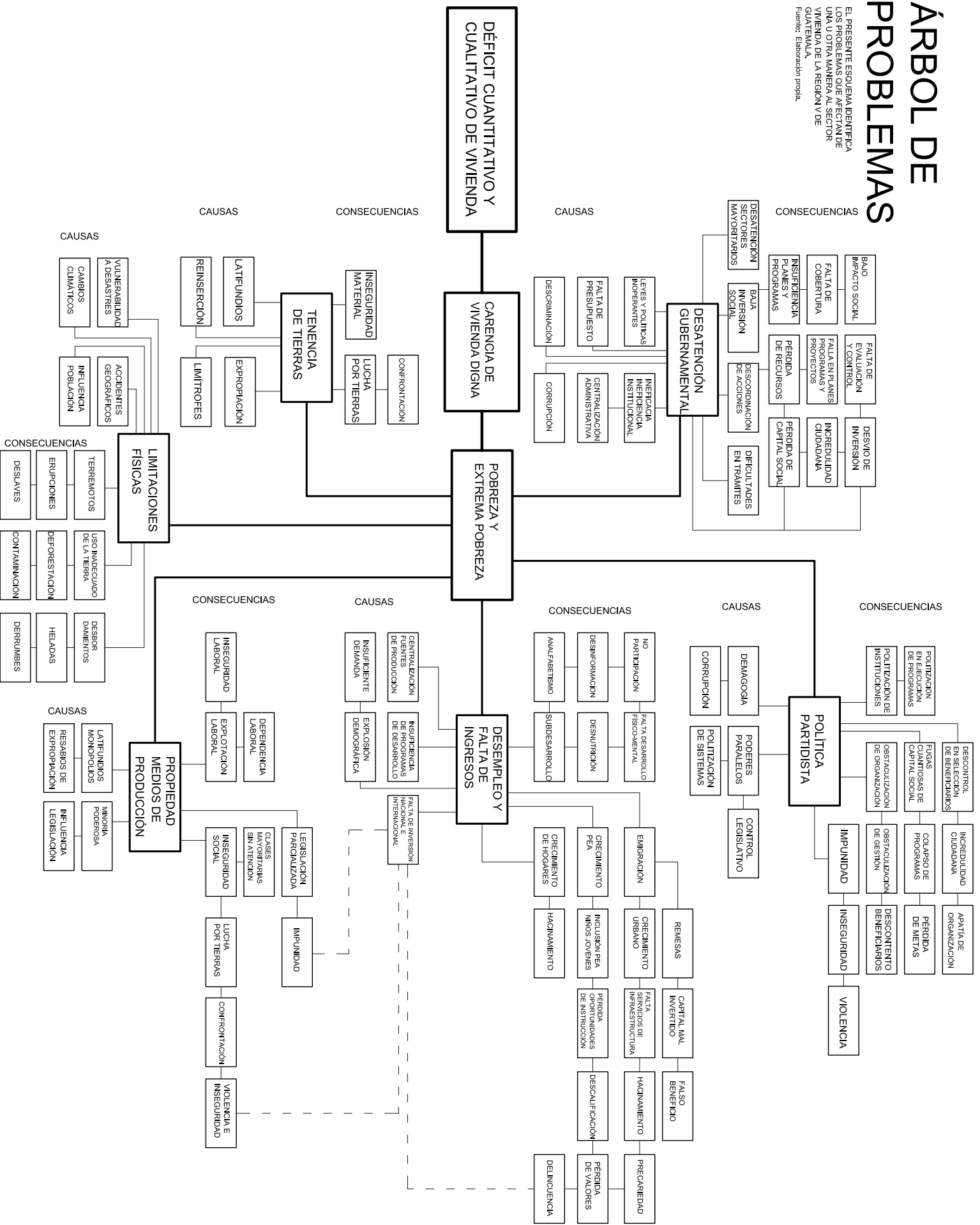
2. El déficit **cuantitativo del segmento de Pobreza y Pobreza extrema**, es básicamente más alto que el de **demanda efectiva**.

3. El déficit cuantitativo del segmento de **Pobreza y Extrema Pobreza**, fue atendido solamente por FOGUAVI, por medio de los programas de subsidios. Y se ha cubierto hasta ahora el 69% de los municipios en la región.

4. El déficit **cuantitativo** del segmento de Demanda Efectiva en la región V, no es cubierto por el estado ni por la iniciativa privada en forma sistemática.

ÁRBOL DE PROBLEMAS

EL PRESENTE ESQUEMA IDENTIFICA LOS PROBLEMAS QUE AFECTAN DE UNA U OTRA MANERA AL SECTOR VIVIENDA DE LA REGIÓN Y DE GUATEMALA.
Fuente: Elaboración propia.





CAPÍTULO VII: RECOMENDACIONES



CAPÍTULO VII: RECOMENDACIONES

1. RECOMENDACIONES DEPARTAMENTALES

Esta sección está basada en las recomendaciones obtenidas luego del diagnóstico de los 3 MUNICIPIOS REPRESENTATIVOS de cada departamento. Tomándolos como parámetros de comparación y aplicación para los demás municipios del departamento respectivo. Dirigido específicamente al sector vivienda en esas poblaciones.

1.1 DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ

- Crear medios de DIFUSIÓN eficientes de la POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, LOS COMPROMISOS DE LOS ACUERDOS DE PAZ para que puedan ser conocidos por las autoridades y los pobladores de todos los municipios del país, conociendo también sus contenidos compromisos y beneficios.
- Crear medios de DIFUSIÓN eficientes para que la LEY DE DESARROLLO SOCIAL sea conocida en los poblados por sus autoridades y pobladores y pueda ser apoyada y aprovechada en pro del desarrollo de las comunidades.
- Crear o definir un ENTE RECTOR que aglutine a todas las instituciones que atienden en forma directa e indirecta el sector vivienda para lograr acciones coordinadas e integrales.
- Crear mecanismos institucionales que orienten la participación de las instituciones sectoriales en el seguimiento de metas a corto, mediano y largo plazo impuestas en los planes de desarrollo ya existentes en forma integral.
- Crear mecanismos institucionales que mediaticen o eliminen la politización de las organizaciones municipales y de cualquier orden en los poblados.
- Crear directrices para la aplicación de los PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD dirigida a todos los sectores que promueven PROYECTOS de desarrollo de los poblados entre ellos el SECTOR VIVIENDA.
- Capacitar a las municipalidades para que adopten su papel de facilitadores de proyectos de vivienda de interés social en sus comunidades,
- Capacitar a las Municipalidades de los poblados, para que desarrollen mecanismos de priorización de proyectos de infraestructura, servicios básicos, vivienda, basados en estudios en el poblado y sus necesidades eminentes.
- Implementar en las municipalidades e instituciones que activan dentro de los poblados y promueven proyectos de desarrollo, la forma de aprovechar al máximo el sistema de organización comunitaria que proveen los CONSEJOS DE DESARROLLO, como un canal directo para llegar a toda la población en forma ordenada.
- Capacitar y concientizar en forma conjunta a: instituciones, iniciativa privada y pobladores de su papel en cada uno de los municipios, para que accionen en forma conjunta en procesos de desarrollo.
- Crear planes programas y proyectos que hagan funcionar en forma conjunta a: Gobierno, iniciativa privada y población civil, en procesos de desarrollo de sus comunidades.
- Promover la conciencia de control ambiental en todos los sectores que participan en el crecimiento y desarrollo de los pueblos, para garantizar bienestar ecológico para las generaciones venideras.
- Apoyar a las municipalidades de los poblados para la adecuada creación y aplicación de normativos en los procesos de construcción de vivienda y obra civil para que estos procesos no se constituyan en crecimiento de déficit cualitativo y problemas ambientales.
- Crear mecanismos de capacitación y difusión de los principios de sustentabilidad en las comunidades, adaptados a todos los segmentos de la población.
- Apoyar y capacitar a las municipalidades a concluir proyectos iniciados para conseguir el mejor resultado de los mismos.
- Apoyar a las municipalidades a darle seguimiento a proyectos de mediano y largo plazo, capacitarlos para mejorar insuficiencias de las primeras fases.
- Activar en forma urgente los programas de dotación de vivienda de interés social, para poder minimizar los déficit actuales.



- Apoyar a las municipalidades con capacitación para crear planes, programas y proyectos de crecimiento urbano planificado.
- Promover dentro de las comunidades planes de renovación urbana conjunta.
- Hacer estudios de adaptación de sistemas constructivos y materiales nuevos de construcción, dentro de cada comunidad según sus características físicas, culturales, económicas, para poder rescatar la morfología de los poblados y su patrimonio cultural.
- Activar las acciones de las instituciones que promueven programas de financiamiento para adquisición de tierras y viviendas para poder bajar el porcentaje de hogares sin local de habitación propio.
- Incrementar la ayuda financiera a las municipalidades para que puedan concluir dentro de los poblados la dotación de servicios básicos e infraestructura.
- Propiciar el crecimiento de la infraestructura de educación y salud dentro de los poblados para poder cubrir correctamente a todos los pobladores.
- Promover conjuntamente autoridades y pobladores formas de eliminar contaminación ambiental dentro de los poblados y en sus áreas aledañas.

1.2 DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO

PARA EL GOBIERNO CENTRAL

PARA MINISTERIOS DE SALUD, EDUCACIÓN, DEL AMBIENTE, AGRICULTURA Y COMUNICACIONES:

- Realizar proyectos de desarrollo social, invertir en los municipios, a fin de que se generen riquezas y oportunidades de trabajo, lo que consecuentemente trae mejoras a la calidad de vida.
- Que continúe la lucha contra la negligencia de las instituciones.
- Capacitar a las poblaciones rurales para que éstas sepan como gestionar proyectos. También capacitarlas para desarrollar la autosuficiencia.
- Promover programas de auto desarrollo. (Por ejemplo la autoconstrucción).

- Desarrollar programas de capacitación a todas las municipalidades a fin de prepararlas para afrontar la política de descentralización y traslado de gobierno, ya que se comprobó que no hay conocimiento de las políticas nacionales de vivienda, y no cuentan con personal técnico de la construcción.

PARA EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA y FOGUAVI

- Priorizar o aumentar los proyectos de infraestructura y vivienda para los municipios con mayores índices de pobreza y extrema pobreza.
- Que el área rural tenga programas particulares de vivienda, porque su sistema de desarrollo no funciona igual que en las áreas urbanas.
- Estudiar la probabilidad de comprar los locales en alquiler a favor de los respectivos inquilinos, si éstos aprueban los requisitos existentes actualmente, y de igual forma si el local llena las cualidades de habitabilidad digna. El gobierno podría convertir el subsidio en un enganche o mejor aún comprar la construcción para beneficiar a la comunidad sin necesidad de trasladarlos.
- Diseñar una mejor estrategia para aprobar los subsidios, para que la institución tenga precisión en la adjudicación de los mismos. Y de esta manera, los primeros beneficiarios provengan de la población en verdadera extrema pobreza. Y eliminar el aprovechamiento de los inescrupulosos.
- Aumentar la normas mínimas de calidad de vivienda; tales como las dimensiones de lote, servicios en vivienda y aún hasta los acabados de la vivienda.
- Solicitar a organismos Internacionales les apoyen con los recursos económicos y la administración de proyectos de vivienda. La intención es que personal guatemalteco labore bajo la guía, capacitación y supervisión de especialistas extranjeros ajenos a la política nacional, los vicios de corrupción y la ineptitud. Además traerá ricas experiencias y aumento de conocimiento para los participantes.

PARA LAS MUNICIPALIDADES

- Capacitarse en todo aspecto para afrontar las políticas de descentralización.
- Informarse sobre el papel que les atañe en las políticas del estado y leyes aplicables en materia de vivienda.



- Involucrarse en los programas de vivienda.
- Formar el cuerpo técnico con la facultad de regular la construcción; que establezca el ordenamiento territorial; Que contribuya en la supervisión de los proyectos ejecutados por instituciones; que se responsabilice del desarrollo sostenible y que registre estadísticas de la construcción, todo dentro de la jurisdicción del municipio.
- Si no cuenta con ese cuerpo o unidad técnica, entonces que se contrate a especialistas, según la clase de proyecto, a fin de asegurar la calidad de la inversión.
- Continuar con los proyectos de infraestructura de servicios hasta alcanzar todas las viviendas.

PARA LA POBLACIÓN DE LOS MUNICIPIOS

- Que se informe de las políticas y programas del gobierno para adquirir vivienda.
- Que se organicen y establezcan las prioridades de los proyectos necesarios para la comunidad donde residan. Moviéndose entonces ese engranaje llamado Consejo de Desarrollo.
- Que gestione solicitudes de subsidios para vivienda.
- Que además gestione programas que los auto capacite, a fin de lograr la autosuficiencia.
- Que gestionen proyectos de inversión social, donde ellos mismos sean los trabajadores, a fin de traer riquezas al municipio.

PARA LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS

PARA TODAS LAS FACULTADES

- Que continúe o aumente el número de practicantes y profesionales de las diferentes disciplinas, para capacitar y educar a las comunidades de los municipios, como una manera de promover el desarrollo intelectual, manual o técnico en aquellas regiones.

PARA LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y CIFA

- Que los próximos diagnósticos sean de las áreas rurales, ya que ese sector no fue evaluado completamente en el presente diagnóstico; además su población es la mitad del total de habitantes. Allí mismo se ha detectado que está la mayor cantidad de déficit cualitativo.
- Proponer proyectos de urbanismo y renovación urbana, ya que se necesitan en todos los municipios.

1.3 DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA

- Crear medios de DIFUSIÓN eficientes de la POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, LOS COMPROMISOS DE LOS ACUERDOS DE PAZ para que puedan ser conocidos por las autoridades y los pobladores de todos los municipios del país, conociendo también sus contenidos compromisos y beneficios.
- Crear medios de DIFUSIÓN eficientes para que la LEY DE DESARROLLO SOCIAL sea conocida en los poblados por sus autoridades y pobladores y pueda ser apoyada y aprovechada en pro del desarrollo de las comunidades.
- Crear o definir un ENTE RECTOR que aglutine a todas las instituciones que atienden en forma directa e indirecta el sector vivienda para lograr acciones coordinadas e integrales.
- Crear mecanismos institucionales que orienten la participación de las instituciones sectoriales en el seguimiento de metas a corto, mediano y largo plazo impuestas en los planes de desarrollo ya existentes en forma integral.
- Crear mecanismos institucionales que mediaten o eliminen la politización de las organizaciones municipales y de cualquier orden en los poblados.
- Crear directrices para la aplicación de los PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD dirigida a todos los sectores que promueven PROYECTOS de desarrollo de los poblados entre ellos el SECTOR VIVIENDA.
- Capacitar a las municipalidades para que adopten su papel de facilitadores de proyectos de vivienda de interés social en sus comunidades,



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

- Capacitar a las Municipalidades de los poblados, para que desarrollen mecanismos de priorización de proyectos de infraestructura, servicios básicos, vivienda, basados en estudios en el poblado y sus necesidades eminentes.
- Implementar en las municipalidades e instituciones que activan dentro de los poblados y promueven proyectos de desarrollo, la forma de aprovechar al máximo el sistema de organización comunitaria que proveen los CONSEJOS DE DESARROLLO, como un canal directo para llegar a toda la población en forma ordenada.
- Capacitar y concientizar en forma conjunta a: instituciones, iniciativa privada y pobladores de su papel en cada uno de los municipios, para que accionen en forma conjunta en procesos de desarrollo.
- Crear planes programas y proyectos que hagan funcionar en forma conjunta a: Gobierno, iniciativa privada y población civil, en procesos de desarrollo de sus comunidades.
- Promover la conciencia de control ambiental en todos los sectores que participan en el crecimiento y desarrollo de los pueblos, para garantizar bienestar ecológico para las generaciones venideras.
- Apoyar a las municipalidades de los poblados para la adecuada creación y aplicación de normativos en los procesos de construcción de vivienda y obra civil para que estos procesos no se constituyan en crecimiento de déficit cualitativo y problemas ambientales.
- Crear mecanismos de capacitación y difusión de los principios de sustentabilidad en las comunidades, adaptados a todos los segmentos de la población.
- Apoyar y capacitar a las municipalidades a concluir proyectos iniciados para conseguir el mejor resultado de los mismos.
- Apoyar a las municipalidades a darle seguimiento a proyectos de mediano y largo plazo, capacitarlos para mejorar insuficiencias de las primeras fases.
- Activar en forma urgente los programas de dotación de vivienda de interés social, para poder minimizar los déficit actuales.
- Apoyar a las municipalidades con capacitación para crear planes, programas y proyectos de crecimiento urbano planificado.
- Promover dentro de las comunidades planes de renovación urbana conjunta.
- Hacer estudios de adaptación de sistemas constructivos y materiales nuevos de construcción, dentro de cada comunidad según sus características físicas, culturales, económicas, para poder rescatar la morfología de los poblados y su patrimonio cultural.
- Activar las acciones de las instituciones que promueven programas de financiamiento para adquisición de tierras y viviendas para poder bajar el porcentaje de hogares sin local de habitación propio.
- Incrementar la ayuda financiera a las municipalidades para que puedan concluir dentro de los poblados la dotación de servicios básicos e infraestructura.
- Propiciar el crecimiento de la infraestructura de educación y salud dentro de los poblados para poder cubrir correctamente a todos los pobladores.
- Promover conjuntamente gobierno iniciativa privada paliativos que permitan eliminar o mediatizar la contaminación que provoca la ZAFRA dentro de todas las comunidades del departamento de Escuintla.



2. RECOMENDACIONES REGIONALES

Las recomendaciones regionales, son una síntesis de las recomendaciones de los departamentos que la componen, se tomará el mismo ordenamiento de temas, dirigidos a los diferentes sectores involucrados en el presente estudio.

A. LEGISLACIÓN Y NORMATIVAS

1. Gobierno Central

- Creación del MINISTERIO DE VIVIENDA, que funja como ente rector aglutinando a todas las instituciones y organizaciones que atienden el sector vivienda para que accionen en forma integral y multidisciplinaria en los procesos de producción de vivienda, amparados en marcos de políticas y leyes ya establecidas.
- Crear e institucionalizar políticas y leyes dirigidas a servir de marco al desarrollo sustentable de proyectos de urbanización y vivienda apoyados en los principios de sustentabilidad, para asegurar la preservación y aprovechamiento de los recursos naturales de los municipios. Pudiendo aprovechar la experiencia y conocimiento de países que ya las han implementado.
- Implementar planes programas y proyectos de difusión de las políticas y leyes que enmarcan al sector vivienda, para que puedan llegar a ser de conocimiento y dominio de autoridades municipales, población y en general de todos los sectores y así puedan potencializar los beneficios que conllevan.
- Promover y apoyar a las municipalidades de los poblados, para crear sus propios normativos y reglamentaciones en materia de construcción y conservación del medio ambiente, acordes a sus características y necesidades propias.
- Promover y apoyar los procesos de creación de catastros en todos los municipios de la región, como cumplimiento de uno de los requerimientos de la Política Nacional de Vivienda.
- Promover y agilizar la puesta en acción de las leyes de: **Descentralización, de Consejos de Desarrollo y el Código Municipal**, como apoyo al quehacer de las instituciones y organizaciones del sector vivienda y a los planes programas y proyectos planteados.
- Legislar e institucionalizar el alza de la asignación del presupuesto nacional al sector vivienda.

2. Municipalidades

- Crear e implementar normativos y reglamentación, tomando en cuenta las características propias de cada municipio, para controlar los procesos de

construcción e incluir la participación de los profesionales de la construcción, como requisito de aprobación de los procesos.

- Incluir dentro de los normativos de construcción, la participación de profesionales especializados en el tema de medio ambiente.
- Demandar en forma constante y sistematizada a las instituciones y organizaciones idóneas: capacitación, apoyo técnico, tecnológico y profesional.
- Potencializar el recurso que provee la ley de Consejos de Desarrollo, como una red organizada y estructurada.
- Potencializar el conocimiento que tienen las poblaciones de las Municipalidades como instituciones de servicio, para crear vínculos entre instituciones, organizaciones que atienden el sector vivienda y la población.
- Crear en los municipios que no lo tengan, un Departamento de Construcción como un ente interno de control, evaluación y fiscalización de los procesos de construcción, su legislación y normativas.
- Apoyar la organización comunitaria y capacitarla para lograr inclusión total de la población en la detección, priorización, gestión, ejecución y fiscalización de proyectos, para cumplir con la designación que la Política de Vivienda y asentamientos humanos da a las Municipalidades como facilitadoras de procesos de producción de vivienda.
- Incluir dentro de los normativos de construcción el aval de profesionales capacitados en el tema medio ambiente.

3. Iniciativa Privada

- Adherirse sin ninguna reserva a las políticas y leyes que rigen el sector vivienda en su participación en el sector.
- Formar parte activa como sector, en la constante evaluación de la aplicación y resultados de las políticas y leyes que rigen al sector vivienda.

1. Unidades académicas

- Apoyar a las Municipalidades con asesoría técnica, tecnológica y profesional en:
 - Difusión e implementación de políticas de Vivienda y Asentamientos Humanos.
 - Implementación de normativos dirigidos a controlar los procesos de construcción en las áreas urbanas de los municipios, acordes a sus características y necesidades propias.
 - Implementación de normativos dirigidos a la preservación del medio ambiente, específicamente diseñados para realizar procesos de construcción,



sin perjudicar los recursos naturales de cada municipio, optimizando su aprovechamiento.

- Crear en los pensum de estudios, cursos que contengan la adquisición de conocimientos sobre las regiones, departamentos y municipios del país, para implementar sistemas, métodos, técnicas y tecnologías de construcción actuales que se puedan adaptar a las características propias de cada poblado sin refirir con su entorno ecológico, su fisonomía urbana y su morfología de vivienda y aprovechen los recursos propios del lugar.

5. Población Civil

- Motivar, apoyar, fortalecer, capacitar y especializar la organización comunitaria en los municipios, para lograr una inclusión y participación conciente, efectiva y consecuente, y lograr:
 - Una red funcional de difusión y comunicación de leyes y políticas que lleguen a toda la población de forma procesada y adaptada a cada segmento para obtener la comprensión y asimilación adecuada.
 - Potencializar dentro de las poblaciones, la red de Consejos de Desarrollo, aprovechando la estructuración que posee, planificada, organizada y legislada.
 - Un ente de concientización de las actuales generaciones y sus compromisos en la preservación del medio ambiente como recursos para el futuro.
 - Crear una fuerza homogénea en la persecución de beneficios para los poblados.
- Motivar y apoyar la participación de la mujer y el joven en las organizaciones comunitarias e incluirlos en tomas de decisiones.

6. Comunidad Internacional

- Participar en los compromisos adquiridos por el Estado con la población, por medio de acuerdos, políticas y leyes, como observadores, conciliadores, fiscalizadores y evaluadores, para garantizar la consecución de objetivos propuestos.
- Apoyar con asesoría técnica tecnológica científica en los proyectos de producción de vivienda para los diferentes segmentos demandantes.
- Apoyar con financiamiento ya sea en donaciones o préstamos con trato preferencial, para llevar a cabo proyectos de vivienda para los diferentes segmentos demandantes.

B. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

1. Gobierno Central

- Apoyar a las municipalidades por medio de las instituciones respectivas, en los programas de capacitación, planificación, financiamiento, ejecución y evaluación de proyectos de:
 - Estudios de planificación urbana.
 - Tratamiento de aguas residuales.
 - Tratamiento de desechos sólidos.
 - Conservación y preservación del medio ambiente.
 - Conservación y preservación del patrimonio natural y cultural.
- Agilizar la aplicación de las leyes de Descentralización, Consejos de Desarrollo y Código Municipal, para apoyar por medio del trabajo institucional, los requerimientos de las poblaciones en materia de urbanización.

2. Municipalidades

- Realizar estudios y trabajos de investigación sobre desarrollo sostenible aplicados a cada municipio, para afrontar los problemas actuales del medio ambiente y prever, a futuro la preservación y conservación de los recursos naturales con que cuentan.
- Realizar estudios y trabajos de investigación sobre **Planificación Urbana** aplicados a cada municipio, para afrontar la problemática urbana actual y del crecimiento con planificación y ordenamiento.
- Diversificar el uso de las tierras municipales, identificando potenciales para poder crear dentro de los cascos urbanos áreas verdes que sirvan de saneamiento ambiental y áreas de recreación.
- Realizar estudios de viabilidad dentro de los cascos urbanos, para definir redes principales, secundaria y de tercer orden, e implementar según la clasificación, (en construcciones nuevas), el concepto de retiro o alineamiento para dejar posibilidades de crecimiento de vías de circulación.
- Aumentar y fortalecer nexos con las instituciones de **Protección Ambiental**, y trabajar en forma coordinada para resguardar los recursos naturales de los municipios.
- Promover planes de **Revalorización Urbana y Patrimonio Natural y Cultural**, para incentivar la inversión pública y privada en las poblaciones que posean este potencial.
- Realizar estudios y activar proyectos de tratamiento de aguas residuales para evitar contaminación de cuencas y mantos acuíferos.
- Realizar estudios y activar proyectos de tratamiento de desechos sólidos para evitar, la proliferación de basura y creación de basureros clandestinos.



3. Iniciativa Privada

- Proyectar marcas en forma acorde y respetuosa a cada municipio y en coordinación con autoridades y población, por medio de estudios y proyectos de:
 - Revalorización urbana.
 - Tratamiento de desechos sólidos.
 - Ornato y mantenimiento de infraestructura de servicios.
 - Tratamiento de áreas verdes y de recreación.
 - Señalamiento vial en accesos y calles internas.
 - Ornato de calles y plazas.
 - Rescate y mantenimiento de patrimonio cultural.
- Encausar recursos de organizaciones altruistas (Asociaciones, Fundaciones, clubes, etc.), dedicadas al servicio; coordinando con autoridades municipales y población, proyectos de mejoramiento urbano en los municipios.

4. Unidades Académicas

- Capacitar, asesorar, apoyar: técnica, tecnológica y profesionalmente a las Municipalidades en:
 - Estudios de Urbanismo y control del medio ambiente.
 - Control y tratamiento de aguas residuales.
 - Control y tratamiento de desechos sólidos.
 - Introducciones de agua potable.
 - Mitigación de desastres naturales.
 - Estudios de viabilidad dentro de los cascos urbanos.
 - Preservación y conservación de recursos naturales.

5. Población Civil

- Participar y apoyar activamente, por medio de grupos organizados y especializados, (comités de orden y limpieza, de vigilancia y control, de ornato compartido de introducción y tratamiento de agua, de drenajes y tratamiento de calles, etc.) , en los proyectos de mejoramiento urbano y saneamiento y control ambiental.
- Ubicar, priorizar necesidades de sus municipios y gestionar ante las instituciones respectivas, proyectos de mejoramiento urbano, saneamiento y control ambiental.
- Potencializar la red de organización de los Consejos de Desarrollo, para hacer llegar sus demandas de proyectos de urbanismo y control ambiental, a las autoridades e instituciones respectivas para poder concretarlos en sus municipios.

6. Comunidad Internacional

- Apoyar técnica, tecnológica, profesional científica y financieramente, a las autoridades de los municipios y sus pobladores, en proyectos de mejoramiento urbano y preservación del medio ambiente; por medio de instituciones y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales que puedan servir de enlace.

C. INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS BÁSICOS

1. Gobierno Central

- Capacitar, asesorar y apoyar a las municipalidades e instituciones y organizaciones que atienden la dotación de equipamiento para salud, educación, comercio, recreación, (CIV, UCEE, INFOM, IRTRA, etc.), en la realización y/o conclusión de proyectos en los municipios, encausados y gestionados correctamente por los pobladores.
- Conclusión y mantenimiento de la red vial que interconecta a todos los municipios de la región, para dotar a las poblaciones de recursos en sus procesos de desarrollo.
- Apoyar directamente a las municipalidades de cada poblado, a realizar y/o concluir proyectos de:
 - Capacitación, asesoría y equipamiento para recolección y tratamiento de desechos sólidos, enfocado en el control ambiental y preservación de recursos naturales.
 - Capacitación, asesoría y apoyo en la planificación y ejecución de plantas de tratamiento de aguas residuales, enfocado en el control ambiental y preservación de recursos naturales.
 - Realización o conclusión de recolectores de drenajes domiciliarios.
 - Realización o conclusión de introducciones, sistematización y tratamiento de agua domiciliar.
 - Realización o conclusión de introducción de electrificación pública y domiciliar.
 - Tratamiento de calles internas de los poblados.
 - Creación de áreas verdes y de recreación.
 - Potencialización, revalorización de patrimonio natural y cultural de cada municipio para implementarlo como recurso de recreación interna o turismo.



2. Municipalidades

- Potencializar y aprovechar la red de organización y comunicación de los Consejos de Desarrollo y fungir como coyuntura entre instituciones, organizaciones y población civil en priorizar, encausar, gestionar, ejecutar proyectos de infraestructura, equipamiento urbano y servicios básicos para las poblaciones.
- Demandar en forma sistemática a las instituciones respectivas, en coordinación con la población organizada; asesoría, capacitación, financiamiento, fiscalización, supervisión, evaluación, de proyectos de equipamiento urbano, (siempre con miras a un desarrollo sustentable de las poblaciones) en :
 - Educación: Edificios escolares, bibliotecas.
 - Salud: Puestos y centros de salud, dispensarios
 - Comercio: Mercados, rastros.
 - Recreación: Áreas deportivas, plazas y parques, áreas verdes, salones comunales.
- Lograr un ordenamiento administrativo funcional para lograr reciprocidad en compromisos municipales de servicios y aporte de la población.
- Optimizar recursos propios, asignados o gestionados con las instituciones y organizaciones respectivas y encausarlos en forma priorizada y ordenada (siempre dirigidos por principios de sustentabilidad) en proyectos de:
 - Dotación de acometidas domiciliarias de agua potable y su mantenimiento, para satisfacer al 100% de locales de habitación de los municipios.
 - Concluir redes de recolección municipal de drenajes y conexiones domiciliarias.
 - Planificación y ejecución de plantas de tratamiento de aguas residuales y de sistemas de tratamiento de desechos sólidos.
 - Alumbrado público y cobertura de acometidas domiciliarias de electricidad.
 - Tratamiento de calles internas de los municipios para hacerlas transitables todo el año.
 - Ordenamiento vehicular interno, definición de vías, señalización, normativos y penalizaciones.

3. Iniciativa Privada

- Apoyar a las poblaciones con inversión social, gestionada y coordinada por la población organizada, por medio de asociaciones, fundaciones, clubes y organizaciones altruistas, con equipamiento urbano para salud, educación, recreación, cultura, ornato, control ambiental.
- Hacer inversiones, retribuidas en publicidad (coordinada y respetuosa), para mejoras y mantenimiento de edificios públicos, calles, parques, plazas, áreas verdes, ornato.

4. Unidades Académicas

- Apoyar a las municipalidades de los poblados, con capacitación, asesoría técnica, tecnológica y profesional, en el estudio, planificación y ejecución de proyectos de:
 - Tratamiento de aguas residuales.
 - Introducción, distribución y tratamiento de agua potable.
 - Tratamiento de desechos sólidos.
 - Creación y mantenimiento de áreas verdes y de recreación.
 - Diseño, planificación y supervisión en ejecución de proyectos de equipamiento urbano.
 - Apoyo técnico profesional en tratamiento de calles vehiculares y peatonales.
 - Apoyo en la formación, organización y especialización de grupos de población civil para gestionar proyectos.
 - Asesoría profesional y apoyo en gestiones legales de tenencia de tierras, construcciones.
- Servir de consultores, asesores en gestión de proyectos entre instituciones, organizaciones y población con organizaciones internacionales que apoyan el desarrollo en nuestros países latinoamericanos.

5. Población civil

- Organizar grupos especializados, enmarcados en normativas y jerarquía de los Consejos de Desarrollo, para atender cada rubro; que puedan realizar en coordinación con las instituciones y organizaciones respectivas, las actividades de priorizar, gestionar, fiscalizar proyectos de:
 - Infraestructura vial, de electricidad y comunicaciones.
 - Equipamiento urbano de salud, educación, comercio, recreación, ornato y cultura.
 - Servicios básicos domiciliarios: agua potable, drenajes, electricidad, tratamiento de desechos sólidos.
- Constituirse en observadores y fiscalizadores, (coordinados, organizados y con respaldo profesional en leyes, políticas, normativos, especialidades etc.) de las actividades de las instituciones y organizaciones que ejecutan proyectos de infraestructura, equipamiento urbano y servicios básicos en sus municipios.
- Promover y apoyar la participación indiscriminada en los grupos organizados, sin exclusión de ningún segmento con potencial de participación ya sea por: sexo, edad, grupo étnico, discapacidad, posición económica. Etc.



6. Comunidad Internacional

- Apoyar a las instituciones y organizaciones que promueven proyectos de mejoramiento urbano en sus comunidades, (por medio de procesos de gestión organizados y coordinados), con asesoría y financiamiento para ejecutarlos.
- Fungir como observadores y fiscalizadores de la inversión pública en los municipios de la región, en la ejecución de proyectos de mejoramiento urbano.

D. VIVIENDA

1. Gobierno Central

- Apoyar la agilización y vigencia de las Políticas de Vivienda y Asentamientos Humanos, Los Acuerdos de Paz, para enmarcar el sector vivienda y a todas las instituciones y organizaciones que participan en el, en forma drástica y así logre funcionar integralmente.
- Crear el **Ministerio de Vivienda**, como **Ente Rector** y así lograr una intervención coordinada e integral de todas las instituciones y organizaciones que intervienen en los procesos de producción de vivienda en los municipios de la región.
- Crear programas de financiamiento diseñados específicamente para cubrir el segmento de población de Demanda Efectiva en los municipios de la región, que no está siendo atendido en forma sistemática ni por el estado ni la iniciativa privada.
- Aumentar la inversión en la construcción de Vivienda de Interés Social, ya que en la actualidad no se ha cubierto el déficit de los segmentos que la demandan.
- Incentivar a la iniciativa privada para que invierta en los municipios del interior del país, en proyectos de vivienda para los diferentes segmentos. Por medio de programas que les ofrezcan garantía de trabajo y justa recompensa económica..
- Apoyar a las Municipalidades con asesoría técnica, tecnológica, profesional y financiamiento para que promueva proyectos de vivienda en sus municipios, y así asuman su papel de facilitadores, patentado en la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- Apoyar a las Municipalidades y a las Unidades Académicas del país, en la realización de estudios de vivienda aplicando conceptos de arquitectura sustentable, para lograr que las poblaciones desarrollen sus potenciales y optimicen sus recursos materiales y humanos.

2. Municipalidades

- Asumir su papel de facilitadores de proyectos de vivienda, asignado en la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- Convertirse y fungir como un nexo entre instituciones y organizaciones que atienden el sector vivienda y la población organizada, para promover proyectos de vivienda de los diferentes segmentos de demanda.
- Potencializar la red de organización y comunicación de los **Consejos de Desarrollo**, como un recurso de las instituciones, organizaciones y población civil, en la priorización, gestión, fiscalización y evaluación de proyectos de vivienda dirigidos a los diferentes segmentos de demanda.
- Con apoyo de las Unidades Académicas del país y de instituciones y organizaciones interesadas en contribuir; realizar estudios y promover proyectos de vivienda, adaptando tecnologías de construcción actuales y de vanguardia, a las características propias de cada municipio, aplicadas a los recursos naturales, materiales y humanos existentes en cada población, encaminados a desarrollar una arquitectura sustentable que asegure la funcionalidad y aprovechamiento de los recursos renovables y su conservación y preservación para las generaciones venideras y además se pueda iniciar el proceso de rescate de la morfología y tipología de vivienda propias de cada poblado y al mismo tiempo rescatar su patrimonio cultural.
- Crear en los municipios donde no existen y/o fortalecer en las existentes, un departamento para el control de la construcción, que rija los procesos de construcción de vivienda unifamiliar y múltiples proyectos, desde el proceso de planificación, pasando por la ejecución, hasta la evaluación, incluyendo como requisito indispensable la participación de profesionales de la construcción (arquitectos, ingenieros en las distintas disciplinas).
- Crear incentivos de inversión de la iniciativa privada, revalorizando patrimonio natural y cultural en los municipios que posean este potencial, para promover proyectos de vivienda que atiendan al segmento de Demanda Efectiva.

3. Iniciativa Privada

- Por medio de agrupaciones existentes, que aglomeran a organizaciones y empresas que participan en el sector de construcción de vivienda, Poner en estudio, el potencial que representa el segmento de **Demanda Efectiva** que existe en los municipios de la REGIÓN V, para evidenciar su potencialidad y crear sistemas de cobertura, con proyectos de vivienda individual o múltiple.
- Crear un ente de control, que pueda fungir, en su participación con los programas de instituciones del estado que cubren el segmento de pobreza y pobreza extrema, con la dotación de vivienda de interés social, no sólo como apoyo en procesos de



gestión, ejecución y evaluación, sino también como fiscalizadores de la inversión realizada por dichas instituciones, para que esta inversión sea encaminada y aprovechada en forma correcta.

4. Unidades Académicas

- Apoyar, capacitar, asesorar; técnica, tecnológica, profesional y científicamente a las municipalidades de los poblados de la región y a instituciones y organizaciones interesadas en participar, en estudios y ensayos de adaptación de tecnologías actuales y de vanguardia aplicadas a los recursos naturales, materiales y humanos propios de cada municipio, para crear una arquitectura sustentable que garantice la funcionalidad y aprovechamiento de los recursos renovables y no renovables y su conservación y preservación para las generaciones venideras y además tratar de preservar lo rescatable de su morfología y tipología de vivienda.
- Motivar, apoyar e implementar: talleres, seminarios, charlas, encaminados y adecuados a todos los sectores en las poblaciones, para capacitar en:
 - Formación de grupos organizados para gestionar proyectos de vivienda.
 - Gestiones legales para autorización de proyectos de vivienda.
 - Planificar y ejecutar proyectos de vivienda.
 - Fiscalización, supervisión evaluación de proyectos de vivienda.
 - Formación de grupos organizados para mantenimiento de proyectos de vivienda.

5. Población Civil

- Formar grupos organizados y especializados que puedan representar a la población interesada en gestionar proyectos de vivienda de los diferentes sectores, trabajando coordinadamente con las municipalidades e instituciones y organizaciones que participan en el sector.
- Integrar los grupos organizados y especializados, en la red de organización y comunicación que constituyen los Consejos de Desarrollo y aprovechar al máximo su potencial como vía de comunicación, gestión, con autoridades e instituciones municipales, departamentales, regionales y nacionales.

6. Comunidad Internacional

- Apoyar al Gobierno Central, en programas de financiamiento de vivienda para los diferentes segmentos de demanda en los municipios de la región.

- Participar como observadores y fiscalizadores de la inversión pública encaminada a la dotación de vivienda para los diferentes segmentos de demanda y en especial para el segmento de pobreza y extrema pobreza.
- Por medio de Asociaciones, Fundaciones, Agencias internacionales, organizaciones altruistas, etc. que colaboran en el desarrollo de las poblaciones de los países de Latinoamérica, atender solicitudes de grupos de población organizada que por medio de un proceso sistemático de gestión, soliciten apoyo en la producción de vivienda en sus comunidades.

E. INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES

1. Gobierno Central

- Apoyar, fortalecer e institucionalizar las atribuciones del ENTE RECTOR creando el Ministerio de Vivienda para lograr una total coordinación de instituciones y organizaciones que interactúan en el sector vivienda, encaminados a obtener resultados integrales en los procesos de producción de vivienda para los diferentes sectores de demanda.
- Apoyar y fortalecer a las instituciones de atención directa e indirecta del sector vivienda, para que además de trabajar en forma coordinada, puedan potencializar y retribuir a los municipios, con una atención óptima en la atribución que les corresponda.
- Crear aparatos de fiscalización y evaluación eficientes que puedan garantizar la transparencia en los procesos de producción de vivienda que las instituciones estatales realizan en los municipios de la región y garanticen la obtención de las metas propuestas.
- Identificar, atribuir, apoyar y fortalecer a los entes institucionales que deben fungir como coyunturas entre Estado y Población, para lograr mayor eficiencia en los procesos de identificación, priorización, gestión, planificación, ejecución, fiscalización y evaluación de los proyectos de vivienda realizados o a ser realizados en los municipios de la región.
- Incentivar a la iniciativa privada, en forma individual o en organizaciones, con programas estatales que les ofrezcan seguridad de trabajo y una remuneración justa en la participación de proyectos de vivienda para cubrir al segmento de **Demanda Efectiva** que es un potencial sin atender en los municipios de la región.



2. Municipalidades

- Asumir su papel de coyuntura entre instituciones, organizaciones y población organizada, en los procesos de identificación, priorización, gestión, planificación, ejecución, fiscalización y evaluación de proyectos de vivienda en sus municipios.
- Fungir como institución normativa de los procesos de planificación y ejecución de los proyectos de construcción de vivienda, implementando en todo el sistema la participación de profesionales de la construcción.
- Cumplir con el apoyo de servicios básicos, equipamiento e infraestructura que es inherente al sector vivienda en su funcionamiento integral.

3. Iniciativa Privada

- Participar en procesos de producción de vivienda, por medio de organizaciones no gubernamentales, altruistas, mercantiles, en forma individual o en unión con el Estado, para cubrir a los diferentes segmentos demandantes de vivienda existentes en los municipios de la región.

4. Unidades Académicas

- Constituirse en fuentes de apoyo: técnico, tecnológico, científico, profesional, para las instituciones y organizaciones que participan en el sector vivienda, para lograr resultados óptimos en todas las disciplinas que interactúan en los procesos de producción de vivienda.

5. Población Civil

- Además de los logros de formación de grupos organizados de población en las comunidades, crear mecanismos de protección contra intervenciones de personas y/o grupos con intereses propios, para poder imparcializar la organización y fortalecerla con el fin único de servicio a sus comunidades.
- Adherir a los grupos organizados de población, a marcos institucionales y legales para no perder la dirección y la fortaleza que proporcionan.

6. Comunidad Internacional

- Adherirse a marcos institucionales decretados en el país, para cualquier participación en apoyo de los procesos de producción de vivienda en los municipios

de la región, para no crear vicios que retarden o comprometan los logros que se quieren alcanzar.

- Apoyar a las instituciones y organizaciones nacionales que promueven proyectos de vivienda, ya sea con asesoría y capacitación, o con financiamientos.

F. DÉFICIT HABITACIONAL Y COBERTURA GUBERNAMENTAL

1. Gobierno Central

- Propiciar y apoyar la creación de sistemas de procesamiento de datos en cada institución que garanticen información veraz en relación a los procesos de cobertura de la demanda de vivienda de los diferentes segmentos y poder contar con una base de datos fiable, que facilite definir el impacto sobre el déficit cuantitativo y cualitativo existente en los municipios de la región y además sirva de parámetro para definir la atención de las instituciones.
- Aumentar la asignación de fondos para los programas de cobertura de vivienda de interés social, y producir más unidades habitacionales, para poder atacar en forma directa el déficit cuantitativo que aqueja los segmentos de pobreza y pobreza extrema de los municipios de la región.
- Crear programas que faciliten el acceso de financiamiento para adquirir vivienda a los diferentes niveles de ingreso de la Demanda Efectiva, para poder atacar en forma directa el déficit cuantitativo y cualitativo de este segmento.

2. Municipalidades

- Asumir su papel de facilitadores de proyectos de vivienda, propiciando la construcción de unidades habitacionales, tanto a nivel de mediadores entre instituciones y población, como ejecutores directos. Y así cubrir en parte el déficit cuantitativo de los municipios.

3. Iniciativa Privada

- Participar de forma activa en la producción de vivienda en los municipios de la región, como una actividad de mercadeo, cubriendo al sector de **Demanda Efectiva** que es un potencial no atendido.



- Fortalecer con una participación más representativa, los programas de construcción de **Viviendas de Interés Social** que promueve el Estado, con una visión más altruista.
- Participar en proyectos de construcción de **Vivienda de Interés Social**, por medio de la participación de asociaciones, fundaciones, clubes, organizaciones altruistas que han sido creadas y dependen de este sector.

4. Unidades Académicas

- Apoyar a las instituciones y organizaciones que atienden al sector vivienda técnica, tecnológica, científica y profesionalmente, en la creación de sistemas de manejo y procesamiento de datos, para poder crear en éstas bancos de información confiable, que puedan ser utilizados como base para: estudios, priorización de servicio y atención entre otros.
- Fungir como una institución de apoyo en los procesos de construcción de vivienda en los municipios de la región, por medio de la participación de profesionales especializados, organizados en grupos multidisciplinarios, por medio de sus departamentos de Planificación, Centros de Estudios, programas de Ejercicio Profesional Supervisado, para garantizar la eficiencia de los procesos y la calidad de las unidades habitacionales.
- Tener más presencia como institución en promover, apoyar y activar la realización de estudios científicos específicos de las poblaciones (**Diagnósticos**), para poder contar con un banco de información que apoye a las instituciones que atienden a las poblaciones para definir sus planes programas y proyectos, en forma priorizada, ordenada y eficiente.
- Crear dentro de sus Unidades de Estudios, un sistema de actualización, constante retroalimentación y evolución para lograr consecutivamente mejores y más fiables resultados de los estudios realizados.

5. Población Civil

- Activar en forma sistemática y constante, la formación y evolución de grupos organizados que puedan identificar, priorizar y clasificar a los pobladores en relación a sus necesidades de vivienda y poder así atacar en forma directa y eficiente el déficit.
- Desempeñar en forma drástica, (fijada dentro de marcos legales), su papel de fiscalizadores de los procesos de producción de unidades habitacionales, para no crear vicios que incidan en la ineficiencia de la atención a los más necesitados.

6. Comunidad Internacional

- Constituirse en apoyo directo para el Estado, en la promoción de planes programas y proyectos de dotación de Vivienda de Interés Social, ya sea en forma de acuerdos económicos privilegiados o ayuda altruista por medio de sus organizaciones de ayuda a los países en desarrollo.

PLANES

PROGRAMAS

Y PROYECTOS

"PLAN DE INTEGRACIÓN DE SECTORES EN PRO DEL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LAS POBLACIONES (Gobierno, Iniciativa Privada, Unidades Académicas, Municipalidades, Población, Comunidad Internacional)"

OBJETIVO:
Unificar y Encausar Esfuerzos de Desarrollo

ESTRATEGIA:
Concertación, Capacitación de Sectores

PROGRAMAS

- | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. CONCIENTIZACIÓN DE SECTORES EN SU PAPEL DE AGENTES DE CAMBIO Y DESARROLLO INTEGRAL EN LAS COMUNIDADES. | 2. CAPACITACIÓN DE SECTORES SOBRE LA APLICACIÓN DE PRINCIPIOS SUSTENTABILIDAD EN PROCESOS DE DESARROLLO. | 3. CAPACITACIÓN Y CONCIENTIZACIÓN SOBRE EL APROVECHAMIENTO DE Y CONSERVACIÓN DE RECURSOS RENOVABLES Y NO RENOVABLES EN CADA POBLACIÓN Y SU MEDIO AMBIENTE. | 4. DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS, EQUIPAMIENTO URBANO, INFRAESTRUCTURA, BASADOS EN LA CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE. | 5. DOTACIÓN DE VIVIENDA A LOS DIFERENTES SEGMENTOS. | 6. IMPLEMENTACIÓN EDUCATIVA EN PENSUM DE ESTUDIOS EN TODOS LOS NIVELES SOBRE SUSTENTABILIDAD Y DESARROLLO SOSTENIBLE, CAPACITACIÓN TÉCNICA EN PROCESOS DE PRODUCCIÓN, MITIGACIÓN DE DESASTRES. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

PROYECTOS

Seminarios de capacitación sobre:
-Principios de sustentabilidad y desarrollo sostenible.
-Organización Comunitaria.
-Ubicación y priorización de proyectos.
-Potencialización de los recursos naturales del lugar.
-Nuevas tecnologías afines a procesos de dotación de agua, drenajes, tratamientos de desechos sólidos, priorizando la conservación y preservación del medio ambiente.
-Procesos de gestión de proyectos.
-Docencia en los diferentes niveles educativos para transmitir los conocimientos básicos de desarrollo sostenible en forma sistemática.
-Nuevas tecnologías en procesos de producción en forma sostenible.
-Cómo reciclar sistemáticamente.
-Nuevas tecnologías en la construcción de equipamiento urbano e Infraestructura basadas en Arquitectura Sostenible.
-Nuevas tecnologías adaptables en al producción de vivienda con materiales y recursos propios del lugar.
-Revalorización y aprovechamiento del patrimonio natural y cultural.
-Creación y aplicación de normativas de construcción.
-Tecnología digital y su aprovechamiento en procesamientos de datos.
-Nutrición por medio de los alimentos propios del lugar.
-Prevención y tratamiento de epidemias o pandemias.

Talleres de Implementación en:
-Uso de nuevas técnicas, materiales, equipos en procesos de producción (adaptados a cada población)
* agricultura
* bosques
* vivienda
* industria
* infraestructura
* equipamiento
* otros
enfocados siempre en la preservación del medio ambiente.
-Formación y especialización de grupos organizados de la población como apoyo en procesos de:
* Introducción de agua
* colectores municipales
* vivienda
* equipamiento urbano
* aplicación de normas de construcción
* contingencia en desastres naturales
* reforestación con especies propias
* salud y seguridad alimentaria.
-Uso y manejo de manuales, instructivos, folletos sobre:
* principios de sustentabilidad
* prevención y contingencia de desastres naturales
* potencialización y explotación sustentable de recursos naturales
* construcción de viviendas (programas, proyectos, sistemas constructivos, materiales)
* manejo de desechos sólidos
* manejo de aguas residuales
* tratamiento de agua potable
* tecnología digital en procesamiento de datos
* medios de comunicación
* salud y seguridad alimentaria

Ferias de Difusión de Información y Avances en:
-Educación.
-Cultura y patrimonio cultural.
-Avances municipales.
-Tecnología digital.
-Vivienda y construcción.
Usos de recursos naturales, su optimización y conservación:
* hídricos
* forestales
* agrícolas
* ganaderos
* constructivos (materiales propios del lugar)
-Comercialización de productos y servicios.
-Contingencia ante desastres.
-Ganadería.
-Agricultura
-Vivienda y

Concursos de Motivación
-Mejoramiento de productividad sostenible
-Procesos de procesamiento de desechos sólidos, reciclajes y tratamientos.
-Innovación en tratamientos de aguas residuales.
-Grupos organizados y especializados intermunicipales.
-Arte encaminado a la sustentabilidad.
-Mejoramiento en procesos de rescate, preservación del patrimonio natural y cultural.
-Medios audiovisuales de comunicación.

Cursos de Innovación sobre:
-Técnicas, métodos y materiales para construcción de vivienda, infraestructura de servicios, equipamiento urbano.
-Renovación y revalorización urbana.
-Tratamiento de aguas residuales.
-Tratamiento de desechos sólidos.
-Funcionamiento institucional.
-Tecnología digital en el procesamiento de datos.
-Reciclaje y productividad.
-Ubicación y potencialización de áreas protegidas.
-Variación de los recursos naturales.
-Medios de comunicación.
-Organización y administración pública.

Prácticas Profesionales:
-Apoyo profesional en todos los rubros:
* Construcción de vivienda, infraestructura y equipamiento urbano
* ganadería
* agricultura
* legislación
* producción
* economía
* formación grupal
* salud
* bosques
* áreas protegidas
-Charlas de información.
-Evolución y vigencia de legislación y políticas de:
* vivienda y asentamientos humanos
* derechos humanos
* áreas y especies protegidas
* propiedad de la tierra
* producción y comercialización de productos y servicios
-Cambios administrativos Institucionales.
-Planes, programas y proyectos de:
* vivienda
* infraestructura y equipamiento
* protección de áreas naturales y culturales
* producción
* salud alimentaria
* salud y seguridad ciudadana
-Redes de organización en secuencias de proyectos con sus atribuciones y resultados.
-Cronogramas institucionales con coberturas.
-Evaluaciones y fiscalizaciones de inversión (pública y privada).

INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES QUE PUEDEN DAR COBERTURA EN LOS DIFERENTES PROYECTOS

a) En el rubro de Planificación, Construcción, Administración, Financiamiento, Evaluación y Fiscalización de proyectos de Producción sustentable con recursos naturales:

- MAGA.
- Ministerio de Energía y Minas.
- DIGEBOS.
- CONAP.
- IICA.
- INAB.
- FAO.
- PNUD.
- ICTA.
- BID.
- INSIVUMEH.
- OMC.
- ONG's.
- Empresas mercantiles.

b) En el rubro de Planificación, Construcción, Administración, Financiamiento, Evaluación y Fiscalización de proyectos de Difusión, Innovación e Implementación educativa:

- MINEDUC.
- SEDEP.
- SEGEPLAN.
- Consejos de Desarrollo.
- FIS.
- FONAPAZ.
- INTECAP.
- INE.
- INGUAT.
- ONG's.
- Empresas mercantiles.
- Comunidad Internacional.
- Universidades (facultades, unidades de Investigación, planificación, ejercicio profesional supervisado) San Carlos y privadas.
- OIM.
- Tipografía Nacional.
- Ministerio de Trabajo y Previsión Social.
- Ministerio de Cultura y deportes.
- COPEREX.

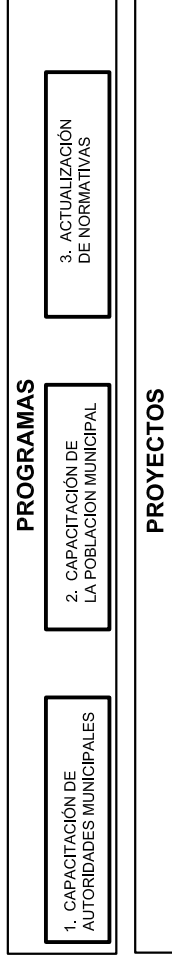
c) En el rubro de Planificación, Construcción, Administración, Financiamiento, Evaluación y Fiscalización de proyectos de Infraestructura, Equipamiento y Vivienda:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> SEGEPLAN. CIV. CONAVI. ANACOVIL. FENACOVIL. FOGUAVI. ANAM. INFOM. Municipalidades. Consejos de Desarrollo. IGN. CONRED. DICAVI. FIS. FONAPAZ. FONTIERRA. UCEE. DAHVI. SEPAZ (CTEAR). UTJ pro tierra (MAGA). Cámara de la Construcción. | <ul style="list-style-type: none"> Cámara de la Construcción. ONG's. Empresas mercantiles. Comunidad Internacional. BID. BCIE. Universidades (facultades, unidades de investigación, planificación, ejercicio profesional supervisado) San Carlos y privadas. OIM. FHA. UDEVIPO. Hábitat para Guatemala. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**"PLAN DE DIFUSIÓN DE CONTENIDOS, COMPROMISOS Y BENEFICIOS DE :
POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS,
ACUERDOS DE PAZ Y LEY DE DESARROLLO SOCIAL"**

OBJETIVO: Lograr que las autoridades y pobladores conozcan y manejen estas normativas de Vivienda.

ESTRATEGIA: Información, Capacitación a autoridades y pobladores



Seminarios de capacitación en:
 -Legislación y políticas que enmarcan el sector vivienda.
 -Legislación que enmarca los procesos productivos y de desarrollo.
 -Legislación sobre derechos humanos.
 -Legislación sobre construcción de infraestructura y equipamiento urbano.
 -Acuerdos del gobierno con la población, sus avances y beneficios.

Talleres de implementación en:
 -Aplicación de marcos de políticas de vivienda y asentamientos humanos en la construcción de infraestructura, servicios básicos, equipamiento y vivienda.
 -Aplicación de normas de construcción.
 -Aplicación de marcos legales en procesos de desarrollo y producción.
 -Aplicación de marcos legales en derechos humanos.
 -Uso de tecnología digital.
 -Uso de medios de comunicación audiovisual para implementación y capacitación.
 -Uso de medios de comunicación masiva para capacitación.

Cursos de innovación sobre:
 -Variaciones, aplicación y vigencia de las leyes y políticas que enmarcan los rubros de:
 * derechos humanos.
 * vivienda y asentamientos humanos.
 * procesos de producción, tecnología digital para manejo y procesamiento de información y comunicación.
 -Nuevos avances en legislación internacional en todos los rubros.
 -Aplicación de marcos de políticas de vivienda y asentamientos humanos en la construcción de infraestructura, servicios básicos, equipamiento y vivienda.
 -Aplicación de normas de construcción.
 -Aplicación de marcos legales en procesos de desarrollo y producción.
 -Aplicación de marcos legales en derechos humanos.
 -Uso de tecnología digital.
 -Uso de medios de comunicación audiovisual para implementación y capacitación.
 -Uso de medios de comunicación masiva para capacitación.

INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES QUE PUEDEN DAR COBERTURA EN LOS DIFERENTES PROYECTOS

SEGEPLAN.
 CIV.
 CONAVI.
 ANACОВI.
 FENACОВI.
 FOGUAVI.
 ANAM.
 INFOM.
 Municipalidades.
 Consejos de Desarrollo.
 CONRED.
 DICAVI.
 FIS.
 FONAPAZ.
 FONTIERRA.
 UCEE.
 DAHVI.
 SEPAZ (CTEAR).
 SEDEP.
 UTJ profiera (MAGA).
 Cámara de la Construcción.

ONG's.
 Empresas mercantiles.
 Comunidad Internacional.
 BID.
 BCIE.
 MINEDUC.
 Ministerio de Cultura y Deportes.
 INGUAT.
 Universidades (facultades de derecho, relaciones internacionales, humanidades, trabajo social, ingeniería y otras por medio de sus centros de planificación e investigación y sus programas de ejercicio profesional supervisado) San Carlos y privadas.
 OIM.
 FHA.
 UDEVIPO.
 Habitat para Guatemala.
 INE.
 Tipografía Nacional.

"PLAN DE DE APOYO TÉCNICO A MUNICIPALIDADES"

OBJETIVO: Lograr que las instituciones ediles cumplan de forma integral con sus atribuciones

ESTRATEGIA: Capacitación técnica, tecnológica, científica, profesional y financiamiento

PROGRAMAS

1. CAPACITACIÓN ADMINISTRATIVA

2. CAPACITACIÓN TÉCNICA

3. CAPACITACIÓN TECNOLÓGICA

4. INTEGRACIÓN UNIVERSIDAD-MUNICIPALIDAD

PROYECTOS

Seminarios de capacitación en:
 -Funcionamiento administrativo.
 -Desarrollo sustentable.
 -Tecnología digital de punta en procesamiento y manejo de información de datos y comunicación.
 -Procesos de ubicación, priorización, gestión de financiamiento para proyectos.
 -Formación y funcionamiento de grupos organizados.

Cursos y Talleres de Implementación:
 -Creación de departamentos para el control de la construcción.
 -Especialización de las divisiones de catastro, agua potable y drenajes.
 -Manejo y preservación de los recursos naturales.
 -Uso y manejo de manuales y folletos de:
 * financiamiento de proyectos
 * técnicas, sistemas y materiales de construcción
 * Tratamiento de agua potable
 * manejo de aguas residuales
 * manejo de desechos sólidos
 * principios de sustentabilidad.
 -Formación de grupos organizados.
 -Funcionamiento de equipos de trabajo multidisciplinarios.
 -Evaluación de proyectos.
 -Procesos de gestión, administración, y financiera.
 -Fiscalización de inversiones.

Cursos de Computación especializados:
 -Manejo de computadoras y componentes.
 -Software relativos a cada rubro de los servicios municipales.

Proyectos de extensión Universitaria en las facultades de:
 -Derecho
 -Arquitectura
 -Ingeniería
 -Administración
 -Humanidades.

INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES QUE PUEDEN DAR COBERTURA EN LOS DIFERENTES PROYECTOS

FOGUAVI.
 ANAM.
 INFOMI.
 Municipalidades.
 FIS.
 FONAPAZ.
 SEPAZ (CTEAR).
 SEDEP.
 ONG'S.
 Empresas mercantiles.
 Comunidad Internacional.
 Cámara de la Construcción.
 ANACOVI.
 CONAVI.
 INE.
 Colegios Profesionales.
 MAGA.
 Universidades (San Carlos, URL, UFM, UNIS, UDV, UMG).

"PLAN DE REVALORIZACIÓN DE PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL EN PRO DEL RESCATE DE LA IDENTIDAD DE LAS POBLACIONES"

OBJETIVO: Darle a las poblaciones la oportunidad de rescatar y conservar su identidad

ESTRATEGIA: Concientización y demostración del patrimonio existente

PROGRAMAS

1. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS CULTURALES Y NATURALES A REVALORIZAR

2. FUSIÓN CON INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS EN LA RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

3. DIFUSIÓN DE LA IMPORTANCIA DE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

PROYECTOS

Seminarios de capacitación sobre:

- Patrimonio natural, potencialización, conservación y aprovechamiento de forma sostenible.
- Patrimonio cultural como un valor propio de la identidad de las poblaciones y un legado a las nuevas generaciones.
- Especialidades de revalorización.

Talleres de implementación para:

- Levantamientos y registros de información.
- Clasificación de patrimonios
- Métodos de reconstrucción y restauración.
- Técnicas para la creación de archivos gráficos.
- Estudios dirigidos de revaloración.

Ferias de difusión sobre:

- * técnicas industriales
 - * tradiciones y costumbres
 - * artesanías
 - * gastronomía
 - * ganadería
 - * agricultura
 - * forestación
 - * musical-artística
 - * ecología.
- Concursos de Motivación en:
- * bailes folklóricos
 - * trajes autóctonos
 - * pintura, escultura
 - * baile y canto
 - * literatura
 - * propuestas de arquitectura vernácula para vivienda y equipamiento.
 - * sistemas autosostenibles para la protección del medio ambiente.

INSTITUCIONES Y ORGANIZACIONES QUE PUEDEN DAR COBERTURA EN LOS DIFERENTES PROYECTOS

INGUAT.
SEGEPLAN.
IDAEH.
Ministerio de Cultura y Deportes.
Asociaciones de protección patrimonial.
Unesco.
Coperex.
Consejos de desarrollo.
Municipalidades.
ONG's.
Empresas mercantiles.
Colegios Profesionales.
MAGA.
Universidades.
DIGEBOS.
CONAP.
MAGA.



APÉNDICE



DEL CAPITULO V
Formato de Encuesta y Observación Estructurada

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIDAD DE TESIS

Municipio: _____ Departamento: _____

INSTITUCIONES

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40								
Conoce usted alguna de las siguientes instituciones y sus programas?	SEPAZ					*																																											
	CEAR																																																
	SEGEPLAN																																																
	FONAPAZ																																																
	FONTIERRAS																																																
	FOGUAVI																																																
	Fund G. Toriello																																																
	ONG's																																																
	Cons. Desarrollo Municipalidad																																																
Conoce de algun proyecto o programa realizado?	Si																																																
	No																																																
Dentro de que rubro se ubican los programas o proyectos realizados?	Educacion																																																
	Salud																																																
	Vivienda																																																
	Otros																																																
He recibido ayuda de alguna de estas instituciones?	Si																																																
	No																																																
De que tipo?	Vivienda																																																
	Mejoras Vivienda																																																
	Letrinas																																																
	Estufas																																																
Cree que los resultados han sido satisfactorios?	Si																																																
	No																																																
Conoce alguno de los programas de FOGUAVI?	Si																																																
	No																																																
Ha recibido algun beneficio de FOGUAVI?	Si																																																
	No																																																
Cree que los resultados han sido satisfactorios?	Si																																																
	No																																																
Conoce otras instituciones que trabajes con Foguavi?	Si																																																
	No																																																
Conoce a algun beneficiario por estos programas?	Si																																																
	No																																																
Conoce los programas para la poblacion desplazada y desarraigada?	Nada																																																
	Un poco																																																
	Mucho																																																



Universidad de San Carlos de Guatemala
 Facultad de Arquitectura
 Unidad de Tesis

Municipio _____

Departamento _____

INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

No.	Dirección Calle o Avenida	Alumbrado		Agua Potable		Drenajes		Material de esta Calle o Avenida				Estado de la calle o ave	
		Público		Tanque	Grifo o	Aguas	Aguas	asfalto	concreto	adoquín	tierra	bueno	malo
		Sí	No	Municipal	pila	Negras	pluviales						
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													

EQUIPAMIENTO URBANO (anotar cantidades de edificios)

Educación				Salud			Cultural		Recreación			Municipal		Otros	
Primaria	Básico	Diversific	Universid	Hospit	Centro	Puesto	Museo	Biblioteca	Parque	Plaza	canchas	Mercado	SUM	Banco	Comercio
Total															



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Del Curso "Técnicas y Métodos de Investigación"
Catedrática Arq. Ingrid Santa Cruz

LISTADO DE ESTUDIANTES PARA EL DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ (A cargo de Shirley de Linares)

Victor M. Rivera Guzmán	200317827
Jean Carlo Bocel García	200511473
Marvin R. Marroquín Arias	200511278
Pablo Avila Yac	200511443
Saul O. De La Rosa R.	200511252
Sonia María García Ispanel	200511556
Ah Reum Uh	200580009
Evelyn Solano Cordero	200417005
Claudia L. Pérez Martínez	200511411
Anghy E. González Lemus	200511425
Georgina I. Dardón Cerezo	200516779
Mariel V. Hidalgo Alvarez	200516625
Sonia M. González Sanabria	200516660
Daniel R. Calderón Castillo	200511219
Melanie E. Ramírez López	200511338
Fernando R. Lux León	200511249
Débora A. López Flores	200511478
Eduardo España Montes de Oca	200511525
Juan P. Hernández Paredes	200511306
Jorge Ernesto Rodas Flores	200511331
Byron R. Bonilla Flores	200516929
Edí F. Soto Prado	200511382
Saudy A. Lucero Guevara	200511382
Derlis D. Aragón Martínez	200511455
Victor M. Ochoa Aguilar	200112615
Adan Estuardo Juárez Cruz	200511498
Heidi M. Alvarado Girón	200511302

CHIMALTENANGO (a cargo de Vinicio Aguilar)

Ovidio Fernando Estrada Solares	20051681
Jorge Roberto Fernández Soto	200516622
Lázaro Abundio Chacón Sagastume	200112438
Juan Carlos Conde Recinos	200516636
Sergio Miguel Alvarado Cruz	200516738
Marcia Marisol Gudiel Sosa	200217859
A. Bladimir Castillo Dávila	200516631
Leslie Isabel Vargas Mártir	200516923
Jimmy Alexander Martínez Hernández	200210294
Josué Maximiliano Soto Sánchez	200516947
José Leonardo Manzo Ordóñez	200516652
Walter Ordóñez Díaz (verif lista)	200516885
Francia María García	200517040
Diana Carolina Muñoz Rodríguez	200516841
Jorge Samuel Pos Estrada	200511352
Sibia Quetzalí Bolívar Ordóñez	200516831
Irma Celeste Quill Carrascoza	200516780

ENCUESTADORES DE MUNICIPIOS ESTUDIADOS

Migdalia Carolina Suntecún De León	
Elvira del Carmen Alvarez Rivera	200511217
Marcial Guillermo Hernández Membreño	200516668
Zulma Elizabeth Beltetón Salazar	200419585
José Humberto Subuyuj Boror	200516693
Celeste Ileana Arévalo Chali	200116827
Helmer Ivan Siquiej Hernández	200516977
Luis David Tala Estrada	200418252
Javier Ernesto Escobar Majano	200516630
Javier Ismael Ramírez Urizar	
Ana Magali Cruz Marroquín	200511514
Bárbara Lucía López Peralta	200516013
Pablo Andrés Larios Gonzales	200410064
Jaime Josué García Mejía	200517753
Jennifer Xiomara Orozco Sandoval	200511598

ESCUINTLA (a cargo de Isaú Linares)

Herbert Estuardo Monzón Morales	200319340
Mario René López De León	200511261
Juan Armando Montufar Barillas	200511321
Jerónimo Manolo García Bonilla	200511419
Iván Paz	200511493
Edgar Otzoy	200511247
Axel Solórzano	200511376
Raul Salazar	200410537
Juan Carlos González Prado	200511256
Samuel Dario Vicente Sánchez	200511539
Evelinn Liseth Hernández G.	200511262
Axel Vinicio	
Cruz Victoriano Casia León	200511626
Lindsay S. Quiñónez Cabrera	200511235
Beverly Gómez Martínez	200112221
Herbert Cop Castillo	200511230
Javier A. Reynoso De León	200511250
Sergio Marroquín Barreno	200511250
América López	2005 379
Rosaurio Sosa	200310552
Carolina Chun	200415175
Alicia Montenegro	200511387
Wilber Xitimul	200219630
Melany J. Landaverry Ruano	200511346
Tania E. Rodas Rosales	200511351
Herber J. Hernández Yoc	200511224
Marvin G. Tablas Gudiel	200418343
Derek A. Torres González	9922357
Estuardo Lorente	200314142
Jorge Castañeda	200319471
Walter Reyes	200516861



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Entrevista Modelo a CONSEJOS MUNICIPALES



Facultad de Arquitectura
Universidad de San Carlos de Guatemala
Estudiante Tesista: José Vinicio Aguilar Zamora Carné: 9317415

Municipio de: San José Poaquil, Chimaltenango
Alcalde Municipal: Manuel de Jesús Tartón Profesión: Maestro
Concejal o Síndico: Raymundo Simón y Profesión: Agricultor
Bonifacio Racanac Xico Maestro de Segunda Enseñanza
Servicios que brinda la Municipalidad Estadísticas del Municipio
 Agua potable Depto. Construcción
 Drenaje aguas negras Depto. Catastro
 Drenaje aguas pluviales IUSI
 Electricidad Otro
Especificar Recolección de basura/ jornadas médicas

A) De las Instituciones

- ¿Qué instituciones han trabajado en este municipio? Favor de enumerarlas
FIS, FONAPAZ, Consejos de Desarrollo
- ¿Qué proyectos han desarrollado?
Ninguno, solamente gestión. En materia de vivienda nada.
- ¿Coordinan estas instituciones el trabajo con la Municipalidad?
Sí
- ¿Cuál es su opinión sobre el apoyo que ha recibido el municipio de parte de éstas?
65% eficacia, ya que los proyectos que se gestionan tienen respuesta un año después.
- ¿Cuál ha sido el aporte del FOGUAVI a este municipio?
Parcial, ya que satisface aproximadamente el 25% de las solicitudes.
- ¿Cumplen éstas (instituciones) con los reglamentos de construcción?
Solamente las de ellas mismas.

B) De las Empresas Constructoras

- ¿Tienen identificadas a todas las constructoras en el municipio? Favor enumerarlas
Son 5, sobresale Constructora 2,000.
- ¿En que manera han contribuido al desarrollo del municipio?
Muy poco.
- ¿Cómo ven las constructoras los reglamentos de construcción municipal?
(No hay reglamento municipal de construcción)
- ¿Presentan las constructoras estudios de impacto ambiental?
No, aunque sí se les exige.
- Regularmente ¿Quién es la persona (del consejo municipal) que supervisa las construcciones?
Síndico con apoyo de ingeniero.

C) De las Urbanizaciones

- ¿Cuál sería el procedimiento para realizar una urbanización en su municipio?
No hay ninguno.
- ¿Qué trabajos de urbanización ha realizado la Municipalidad en los últimos años?
Ninguno, nunca se ha hecho ese tipo de proyectos.
- ¿Cuáles son las necesidades de urbanización que presenta el municipio?
Se desconocen.
- ¿Qué criterios tienen para controlar el crecimiento de la construcción?
No existen aún, por no haber demanda.

D) Del Medio Ambiente

- ¿Qué problemas ambientales existen actualmente en el municipio?
Tala de árboles sin control. Y falta de drenajes (50%)
- ¿Qué políticas tienen para preservar el medio ambiente?
Solamente ser apoyados por INAB
- ¿Existen zonas de riesgo en el municipio? Favor de enumerarlas
No hay identificadas.
- ¿Tiene CONRED alguna área en monitoreo?
No.
- ¿Cuáles son los sitios turísticos o con potencial turístico en este municipio?
Laguna "Kaca'Kaslem" y "La Garrucha" sobre el Motagua (para ecoturismo)
- ¿Qué opciones de explotación presentan las tierras de éste municipio?
Las desconocen.

E) De la Tenencia de Tierras

- ¿Qué porcentaje del catastro municipal está actualizado?
15% máximo.
- ¿Participa la Municipalidad en el proceso de legalización de tierras? ¿Cómo?
No.
- ¿Cuáles son los terrenos municipales? ¿A cuánto asciende el área total?
Varios, suman 6 caballerías en total.
- ¿Existe algún conflicto de tierras entre los vecinos?
No.

F) De la Gestión Municipal

- ¿Cuáles son las prioridades de su gobierno municipal?
Educación, apoyando en todo sentido. Salud, drenajes y jornadas médicas. Deportes, campos de fútbol. Mejoramiento de caminos.
- ¿Cuáles son las solicitudes más comunes de los vecinos?
Caminos.
- ¿Qué han hecho para solucionar el déficit habitacional?
Nada.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

4. ¿Qué proyectos tienen para el servicio de agua potable?
5. ¿Qué proyectos tienen para el servicio de drenajes?
6. ¿Qué proyectos tienen para el servicio de electricidad?

En las tres últimas preguntas, la respuesta es dotar de servicios a las viviendas faltantes.

7. ¿Qué opina de la "Política de Vivienda y Asentamientos Humanos"?

Ninguna opinión, la desconoce parcialmente.

8. ¿En qué afecta o ayuda al municipio?

Cree que en alguna manera se beneficia el municipio.

9. ¿Cuál es su opinión sobre los programas de infraestructura y vivienda el gobierno central?

Que sí han ayudado.

10. ¿Qué recomendaciones puede dar a la Facultad de Arquitectura en la elaboración de esta tesis? Que sigan adelante, apoyando a las comunidades.

G) De la ayuda que esperan

1. ¿Cuáles son sus mayores necesidades como Municipalidad?

Apoyo para el mantenimiento de los caminos. Asistencia técnica para normar la construcción

2. ¿Qué aporte espera del gobierno central?

Que les provea de equipo para trabajar los caminos.

3. ¿Qué aporte espera de las ONG's?

No identifican ONG's que apoyen la infraestructura o vivienda.

4. ¿Qué aporte espera de la Universidad de San Carlos?

Dar asesoría técnica y realizar estudios y diagnósticos de las necesidades municipales.

ENTREVISTA A CONSEJO MUNICIPAL

Facultad de Arquitectura

Universidad de San Carlos de Guatemala

Estudiante Tesista: José Vinicio Aguilar Zamora Carné: 9317415

Municipio de: Pochuta, Chimaltenango

Alcalde Municipal: Domingo González Noj Profesión: Agricultor

Concejal o Síndico: _____ Profesión: _____

Servicios que brinda la Municipalidad

Agua potable Depto. Construcción

Drenaje aguas negras Depto. Catastro

Drenaje aguas pluviales IUSI

Electricidad Otro

Especificar: Recolección de basura/ ornato de calles

A) De las Instituciones

1. ¿Qué instituciones han trabajado en este municipio? Favor de enumerarlas

FIS, FONAPAZ, Consejos de Desarrollo, FOGUAVI, FODIGUA

2. ¿Qué proyectos han desarrollado?

Puente, escuelas, "Techo mínimo".

3. ¿Coordinan estas instituciones el trabajo con la Municipalidad?

Sí

4. ¿Cuál es su opinión sobre el apoyo que ha recibido el municipio de parte de éstas?

Quien más ha apoyado son los Consejos de Desarrollo.

5. ¿Cuál ha sido el aporte del FOGUAVI a este municipio?

No tiene opinión sobre las labores de esta institución.

6. ¿Cumplen éstas (instituciones) con los reglamentos de construcción? Supone que sí.

B) De las Empresas Constructoras

1. ¿Tienen identificadas a todas las constructoras en el municipio? Favor enumerarlas

Ninguna, no hay en el municipio.

2. ¿En que manera han contribuido al desarrollo del municipio?

No hay aporte.

3. ¿Cómo ven las constructoras los reglamentos de construcción municipal?

(No hay reglamento municipal de construcción)

4. ¿Presentan las constructoras estudios de impacto ambiental?

No

5. Regularmente ¿Quién es la persona (del consejo municipal) que supervisa las construcciones?

Ninguna

C) De las Urbanizaciones

1. ¿Cuál sería el procedimiento para realizar una urbanización en su municipio?

No hay ninguno.

2. ¿Qué trabajos de urbanización ha realizado la Municipalidad en los últimos años?

Ninguno, nunca se ha hecho ese tipo de proyectos.

3. ¿Cuáles son las necesidades de urbanización que presenta el municipio?

Se desconocen, no han visto ninguna en el casco urbano.

4. ¿Qué criterios tienen para controlar el crecimiento de la construcción?

Ninguno.

D) Del Medio Ambiente

1. ¿Qué problemas ambientales existen actualmente en el municipio?

Contaminación eventual de los ríos.

2. ¿Qué políticas tienen para preservar el medio ambiente?

Ninguna.

3. ¿Existen zonas de riesgo en el municipio? Favor de enumerarlas

Sí, el cerro (ubicado dentro del casco urbano), pues puede desprenderse.

4. ¿Tiene CONRED alguna área en monitoreo?

No.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

5. ¿Cuáles son los sitios turísticos o con potencial turístico en este municipio?

Comunidad de "La Candelaria", para explotación eco turística.

6. ¿Qué opciones de explotación presentan las tierras de éste municipio?

Solamente el sitio turístico antes enunciado.

E) **De la Tenencia de Tierras**

1. ¿Qué porcentaje del catastro municipal está actualizado?

Nada.

2. ¿Participa la Municipalidad en el proceso de legalización de tierras? ¿Cómo?

No.

3. ¿Cuáles son los terrenos municipales? ¿A cuánto asciende el área total?

No hay terrenos municipales baldíos.

4. ¿Existe algún conflicto de tierras entre los vecinos?

No.

F) **De la Gestión Municipal**

1. ¿Cuáles son las prioridades de su gobierno municipal?

Agua, drenajes, basureros, educación, salud.

2. ¿Cuáles son las solicitudes más comunes de los vecinos?

Agua potable y actividades sociales.

3. ¿Qué han hecho para solucionar el déficit habitacional?

Nada.

4. ¿Qué proyectos tienen para el servicio de agua potable?

Introducción de agua en algunas comunidades.

5. ¿Qué proyectos tienen para el servicio de drenajes?

Solamente uno en determinada comunidad.

6. ¿Qué proyectos tienen para el servicio de electricidad?

Ninguno.

7. ¿Qué opina de la "Política de Vivienda y Asentamientos Humanos"?

Ninguna opinión, la desconoce totalmente.

8. ¿En qué afecta o ayuda al municipio?

Lo ignora.

9. ¿Cuál es su opinión sobre los programas de infraestructura y vivienda del gobierno central?

Considera que en algo han ayudado.

10. ¿Qué recomendaciones puede dar a la Facultad de Arquitectura en la elaboración de esta tesis?

Que sigan adelante.

G) **De la ayuda que esperan**

1. ¿Cuáles son sus mayores necesidades como Municipalidad?

Apoyo para mayor desarrollo. Que se asfalte el camino de entrada al municipio.

2. ¿Qué aporte espera del gobierno central?

Proyectos de desarrollo.

3. ¿Qué aporte espera de las ONG's?

Proyectos de beneficio civil, por ejemplo una ONG les construirá un puente.

4. ¿Qué aporte espera de la Universidad de San Carlos?

Que la universidad facilite maestro para escuelas. Asesoría técnica y supervisión en las obras que se ejecutan para el municipio.

ENTREVISTA A CONSEJO MUNICIPAL

Facultad de Arquitectura

Universidad de San Carlos de Guatemala

Estudiante Tesista: José Vinicio Aguilar Zamora Carné: 9317415

Municipio de: Chimaltenango, Chimaltenango

Alcalde Municipal: Carlos Ignacio Simaj H. Profesión: Perito Contador

Concejal o Síndico: _____ Profesión: _____

Encargada de Unidad Técnica: Sheny Monterroso Profesión: Br. Ciencias y Letras

Servicios que brinda la Municipalidad

Agua potable Depto. Construcción

Drenaje aguas negras Depto. Catastro

Drenaje aguas pluviales IUSI

Electricidad Otro

Especificar _____

A) **De las Instituciones**

1. ¿Qué instituciones han trabajado en este municipio? Favor de enumerarlas

FIS, FONAPAZ, Consejos de Desarrollo

2. ¿Qué proyectos han desarrollado?

No dan nombre de proyectos.

3. ¿Coordinan estas instituciones el trabajo con la Municipalidad?

Sí.

4. ¿Cuál es su opinión sobre el apoyo que ha recibido el municipio de parte de éstas?

Sí es eficiente.

5. ¿Cuál ha sido el aporte del FOGUAVI a este municipio?

Solamente conoce de proyectos en algunas aldeas, como Bola de Oro.

6. ¿Cumplen éstas (instituciones) con los reglamentos de construcción?

No hay reglamento que acatar.

B) **De las Empresas Constructoras**

1. ¿Tienen identificadas a todas las constructoras en el municipio? Favor enumerarlas

No las tienen identificadas, pues no se inscriben, sin embargo, se sabe que hay muchas.

2. ¿En que manera han contribuido al desarrollo del municipio?

Si apoyan un poco.

3. ¿Cómo ven las constructoras los reglamentos de construcción municipal?



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

(No hay reglamento municipal de construcción)

- ¿Presentan las constructoras estudios de impacto ambiental?

Sí, se les exige.

- Regularmente ¿Quién es la persona (del consejo municipal) que supervisa las construcciones?

El juez de asuntos municipales.

C) De las Urbanizaciones

- ¿Cuál sería el procedimiento para realizar una urbanización en su municipio?

Solamente que cumpla con los requisitos o normas, tal como código de salud, leyes del deporte, de educación, etc.

- ¿Qué trabajos de urbanización ha realizado la Municipalidad en los últimos años?

La última urbanización se realizó hace 8 años.

- ¿Cuáles son las necesidades de urbanización que presenta el municipio?

Se desconocen.

- ¿Qué criterios tienen para controlar el crecimiento de la construcción?

No existen.

D) Del Medio Ambiente

- ¿Qué problemas ambientales existen actualmente en el municipio?

Contaminación por basureros clandestinos. Aguas contaminadas en ríos (y aun en los Aposentos) por desechos tóxicos. Tala inmoderada de árboles y drenajes a flor de tierra.

- ¿Qué políticas tienen para preservar el medio ambiente?

Estos asuntos la municipalidad los deja a cargo de la Oficina del Ambiente.

- ¿Existen zonas de riesgo en el municipio? Favor de enumerarlas

Los Aposentos, una colonia de nombre Jorge Ramos y el volcán de Fuego.

- ¿Tiene CONRED alguna área en monitoreo?

Sí.

- ¿Cuáles son los sitios turísticos o con potencial turístico en este municipio?

Los Aposentos.

- ¿Qué opciones de explotación presentan las tierras de este municipio?

Las desconocen.

E) De la Tenencia de Tierras

- ¿Qué porcentaje del catastro municipal está actualizado?

Desconoce el dato.

- ¿Participa la Municipalidad en el proceso de legalización de tierras? ¿Cómo?

Solamente dando fe a FONTIERRAS, como un testimonio supletorio.

- ¿Cuáles son los terrenos municipales? ¿A cuánto asciende el área total?

No hay.

- ¿Existe algún conflicto de tierras entre los vecinos?

No.

F) De la Gestión Municipal

- ¿Cuáles son las prioridades de su gobierno municipal?

Agua, salud y educación.

- ¿Cuáles son las solicitudes más comunes de los vecinos?

Agua y adoquinamiento de calles.

- ¿Qué han hecho para solucionar el déficit habitacional?

Nada.

- ¿Qué proyectos tienen para el servicio de agua potable?

- ¿Qué proyectos tienen para el servicio de drenajes?

- ¿Qué proyectos tienen para el servicio de electricidad?

En las tres últimas preguntas, la respuesta es dotar de servicios a las viviendas faltantes.

- ¿Qué opina de la "Política de Vivienda y Asentamientos Humanos?"

Ninguna opinión, la desconoce.

- ¿En qué afecta o ayuda al municipio?

No hay opinión.

- ¿Cuál es su opinión sobre los programas de infraestructura y vivienda el gobierno central?

Que sí han ayudado un poco.

- ¿Qué recomendaciones puede dar a la Facultad de Arquitectura en la elaboración de esta tesis?

No tiene sugerencia.

G) De la ayuda que esperan

- ¿Cuáles son sus mayores necesidades como Municipalidad?

Más fondos.

- ¿Qué aporte espera del gobierno central?

Más fondos.

- ¿Qué aporte espera de las ONG's?

No identifican ONG's que apoyen la infraestructura o vivienda.

- ¿Qué aporte espera de la Universidad de San Carlos?

Recurso humano y estudios.



DEL CAPÍTULO VI

1. CONCLUSIONES DEPARTAMENTO DE SACATEPÉQUEZ MUNICIPIOS REPRESENTATIVOS

1.1. MUNICIPIO DE SAN LUCAS SACATEPÉQUEZ

1.1.1. CONCLUSIONES ESPECÍFICAS:

1. El SECTOR VIVIENDA opera fuera de marcos de POLÍTICAS DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS ya establecidas.
2. Las autoridades municipales y la población desconocen el contenido de las POLÍTICAS DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS ya establecidas.
3. Las autoridades municipales y la población desconocen los COMPROMISOS DE LOS ACUERDOS DE PAZ en lo referente a vivienda y en forma general.
4. El desarrollo de la población no se está dando de forma sostenible y no existen planes programas y proyectos orientados en esa dirección. Las autoridades municipales y la población no tiene conocimiento sobre principios de sostenibilidad.
5. La participación comunitaria es débil e incipiente.
6. Se tuvo cobertura de instituciones de atención directa al sector vivienda específicamente dirigido al segmento de pobreza y extrema pobreza a nivel de municipio
7. La cobertura de las instituciones que cubren vivienda, (patentada en las leyes de desarrollo y Políticas de Vivienda y Asentamientos Humanos), sobre el déficit habitacional total del municipio no fue significativo, sin embargo, sobre el segmento de pobreza y extrema pobreza cubrió un 66% sobre el déficit cuantitativo del segmento.
8. San Lucas Sacatepéquez fue el municipio de Sacatepéquez con mayor cobertura de programas de datación de vivienda dirigida al segmento de pobreza y extrema pobreza.
9. Por su cercanía a la Ciudad Capital, está expuesta a un crecimiento de demanda de locales de habitación
10. Solamente el 69% son propietarios del local que habitan.
11. Existe un considerable 25% de locales de habitación que están en forma de alquiler o cedidos..
12. El crecimiento en la demanda de locales de habitación, se convierte en problema para la municipalidad para la dotación de servicios básicos e infraestructura municipal
13. El crecimiento de la demanda de locales de habitación se convierte en un potencial problema de sobrepoblación y hacinamiento.
14. La Municipalidad no cumple con su papel de facilitadora de proyectos de vivienda como lo define la Política de vivienda y Asentamientos humanos.
15. No existe ningún estudio de urbanismo para poder afrontar el inminente crecimiento de población, demanda de locales de habitación y los servicios y equipamiento que todo esto conlleva.
16. No existe ningún estudio de urbanismo dirigido hacia un desarrollo sustentable, para asegurar el bienestar de las generaciones venideras.
17. No existen legisladas e institucionalizadas políticas de urbanismo a nivel macro.
18. Los servicios básicos no se han logrado cubrir el 100% en el casco urbano.
19. La Municipalidad de la población prioriza la dotación de servicios de la siguiente manera: agua, drenajes, adoquinamiento de calles, tratamiento de desechos sólidos, ampliaciones de energía eléctrica
20. En la Municipalidad si existen normativos de construcción para la ejecución de vivienda, tanto a nivel de urbanización, como de proyectos individuales. Existe un departamento de construcción que atiende todo este proceso.
21. Si existen normativos en relación al medio ambiente en la construcción de vivienda en proyectos de urbanismo que puedan afectarlo. Se trabaja en unión con el CONAP y el Ministerio del Medio Ambiente.
22. San Lucas Sacatepéquez no cuenta con los 10,000 hogares necesarios para ser considerado un Centro Urbano.
23. San Lucas Sacatepéquez es considerado un asentamiento urbano debido a las características de población y actividades de habitación, producción, servicios, comercio, transporte, religión, etc. Que llevan a cabo todos sus habitantes dentro del poblado.
24. El municipio contiene población mayoritariamente urbana.
25. El municipio presenta una población con predominancia de etnia ladina.
26. El municipio presenta una población con predominancia del sexo masculino.
27. Actividades productivas de agricultura y comercio y servicios, con potencial de crecimiento urbano por

28. cercanía a la ciudad Capital.
28. Afronta problemas de contaminación visual y audial, por rotulación de comercios sin normativas y la intensidad y frecuencia de paso de vehículos livianos y pesados sobre la carretera Interamericana que lo segmenta.
29. Padece de contaminación atmosférica por la emanación de dióxido de carbono de los vehículos y por la existencia de criaderos de marranos en el área norte de la población, que por recibir vientos predominantes la mayoría de los meses del año, el problema es casi constante.
30. Aunque tiene áreas protegidas dentro de su territorio (Cerro Alux), sufre de tala ilegal de árboles por poco control de autoridades responsables y contaminación de cuencas por falta de plantas de tratamientos de aguas residuales.
31. La población presenta un crecimiento urbano desordenado, en base a la necesidad de crecimiento de la demanda de locales de habitación, sin un plan estructurado.
32. El desarrollo histórico social y la morfología de la vivienda de la población, ha ido paralela a adopción de sistemas constructivos y materiales nuevos y del desarrollo socioeconómico de los segmentos demandantes de vivienda.
33. Es predominante en el municipio la existencia de viviendas formales.
34. La tipología de vivienda, predominante en el municipio, se caracteriza por viviendas individuales de un sólo nivel, de mampostería (block-mixto), con cubiertas inclinadas de lámina de zinc con estructura de madera o metal, con pisos de torta de concreto o ladrillos de cemento, (basado en estadísticas de predominancia de sistemas y materiales de construcción según INE y sondeo en la población)
35. Los ambientes predominantes en la vivienda considerada confortable en el caso urbano de la población de San Lucas Sacatepéquez, considera a los dormitorios, el servicio sanitario y la cocina como más importantes en la vivienda, secundariamente la sala el comedor y el patio.
36. Predomina en el municipio, la producción de vivienda en la que los mismos pobladores se presentan como los procuradores de su solución habitacional.
37. El sistema de producción de vivienda predominante, no incluye la intervención de profesionales de la construcción, se realiza en forma empírica por trabajadores de la construcción.
38. Los sistemas de financiamiento de vivienda en el municipio son dos: financiamiento bancario a personas individuales o empresas privadas de construcción como sujetos de crédito, cubren la demanda efectiva y el financiamiento por medio de subsidios a segmento de pobreza y pobreza extrema realizado por la institución de atención directa FOGUAVI.
40. FOGUAVI atendió al municipio mayoritariamente con el programa de descentralización.
41. Una de las razones por las que San Lucas Sacatepéquez tuvo mayor cobertura, fue la cercanía a la ciudad capital en donde se centralizan las funciones de las instituciones que cubren el sector vivienda.
42. Las instituciones que más se conocen en el poblado por sus programas y proyectos son. La municipalidad, FONAPAZ y FOGUAVI.
43. La Municipalidad no trabaja conjuntamente con FOGUAVI en proyectos de vivienda, solamente proporciona apoyo en dotación de servicios básicos e infraestructura cuando se lo solicitan.
44. No existen medios de difusión eficientes de los programas de vivienda de interés social.
45. El déficit total del municipio, representa el 39% del total de hogares existentes. (3,978 hogares, déficit 1587 unidades habitacionales.)
46. El déficit cuantitativo del segmento de población en pobreza y extrema pobreza, es el que ataca de forma más directa FOGUAVI.
47. El déficit cualitativo es atendido en forma mínima, que en caso específico de San Lucas Sacatepéquez es mucho menor que el cuantitativo (419 unidades habitacionales).
48. El déficit del segmento de población en **pobreza y extrema pobreza**, representa el 39% del déficit total.
49. Del total del déficit cuantitativo del segmento de pobreza y extrema pobreza, el FOGUAVI cubrió el 66% con subsidios otorgados.
50. El déficit del segmento de **Demanda Efectiva, representa el 60% del déficit total**
51. La población contenida en el segmento de Demanda Efectiva, es mayor que la contenida en el segmento de pobreza y pobreza extrema, por lo que se constituye en un mercado potencial para ser atendido por la iniciativa privada.

1.1.2. SÍNTESIS DE CONCLUSIONES ESPECÍFICAS

1. Desconocimiento de legislación y normativas sobre Políticas de vivienda y Asentamientos humanos y los Compromisos de los Acuerdos de Paz en lo referente a vivienda.
2. La Ley de Desarrollo Social, la organización y participación comunitaria y el apoyo institucional al sector vivienda, son en San Lucas Sacatepéquez débiles e incipientes.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

3. La Cobertura institucional al sector vivienda, al segmento de vivienda de interés social, no impactó en el déficit habitacional existente en el municipio.
4. La cercanía a la Ciudad Capital, expone a San Lucas Sacatepéquez a un crecimiento de demanda de locales de habitación.
5. El porcentaje de propietarios de locales de habitación es en San Lucas es de un 69%.
6. Existe por la razón anterior una considerable porcentaje de viviendas en calidad de alquiler.
7. El crecimiento de locales de habitación, por el crecimiento de la demanda de los diferentes segmentos, hace crecer la necesidad de dotar a más viviendas de servicios básicos. Por lo que la Municipalidad no ha logrado hasta el momento cubrir el 100% la demanda de servicios básicos.
8. La Municipalidad prioriza su cobertura de servicios en los principales servicios básicos: agua, drenajes, electricidad, tratamiento de desechos sólidos, adoquinamiento de calles.
9. En San Lucas Sacatepéquez si existen normativos de construcción para vivienda y normativos para control del medio ambiente en dichas construcciones.
10. San Lucas Sacatepéquez no es considerado un CENTRO URBANO, por la cantidad de hogares que posee.
11. San Lucas Sacatepéquez es un asentamiento humano mayoritariamente urbano, con predominio de la etnia ladina, con actividades productivas de agricultura y comercio, con vocación de crecimiento urbano, debido a su cercanía a la Ciudad Capital.
12. El crecimiento urbano de San Lucas Sacatepéquez se ha llevado a cabo en forma desordenada, respondiendo a las necesidades de la demanda de locales de habitación.
13. No existe en la Municipalidad de San Lucas Sacatepéquez un estudio de Planificación para el Crecimiento Urbano actual ni con proyección a futuro.
14. La población de San Lucas Sacatepéquez, afronta problemas de contaminación visual, audial, atmosférica y pese a poseer áreas protegidas, afronta problemas de deforestación ilegal por ineficacia de las instituciones pertinentes.
15. La población de San Lucas Sacatepéquez, no se ha desarrollado hasta el momento en forma sustentable, posee problemas de contaminación, saturación de servicios básicos e infraestructura, déficit de vivienda, analfabetismo desnutrición, morbilidad u mortalidad infantil.
16. El desarrollo Histórico Social y la Morfología de vivienda en San Lucas Sacatepéquez, ha respondido paralelamente al desarrollo socioeconómico de los segmentos demandantes.
17. La tipología de vivienda predominante en San Lucas Sacatepéquez, se define de la siguiente manera: vivienda individual, construida de mampostería (block, - mixto), con techos de lámina de zinc o losas de concreto, con pisos de torta de cemento o ladrillos de cemento, con ambientes principales, dormitorios, servicios sanitarios y cocina, de dimensiones pequeñas.
18. En la población de San Lucas Sacatepéquez, no se conocen a las instituciones encargadas de cubrir al sector vivienda (vivienda de interés social) FOGUAVI, sus programas, y los resultados los consideran deficientes.

1.2 MUNICIPIO DE SANTA MARIA DE JESÚS

1.2.1. CONCLUSIONES ESPECÍFICAS

1. La vigencia de las LEYES DE DESARROLLO SOCIAL, en la población, son teóricas, no aplicadas.
2. No se tiene conocimiento de la POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.
3. Organización comunitaria débil e incipiente
4. No se tiene conocimiento de los COMPROMISOS DE LOS ACUERDOS DE PAZ
5. No se tienen normativos aplicados a la CONSTRUCCIÓN
6. No recibe atención institucional en el SECTOR VIVIENDA
7. Su déficit habitacional no ha sido atendido
8. La Municipalidad no promueve proyectos de vivienda
9. Urgente necesidad de apoyo técnico a las instituciones que funcionan en la población
10. Se considera un ASENTAMIENTO HUMANO
11. No alcanza la categoría de CENTRO URBANO
12. Presenta dificultades de crecimiento urbano por conformación física
13. No se está desarrollando en forma sostenible
14. Medio ambiente DEGRADADO por vulnerabilidad propia y por mal uso de los pobladores

15. Se considera una población SUBDESARROLLADA
16. Población eminentemente URBANA
17. Principal ingreso: agricultura
18. Población predominantemente INDÍGENA
19. No tiene cobertura total de servicios básicos
20. Patente necesidad de infraestructura de salud, educación, recreación y deportes
21. Crecimiento urbano no planificado, adaptado a las necesidades de expansión y al medio físico
22. Deficiencia de ornato y carencia de planes de renovación urbana
23. Desarrollo histórico de la vivienda paralelo al desarrollo socioeconómico de cada habitante y sin mayores beneficios en satisfactores y calidad de vida
24. Predomina vivienda individual como local de habitación,
25. Construcción predominante: paredes de block-mixto, techos de lámina de zinc, piso de cemento.
26. Morfología de vivienda actual adaptada a sistemas constructivos y materiales de construcción nuevos y más accesibles, con ambientes internos pequeños por deficiencia de espacio.
27. No existen en la población sistemas de financiamiento de vivienda de interés social
28. No existen medios de difusión de programas de vivienda
29. La población no conoce a las instituciones que cubren el sector vivienda
30. La cobertura de vivienda ha sido nula
31. No existe un déficit cuantitativo importante, es un poblado de propietarios de su propia vivienda en mayor porcentaje
32. El déficit más alto es cualitativo
33. El propietario de la vivienda ha sido promotor, financista y en ocasiones hasta constructor,.

1.2.2. SÍNTESIS DE COCLUSIONES ESPECÍFICAS

1. Deficiencia e ineficacia en legislación y normativas que enmarcan al sector vivienda en la población
2. Inexistencia de cobertura de organizaciones e instituciones que cubren al sector vivienda en la población. sin ningún impacto sobre déficit habitacional.
3. Deficiencia e insuficiencia en la organización comunitaria
4. Asentamiento humano, eminentemente urbano, con predominio de etnia cakchiquel, de ocupación agrícola.
5. Población considerada en subdesarrollo, con crecimiento urbano sin planificación ni enmarcado en principios de sustentabilidad, con marcados obstáculos de conformación física y vulnerabilidad a desastres naturales.
6. Dotación de servicios básicos inconclusa, Infraestructura de servicios insuficiente para el total de la población.
7. Desarrollo histórico, morfología y tipología de vivienda, paralela al nivel de desarrollo socioeconómico de la población demandante.

1.3. MUNICIPIO DE ANTIGUA GUATEMALA

1.3.1. CONCLUSIONES ESPECÍFICAS

1. El sector vivienda en Antigua Guatemala funciona fuera de marcos de Políticas de Vivienda y Asentamientos Humanos ya establecidos.
2. Las autoridades municipales y la población no conocen las Políticas Nacionales de Vivienda y Asentamientos Humanos
3. Las autoridades y la población desconocen los compromisos de los Acuerdos de Paz, relativo a vivienda.
4. La población de Antigua Guatemala no se está desarrollando en base a Principios de Sustentabilidad.
5. El Municipio de Antigua Guatemala es el más desarrollado de los municipios del departamento.
6. La aplicación de la Ley de Desarrollo, la Organización y participación Comunitaria, y el apoyo de las instituciones que cubren el sector vivienda, en Antigua Guatemala es débil e incipiente.
7. En Antigua Guatemala el porcentaje de propietarios de locales de habitación es del 78%, debido a la demanda de locales para alquiler por el atractivo de recreación y comercio que tiene esa población.
8. Los servicios básicos de agua, drenajes, electricidad, tratamiento de desechos sólidos, no han sido cubiertos al 100% por las instituciones encargadas.
9. La municipalidad prioriza en la dotación de servicios en forma de importancia: agua potable, drenajes,



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

10. electricidad, empedrado de calles, tratamiento de los desechos sólidos, infraestructura municipal y otros. La municipalidad hace patente la urgente necesidad de un estudio de planificación urbana y la capacitación y reorganización para los empleados de esta dependencia, para poder mejorar los servicios que se prestan
11. En la población de Antigua Guatemala si existen normativos para la construcción de viviendas, ya sean en forma de urbanizaciones como individuales.
12. Los encargados de imponer y velar porque se cumplan estos normativos son. La Municipalidad y el Consejo de Conservación la Antigua Guatemala.
13. En la población de Antigua Guatemala existen normativos relativos a la conservación del medio ambiente, aunque no trabajan en coordinación con el Ministerio de Ambiente.
14. Las fuentes más fuertes de contaminación en la Antigua Guatemala, son: visual, por la proliferación de automotores, vendedores ambulantes y rótulos publicitarios; audial por la cantidad de vehículos;
15. El municipio enfrenta problemas de deforestación, y desbordamiento de ríos, contaminación de fuentes de agua
16. Antigua Guatemala no es considerada un Centro Urbano, ya que no tiene el número de hogares que necesita para ser considerado como tal.
17. Por la certificación de la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad, ha dado a la Antigua Guatemala requerimientos muy exigentes en relación a servicios públicos, infraestructura de servicios y renovación urbana.
18. Por lo anterior, la cabecera departamental de Sacatepéquez es la más cubierta con servicios.
19. básicos y de infraestructura y la única población del departamento que cuenta con un plan de Renovación Urbana (Pasemos a la Antigua en Limpio)
20. La Antigua Guatemala es un asentamiento humano que data de la época de la Colonia.
21. La población de el municipio de la Antigua Guatemala es por poco margen mayormente rural 52% y urbana 48%.
22. En el municipio de Antigua Guatemala predomina la étnica ladina.
23. En la población de Antigua Guatemala, la mayor fuente de ingresos es el turismo.
24. En la actualidad el uso del suelo de la cabecera departamental de Antigua Guatemala ha variado debido a la fuerte demanda de viviendas para convertirlas en locales comerciales o de servicio.
25. La traza urbana de la Antigua Guatemala es Reticular Rectangular perfecta en el casco urbano más antiguo.
26. El crecimiento de la población presenta dificultad hacia el lado norte y este por las montañas, las áreas con más potencial de crecimiento están hacia el sur y el oeste.
27. La gran mayoría de los habitantes del casco urbano de la Antigua Guatemala están satisfechos con su vivienda.
28. La Morfología de la vivienda en Antigua Guatemala ha sido un caso muy especial dentro de todos los departamentos de Guatemala, ya que debido a las normativas impuestas por la UNESCO, la vivienda debe permanecer en su forma física lo más inmutable posible, por lo que la morfología no ha sufrido significativos cambios.
29. El desarrollo histórico social de la vivienda en Antigua Guatemala, es al igual que en los demás municipios, paralelo al desarrollo socio económico de los segmentos de demanda de vivienda.
30. La tipología de la vivienda de la antigua Guatemala muestra que han sido los sistemas constructivos los que han variado, ya que a pesar de que se mantiene la morfología, los sistemas y materiales de construcción adoptados en las últimas décadas, cambian sus elementos de cerramiento y cubierta en el proceso de ejecución, más no en su presentación.
31. Los métodos y sistemas constructivos predominantes en el municipio, según datos del INE, son: muros mampostería (block), techos madera más lámina de zinc, pisos de torta de concreto seguido por los de ladrillos (cemento, barro, cerámico).
32. Los métodos y sistemas constructivos que predominan en el casco urbano son: paredes mampostería (adobe, en las más antiguas, block y ladrillo), techos estructura de madera más teja o lámina sobre teja y lámina de zinc. Pisos, pisos de ladrillo (cemento, barro cocido y cerámico).
33. En el casco de la Antigua Guatemala no se localizó ningún proyecto de vivienda de interés social en ninguno de sus formas de producción.
34. El municipio de Antigua Guatemala no fue cubierto por los programas de financiamiento de vivienda de interés social.
35. Las formas de producción de vivienda en La Antigua Guatemala, son: vivienda individual y vivienda en condominio.
36. Los sistemas de financiamiento de vivienda de interés social no cubrieron el municipio de Antigua Guatemala.
37. Los sistemas de financiamiento predominante en Antigua Guatemala, es el realizado por el mismo propietario de la vivienda con capital propio, o por medio de un préstamo bancario, además se da el sistema de financiamiento que dan las inmobiliarias que promueven las urbanizaciones tipo condominio que

- están proliferando en el área, financiamiento que se da siempre con los bancos del sistema por medio del FHA.
38. En el casco urbano de Antigua Guatemala no conocen a las instituciones que cubren el sector de vivienda de interés social. sus programas, sus beneficiados, y las instituciones que trabajan conjuntamente.
 39. En la Municipalidad de Antigua Guatemala no existen programas de vivienda, no trabajan conjuntamente con FOGUAVI.
 40. En la Gobernación de Antigua Guatemala funciona una oficina del FOGUAVI, que trabaja con los consejos de desarrollo.

1.3.2 SÍSTESIS DE CONSLUSIONES ESPECÍFICAS

1. En el municipio de Antigua Guatemala, el sector vivienda opera fuera de marcos de Políticas de Vivienda y Asentamientos humanos ya establecidos, no se conocen sus contenidos y sus aplicaciones.
2. No se conocen los compromisos de los Tratados de Paz, en relación al tema vivienda.
3. La Ley de Desarrollo social, en su contenido relacionado al sector vivienda, en la población está vigente en forma teórica, ya que son muy pocas las acciones que se llevan a cabo para impulsarla de forma efectiva. Las únicas acciones las realizan los Consejos de Desarrollo que conjuntamente con el FOGUAVI están impulsando proyectos de vivienda en comunidades de este municipio.
4. A pesar de que el Municipio de Antigua Guatemala sea el más atendido en cobertura de servicios básicos, infraestructura municipal, posea los índices más altos de desarrollo en comparación con los demás municipios del departamento, debido a estar certificado por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad y constituirse como un destino turístico nacional e internacional de gran importancia, no se está desarrollando en forma sostenible,
5. La Municipalidad de la Antigua Guatemala afronta problemas para la dotación de servicios básicos e infraestructura municipal, por el alto grado de exigencia que ese tipo de población presenta. Prioriza sus servicios en agua potable, drenajes, tratamiento de desechos sólidos, empedrado de calles, alumbrado público, mantenimiento y mejoramiento de edificios municipales, ornato. Hace patente la urgente necesidad de un estudio profundo de planificación urbana basado en principios de sustentabilidad.
6. En la población de Antigua Guatemala, por su certificación como patrimonio Cultural de la *Humanidad*, existen normativos de construcción de viviendas, que los establecen y ejecutan, tanto la Municipalidad como el Consejo Nacional de Conservación de la Antigua Guatemala. Además existen normativos de control ambiental para proyectos de construcción que lo ameriten según criterio de las dos instituciones antes mencionadas.
7. La Antigua Guatemala afronta problemas de contaminación visual y audial por la fuerte proliferación de vehículos automotores, vendedores ambulantes y rótulos publicitarios, dándole a la Municipalidad problemas en relación a requisitos solicitados por la certificación de la UNESCO.
8. La Antigua Guatemala es el único municipio de Sacatepéquez que activa un *plan de Renovación Urbana*, en forma conjunta Municipalidad y sector Privado.
9. El casco urbano de la Antigua Guatemala es un trazo rectangular reticulado perfecto, que data de la colonia, su crecimiento se ha dado tratando de mantener dicho trazo, en las áreas que lo permiten por la conformación de la tierra. Su crecimiento se ha dado en forma desordenada. y su potencial de expansión es más hacia el sur y el poniente.
10. La población de la Antigua Guatemala no es considerado aún un *Centro Urbano*, se considera como un Asentamiento urbano, con predominio de la etnia ladina.
 - a. La fuente principal de ingresos de esta población es el TURISMO.
 - b. *El desarrollo Histórico Social de la vivienda* en la Antigua Guatemala al igual que en los demás municipios, ha ido paralela al desarrollo socioeconómico de los segmentos demandantes de vivienda.
 - c. La tenencia de locales de habitación en la población de la Antigua Guatemala, es de un 78% debido a la demanda de locales para alquiler, que se genera por el atractivo turístico del poblado.
 - d. La Morfología de la Vivienda en Antigua Guatemala se mantiene sin cambios significativos debido a las normativas impuestas por el Consejo de Conservación de la Antigua Guatemala.
 - e. El tipo de vivienda predominante en la Antigua Guatemala, está definida como un local de habitación individual, catalogado como vivienda formal, construido de mampostería (adobe, block o ladrillo), con techos inclinados de estructura de madera, de teja, lámina o losa de concreto, y pisos de ladrillo (cemento, barro cocido o cerámico)
 - f. En el casco urbano de la Antigua Guatemala no se conocen las instituciones que promueven la



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

- vivienda de interés social (FOGUAVI), sus programas, sus beneficios y las instituciones que trabajan conjuntamente.
- g. En la Antigua Guatemala no existen medios de difusión funcional de los programas de vivienda de interés social efectivos.

2. DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA MUNICIPIOS REPRESENTATIVOS

2.1 MUNICIPIO DE SIQUINALÁ

2.1.1. CONCLUSIONES ESPECÍFICAS

1. Siquinalá no fue clasificado como departamento afectado por el conflicto armado interno, por lo mismo los compromisos de los acuerdos de paz no son conocidos en la población.
2. La población y las autoridades municipales no conocen la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos, su contenido y beneficios. y el sector vivienda opera fuera de marcos de estas políticas.
3. La organización comunitaria en la población es débil e incipiente.
4. La pequeña porción de la población que participa en organización comunitaria lo hace en Comités que en su mayoría de casos pertenecen a los Consejos de Desarrollo.
5. FOGUAVI trabaja en Siquinalá en forma aislada, sin vínculos con la Municipalidad,
6. FOGUAVI no tiene proyectos de vivienda en el casco urbano de Siquinalá.
7. En Siquinalá, las instituciones gubernamentales que más se conocen son FONAPAZ Y FOGUAVI.
8. El 55% de la población no conoce a FOGUAVI, ni sus programas.
9. El 75% de la población no está satisfecha con la cobertura institucional.
10. El apoyo institucional en esta población se dio en mayor cantidad en el sector vivienda.
11. El catastro municipal no está organizado por falta de apoyo de instituciones gubernamentales encargadas.
12. El 78% de los hogares son propietarios de los locales de habitación.
13. Las autoridades municipales no tienen dentro de sus prioridades la vivienda. No existen programas ni proyectos dentro del casco urbano.
14. Las instituciones no se proyectan a la población y no cubren sus necesidades.
15. En Siquinalá no se tienen normas de construcción para vivienda ni normativos para urbanizaciones, no conocen de forma adecuada el pago de impuestos de construcción. (No se garantiza la calidad de la construcción).
16. Las obras de mayor dimensión, que requieren asesoría, la municipalidad contrata a un Arquitecto o Ingeniero.
17. El sistema vial del municipio a nivel de acceso es bueno, ya que posee accesos totalmente asfaltados y transitables todo el año. En su casco urbano la gran mayoría de calles principales están tratadas con asfalto concreto o adoquín.
18. La municipalidad de Siquinalá no posee planes programas ni proyectos de crecimiento bajo principios de sostenibilidad.
19. Dentro del casco urbano no existen zonificación de áreas y crecimiento urbano.
20. Los requerimientos que tiene la municipalidad en forma prioritaria son: agua, drenajes, alumbrado público, asfalto o adoquinado de calles, un mercado forma, tratamiento de desechos sólidos, ornato.
21. El 62 % de las calles están en buen estado. El 83% de las viviendas cuentan con servicios básicos.
22. Sólo se cuenta con un centro de salud para toda la población.
23. No existe cobertura de educación a nivel diversificado.
24. La contaminación en Siquinalá lo constituyen la basura y la principal es la que provoca la quema de caña durante la zafra que dura aproximadamente 6 meses de año.
25. La población se siente satisfecha con la vivienda que habita aunque no cumple con requerimientos de confort, sin embargo, el 82% quisieran recibir ayuda institucional para mejorar su vivienda, hay conciencia y deseo de mejorar la vivienda.
26. Los pobladores de Siquinalá, han ido utilizando las nuevas técnicas constructivas en forma empírica, según sus propias necesidades, sin apoyo institucional.
27. Los materiales que se usan en Siquinalá, según el INE, son: paredes de mampostería (block); techos de estructura de madera y lámina de zinc. y pisos de torta de concreto. El repello más cernido no es usado en el total de las viviendas.

28. El 34% de las viviendas cuentan con la mayoría de los ambientes necesarios para hacer una vivienda confortable según el siguiente orden: dormitorios cocina y servicio sanitario son los prioritarios .
29. La vivienda típica posee los siguientes ambientes: cocina dormitorios y servicios sanitarios.
30. La construcción de vivienda en este poblado, está en manos de los albañiles, sin asesoría de ningún tipo y en ocasiones el mismo propietario.
31. Los profesionales y el gobierno tiene una escasa participación en la construcción de viviendas.
32. En Siquinalá no existe el financiamiento privado para la vivienda, no se encontró ningún banco que proporcione estas facilidades, los que necesitan financiamiento lo buscan en Santa Lucía Cotzumalguapa y Escuintla.
33. Siquinalá no es considerado un Centro Urbano por la cantidad de hogares que actualmente posee menor a 10,000 hogares.
34. Siquinalá es una población considerada como un asentamiento humano eminentemente urbano en donde predomina la etnia ladina.
35. La principal fuente de ingresos de Siquinalá es la agricultura.

2.1.2. SÍNTESIS DE CONCLUSIONES ESPECÍFICAS

1. En el municipio de Siquinalá, el sector vivienda opera fuera de marcos de las *Políticas de vivienda y Asentamientos Humanos* ya establecida, no conocen sus contenidos y sus aplicaciones, además desconocen el contenido de los *Acuerdos de Paz*.
1. La Ley de Desarrollo Social, está vigente en Siquinalá en forma teórica, no se ve avance en la aplicación de acciones que echen a andar dicha ley en forma concreta. En el sector vivienda la única acción real (en pequeña escala), es la presencia de FOGUAVI. y los Consejos de Desarrollo.
2. La población del casco urbano de Siquinalá no está satisfecha con la cobertura de las instituciones que atienden el sector vivienda.
3. La organización comunitaria es débil e incipiente, el pequeño segmento de la población que participa en el desarrollo de su comunidad está integrado en comités que regularmente pertenecen a los Consejos De Desarrollo Comunitarios (COCODES).
4. La población de Siquinalá no es un *Centro Urbano*, es considerado un Asentamiento Humano eminentemente urbano, con predominancia de la etnia ladina, cuya máxima ocupación y sostenimiento económico es la agricultura.
5. La municipalidad de Siquinalá, afronta serios problemas en: ordenamiento catastral (no está concluido), normas de construcción (no existen), desarrollo y crecimiento urbano en forma sostenible (no existen planes programas y proyectos encaminados en esta dirección).
6. La municipalidad de Siquinalá, no ha logrado la cobertura del 100% de locales para vivienda en dotación de servicios básicos.
7. La prioridad de atención de servicios básicos de la Municipalidad de Siquinalá, se da en el siguiente orden. agua, drenajes, adoquinamientos de calles, alumbrado público, construir un mercado formal, tratamientos de desechos sólidos, mantenimiento de edificios municipales, ornato.
8. La municipalidad de Siquinalá no ha atendido ni atiende los requerimientos de vivienda de la población, aun siendo denominada como facilitadora de procesos de adquisición de vivienda para los segmentos en pobreza y extrema pobreza, por lo que se puede decir que no ha incidido su labor en atacar el déficit habitacional de la población.
9. En el casco urbano de Siquinalá no se llevaron a cabo proyectos de vivienda de interés social, no se conoce entre la población al FOGUAVI, que trabaja en forma aislada en la comunidad. No se conocen sus programas, sus proyectos, sus beneficiados y la instituciones que trabajan con el.
10. El déficit cuantitativo de vivienda no ha sido impactado por los programas de dotación de vivienda popular en la población.
11. En el casco urbano de Siquinalá, la mayoría de locales de habitación son consideradas viviendas formales, que cuentan como mínimo con los ambientes básicos para dar confort a sus usuarios, y están construidas de materiales sólidos, por lo que se define que el déficit cualitativo del municipio radica principalmente en el área rural.
12. La forma de propiedad de los locales del casco urbano de Siquinalá, se da en un 78% de propietarios, se evidencia un porcentaje del 22% de hogares que alquilan o prestan local.
13. La infraestructura de servicios en salud y educación es insuficiente para cubrir la verdadera demanda de éstos servicios.
14. Siquinalá afronta serios problemas de contaminación, debido a la quema de caña durante la zafra que dura aproximadamente 6 meses del año, además, presenta problemas de contaminación de fuentes de agua y proliferación de basura.
15. En las viviendas del casco urbano de Siquinalá, predominan las viviendas construidas de block, con techos de madera más lámina de zinc, pisos de torta de concreto o ladrillo, Estos son los sistemas constructivos más usados en la población, aplicados en forma empírica por maestros de obras o albañiles que son los ejecutores de los proyectos de construcción de vivienda en su gran mayoría.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

16. El desarrollo histórico social y la morfología de la vivienda en la población de Siquinalá, se da paralela al desarrollo socioeconómico de los segmentos demandantes de vivienda.
17. La vivienda típica de Siquinalá se puede describir como un local de habitación individual, considerado como casa formal, compuesto de dormitorios, servicios sanitarios y cocina (prioritariamente). Según sea el segmento de la población, se agrega a ésta sala y comedor; construida de block con lámina de zinc y piso de torta de concreto.

2.2. CONCLUSIONES MUNICIPIO DE GUANAGAZAPA

2.2.1 CONCLUSIONES ESPECÍFICAS

1. En este municipio se desconocen las Políticas de Vivienda y asentamientos humanos tanto por las autoridades como por los pobladores. El sector vivienda opera fuera de marcos impuesta por ésta.
2. En Guanagazapa no conocen los compromisos de los Acuerdos de Paz, tanto las autoridades como sus pobladores.
3. El aislamiento sobre el conocimiento de leyes de desarrollo y programas de gobierno para impulsarlas, proyecta en la comunidad un marcado abandono.
4. En Guanagazapa, la organización y participación comunitaria es mínima, la pequeña porción de población que participa lo hace en comités que normalmente son parte de los Consejos de Desarrollo Comunitarios (COCODES).
5. La municipalidad no tiene como prioridad en sus proyectos la vivienda, no atiende el déficit habitacional y trabaja completamente aislada de las instituciones que promueven vivienda en la población (FOGUAVI).
6. En Guanagazapa, la municipalidad y ninguna otra institución que atienda la población tiene dentro de sus planes programas y proyectos, impulsar el desarrollo de la comunidad en forma sostenible.
7. En Guanagazapa no existen normas de construcción para vivienda en cualquiera de sus formas de producción.
8. En Guanagazapa no existen normativos de construcción que apoyen o resguarden la protección al medio ambiente.
9. El sistema vial de Guanagazapa a nivel de accesos es aceptable, posee acceso asfaltado hasta el centro de la ciudad. Sus calles internas si presentan serios problemas de transitabilidad en el invierno.
10. En el 50% se ve la falta de instalaciones adecuadas de agua potable y drenajes de aguas negras, y el drenaje pluvial también es casi inexistente.
11. El municipio de Guanagazapa se encuentra en un 60% de capacidad, lo que indica la falta de algunos servicios.
12. Existen problemas de contaminación dentro del casco urbano, basura, heces y orines,
13. No existen planes de renovación urbana.
14. Sólo el 80% de los pobladores del casco urbano indican ser propietarios de sus viviendas. El resto entran en el número de locales en alquiler o prestados.
15. El 42% de la población propietaria de su local de habitación, está conforme con la calidad de éste, el resto opinan necesitar ayuda para mejorarla.
16. El Desarrollo histórico social y la morfología de vivienda de Guanagazapa, ha ido paralela al desarrollo socioeconómico de los segmentos demandantes de vivienda.
17. Sólo el 50% de las viviendas se consideran viviendas sólidas y formales, por lo que se puede ver que el déficit cualitativo en este municipio es bastante alto.
18. La tipología de vivienda predominante en la población de Guanagazapa es un local de habitación individual, con ambientes principales de dormitorios servicio sanitario y cocina. construidas de block, con techo de lámina de zinc y piso de torta de concreto.
19. Guanagazapa no se considera un Centro Urbano, por la cantidad de hogares que posee. Es considerado un asentamiento humano eminentemente urbano, con predominancia de la etnia ladina, de ocupación agrícola.
20. No se ha desarrollado y crecido en forma sustentable ni planificada. Ha crecido conforme los requerimientos de las necesidades dadas a las márgenes de una vía de circulación.

2.2.2 SÍNTESIS DE CONCLUSIONES ESPECÍFICAS

1. En el municipio de Guanagazapa no se conoce la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos, y se opera fuera de los marcos de acción que ésta ha impuesto. Además no se conocen los Compromisos de los Tratados de Paz en lo referente al sector vivienda.

2. La ley de Desarrollo Social está vigente en Guanagazapa en forma teórica, ya que no está siendo aplicada en forma concreta en todos sus contenidos.
3. La Municipalidad de Guanagazapa no tiene normas de construcción aplicadas a la producción de vivienda en cualquiera de sus formas de producción. ni de la protección del medio ambiente.
4. La población se ha desarrollado a las márgenes de una vía de circulación, en forma desordenada sin planificación.
5. Las instituciones de gobierno en el municipio, no tienen planes, programas ni proyectos de desarrollo comunitario que accionen bajo marcos de sustentabilidad de la población.
6. La organización y participación de los pobladores es débil e incipiente.
7. La Municipalidad no participa en la dotación de vivienda en la población.
8. La cobertura de las instituciones que cubren el sector vivienda no se dio en el casco urbano de Guanagazapa, su cobertura fue a nivel rural.
9. En el casco urbano de Guanagazapa la población conoce muy poco de las instituciones que cubre el sector vivienda de interés social (FOGUAVI), tampoco conocen mucho de sus programas y proyectos y beneficios
10. El casco urbano de Guanagazapa no está cubierto en un 100 con servicios básicos.
11. La infraestructura de salud es insuficiente para la población
12. La infraestructura de educación si cubre con aceptable margen a la población, es bueno aclarar, que aunque tiene suficiente infraestructura de educación, este municipio es el de mayor índice de analfabetismo en el departamento.
13. El poblado de Guanagazapa sufre de contaminación debido a la zafra de la caña, que dura aproximadamente 6 meses. Además, de contaminación de basura y desechos orgánicos en sus calles (heces y orines) y de sus fuentes de agua.
14. La vivienda típica de Guanagazapa, es un local de habitación individual, con ambientes principales de dormitorios cocina y servicio sanitario; construido con paredes de block, techo de madera más lámina de zinc, piso de torta de cemento o ladrillo.
15. El poblado de Guanagazapa no es considerado un Centro Urbano, se define como asentamiento humano eminentemente urbano, con predominancia de la etnia ladina de dedicación agrícola.
16. La fuente de ingresos principal de Guanagazapa, es la agricultura.
17. El desarrollo histórico y la morfología de la vivienda ha ido de la mano con el desarrollo socioeconómico de los demandantes de vivienda.
18. Por la situación que presentan las viviendas en relación a dotación de servicios básicos, solidez en la construcción, se define que el déficit habitacional cualitativo es el más imperante en la población.

2.3. CONCLUSIONES MUNICIPIO DE ESCUINTLA (Cabecera departamental)

2.3.1 CONCLUSIONES ESPECÍFICAS

1. En el casco urbano de Escuintla, las autoridades municipales conocen muy poco sobre los Acuerdos de Paz, y la población no la conoce en su gran mayoría.
2. En la población de Escuintla no se conoce ningún plan ni programa o proyecto de desarrollo sostenible, el tema no es conocido por sus autoridades.
3. La organización y la participación de los pobladores es muy débil e incipiente.
4. El pequeño segmento que participa lo hace por medio de un comité, que normalmente participa con los Consejos de Desarrollo.
5. Las autoridades municipales y la población desconocen el contenido de la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos vigente.
6. En la Municipalidad de Escuintla no existen planes programas ni proyectos para ser facilitadores de vivienda para los segmentos en pobreza y extrema pobreza.
7. En la Municipalidad de Escuintla posee normativos de construcción, para vivienda en sus diferentes formas de producción.
8. A pesar de existir las normas de construcción, el 60% los pobladores no las conocen.
9. No existen planes programas ni proyectos encaminados a proteger el medio ambiente, La municipalidad lo cree fuera de su competencia.
10. Las vías de acceso al municipio están en buenas condiciones, transitables todo el año.
11. Existe bajo porcentaje de las calles internas del casco urbano que está en malas condiciones (18%).
12. el 82% de las calles internas del casco urbano tienen tratamiento y están en buenas condiciones.



DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGIÓN V DE GUATEMALA (SACATEPÉQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

13. Los servicios básicos de agua drenajes y electricidad han llegado en un 96%, 90% y 74% respectivamente. Se puede ver que no se ha cubierto en un 100% estos servicios.
 14. En el sondeo realizado en el casco urbano el porcentaje que está más alto que a nivel municipal es la energía eléctrica (90%), por lo que se deduce que es en el área urbana donde hay mejor cobertura de este servicio.
 15. El área rural es la que necesita mayor atención en proyectos de introducción de estos servicios.
 16. No se tienen programas ni proyectos de renovación urbana.
 17. En el municipio de Escuintla existen graves problemas de contaminación, desechos sólidos, desechos orgánicos, chatarra, cables de todo tipo, rótulos, tráfico vehicular intenso, y el más grande la contaminación que provoca la zafra de la caña de azúcar aproximadamente 6 meses al año.
 18. El municipio está expuesto a desbordamientos de ríos, fenómenos climáticos como tormentas tropicales, huracanes. También a erupciones volcánicas (volcán Pacaya).
 19. Se detectó un asentamiento humano precario en el Casco Urbano de Escuintla, llamado La Paz.
 20. Escuintla por la cantidad de hogares que posee, si puede ser considerado un Centro Urbano, con predominio de la etnia ladina,
 21. La fuente de ingresos más importante en el municipio de Escuintla, es la agricultura, además de el turismo nacional e internacional y el transporte.,
 22. La tenencia de los locales de habitación en el municipio de Escuintla, según el INE, es del 74% y según el sondeo realizado en la población en el casco urbano, es del 70%, esto indica que en el área rural se da más la propiedad de los locales de habitación.
 23. Solo el 40% de la población del casco urbano (según sondeo), se sienten satisfechos con la calidad de su vivienda, el 38% de la población se siente satisfecha con los servicios y el 58% patentan la necesidad de ayuda para mejorar la calidad de sus viviendas.
 24. Se observa que el número de familias supera la cantidad de locales de habitación, por lo que se hace patente el déficit habitacional cuantitativo además del cualitativo
 25. El impacto de la cobertura de las instituciones que promueven la vivienda de interés social en el municipio de Escuintla fue casi insensible. (2% de cobertura sobre el total del déficit)
 26. La vivienda tipo de Escuintla según datos del INE y el sondeo realizado en la población, es: local de habitación individual, con ambientes de importancia dormitorio, cocina y servicio sanitario comedor y sala, (79%) construida con paredes de block-mixto, (77%) techo de estructura de madera más lámina de zinc, (84%) piso de torta de concreto (50%). Repello más cernido (65%).
 27. Los sistemas constructivos que no son predominantes, es decir que están seguidos de los anteriores, son: paredes de madera (12%), techos de concreto (10%) y pisos de ladrillos. (17%).
 28. Las instituciones más conocidas en el casco urbano de Escuintla, son FONAPAZ, FOGUAVI y la MUNICIPALIDAD.
 29. El 65% de los pobladores sondeados desconocen información sobre instituciones que promueven vivienda de interés social (FOGUAVI), sus programas y sus beneficios.
 30. Aunque no conocen a FOGUAVI, identifican de los proyectos realizados por instituciones gubernamentales, el 32% de vivienda, 16% de salud y 18% de educación.
 31. No existen dentro del casco urbano sistemas de financiamiento de vivienda de interés social. Los sistemas de financiamiento bancario se dan en igual forma que en cualquier lugar, calificando agentes sujetos a crédito. En Escuintla trabajan varios bancos del sistema bancario que cubren préstamos para vivienda bajo normas FHA y también cooperativas. de vivienda.
 32. Los sistemas de producción de vivienda, más usados en Escuintla son los de vivienda individual, que la realiza el propietario conjuntamente con algún constructor o albañil. y la de urbanización en condominio, realizada por inmobiliarias o constructoras privadas.
- sistemas de producción, sin embargo, la población en un 60% no conoce estas normativas. No existen normativos de protección del medio ambiente, la Municipalidad no lo cree de su competencia.
5. Escuintla es el municipio mejor cubierto en infraestructura y servicios. A pesar de ello, no están cubiertos al 100%.
 6. Escuintla afronta serios problemas de contaminación por: proliferación de transporte automotor, basura, vendedores ambulantes, y el más grande la quema de caña o zafra que dura aproximadamente 6 meses.
 7. Escuintla está propensa a desborde de ríos, fenómenos meteorológicos, erupción de volcanes.
 8. Escuintla por la cantidad de hogares que posee, es ya considerado un Centro Urbano, de población predominantemente ladina,
 9. Las fuentes de ingreso más importantes de Escuintla son: agricultura y ganadería, turismo y transporte.
 10. El casco urbano de Escuintla, no fue cubierto por las instituciones que promueven vivienda de interés social, la cobertura se dio a nivel de aldeas aledañas
 11. Las instituciones que la población más conoce, son FONAPAZ, FOGUAVI Y LA MUNICIPALIDAD.
 12. La población del casco urbano no conoce a FOGUAVI, no conoce sus programas, sus beneficios.
 13. En Escuintla no existe un eficiente medio de difusión del quehacer de las instituciones que cubren al sector vivienda y sus beneficios.
 14. La vivienda tipo del casco urbano de Escuintla se define como un local de habitación individual, con ambientes de dormitorios, servicios sanitarios, cocina, comedor, sala y patio; construida con paredes de block-mixto repelladas y cernidas, techo de madera más lámina de zinc, piso de torta de concreto o ladrillo.
 15. La tenencia de los locales de habitación demuestra que existen hogares que no poseen local propio y recurren al alquiler.
 16. El déficit cuantitativo de vivienda no fue impactado por la cobertura institucional (programa de subsidios) que fue sólo de un 2% sobre el déficit total.
 17. El sistema predominante de producción de vivienda en el municipio de Escuintla, es el realizado por el propietario interesado de construir su vivienda, por medio de constructor o albañiles comunes. La participación del Gobierno y los profesionales de la construcción es casi inexistente.
 18. Los sistemas de financiamiento que predominan en el municipio de Escuintla, son los realizados por el mismo propietario de la vivienda por medio de su propio capital y esfuerzo o por algún préstamo bancario gestionado por el mismo. Los sistemas de financiamiento del gobierno no son conocidos en esta población.
 19. No existen programas de difusión eficientes de información de las instituciones que cubren el sector vivienda en el municipio de Escuintla.

2.3.2 SÍNTESIS DE CONCLUSIONES ESPECÍFICAS

1. En la población de Escuintla, (casco urbano de la cabecera Departamental), el sector vivienda opera fuera de Marcos de Políticas de vivienda y Asentamientos humanos ya establecidas. Las autoridades y la población desconocen su contenido y sus aplicaciones. Se desconocen los Compromisos de los Acuerdos de Paz y la Ley de Desarrollo Social es de vigencia teórica no aplicada de forma concreta que evidencie resultados.
2. La Municipalidad de Escuintla no cumple su papel de facilitadora de vivienda de interés social patentado en la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos y en la ley de Consejos de Desarrollo. no cubre proyectos de vivienda. Trabaja en forma totalmente aislada de FOGUAVI
3. En el municipio de Escuintla, no se tienen planes programas y proyectos de crecimiento y desarrollo de la población basados en los principios de sustentabilidad.
4. En el Casco Urbano de Escuintla si existen normativos de construcción para vivienda en sus diferentes



FUENTES DE CONSULTA Y BIBLIOGRAFÍA



FUENTES DE CONSULTA

FUENTES PRIMARIAS

ENTREVISTAS

Berna, Ángel.

Director Fundación Guillermo Toriello.
Guatemala, oct. 2004.

Castro, Byron.

Comunicación Social, Cámara Guatemalteca de la Construcción.
Guatemala, Oct 2004.

Castro, Guillermo.

Gerente Administrativo FOGUAVI.
Guatemala, Ago. 2004.

Chinchilla, Jessica.

Coordinadora Programa "Techo Piso", FONAPAZ.
Guatemala, Oct 2004.

Estrada Jerez, Mauricio.

Comunicación Social, ANAM.
Guatemala, Jul 2004.

González Noj, Domingo.

Alcalde Municipalidad de Pochuta, Chimaltenango.
Guatemala, Mar 2005.

López, Jorge Mario.

Director unidad de FOGUAVI.
Guatemala, feb. 2005.

Montenegro, Eugenia.

Directora Unidad Técnica, Municipalidad de Chimaltenango, Chimaltenango.
Guatemala, Mar 2005.

Racanac Xico, Bonifacio.

Director Unidad Técnica, Municipalidad de San José Poaquil, Chimaltenango.
Guatemala, Mar 2005.

Rivera, Shirley.

Gerente de Constructora Maya (Sacatepéquez).
Guatemala, Feb. 2005.

Simón, Raymundo.

Vice alcalde Municipalidad de San José Poaquil, Chimaltenango.
Guatemala, Mar 2005.

INSTITUCIONES (visitadas)

Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres (CONRED).
Oficina de Región Central.
Guatemala, 2004.

Fondo Nacional para la Vivienda (FOGUAVI).
Unidades Administrativa y Ejecutiva.
Guatemala, 2004.

Fondo Nacional para la Paz (FONAPAZ).
División de Vivienda.
Guatemala, 2004.

Instituto Nacional de Bosques (INAB).
Departamento de Comunicación Social.
Guatemala, 2004.

Instituto Nacional de Estadística (INE).
Censo Nacional de Población y Habitación 2002.
Guatemala, 2002.

Instituto Nacional de Fomento Municipal (INFOM).
Y la Asociación Nacional de Municipalidades (ANAM).
Departamento de Comunicación Social -Instituto para el Desarrollo.
Urbano y Rural Sostenible (URBES).
Guatemala, 2004.

Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación (MAGA).
Mapas Temáticos Digitales de la República.
Guatemala, 2004.



DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGION V DE GUATEMALA (SACATEPEQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (CIV).
Unidad Digital.
Guatemala, 2004.

FUENTES SECUNDARIAS

LIBROS Y FOLLETOS

ASDI, UNICEF, INFOM, UNEPAR.
Desastres Naturales y zonas de riesgo en Guatemala.
Litoprint S.A.
Guatemala, 2001.

Banco Interamericano de Desarrollo (BID).
Informe anual.
Guatemala, 2001.

Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA).
Informe de labores.
Guatemala, 2002.

FOGUAVI.
“Análisis del sector vivienda en Guatemala y detección de problemas”.
Fondo Nacional de la Vivienda (FOGUAVI), primera parte, (folleto).
Guatemala, 2004.

Fundación Guillermo Toriello.
“Memoria de Labores”.
Guatemala, 2003.

Fundación Guillermo Toriello.
“Soluciones habitacionales para la paz y el desarrollo en Guatemala”.
Programa de vivienda.
Guatemala, 2004.

Fundación Guillermo Toriello.
“Vivienda adecuada vida digna”, Manual de Gestión.
Guatemala, 2003.

Fundación Guillermo Toriello.
“Vivienda FGT”, Manual de Construcción.
Cuaderno No. 2.
Guatemala, 2003.

INE (Instituto Nacional de Estadística).
Estadísticas 1996-2002.
Guatemala, 2002.

INFOM – URBES.
Manual Muni Guía.
Guatemala, 2002.

Prinz, Dieter.
Planificación y Configuración Urbana.
España, 1992.

Piano, Renzo.
Arquitectura Sostenible (Sustainable Architectures).
Editorial Gustavo Gili, SA.
Barcelona, España, 1998.

Revista SODEVIP.
Memoria de Labores 2002—2003.
SODEVIP.
Guatemala, 2003.

Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN).
“Plan de erradicación de la pobreza”, documento digital.
SEGEPLAN.
Guatemala, 2002.



DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGION V DE GUATEMALA (SACATEPEQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

LEYES, DECRETOS Y DOCUMENTOS

Congreso de la República.
Política del Desarrollo Social (Decreto 42-2001).
Guatemala, 2001.

Congreso de la República.
Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural.
(Decreto 11-2002).
Guatemala, 2002.

Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (CIV).
Política Nacional de la Vivienda y Asentamientos Humanos.
Aprobado por el congreso en marzo 2005.
Guatemala, 2005.

Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (CIV).
Estrategia para la Implementación de la Política Nacional de
Vivienda y Asentamientos Humanos.
Guatemala, Jul. 2004.

Centro de Estudios Urbanos y Rurales (CEUR).
La Situación de la Vivienda en Guatemala.
CEUR/ USAC.
Guatemala, 1992.

Cifuentes, Isabel.
Vivienda y Servicios Públicos.
CEUR/ USAC.
Guatemala, 2002.

Comisión Nacional para la atención de refugiados y desplazados (CEUR).
“El Resarcimiento en época de paz”.
Guatemala, 1997.

Comisión técnica para la ejecución del acuerdo de reasentamiento de las
poblaciones desarraigadas por el enfrentamiento armado (CTEAR).
“Logros y avances sobre el acuerdo de reasentamiento de las poblaciones
desarraigadas por el enfrentamiento armado”.
Guatemala años 1999, 2000, 2001.

Fondo de Población de Naciones Unidas (FNUAP).
Comisión Nacional para la atención de refugiados (CEAR).
“La población Desarraigada en Guatemala: cifras actualizadas
y situación socioeconómica”.
Guatemala, 1997.

Morán, Amanda.
Análisis del Sector Vivienda y Detección de Problemas.
CEUR/ USAC, Documento de Investigación.
Guatemala, 2004.

Morán, Amanda.
“La Articulación del Estado y el Sector Privado en el Problema
de la vivienda”.
CEUR/ USAC, Documento de Investigación.
Guatemala, 2004.

Naciones Unidas.
Informes Anuales de las Naciones Unidas.
Años 1998, 1999.

Organización Internacional de Migrantes (OIM).
Encuesta sobre impacto de remesas familiares en los hogares guatemaltecos, año 2004.
Cuadernos de trabajo sobre migración No.19.
Guatemala, 2004.

Universidad de San Carlos de Guatemala.
Acuerdos de Paz.
Trascripción de la Universidad de San Carlos de Guatemala.
Guatemala, 1997.

TESIS

Archila Ríos, Roberto.
“Vivienda y Desarrollo Social”.
Tesis de graduación, Facultad de Arquitectura.
Universidad de San Carlos.
Guatemala, 1978.



DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA EN LA REGION V DE GUATEMALA (SACATEPEQUEZ, CHIMALTENANGO Y ESCUINTLA)

Flores Muñoz, Cindy Vanesa.
Mazul Cárdenas, Evelyn Yesenia.
Castillo Méndez, Hedí Lionel.
“Plan de Mitigación y Prevención de Desastres para el
Municipio de San Antonio Palopó, Sololá”.
Tesis de graduación, Facultad de Arquitectura.
Universidad de San Carlos.
Guatemala, 2004.

Leonardo, Jorge Alejandro.
“Campamento Eco turístico en Cono Volcánico Acatenango”.
Tesis de graduación, Facultad de Arquitectura.
Universidad de San Carlos.
Guatemala, 1994.

Paz, Ada.
Escobar, Verónica.
“Asentamiento Humano en Plan Ojo de Agua Sacatepequez”.
Tesis de graduación, Facultad de Arquitectura.
Universidad de San Carlos.
Guatemala, 1991.

Rodríguez Rivera, Glenda.
“Análisis Comparativo de la Vivienda antes y después del Terremoto (1976).
en San Martín Jilotepeque, Chimaltenango”.
Tesis de graduación, Facultad de Arquitectura.
Universidad de San Carlos.
Guatemala, 1982.

PUBLICACIONES

Diario de Centro América, página 7.
Edición 1 marzo 2005.
Guatemala, 2005.

Diario de Centro América.
Edición 3 junio 2004.
Guatemala, 2004.

Prensa Libre, página 32.
Edición 13 enero 2005.
Guatemala, 2005.

Recopilación de Leyes.
Secretaría de coordinación ejecutiva de la presidencia.
Agencia Española de coordinación internacional (AECI).
Guatemala, año desconocido.

PÁGINAS DE INTERNET

WWW.congreso.gob.gt

WWW.ign.gob.gt

WWW.inguat.gob.gt

WWW.maga.gob.gt

WWW.segeplan.gob.gt