

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIAGNÓSTICO CUANTITATIVO Y CUALITATIVO SOBRE LA
TEMÁTICA VIVIENDA EN LA REGIÓN VI DE GUATEMALA
DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO



ASESORA: ARQ. ALBA LUZ FERNÁNDEZ SIERRA CONSULTORES: ARQ. MABEL HERNÁNDEZ
ARQ. JORGE MARIO LÓPEZ

LUIS FERNANDO SULECIO DE LA CERDA

94-13928

G U A T E M A L A

F E B R E R O

D E L

2 0 0 7

ÍNDICE:

Introducción.....	1	Tipos de urbanización.....	27
Capítulo I, Marco Conceptual.....	2	Morfología y tipología de la vivienda.....	31
Antecedentes.....	3	Sistemas y métodos constructivos.....	32
Desarrollo histórico y social de la vivienda.....	3	Tipología de producción de la vivienda en Guatemala.....	37
Desastres naturales en Guatemala.....	6	Programas de autoconstrucción.....	41
Instituciones.....	9	Renovación Urbana.....	41
Conflicto armado.....	10	Infraestructura.....	42
Antecedentes cuantitativos y cualitativos.....	10	Equipamiento Básico.....	43
Problema.....	12	Desarrollo progresivo de la vivienda de interés social.....	44
Justificación.....	13	Planes de mercadeo de las viviendas populares.....	44
Objetivos generales y específicos.....	13	Desarrollo sostenibles.....	45
Delimitación.....	14	Desarrollo humano sostenible.....	46
Capítulo II, Marco metodológico.....	15	Principios de sustentabilidad.....	47
Metodología.....	16	Principios de la Arquitectura sostenible.....	47
Instrumentos de trabajo.....	16	Ley de desarrollo social.....	47
Selección de municipios.....	17	Acuerdos de Paz.....	48
Visita de campo.....	18	Ley de vivienda y asentamientos humanos.....	49
Flujo grama metodológico.....	20	Marco de políticas de vivienda.....	51
Capítulo III, Marco teórico.....	21	Aspectos legales y ambientales para el desarrollo de un proyecto habitacional.....	54
Conceptos Básicos.....	22	Sistemas de financiamiento para la vivienda en Guatemala.....	55
El papel de la vivienda en la vida.....	23	Capítulo IV, Marco Legal, institucional.....	59
Los Asentamientos Humanos.....	23	Legislación.....	60
Crecimiento de los asentamientos humanos.....	24	Instituciones del Estado.....	63
Asentamientos humanos precarios.....	24	Instituciones Privadas.....	67
Formas de agrupamiento de la vivienda.....	25	Instituciones no gubernamentales.....	68
		Capítulo V, Marco Referencial.....	75
		República de Guatemala.....	76
		Región VI Sur-occidente.....	80

Quetzaltenango (departamento).....	81
Quetzaltenango (municipio).....	87
Salcajá.....	89
Huitán.....	91
Capítulo VI, Diagnóstico.....	101
Quetzaltenango.....	102
Salcajá.....	133
Huitán.....	160
Cuadros Síntesis del Diagnóstico.....	180
Conclusiones, Recomendaciones, planes, programas y proyectos.....	192
Apéndices.....	197
Fuentes de consulta.....	205

ÍNDICE DE GRÁFICAS:

CAPÍTULO I MARCO CONCEPTUAL

Gráfica No. 1 Distribución del déficit cuantitativo por región	11
Gráfica No. 2 Distribución del déficit cualitativo por región	12

CAPÍTULO II MARCO METODOLÓGICO

Gráfica No. 3 Clasificación de indicadores.....	17
---	----

CAPÍTULO III MARCO TEÓRICO

Gráfica No. 4 Urbanización de retícula rectangular.....	27
Gráfica No. 5 Urbanización peatonal.....	28
Gráfica No. 6 Urbanización de cluster o cerrada.....	28
Gráfica No. 7 Urbanización de condominio horizontal.....	29
Gráfica No. 8 Urbanización de desarrollo residencial.....	29

Gráfica No. 9 Urbanización de supermanzana.....	30
Gráfica No.10 Urbanización de condominio Vertical.....	30

CAPÍTULO IV MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

Gráfica No. 11 Casa típica de Habitat.....	72
Gráfica No. 12 Casa típica de Habitat.....	72
Gráfica No. 13 Casa típica de Habitat.....	72
Gráfica No. 14 Casa típica de FGT.....	73
Gráfica No. 15 Casa típica de FGT.....	73

CAPÍTULO V MARCO REFERENCIAL

Gráfica No. 16 Déficit total habitacional.....	84
Gráfica No. 17 Déficit cualitativo y cuantitativo.....	84

CAPÍTULO VI DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO

Gráfica No. 18 Área profesional de trabajo de las constructoras.....	103
Gráfica No. 19 ¿Conoce los programas de reaserción y reasentamiento de la población desarraigada y desplazada?.....	103
Gráfica No.20 ¿A oído hablar acerca de instituciones gubernamentales que dan apoyo al sector vivienda?.....	104
Gráfica No.21 Rubros de mayor cobertura de las instituciones.....	104
Gráfica No.22 Instituciones que apoyan al sector vivienda.....	104
Gráfica No.23 Tipos de organizaciones comunitarias.....	105
Gráfica No.24 Actividades que realizan la organizaciones comunitarias.....	105

Gráfica No.25	Tipos de contaminación.....	105
Gráfica No.26	Contaminación Visual.....	106
Gráfica No.27	Contaminación acústica.....	106
Gráfica No.28	Contaminación orgánica.....	106
Gráfica No.29	Otros contaminantes.....	106
Gráfica No.30	Zonas de riesgo.....	107
Gráfica No.31	Materiales en muros.....	107
Gráfica No.32	Materiales en techos.....	107
Gráfica No.33	Materiales en pisos.....	108
Gráfica No.34	Materiales en paredes.....	108
Gráfica No.35	Servicio de agua.....	108
Gráfica No.36	Servicio de drenajes.....	108
Gráfica No.37	Servicio de electricidad.....	108
Gráfica No.38	Materiales en calles.....	109
Gráfica No.39	Servicios públicos.....	109
Gráfica No.40	Ambientes de la vivienda.....	109
Gráfica No.41	Tipo de propiedad.....	109
Gráfica No.42	Tipo de financiamiento.....	110
Gráfica No.43	Materiales en venta.....	110
Gráfica No.44	Materiales para piso.....	110
Gráfica No.45	Materiales para muros.....	110
Gráfica No.46	Materiales para techo.....	111
Gráfica No.47	Materiales para instalaciones.....	110
Gráfica No.48	Materiales a granel.....	111
Gráfica No.49	Capacidad de abastecimiento.....	112
Gráfica No.50	Crédito en compras.....	112
Gráfica No.51	Fletes de materiales.....	112

Gráfica No.52	Área profesional de trabajo de las constructoras.....	134
Gráfica No.53	¿Conoce los Acuerdos de Paz?.....	134
Gráfica No.54	Rubros de mayor cobertura de las instituciones.....	135
Gráfica No.55	Instituciones que apoyan al sector vivienda.....	135
Gráfica No.56	Actividades que realizan la organizaciones comunitarias.....	136
Gráfica No.57	Tipos de contaminación.....	136
Gráfica No.58	Contaminación Visual.....	136
Gráfica No.59	Contaminación acústica.....	137
Gráfica No.60	Contaminación orgánica.....	137
Gráfica No.61	Otros contaminantes.....	137
Gráfica No.62	Zonas de riesgo.....	137
Gráfica No.63	Materiales en muros.....	138
Gráfica No.64	Materiales en techos.....	138
Gráfica No.65	Materiales en pisos.....	138
Gráfica No.66	Materiales para acabados.....	138
Gráfica No.67	Servicio de agua.....	139
Gráfica No.68	Servicio de drenajes.....	139
Gráfica No.69	Servicio de electricidad.....	139
Gráfica No.70	Materiales en calles.....	139
Gráfica No.71	Servicios públicos.....	140
Gráfica No.72	Ambientes de la vivienda.....	140
Gráfica No.73	Tipo de propiedad.....	140
Gráfica No.74	Tipo de financiamiento.....	140
Gráfica No.75	Materiales en venta.....	141
Gráfica No.76	Materiales para piso.....	141
Gráfica No.77	Materiales para muros.....	141

MUNICIPIO DE SALCAJÁ

Gráfica No.78	Materiales para techo.....	141
Gráfica No.79	Materiales para instalaciones.....	142
Gráfica No.80	Materiales a granel.....	142
Gráfica No.81	Capacidad de abastecimiento.....	143
Gráfica No.82	Fletes de materiales.....	143
Gráfica No.83	Crédito en compras.....	143

MUNICIPIO DE HUITÁN

Gráfica No.84	¿Conoce los Acuerdos de Paz?.....	161
Gráfica No.85	¿A oído hablar acerca de las instituciones que dan apoyo al sector vivienda?.....	161
Gráfica No.86	Rubros de mayor cobertura de las instituciones.....	161
Gráfica No.87	Tipos de organizaciones comunitarias...	162
Gráfica No.88	Tipos de contaminación.....	162
Gráfica No.89	Contaminación visual.....	163
Gráfica No.90	Contaminación orgánica.....	163
Gráfica No.91	Otros contaminantes.....	163
Gráfica No.92	Zonas de riesgo.....	163
Gráfica No.93	Materiales en pisos	164
Gráfica No.94	Materiales para acabados	164
Gráfica No.95	Materiales en techos	164
Gráfica No.96	Servicio de agua.....	164
Gráfica No.97	Servicio de drenajes.....	165
Gráfica No.98	Servicio de electricidad.....	165
Gráfica No.99	Materiales en calles.....	165
Gráfica No.100	Servicios públicos.....	165
Gráfica No.101	Ambientes de la vivienda.....	166
Gráfica No.102	Tipo de propiedad.....	166

Gráfica No.103	Tipo de financiamiento.....	166
Gráfica No.104	Materiales a granel.....	167

ÍNDICE DE FOTOS

CAPÍTULO III MARCO TEÓRICO

Foto No.1	Vivienda de adobe.....	33
Foto No.2	Vivienda de madera.....	34
Foto No.3	Vivienda construcción mixta.....	35
Foto No.4	Construcción en metal.....	36
Foto No.5	Prefabricados en concreto.....	37
Foto No.6	Vivienda en serie.....	39
Foto No.7	Vivienda individual.....	39
Foto No.8	Condominio en propiedad horizontal.....	40
Foto No.9	Condominio en propiedad vertical.....	40

CAPÍTULO VI DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO

Foto No.10	Diferentes tipos de rodadura en calles.....	113
Foto No.11	Diferente tipología de vivienda, construcción, paredes y techo.....	114
Foto No.12	Contaminación orgánica en las calles.....	115
Foto No.13	Constructoras que trabajan directamente en la región.....	116
Foto No.14	Proyectos habitacionales a nivel privado.....	117
Foto No.15	Ventas de materiales.....	118
Foto No.16	Áreas verdes.....	119
Foto No.17	Centro histórico.....	120
Foto No.18	Historia	121

MUNICIPIO DE SALCAJÁ

Foto No.19 Diferente tipología de vivienda, construcción, paredes y techo.....	144
Foto No.20 Diferentes tipos de rodadura en calles.....	144
Foto No.21 Contaminación ambiental + zonas de riesgo...	146
Foto No.22 Ventas de materiales de construcción	147
Foto No.23 Constructoras + proyectos habitacionales....	148

MUNICIPIO DE HUITÁN

Foto No.24 Diferente tipología de vivienda, construcción, paredes y techo.....	168
Foto No.25 Rodadura de adoquín y tierra en la calles.....	169
Foto No.26 Ventas de materiales + contaminación en las calles.....	170
Foto No.27 Parque central + área deportiva.....	171

ÍNDICE DE CUADROS

CAPÍTULO III MARCO TEÓRICO

Cuadro No.1 Bancos del sistema.....	56
Cuadro No.2 Distribución del presupuesto para cubrir el déficit habitacional total	58

CAPÍTULO IV MARCO LEGAL E INSTITUCIONAL

Cuadro No.3 Subsidios otorgados según destino.....	65
Cuadro No.4 Subsidios otorgados por departamento.....	66
Cuadro No.5 Síntesis institucional.....	74

CAPÍTULO V MARCO REFERENCIAL

Cuadro No.6 Total de locales particulares de habitación del país.....	77
Cuadro No.7 Cobertura por FOGUAVI del déficit cualitativo del departamento de Quetzaltenango.....	85
Cuadro No.8 Evaluación de los municipios.....	94
Cuadro No.9 Déficit Cuantitativo por vivienda inadecuada por estrato de ingreso.....	95
Cuadro No.10 Déficit Cualitativo por vivienda en ranchos por estrato de ingreso.....	95
Cuadro No.11 Déficit Cualitativo por vivienda en hacinamiento por estrato de ingreso.....	96
Cuadro No.12 Déficit Cualitativo por vivienda por mala calidad de paredes por estrato de ingreso.....	96
Cuadro No.13 Déficit Cualitativo por vivienda por mala calidad en piso por estrato de ingreso.....	97
Cuadro No.14 Déficit Cualitativo por vivienda por carencia de agua por estrato de ingreso.....	97
Cuadro No.15 Déficit Cualitativo por vivienda por carencia de sanitario por estrato de ingreso.....	98
Cuadro No.16 Déficit Cualitativo por vivienda por carencia de electricidad por estrato de ingreso.....	98
Cuadro No.17 Déficit Cualitativo por vivienda por carencia de estufa por estrato de ingreso.....	99
Cuadro No.18 Déficit total por vivienda por estrato de ingreso.....	99
Cuadro No.19 Déficit cuantitativo de vivienda.....	100
Cuadro No.20 Déficit cualitativo de vivienda.....	100

CAPÍTULO VI DIAGNÓSTICO

Cuadro No.21 Síntesis diagnóstico institucional.....181
 Cuadro No.22 Síntesis de contaminantes y zonas de Riesgo.....182
 Cuadro No.23 Síntesis de tipología de materiales en las viviendas y sus servicios..... 183
 Cuadro No.24 Síntesis de tipología de materiales en las viviendas y sus servicios..... 184
 Cuadro No.25 Síntesis de tipología de materiales en las viviendas y sus servicios..... 185
 Cuadro No.26 Déficit habitacional departamento de Quetzaltenango área urbana.....185
 Cuadro No.27 Comparativo de tipología de vivienda..... 186
 Cuadro No.28 Comparativo de tipología de vivienda..... 187
 Cuadro No.29 Síntesis constructoras y ventas de materiales.....188
 Cuadro No.30 Síntesis constructoras y ventas de materiales.....189

CONCLUSIONES, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

Cuadro No.31 Planes, programas y proyectos..... 193
 Cuadro No.32 Planes, programas y proyectos..... 194
 Cuadro No.33 Planes, programas y proyectos..... 195
 Cuadro No.34 Planes, programas y proyectos..... 196

ÍNDICE DE MAPAS

CAPÍTULO V MARCO REFERENCIAL

Mapa No.1 Ubicación geográfica general..... 78
 Mapa No.2 Ubicación geográfica de la región VI de Guatemala..... 79
 Mapa No.3 Región VI de Guatemala..... 80
 Mapa No.4 Departamento de Quetzaltenango y sus municipios.....86

CAPÍTULO VI DIAGNÓSTICO

Mapa No.5 Georreferenciación departamento de Quetzaltenango..... 122
 Mapa No.6 Tendencias de crecimiento municipio de Quetzaltenango131
 Mapa No.7 Salcajá sectores..... 149
 Mapa No.8 División política de Huitán..... 172
 Mapa No.9 Presencia de escuelas en Huitán..... 173
 Mapa No.10 Servicio de agua y drenajes..... 174
 Mapa No.11 Áreas de tendencias de crecimiento.....178

ÍNDICE DE PLANOS

CAPÍTULO VI DIAGNÓSTICO

MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO

Plano No.1 Casco urbano Quetzaltenango..... 123
 Plano No.2 Quetzaltenango urbano + rural..... 124
 Plano No.3 Administración Pública.....125
 Plano No.4 Ubicación centros de estudio.....126
 Plano No.5 Ubicación centros de salud.....127

Plano No.6	Distribución urbana.....	128
Plano No.7	Crecimiento histórico.....	129
Plano No.8	Edificios monumentales.....	130
Plano No.9	Distribución de manzanas de estudio.....	132

MUNICIPIO DE SALCAJÁ

Plano No.10	Salcajá vial.....	150
Plano No.11	Zonas urbanas.....	151
Plano No.12	Zonas residenciales y clases económicas.....	152
Plano No.13	Equipamiento urbano.....	153
Plano No.14	Tendencias de crecimiento urbano.....	154
Plano No.15	División por barrios.....	155
Plano No.16	Uso del suelo urbano Salcajá.....	156
Plano No.17	Ubicación clínicas médicas urbanas.....	157
Plano No.18	Ubicación escuelas primarias urbanas	158
Plano No.19	Distribución de manzanas de estudio.....	159

MUNICIPIO DE HUITÁN

Plano No.20	Uso del suelo urbano Huitán.....	175
Plano No.21	Ubicación clínicas médicas urbanas.....	176
Plano No.22	Ubicación escuelas primarias urbanas.....	177
Plano No.23	Distribución de manzanas de estudio.....	179

INTRODUCCIÓN

Ante los vacíos existentes detectados en el estudio de la temática de vivienda con el Diagnóstico e Identificación Documental de Proyectos y Mapeo de Vivienda organizado por CIFA, mismo que agrupó todos los estudios, documentos e instituciones relacionadas con este tema, se detectó que no existe ningún documento de diagnóstico de la temática vivienda por región.

Debido a esta carencia, se organizaron grupos conformados por estudiantes en proceso de graduación, para asignar a cada grupo una de las ocho regiones en que se divide política-administrativamente Guatemala, siendo la Región VI Sur Occidente, el objeto de estudio de este diagnóstico. Al mismo tiempo, esta región se divide en seis departamentos, asignándose uno a cada uno de los integrantes del grupo, siendo el departamento de Quetzaltenango el específico para este estudio.

Considerando que es importante contar con información actualizada, objetiva y veraz para establecer y dimensionar la problemática que afronta la población, de tal manera que puedan tomarse decisiones sobre bases reales y priorizar los planes, programas y proyectos que ayuden a resolver dicha problemática, con el fin de elevar la calidad de vida de sus habitantes; se decidió realizar el presente Diagnóstico cualitativo y cuantitativo de la temática vivienda en la región VI de Guatemala para el departamento de Quetzaltenango.

La metodología para la elaboración de este documento abarca la compilación de información de gabinete de todo informe o documento existente de instituciones

gubernamentales y no gubernamentales que participación dentro de la misma temática. Luego se realiza una visita de campo a tres municipios del departamento asignado, los cuales fueron seleccionados según los criterios descritos en el marco metodológico. Para la presentación de los resultados o diagnóstico, se elaboraron gráficas, mapas temáticos y registros fotográficos, para facilitar la interpretación de los mismos. Con base a esta información se plantean planes, programas y proyectos para ayudar a resolver la problemática de la temática vivienda en la región en una forma integral.

Esta información se ordena en VII capítulos que se conforman de la siguiente manera:

- Capítulo I MARCO CONCEPTUAL.
- Capítulo II MARCO METODOLÓGICO.
- Capítulo III MARCO TEÓRICO.
- Capítulo IV MARCO INSTITUCIONAL Y LEGAL.
- Capítulo V MARCO REFERENCIAL.
- Capítulo VI DIAGNÓSTICO.
- Capítulo VII
CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES,
PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

La orientación teórica, metodológica de esta investigación es de carácter descriptivo, llegando a diversas propuestas que promueven la participación integral de cada uno de los sectores involucrados en la temática vivienda, aumentando la seguridad, calidad de vida y desarrollo del departamento en estudio.



CAPÍTULO I

MARCO CONCEPTUAL

ANTECEDENTES

DESARROLLO HISTÓRICO Y SOCIAL DE LA VIVIENDA

La Casa de Habitación:

Los diversos tipos de casa de habitación de todos los tiempos entendiéndose por ésta la morada o vivienda principal del hombre, 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.

Por estas razones, dividir la evolución de la casa habitación por épocas o por países, en algunos casos es subjetivo, ya que a través del tiempo, y según las diferentes culturas, ha existido una gran variedad de casas habitación.

La Prehistoria:

La prehistoria, de acuerdo con las investigaciones realizadas por los historiadores, se divide en: Edad de la Piedra Antigua (Paleolítico inferior, medio y superior), Edad de la Piedra Media (Mesolítico); Edad de la Piedra Moderna (Neolítico) y Edad de los Metales; ésta última subdivida en Edad del Cobre, del Bronce y del Hierro.

El antecesor del hombre primitivo, se ha deducido según los últimos descubrimientos que su primer hábitat era las copas de los árboles.

Posteriormente se ‘construyó’ 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.

Se deduce que antes de habitar directamente en las cavernas empezó a utilizar las grietas de las montañas y los acantilados para protegerse del frío y las inclemencias del tiempo, dentro de los primeros vestigios que se conocen están los hallados en grutas de diversas partes del globo. Para ser dueño de este refugio que le ofrecía muchas comodidades, tuvo que expulsar a los herbívoros y pequeños carnívoros que la habitaban.

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

A pesar de lo sencillo de la construcción, el hombre primitivo empezó a ‘zonificar su casa’ de una manera muy primitiva según se aprecia en los restos encontrados en el suelo. En el centro de la choza existía un hogar protegido por piedras. Alrededor del mismo se encontró una zona circular que no presentaba restos, la cual suponen que estaba destinada para dormir. A un lado apareció una serie de piedras talladas además de las herramientas de trabajo de un artesano. Los restos de excrementos humanos en un área particular le conceden a esta zona la función de eliminación. En esta forma,

esta 'vivienda' colectiva (alrededor de 12 individuos según los especialistas) presentaba área de trabajo, de preparación de comida, de dormir y de aseo personal.

Se cree que viviendo en cavernas varias personas es como el hombre empezó a vivir en sociedad. Salía en grupos a cazar animales para el sustento propio y de sus familiares.

Al no disponer de cuevas, el hombre 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. La forma y materiales de construcción de estas casas son las siguientes: la estructura estaba 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.

De esta manera nació la choza primitiva que, 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 multifamiliares.

Primeros Asentamientos y Ciudades:

Se toma a partir del año 10,000 antes de nuestra era;

En las regiones boscosas, construían sus casas de madera formando grupos pequeños y ya inventaban algunos muebles rudimentarios, así como vasijas de barro cocido.

Al pasar el hombre de nómada a sedentario, buscó las orillas de ríos y lagos para proveerse del agua, por lo cual construyó su casa sobre el agua lo que dio lugar a aldeas lacustres. 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.

En el año 7,000 a.C. 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.

En el lugar conocido como Jarmo, en Irak, existen vestigios de asentamientos de comunidades ya agrícolas cuyas casas estaban construidas con una mezcla de barro y paja aplicada en capas horizontales superpuestas que iban perdiendo anchura conforme se elevaban. Así es como se formaban los muros con una altura aproximada de 2 mts. Sobre una cimentación de piedras.

Los techos tenían una estructura de troncos apoyados de pared a pared sobre los cuales tendían ramas. La consistencia de los mismos estaba dada por una última capa de paja y barro.

Un aspecto avanzado en las casas es 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.

La ciudad de Catal Hüyük, en Turquía, es otro asentamiento importante por su antigüedad (6,500 a.C.); Abarca una superficie de 13 hectáreas y albergaba una población aproximada de 6,000 habitantes. El tipo de casa que usaron está constituida por los siguientes elementos: muros de adobe reforzado con postes de madera a modo de castillos para sostener una techumbre plana con dos vigas madres 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 algunos asentamientos se moldearon pequeños bloques de arcilla que dejaban secar al sol y,

posteriormente, los cocían. Así fue como se inventó el ladrillo para empezar a construir la casa-habitación; ésta se hizo más sólida y segura.

En realidad, por el estilo y materiales empleados en las construcciones, se ha conocido la historia del mundo, ya que por sus templos se conoce su religión, por sus palacios, su gobierno y por sus fortificaciones, sus medios de defensa. Los arquitectos de todos los tiempos pasados clasificaban principalmente a sus construcciones en 4 grandes grupos para diferenciarlas:

Religiosas: tumbas, mezquitas, templos, etc., Casa de Habitación: desde las cabañas, hasta los palacios, lugares públicos circos, plazas, arcos de triunfo, teatros, otros, obras publicas: acueductos, puentes, puertos, etc.

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.

En América la vivienda se ha clasificado según distintos criterios.

Tomando en cuenta el lugar de construcción se clasifican en:

Epigeas. El suelo de la vivienda y el terreno circundante están al mismo nivel.

Palafíticas. Habitaciones construidas sobre pilotes en terrenos pantanosos o zonas lacustres.

Sobre-elevadas. Viviendas sobre plataformas sin ser el terreno lacustre ni pantanoso.

Arbóreas. Habitaciones en todos los árboles.

Apotómicas. Viviendas ubicadas en cuevas naturales o acantilados a donde es difícil llegar.

Búnicas. Están construidas sobre terrazas o montículos.

Hipogeas. Habitaciones bajo el nivel del terreno.

Semienterradas. Cuando entre el piso y el techo queda el nivel del terreno.

Flotantes. Las casas construidas sobre balsas.

AMÉRICA CENTRAL

Comúnmente el género habitacional pasaba a un segundo término dando lugar a pirámides, templos y otro tipo de construcciones civiles y religiosas, aunque algunas de estas manifestaciones se reflejan en la vivienda de sus pobladores.

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

períodos; 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.

GUATEMALA

En el año de 1524, el conquistador Pedro de Alvarado fundó la primera capital llamada Santiago de Guatemala debido a algunos levantamientos de los indígenas de la región, en 1527 se trasladó al Valle de Almolonga, en la faldas del Volcán de Agua, hoy Ciudad Vieja. En este lugar se realizaron las primeras construcciones de tapial, bahareque, caña y techos de paja, destruida por un incendio en 1538.

Por este incidente, se emitió orden de que las viviendas se construyeran con materiales como piedra y ladrillo, con techos de teja, salas amplias y patios con sol. En el año de 1541, fuertes lluvias causaron que el Volcán de Agua acumulara grandes cantidades de agua

que bajaron arrasando con la ciudad, esta tragedia que causó muchas muertes obligó que a finales de ese mismo año, la capital guatemalteca se trasladara al Valle de Panchoy, hoy Antigua Guatemala, rodeada de los volcanes de Agua, Fuego y Acatenango, empezando a funcionar en 1543 y en el año de 1566 recibió el nombre de *“Muy Noble y Leal Ciudad de Santiago de los Caballeros de Guatemala”*.

En los primeros años del traslado, las familias españolas se establecieron alrededor de la Plaza Mayor y la numerosa población indígena se asentó en los barrios marginales. En el año de 1676, se fundó la Universidad de San Carlos, se establecieron distintas órdenes religiosas y la población de Santiago alcanzó de 1680 a 1689 un total de 26,750 habitantes para la ciudad y 37,500 para el área de influencia urbana.

Hay que resaltar que fue en la periferia de la ciudad, donde aparecieron los primeros asentamientos humanos, formados por grupos humanos indígenas, mestizos, mulatos y negros. El centro de la ciudad era la Plaza Mayor en la que se realizaba el mercado al aire libre y los barrios periféricos también tenían pequeños mercados.

En 1775, con los terremotos de Santa Marta, se decidió el traslado de la ciudad al Valle de las Vacas, o sea el Valle de la Ermita a 28 kilómetros, buscando protegerse de las catástrofes naturales y mejorar los intereses económicos de la elite de Santiago, ya que en esa región existían importantes plantaciones de caña de azúcar, trigo y pasto para ganado, esta ciudad fue llamada *“Guatemala de la Asunción”* que conservó el

diseño y modelo de segregación social de la ciudad española establecida por Felipe II, en 1573.

En Guatemala se aprecian construcciones de arquitectura colonial con influencia indígena; algunas óptimamente 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; al 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, San Marcos y 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.

La urbanización en Guatemala inició a finales del siglo XIX, con la política reformista de los gobiernos

liberales la que reorientó la economía nacional al cultivo de café, estimuló la inmigración europea y crearon las condiciones financieras para introducir en la ciudad una infraestructura parecida a la vida urbana europea de ese siglo, el café condicionó los ferrocarriles a las regiones del país económicamente más importantes para el mercado mundial, entre éstas se encontraba la región sur occidental, la cual tenía un gran poderío en la economía del café.

Las áreas urbanas empezaron a desarrollarse durante los gobiernos de Justo Rufino Barrios, Lisandro Barillas y José María Reyna Barrios (1873-1920).

El transporte urbano comenzó a funcionar desde 1882, en la ciudad capital con tranvías tirados por caballos y más tarde con motor, lo que provocó que se establecieran comercios en las líneas, esto contribuyó a crear nuevos edificios para estaciones y aduanas y a urbanizar las periferias. En 1884, se introdujo el teléfono y el Directorio Nacional de 1908, habían 781 líneas telefónicas.

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.

DESASTRES NATURALES EN GUATEMALA

Es importante observar la actividad sísmica de Guatemala, ya que ésta afecta directamente al sector vivienda. Luego de cada uno de estos acontecimientos puede observarse cambios en la morfología y tipología de la vivienda existiendo cambios en los estilos arquitectónicos, sistemas constructivos, materiales de construcción, etc. Éstos también provocan migraciones internas, causando cambios significativos en las ciudades, ya que éstas empiezan a crecer en una forma desordenada, provocando déficit de vivienda.

El territorio nacional está repartido en tres placas tectónicas: Norteamérica, Caribe y Cocos, que siempre han afectado al territorio nacional en pequeña y gran escala. Cabe mencionar dentro de los terremotos que han marcado significativamente la historia de Guatemala el del año 1772, denominado “Santa Marta”, que es cuando se traslada la ciudad de Guatemala al nuevo Valle de la Ermita. En 1902, ocurrió un sismo de 7.5 grados en la escala de Riechter que ocasionó daños principalmente en Quetzaltenango y Sololá. En los años 1917, y 1918, hubo una serie de sismos que logran dañar mayor mente el área central de la república específicamente a la construcción de adobe y ladrillo.

El día 6 de agosto del año 1942, se registra el terremoto de mayor magnitud hasta la fecha, sin embargo, no ha sido este el de mayor destrucción.

Luego en 1976, el de mayor daño registrado a nivel nacional, ya que es cuando mayormente se marca

un cambio en la construcción tanto para la vivienda como en general. Podemos mencionar que el número de viviendas destruidas en la Región VI fue de 18,668, correspondiendo esto al 17%¹ del total de viviendas del país en esa fecha. Seguido de esto encontramos otros de los que no se tiene mayor conocimiento, pero vemos en los registros históricos que en los años 1985, 91, 95 y 1998, se registran sismos entre 3.3 y 5.8 causando daños locales a ciertos poblados del interior de la república y en específico el del año 1998, que afecta directamente a la Región VI del país.

Otro tipo de fenómenos naturales que también es importante observar, son los huracanes que han afectado el territorio nacional, ya que éstos han dañado en gran manera la vivienda en el país.

De los más recientes, uno de los que más ha afectado nuestro país fue el Huracán Mitch (del 24 al 31 de Octubre de 1998) afectando en la Región VI, 644 viviendas con un daño moderado y 32 viviendas con un daño severo.

El más reciente ocurrido, fue el Huracán Stan, que a su paso por Guatemala, todavía se encontraba en la categoría de Tormenta Tropical, la cual afectó en un 75% el territorio nacional. A diferencia del Mitch, la Región VI fue una de las más afectadas, llegando a nivel nacional para el 11 de octubre casi 100,000 damnificados y más de 13,000 viviendas afectadas.

Todo este tipo de desastres, afecta tanto a la vivienda, como afecta a la economía e infraestructura nacional, haciendo esto, más difícil la reducción del déficit de vivienda.

INSTITUCIONES

Para dar solución a la problemática habitacional se han creado diversas instituciones, de las cuales varias han tenido poca participación a nivel nacional, y muy poco en la Región VI. En 1965, fue creado el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) que luego se convirtió en el Banco Nacional de la Vivienda (BANVI) el cual mediante el decreto 28-2003 del Congreso de la República quedó sin función el 31 de Diciembre del 2003, también se creó el Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) (1961- a la fecha), Comité de Reconstrucción Nacional (1976 – 1987), el cual por problemas financieros fue absorbido por la Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda, dependiente de la Secretaría Ejecutiva de la Presidencia. Dicha institución apoyó principalmente proyectos en la ciudad de Guatemala, siendo muy poco lo realizado en la Región VI; Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda (1987- a la fecha), y por último podemos mencionar al Fondo Guatemalteco de Vivienda (FOGUAVI), que es actualmente la principal entidad estatal para el manejo de subsidios de fomento de la vivienda popular, el cual en 2004 benefició con subsidios directos en mayor parte a los departamentos de Guatemala, Escuintla, absorbiendo éstos el 45% del total de subsidios, otorgándole a la

¹ Gándara, José Luis y Hermes, Marroquín realizaron, titulada "La Vivienda Popular en Guatemala Antes y Después del Terremoto de 1,976".

Región VI, únicamente el 12.85% de los subsidios directos.²

Existen otras organizaciones como la Unión Europea, Cooperación Española y ONG's, entre las cuales se mencionan, Hábitat que se dedica a préstamos sin intereses en construcción en ayuda mutua a personas de muy escasos recursos, Hogar y Desarrollo que se dedica a préstamos para construcción de vivienda con bajos intereses entre otras. Dichas instituciones y ONG's que hacen intentos o contribuyen de manera aislada con la solución de la problemática habitacional, no tienen un ente rector o regulador para dicha ayuda.

En el marco legal el sector de la vivienda se encuentra regulado por la constitución del año 1985, que establece como obligación del Estado fomentar la construcción de viviendas populares, mediante mecanismos de financiamientos adecuados, para ponerlos al alcance del mayor número de familias, y por otro lado, la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, que establece las bases institucionales, técnicas y financieras para garantizar su acceso. Así también, en las cabeceras municipales existen reglamentos de construcción, no así en los demás municipios.

² Fuente: Fondo Guatemalteco para la vivienda 2004

CONFLICTO ARMADO

El sector vivienda de Guatemala, se vio también afectado por un conflicto armado que duró más de 30 años, que causó una emigración hacia la zona sur de México, terminando en 1996, con la firma de la paz. Con esto se inicia un retorno y repatriación de los hasta ese momento refugiados hacia diferentes departamentos de Guatemala, siendo los principales Huehuetenango, Quiché, Alta Verapaz y Petén, sumando éstos el 95.2% del total de dicha población. En la región VI, solamente se asentó el 1% del total, lo cual no consideramos significativo para efectos del presente diagnóstico.

ANTECEDENTES CUANTITATIVOS Y CUALITATIVOS

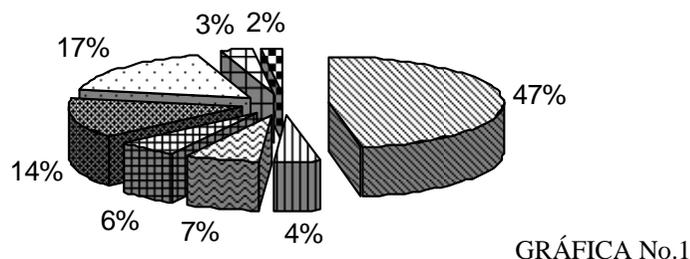
En Guatemala el déficit de la vivienda es de 1, 021,592 unidades de habitación de las cuales 410,097 corresponde al déficit cualitativo que es un 40.14% del total nacional; y el déficit cuantitativo es de 611,495 que es un 59.86% del total nacional.

El déficit cuantitativo está definido por las viviendas nuevas que deben construirse, así como dotarse de servicios básicos y que demandan extensiones adicionales de suelo. Que fue estimado en 410,097 unidades, de las cuales 110,554 corresponden a viviendas inadecuadas y 229,543 a viviendas adecuadas no propias.³ En la región sur-occidental (Región VI), el déficit cuantitativo es de

³ Estrategia para la implementación de la política nacional de vivienda y asentamientos humanos, página 7

103,954 unidades de habitación. La gráfica siguiente muestra la distribución del déficit cuantitativo de las 8 regiones del país, de las cuales la región sur-occidente ocupa el segundo lugar.

Distribución del déficit cuantitativo por región.



- Región I Metropolitana.
- Región II Norte.
- Región III Nororiente.
- Región IV Suroriente.
- Región V Central.
- Región VI Suroccidente.
- Región VII Noroccidente.
- Región VIII Petén.

FUENTE: Estrategia para la implementación de la PNVAH Elaboración: propia.

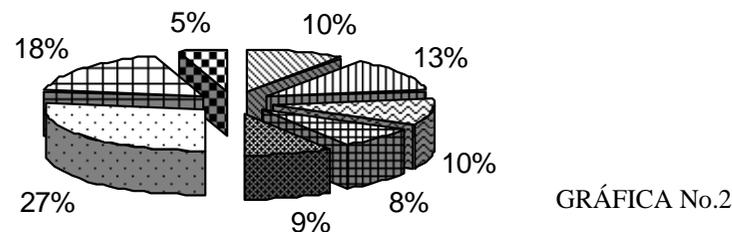
El déficit cualitativo fue estimado en 611,495 unidades, como un subconjunto del inventario de vivienda conformado por los ranchos,⁴ así como por las casas formales y los apartamentos de mala calidad o cuyos habitantes residen en condiciones de hacinamiento.

El déficit cualitativo de vivienda se integró con las cantidades de viviendas hacinadas. Se seleccionó la

⁴ Local de habitación construido con materiales de la región. Estrategia para la implementación de la política nacional de vivienda y asentamientos humanos, página 3

cantidad de viviendas hacinadas porque resultó mayor que la de viviendas de mala calidad, pues se trata de cualidades diferentes de un mismo universo, es decir, ambas cantidades de viviendas no pueden ser sumadas, a riesgo de contabilizar doblemente.

Distribución del déficit cualitativo por región.



- Región I Metropolitana.
- Región II Norte.
- Región III Nororiente.
- Región IV Suroriente.
- Región V Central.
- Región VI Suroccidente.
- Región VII Noroccidente.
- Región VIII Petén.

FUENTE: Estrategia para la implementación PNVAH Elaboración: propia.

Según los datos de La Encuesta Nacional del año 1981 a 2002, confirman la tendencia, la cual expresa no solamente la falta o deficiencia de unidades habitacionales, sino la ausencia de garantías en cuanto a la seguridad de la tenencia de la tierra, y la precariedad o falta de acceso a servicios básicos y equipamiento comunitario.

En la Región VI de Guatemala, la cual está formada por los departamentos de Quetzaltenango, Totonicapán, Sololá, Suchitepéquez, Retalhuleu y San Marcos, se ve afectada por una sucesión de factores tales como el bajo ingreso económico familiar, la falta de acceso a materiales de construcción adecuados, la explosión demográfica, que refleja la crisis social y urbana, dada la desigualdad cualitativa y cuantitativa que existe entre los asentamientos humanos que la conforman. Debido al escaso control en la construcción el aspecto cualitativo de la vivienda se ve afectado, ya que en ocasiones los servicios básicos no llegan a la población, estando ésta obligada a vivir en asentamientos humanos precarios, lo que presenta riesgos para la salud física y psicológica. De acuerdo al último censo de población y habitación, se pudo determinar que entre el 5 y 6% de la vivienda total de la Región VI, se encuentra dentro de esta calificación.

De lo anterior podemos ver que debido a la alta tasa de crecimiento demográfico, el deterioro de la situación económica en los asentamientos humanos, la destrucción de viviendas por desastres naturales, el conflicto armado interno y los escasos recursos de la gran mayoría de la población, son factores determinantes en la problemática de vivienda.

Problema:

En Guatemala existe un déficit habitacional de 1, 021,592 unidades habitacionales tanto en calidad como en cantidad. En la región VI de Guatemala este déficit asciende a 234,820 que representa el 23% del total nacional.⁵

Gran parte de este problema es debido al bajo ingreso familiar que se registra a nivel nacional, ya que el 54.33% del total de la población se encuentra en pobreza y extrema pobreza del cual el 25% se encuentra en la Región VI de Guatemala.⁶

Actualmente los reglamentos de construcción se limitan a las cabeceras departamentales, no existiendo éstos en los demás municipios, por esta razón el crecimiento rural y urbano ha sido y sigue siendo desordenado.

Existe un gran número de instituciones, que dan apoyo al sector vivienda entre los cuales están FOGUAVI, FIS, FONAPAZ, MICIVI, Unión Europea, Asociación Vivamos Mejor, IDESAC, etc., pero entre ellas no hay lineamientos específicos que las interrelacionen para que puedan atacar de manera ordenada, y asimismo no existe un ente regulador que las coordine.

De todas estas instituciones FOGUAVI es la encargada directamente por parte del estado de apoyar

⁵ Estrategia para la implementación de la política nacional de vivienda y asentamientos humanos. Guatemala, julio de 2004.

⁶ Fuente: Estrategia de la reducción de la pobreza, Guatemala, 2001.

al sector vivienda, ésta solo cumple la función de subsidio de segundo piso y está a cargo del Vice ministro de vivienda a pesar de que no existe un Viceministerio de vivienda directamente sino se encuentra adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

Justificación:

La necesidad de una vivienda digna es básica y fundamental, y según La Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos (Decreto Legislativo 120-96), es un derecho humano, y que el Estado debe promover el desarrollo del sector vivienda.

En una vivienda se desarrolla el núcleo familiar, vital para el desarrollo tanto personal, como social de todo un país, dando seguridad tanto económica, física y psicológica para quienes la habitan.

Se hace necesario elaborar un diagnóstico sobre la temática de vivienda en la Región VI de Guatemala, para poder proveer lineamientos a las instituciones que se dedican a dicha temática. Las familias beneficiadas podrán tener una mejor integración social obteniendo una vivienda digna y colaborando con la estabilidad económica, ya que la vivienda propia ofrecerá mayores garantías a la población en general.

En la actualidad no existe ningún diagnóstico de la situación de la vivienda por departamento, por lo que se hace necesaria la realización de un estudio sobre dicha temática en el departamento de Quetzaltenango del país para impulsar la política nacional de la vivienda.

Objetivos Generales

Fortalecer las acciones en cuanto a la dirección de la investigación del Centro de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura (CIFA) en la región VI de Guatemala en la temática vivienda.

Valorar la participación del arquitecto dentro de la temática de vivienda.

Apoyar con el documento a las instituciones gubernamentales y no gubernamentales para mantener una directriz general en todas sus acciones para impulsar la política de vivienda.

Objetivos Específicos

Identificar las carencias de información y estudios que existen sobre el tema vivienda en la Región VI de Guatemala, con base en un diagnóstico.

Establecer prioridades de futuros proyectos de investigación en la Región VI de Guatemala.

Identificar los problemas básicos que afectan a las familias con déficit en la Región VI en la solución de la temática vivienda.

Delimitación:

Se realizará un estudio de diagnóstico cualitativo y cuantitativo de la temática vivienda en la Región VI de Guatemala integrada por los siguientes departamentos: Quetzaltenango, Totonicapán, Sololá, Suchitepéquez, Retalhuleu y San marcos. Cada estudiante será responsable del estudio de un departamento, principalmente la cabecera municipal y dos municipios significativos, únicamente en sus áreas urbanas con base en criterios que se establezcan en el transcurso de la investigación. Para el presente trabajo de investigación de tesis, se tomará específicamente el departamento de Quetzaltenango en las condiciones antes mencionadas. Este estudio involucrará los segmentos económicos de pobreza y extrema pobreza.



CAPÍTULO II

MARCO METODOLÓGICO

METODOLOGÍA

En el presente estudio que trata del “**Diagnóstico cualitativo y cuantitativo sobre la temática vivienda en la región VI de Guatemala, departamento de Quetzaltenango**” se siguieron los siguientes pasos.

Conocer las características de la región a estudiar:

- Culturales.
- Religiosas.
- Sociales.
- Políticas.
- Económicas.
- Geográficas.
- Naturales.

Identificar las investigaciones realizadas en la región:

- Analizarlas.
- Entenderlas.
- Describirlas.
- Sintetizarlas.
- Elaborar Conclusiones.
- Establecer Recomendaciones.

Identificar las Instituciones y programas para la vivienda en la región:

- Conocerlas.
- Evaluarlas.

Determinar la problemática de la vivienda del departamento, con base en 3 municipios seleccionados.

- Desarrollo histórico, Social y económico de cada departamento.
- Tenencia de la tierra.
- Tipología de la vivienda
- Actividades productivas.
- Indicadores de la temática vivienda.

Conclusiones y recomendaciones.

Establecer Planes, Programas y Proyectos.

INSTRUMENTOS DE TRABAJO:

Los instrumentos que se utilizaron para la recolección de datos fueron diseñados para recabar la información necesaria. Entre ellos están: las fichas bibliográficas, encuestas a instituciones, hojas electrónicas, entrevistas, análisis fotográfico, análisis cartográfico entre otros; el instrumento básico fue la encuesta, ya que en la visita de campo se recabaron datos generales respecto a la vivienda, servicios básicos, etc.

Instrumentos utilizados:

Encuestas y entrevistas dirigidas a informantes calificados que son los directores, subdirectores o administradores de las instituciones, y a informantes no calificados (población beneficiada).

Cuestionarios, para listar planes y proyectos de la institución, su cobertura y realización.

Registros mecánicos, pruebas fotográficas.

Para la obtención de información se utilizaron las siguientes técnicas:

Análisis hemerográfico (investigación de grupo), revistas, boletines, libros, informes, noticias, etc.

Observación estructurada, verificación de los proyectos, georeferenciación de la institución y su cobertura

Dialogar con los directivos y personal técnico encargado de planes, programas y proyectos de las instituciones relacionadas con el tema vivienda.

Consultar fuentes secundarias, conformadas por bibliografías, datos estadísticos, hojas electrónicas, visita de bibliotecas y hemerotecas.

Se realizaron entrevistas a personas especializadas sobre el tema vivienda, también con autoridades que conocen del tema y se encuentran ubicadas en los municipios.

Se trabajó en dos formas que son: trabajo de gabinete donde se recabó, ordenó y utilizó la información obtenida y el trabajo de campo consistió en obtener la información general en cuanto a las encuestas realizadas. La investigación de campo se dividió en dos

partes; la primera consiste en observación, donde el encuestador tuvo que manejar criterios arquitectónicos, urbanísticos y de construcción para poder evaluar la situación real de la vivienda; y la segunda consiste en obtener información directamente de la población. Luego estos datos fueron tabulados para poder determinar un diagnóstico.

SELECCIÓN DE MUNICIPIOS:

Se estableció como objeto de estudio el departamento de Quetzaltenango el cual se analizará a través de tres municipios representativos siendo estos su cabecera municipal, el municipio más atendido y el menos atendido. Estos dos últimos se determinaron con base en los siguientes indicadores: déficit cuantitativo, cualitativo, pobreza general, pobreza extrema, densidad poblacional, lugares turísticos, servicios de salud, servicios básicos, recolección de basura, infraestructura, educación e instituciones. La selección se hizo necesaria debido a la dimensión de cada uno de los municipios, la cantidad de variables y la limitación de recursos con que se cuenta. Se definieron cinco valores para calificar, se tomó como muy bien al municipio que posee el porcentaje más alto en cobertura del indicador evaluado dándole la ponderación numérica de 3 y como muy mal al municipio que tuvo el porcentaje menor con la ponderación -2, quedando la escala de la siguiente manera:

CLASIFICACIÓN	
-2	muy mal
-1	mal
1	regular
2	bien
3	muy bien

Elaboración: Propia

El cuadro comparativo de municipios se presenta en el Marco Referencial. (Cuadro No7, .Pág.85) También se tomó en consideración para la realización del diagnóstico todos los aspectos concernientes a la tipología de vivienda y al equipamiento e infraestructura de su entorno inmediato.

VISITA DE CAMPO.

Ya determinados los municipios a estudiar la visita de campo se realizó con la ayuda de los estudiantes de primer ingreso del curso de métodos y técnicas de investigación de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos, los cuales fueron el recurso humano para dicha fase de investigación. Se conformaron grupos con estos estudiantes y se distribuyeron en el poblado de acuerdo a las áreas donde exista la mayor cantidad de vivienda previamente identificada según planos del INE, para así lograr tener una muestra representativa de este sector.

A continuación se hace una breve descripción de los indicadores anteriormente mencionados.

- El déficit cuantitativo está definido por las viviendas nuevas que deben construirse así como dotarse de servicios básicos y que demandan extensiones adicionales de suelo.⁷

- El déficit cualitativo está conformado por los ranchos, casas formales y apartamentos de mala calidad, o cuyos habitantes residen en condiciones de hacinamiento. La solución de ese tipo de déficit no demanda cantidades adicionales de suelo.⁸
- La pobreza se define como la insuficiencia de recursos para satisfacer las necesidades básicas de alimentación, vestido, salud, educación y vivienda e ingresos. Según la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos Familiares (ENIGFAM) se define como población en situación de pobreza general a las personas cuyo consumo era inferior a Q.4, 020.00 anuales y en pobreza extrema a las que su consumo era igual o menor a Q.1, 873.00 anuales.
- Densidad poblacional es la cantidad de personas que habitan por metro cuadrado de territorio.
- Lugares turísticos definidos por el Instituto Guatemalteco de Turismo.
- Servicios de salud, en este renglón encontramos hospitales, centros de salud, puestos de salud, clínicas, tanto privados como gubernamentales.
- Los servicios básicos están conformados por agua, electricidad, drenajes y cocina.

⁷ Fuente: Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos

⁸ Fuente: Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos

- La recolección de basura se define como un servicio de recolección de casa en casa para llevarla a un punto determinado, ya sea municipal o privada.
- La infraestructura evaluada será calles, alumbrado público, drenajes pluviales, aguas negras.
- Educación se refiere a los centros educativos en sus diferentes niveles, pre-primario, primarios, básicos, diversificados y universitarios, como sus radios de cobertura.
- Las instituciones que apoyan al sector vivienda que trabajan en la población directa o indirectamente.
Dentro de otros indicadores que se tomarán en cuenta para el presente diagnóstico están
- La tipología de vivienda por sus materiales de piso, muros, techo y acabados.
- Los ambientes que conforman la vivienda y la cantidad de los mismos.
- Si la vivienda es propia, alquilada u otros.
- El tipo de financiamiento que se tuvo para obtenerla.

Cabe mencionar que el presente trabajo de investigación es un Diagnóstico del departamento de Quetzaltenango que pretende ubicar la problemática que el sector vivienda atraviesa, por lo que la información de los puntos de urbanismo y vivienda

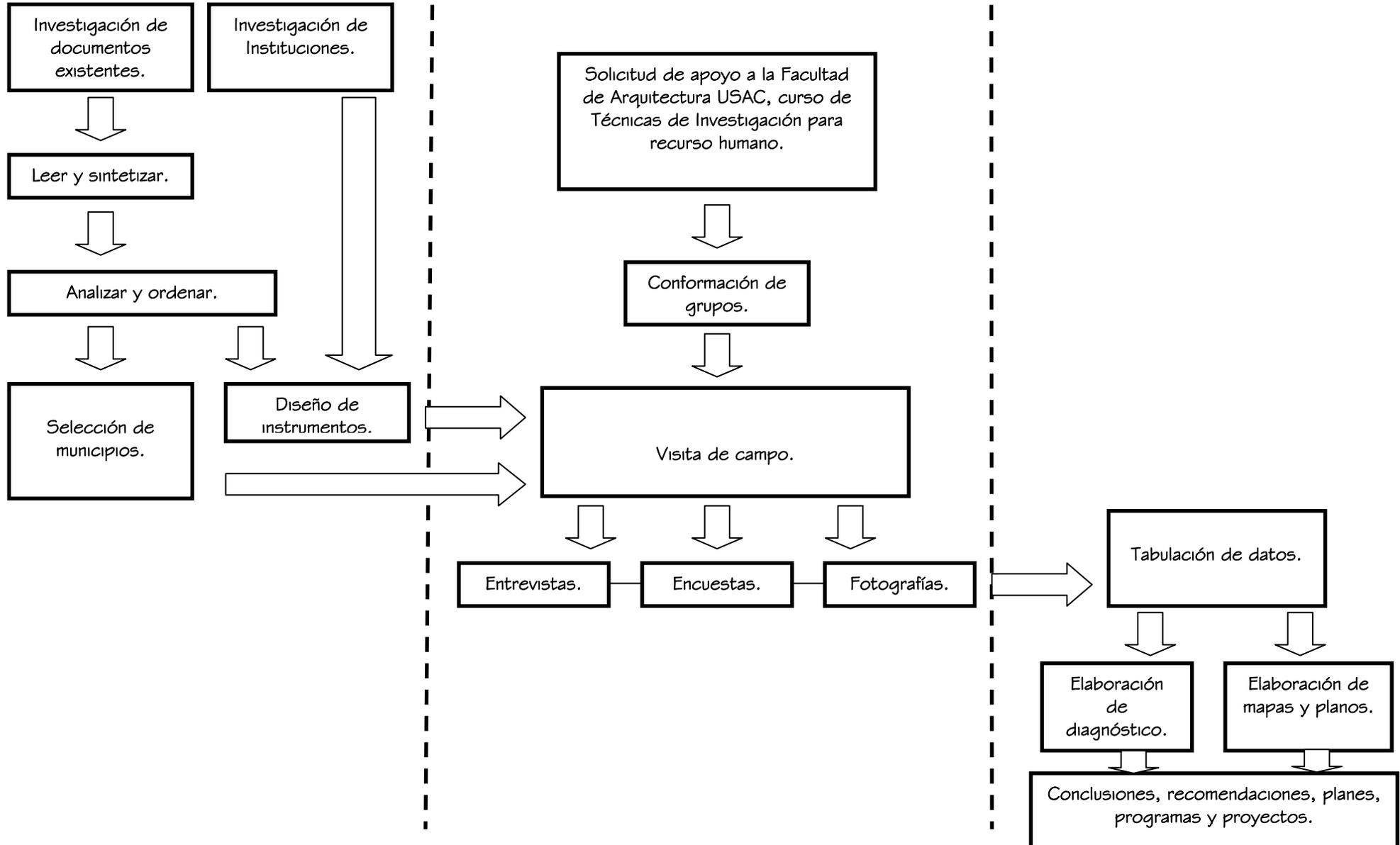
serán tratados de forma general y no desde el punto de vista técnico arquitectónico que requiere una investigación más exhaustiva y más gráfica, ya que el objetivo primordial es identificar los problemas básicos que afectan a la familia con déficit en la región VI, en la solución de la temática vivienda.

FLUJOGRAMA METODOLÓGICO

Trabajo de gabinete o investigación

Trabajo de Campo

Diagnóstico y redacción





 **CAPÍTULO III**

MARCO TEÓRICO

CONCEPTOS BÁSICOS⁹

Dentro de la temática vivienda, existen varios conceptos que se manejan con regularidad, los cuales se incluirán en este documento por lo que se describen a continuación:

- Cuarto. Espacio situado en un local de habitación, cerrado por paredes que se elevan desde el suelo hasta el techo o hasta una altura de dos metros, y que tenga una superficie o espacio para dar cabida por lo menos a una cama para una persona adulta. En los cuartos se incluyen los dormitorios, el comedor, la sala, la biblioteca, las salas de juego, los ambientes destinados para empleados domésticos(as) y los de estudio. No se toman en cuenta los baños, pasillos, corredores, garajes, cuartos de cocina y los utilizados exclusivamente para fines comerciales.
- Palomar. Cuarto de habitación situado dentro de un local dispuesto para alojar a uno o varios hogares. Generalmente comparten los servicios de agua, electricidad y servicios sanitarios.
- Covacha. Local de habitación provisional, para uno o más hogares, construidos con materiales de desecho (plástico, cartón, lámina, lepa).
- Rancho. Local de habitación construido con materiales de la región (barro, paja, lepa, palo o

caña) generalmente el techo es de paja o palma y el piso de tierra.

- Vivienda de uso temporal. Son las casas ocupadas por períodos cortos en determinadas épocas del año.
- Casa formal. Todo ambiente, lugar o espacio físico separado e independiente que ha sido construido, adaptado o dispuesto para el alojamiento de uno o más hogares.
- Apartamento. Cuarto o conjunto de cuartos que forman parte de un edificio de dos o más pisos, y se encuentra separado de otros apartamentos similares por paredes divisorias que van desde el piso hasta el techo. Cuenta con servicios exclusivos de agua, electricidad y servicio sanitario.
- Vivienda inadecuada. Es la que está conformada por cuartos en casa de vecindad o palomares como casas improvisadas o covachas y unidades móviles (casas de campaña, botes, barcos, vagones, etc.) y locales de estructuras permanentes no destinadas para alojamiento de personas tales como graneros, garajes, casetas, almacenes, cuevas, etc., siempre que sean ocupados con fines de habitación.
- Vivienda de mala calidad. Las que estando ubicadas en el área urbana, tuvieran pared de bahareque, lepa, palo, caña y otro material similar; así como las que teniendo pared de ladrillo, block, adobe, madera o lámina metálica, tuvieran piso de tierra; y las que estando ubicadas en el área rural,

⁹ Fuente: Estrategia para la implementación de las política nacional de vivienda y asentamientos humanos

tuvieran paredes de lámina metálica, bahareque, lepa, palo, caña u otro material similar y piso de tierra.

- Vivienda hacinada. Son las casas formales y los apartamentos que tuvieran más de tres personas por cuarto.
- Vivienda alquilada. Cuando los miembros del hogar pagan al propietario(a) o subarrendatario(a) del local de habitación, una cantidad de dinero, su equivalente en especie o servicio.
- Vivienda prestada. Cuando los miembros del hogar ocupan el local de habitación, con expresa autorización del propietario, sin pagar alquiler.

EL PAPEL DE LA VIVIENDA EN LA VIDA

La vivienda es un conjunto de espacios separados estructuralmente en el cual habita una familia.

Uno de los factores necesarios para medir el nivel de vida de un país es el modo en que habitan sus integrantes, esa necesidad de tener techo donde lograr cobijo, además de un modo de integración, es uno de los temas más propios de la antropología, el hombre es persona, y como tal necesita guardar su intimidad a la vez que la muestra. La vivienda no se origina únicamente como un lugar donde protegerse del frío o de la lluvia, se necesita porque allí la persona se recoge y es a la vez un derecho fundamental del ser humano.

Cuando alguien no tiene casa, la sensación de vulnerabilidad es mayor. La habitación se refiere a quien la habita, es el lugar donde se tiene a la familia, habitante

por excelencia del hogar. Ancianos, enfermos, niños; el hogar, lugar de relación interpersonal, permite valorar a los seres humanos no por lo que aportan sino por lo que son. En el hogar se vive la experiencia de que el hombre no es sólo un 'animal racional', sino que también, durante casi la totalidad de su vida, es dependiente, está necesitado de cuidados y de afecto, precisa que le cuiden y también tener de alguien a quien cuidar.

LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS¹⁰

Los asentamientos humanos constituyen la expresión más compleja de las relaciones entre sociedad y territorio. El territorio es un medio para que la sociedad viva y se desenvuelva, haciendo factible las transformaciones que los grupos humanos ejercen sobre la realidad que los rodea.

Un asentamiento humano es por definición un establecimiento de personas con un patrón de relación de convivencias en un área determinada, interrelacionando componentes naturales sociales y físicos entre sí, y no así la definición errónea que se tiene muy popularizada de que es una invasión de propiedad privada o del gobierno para levantar una vivienda precaria o covacha sin contar con lo mínimo de servicios requeridos (agua, luz, drenajes, etc..), por esta confusión es necesario parcializar con fines de estudio, hacia una sola parte de lo que engloba la definición 'Asentamiento Humano'.

¹⁰ Fuente: Asentamientos Humanos CEUR-USAC, 1992

En el caso específico de Guatemala ha de tenerse en cuenta que estamos conformados por 24 grupos étnicos, que están determinados por patrones culturales diferentes, que hacen de Guatemala un país multiétnico y pluricultural, por ello asentamiento se puede definir también de dos formas.

- Proceso de ubicación históricamente creado, por las personas en el territorio del mundo de un país o de una región.
- Forma especial de organización de la sociedad y su estructura territorial, en determinado momento de desarrollo.

Cada asentamiento humano ejerce influencia sobre otro, ya sea por su ocupación o por su dependencia, por esto toda porción territorial se sitúa dentro de los límites de influencia de alguno o algunos asentamientos. La manera en que cada grupo humano saca provecho de sus recursos o territorio manifiesta su nivel de desarrollo, y este no se da en forma aislada de cualquier otro grupo humano sino que se rige por la relación que mantiene con su área de influencia. Esto sucede en pequeños grupos humanos así como en países enteros interrelacionándose con otros creando relaciones de interdependencia.

CRECIMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

En los estudios de asentamientos humanos generalmente se refiere solamente a la cantidad de personas que habitan en ciertos lugares, sin embargo, también se puede abarcar más allá, identificando la funcionalidad de las mismas personas que habitan el lugar. Al grupo humano donde se lleva la mayor parte de la vida social se le llama poblado, y cada poblado está determinado por: el grupo poblacional, las formas y materias creadas por el hombre, el territorio con sus condiciones naturales en el que está situado el poblado y en el que transcurre la vida de sus habitantes, distinguiéndose dos tipos de poblados: los urbanos y los rurales

ASENTAMIENTOS HUMANOS PRECARIOS:

Asentamiento, emplazamiento permanente de los individuos en zonas Geográficas determinadas.

El asentamiento puede ser rural, urbano o metropolitano, y presentar diversas características según el entorno o hábitat de su emplazamiento.

Precario, según el diccionario dice: De poca estabilidad o duración. Que se tiene sin título, por tolerancia o por inadvertencia del dueño.

Asentamiento Precario:

'Asentamientos precarios son las agrupaciones poblacionales que presentan condiciones generales de

pobreza y pobreza extrema, asentados en áreas urbanas con condiciones de vida y de vista físico-urbanística deficientes, en la vivienda, los servicios básicos y el equipamiento urbano¹¹.

Con diferentes matices, las siguientes características predominan en estas áreas: las edificaciones casi siempre son auto construidas, utilizando materiales inadecuados. El suelo en donde se asientan, en un alto porcentaje no cuenta con la propiedad de los predios y por las condiciones de acceso, características de las pendientes y cercanía a fuentes de contaminación son terrenos poco valorizados.

Para efectos de esta investigación un asentamiento humano precario es un grupo de personas que generalmente vive en áreas urbanas periféricas a las ciudades, con baja calidad de vida, donde la vivienda carece de los servicios básicos: agua potable, electricidad, drenajes, etc., normalmente invaden terrenos con pendientes pronunciadas y de poco valor económico.

Estos asentamientos humanos carecen de vías de acceso, equipamiento social, urbano, las condiciones de habitabilidad son deficientes y además no existen los requerimientos mínimos de salud, educación, trabajo, recreación, infraestructura, etc.

¹¹ Fuente: Moran Mérida, Amanda. 'Condiciones de vida y tenencia de la tierra en asentamientos precarios de la ciudad de Guatemala'. CEUR Guatemala 2004

Se catalogan diferentes tipologías de asentamientos humanos en Guatemala, en condiciones precarias, tales como:

Asentamientos precarios asentados en terrenos privados, asentamientos precarios por invasiones y ocupaciones de terrenos estatales o privados, asentamientos precarios por fraccionamientos estatales, asentamientos y aldeas conurbanas a la ciudad, asentamientos precarios por arrendamiento, asentamientos precarios por permisos de ocupación; determinada la tipología por su ubicación o forma de adquisición del lote.

FORMAS DE AGRUPAMIENTO DE LA VIVIENDA

El objetivo de la planificación, ejecución y construcción de los nuevos agrupamientos de la vivienda es conseguir un tipo de habitación 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. Un lugar donde satisfacer hasta cierto grado las funciones básicas del hombre dentro de la ciudad como son: habitar, trabajar, descansar (en el tiempo libre) y circular. Que se planifique con suficiencia para no encontrarse con déficit antes de terminarse de construir.

Al hablar de vivienda, se establecen dos maneras de absorber el recinto urbano: aumento de la densidad

en el centro de la ciudad y crecimiento físico hacia la periferia. El primero se dará poco a poco, pues la persona que quiera vivir en el centro tendrá que hacer ciertos sacrificios, como son: vivienda en condominio, ruido, congestión de vehículos, contaminación etc., si bien servicios y administración pública estarán a su alcance casi de inmediato.

Este mismo estará dispuesto a aceptar estas condiciones; al multiplicarse la distancia al centro disminuyen las molestias citadas y las ventajas dejan de existir, ahora bien, si estos agrupamientos lejanos del centro están equipados adecuadamente, no habrá problema, más bien serán más aceptables que los del centro a menos que se trabaje allí.

Hasta el siglo XVIII, las ciudades conservaron una escala humana que las hacía atractivas y hasta cierto punto cómodas, pero la Revolución Industrial trajo un crecimiento muy acelerado debido a migraciones que descontrolaron el orden establecido. Después el advenimiento del automóvil multiplicó las distancias hasta hacerlas imposibles de recorrer a pie. Actualmente un nuevo agrupamiento debe de ser capaz de brindar las ventajas de habitación, con viviendas acordes a nuestra forma de ser, de trabajo y de recreación; permitiendo la salida a los centros de ocupación, industrial, administrativos, servicios, etc. y la instalación de pequeñas industrias y comercio en el mismo bloque habitacional, pudiendo recorrer las distancias a pie con un riesgo mínimo de accidentes, principalmente los niños y sin tener que utilizar más tiempo en recorrido que en diversión y de preferencia pudiendo movilizarse adecuada y eficientemente a cualquier parte.

Los agrupamientos de la vivienda deben de considerar: las áreas de habitación, áreas comerciales, áreas industriales, áreas recreativas, servicios públicos y sistema vial. En el área de habitación se toma en cuenta las edificaciones con el fin de ser habitadas, incluye unifamiliares, multifamiliares y de la población 'flotante' (hoteles, y hospedajes), sin dejar de tomar en cuenta los micro-comercios e industrias pequeñas que no afecten las viviendas aledañas. En el área comercial, que son servicios institucionales y de mercadeo, éstos crean conflicto vehicular por lo que deben de planificarse en forma adecuada para optimizar flujo de personas. En el área industrial, éstas deben de ubicarse relativamente cerca del área de habitación, ya que son la fuente principal del trabajo, pero no se consideran las industrias muy pequeñas dentro de estas áreas, pues ya se han contemplado en el área residencial siempre que no causen malestar a los residentes aledaños. Las áreas recreativas comprenden áreas verdes, deportes en espacio abierto cubierto, diversión gratuita y comercial. El tamaño y número de estas áreas debe corresponder a la densidad de población. Los servicios públicos son todos aquellos considerados como necesarios tales como calles principales y secundarias, flujos de tránsito vehicular y peatonal, parqueos, etc., y cuya instalación puede ser inmediata o implementarse poco a poco.

TIPOS DE URBANIZACIÓN

Desde el punto de vista antropológico, urbanización es el proceso por el cual la población de un área rural, sufre el proceso de tomar costumbres y hábitos propios de un área urbana, sanitarios, culturales, sociales, etc.

Desde el punto de vista físico, urbanización es acondicionar un terreno para desarrollar en el un asentamiento humano, tomando en cuenta los planes generales que resumen los objetivos y limitaciones del desarrollo urbano, 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, los planes de circulación global y el transporte público, las estrategias para la rehabilitación económica de áreas urbanas y rurales necesitadas, estrategias para ayudar a grupos sociales en pobreza o pobreza extrema, directrices para la protección del medio ambiente y recursos no renovables.

TIPOS DE URBANIZACIÓN

De retícula rectangular:

Es el patrón más ampliamente utilizado tanto para fraccionamientos tipo medio 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 costosas 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. Cuando es un fraccionamiento popular, el costo usualmente no puede ser pagado por los 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.

De retícula rectangular:



Peatonal:

Consiste en un patrón tipo retícula, en la cual la mayoría de lotes tienen 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 tienen 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.

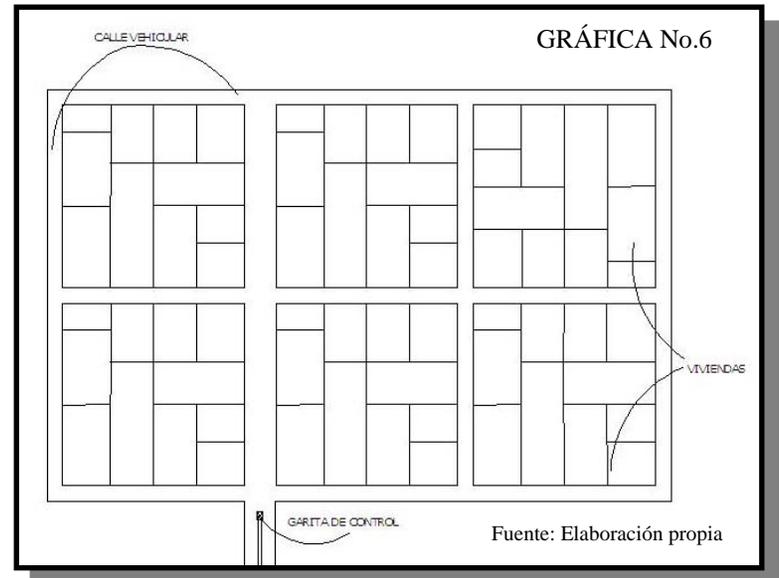
Peatonal



De 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. Al estar las calles 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.

De cluster o cerrada



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.

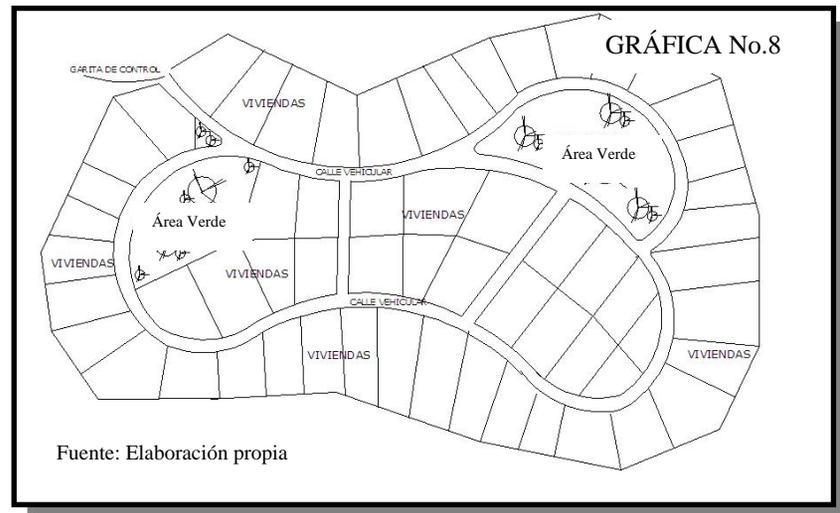
De condominio horizontal



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 la división 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.

De desarrollo residencial



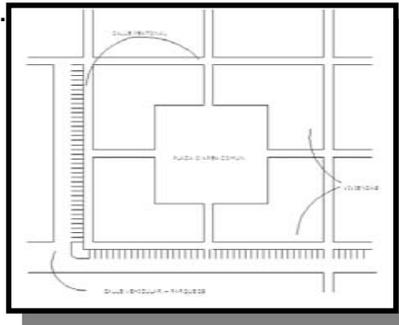
De supermanzana:

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 vivendistas 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 la división 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, discentiva a los residentes para que se identifiquen con el lugar.

supermanzana

GRÁFICA No.9

Fuente: Elaboración propia



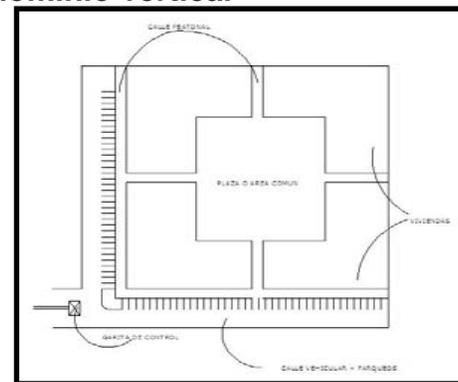
De condominio vertical:

Organiza edificios y conforma plazas que son de uso exclusivo de los residentes. A diferencia del concepto de supermanzana 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 vialidad 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 supermanzana dado que la agrupación de edificios, estacionamientos y servicios básicos se da en pequeña escala.

Condominio vertical

GRÁFICA No.10

Fuente: Elaboración propia



MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA

La morfología comprende directamente a la forma estética de la vivienda, pudiendo así también, reflejar con ésta su función.

La imagen o morfología de la vivienda no es más que la expresión que quiere dar la sociedad en un momento específico de tiempo, esto explica el surgimiento de los estilos renacentista, barroco, art-nouveau, art-deco, racionalista, post-moderno, etc., sin dejar por un lado el “toque” personal que el habitante le da.

En cuanto a la tipología de la vivienda determinaremos los distintos tipos según la capacidad o poder económico del que está adquiriendo dicho inmueble.

La tipología de una vivienda no está determinada solamente por la forma sino también por factores climáticos y socioeconómicos, también los materiales y su grado tecnológico.

Para efectos de este estudio clasificaremos los tipos de vivienda según el estrato social del que la adquiere, siendo estos ‘niveles’ los siguientes

Viviendas para gente en extrema pobreza, ésta a nuestro parecer no debería existir, pues es casi inhabitable, sin espacios mínimos, sin infraestructura y con materiales perecederos, bien las podemos identificar como las ‘covachas’, siendo éstas de cartón, madera de desperdicio, nylon, lámina de zinc. Su origen, es principalmente por la invasión a fincas o terrenos baldíos

cercanos a centros urbanos. Al conjunto de este tipo de viviendas se le ha dado el nombre de ‘asentamientos humanos precarios’

Viviendas para la clase social baja, Se identifica por espacios mínimos en lotes de tamaño mínimo. Sin embargo, en este tipo de vivienda se cuenta con al menos uno o dos servicios de infraestructura, principalmente agua y drenajes.

Dentro de ésta clasificación se pueden ubicar los proyectos apoyados por FOGUAVI y aquellos que ejecutó el BANVI, caracterizados por su localización en los márgenes de los centros urbanos y con un diseño original de un ambiente de uso general y un servicio sanitario. Y que por supuesto han sido mejorados con el transcurso del tiempo y la prosperidad de sus habitantes.

Vivienda para la clase social media baja, Para este nivel económico-social se han proyectado viviendas con servicios de infraestructura completa, con ambientes satisfactorios para una familia entre 4 a 6 integrantes. La mayoría de proyectos habitacionales conocidos como ‘colonias’ son la vivienda para la clase media baja. Otra característica común es la terraza como cubierta para este tipo de vivienda, lo cual permite ampliaciones verticales en el futuro.

Esta clase de vivienda ha sido el tipo de proyecto más exitoso a causa de su demanda y la capacidad adquisitiva de sus habitantes que satisfacen a los promotores de tales proyectos.

Vivienda para la clase social media, En este renglón se hallan las ‘residencias’ de los centros urbanos caracterizadas por ser de un nivel (en pocos casos dos niveles), pero con dimensiones cómodas y algún ambiente adicional como un garaje techado, un cuarto de servicio, un estudio. Sobre un terreno con jardín y patio de servicio con dimensiones satisfactorias.

Vivienda para la clase social media alta, La vivienda para este nivel socio-económico, cuenta con todos los servicios de la clasificación anterior pero con mayor exclusividad y ampliación de ambientes. La característica sobresaliente aquí es su ubicación dentro de los sectores de mayor exclusividad de los centros urbanos.

Vivienda para la clase social alta, la primer característica es el afán de la originalidad, el deseo de tener la casa más grande, con acabados más lujosos, la fachada más llamativa; elementos que agraden la imagen social del propietario. A continuación la existencia de espacios y elementos físicos no indispensables, tal como una chimenea, gran número de baños, bodegas, etc.

De la mano con la característica anterior va el sobre dimensionamiento de los ambientes.

Los terrenos donde se construyen estas viviendas son de gran extensión y en áreas exclusivas del centro urbano. Vale la pena mencionar que este tipo de vivienda son unifamiliares.

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 en el área rural, haciendo la salvedad que existen otras tecnologías, con las cuales se podría experimentar.

CONSTRUCCIÓN DE TIERRA Y ADOBE¹²

La construcción con tierra, es de los sistemas más antiguos y económicos que hay, aún existentes en nuestros días, y sobre todo en las comunidades rurales. Sin embargo, han continuado varios estudios para establecer nuevos procedimientos para las construcciones de tierra, porque la tierra es materia prima para edificaciones en muchas regiones y países.

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.

Las tierras usadas en la tierra apisonada son idénticas a aquella utilizada en los ladrillos de adobe. 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

¹² Fuente: Arq. Gándara, José Luis. Manual de tecnología apropiada para los asentamientos humanos. 1992.

contenido de arcilla, que se aproximará idealmente de 15-18%.

Si se habla de tierra para relleno, es permisible y deseable un contenido más alto de arcilla, en tanto que los adobes con alto contenido de arcilla tienen una tendencia a resquebrajarse al secar.

La tierra tal como viene de una fuente natural con frecuencia tiene la humedad adecuada para ser utilizada directamente en muros de tierra apisonada o la elaboración de adobes.

La tierra demasiado 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.

Breve descripción del Método Constructivo

Cimientos: Debe ser un muro de piedra o de tierra apisonada del tamaño y resistencia igual o mayores que el muro de adobe que cargará.

Levantado: Las hiladas de adobe deben mantenerse a nivel y tenerse mucho cuidado con las uniones. Regularmente se usa la misma tierra mezclada con fibras naturales como sabieta para juntas. Para las puertas y ventanas se reforzarán los vanos con vigas de madera. Las esquinas de marcos para puertas y ventanas deben tener un refuerzo adicional de listones de metal para evitar las grietas y desmoronamientos.

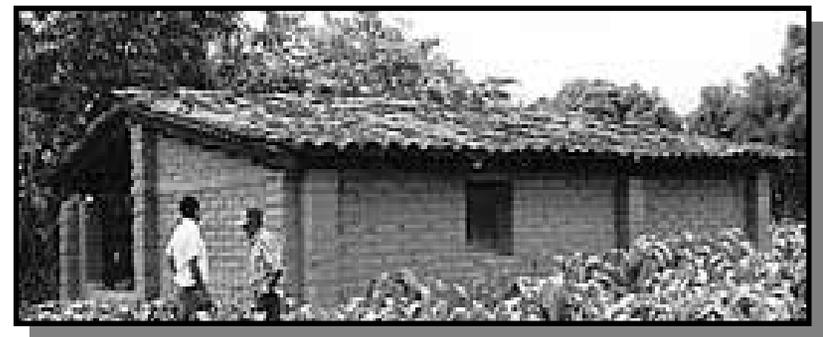
Cubierta: Regularmente son livianas usando lámina de zinc, y también se usa teja de barro como un material más integrado al sistema, en ambos casos el envigado es de madera.

Instalaciones: Regularmente no existen, a excepción de la eléctrica, las cuales quedan expuestas mientras se trata de los muros, pero sí se puede ocultar en el techo. No es conveniente hacer perforaciones en los muros de tierra porque puede ocasionar desmoronamiento en estas partes.

Acabados: Si éste fuera un estucado, la primera capa o base debe ser fuerte y cargada de cemento, baja en cal, para que envuelva con seguridad el refuerzo de red para estucar. Su espesor promedio debe ser de 1.5 cms. Normalmente se raya la superficie antes de que seque. La segunda capa empareja y moldea, suavizando irregularidades. Ésta es una mezcla menos fuerte que la primera. Y finalmente la capa de textura, ya sea lisa o texturizada.

Otro método para los muros de tierra es la 'fundición' con moldes de metal o madera. Que es muy parecido a las funciones de paredes de concreto. Sin embargo, éste levantado se hace por partes porque la tierra se va apisonando dentro del encofrado.

Vivienda de adobe Foto No. 1



Fuente: Edición propia

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 estéticas, 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.

Breve descripción del Método Constructivo

Cimientos: Así como en la construcción de tierra, es conveniente descansar la madera sobre cimiento de piedra seca o concreto, pero no debe estar en contacto con la humedad. Por medio de un envigado horizontal se hace la base para muros y piso y se sujetan con piezas de acero tales como clavos, tornillos pernos, abrazaderas y angulares metálicos.

Levantado: El refuerzo básico de las paredes de madera son parales o vigas verticales y vigas intermedias. Las paredes de madera son regularmente de doble forro, el exterior mucho más resistente a los fenómenos atmosféricos y el interior quedando protegido por la cubierta no necesita mayor cuidado.

Cubierta: De vigas peraltadas cuya sección tiene una relación (de sus lados) 1:2 eso disminuye la deflexión a la que se ven sometidas. Para la cubierta de una construcción en madera se puede aplicar casi cualquier tipo de lámina y teja existente en el mercado.

Instalaciones: Se llevan a cabo perforando secciones de las vigas verticales y horizontales. Cuando la tubería es mayor del ancho del muro, suele formarse

ductos tales como falsas columnas o falsos muros. En los techos se pueden ocultar con cielos falsos también. La madera no presenta complejidad para la colocación de los accesorios para las instalaciones respectivas.

Acabados: Básicamente son tintes, barnices o pinturas, tanto para el interior, como el exterior, los cuales son recomendables para dar mayor duración a la madera.

Viviendas de madera Foto No. 2



CONSTRUCCIÓN MIXTA (BLOCK Y CONCRETO)¹³

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.

Una variedad de este sistema es el ladrillo de barro cocido, que en realidad tiene características similares a las del block. Los principales materiales son cemento, arena, pedrín, block, acero.

Breve descripción del Método Constructivo

Cimentación: Puede ser de piedra sólida o de concreto reforzado y hay algunas alternativas o formas para éste. Idealmente es una base corrida o unida estructuralmente con un ancho de al menos 2 veces el ancho del muro que sostendrá. De esta base arranca el muro y las columnas.

Levantado: Literalmente se hace colocando block tras block, hilada por hilada, las cuales deben ser todas niveladas. Al llegar a un tercio o la mitad de la altura del muro se arma una solera intermedia, siendo ésta una fundición de concreto con acero de refuerzo, amarrando los elementos verticales de concreto. Al alcanzar la

altura prevista se corona con otra solera de final de amarre.

Cubierta: Puede ser de cualquier tipo de lámina, teja o de concreto. Las paredes de block suelen ser muy resistentes a las cargas que recibirán. Cuando la cubierta es una losa de concreto reforzado, se presentan dos opciones, la fundición tradicional y una fundición más ligera sobre block bovedilla y viguetas de concreto, siendo ésta última más rápida.

Instalaciones: Todas van ocultas entre el block, columnas, vigas y aún entre la cubierta. La mayoría de las tuberías son de un ancho igual o menor que el block, por lo que sí es posible dejarlas ocultas. No suelen presentar dificultad para el constructor.

Acabados: Regularmente serán de repello como la primera capa y luego podrá ser un cernido o un tallado más fino, o simplemente pintura.

CONSTRUCCIÓN MIXTA (BLOCK Y CONCRETO)

Foto No. 3



Fuente: Edición propia

¹³ Fuente: Rastorfer, Darl. Sistemas Constructivos. 1985.

CONSTRUCCIÓN DE METAL

Ésta es una solución moderna, con una aplicación mayor en las edificaciones para la industria. El metal permite estructuras resistentes y 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 tornillos y tuercas.

Breve descripción del Método Constructivo

Cimentación: El metal no descansa directamente sobre la tierra, porque la humedad lo corroería. Por lo anterior, una base de concreto es lo típico en este sistema.

Levantado: La estructura de metal debe ser forrada de ambos lados y sus uniones se hacen con soldadura, o con pernos y tuercas.

Instalaciones: Son similares a la construcción de madera, donde se aprovecha el hueco de sus paredes para ocultar las diferentes tuberías.

Acabados: Cuando el metal queda expuesto, debe aplicársele en primer lugar pintura anticorrosiva y sobre esta capa la pintura requerida.



Construcción en metal

Foto No. 4

Fuente: Edición propia

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:

Prefabricados en madera

Básicamente son paneles o planchas de madera normalmente utilizados para paredes de las edificaciones o viviendas, a las cuales debe aplicársele un revestimiento como medio de prolongar y proteger su duración.

Prefabricados en Concreto

Actualmente existen paredes, cubiertas o losas, gradas, fachadas fundidas en fábrica, donde existe un mayor control de calidad. Luego los elementos son transportados al sitio y cumplen su propósito. Las piezas de concreto son bastante pesadas y requieren la ayuda de grúas o plumas para ser levantadas.

Una variedad de este sistema son las fundiciones in situ (en sitio) con moldes de metal especialmente para muros. El concreto es un elemento de escaso mantenimiento y es de los más resistentes al clima.

Prefabricados en Metal

En realidad son elementos de edificaciones que pueden ser calculados y elaborados en fábrica, como ejemplo tenemos columnas, vigas de alma llena y tipo joist. Estos también suelen requerir la ayuda de grúas para su respectivo montaje.

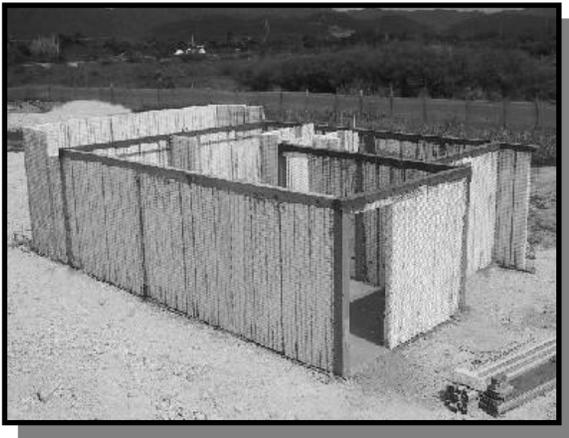
Prefabricados de otros materiales

El sistema de paneles de polietileno expandido o duroport dentro de una estructura delgada de acero de alta resistencia, ha sido otra opción constructiva de rápida ejecución. Este sistema es completo, es decir se pueden construir paredes cubiertas, cenefas y fachadas.

Una sabieta cargada es aplicada en ambos lados del panel hasta formar paredes (o losas) de concreto. Las instalaciones suelen ir dentro del panel de duroport o este es retirado para que queden en su lugar las respectivas tuberías.

Otro sistema constructivo para interiores son las planchas de tablayeso y madera chapada, tal como el plywood, el durpanel, y otros, que permiten un trabajo más limpio, liviano y de rápida ejecución. En la actualidad también se consigue en el mercado la plancha de Tabla roca, es similar al tablayeso, pero con la facultad de resistir el clima o ambiente exterior.

Prefabricados en Concreto Foto No. 5



Fuente: Edición propia

TIPOLOGÍA DE PRODUCCIÓN DE VIVIENDA EN GUATEMALA

En cuanto a los tipos de producción de vivienda en Guatemala hay muchos, entre ellos, vivienda en serie, vivienda individual, construcción por ayuda mutua, vivienda unifamiliar, multifamiliar, producción de vivienda prefabricada, hecha 'in situ', en condominio, copropiedad, por crecimiento progresivo etc., cada una de éstas se separa o clasifica según el estrato social donde se inserte dicha vivienda, el estrato social determina el tipo de producción por su tamaño, forma, material que se usa y la forma con que se financia la producción de la vivienda.

Los conjuntos habitacionales de interés social, son agrupaciones de vivienda que son producidas con el fin de satisfacer las necesidades y demandas de personas de escasos recursos, se emplearán materiales y áreas aptas para el 'bolsillo' de la familia que lo ha de obtener¹⁴. El fin de estas viviendas no es tanto un lujo sino el hacerse de un espacio habitable para la familia¹⁵.

En otro tipo de la producción de la vivienda se encuentra la producción por ayuda mutua, este tipo de producción sólo se da en los estratos sociales bajos, y de extrema pobreza; este modo de construir consiste en que una institución pública o privada es encargada del diseño

¹⁴ Aguirre Batres, Griselda. Vivienda Tipo Progresivo Con Ayuda Mutua Para la Colonia 15 de Mayo, Página 4. Tesis FARUSAC

¹⁵ Municipalidad de Guatemala, Artículo 2do, Regulación Urbana municipal relativa a las Normas de Urbanización y construcción de vivienda de interés social o de quinta Categoría.

de vivienda, la administración y supervisión del proyecto, y el propietario de la vivienda provee la mano de obra, es decir, el propietario construye su propia casa, pero para este fin las instituciones que se dediquen con esta forma de construcción deben de dar capacitación al grupo beneficiado, y a los constructores que serán propietarios, esto a fin de que la construcción sea técnicamente bien desarrollada, y a la vez que se capacite a la comunidad para futuros trabajos en el área de la construcción.

También está el modo de producción de crecimiento progresivo éste se realiza de dos formas, el crecimiento progresivo organizado, y el crecimiento progresivo espontáneo, El crecimiento progresivo organizado es el que se hace de acuerdo a planos constructivos donde se empieza con un módulo básico y se le agregan distintos ambientes planificados, este tipo de producción de vivienda es más utilizado en proyectos dedicados al estrato social bajo y medio bajo, tanto en ayuda mutua, en serie como también en construcción individual¹⁶.

El crecimiento progresivo espontáneo, es la construcción hecha bajo cualquier método, ayuda mutua, en serie, individual, etc., que al pasar el tiempo el propietario tiene la capacidad económica para ampliar su vivienda y sin planificación previa al inicio de la construcción, le agrega ambientes a la misma, este tipo de construcción es el mas utilizado en Guatemala en

cualquier estrato social, el que es pobre y deja de serlo, el que es de la clase media y sube un estrato o bien el que desea o tiene necesidad de ampliarse por crecimiento de la familia, se extiende a 'donde puede'.

Dentro de estos tipos básicos de producción de vivienda, hay otros subtipos de producción que determinan el tipo final de la obra.

VIVIENDAS EN SERIE

Este tipo producción de la vivienda se refiere explícitamente a construcción de varias unidades de habitación, en tiempo paralelo y en un mismo diseño, con el fin (generalmente) de ahorrar dinero en el diseño y administración del proyecto, este tipo se usa en los estratos medio, medio bajo, bajo y de extrema pobreza, este último sucede generalmente cuando el gobierno realiza proyectos de vivienda social, en ciertos casos se pueden realizar viviendas en serie para el estrato social medio alto pero, se da con muy poca frecuencia. Este modo de producción es muy útil, sí y sólo sí, hay gran demanda y capacidad de pago para las viviendas que se hayan de construir, ya que por ser un método industrial se requiere que sea una cantidad grande la que se produzca, pero tiene las ventajas de que se puede garantizar su calidad, hacer en mucho menos tiempo, y sí hay gran cantidad de producción de un mismo tipo de vivienda se abarataría.

¹⁶ FUENTE: Aguirre Batres, Griselda. Vivienda Tipo Progresivo Con Ayuda Mutua Para la Colonia 15 de Mayo, Paginas 6,7.Tesis FARUSAC

Vivienda en serie

Foto No. 6



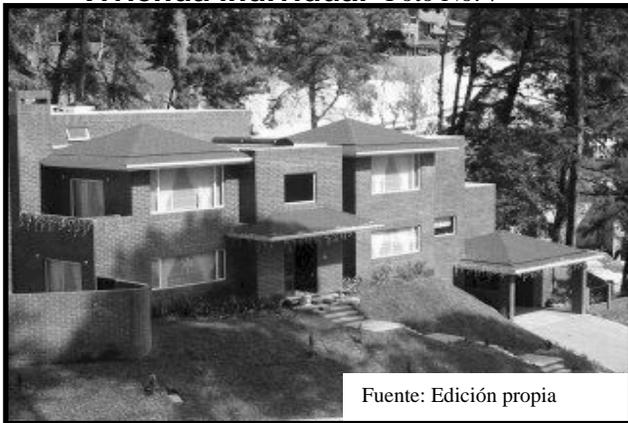
Fuente: Edición propia

VIVIENDA INDIVIDUAL,

Ésta abarca cualquier estrato social desde la extrema pobreza con las viviendas mínimas, hasta viviendas de extremo lujo, consiste en la construcción de viviendas según se adapte a la necesidad de la persona que la requiere, al terreno en donde se ubique, a la capacidad de pago de la persona adquiriente y en las clases 'pudientes' de acuerdo al gusto y lujo que quiera la persona.

Vivienda individual

Foto No. 7



Fuente: Edición propia

VIVIENDA UNIFAMILIAR

Se le denomina así a la vivienda, sea del estrato social que sea, en donde vive solamente una familia.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

También puede ser construida bajo cualquier método, lo que la identifica únicamente es su uso, pues allí vivirán más de una familia.

VIVIENDA EN COPROPIEDAD

Es cuando un mismo inmueble ha de ser usado por diferentes propietarios de forma indivisible, eso quiere decir que un mismo terreno ha de ser usado por más de un dueño sin que esté separado ante la ley, sino que teniendo áreas privadas y públicas todas son de los 'copropietarios'¹⁷

VIVIENDA EN CONDOMINIO

Es cuando un terreno se separa en varias partes quedando así cada propietario con su parte en propiedad privada y una o varias áreas de uso común que son de propiedad común, aquí si se tiene propiedad privada a diferencia de la copropiedad que 'todos son propietarios de todo'.

La vivienda en condominio puede darse en dos formas:

Condominio en propiedad horizontal

Se refiere a una edificación de varios niveles en donde el propietario es dueño únicamente de un piso o

¹⁷ FUENTE:Código Civil, Decreto Ley Número 106, Capítulo III, Párrafo I, Artículo 485

de parte del mismo, es decir, no es propietario 'hacia arriba' sino solamente hacia los lados, siempre con el requisito de que tenga salida a vía pública sea individual o a través de un área comunal que llega a la misma.¹⁸



Foto No. 8

Fuente: Edición propia

Condominio en propiedad vertical

Este se refiere a que se es propietario del terreno en donde se ubica la vivienda y su espacio aéreo hasta donde lo permitan las leyes del lugar, claro ejemplo de este tipo de viviendas en condominio en propiedad vertical son las colonias cerradas en donde la municipalidad no es propietaria de las banquetas ni de sus calles sino los propietarios quienes están obligados a su mantenimiento.



Foto No. 9

Fuente: Edición propia

Dentro de cada subtipo hay dos opciones de producción de la vivienda, 'in situ' y 'prefabricado':

Construcción 'In situ', (en obra)

Se refiere a la construcción en el lugar donde ha de ser colocada la vivienda, se lleva la materia prima al lugar deseado y se transforma la misma hasta lograr espacios habitables, este tipo de construcción es la más común en Guatemala, ya que es un estilo artesanal de producir vivienda, que a pesar de ser más lento resulta más barato.

Construcción prefabricada

Como la palabra lo dice se fabrica la vivienda en un lugar distinto a donde se haya de ubicar la misma, se transforma la materia prima hasta llegar a grandes tramos de la construcción, pero sin que se deje de tomar en cuenta el posterior traslado de la misma al lugar de edificación, este tipo de producción de vivienda es menos usado en Guatemala por varias razones, por ser de uso industrial y de alto costo (si es baja la producción), requiere mano de obra calificada y por costumbrismo.

Como se mencionó antes hay dos tipos de producción básica de construcción para la vivienda de la cual parten todas, y es la producción manufacturera y la producción industrial, la producción manufacturera consiste básicamente en albañiles y ayudantes que no califican como mano de obra calificada por lo que se abarata la producción con el uso de los mismos, sin embargo, no es tan eficiente rápida y funcional como la industrial; en el modo industrial de producción se observan normas más detalladas para una producción de

¹⁸ Código Civil, Decreto Ley Número 106, Capítulo III, Párrafo III, Artículo 528

mayor capacidad con mejores especificaciones en menor tiempo, sin embargo, para el caso de los estratos sociales bajos se incrementa el costo al usar este tipo de producción de vivienda, pues es necesario hacer gran cantidad para que lo industrial funcione como un forma más barata de producción¹⁹.

PROGRAMAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN²⁰

La autoconstrucción es un programa a través del cual cada uno de los participantes une esfuerzos, colaborando así para la construcción de sus futuras viviendas. Los fines primordiales de este programa son, abaratar la construcción, conservar y defender el bien común, vivir y desarrollarse en conjuntos humanos, y obtener beneficios de experiencia personal.

Los aspectos económicos y sociales a tomar en cuenta son: investigación socioeconómica y selección de participantes, establecer categorías según ingresos, aptitudes, horarios, y disposición. También es de tomarse en cuenta la educación y capacitación para la autoconstrucción integral, organización grupal de la comunidad, y promover el deseo de colaboración en las labores constructivas.

En cuanto a aspectos técnicos, el diseño debe de responder en forma adecuada ante la necesidad del usuario según resultados del estudio socioeconómico. Planos de fácil comprensión, diseño simple, bajo costo

en los materiales de construcción, método constructivo sencillo, bajo tiempo de ejecución esto sin sacrificar la calidad de la vivienda, y por ultimo una topografía plana.

Esta construcción tiene ciertas ventajas, se evita el pago de intereses bancarios, se reduce el costo de mano de obra, se reduce el pago a contratistas, se planifica una vivienda en función del interés de la comunidad, mejora la comprensión entre vecinos, se integra al propietario en la construcción y el mismo adquiere conocimientos de construcción que le puede ayudar a integrarse a los trabajos de construcción.

RENOVACIÓN URBANA²¹

Proceso de urbanización que se hace de manera sectorizada dedicado a la reanimación de inmuebles y espacios urbanos específicos con la finalidad de mantenerlos integrados 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.

Como parte de esos criterios cabe mencionar:

- Paisaje.
- Estructura Urbana, donde se puede incluir los espacios privados como lotes, manzanas, etc., y los espacios públicos como la red peatonal, vehicular, plazuelas, paseos, estacionamientos, etc.
- Servicios comunales.
- Vivienda

¹⁹ Castro M, Héctor. Las Formas De Producción De La Vivienda En El Área Urbana de Guatemala.

²⁰ Fuente: Cifuentes Gil, Jorge Enrique. Programas de autoconstrucción. 1994.

²¹ 1974.

- 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

Todo lo anteriormente mencionado forma parte de un proceso de renovación urbana, donde cada uno de los elementos aporta 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.

INFRAESTRUCTURA

Si miramos en el diccionario el significado de la palabra 'infraestructura', podemos leer 'lo básico y fundamental para algo, especialmente los servicios necesarios para desarrollar una actividad'. Aclaremos, en primer lugar, que el término infraestructura tiene un significado muy amplio, pero nos centraremos en analizar las infraestructuras de una ciudad. Si analizamos el crecimiento de las ciudades, desde que en el siglo XVII da el salto, llegamos a la conclusión que este desarrollo se ha apoyado en las infraestructuras

Para este análisis nos basaremos en tres sentidos. En primer lugar, aquellas instalaciones urbanas que

posee una ciudad y que se ofrecen, con carácter general o no. En segundo lugar, a las infraestructuras de comunicaciones con el exterior. Y en tercer lugar, aquellas dotaciones que existen en la ciudad y, que de alguna forma, poseen relevancia en la configuración de la misma.

Tomamos el término infraestructura, por tanto, como aquello sobre o en torno a lo que se construye la ciudad y que la articula interiormente y con el exterior.

Las instalaciones urbanas con carácter general son las que se consideran hasta ahora básicas, y que incluso se vinculan a la consideración de 'solar': Pavimentación y encintado de aceras, energía eléctrica, alumbrado público, abastecimiento de agua y saneamiento. Al margen de éstas, existe con carácter general la red de telefonía, y la instalación de la red de gas natural, en algunas ciudades.

La pavimentación y encintado de aceras responde con carácter general a la tipología clásica de calzada central para el tránsito de vehículos y aceras laterales para los peatones, estando éstas últimas a un nivel superior en unos 15 cms. al de la calzada.

Al hablar de las infraestructuras de comunicación con el exterior, existen dos aspectos que resultan problemáticos. En primer lugar, señalar que la afirmación de que las ciudades latinoamericanas posean comunicaciones por ferrocarril es una ilusión, debido a lo inadecuado de las vías existentes, de los horarios, de los tipos de trenes, etc. En segundo lugar, refiriéndose a, las carreteras al ser únicas resultan insuficientes, y además carecen de adecuada anchura y de espacios peatonales.

Como parte de la infraestructura se sitúan las áreas de espacios libres y zonas verdes, las áreas deportivas de la ciudad, el conjunto de centros docentes, como áreas educativas de la ciudad, áreas culturales, como por ejemplo, museos, teatros, centros culturales entre otros.

EQUIPAMIENTO BÁSICO²²

Dentro de la habitabilidad no sólo se encuentra la vivienda, sino también los servicios básicos de urbanización y equipamiento que debe ofrecer el entorno inmediato donde ésta se ubica, para satisfacer las necesidades de la población. Entre los servicios básicos están: Salud, Educación, Deportes y Recreación; así como Agua Potable, Electricidad y Drenajes.

SALUD

Se realiza a través de las acciones básicas de promoción, protección, recuperación y rehabilitación, 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 estos:

- Puestos de Salud.
- Centro de Salud Tipo A.

- Centro de Salud Tipo B.
- Centro Integrado.
- Hospital.

EDUCACIÓN

Es una de las necesidades básicas del individuo, 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.

Educación escolar.

Educación Preprimaria: Bilingüe y Párvulos.

Educación Primaria: Niños y Adultos.

Educación Media: Básico y Diversificado.

Educación Superior: universitaria y no universitaria.

Educación extraescolar.

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 genera beneficio social.

²² Fuente: Azurdia Morales, Sandra Patricia. Evaluación del equipamiento básico y vivienda. 1990.

DESARROLLO PROGRESIVO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

La falta de políticas integrales de vivienda donde no sólo se busque proveer a la población con un espacio para habitar, sino que también el espacio cumpla con las condiciones mínimas para que las personas que ahí permanecen tengan un lugar confortable para vivir, a generado que se construyan viviendas en espacios de tierra de dimensiones pequeñas, existiendo lotes que tiene en el frente desde 4.00 metros.

Debido a la necesidad de que la población tenga acceso a la vivienda, se han creado mecanismos como el desarrollo progresivo, lo que consiste en construir proyectos que tienen la característica de poder desarrollarse por fases, dejando elementos estructurales necesarios para poder continuar con la construcción en años posteriores por parte del dueño de la vivienda y en el momento de la compra tener el recurso necesario para pagarla, aunque ésta no ofrezca todo lo que se tiene proyectado al final de su construcción, ya que si se vendiera como el diseño final seria inaccesible para el comprador.

Existen proyectos donde se vendieron colonias residenciales con casas de un nivel, que tienen la cimentación y demás elementos estructurales reforzados para soportar las cargas muertas y vivas que se podrían generar con la construcción de un segundo nivel, la

ampliación a esta vivienda queda a discreción de la persona, disponiendo del tiempo necesario para hacer una segunda inversión, pero ya dentro de su propiedad.

Este desarrollo progresivo 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

PLANES DE MERCADEO DE VIVIENDAS POPULARES

En la actualidad para adquirir una vivienda es necesario un crédito que es otorgado por algún banco o financiera, pero los pagos son excesivamente altos, dejando a un 65% de la población sin acceso a dichos créditos, esto pese a ser una de las necesidades básicas. Para suplir esta necesidad básica existe el Fondo Guatemalteco para la vivienda (FOGUAVI) que subsidia la adquisición de vivienda, con esta institución existen otras que sirven como intermediarias como las siguientes: Bancos del sistema, Cooperativas de vivienda que son instituciones que persigue la asociación de personas que por su propia voluntad y en condiciones de igualdad absoluta se unen para satisfacer su necesidad de vivienda, sin ánimo de lucro y con propósitos de progreso y desarrollo, Federación nacional de cooperativas de vivienda FENACОВI, hogar y desarrollo HODE, Fundación Guillermo Toriello y Dirección de asentamientos humanos y vivienda DHAVI.

Ante la imposibilidad gubernamental hay formas alternativas crediticias para la obtención de vivienda, una

de ellas es a través de los bancos del sistema, pero es necesario que la familia tenga un ingreso mínimo de Q5, 000 mensual para ser sujeto a crédito. La forma de operar estos créditos es: La inmobiliaria construye y el banco paga la totalidad de la vivienda desligándose así dicha inmobiliaria del proceso, luego el cliente queda pagando por un tiempo determinado el crédito con un interés desde el 13% hasta el 27% según el banco y el tiempo de pago. Éstos son los tipos de adquisición de vivienda más usados en Guatemala, sin embargo, para los que viven en extrema pobreza no es posible el adquirir estos créditos por no ser sujetos a los mismos, sólo queda hacer uso de las instituciones antes mencionadas, gubernamentales y no gubernamentales, esperando subsidios, o bien en invasiones ilegales, que son legalizadas más adelante, sin embargo, esta no es la manera más adecuada, pues tienen que vivir durante años de forma precaria y en lugares peligrosos, sin los servicios mínimos.

DESARROLLO SOSTENIBLE

El término sostenible, provino de la biología en los sesentas²³, en los sectores forestales y de aprovechamiento de recursos, este término radicaba en aprovechar los recursos naturales renovables dentro de sus tasas anuales de reproducción²⁴.

²³ Friedrich Ebert Ciudadanía Planetaria. Federación Internacional de Periodistas Ambientales y Fundación (Editorial Víctor Bacchetta. Uruguay. Mayo 2000. Pág. 65.

²⁴ La Pluralidad del Desarrollo Sustentable. Centro Latinoamericano de Ecología Social.

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 y la transformación de los métodos de producción y de los patrones de consumo movilidad, descanso y habitabilidad²⁵, y que se sustenta en el equilibrio ecológico y el soporte vital de la región.

Desarrollo sostenible²⁶, es la capacidad de una ciudad o sistema operacional de obrar indefinidamente en el tiempo, sin ser forzado a declinar por el agotamiento de sus recursos fundamentales; la sostenibilidad implica un modo coherente de pensar y obrar, que permita resolver las necesidades de las actuales generaciones sin comprometer la posibilidad de que las próximas puedan también satisfacer las suyas, incluso aquellas necesidades que aún hoy son desconocidas.

La globalización que es un fenómeno amplio que afecta todas las áreas de la vida humana, como la pobreza, el empleo, el comercio, la comunicación y otras, que causa una uniformidad en la forma de producción, teniendo recursos limitados de producción, para un mercado sumamente grande, la globalización ha provocado también una mala distribución de la riqueza en la mayoría de familias, llegando al punto de dejar a las familias con un ingreso sumamente escaso que, en ciertos casos, deja en situación precaria la supervivencia de las familias, introduciendo a las mujeres en trabajos precarios y la inserción prematura de los jóvenes al

²⁵ Fuente. Saravia, Manuel. El significado de habitar. Valladolid (España), marzo de 2004.

²⁶ Fuente. Primer congreso de desarrollo sostenible FLACSO 1999.

sector productivo. Esto conduce a hacer nuevas políticas nacionales e internacionales para saber vivir y aprovechar recursos naturales que permitan vivir en forma aceptable, dichas políticas utilizando recursos limitados, y también reduciendo la desigualdad social.

DESARROLLO HUMANO SOSTENIBLE

El carácter integral de la SOSTENIBILIDAD y 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, económica, 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 una sociedad en desarrollo deberá partir de los principios de sostenibilidad difundidos en los acuerdos universales y regionales para poder considerarse una sociedad que busca el desarrollo humano sostenible. 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. Tener 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 étnia, clase social, su creencia política y religiosa, su nacionalidad, su género. Tener participación en los procesos económicos, obteniendo por medio de esta participación, 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, para definir un desarrollo humano sostenible, radica en las políticas y acciones de los estados y su gobernabilidad y el seguimiento que estos den a los tratados internacionales que buscan lograr por medio de principios y normativas unas sociedades más equitativas en las que todos los seres humanos puedan desarrollarse plenamente y así ser generadores de desarrollo en sus sociedades en una convivencia de respeto con su medio ambiente.

PRINCIPIOS DE SUSTENTABILIDAD²⁷

Con el objetivo de establecer una alianza mundial nueva y equitativa mediante la creación de nuevos niveles de cooperación entre los estados, los sectores claves de las sociedades y las personas, procurando alcanzar acuerdos internacionales en los que se respeten los intereses de todos y se proteja la integridad del sistema ambiental y de desarrollo mundial, reconociendo la naturaleza integral e interdependiente de la tierra, nuestro hogar, proclama que el estado debe de proveer las condiciones necesarias para que sus individuos se desarrollen de la mejor forma, interrelacionándose con el medio ambiente y no degradándolo o desmejorándolo, pues es vital para la vida diaria. Todo individuo debe participar activamente con esta tarea respetando la diversidad cultural y étnica de cada uno e incluso lograr trabajar estado con estado en apoyo a las necesidades que cualquiera de éstos necesitare.

PRINCIPIOS DE LA ARQUITECTURA SOSTENIBLE²⁸

Se pueden definir como arquitectura sustentable la arquitectura reciclada y ecosistémica que trata de preservar el medio ambiente en el que se va a desarrollar

²⁷ Declaración de Río sobre el medio ambiente y el desarrollo. PNUD., junio 1992.

²⁸ Fuente: Piano, Reinzo. Arquitectura sostenible.

y una arquitectura social, que toma en cuenta los aspectos culturales económicos, y sociales de una sociedad, ya que las dos parten de las premisas que el centro de atención principal de toda actividad de arquitectura, es 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 arquitectónica 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.

LEY DE DESARROLLO SOCIAL²⁹

La ley de desarrollo social define en el decreto No.42-2001 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 generar para alcanzar el bien común de la población. Tiene como 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.

²⁹ Fuente: Decreto No. 42 – 2,001. (resumido)

Esta ley establece principios, procedimientos y objetivos que deben ser observados para el desarrollo nacional y social que genere también un desarrollo integral, familiar y humano.

Los principios que establece la ley son: igualdad equidad, libertad, la familia, derecho al desarrollo, grupos de especial atención y descentralización.

Los objetivos son: organización del estado, políticas públicas, planes y programas, análisis demográfico, atención a la familia, paternidad y maternidad responsable y sectores de especial atención.

A la información demográfica nacional se le debe dar actualización y seguimiento por el Instituto Nacional de Estadística.

La política de desarrollo social y población establece la creación fuentes de trabajo, elaborar mapas de pobreza, población, ambiente y recursos naturales y su impacto.

ACUERDOS DE PAZ³⁰

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: 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. Financiar y facilitar la adquisición de vivienda a través de promoción en el mercado de valores y mecanismos de subsidio directo. Actualizar las normas de salubridad y seguridad aplicables a la construcción. Promover sistemas de participación comunitaria, como por ejemplo, las cooperativas. Vincular de manera adecuada la política de vivienda con el ordenamiento territorial y la protección del medio ambiente. Fortalecer las instancias de financiamiento para poder otorgar créditos a la población en situación de pobreza o pobreza extrema, la cual no es sujeta a crédito. Crear y fortalecer sistemas para la legalización, acceso y registro de terrenos en zonas urbanas y rurales. Garantizar a las mujeres el acceso, en igualdad de condiciones a vivienda propia, aboliendo los impedimentos por género.

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

³⁰ Fuente: Extraído de la transcripción USAC-DIGI-PUIE. 1997.

través de financiamiento accesible a todos los sectores de la población.

El acceso a la vivienda depende fundamentalmente del nivel de ingreso familiar, el lugar de residencia y la pertenencia étnica. En el año 1995, se estableció que la carencia acumulada era de 1, 390,000 unidades de las cuales el 14% correspondía al departamento de Guatemala y el 86% al resto del país.

Actualmente tenemos un déficit de un poco más de 1, 020,000 viviendas. Una gran parte del problema de vivienda es cualitativo, pues un 40 % de las viviendas en el resto del país no tienen condiciones favorables de habitabilidad y en la Región VI de Guatemala un 27% están en esta condición. Manteniéndose de esta forma un déficit habitacional, pues cada año la disponibilidad de viviendas nuevas continúa siendo inferior a la tasa de crecimiento poblacional.

LEY DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

El estado de Guatemala, a través de el Ministerio de Economía, debe lograr que las familias guatemaltecas disfruten de una vivienda adecuada, procurando así el bienestar de la familia, ya que es un derecho humano fundamental, tal y como lo establece la Constitución de la República de Guatemala. Es evidente la escasez de vivienda adecuada en el territorio nacional,

especialmente en familias de bajos ingresos, por lo que se debe involucrar instituciones y procesos para resolver la problemática habitacional. Dado a lo anterior se desarrolla en el artículo 171, inciso a), de la Constitución de la República de Guatemala la Ley de vivienda y asentamientos humanos. En esta ley 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.

El estado debe promover el desarrollo del sector vivienda; propiciar sistemas accesibles para el 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 preserven 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. Se establecen una serie de definiciones a manera de estar todo en el mismo contexto:

Pobreza: La situación en la que un individuo o familia, no puede satisfacer el conjunto de necesidades básicas para su sostenimiento.

Pobreza extrema: La situación de penuria de un individuo o familia, que se encuentra desposeída de la mínima cantidad de los satisfactores indispensables para su sobrevivencia.

Asentamiento humano: El conjunto de familias que establecen su residencia en un espacio determinado, mediante un proceso de transformación y desarrollo del mismo.

Vivienda adecuada: El área construida para fines habitacionales que llene las características de seguridad jurídica de la propiedad, disponibilidad de infraestructura y servicios básicos y proximidad a equipamientos comunitarios.

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 pobreza.

Solución habitacional: Las diferentes opciones destinadas a satisfacer las necesidades habitacionales de las familias guatemaltecas.

Institución financiera de segundo piso: La institución que canaliza recursos financieros a través de entidades intermediarias autorizadas, y que no está facultada para realizar operaciones financieras directamente con el público.

Subsidio directo: Es el aporte otorgado en forma directa por el Estado, por una sola vez, no reembolsable y destinado a crear la capacidad de compra de una solución habitacional.

Todas las viviendas y asentamientos humanos deben ser objeto de una planificación adecuada, es por esto que esta ley busca regir y normar todos los planes, programas y proyectos, tanto de diseño como de construcción, que apruebe o ejecute cualquier persona, institución pública o privada.

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

El acceso a vivienda adecuada, considera las siguientes opciones:

1. Según las características físicas:

- 1.1. Lotes con o sin servicios básicos para construir vivienda por autoconstrucción o ayuda mutua: y
- 1.2. Vivienda individual, en conjunto habitacional, multifamiliar u otras.

2. Según las formas de gestión:

- 2.1. Individual.
- 2.2. Cooperativa.
- 2.3. Otros grupos asociativos.

3. Según las formas de adquisición:

- 3.1. En propiedad individual.
- 3.2. En propiedad individual con áreas comunes en copropiedad.
- 3.3. En copropiedad.
- 3.4. En propiedad horizontal.
- 3.5. En arrendamiento con o sin opción de compra.

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 facilitarán por medio del sistema integrado o subsidio directo, para lo cual el Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI) es la institución financiera de segundo piso facilitadora de esto. También se puede tener créditos hipotecarios, cédulas hipotecarias, y cualquier otro documento que exprese una garantía hipotecaria para vivienda a través de entidades sujetas a la fiscalización de la superintendencia de bancos.

MARCO DE POLÍTICAS DE VIVIENDA

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; y 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.

El objetivo general es 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 desfavorecidos, 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.

Para asegurar la sustentabilidad de la política, los principios básicos que la regirán son: equidad social, integralidad, desarrollo sostenible, participación ciudadana.

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), incluye 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 deberán considerarse los ejes transversales del desarrollo humano siguientes: género, multiculturalidad e interculturalidad, medio ambiente y riesgo.

Los factores condicionantes de la política de vivienda y asentamientos humanos son: plan de desarrollo nacional, políticas de población, modernización del estado, el papel del municipio y la política fiscal

El desarrollo urbano de los centros poblados del país, son parte importante de la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos, por lo que se considera en forma integral, la planificación y el desarrollo urbano, que incluyen además, el manejo sostenible de los recursos naturales, la reducción de desastres y la protección del patrimonio histórico cultural. Lo anterior requiere reformar y fortalecer el marco regulatorio a nivel local, como instrumento base para la planificación y desarrollo urbano y su aplicación, tomando en cuenta la protección de los recursos naturales y culturales, así como la reducción de desastres.

Los factores condicionantes del desarrollo urbano son la descentralización, el ordenamiento territorial, el

desarrollo de ciudades intermedias y los sistemas eficientes de transporte público y privado.

Las estrategias a corto plazo son propiciar reformas a la regulación urbana, usos del suelo y patrones de densidad, fortalecer la planificación del desarrollo local, y mejorar el hábitat urbano y rural.

Los subcomponentes de la política de planificación y desarrollo urbano comprenden: protección ambiental, protección del patrimonio cultural y natural, y mitigación de riesgos.

La política de acceso a la tierra habitacional, se basa en dos temas básicos: la tenencia de la tierra y el mercado de tierras.

Es importante la modernización y descentralización del registro de la propiedad inmueble, como establece la constitución de la República, como instrumento facilitador en el proceso de transferencia de los derechos de propiedad de la tierra, entre dos partes y para la provisión de información sobre la tierra, en general.

Sus factores condicionantes son el registro de la tierra y el impuesto único sobre inmuebles (IUSI).

Las estrategias a largo plazo son: la política de tierra urbana, la tenencia de la tierra, la legalización de la tierra, la reubicación, el mercado de tierras y el mercado de la tierra para los pobres.

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.

Los factores condicionantes para un financiamiento adecuado son: la modernización del sistema financiero, Flexibilización de los sistemas de repago de créditos y reducción de las tasas de interés.

Las estrategias a largo plazo son la segmentación de la demanda, la inversión, el financiamiento externo y el mercado de capitales.

Para el financiamiento convencional existen estrategias a corto plazo, como la promoción del mercado secundario de hipotecas, la promoción de la titularización de activos hipotecarios, minimizar la actividad de las administradoras de cartera, fomentar la inversión en instrumentos financieros calificados y el apoyo financiero a instituciones especializadas en vivienda. La estrategia a largo plazo para el financiamiento convencional es el sistema de pensiones.

El financiamiento no convencional también tiene estrategias a corto plazo como la participación de instituciones no bancarias, mecanismos financieros no bancarios, aumento de préstamos hipotecarios para familias de bajos ingresos, sistema financiero integrado, y arrendamiento financiero (leasing).

El subsidio directo, 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.

Sus factores condicionantes son la asignación de recursos para subsidios y la transparencia de los fondos asignados.

Las estrategias a corto plazo de un subsidio directo son la racionalización y focalización del subsidio y la disponibilidad de recursos a los intermediarios.

La oferta de soluciones habitacionales debe enfocarse, tanto desde el punto de vista de la producción de vivienda (mercado habitacional) para los distintos sectores de la población, como desde el punto de vista social, a través del cual las soluciones habitacionales que se producen aseguren una adecuada calidad de vida a las familias (demanda potencial).

Los factores condicionantes para la producción de vivienda son los materiales de producción.

Las estrategias a corto plazo se basan en la tecnología de la construcción, mientras que las estrategias a largo plazo se basan en el mercado habitacional, la producción de vivienda urbana y rural, y el mejoramiento habitacional.

El estado, a través del ente rector del sector vivienda, en su papel de facilitador, coordinador, regulador y fiscalizador del sector vivienda, debe contar con un marco institucional, legal y regulatorio adecuado para asegurar un efectivo funcionamiento del sector y la eficaz operación de las acciones que se deriven de la PNVAH.

La efectiva aplicación de los diferentes componentes de la PNVAH, debe desarrollarse en

coordinación entre las distintas instituciones del estado, involucradas en el sector vivienda, cada una asumiendo las responsabilidades que el competen.

El Estado debe velar por que se lleve a cabo la aplicación, evaluaciones periódicas, mejoramiento de la PNVAH, con auditoria social. Y asignar los recursos públicos necesarios para desarrollar la reforma y fortalecimiento del marco operativo de la vivienda y asentamientos humanos.

Para asegurar la sostenibilidad del proceso de aplicación de la PNVAH, el Congreso de la República debe viabilizarla, a través de la revisión, discusión, y aprobación de las reformas legales que se proponen.

Las estrategias a corto plazo son: el fortalecimiento del ente rector de la vivienda, la coordinación interinstitucional e intersectorial, la participación, el fortalecimiento municipal, la asistencia técnica, el fortalecimiento y promoción de FOGUAVI, una base de información sectorial confiable y especializada de la vivienda y la cooperación internacional.

Las reformas y fortalecimiento del marco legal del sector vivienda incluyen reformas legales, y la reformas al sistema regulatorio.

ASPECTOS LEGALES Y AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO DE 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 dentro de estos aspectos encontramos las 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 las 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:

Código Municipal: Le compete la elaboración de ordenanzas y reglamentos de su municipio, ejecutarlos y hacerlos ejecutar.

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.

Ley Forestal: Mediante el manejo sostenido pueden producirse bienes que coadyuven a satisfacer las necesidades de energía, vivienda y alimentos.

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.

Reglamento del FHA: Un proyecto aprobado por el FHA cumple con las normas de planificación y construcción.

Instituto Guatemalteco de Seguridad Social: Norma al constructor en el aspecto de pago de planillas.

Cada municipalidad establece sus disposiciones de construcción, tales como dimensiones mínimas de terrenos, ambientes, áreas de construcción, calles, distribución de área útil de terreno, así como el costo de licencias de construcción entre otros. En el aspecto constructivo se debe tomar en cuenta 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.

SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA EN GUATEMALA

Financiamiento: proveer de finanzas con algún fin, en este caso, la institución o persona que provee o proveerá de recursos económicos para construcción de vivienda.

En Guatemala hay un gran déficit de vivienda, sin embargo, hay varias instituciones tanto privadas como

del gobierno, nacionales e internacionales que se dedican a la disminución de este problema a través de distintos procesos de 'financiamiento para vivienda'.

Crédito: el crédito bancario es el que otorgan las instituciones financieras, Bancos, ONG's, empresas mercantiles o individuales, con el fin de apoyar o adquirir bienes mercantiles, bienes muebles o inmuebles. Dentro de estas entidades se ha encontrado una tendencia marcada para cada institución, Agroindustria, empresas mercantiles, vivienda, comercio y otras³¹.

Créditos Bancarios:

Los créditos Bancarios tienen como característica fundamental o peculiar que tienen una tasa de interés más baja a la de otro tipo de instituciones que otorgan créditos, como casas de préstamos, casas comerciales, o prestamistas particulares, así como también el plazo que dan los bancos es mayor de lo que dan éstas otras instituciones³². Para el inicio de 2005 se contaba con 26 bancos privados y estatales. Estos se detallan a continuación:

³¹ Financiamiento Bancario Habitacional, López Laz A. Página 26.

³² Financiamiento Bancario Habitacional, López Laz A. Página 28.

Banco	Apertura	Observaciones.
Banco de Guatemala	01-07-46	
Crédito Hipotecario Nacional	06-10-30	
BANDESA	03-05-71	BANRURAL
BANVI	03-07-73	POR DECRETO
Banco de Occidente, S.A.	05-05-1881	Unido a Industrial
Agrícola Mercantil, S.A.	01-07-46	Unido Del Agro
Del Agro, S.A.	16-05-58	Unido a Agrícola Mercantil
Banco Inmobiliario, S.A.	13-12-58	
Granai & Townson, S.A.	03-09-62	Unido Continental
De los trabajadores, S.A.	01-02-66	
Banco Industrial, S.A.	17-06-68	Unido a Occidente
Banco Del Ejercito, S.A.	15-02-72	
Banco Internacional, S.A.	12-07-76	
Metropolitano, S.A.	09-10-78	
Banco Del Café	16-10-78	Unido a Multibanco
De La Construcción	13-06-83	
Banco Del Quetzal	23-11-84	
Banco De Exportación	16-12-85	
Banco Promotor	26-09-86	
Banco Continental	15-10-90	Unido al G & T
Banco Reformador	26-11-90	
Banco Uno	04-03-91	
Multibanco	02-03-92	Unido a Bancafe
Banco Corporativo	01-06-92	
Banco Empresarial	14-12-92	
Del Nor-Oriente	31-05-93	
De Comercio	01-06-93	
Vivibanco	22-11-93	
Banco De La República	07-02-94	
SCI	26-01-95	
Americano	20-03-95	
Banco Privado para el Desarrollo	17-05-95	
Lloyds Bank P.L.C. Guatemala	24-11-86	
City Bank, N.A., Guatemala	03-12-90	
Banco de América Central		
Banco Cuscatlán		
BANCASOL		

Cuadro No.1. BANCOS DEL SISTEMA

FUENTE: Superintendencia de bancos de Guatemala.
ELABORACIÓN: Propia.

Del total de estos bancos los créditos o préstamos bancarios se otorgan a distintas ramas de la economía, agricultura, ganadería, silvicultura, caza, pesca, Industria manufacturera, construcción, comercio, etc., Según la superintendencia de bancos al 2005 se recibió un total en préstamos bancarios dedicados exclusivamente a la construcción de 674.5 millones de quetzales.

Créditos para la reparación o mejora de la 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, está 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 .

Fideicomisos para créditos

Donación testamentaria hecha a una persona encargada de ejecutar alguna voluntad del testador, en nuestro caso son cuentas con 'fideicomisos' dedicadas únicamente a la vivienda, el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), se ha dedicado durante años a la administración de fideicomisos para la vivienda en Guatemala

Financiamiento a través de entidades privadas

Como ejemplo de este financiamiento está la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda ANACOVÍ, 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.

Financiamiento a través de las 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 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. Es a través del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), de quien se manejan donaciones a Guatemala en especial desde los países nórdicos.

Convenios interinstitucionales

Se 'mezclan' distintas instituciones de financiamiento para la vivienda como por ejemplo tratados que se han realizado entre instituciones bancarias y 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, 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.

Financiamiento a través del gobierno

El gobierno ha provisto de financiamiento para la vivienda desde años atrás, uno de los métodos de financiamiento actualmente es a través de FOGUAVI como institución de segundo piso otorgando subsidios directos a la población.

Distribución del presupuesto para cubrir el déficit habitacional total

(Montos en miles)

Departamentos	Segmentos de pobreza y extrema pobreza Estado subsidiario y Facilitador					Segmentos de Demanda Efectiva Estado Facilitador							TOTALES
	No sujetos de crédito (Q) 0 - 1,000	Lote Urbanizado y Unidad Básica 1,000 - 2,000	Vivienda Mínima 2,000 - 3,000	Vivienda Completa 3,000 - 4,000	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	
						4,000 - 6,000	6,000 - 8,000	8,000 - 9 000	9,000 - 12,000	12,000 - 20,000	20,000 - Más		
Guatemala.	315,226	1,296,092	1,455,423	1,113,825	4,180,566	1,587,094	6,647,268	3,162,390	16,751,600	13,247,500	15,384,000	56,779,852	60,960,418
Alta Verapaz.	236,925	583,995	676,318	523,497	2,020,735	829,708	788,498	205,905	1,090,800	862,500	1,002,000	4,779,411	6,800,146
Baja Verapaz.	45,881	114,555	121,419	90,796	372,651	152,615	225,466	78,440	415,200	328,000	381,000	1,580,721	1,953,372
El Progreso.	23,273	64,031	65,477	48,230	201,011	81,949	175,717	71,410	379,200	300,000	348,000	1,356,276	1,557,287
Izabal.	77,743	216,210	273,415	218,093	785,461	328,370	543,162	205,350	1,087,600	860,000	999,000	4,023,482	4,808,943
Zacapa.	41,572	110,355	109,064	79,110	340,101	136,473	300,665	122,100	647,200	512,500	595,000	2,313,938	2,654,039
Chiquimula.	78,648	196,810	213,025	160,753	649,236	263,525	309,067	95,830	507,200	401,000	466,000	2,042,622	2,691,858
Santa Rosa.	58,257	162,915	161,580	117,505	500,257	201,930	527,267	224,590	1,189,600	940,500	1,092,000	4,175,887	4,676,144
Jalapa.	46,843	122,019	114,685	81,276	364,823	147,660	240,856	89,540	474,000	375,000	435,000	1,762,056	2,126,879
Jutiapa.	78,624	203,400	185,094	129,140	596,258	238,460	441,539	170,200	902,800	714,000	829,000	3,295,999	3,892,257
Sacatepéquez.	31,890	97,927	105,225	79,207	314,249	132,823	411,594	181,855	963,200	762,000	885,000	3,336,472	3,650,721
Chimatenango.	74,901	214,531	208,172	149,783	647,387	267,880	502,488	201,650	1,068,800	845,000	981,000	3,866,818	4,514,205
Escuintla.	111,959	380,327	417,788	317,018	1,227,092	486,283	1,213,218	537,240	2,846,000	2,250,500	2,614,000	9,947,241	11,174,334
Sololá.	52,172	136,150	116,714	78,794	383,830	164,566	201,285	66,045	349,200	276,500	321,000	1,378,596	1,762,426
Totonicapán.	51,098	126,790	101,771	66,113	345,772	143,503	163,478	49,580	262,800	207,500	241,000	1,067,861	1,413,633
Quetzaltenango.	96,082	268,436	262,719	189,821	817,058	348,813	870,395	365,560	1,936,800	1,531,500	1,779,000	6,832,068	7,649,126
Suchitepéquez	101,326	302,947	317,111	236,022	957,406	402,295	776,381	316,350	1,676,400	1,325,500	1,539,000	6,035,926	6,993,332
Retalhuleu.	54,858	160,835	174,335	131,520	521,548	223,485	422,230	169,275	896,800	709,000	823,000	3,243,790	3,765,338
San Marcos.	191,695	506,733	466,279	327,008	1,491,715	672,882	646,286	181,115	958,800	758,500	881,000	4,098,583	5,590,298
Huehuetenango.	197,960	500,331	442,475	303,942	1,444,708	627,456	498,743	111,370	589,600	466,500	541,000	2,834,669	4,279,377
Quiché.	158,979	394,514	394,765	288,114	1,236,372	521,400	422,411	93,795	496,400	392,500	456,000	2,382,506	3,618,878
Petén.	104,242	262,244	303,256	234,694	904,436	369,717	447,751	141,895	751,200	594,000	690,000	2,994,563	3,898,999
TOTALES	2,230,154	6,422,147	6,686,110	4,964,261	20,302,672	8,328,887	16,775,764	6,841,485	36,241,200	28,660,000	33,282,000	130,129,335	150,432,006

FUENTE: Estrategia para la implementación de la política nacional de la vivienda y asentamientos humanos 2004.

Cuadro No.2.



CAPÍTULO IV

MARCO LEGAL E INTITUCIONAL

LEGISLACIÓN:

En la Constitución Política de la República de Guatemala, se menciona entre las obligaciones del estado en su sección décima del Régimen Económico y social, artículo 119 inciso g “Fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efectos que el mayor número de familias guatemaltecas planifique en propiedad. Cuando se trate de viviendas emergentes o cooperativa, el sistema de tenencia podrá ser diferente”.

Dentro de los Acuerdos de Paz sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria en la sección II correspondiente al desarrollo social en el inciso D) Vivienda, 25 j) “En vista de la magnitud y urgencia del problema habitacional, se deben movilizar los esfuerzos nacionales al respecto. El gobierno se compromete a dedicar a la política de fomento a la vivienda el equivalente a no menos del 1.5% del presupuesto de ingresos tributarios, a partir de 1997, con prioridad al subsidio a la demanda de soluciones habitacionales de tipo popular”.

En el acuerdo para el reasentamiento de las poblaciones desarraigadas por el enfrentamiento armado firmado por el gobierno de Guatemala y la URNG, se le dio especial importancia al tema de reasentamiento y vivienda, siendo los siguientes extractos de este acuerdo los de mayor relevancia:

“III. INTEGRACIÓN PRODUCTIVA DE LAS POBLACIONES DESARRAIGADAS Y DESARROLLO DE LAS ÁREAS DE REASENTAMIENTO

5. Para lograr un mejoramiento de la calidad de vida, de los objetivos del desarrollo rural, deben incluir: Seguridad alimentaría local e infraestructura básica de servicios a las poblaciones: vivienda, saneamiento, agua potable, almacenamiento rural, salud y educación.
6. Los proyectos y actividades de integración productiva relacionados con la estrategia global de reasentamiento tendrán en cuenta los siguientes criterios:

Incluir el establecimiento de la estructura básica de servicios a las poblaciones, vivienda, saneamiento, agua potable, almacenamiento rural, salud y educación.

Mejorar y/o establecer servicios rurales de asistencia financiera y crediticia apropiados a las necesidades y posibilidades de las poblaciones involucradas.

7. El gobierno se compromete a eliminar cualquier forma de discriminación de hecho o legal contra la mujer en cuanto a facilitar el acceso a la tierra, a la vivienda, a créditos y a participar en los proyectos de desarrollo, el enfoque de género se incorporará

en las políticas, programas y actividades de la estrategia global de desarrollo”.³³

El artículo 19 de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, decreto número 120-96 del Congreso de la República, define la creación del Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI), adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, como una institución financiera de segundo piso, actuando por medio de entidades intermediarias aprobadas, para otorgar subsidios directos y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, y que carecen de una solución habitacional. La ley faculta al FOGUAVI para crear los mecanismos necesarios, tanto para obtener los recursos financieros, como para su canalización hacia la población objetivo, a fin de proporcionar las soluciones habitacionales adecuadas que demandan.

La política social del gobierno ha puesto especial énfasis en tres grandes campos como lo son la salud, la educación y la vivienda popular, la cual está ampliamente explicada en la matriz de la política social (2,000 – 2,004).

Recientemente, el Congreso de la República aprobó tres importantes leyes que sientan las bases para la organización comunitaria y el desarrollo

municipal, y que facilitan enormemente la consecución de una de las obligaciones fundamentales del estado como lo es la de dotar de vivienda propia a la mayoría de familias guatemaltecas.

Las nuevas leyes y reformas de leyes existentes tales como el Decreto 11-2002: Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural; decreto 12-2002: Código Municipal y el decreto 14-2002: Ley General de Descentralización, constituyen las bases para el desarrollo integral de las comunidades del interior del país, en las cuales toma especial relevancia la familia y su entorno más cercano, la vivienda.

El código municipal establece la normativa para el ordenamiento territorial y el desarrollo integral, a cargo de las corporaciones municipales, quienes deben extender las licencias o autorizaciones correspondientes para las notificaciones, parcelamientos, urbanizaciones o cualquier otra forma de desarrollo urbano o rural, que se establezca en su jurisdicción. Toma especial relevancia la tutela que se da a las municipalidades para que las viviendas cuenten con los servicios básicos y se proteja el ambiente.

Los ingresos tributarios (incluyendo los estimados para el año 2002), han sido de Q48, 345.2 millones, por lo tanto, el 1.5% de esos ingresos asciende a Q725.2 millones que corresponde a los compromisos

³³ Presidencia de la República de Guatemala. Acuerdos de Paz firmados hasta el 31 de octubre de 1,996.

adquiridos. Sin embargo, durante ese trienio, las entidades estatales que manejan programas de vivienda (FOGUAVI, FONAPAZ, CEAR Y FODIGUA) han invertido la suma de Q347.6 millones, que equivale a una ejecución del 48%. Para el año 2002 se esperaba lograr la ejecución de más del 90% del presupuesto programado, el cual, sin embargo, únicamente alcanzó a cubrir las tres cuartas partes de las metas fijadas para el rubro de vivienda. Según el Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el año 2004 se han estipulado Q332,362, 105.00 que equivalen al 12% del total del presupuesto nacional que tienen asignado para el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.³⁴

En la Constitución Política de la República se establece que “El estado de Guatemala debe garantizar el desarrollo 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”.³⁵

La ley de la vivienda, decreto 120-96 establece:

- El derecho a una vivienda adecuada constituye un derecho humano.

- El estado debe promover el desarrollo del sector vivienda y de asentamientos humanos en forma subsidiaria y propiciar sistemas accesibles para el financiamiento.
- El estado debe garantizar el reconocimiento legal y ejercicio del derecho de propiedad sobre la vivienda a todos los habitantes del país.
- El Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda es el ente encargado de coordinar esfuerzos y propiciar la comunicación y cooperación entre entidades e instituciones públicas y privadas con el objeto de promover el desarrollo de la vivienda y los asentamientos humanos.
- Se manifiesta en el artículo 10 que “todas las viviendas y asentamientos humanos deben ser objeto de una planificación adecuada que asegure la utilización sostenible de sus componentes y una equilibrada relación con los elementos naturales que le sirven de soporte y entorno”.
- Creación del fondo guatemalteco para la vivienda FOGUAVI; institución financiera de segundo piso, tiene como principal función, crear mecanismos para el otorgamiento de subsidios. Las diferentes soluciones habitacionales que pueden ser objeto de financiamiento son:
 - Adquisición de lote con o sin servicios básicos.
 - Construcción o adquisición de vivienda.

³⁴ Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. Proyecto de Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, Ejercicio Fiscal 2004.

³⁵ Constitución Política de la República de Guatemala, Artículos 67, 105 y 199.

- Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda.
- Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda.

INSTITUCIONES DEL ESTADO:

Los esfuerzos del Estado y de los distintos gobiernos para solucionar el déficit habitacional en los últimos cincuenta años han sido diversos. Vemos los primeros esfuerzos en 1948, cuando se crea el Instituto de Fomento de la Producción (INFOP), con un departamento de Vivienda Popular que constituyó el ente encargado de la producción de vivienda durante el régimen revolucionario 1944-1954. Después de la contrarrevolución, en 1956 surge el Instituto Cooperativo Interamericano de la Vivienda (ICIV). Este instituto fue administrado por la Dirección de Obras Públicas y la Internacional Cooperation American (ICA) con la inyección financiera externa. La producción se sustentó en el sistema de “Esfuerzo propio y Ayuda mutua”. En 1961 se crea 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, es decir que garantiza a los bancos y otras entidades financieras que otorgan préstamos para la vivienda la recuperación del capital por medio de un seguro de hipoteca, con el objeto de estimular la inversión del capital en la construcción de viviendas.

En 1965 se transforma el ICIV en el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI). Las viviendas producidas por el INVI fueron dirigidas en mayor parte hacia los sectores

medios, empleados públicos y en general hacia la demanda efectiva, sin embargo, en esta etapa empiezan a producirse unidades habitacionales reducidas tanto en área de terreno como construida, del tipo “lote con unidad básica” y “lote con servicios” dirigidas a sectores de ingresos bajos pero estables. Esta institución produjo durante ocho años un total de 8,068 unidades habitacionales. En 1973 el INVI se transforma por decreto legislativo en el Banco Nacional de la Vivienda (BANVI), y de acuerdo con la Ley Orgánica del mismo, establece que es un órgano financiero del Estado que tiene por objeto la realización de programas de desarrollo urbano y de construcción de vivienda que satisfagan las necesidades de la población de menores ingresos.

En 1985, el Estado, a través de el BANVI disminuyó la construcción o administración directa de “proyectos habitacionales” limitándose a un escaso programa de créditos para la construcción de viviendas, el denominado “llave en mano”, en el cual el BANVI compró soluciones habitacionales a constructoras privadas para adjudicarlas a terceros. Esta tendencia se acentuó en el período de 1987 a 1990 cuando se presenta un plan de vivienda encaminado a mejorar las condiciones habitacionales en el país mediante el fomento de la autoconstrucción y el mejoramiento de la infraestructura y equipamiento en áreas urbanas carentes de ellas. Se plantea el nuevo papel del BANVI ya no como ejecutor sino como promotor financiero estatal. Se promueven programas impulsados con el apoyo de la iniciativa privada y las Organizaciones no Gubernamentales (ONG`s), y ejecutado con la mano de obra de los pobladores, bajo la supervisión del BANVI, este programa fue dirigido a asentamientos

precarios. Bajo estos programas podemos mencionar en Quetzaltenango a “Los Trigales” con 874 lotes y “La Colina” con 363 lotes³⁶. Otro programa vertebral del BANVI fue el financiamiento para “urbanización” y “construcción de conjuntos habitacionales” en el cual actuó como promotor financiero ante un sector empresarial encabezado por la Cámara Guatemalteca de la Construcción y sus asociados, para incorporarlos directamente a la construcción de vivienda popular.

En 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, entre los representantes de dicha comisión estaba el Banco de Guatemala, la Secretaría de Planificación económica, el Comité de Reconstrucción Nacional, el FHA, la Comisión de vivienda del Congreso de la República y la Cámara de la Construcción. Con resultados positivos se integra la Ley General de la Vivienda, buscando cumplir cuatro objetivos principales: 1.- la estructuración del Sistema nacional de Vivienda, una estructura institucional integrada por todos los sectores involucrados en el sector vivienda; 2.- 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, 3.- 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; 4.- crear el Fondo de Garantía para la vivienda y el establecimiento de los fundamentos para la formulación de la Política Nacional de Vivienda.

En 1992, el BANVI presenta insuficiencia de recursos, pérdida del 117% de capital y un pasivo mayor al activo, por lo que se decide el cierre de sus operaciones. El 25 de octubre de 1993, se creó con carácter temporal el Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI).

Es en el año 1995, cuando se crea el Fondo Guatemalteco de la Vivienda (FOGUAVI), este generó expectativas sobre el impacto que tendría en la solución del problema de la vivienda en Guatemala, se produjeron un total de 918 soluciones habitacionales con 10 proyectos, localizados mayoritariamente en el área metropolitana de Guatemala, y algunos proyectos en Quetzaltenango, Chimaltenango, Alta Verapaz y el Quiché.

En 1996, se crea la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y ésta designó al Ministerio de Economía como el ente rector y supervisor del sector, quien a través del Viceministerio de Vivienda desarrolló estas funciones hasta agosto de 1997, cuando el congreso transfirió esta responsabilidad al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (MICIVI), donde la figura de un Viceministerio específico para vivienda desapareció.

Por medio de esta ley el FOGUAVI se transformó en una institución financiera de segundo piso, es decir que únicamente canalizaría recursos financieros a entidades intermediarias, no estando facultado para otorgar financiamiento directamente al público. El FOGUAVI se encargó de facilitar el acceso al crédito a las familias en

³⁶ Fuente: Superintendencia de Bancos, informe de la intervención del BANVI, 1992.

situación de pobreza y extrema pobreza con tres componentes a través del subsidio directo, el aporte previo del beneficiario que es relación Q1 a Q3 siempre con los niveles máximos de subsidio y préstamo en condiciones de mercado en caso de que éstos dos primeros no cubran el valor total de la solución habitacional, este será entregado por Entidades Intermediarias Autorizadas con un tope en el valor de la solución habitacional de no mayor a Q82,500.

En el siguiente cuadro vemos el destino de los subsidios otorgados y como a Quetzaltenango le ha sido otorgado sólo un 2.55% de subsidios del total del territorio nacional, estando la mayor cantidad concentrados en el departamento de Guatemala seguido por Escuintla y Quiché, pues sólo entre estos tres suma más del 50% del territorio nacional.

SUBSIDIOS OTORGADOS SEGÚN DESTINO EN TODA LA REPÚBLICA

DESTINO	CANTIDAD	PORCENTAJE
Construcción en lote propio.	15,135.0	43.78
Adquisición de lote.	12,433.0	44.49
Adquisición de vivienda.	1,745.0	6.45
Mejoras en vivienda existente.	1,445.0	5.02
Ampliación en vivienda existente.	31.0	0.11
Introducción de servicios básicos.	700.0	0.15
TOTAL	31,489.0	100.00

Cuadro No.3.

FUENTE: Fondo Guatemalteco de la Vivienda. 2004.

SUBSIDIOS OTORGADOS POR DEPARTAMENTO

DEPARTAMENTO	NÚMERO	PORCENTAJE
Guatemala.	9805	32.32
Alta Verapaz.	864	1.61
Baja Verapaz.	709	2.24
Izabal.	1679	4.37
Chiquimula.	1431	3.76
Zacapa.	2821	5.13
El Progreso.	184	0.62
Jutiapa.	807	2.6
Jalapa.	515	1.8
Santa Rosa.	1826	5.79
Sacatepéquez.	1190	2.87
Chimaltenango.	1504	4.59
Escuintla.	3663	12.63
Quetzaltenango.	787	2.55
San Marcos.	872	2.82
Totonicapán.	12	0.04
Sololá.	1007	2.61
Retalhuleu.	377	1.32
Suchitepéquez.	1120	3.51
Huehuetenango.	5	0.02
Quiché.	1735	5.94
Petén.	377	0.86
TOTAL	33290	100

Dentro de las instituciones gubernamentales que conforman y participan en el sector vivienda y asentamiento humanos encontramos también a la municipalidades; que en su mayoría son aún muy deficientes en la planificación de desarrollo urbano y crecimiento ordenado y regulado de su municipio, excluyendo de este problema, para este estudio, a la Municipalidad de Quetzaltenango, pues ésta posee un plan y reglamento de desarrollo rural-urbano del área metropolitana y una organización debidamente estructurada para cubrir todas las necesidades que un municipio necesita para su crecimiento; FONAPAZ la cual se crea posterior a la firma de los Acuerdos de Paz en 1996, con el objeto de dar apoyo para cubrir y resolver los lineamientos estipulados en el documento de firma de la paz, en el cual se establece que se debe asignar el 1.5% del presupuesto de la nación para resolver la problemática de vivienda en el país; FIS que es el Fondo de Inversión Social, aunque éste su apoyo es poco en cuanto al sector vivienda, teniendo únicamente proyectos de ayuda de “Techo y Piso”, dando a la población únicamente una torta de concreto como piso y lámina para techo; SEGEPLAN, presentó el documento “Estrategia de desarrollo del Sector Vivienda 1996-2000”, en el cual estableció es subsidio indirecto vía subsidiar la tasa de interés de los préstamos de los beneficiarios; otras instituciones que participan de manera indirecta son: SEDESOL, Secretaría del Medio Ambiente, CONAMA, CONRED, Registro de la Propiedad inmueble, INFOM, ANAM, Protierra, INTECAP y la Universidad de San Carlos de Guatemala.

Cuadro No.4. FUENTE: Fondo Guatemalteco de la Vivienda. 2004.

INSTITUCIONES PRIVADAS:

El sector empresarial de la construcción surgió aproximadamente a mediados de los años cincuenta, con la edificación de los primeros conjuntos de vivienda y los primeros edificios en altura en la ciudad de Guatemala. En el año 1948, se creó la Ley de Bancos de Ahorro y préstamos para la vivienda familiar, y en el año 1956, se inicia la producción capitalista de la vivienda en serie, ya que para ese entonces la construcción de vivienda era para los barrios en donde la población pertenecía a las clases media y altas, ya que era por encargo a constructores, traduciendo esto a una baja producción anual. La participación del sector empresarial de la construcción en la producción de vivienda no ha sido predominante en Guatemala. Esta oferta únicamente ha sido accesible para los pocos sectores de población que pueden pagar las altas tasas de interés bancario y el valorizado precio de la tierra y los materiales de construcción.

Hasta mediados de los años sesenta el sector empresarial de la construcción no se había agrupado formalmente. En el año 1966, se fundó la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda (ANACOV), que agrupa a las empresas privadas constructoras de vivienda del país.

En el año 1971, con el propósito de promover una industria de la construcción altamente tecnificada y productiva, se constituyó la Cámara Guatemalteca de la Construcción, bajo el patrocinio de la ANACOV y la Asociación Guatemalteca de Contratistas de la Construcción.

Estas dos entidades han tenido una gran influencia en las políticas, legislación y regulación, así como en las acciones en materia de vivienda en el sector, promoviendo iniciativas de ley, participando en los consejos directivos de las instituciones dedicadas a la vivienda estatal y durante los últimos gobiernos, como funcionarios directos de tales instituciones.

Dentro de las instituciones a nivel internacional que dan también apoyo, aunque de manera aislada al sector vivienda se encuentran las denominadas ONG's u Organizaciones No Gubernamentales tales como Banco Internacional de Desarrollo (BID), Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), Agencia para el Desarrollo Internacional (AID), (PNUD), Oficina de Cooperación Alemana (GTZ), Agencia Sueca de Cooperación para el Desarrollo Internacional (ASDI), Unión Europea (UE) y Japan International Cooperation Agency (JICA). Dentro de éstas encontramos que en la región VI de Guatemala trabaja directamente Habitat, Katori, Fundazúcar, Fundación Guillermo Toriello.

Así también, existen organizaciones de sociedades civiles como Comités, Asambleas, Cooperativas, Directivas y alcaldías auxiliares, las cuales intervienen mayoritariamente en la organización de las comunidades para canalizar sus necesidades y ser facilitadores intermediarios de los pobladores a los cuales representan, con el resto de instituciones que dan apoyo.

El financiamiento constituye el principal factor que incide en la demanda de vivienda, el acceso al mismo es limitado y por otro lado el deterioro del poder adquisitivo de

los sueldos y salarios de la clase media y salarial había descendido de 1985 a 1995, a un sexto de su valor original.

Todo ello unido a la elevación de las tasas de interés, hace imposible que pueda haber una demanda de crédito de las clases media y baja para la adquisición de la vivienda.

Las familias en estado de pobreza no tienen capacidad de ahorro y únicamente pueden optar a la legalización del terreno y al mejoramiento habitacional mediante un subsidio estatal.

El sector financiero, constituido por Bancos y Financieras, provee los recursos monetarios para la compra y habilitación urbana del suelo, la planificación del proyecto y la edificación de las viviendas. En términos generales actúan de dos maneras financiando a los productores o a los compradores de las viviendas. En algunos casos pueden intervenir directamente como productores de los proyectos de vivienda, aportando el capital y subcontratando la planificación y ejecución del proyecto, convirtiéndose así en promotores inmobiliarios. Los promotores inmobiliarios, obtienen el control económico y técnico de los proyectos a través de la compra del terreno y la construcción de las viviendas. Se distinguen de las empresas constructoras por ser un sector capitalista con autonomía respecto a los propietarios de la tierra. Incluyen a las empresas que cuentan con un agente financiero que les provee los recursos económicos para la compra de los terrenos y la construcción de las viviendas y así controlan todo el proceso de producción, incluso la comercialización. Esto provoca la repetición de vivienda desvalorando así la arquitectura y volviéndola comercial.

Las primeras instituciones bancarias de ahorro y préstamo para la vivienda, basaban su funcionamiento en un sistema financiero dirigido a la construcción de vivienda, a través de la captación de capital proveniente de ahorros particulares. No obstante, la cobertura para financiar vivienda por este sistema fue limitada dada la escasa capacidad de ahorro de las clases medias, sumado a que representaban un sector minoritario de la población guatemalteca. Ante ello, desde la década de los años sesenta, iniciaron programas de financiamiento de vivienda con recursos provenientes de préstamos de organismos financieros internacionales como el BID y el BCIE.

Dentro de la financieras no bancarias se puede mencionar las compañías financieras del país que otorgan créditos hipotecarios a no más de 5 años plazo y a tasas de interés superiores a las de los bancos. También otorgan financiamiento para el sector, compañías de seguros que otorgan préstamos a sus asegurados y recientemente, compañías que se dedican al financiamiento y promoción de proyectos habitacionales, también emiten y negocian cédulas hipotecarias.

INSTITUCIONES NO GUBERNAMENTALES:

En menor escala participan la Cooperativas de ahorro y crédito para la vivienda y ONG's que otorgan micro-créditos.

Entre éstas se encuentran Hogar y Desarrollo (HODE), Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda y el Fideicomiso de Desarrollo Local, con apoyo de Suecia.

También existen organizaciones no gubernamentales que apoyan al sector vivienda y en Quetzaltenango, tanto en la cabecera como en sus municipios se encuentran ADEPH, Cooperativa de Ahorro y Crédito San Miguel (COSAMI), Cooperativa Salcajá, Hábitat para la Humanidad y Fundación Guillermo Toriello (FGT).

ADEPH, es una asociación que tiene más de 15 años y se dedica a dar créditos a diferentes sectores, dentro de ellos el sector vivienda, ya sea para construcción, compra, ampliación o mejoramiento y adquisición de terreno. Hace tan sólo 3 años empezó dando créditos al sector vivienda, éstos pueden ser fiduciarios o hipotecarios. Su principal objetivo para los créditos es la pequeña y mediana empresa y dan un promedio de 60 créditos al año para el sector vivienda. Estos créditos no tienen un monto límite y están sujetos a intereses. Además de Quetzaltenango, también tiene cobertura en Huehuetenango, Totonicapán, Suchitepequez, Sololá, Retalhuleu y San Marcos. Sus fondos provienen de créditos que obtienen de bancos del sistema. En esta asociación le da seguimiento a los proyectos y se realizan evaluaciones de los créditos, con personas de la misma asociación al finalizar el proyecto y no hacen promoción o divulgación de sus programas de crédito.

COSAMI, o Cooperativa de Ahorro y Crédito San Miguel Chuimequená, se formó en 1965, por medio del Instituto Interamericano de Desarrollo como promotor con 113 asociados. Sus objetivos básicos son el fomento del ahorro y los servicios de préstamos. Se empezó a dar créditos al sector vivienda, ya sea para construcción, compra, ampliación o mejoramiento y adquisición de terreno en 1975, dirigiéndose

este servicio a los niveles socioeconómicos medio y bajo. En el 2005, se otorgaron 697 créditos para vivienda, hasta el mes de noviembre, con un total de Q31,425, 957.00. El límite del crédito a otorgar se determina de acuerdo a la capacidad de pago del beneficiario y está sujeto a interés. Tiene cobertura en Quetzaltenango, todo el departamento de Totonicapán y también en Quiché, Retalhuleu y en el municipio de Santa Lucía Utatlán, Sololá. Sus recursos son propios, provenientes de sus miembros.

Existe por parte de la cooperativa evaluaciones de sus proyectos a nivel gerencial y de consejo cada mes y se da seguimiento a los proyectos de vivienda. Estas evaluaciones las realizan personas de la misma cooperativa y auditores externos.

A mediano plazo tienen planificado conseguir financiamiento externo para poder ampliar el plazo de sus créditos. Los requisitos que se solicitan para brindar un crédito son capacidad de pago, garantía real y ser asociado a la cooperativa. Se encuentra asociada a la FENACOAC desde 1968, y realizan promoción y divulgación de sus programas de crédito.

Hábitat para la humanidad, es una asociación cristiana internacional que llega a Guatemala después del terremoto de 1976. Inicia sus operaciones a través de una cooperativa en Huehuetenango, no llenando las expectativas de Hábitat Internacional, se transforma en una Fundación y se establece la Oficina Nacional en Quetzaltenango. La visión de Hábitat es que todas las personas de Guatemala habiten en una vivienda digna, desarrollar comunidades con gente en necesidad a través de la construcción, ampliación y

renovación de viviendas. Se brindan créditos en especie (materiales de construcción), siendo éstos básicamente los materiales que se utilizan en la obra gris de la vivienda. Los acabados y las instalaciones corren por cuenta del beneficiario. Así también, se da parte del valor de la mano de obra en efectivo al finalizar la construcción. Esto es porque la mano de obra normalmente la realizan los beneficiarios del proyecto. Se da también, una capacitación en diferentes temas útiles para el beneficiario, como higiene, presupuesto familiar, liderazgo, técnicas y métodos básicos de construcción y ayuda mutua. Cabe mencionar que el beneficiario ya debe contar con un terreno para la construcción de su vivienda y que ya se cuenta con diseños preestablecidos para las viviendas. Estos diseños normalmente cuentan con 2 dormitorios, sala-comedor, cocina y baño. Se realizan proyectos de hasta 50 mt² en el caso de construcción nueva y hasta 25 mt² en el caso de ampliaciones. La ayuda está dirigida a personas del nivel medio y de bajos recursos, aunque no brindan ayuda a la pobreza extrema, ya que éstos no tienen capacidad de pago. Se realizan en Totonicapán un promedio de 120 proyectos anuales. El préstamo tiene un límite de Q22, 500.00 en el caso de construcción nueva y de Q12, 00.00 en el caso de ampliación. Es una fundación no lucrativa que únicamente cobra ajustes de compensación inflacionaria. Tienen cobertura en todos los departamentos del país. Trabajan con financiamiento extranjero, recursos propios, donaciones nacionales y su fondo rotativo que son todos los pagos por concepto de vivienda que realicen las familias beneficiarias pasan a formar parte de un fondo rotativo para la humanidad,

que es utilizada para la construcción de más viviendas en la comunidad. También se incluye en este fondo las donaciones y fondos adquiridos por diferentes actividades que se realicen. Se realizan evaluaciones de los proyectos con personas de la asociación y externas. Éstas se realizan al inicio, haciendo un estudio económico y una evaluación del terreno y se supervisa la construcción. Se deben realizar como mínimo 4 supervisiones durante el proyecto y cada uno de estos tiene un tiempo máximo de ejecución de 40 días. Realizan promoción y divulgación de los programas y tienen como objetivo a mediano plazo, ampliar sus servicios a otros sectores socioeconómicos que también tengan necesidad de vivienda. Los requisitos solicitados para brindar el crédito son: terreno con documento legal, capacidad de pago de Q300.00 mensuales, estar de acuerdo con los diseños establecidos, trabajar en ayuda mutua, dar una primera cuota de Q785.00 y los padres solteros deben presentar un fiador. Cabe mencionar que se da prioridad a las familias completas, no importando el número de integrantes. Trabaja junto con algunas instituciones como COINGUA desde hace 2 años, INTECAP desde hace 3 años y Cementos Progreso desde hace 3 años. Como ONG, están exentos del ISR.

La Fundación Guillermo Toriello nace en el marco del proceso de negociación de los Acuerdos de Paz, es una entidad jurídica de carácter privado, no lucrativa, con fines de solidaridad, beneficio y servicio social. Tiene presencia en las áreas Ixil (Nebaj y Chajul) con proyección hacia el sur (Chiché), área Mam de Quetzaltenango (Concepción Chiquirichapa y San Juan Ostuncalco) y el área del Ixcán con proyección hacia la Franja Transversal del Norte (Fray

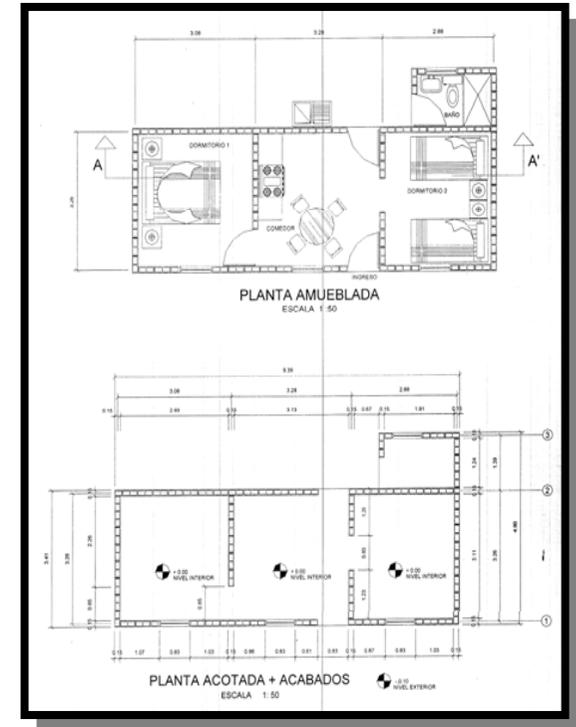
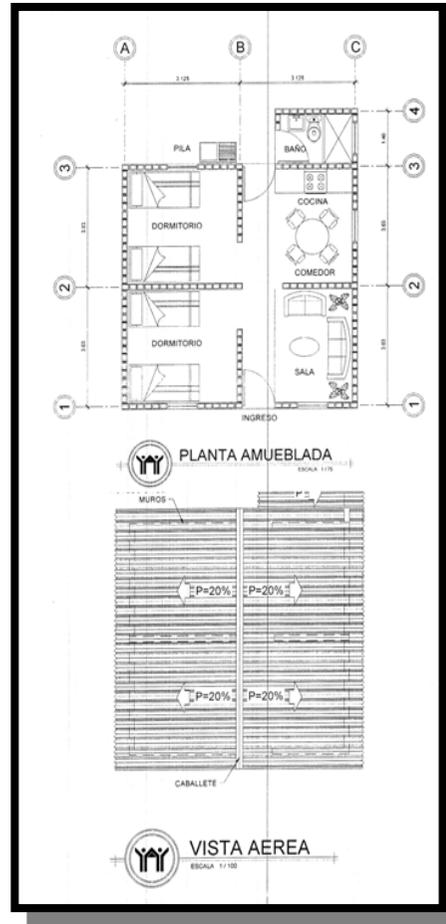
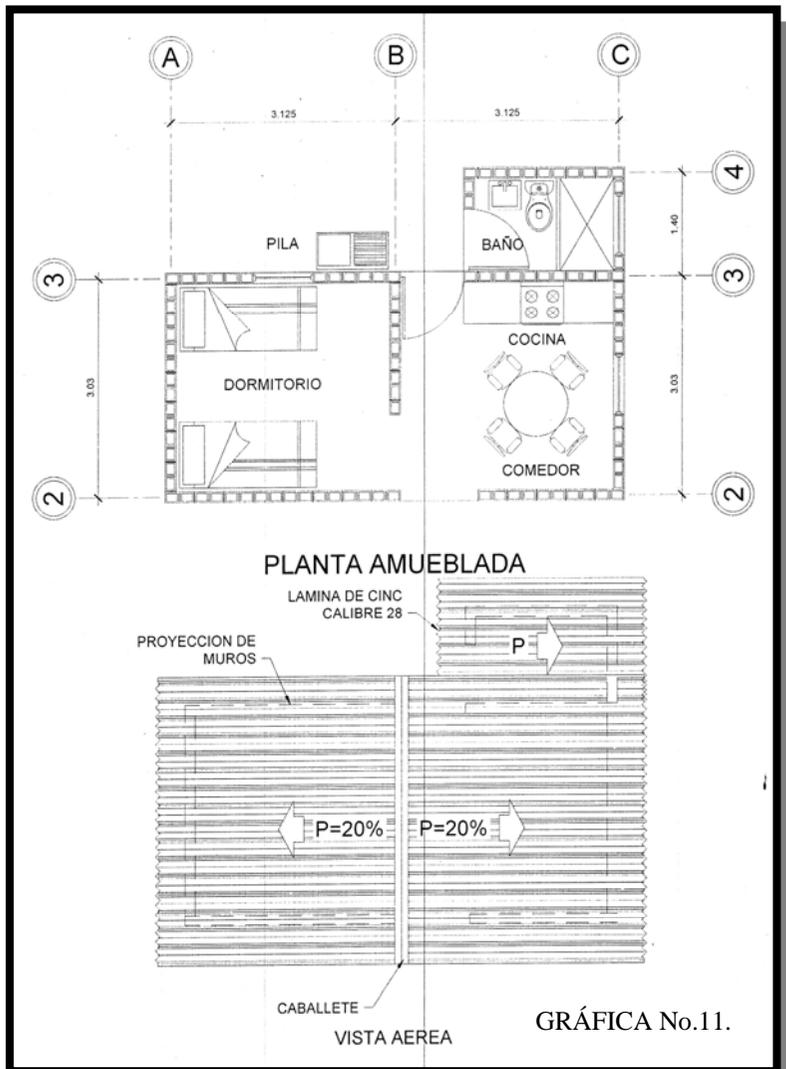
Bartolomé, Chaal, El Estor), Sur del lago de Atitlán y San Lucas Tolimán con proyección hacia la costa sur y el norte de Huehuetenango. Tienen básicamente cuatro programas en los cuales trabaja, los cuales son: de incorporación, de desarrollo local, incidencia en políticas públicas y el programa de vivienda que está orientado a la capacitación, documentación y gestión de comités comunitarios de vivienda; a la ejecución de proyectos de vivienda social, impulsando un sistema modular, progresivo de ayuda mutua y autogestión. Participa activamente en procesos de incidencia en política de vivienda desde espacios de sociedad civil y desde las comisiones creadas por la institucionalidad de la paz. Su financiamiento es a través de cooperación internacional, fondos públicos nacionales, fondos propios y aportes comunitarios y locales. Entre los años 1998, y 2002, habían sido construidas por la FGT 3,046 viviendas en 12 departamentos del país de las cuales 62 fueron financiadas por la solidaridad internacional ante la emergencia provocada por el huracán Mitch, el resto de viviendas han sido financiadas a través del subsidio de cumplimiento otorgado por el FOGUAVI como parte del proceso de cumplimiento de los acuerdos de Reasentamiento de la población desarraigada y de incorporación de la URNG a la legalidad.

Lamentablemente para el año 2003, disminuyó sensiblemente la construcción debido al incumplimiento de los compromisos de financiamiento por parte del gobierno central por lo que no se logró concluir 322 viviendas iniciadas.

Se han logrado conformar comités de mujeres vinculados a la gestión de los proyectos de vivienda y como parte de la sistematización de la propuesta constructiva y

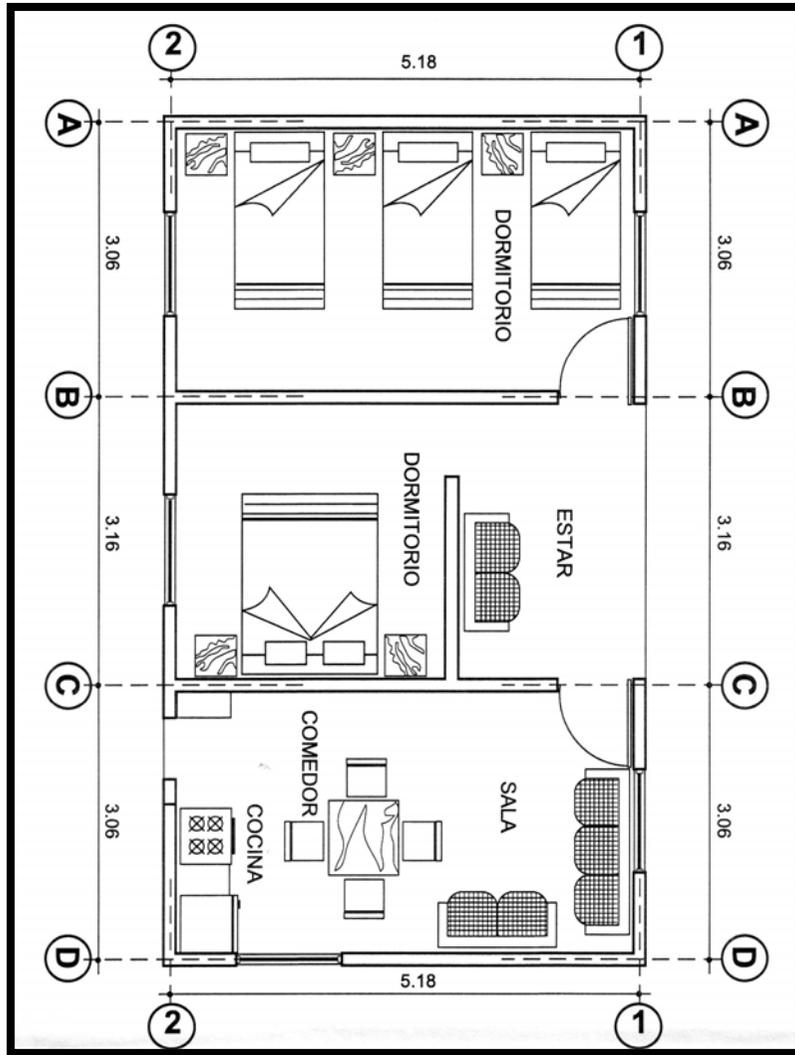
organizativa generada a través del programa se han editado dos manuales.

En la página 75 se presenta un cuadro síntesis comparativo de las instituciones que están involucradas en el tema vivienda, para ver el panorama completo del trabajo de cada una de ellas.

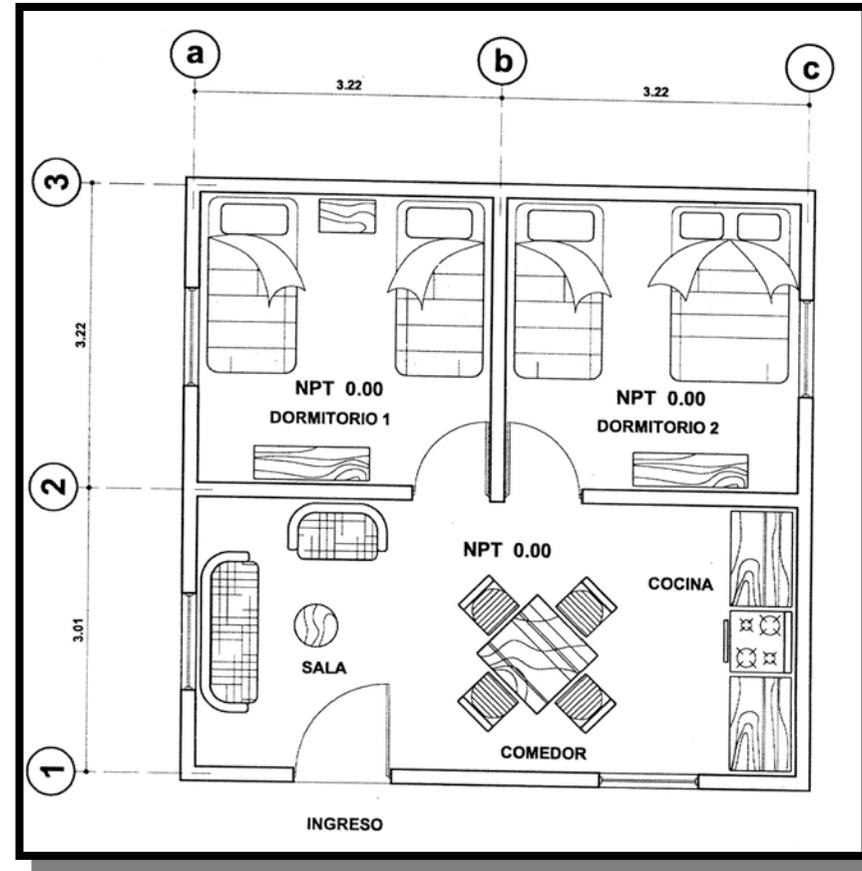


Se ven tres tipos de vivienda mayormente utilizados en la región, aunque estos mismos son utilizados para otras regiones o departamentos.

Casas más utilizadas en la región por HABITAT



GRÁFICA No.14.



GRÁFICA No.15.

Se ven dos tipos de vivienda mayormente utilizados en la región, aunque estos mismos son utilizados para otras regiones o departamentos.

Casas más utilizadas en la región por FGT

SÍNTESIS INSTITUCIONAL

CARACTERÍSTICAS	INSTITUCIONES													
	GUBERNAMENTALES				PRIVADAS			COOPERATIVAS		ASOCIACIONES			ONG's	
	FOGUAVI	FONAPAZ	FIS	SEGEPLAN	ANACOVI	CGC	BANCOS DEL SISTEMA	COSAMI	COOP. SALCAJÁ	ASDIR	ASIDIN	ADEPH	HABITAT	FGT
Objetivos.	Otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a familias en situación de pobreza y extrema pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada.	Logar a través de la participación comunitaria y la inversión en proyectos y programas la reducción de la pobreza y extrema pobreza.	Apoyar los esfuerzos de las comunidades para satisfacer sus necesidades sociales básicas	Coadyuvar a la formulación de la política general de desarrollo del gobierno y evaluar su ejecución y efectos.	Agrupar a las empresas privadas constructoras de vivienda del país.	Impulsar la modernización y la competitividad de la industria de la construcción.	Otorgar créditos.	El fomento de ahorro y servicios de préstamos.	El fomento de ahorro y servicios de préstamos.	Dar acceso a créditos y capacitación a dirigentes comunitarios.	Ayudar al desarrollo de comunidades indígenas y sus asociados.	Dar créditos a diferentes sectores.	Erradicar la vivienda infrahumana, disminuir el asinamiento, y promover el liderazgo comunitario y el desarrollo.	Fortalecer la organización y la participación ciudadana a través de la ejecución de proyectos habitacionales
Tipo de ayuda que brindan.	Canalizar recursos financieros a entidades intermediarias.	Construcción de viviendas y hogares comunitarios rurales, Salones comunales, canchas polideportivas, centros escolares y su equipamiento.	Orientación, asistencia técnica, financiamiento y organización comunitaria	Planificación y programación global y sectorial por medio del sistema de consejos de desarrollo.	Promueve, capacita y efectúa investigaciones y divulgaciones entre los asociados sobre nuevos métodos sistemas y materiales para la construcción de vivienda.	Agrupar a las constructoras y las mantiene actualizadas de datos de insumos y mano de obra.	Financiera.	Otorgar créditos.	Otorgar créditos.	Otorgar créditos.	Otorgar créditos.	Otorgar créditos.	Otorgar créditos en especie.	Gestionar y facilitar créditos
Sector socioeconómico al que se dirigen.	Pobreza y pobreza extrema.	Pobreza y pobreza extrema.	todos los sectores.	todos los sectores.	Sector privado de la construcción.	todos los sectores.	Alta, media.	media, baja.	media, baja.	pobreza y pobreza extrema.	media, baja.	media.	media, baja.	pobreza y pobreza extrema
Unidades anuales promedio.	15,000 (1998-2002).		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	700	50	50-75	30	60	120	610
Área de cobertura.	Nacional.	Nacional.	Nacional.	Nacional.	Nacional.	Nacional.	Nacional.	Totonicapán, Quetzaltenango, Quiché, Retalhuleu, Sololá.	Quetzaltenango y Totonicapán.	Totonicapán, Nahualá.	Totonicapán, San Francisco el Alto, San Cristobal.	Huehuetenango, Quetzaltenango, Suchitepequez, Sololá, Retalhuleu, Totonicapán y San Marcos.	Nacional.	Quiché, Quetzaltenango, Izabal, Sololá, Huehuetenango.
De donde provienen los recursos.	Gobierno, BID, BCIE.	Gobierno, BID, BCIE.	Gobierno, BID, BCIE.	Gobierno, BID, BCIE.	Privado.	Privado.	Privado.	Miembros de la cooperativa.	Miembros de la cooperativa.	Cooperación sueca, fideicomisos, credito, codino, bancos, Ministerio de economía, propios.	Propios y prestamos a instituciones.	Prestamos a bancos	Financiamientos extranjero, recursos propios, donaciones nacionales y fonado rotativo.	Financiamiento extranjero, FOGUAVI, propio.
Realizan divulgacion de programas.	si	si	si	si	si	si	si	si	si	si	no	no	si	si
Requisitos para el apoyo.	Ser guatemalteco, tener grupo familiar, carecer de bienes inmuebles y/o ser propietario del único del que se desea mejora				Estar asociado a la CGC.	Estar asociado a la CGC.	Ser sujeto de crédito.	Capacidad de pago, garantía real y ser asociado.	Capacidad de pago, garantía real y ser asociado.	Condición de pobreza y extrema pobreza.	Garantía, capacidad de pago, plan de inversión y ser asociado.	Capacidad de pago, garantía real.	Terreno propio, capacidad de pago, trabajo en ayuda mutua	Condición de pobreza y extrema pobreza.
Cuentan con diseño de viviendas.	si	no	no	no	N/A	N/A	no	no	no	no	no	no	si	si
Monto límite de crédito.	Q15,000.00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	depende de cada banco.	Capacidad de pago.	Capacidad de pago.	Q24,000 con fideicomiso y Q70,000 con fondos propios.	Q20,000.00	No tienen.	Q22,500 construcción y Q12,000 ampliación	Q15,000.00

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro No.5.



CAPÍTULO V

MARCO REFERENCIAL

En este capítulo se describe la historia, ubicación general, infraestructura, demografía, etc. de Guatemala, el departamento de Quetzaltenango y luego la de cada uno de los tres municipios que se trabajaron en el presente documento. De esto se parte para poder realizar el diagnóstico, ya que es necesario saber como se han desarrollado las comunidades a través del tiempo hasta la fecha para poder analizarlas de acuerdo a estos temas.

República de Guatemala (ver mapa No.1, 2 Págs.77, 78)

Guatemala pertenece a Centroamérica, limita al oeste y norte con México, al este con Belice y el golfo de Honduras, al sureste con Honduras y El Salvador, y al sur con el Océano Pacífico. El país tiene una superficie 108,889 km² y se divide en 22 departamentos y a su vez en municipios. Estos departamentos se agrupan en ocho regiones con fines de planificación para el desarrollo económico como lo indica la Ley de Regionalización. La población para el año 1994 era de 8, 331,874 y en la actualidad es de 11, 237,196 con una densidad de 103 hab. /km².³⁷

En todo el país domina el mismo tipo de clima, el cálido tropical, aunque las temperaturas varían con la altitud. La mayor parte de la población se concentran entre los 915 a 2,440 msnm, aquí los días son cálidos y las noches frías, la temperatura promedio anual es de 20° C. El clima de las regiones costeras es de características más tropicales, la costa Atlántica es más húmeda que la del Pacífico, con una

temperatura cuya media o promedio anual es de 28.3° C. La estación de lluvias se presenta entre mayo y noviembre con precipitaciones anuales entre 1,320 mm y 2,540 mm

Guatemala posee caudalosos ríos como el Motagua que forma parte con la frontera de México. Aproximadamente dos terceras partes del territorio están formadas por montañas, así como también una cadena de volcanes corre paralela a la costa del Pacífico.

En Guatemala se desarrolló la civilización Maya, siendo aquí donde se centra ésta, y en 1524, fue conquistado por los españoles. Un año después Pedro de Alvarado fundó en la antigua Iximché, la ciudad de Santiago de los Caballeros de Guatemala, y tres años más tarde la trasladó a Almolonga al pie del volcán de Agua. Sin embargo, debido a su destrucción por el deslave de un lado del cráter del volcán, la capital fue trasladada a una nueva ciudad, ahora conocida como Antigua Guatemala. Debido a los terremotos ocurridos la ciudad por mandato del Rey de España es trasladada al Valle de la Ermita, donde se encuentra actualmente.

Después de tres siglos de dominación española Guatemala proclamó su independencia el 15 de septiembre de 1821.

En la época independiente de Guatemala han existido una serie de sucesos políticos, económicos, sociales, naturales, que han ido cambiando la historia del país. Dentro de estos sucesos podemos mencionar la Revolución de 1944, el conflicto interno armado, el terremoto de 1976, la firma de la paz, y los huracanes Mitch y Stan.

El suelo fértil es el recurso más importante de Guatemala, que es básicamente un país agrícola y ganadero.

³⁷ Fuente: INE XI Censo Nacional de Vivienda y VI de Habitación.

Del total de la población activa económicamente, compuesta por 4.20 millones de personas, aproximadamente 26% trabaja en la agricultura, el 22% en la industria y el 53% en el sector de servicios³⁸.

Los bosques cubren el 26.3% del territorio nacional y una gran biodiversidad se encuentra en los bosques tropicales.

El español es el idioma oficial, aunque se hablan unas 21 lenguas indígenas de origen maya, principalmente quiché, mam, cakchiquel, pokomam y kekchí. En la costa del mar Caribe, la población de origen africano habla la lengua garífuna. La educación es gratuita para todos los niveles, pero debido a la escasez y baja calidad de educación en escuelas públicas, hay muchas instituciones de carácter privado. La educación es obligatoria entre los 7 y los 14 años. El 79.9% de adultos guatemaltecos estaban alfabetizados para el 2001.

Guatemala tiene una población de 11, 237,196 habitantes³⁹, con una densidad de 103 hab. /km². La población de origen maya-quiché representa más del 45% de los habitantes, seguidos por la población ladina (mestiza), con un 45% y una décima parte integrada por blancos de origen europeo, negros y asiáticos. El 60% de los habitantes de Guatemala vive en áreas rurales.

En la década de 1990, Guatemala alcanzaba la tasa de natalidad más alta de Centroamérica y en el 2002, era de 34.17 nacimientos por cada 1,000 habitantes.

³⁸Fuente: Banco de Guatemala.

³⁹ Fuente: INE XI Censo de Población y VI de Habitación.

La mayor cantidad de locales particulares de habitación a nivel nacional son casas formales con el 87.88%, luego el rancho con un 5.31% y el resto de locales de habitación representan el 6.81%.

Total de locales particulares de habitación del país Cuadro No.6

Tipo de local de habitación	Cantidad de locales	Porcentaje
Total de locales particulares.	2,578,265	100%
Casa formal.	2,265,854	87.88%
Apartamento.	52,803	2.04%
Cuarto en casa de vecindad.	37,114	1.43%
Rancho.	136,968	5.31%
Casa improvisada.	72,970	2.83%
Otro tipo.	12,556	0.51%

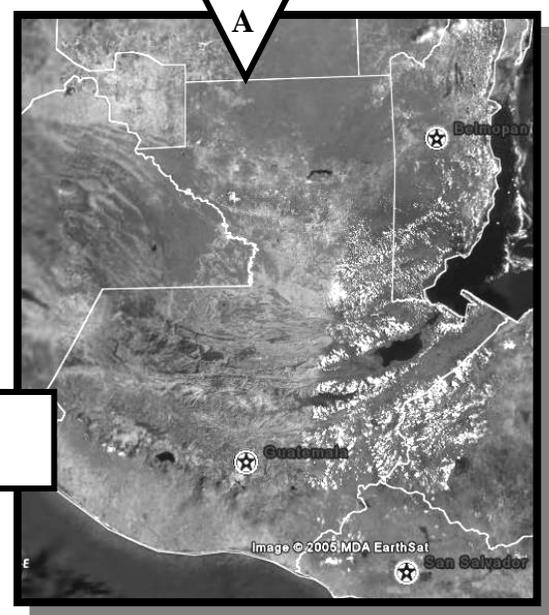
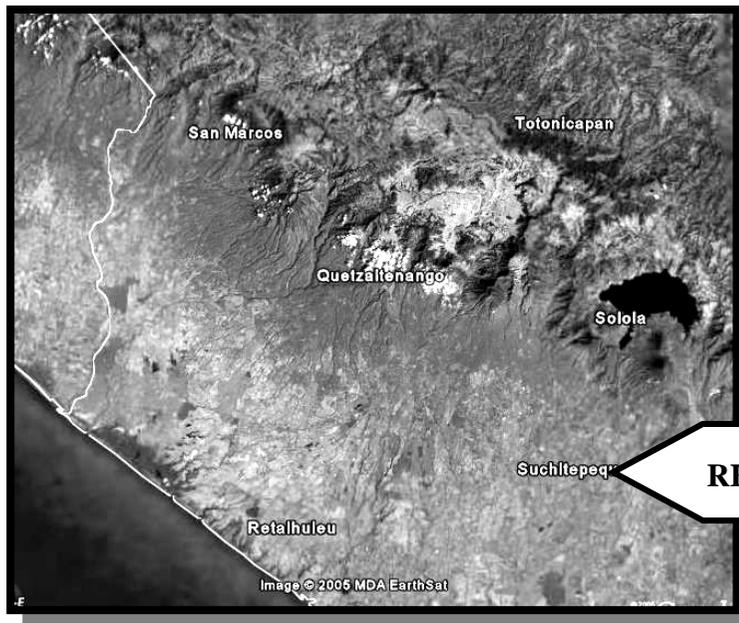
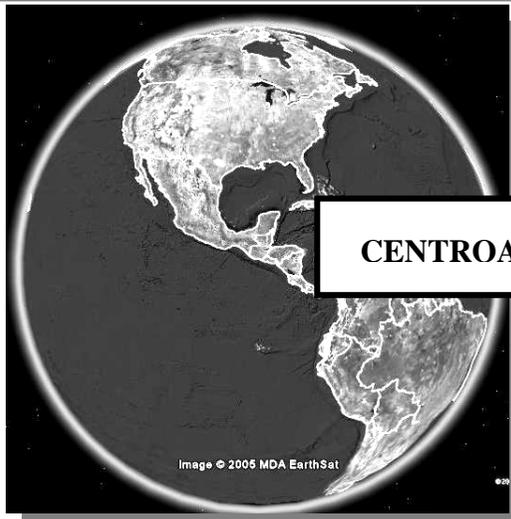
Fuente: INE 2002 Elaboración: Propia

La Encuesta sobre Impacto de las Remesas 2004, reporta 773,899 hogares receptores de remesas, equivalente al 31.2% del total de hogares y el 27.2% de los ingresos por remesas lo gastan en mejorar y ampliar sus viviendas. El 97.2% de casa son formales, el 0.6% rancho y el 2.2% al resto de locales de habitación.

El contexto regional de este trabajo de investigación está enmarcado dentro de la región VI, Sur Occidente, departamento de Quetzaltenango describiéndose en seguida sus aspectos principales.

Ubicación Geográfica General

ELABORACION: Propia

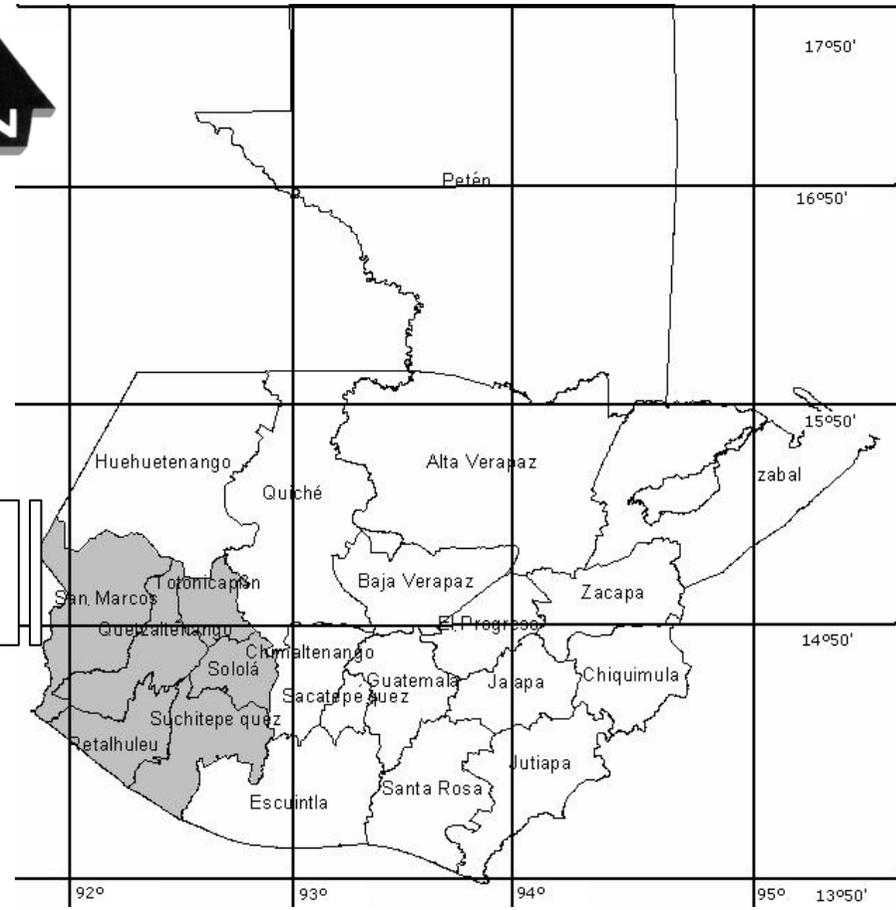
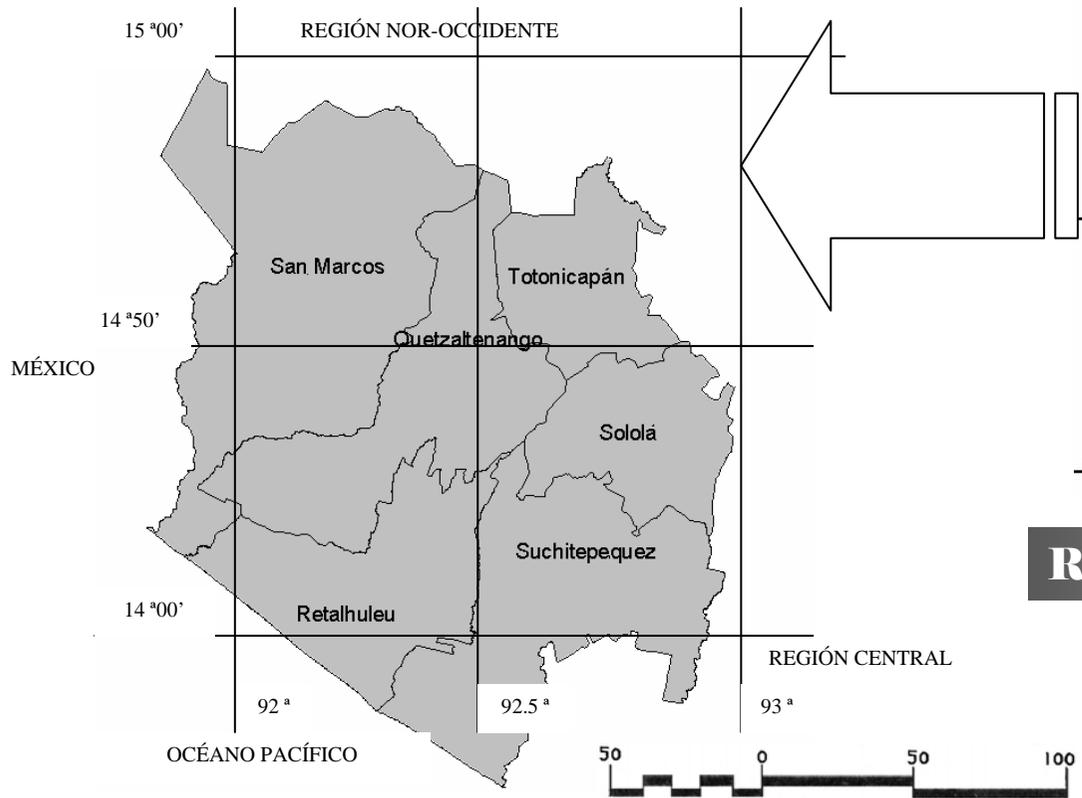


Mapa No.1.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LA REGIÓN VI DE GUATEMALA

1,000,001-2,600,000

REGIÓN VI



REPÚBLICA DE GUATEMALA



ELABORACIÓN: Propia.

MAPA No.2.

REGIÓN VI SUROCCIDENTE

Esta región colinda al norte con la región VII, al sur con el Océano Pacífico, al este con la región V, y al oeste con México. Su extensión territorial es de 12,230 km² y un total de 2, 404,585 habitantes⁴⁰. Se divide en seis departamentos, Quetzaltenango, Retalhuleu, San Marcos, Sololá, Suchitipéquez y Totonicapán; estos a su vez se dividen en municipios los cuales son 109 para toda la región lo cual representa el 33% de toda la república.

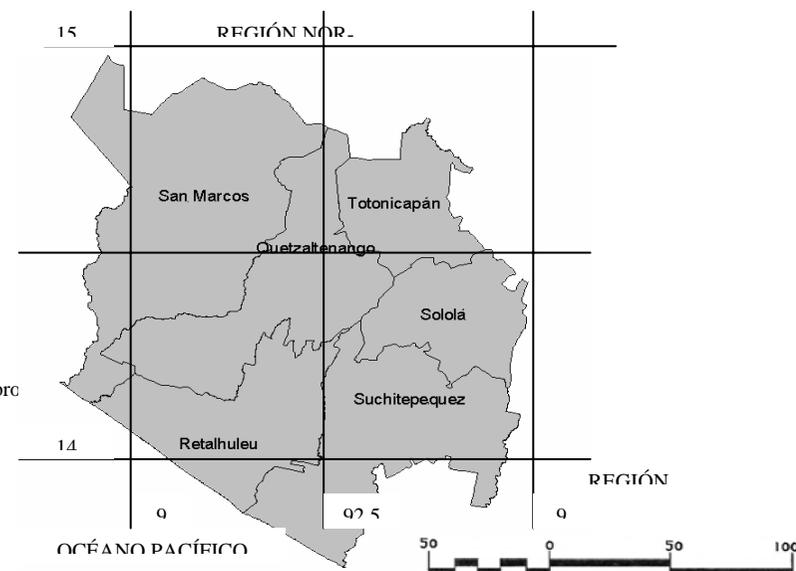
Su economía se basa en la agricultura, para 2003, el producto interno bruto de la región era del 14.73% de todo el país y per cápita era Q 77,516.60 anuales, mientras que el promedio a nivel república es de Q16, 079.60.⁴¹ El salario anual per cápita era para el 2001 fue de Q 16,445 anuales⁴². La inversión ejecutada del gobierno central para el 2002 fue de Q888.1 millones siendo este al 13.08% del total nacional⁴³. Los prestamos concedidos por el sistema bancario para el 2002 fue de Q29, 704,000, lo cual representa el 1.56% del total del país⁴⁴.

Para el 2004, el número de usuarios de electrificación era de 449,259, esto representa un 90.82% de índice de electrificación⁴⁵. La región tenía para el 2001, un total de 3471 kms. de red vial, siendo 1,339 de asfalto, 1,211 de

terracería y 921 de caminos rurales⁴⁶. El número de líneas fijas para el 2001, era de 74,852, lo cual representa una densidad de 25.8 por cada mil habitantes⁴⁷.

Para el año 2002, la infraestructura de salud pública disponible era de 9 hospitales, 71 centros de salud, 251 puestos de salud, con un total de 1267 camas, lo cual es un 21.85% del total del país. La relación habitantes/hospital era de 102,248, habitantes/centro de salud de 12,961, habitantes/puesto de salud de 3,666 y habitantes cama de 726⁴⁸.

REGIÓN VI DE GUATEMALA



⁴⁰ Fuente: INE. XI Censo de población y VI de habitación 2002.

⁴¹ Fuente: SEGEPLAN Con base en cifras del Bco. de Guatemala.

⁴² Fuente: SEGEPLAN con información del boletín estadístico del IGGS.

⁴³ Fuente: SEGEPLAN con base en cifras del Ministerio de Finanzas Públicas.

⁴⁴ Fuente: Superintendencia de bancos.

⁴⁵ Fuente: Ministerio de Energía y Minas.

⁴⁶ Fuente: Dirección General de Caminos.

⁴⁷ Fuente: Superintendencia de Telecomunicaciones.

⁴⁸ Fuente: SEGEPLAN con base en el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.

Según el X Censo Nacional y V de Habitación 1994 (INE 1996), la actividad agrícola era del 52.9 % de la población económicamente activa, seguida por la actividad manufacturera con el 13.2 %, el comercio 11 %, servicios comunales 7.4 % y la construcción 5.8 %.

De acuerdo al Perfil de la Pobreza en Guatemala, editado por el Instituto Nacional de Estadística y resultados de la Encuesta Nacional Socio-Demográfica 1989, la tasa de pobreza en la Región Suroccidente a la cual pertenece Quetzaltenango, es de 83.4 %, y la tasa de extrema pobreza (indigencia) es de 66.9 %, ambas superiores a las respectivas tasas nacionales. El 31.3% de la población de la región es económicamente activa.

Los patrones culturales, económicos, sociales, forma de vida (actividad de producción), materiales del lugar, y el desarrollo tecnológico de cada lugar determinan la tipología de la vivienda. La distribución en planta, sistemas constructivos, áreas de construcción, porcentajes de áreas de ventilación y sistemas de cocina logran identificar las diferentes topologías de vivienda que existen en Guatemala.

La tipología de la vivienda en la región es muy variada y en este documento no se hará un estudio específico de la misma por ser muy extenso, aunque cabe mencionar que según el documento del arquitecto Gandara en Guatemala para el año 1975 existían 23 tipos de vivienda según los aspectos anteriormente mencionados. Sin embargo, en la actualidad se suman otros diferentes o desaparecidos algunos, pues han existido cambios que difieren al tipo de actividad y capacidad económica del usuario.

Quetzaltenango (departamento):

El departamento de Quetzaltenango tiene una extensión territorial de 1951 kilómetros cuadrados que es el 1.8% de la superficie territorial. Tiene una población de 624,716 habitantes, siendo uno de los departamentos más densamente poblados con una densidad poblacional de 365 hab. /km² y en los municipios de Quetzaltenango, Salcajá, Cantel, y San Juan Ostuncalco superan los 1000 habitantes por km², esto lo hace uno de los departamentos más densamente poblados. El 40.28% de la población habita en áreas urbanas y el 59.72% restante en áreas rurales, tomando en cuenta que en San Carlos Sija, Palestina de los Altos y Huitán la población rural es más del 90%. Limita al Norte con el departamento de Huehuetenango; al Sur con los departamentos de Retalhuleu y Suchitepéquez; al Este con los departamentos de Totonicapán y Sololá; y al Oeste con el departamento de San Marcos. Se ubica en la latitud 14° 50' 16" y longitud 91° 31' 03". Por su configuración geográfica, que es bastante variada, sus alturas oscilan entre los 2,800 y 350 metros sobre el nivel del mar, con un clima variado, pero como promedio podemos decir que tiene un clima frío y relativamente seco. Entre las lenguas predominantes en la región se encuentran el Mam y Kiché.

Cuenta con 24 municipios, entre los que se encuentran 2 ciudades, 2 villas, 20 pueblos, 91 aldeas, 186 caseríos. Sus municipios son: Quetzaltenango, Salcajá, Olinstepeque, San Carlos Sija, Sibilia, Cabricán, Cajolá, San Miguel Siguilá, Concepción Chiquirichapa, San Martín Sacatepéquez, Almolonga, Cantel, Huitán, Zunil, Colomba, San Francisco La

Unión, El Palmar, Coatepeque, Génova, Flores Costa Cuca, La Esperanza y Palestina de los Altos. (ver mapa No.4, pág. 84)

El departamento cuenta con importantes carreteras que forman una densa red vial, comunicándolo no sólo con los departamentos vecinos, sino que también con el resto de la república. Así también, cuenta con gran número de carreteras departamentales, vecinales y veredas que unen a sus diferentes poblados e incluso la línea férrea atraviesa varios de los municipios.

En Quetzaltenango como en toda la república existe libertad de culto, y los indígenas, especialmente los del área rural, todavía conservan sus costumbres ancestrales. Los sacerdotes mayas o xamanes se rigen por el calendario sagrado y practican sus “costumbres” en los volcanes, montes, etc. Sus fiestas patronales, además de formar un ambiente de feria son una expresión del folklore local reflejado en un sin número de danzas y bailes tradicionales.

La importancia de este departamento radica no sólo en ser un gran centro comercial e industrial, sino porque en él se desarrollaron acontecimientos de gran relevancia en la historia de Guatemala. En la época prehispánica, el departamento de Quetzaltenango fue uno de los territorios ocupados por los señoríos quichés, en los cuales la población se encontraba alrededor de las ciudades fortaleza. A la venida de los españoles la región se encontraba densamente poblada, miles de indígenas participaron en las luchas contra la conquista, demostrando fuerte resistencia.

Quetzaltenango cobró importancia histórica durante los años de independencia, tanto por los movimientos de

separación del estado de Guatemala como por su nombramiento como Sexto Estado de la Federación Centroamericana, que incluía parcial o totalmente los actuales departamentos de Quetzaltenango, Totonicapán, Sololá, San Marcos, Quiché, Retalhuleu y Suchitepéquez, decidieron segregarse y valerse por sus propios medios para formar el Sexto Estado en la república del Centro. Sin embargo, en 1840, es declarada nuevamente parte de Guatemala. En 1845, fue erigido en departamento.

⁴⁹Los habitantes han sido desde antaño muy industriosos, dedicados a tejidos de lana, algodón y seda, haciendo trabajos vistosos y artísticos constantemente solicitados.

Los aspectos comerciales de servicios, educativos, sociales, de instancias políticas, gubernativas y culturales, entre otras atraen a personas de lugares cercanos y otros departamentos.

El departamento se caracteriza por tener atractivos turísticos como: El Cerro el Baúl, el volcán Siete Orejas, los baños de Almolonga, Las Fuentes Georginas, la Laguna de Chicabal entre otras. Podría resumirse que es un pueblo culto, afanoso por el trabajo, amante de sus libertades, empeñoso en su desarrollo agrícola, industrial y comercial.

Podemos ver el crecimiento que ha tenido el departamento, pues en el censo de 1964, el total de habitantes era 270,916 con una densidad de 139 habitantes por km², y el mismo censo indicó que había un total de

⁴⁹ FUENTE: Diccionario Geográfico de Guatemala. Instituto Geográfico Nacional. Guatemala, 1983

50,657 viviendas luego en el censo de 1973 la población era de 311,613

Del total del producto interno bruto (PIB) nacional, Quetzaltenango tiene el 4.18%⁵⁰ siendo éste el 3ero. Después de los municipios de Guatemala y Escuintla, y con un PIB per cápita al año de Q4, 883.1 siendo éste de los más bajos de la región. Asimismo vemos que de la inversión ejecutada por el gobierno para el año 2002, era del 3% para el departamento de Quetzaltenango siendo ésta la segunda más alta de la región y para el mismo año el sector vivienda tenía una inversión del 2.5% de esta inversión⁵¹. Del total de préstamos otorgados por el sistema bancario nacional le correspondió el 0.3% siendo el municipio de Guatemala el mayor beneficiado con el 88%. Los salarios anuales per cápita de los trabajadores del departamento de Quetzaltenango con relación a el total de la república es un 20% más bajo que el promedio⁵²

Con respecto a infraestructura se puede mencionar que para el año 2004, el 96% de la población estaba electrificada, del total de caminos que existían en el 2001, asfaltados son el 44%, terracería 26% y el 30% restante son rurales.⁵³

En telefonía en el mismo año existían 113 líneas por cada 1000 habitantes⁵⁴.

Podemos observar un decremento en el área de cultivo del departamento en los últimos años, ya que en 1999, se tenían cultivadas 132.7 mz. Y para el año 2002, disminuyó en 53 mz lo que representó un decremento del 40%⁵⁵.

En el área de salud para el año 2000, se tenía una cobertura de 667 camas que representa el 11% del total nacional, el segundo después del municipio de Guatemala con el 40 %, 3 hospitales 7%, 15 centros de salud 5% y 59 puestos de salud 6% para atender a una población de 624,716 habitantes. De esto tendríamos una cobertura de 226,102 habitantes por hospital; 45,220 por centro de salud; 11,497 por puesto de salud y 1,032 habitantes por cama, esto sin contar los departamentos y municipios que cubre en sus periferias. Además cuenta con 84 clínicas médicas particulares, 15 sanatorios privados, 183 farmacias

La tasa de alfabetismo de la región es del 67.95%. y cuenta con 462 establecimientos para párvulos, 129 para preprimaria, 725 para primaria, 223 para básicos, 129 diversificado y 14 primaria para adultos. Los niveles de pobreza son del 60.47% pobreza general, y 22.42% de este en extrema pobreza⁵⁶

En lo que se refiere a vivienda existen 143,085 viviendas en todo el departamento y en el área rural 79,213 que representa el 55% del total, de éstas el 95% son consideradas vivienda formal y sólo el 5% es vivienda tipo

⁵⁰ Fuente: SEGEPLAN, con base en cifras del Banco de Guatemala.

⁵¹ Fuente: SEGEPLAN, con base en cifras del Banco de Guatemala.

⁵² Fuente: SEGEPLAN, con base en cifras del Banco de Guatemala.

⁵³ Fuente: División de planificación y estudios, Dirección General de Caminos.

⁵⁴ Fuente: Superintendencia de Telecomunicaciones (SIT).

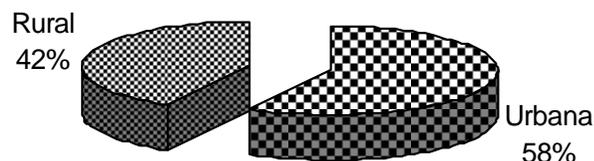
⁵⁵ Fuente: SEGEPLAN con base en el PLAMAR, Ministerio de Agricultura, Ganadería y alimentos.

⁵⁶ Fuente: INE XI Censo de Población y VI de Habitación 2002.

rancho, improvisada u otro, y los mismos porcentajes de población viven en este tipo de vivienda.⁵⁷

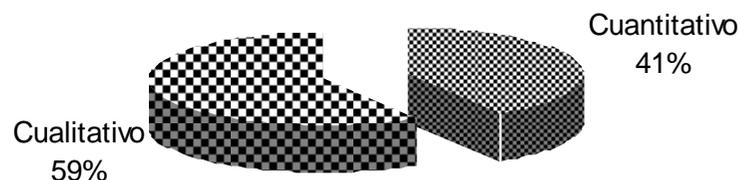
Para el total del departamento se tiene un déficit de 48,571 unidades de habitación, siendo en el área urbana el 58% y el 42% restante en el área rural. De este total el 41% corresponde a un déficit cuantitativo y el 59% que resta es cualitativo.⁵⁸

Déficit total habitacional 48,571 unidades



Fuente: FOGUAVI 2004. GRÁFICA No.16.
Elaboración: Propia.

Déficit total cualitativo y cuantitativo



Fuente: FOGUAVI 2004. GRÁFICA No.17.
Elaboración: Propia.

Sus 24 municipios tienen agua potable en la cabecera departamental, en las áreas rurales se cubre sólo entre un 50% a 60% de la población, y con relación a drenajes en todos los municipios en el área urbana cuenta con este servicio. La recolección de desechos se realiza sólo en 13 municipios, y sólo el 48% de los hogares tiene recolección municipal o privado, el resto la quema o entierran la basura⁵⁹.

Del total de la población guatemalteca que se beneficia de las remesas corresponde el 6.6% a Quetzaltenango, siendo éste el cuarto lugar del total de los departamentos y con éstos cuatro primeros absorben el 48.3% de las remesas.

Dentro de lo que es desastres naturales y zonas de riesgo vemos que en general Quetzaltenango tiene un alta vulnerabilidad física, sus municipios son los que tienen un mayor grado de vulnerabilidad social con respecto al nivel nacional, la vulnerabilidad económica es baja, al igual que la productiva, asimismo la degradación ambiental es muy escasa. En conclusión Quetzaltenango tiene la mayor cantidad de municipios con alta vulnerabilidad integrada junto con San Marcos, Guatemala y Santa Rosa⁶⁰.

Tal y como se describe en el marco metodológico se establecieron tres municipios para el diagnóstico del departamento; la cabecera departamental, el municipio más atendido y el menos atendido. A continuación se detalla la información más relevante de cada uno de estos tres que se identificaron, así como el cuadro que se realizó para su evaluación.

⁵⁷ Fuente: INE XI Censo de Población y VI de Habitación 2002.

⁵⁸ Fuente: FOGUAVI 2004

⁵⁹ Fuente: INE XI Censo de Población y VI de Habitación 2002.

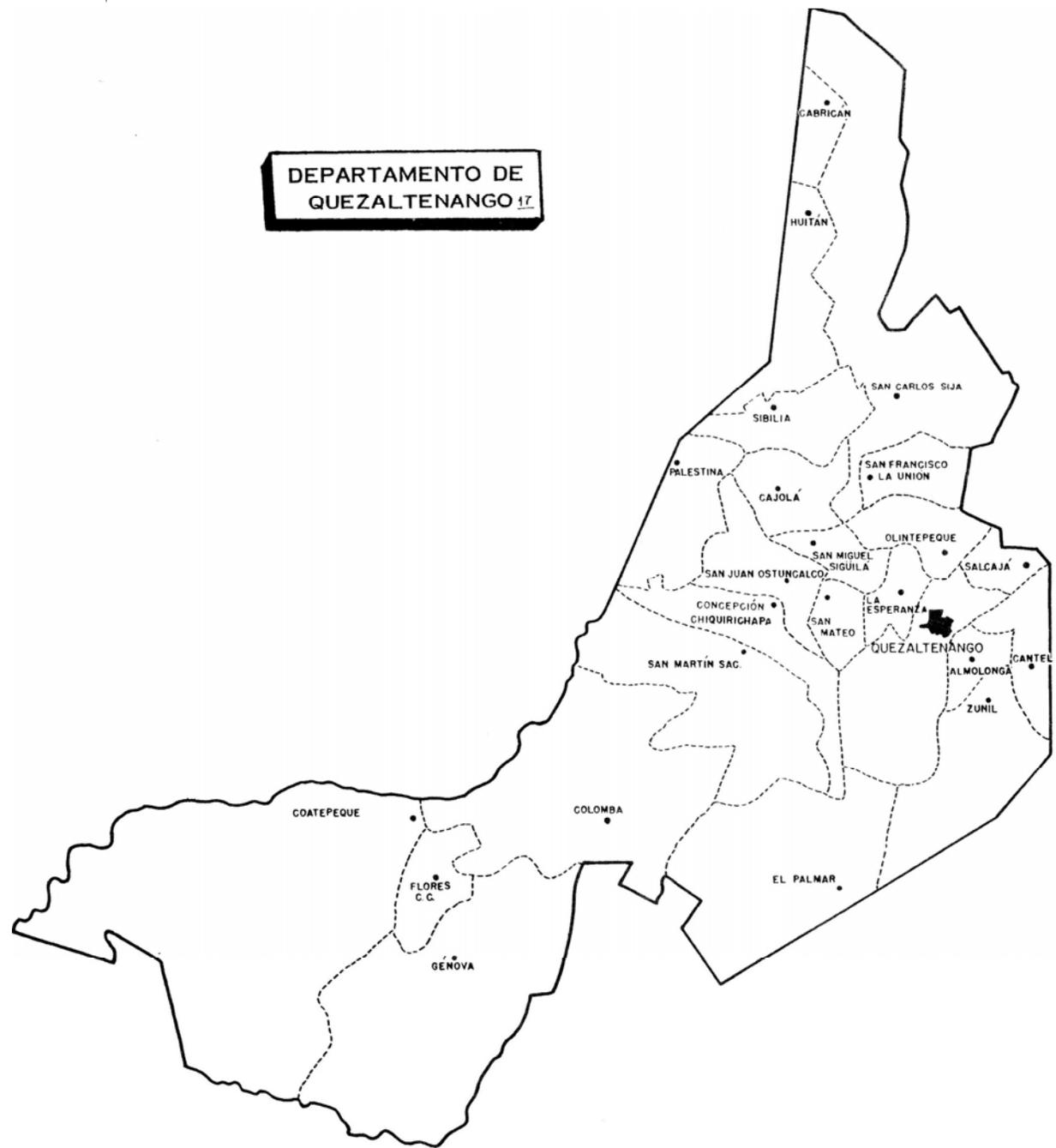
⁶⁰ Fuente: CONRED.

COBERTURA POR FOGUAVI DEL DÉFICIT CUANTITATIVO DEL DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO

DÉFICIT CUANTITATIVO	UNIDADES CONSTRUIDAS POR FOGUAVI EN 2006	% DE COBERTURA	GRÁFICA
19,914	1,415	7%	<p style="font-size: small;">UNIDADES CONSTRUIDAS POR FOGUAVI EN 2006 7%</p> <p style="font-size: small;">DÉFICIT CUANTITATIVO 93%</p>

Fuente: FOGUAVI 2004.
Elaboración: Propia.

Cuadro No. 7.



Mapa No.4.

QUETZALTENANGO (municipio)

La cabecera departamental de Quetzaltenango es del mismo nombre que el departamento y ha sido considerada siempre la segunda ciudad en importancia en la República después de la ciudad de Guatemala. Colinda al norte con San Mateo, La Esperanza, Olinstepeque y San Andrés Xecul; al este con Zunil, Almolonga, Cantel y Salcajá; al sur con Zunil y Palmar y al oeste con Concepción Chiquirichapa y San Martín Sacatepéquez. Su posición lo hace pertenecer al oeste de la República, en donde atraviesa la cordillera volcánica a todo lo ancho, por eso es que la totalidad de su territorio está hecha de montes y tierras volcánicas. Su extensión territorial es de 120 km² con una altura promedio de 2,333.03 msnm con un clima general frío y el total de población para el año 2002, era de 127,569 habitantes con una densidad de 1063 hab./km² dividida en 120,496 urbana y 7,073 rural y el 48% indígena y 52% no indígena⁶¹. Si vemos la historia de los datos estadísticos poblacionales podemos ver que en 1955, vivían 27,696 habitantes en la ciudad y en todo el municipio 36,018 que componían 6,581 familias. El porcentaje de indígenas para esa época era del 53% y de analfabetos del 43.2%, había servicio de agua potable, asistencia médica y hospitalaria, energía eléctrica, escuelas públicas y privadas, contaba con dos mercados. El déficit habitacional para el municipio es de 9,867 unidades de habitación siendo 73% cuantitativo y 27% cualitativo, este total corresponde al 20% del total del departamento.⁶²

⁶¹ Fuente: INE XI Censo de Población y VI de Habitación 2002.

⁶² Fuente: FOGUAVI 2004.

Una de las particularidades es que la cabecera sigue estando en el mismo lugar en que se fundó unos mil años antes de la conquista y hasta la fecha no a cambiado de ubicación, por el contrario ha ido creciendo más dentro del valle del Altiplano. Dentro de su historia sobresale Pedro de Alvarado conquistador que vence a los quichés violentamente y funda la ciudad de Quetzaltenango de la Real Corona el 15 de mayo de 1524, lo que más tarde se le llama Cantón San Nicolás, donde a la fecha se encuentra. Casi inmediatamente se fueron formando otros cantones como el de San Antonio, San Sebastián y el Antiguo Calvario o San Bartolomé en el cual se asentaban principalmente los indígenas de esa época. Todos éstos aún se encuentran dentro de la ciudad. Se registra la construcción de la primera iglesia, que en la actualidad es la catedral del Espíritu Santo, en el año de 1532. En 1825, obtuvo el título de ciudad y se inició la construcción de la metrópoli de Quetzaltenango, construyéndose el área Central con copias de edificios de Grecia, así se construyeron el Edificio Rivera, el Pasaje Enríquez, el Banco de Occidente, la Casa de la Cultura por mencionar algunos. El establecimiento de la Cervecería nacional y la Embotelladora Nacional pasaron a formar la estructura económica que fue dibujando lo que más tarde sería la metrópoli de Occidente. Juntamente se construyó el ferrocarril eléctrico que viajaba hacia la Costa Sur y se unía a los ferrocarriles nacionales, su sede estaba en lo que ahora es la brigada militar.

La ruta para llegar es por la carretera Panamericana (CA1) o por la carretera Internacional del Pacífico (CA2). El municipio cuenta también con rutas nacionales, caminos, y

veredas que unen sus poblados entre sí y con los municipios vecinos. Entre las principales rutas nacionales, está la Ruta Nacional 1, que de la ciudad capital conduce a la frontera con México, atravesando el departamento aproximadamente de este a oeste; la ruta nacional 9-S que conduce a Retalhuleu, donde entronca con la carretera CA2 y la rutas nacionales 9-N y 12-S. Posee un aeropuerto municipal. Cuenta con servicio regular de camionetas de pasajeros y carga para diversos lugares de la república, inclusive la capital, con honorarios establecidos, varias veces al día. Tiene hoteles de primera categoría, como la Pensión Bonifaz, Hotel Modelo entre otros.

Actualmente la ciudad de Quetzaltenango se constituye en un lugar estratégico para el comercio, la industria textil y licorera a nivel nacional. Otro sector que ha cobrado importancia es el de construcción, ya que ha comenzado la construcción de centros comerciales y algunos condominios.

Los aspectos comerciales, de servicios, educativos (a nivel primario, secundario y universitario, tanto por la cantidad como calidad de algunos), sociales, de instancias políticas, gubernamentales y culturales, entre otras, atraen a muchas personas de lugares cercanos y otros departamentos, por lo que se convierte en una ciudad que concentra el comercio y los servicios en el occidente del país.

Quetzaltenango cuenta con una de las municipalidades mejor organizadas de la región, con leyes y reglamentos que rigen a todo el municipio. Cuenta con todos los servicios públicos y privados necesarios de una ciudad de esta categoría, hay servicio de correos y telégrafos, agua potable, energía eléctrica, alumbrado público. En salud actualmente

cuenta con 477 camas, divididas en 402 para adulto y 75 para pediatría, 2 hospitales, un centro de salud tipo “B” y un puesto de salud,⁶³ así como laboratorios; 80 farmacias, Escuelas, Colegios, Institutos Técnicos con una cobertura a nivel primaria del 103.86%⁶⁴ con un promedio de 27 alumnos por docente⁶⁵, 05 Universidades: CUNOC/USAC, URL, UFM, UNIVERSIDAD RURAL, UNIVERSIDAD GALILEO (FISSIC-IDEA), Radiodifusoras, Centros Comerciales, Edificios de mercados, Hoteles y Hospedajes, Centro de Capacitación Regional INTECAP, Agencias Bancarias y Financieras, Almacenes y tiendas especializadas; 03 líneas de buses extraurbanos de primera clase que viajan diariamente a la Ciudad Capital; buses urbanos y microbuses que prestan servicio dentro del perímetro urbano, a colonias, cantones y lugares aledaños; se cuenta con una pista de aterrizaje no pavimentada, que es utilizada para vuelos de carácter público y comercial diariamente a la Ciudad de Guatemala y viceversa. Se cuenta con la infraestructura del Centro de Ferias, Mercado y Recreación de Quetzaltenango CEFEMERQ, donde anualmente se desarrolla la Feria Centroamericana de la Independencia y recientemente se habilitó la Autopista Los Altos, para hacer más fluido al transporte pesado hacia la Ciudad. Hay varios centros recreativos, parques, campos deportivos, piscinas, zoológico Minerva, cines, teatros y gimnasios deportivos.

El nivel de pobreza general es del 20.25% y extrema pobreza 2.69%.

⁶³ Fuente: SEGEPLAN con base en información del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.

⁶⁴ Fuente: MINEDUC Tasa neta de cobertura. 2005.

⁶⁵ Fuente: MINEDUC Tasa neta de cobertura. 2005.

SALCAJÁ:

Salcajá colinda al norte con San Cristóbal Totonicapán y Totonicapán; al este con San Cristóbal Totonicapán y Totonicapán; al oeste con Quetzaltenango y San Andrés Xecul y al sur con Cantel y Quetzaltenango. La organización política administrativa de la villa de Salcajá se divide así:

El casco de la población:

1. Barrio el Carmen.
2. Barrio San Luís.
3. Barrio la Cruz.
4. Barrio el Calvario.
5. Barrio el Cementerio.
6. Barrio San Jacinto.
7. Barrio Nuevo.
8. Barrio Curruchique.
9. Colonia Nueva.
10. Aldea Santa Rita.
12. Caserío El Tigre.
13. Cantón Marroquín I.
14. Cantón Marroquín II.
15. Sector de San Antonio la Raya.

Salcajá cuenta con tres cerros a su alrededor los cuales son:

- A. Cerró la Victoria.
- B. Cerro de la Cruz.
- C. Cerrito del Carmen.

Su extensión territorial es de 12 km², siendo con esto el municipio más pequeño del departamento, con una altura promedio de 2,326 msnm con un clima general frío, su régimen de lluvia promedio es de 101 días al año. El total de población para el año 2002 era de 14,829 habitantes con una densidad de 1236 hab. /km² dividida en 11,110 urbana y 3,719 rural y el 35% indígena y 65% no indígena⁶⁶, y está a 10 kms. de la cabecera departamental de Quetzaltenango y a 193 kms. de la ciudad capital de Guatemala.

Si vemos la historia de los datos estadísticos poblacionales podemos ver que en 1955, vivían 3,290 habitantes en la ciudad y en todo el municipio 4,764 que componían 994 familias y para el año de 1973, 8,046 habitantes. El porcentaje de indígenas para 1955, era del 31% y de analfabetos del 51.1%. El servicio de agua potable era deficiente y escaso, carecía de asistencia médica y hospitalaria, existía energía eléctrica, se contaba con escuela, y mercado. En 1524, Juan de León capitán de Pedro de Alvarado funda el primer asentamiento hispano y mestizo en Salcajá. En el año de 1776, se funda oficialmente con 662 habitantes y es declarada Villa en 1933.

Dentro de las costumbres más importantes se encuentra la elaboración del “Caldo de Frutas”, ya que ésta data desde el año de 1524 y su fiesta titular es el 16 de julio.

En este municipio se construyó la primera ermita de Guatemala. Su traza urbana se mantiene y sirve de paso hacia el municipio de Quetzaltenango, uniendo por medio de esta a la cabecera departamental con la municipal. Posee

⁶⁶ Fuente: INE XI Censo de Población y VI de Habitación. 2002.

transporte urbano y debido a sus características de localización geográfica permite que sea favorecido con el transporte extraurbano. En contraposición a este beneficio de transporte se afronta el problema de que no existe un área adecuada en la cual los buses puedan estacionarse temporalmente y no bloquear la carretera interamericana que es la que atraviesa el municipio. Cuenta también con caminos y veredas que unen a sus poblados y municipios vecinos.

Cuenta con los ríos Samalá el cual divide en dos a la cabecera municipal y el río Cancojá.

Salcajá comercializa sus productos en casi toda Guatemala e incluso a nivel internacional, cuenta con un suelo muy fértil, por lo que su producción agrícola es muy variada y también se dedica a la crianza de ganado vacuno. En el área industrial su principal producto es la elaboración artesanal de trajes y herrajes, así como el trabajo en madera. El nivel de pobreza general se encuentra en el 36.93% y el de extrema pobreza es del 5.37%

La educación se da en los niveles pre-primarios, primarios y medio, quedando el universitario destinado para la ciudad de Quetzaltenango, la Ciudad capital y extensiones universitarias en la cabecera de Totonicapán. El nivel de alfabetismo es del 85% del total de su población,⁶⁷ y la tasa neta de cobertura a nivel primario es del 105% con un promedio de 26 alumnos por catedrático⁶⁸.

⁶⁷ Fuente: INE XI Censo de Población y VI de Habitación. 2002.

⁶⁸ Fuente: MINEDUC Tasa neta de cobertura. 2005.

En el área de salud, cuenta sólo con un centro de salud tipo “B” ,2 hospitales privados y 12 clínicas privadas para atender a los 14,829 habitantes.

Cuenta con municipalidad, juzgado de paz, y estación de policía, oficina de correos y telégrafos, y agencias privadas de encomiendas a nivel nacional e internacional, así como también con un salón comunal, áreas de recreo y deportivas como el gimnasio polideportivo municipal, dos estadios para fútbol, tres canchas de básquetbol y se encuentra en proceso de construcción una cancha polideportiva en Barrio Nuevo.

También cuenta con dos mercados, sin embargo, se plantea que desaparezca el más antiguo que se encuentra ubicado a un costado del parque central y se traslade al nuevo, el cual tiene proyectado un segundo nivel. Del comercio existente en su mayoría se observa que funcionan en la parte frontal de las viviendas y a partir de diez años a la fecha se han empezado ya a construir locales comerciales específicos para su función.

La red telefónica está cubierta en su mayoría por TELGUA aunque también existe presencia de otras compañías privadas. La red de agua potable en el área urbana es deficiente, ya que en las horas pico del día, los cinco tanques de distribución no logran cubrir la totalidad de la demanda de la población. La red de drenajes de aguas negras cumple la totalidad de las necesidades de la población, aunque el problema es que no existe un adecuado tratamiento de las aguas servidas y simplemente son arrojadas al río Samalá. La electrificación está cubierta en un 96% de la población.

El déficit habitacional para el municipio es de 970 unidades de habitación siendo 80% cuantitativo y 20% cualitativo, este total corresponde al 2% del total del departamento.⁶⁹

HUITÁN:

Huitán colinda al norte con Cabricán; al este con San Carlos Sija; al oeste con Río Blanco y al sur con Sibilia. La organización política administrativa de la Huitán se divide así:

1. Buena Vista 1.
2. Buena Vista 2.
3. Cabecera Municipal.
4. Centro Vixbén.
5. Cerro Redondo.
6. Chávez.
7. El Plan.
8. Florida.
9. La Vega 2.
10. La Empalizada.
11. La Loma.
12. La Vega.
13. Loma Linda.
14. López.
15. Los Hernández.
16. Los Méndez.
17. Los Ramos.
18. Los Vicentes.
19. Lucas.

⁶⁹ Fuente: FOGUAVI. 2004.

20. Paxoj Chiquito.
21. Pérez.
22. Reforma.
23. Txemuj.
24. Vaíl.
25. Vásquez.

Su extensión territorial es de 16 km² con una altura promedio de 2,600 msnm con un clima general frío y el total de población para el año 2002 era de 9,769 habitantes con una densidad de 611 hab./km² dividida en 5,737 urbana y 4,032 rural y el 94% indígena y 6% no indígena⁷⁰. Si vemos la historia de los datos estadísticos poblacionales podemos ver que en 1955, vivían 748 habitantes en la cabecera y en todo el municipio 2,111 que componían 395 familias y para el año de 1973, era de 3,673 habitantes. El porcentaje de indígenas para 1955, era del 90% y de analfabetos del 81%. El servicio de agua potable era deficiente y escaso, carecía de asistencia médica y hospitalaria, carecía de energía eléctrica, se contaba con dos escuelas, y no había mercado.

Sus primeros pobladores llegaron a Cajolá, con el propósito de pastar, ya que en el lugar denominado Paxoj, que significa “Cueva de coyotes”, abundaba pastura para ovejas, cabras y otros animales de pastoreo, luego estos pastores tuvieron dificultades al tener que trasladarse con sus rebaños desde Cajolá, hacia Paxoj, y entonces decidieron quedarse durante el tiempo de invierno, así comenzaron a construir viviendas, las cuales estaban hechas de la punta de

⁷⁰ Fuente: INE XI Censo de Población y VI de Habitación. 2002.

pino con sus ramas bien extendidas, el cual colocando de punta de Pajón, a estas construcciones les llamaban “Rodador”. Transcurriendo los años, estos pastores decidieron quedarse para toda la vida y así comenzaron a cultivar las tierras.

Paxoj es vecino de San Carlos Sija, San Lorenzo y San Marcos, por lo que estas personas vecinas, empezaron a darse cuenta de la existencia de estas tierras y decidieron venirse a poblar, estas familias llegaron en donde hoy es el centro del municipio. Los nuevos pobladores se unieron con los de Cajolá y entre todos decidieron fundar el municipio. Años más tarde se construyó la Iglesia Católica, dejando allí la imagen del patrón del pueblo que es San Juan Bautista al cual veneraban los indígenas y los ladinos, por lo que estos buscaron una fecha para realizar una fiesta, y asignaron una fecha de medio año, y que se celebra una fiesta titular, seis meses después, en las fiestas de navidad, la cual se celebra del 20 al 26 de diciembre, pero la fecha titular del municipio de Huitán es el 25 de diciembre. Fue fundado en el año 1886

Cuenta con dos vías de acceso terrestre: La carretera que viene del municipio de Cabricán la cual pasa por el centro de Huitán hacia el municipio de Sibilia rumbo hacia la cabecera departamental. Esta vía está balastrada hasta el municipio de Sibilia, y de Sibilia hasta la cabecera departamental está asfaltada. La otra carretera parte del municipio de Huitán, cruzando por la aldea Huitancito, pasando por la aldea San Vicente Buena Baj, rumbo a la cabecera departamental. Esta carretera no está asfaltada pero sí balastrada de Huitán hasta el municipio de San Carlos

Sija, y de San Carlos Sija hasta la Cabecera Departamental está asfaltada.

Cuenta con once líneas de transporte extraurbano.

La mayoría de la población de Huitán utiliza el suelo para la agricultura. Los principales cultivos en el municipio son: el maíz, trigo, frijol y papa. Todo este producto no lo comercializan porque los agricultores son muy minifundistas, por eso no hay gran cantidad de productos, así como se ve en otros municipios. Aquí en este municipio lo que ellos hacen es sembrar para el autoconsumo. El nivel de pobreza general se encuentra en el 95.34% y el de extrema pobreza es del 75%

Cuenta con las montañas Huitancito, Paxoj, Vixben; la Sierra Madre; y los cerros Justo Rufino Barrios, Paxoj y Sibilia.

No cuenta con suficiente extensión de flora, ya que sólo cuenta con dos pequeñas montañas en las que existen árboles tales como roble, encino, aliso, madrón, pino, pinabetes etc.

El municipio cuenta con muy poca fauna, ya que no cuenta con extensiones de flora protegida para que abunde la fauna, pero entre ellos están:

Los azulejos, ardilla, gato monte, tacuacín, zorro, comadreja conejos, etc. Cuenta con 4 manzanas de bosque municipal

El municipio de Huitán cuenta con 135 nacimientos de agua, y con 2 ríos llamados río Paxoj y río Huitancito. En los meses de junio, agosto y septiembre se da la mayor precipitación pluvial que oscila de los 1,800 a 3,500 Mm. Posee algunas tierras elevadas, ya que la mayor parte es plana, su clima es totalmente frío.

Cuenta actualmente con municipalidad, un mercado y un rastro, aunque este último se encuentra abandonado ya que los carniceros destazan en su propia casa sin garantizar así calidad ni higiene. Cuenta también con cementerio general y red de drenajes, así como de agua potable y energía eléctrica.

La educación se da solo en los niveles pre-primaria, primarios y básicos con 12 centros educativos. Para acceder al nivel diversificado, la población estudiantil tiene que viajar al municipio de Cabricán que les queda a cinco kilómetros o a la cabecera departamental, es la causa por la cual la mayoría está estudiando magisterio, ya que es la única carrera que hay en los colegios o institutos de Cabricán. El nivel de alfabetismo es del 66% del total de su población y de éste el 88% llegan al nivel primario.⁷¹ La tasa de cobertura a nivel primario es del 114% con un promedio de 28 alumnos por docente.⁷²

El déficit habitacional de Huitán es de 860 unidades de habitación siendo el 20% cuantitativo del cual el 100% es por vivienda no propia y el 80% restante cualitativo del cual el 98% corresponde a hacinamiento.

El servicio de agua en la actualidad en el área urbana o cabecera municipal es cubierto por la municipalidad y el resto de comunidades los comités son los responsables de administrar sus proyectos de agua.

En lo que al área de drenajes compete, nuevamente la municipalidad da el servicio a la cabecera y el resto de la población sólo tiene letrinas o hacen sus necesidades al aire libre, contaminando así el ambiente y causa de enfermedades. Asimismo no cuenta con basureros municipales lo que obliga a enterrar o quemar la basura o lo que es peor, crear basureros clandestinos.

En el área de salud, cuenta sólo con tres puestos de salud para atender a los 9,769 habitantes y cinco farmacias.

Cuenta con el 90% de cobertura de energía eléctrica y el restante 10% que no tiene por razones económicas.

Dentro de los lugares de Interés Turístico se encuentran el nacimiento la Esperancita, Agua Tibia y Montaña El Cerrito.

Dentro de las organizaciones que trabajan en Huitán están tres cofradías, dos asociaciones y trece comités de desarrollo.

Cuentan con municipalidad, juzgado de paz, oficinas de CONALFA, oficina forestal del medio ambiente, y en el área deportiva cuenta con un estadio de fútbol.

No se encontró ninguna constructora, por lo menos en este municipio.

⁷¹ Fuente: INE XI Censo de Población y VI de Habitación. 2002.

⁷² Fuente: MINEDUC Tasa neta de cobertura. 2005.

CUADRO DE EVALUACIÓN DE LOS MUNICIPIOS

Departamento	Municipio	Déficit cuantitativo.	Déficit cualitativo.	Pobreza general.	Pobreza extrema.	Densidad poblacional.	Población rural mayor del 90%.	Lugares turísticos.	Infraestructura de salud.	Rastros, mercados y bibliotecas.	Servicio de agua potable.	Servicio de drenajes.	Recolección de basura.	Tratamientos de sólidos.	Infraestructura vial.	Instituciones que apoyan.	RESULTADO EVALUACIÓN		
																	Resultado	Definición	
QUETZALTENANGO		PONDERACIÓN																	
	Quetzaltenango.																		Cabecera
	Salcajá.	3	1	1	1	-2	1	3	1	3	3	1	2	1	1	2	22	Más atendido	
	Olintepeque.	-1	1	1	1	1	1	2	1	2	3	1	-1	1	1	1	14		
	San Carlos Sija.	2	1	-1	1	1	-1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	13		
	Sibilia.	2	2	-1	1	1	1	1	1	2	1	1	-1	1	1	1	14		
	Cabricán.	-2	-1	-2	1	1	1	1	2	3	-1	1	-1	1	-2	1	3	2do. menos atte.	
	Cajolá.	2	2	-2	1	1	1	1	1	2	-1	1	1	1	1	1	13		
	San Miguel Sigüila.	1	3	-2	1	1	1	1	1	1	1	1	-1	1	1	1	12		
	Ostuncalco.	1	-1	-1	1	-2	1	2	1	3	-1	1	1	2	1	2	11		
	San Mateo.	2	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-1	1	1	1	16		
	Concepción Chiquirichapa.	-2	1	-1	1	1	1	1	1	3	2	1	-1	1	1	2	12		
	San Martín Sacatepequez.	1	-2	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1	2	1	1	15		
	Almolonga.	2	2	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2	1	1	19		
	Cantel.	-2	-1	1	1	-2	1	2	1	3	1	1	-1	1	1	1	8		
	Huitán.	-2	1	-2	-1	1	-1	1	1	3	1	1	-1	1	-2	1	0	menos atendido	
	Zunil.	2	2	1	1	1	1	2	1	3	1	1	-1	1	1	1	18		
	Colomba.	3	-2	-1	1	1	1	1	2	3	2	1	1	1	1	1	16		
	San Francisco La Unión.	1	3	1	1	1	1	1	1	1	2	-2	1	1	1	1	15		
	CLASIFICACION	El Palmar.	2	-2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	14		
	-2 muy mal	Coatepeque.	3	-2	1	1	1	1	1	3	3	-1	1	1	1	1	16		
-1 mal	Génova.	2	-2	1	1	1	1	1	2	3	1	1	1	1	1	14			
1 regular	Flores Costa Cuca.	1	-2	1	1	1	1	1	2	3	1	1	1	1	1	15			
2 bien	La Esperanza.	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	2	1	1	18	2do. más atte.		
3 muy bien	Palestina de los Altos.	2	3	-1	1	1	-1	1	1	3	1	1	-1	1	1	14			

Elaboración: Propia.

Cuadro No.8.

DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL POR VIVIENDA INADECUADA POR ESTRATOS DE INGRESO Y MUNICIPIO
(Unidades Habitacionales)

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza				
	Estado Subsidiario y Facilitador				
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		
Quetzaltenango	128	287	218	137	771
Salcajá	8	18	14	9	48
Olintepeque	4	8	6	4	22
San Carlos Sija	3	6	5	3	16
Sibilia	0	0	0	0	0
Cabricán	1	3	2	1	8
Cajolá	1	2	1	1	4
San Miguel Sigüilá	0	1	1	0	3
San Juan Ostuncalco	4	9	7	4	25
San Mateo	1	1	1	1	3
Concepción Chiquirichapa	2	4	3	2	10
San Martín Sacatepéquez	21	46	35	22	124
Almolonga	1	2	1	1	5
Cantel	17	37	28	18	100
Huitán	0	0	0	0	0
Zunil	1	3	2	2	9
Colomba	31	68	52	33	183
San Francisco La Unión	1	2	1	1	4
El Palmar	28	62	47	30	168
Coatepeque	126	282	215	135	759
Génova	29	64	49	31	173
Flores Costa Cuca	116	259	197	124	695
La Esperanza	4	9	7	4	23
Palestina de Los Altos	0	1	0	0	2
Total	526	1,174	894	561	3,155

Fuente: FOGUAVI. 2004.

Cuadro No.9.

DÉFICIT CUALITATIVO TOTAL POR VIVIENDA EN RANCHOS POR ESTRATOS DE INGRESO Y MUNICIPIO
(Unidades Habitacionales)

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza				
	Estado Subsidiario y Facilitador				
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		
Quetzaltenango	19	42	32	20	112
Salcajá	0	1	0	0	2
Olintepeque	1	1	1	1	3
San Carlos Sija	5	10	8	5	28
Sibilia	1	2	1	1	4
Cabricán	3	7	5	3	19
Cajolá	1	2	1	1	4
San Miguel Sigüilá	1	2	1	1	4
San Juan Ostuncalco	13	28	22	13	76
San Mateo	0	1	0	0	2
Concepción Chiquirichapa	0	1	1	0	2
San Martín Sacatepéquez	5	12	9	6	32
Almolonga	0	0	0	0	0
Cantel	2	4	3	2	11
Huitán	2	5	4	2	13
Zunil	1	2	2	1	7
Colomba	35	79	60	38	212
San Francisco La Unión	0	0	0	0	1
El Palmar	21	48	36	23	128
Coatepeque	278	620	472	296	1,666
Génova	111	248	189	119	667
Flores Costa Cuca	13	30	23	14	81
La Esperanza	2	5	3	2	12
Palestina de Los Altos	1	1	1	1	3
Total	515	1,150	875	549	3,089

Fuente: FOGUAVI. 2004.

Cuadro No.10.

DÉFICIT CUALITATIVO TOTAL POR VIVIENDA EN HACINAMIENTO POR ESTRATOS DE INGRESO Y MUNICIPIO
(Unidades Habitacionales)

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza				
	Estado Subsidiario y Facilitador				
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		
Quetzaltenango	344	768	585	367	2,063
Salcajá	27	60	45	28	160
Olintepeque	93	208	158	99	558
San Carlos Sija	103	230	175	110	619
Sibilia	42	95	72	45	254
Cabricán	181	404	307	193	1,085
Cajolá	65	145	110	69	389
San Miguel Sigüilá	48	107	81	51	287
San Juan Ostuncalco	275	613	467	293	1,647
San Mateo	17	37	28	18	100
Concepción Chiquirichapa	95	211	161	101	568
San Martín Sacatepéquez	182	407	310	194	1,094
Almolonga	61	137	105	66	369
Cantel	150	334	254	159	897
Huitán	92	205	156	98	550
Zunil	66	148	112	71	397
Colomba	264	589	448	281	1,582
San Francisco La Unión	34	75	57	36	202
El Palmar	215	479	365	229	1,287
Coatepeque	523	1,169	890	558	3,141
Génova	262	584	445	279	1,570
Flores Costa Cuca	117	262	199	125	704
La Esperanza	39	87	66	42	234
Palestina de Los Altos	123	275	209	131	738
Total	3,416	7,630	5,808	3,644	20,498

Fuente: FOGUAVI. 2004.

Cuadro No.11.

DÉFICIT CUALITATIVO TOTAL POR VIVIENDA POR MALA CALIDAD DE PAREDES POR ESTRATOS DE INGRESO Y MUNICIPIO
(Unidades Habitacionales)

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza				
	Estado Subsidiario y Facilitador				
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		
Quetzaltenango	19	42	32	20	112
Salcajá	1	2	2	1	6
Olintepeque	0	0	0	0	1
San Carlos Sija	0	1	0	0	2
Sibilia	0	0	0	0	0
Cabricán	0	1	1	0	2
Cajolá	0	1	0	0	2
San Miguel Sigüilá	0	0	0	0	1
San Juan Ostuncalco	2	3	3	2	9
San Mateo	0	0	0	0	1
Concepción Chiquirichapa	0	0	0	0	0
San Martín Sacatepéquez	0	1	0	0	2
Almolonga	1	2	2	1	7
Cantel	1	1	1	1	3
Huitán	3	6	4	3	16
Zunil	1	2	1	1	5
Colomba	1	1	1	1	3
San Francisco La Unión	0	0	0	0	0
El Palmar	1	1	1	1	3
Coatepeque	1	1	1	1	3
Génova	0	0	0	0	0
Flores Costa Cuca	0	1	1	0	2
La Esperanza	0	1	0	0	2
Palestina de Los Altos	1	2	1	1	4
Total	31	69	52	33	185

Fuente: FOGUAVI.2004.

Cuadro No.12.

**DÉFICIT CUALITATIVO TOTAL POR VIVIENDA POR MALA CALIDAD DE PISO
POR ESTRATOS DE INGRESO Y MUNICIPIO**
(Unidades Habitacionales)

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza				
	Estado Subsidiario y Facilitador				
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		
Quetzaltenango	172	384	293	184	1,033
Salcajá	32	72	55	35	194
Olintepeque	101	227	173	108	609
San Carlos Sija	33	73	56	35	197
Sibilla	6	14	11	7	38
Cabricán	95	211	161	101	568
Cajolá	31	69	53	33	185
San Miguel Sigüilá	36	81	62	39	219
San Juan Ostuncalco	109	243	185	116	654
San Mateo	6	13	10	6	36
Concepción Chiquirichapa	12	26	20	13	71
San Martín Sacatepéquez	3	6	5	3	17
Almolonga	3	7	5	3	19
Cantel	67	149	113	71	399
Huitán	76	170	130	81	458
Zunil	12	28	21	13	74
Colomba	43	95	72	45	255
San Francisco La Unión	5	11	9	5	30
El Palmar	37	83	63	39	222
Coatepeque	51	114	87	54	306
Génova	26	57	44	27	154
Flores Costa Cuca	30	67	51	32	181
La Esperanza	9	21	16	10	56
Palestina de Los Altos	25	56	43	27	150
Total	1,021	2,280	1,736	1,089	6,126

**DÉFICIT CUALITATIVO TOTAL POR CARENCIA DE AGUA POR ESTRATOS DE
INGRESO Y MUNICIPIO**
(Unidades Habitacionales)

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza				
	Estado Subsidiario y Facilitador				
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		
Quetzaltenango	389	870	662	415	2,336
Salcajá	14	31	24	15	84
Olintepeque	101	225	171	108	605
San Carlos Sija	12	26	20	12	69
Sibilla	11	24	19	12	65
Cabricán	8	19	14	9	51
Cajolá	28	64	48	30	171
San Miguel Sigüilá	25	56	43	27	150
San Juan Ostuncalco	60	135	103	64	362
San Mateo	14	32	24	15	86
Concepción Chiquirichapa	6	12	9	6	33
San Martín Sacatepéquez	22	48	37	23	130
Almolonga	30	66	50	32	178
Cantel	38	85	65	41	229
Huitán	13	29	22	14	79
Zunil	8	18	13	8	47
Colomba	90	200	152	96	538
San Francisco La Unión	41	92	70	44	247
El Palmar	46	102	77	49	273
Coatepeque	212	474	361	226	1,273
Génova	140	314	239	150	842
Flores Costa Cuca	83	184	140	88	496
La Esperanza	14	30	23	15	82
Palestina de Los Altos	7	15	12	7	41
Total	1,411	3,152	2,399	1,505	8,468

Fuente: FOGUAVI. 2004.

Cuadro No.13.

Fuente: FOGUAVI. 2004.

Cuadro No.14.

DÉFICIT CUALITATIVO TOTAL POR CARENCIA DE SERVICIO SANITARIO POR ESTRATOS DE INGRESO Y MUNICIPIO
(Unidades Habitacionales)

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza				
	Estado Subsidiario y Facilitador				
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		
Quetzaltenango	157	352	268	168	944
Salcajá	20	45	34	21	121
Olintepeque	46	103	79	49	278
San Carlos Sija	19	42	32	20	113
Sibilia	16	35	27	17	94
Cabricán	27	60	46	29	161
Cajolá	76	170	129	81	456
San Miguel Sigüilá	55	123	93	59	330
San Juan Ostuncalco	81	182	139	87	489
San Mateo	2	5	4	2	14
Concepción Chiquirichapa	35	77	59	37	207
San Martín Sacatepéquez	43	97	74	46	260
Almolonga	12	26	20	12	70
Cantel	68	151	115	72	406
Huitán	15	33	25	16	87
Zunil	19	42	32	20	113
Colomba	65	146	111	70	392
San Francisco La Unión	3	6	5	3	17
El Palmar	28	63	48	30	169
Coatepeque	186	415	316	198	1,116
Génova	145	324	247	155	870
Flores Costa Cuca	19	43	33	20	115
La Esperanza	13	29	22	14	79
Palestina de Los Altos	21	47	36	22	127
Total	1,171	2,616	1,991	1,250	7,029

Fuente: FOGUAVI. 2004.

Cuadro No.15.

DÉFICIT CUALITATIVO TOTAL POR CARENCIA DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR ESTRATOS DE INGRESO Y MUNICIPIO
(Unidades Habitacionales)

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza				
	Estado Subsidiario y Facilitador				
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		
Quetzaltenango	182	406	309	194	1,090
Salcajá	8	18	14	9	49
Olintepeque	29	65	49	31	174
San Carlos Sija	48	108	82	52	290
Sibilia	13	28	22	13	76
Cabricán	87	193	147	92	519
Cajolá	26	59	45	28	158
San Miguel Sigüilá	15	33	25	16	87
San Juan Ostuncalco	119	266	202	127	713
San Mateo	4	8	6	4	22
Concepción Chiquirichapa	18	40	30	19	106
San Martín Sacatepéquez	66	147	112	70	394
Almolonga	14	32	24	15	85
Cantel	55	122	93	58	327
Huitán	73	164	125	78	441
Zunil	13	28	22	13	76
Colomba	211	471	359	225	1,266
San Francisco La Unión	12	27	21	13	73
El Palmar	114	254	193	121	682
Coatepeque	269	600	457	287	1,612
Génova	270	602	458	287	1,617
Flores Costa Cuca	53	117	89	56	315
La Esperanza	16	36	28	17	98
Palestina de Los Altos	40	90	68	43	241
Total	1,752	3,913	2,979	1,869	10,513

Fuente: FOGUAVI 2004.

Cuadro No.16.

DÉFICIT CUALITATIVO TOTAL POR CARENCIA DE ESTUFA POR ESTRATOS DE INGRESO Y MUNICIPIO
(Unidades Habitacionales)

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza				
	Estado Subsidiario y Facilitador				
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		
Quetzaltenango	698	1,558	1,186	744	4,186
Salcajá	145	323	246	154	869
Olintepeque	354	791	602	378	2,125
San Carlos Sija	665	1,485	1,130	709	3,989
Sibilia	203	454	346	217	1,220
Cabricán	402	898	684	429	2,414
Cajolá	273	609	464	291	1,637
San Miguel Sigüilá	165	369	281	176	993
San Juan Ostuncalco	805	1,797	1,368	858	4,829
San Mateo	41	93	71	44	249
Concepción Chiquirichapa	330	737	561	352	1,981
San Martín Sacatepéquez	453	1,011	769	483	2,715
Almolonga	133	297	226	142	797
Cantel	512	1,144	871	546	3,073
Huitán	220	492	374	235	1,321
Zunil	213	476	362	227	1,278
Colomba	826	1,845	1,404	881	4,956
San Francisco La Unión	166	371	282	177	997
El Palmar	499	1,115	848	532	2,994
Coatepeque	1,461	3,264	2,484	1,559	8,768
Génova	707	1,580	1,202	755	4,244
Flores Costa Cuca	397	887	675	424	2,384
La Esperanza	91	203	155	97	545
Palestina de Los Altos	261	584	445	279	1,569
Total	10,022	22,382	17,037	10,690	60,131

Fuente: FOGUAVI. 2004.

Cuadro No.17.

DÉFICIT TOTAL DE VIVIENDA POR ESTRATOS DE INGRESO Y MUNICIPIO
(Unidades Habitacionales)

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza				
	Estado Subsidiario y Facilitador				
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		
Quetzaltenango	491	1,096	835	524	2,945
Salcajá	35	78	59	37	210
Olintepeque	97	217	165	104	584
San Carlos Sija	110	247	188	118	663
Sibilia	43	96	73	46	258
Cabricán	185	414	315	198	1,111
Cajolá	66	148	113	71	398
San Miguel Sigüilá	49	109	83	52	294
San Juan Ostuncalco	291	651	495	311	1,748
San Mateo	18	39	30	19	105
Concepción Chiquirichapa	97	216	165	103	581
San Martín Sacatepéquez	208	465	354	222	1,249
Almolonga	62	139	106	67	374
Cantel	168	375	286	179	1,008
Huitán	94	210	160	100	563
Zunil	69	153	117	73	412
Colomba	330	736	560	352	1,977
San Francisco La Unión	35	77	59	37	208
El Palmar	264	589	449	281	1,583
Coatepeque	928	2,072	1,577	989	5,566
Génova	402	897	683	428	2,409
Flores Costa Cuca	247	551	419	263	1,480
La Esperanza	45	100	76	48	270
Palestina de Los Altos	124	277	211	132	743
Total	4,457	9,954	7,577	4,754	26,742

Fuente: FOGUAVI. 2004.

Cuadro No.18.

DÉFICIT CUANTITATIVO TOTAL DE VIVIENDA POR ESTRATO DE INGRESO Y MUNICIPIO

(Unidades Habitacionales)

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza				
	Estado Subsidiario y Facilitador				
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		
Quetzaltenango	128	287	218	137	771
Salcajá	8	18	14	9	48
Olintepeque	4	8	6	4	22
San Carlos Sija	3	6	5	3	16
Sibilia	0	0	0	0	0
Cabricán	1	3	2	1	8
Cajolá	1	2	1	1	4
San Miguel Sigüilá	0	1	1	0	3
San Juan Ostuncalco	4	9	7	4	25
San Mateo	1	1	1	1	3
Concepción Chiquirichapa	2	4	3	2	10
San Martín Sacatepéquez	21	46	35	22	124
Almolonga	1	2	1	1	5
Cantel	17	37	28	18	100
Huitán	0	0	0	0	0
Zunil	1	3	2	2	9
Colomba	31	68	52	33	183
San Francisco La Unión	1	2	1	1	4
El Palmar	28	62	47	30	168
Coatepeque	126	282	215	135	759
Génova	29	64	49	31	173
Flores Costa Cuca	116	259	197	124	695
La Esperanza	4	9	7	4	23
Palestina de Los Altos	0	1	0	0	2
Total	526	1,174	894	561	3,154

Fuente: FOGUAVI. 2004.

Cuadro No.19.

DÉFICIT CUALITATIVO TOTAL DE VIVIENDA POR ESTRATO DE INGRESO Y MUNICIPIO

(Unidades Habitacionales)

Municipios	Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza				
	Estado Subsidiario y Facilitador				
	NO Sujetos de Crédito	Lote Urbanizado y Unidad Básica	Vivienda Mínima	Vivienda Completa	Subtotal Segmentos de Pobreza y Extrema Pobreza
0 - 1,000	1,000 -2000	2,000 - 3,000	3,000 - 4,000		
Quetzaltenango	362	809	616	387	2,175
Salcajá	27	60	46	29	162
Olintepeque	94	209	159	100	562
San Carlos Sija	108	241	183	115	647
Sibilia	43	96	73	46	258
Cabricán	184	411	313	196	1,104
Cajolá	66	146	111	70	393
San Miguel Sigüilá	49	108	83	52	291
San Juan Ostuncalco	287	641	488	306	1,723
San Mateo	17	38	29	18	102
Concepción Chiquirichapa	95	212	162	101	571
San Martín Sacatepéquez	188	419	319	200	1,126
Almolonga	61	137	105	66	369
Cantel	151	338	257	162	909
Huitán	94	210	160	100	563
Zunil	67	150	114	72	403
Colomba	299	668	508	319	1,794
San Francisco La Unión	34	76	58	36	203
El Palmar	236	527	401	252	1,416
Coatepeque	801	1,790	1,362	855	4,807
Génova	373	833	634	398	2,237
Flores Costa Cuca	131	292	222	139	784
La Esperanza	41	92	70	44	247
Palestina de Los Altos	124	276	210	132	741
Total	3,931	8,780	6,683	4,193	23,586

Fuente: FOGUAVI. 2004.

Cuadro No.20.



CAPÍTULO VI

DIAGNÓSTICO



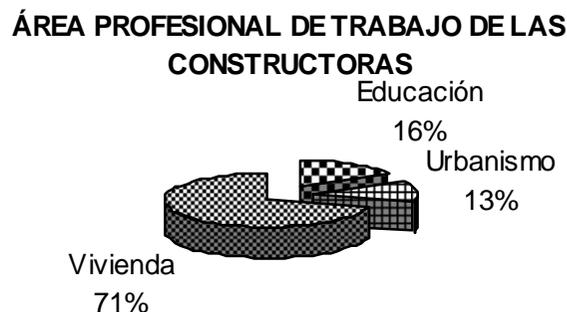
CAPÍTULO VI

QUETZALTENANGO

QUETZALTENANGO (municipio)

En base a la investigación de campo que se realizó para este trabajo se logra determinar los siguientes aspectos del municipio.

Para las constructoras que trabajaban en la localidad, se pudo determinar que el 100% de las mismas son privadas, no encontrando, por lo menos en los municipios investigados en el departamento de Quetzaltenango, ninguna constructora gubernamental. Estas empresas constructoras, todas están registradas en la SAT y todas las que se encontraron actualmente trabajando diferente tipo de proyectos, son constructoras locales. De estas constructoras, un 25% prestan sus servicios solamente a nivel local y el 75% restante lo prestan a nivel departamental. Con respecto a las áreas profesionales de trabajo en las que se desenvuelven estas constructoras, se pudo determinar que un 71% trabaja en el sector vivienda, un 13% en el sector urbanismo y el 16% restante en el sector educación.



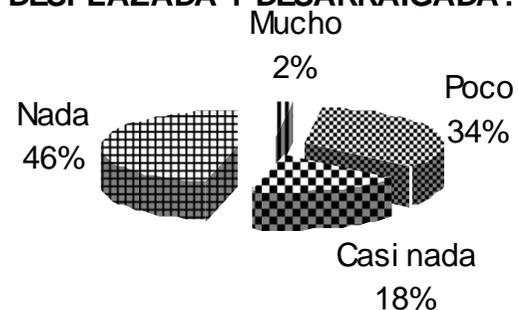
Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

GRÁFICA No.18.

De igual manera, se hizo un estudio con los habitantes de la comunidad, para saber cuanto conocían acerca de las instituciones que están trabajando en el sector vivienda en su comunidad, así como los programas de gobierno que dan apoyo al mismo sector. De esto se pudo determinar que sólo un 5% de la comunidad, conoce sobre los Acuerdos de Paz y el resto de la población solamente conoce un poco o nada con respecto al tema.

Con respecto a los programas de reinserción y reasentamiento de la población desplazada y desarraigada, se pudo determinar que tan sólo un 2% de la población, conocía mucho de los mismos.

¿CONOCE LOS PROGRAMAS DE REINSERCIÓN Y REASENTAMIENTO DE LA POBLACIÓN DESPLAZADA Y DESARRAIGADA?

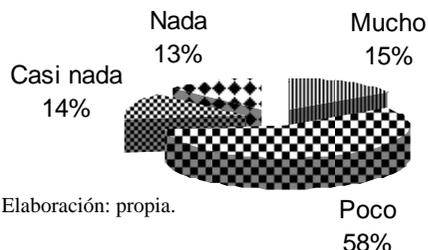


Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

GRÁFICA No.19.

De igual manera, cuando se le preguntó a la población con respecto a SEPAZ, FIS, FONAPAZ, FOGUAVI, SEGEPLAN, Fundación Guillermo Toriello, etc., un 73% había escuchado sobre dichas instituciones.

¿HA OIDO HABLAR ACERCA DE INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES QUE DAN APOYO AL SECTOR VIVIENDA?

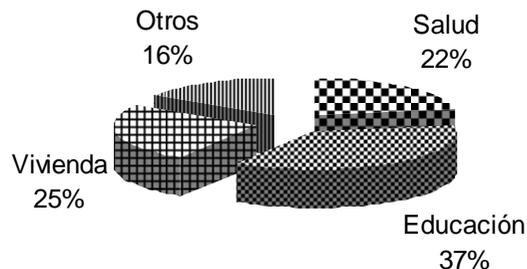


Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

GRÁFICA No.20.

Sin embargo, de las personas que conocen algo de las instituciones que trabajan en la comunidad, un 51% si conoce algún programa o proyecto realizado, y un 49%, no conoce ninguno. De los proyectos que conoce la población, el mayor porcentaje es del sector educación, obteniendo el sector vivienda solamente un 25%.

RUBROS DE MAYOR COBERTURA DE LAS INSTITUCIONES



Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

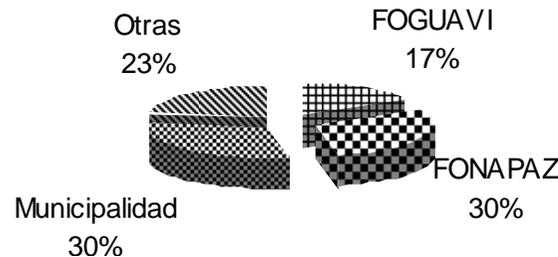
GRÁFICA No.21.

Hablando con la población acerca de los programas de FOGUAVI, se pudo determinar que solamente el 20% de la misma los conoce, y solamente un 10% conoce otras instituciones que trabajan con dicho fondo. De este porcentaje de personas que conocen de estos programas, solamente un 24% de ellas, conoce a otras personas que han sido beneficiadas por los mismos, y sólo un 19% ha tenido acceso a la información para poder participar en tales programas. Según los entrevistados, la información llega a ellos en su mayoría por medio de la institución misma. Sin embargo, solamente un 39% de las personas consideran que los resultados son satisfactorios.

También se indagó con respecto al conocimiento de la población acerca de las políticas de vivienda, de lo cual se pudo determinar que un 44% de ella, si las conoce, y el mismo porcentaje se da para las personas que conocen sobre las normas municipales de construcción.

Las instituciones que más apoyan a la construcción de viviendas en el departamento, observamos que son FONAPAZ y la misma municipalidad, dejando atrás con más bajos porcentajes al FOGUAVI y otras.

INSTITUCIONES QUE APOYAN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

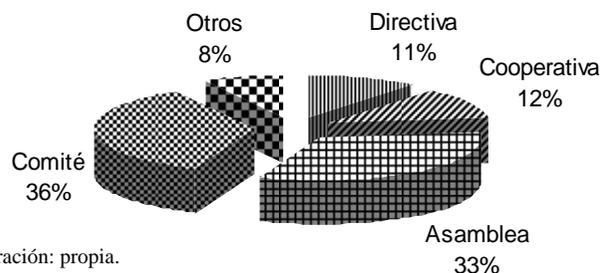


Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

GRÁFICA No.22.

De las instituciones anteriores, solamente el 14% de la población encuestada, ha recibido ayuda de ellas, sin embargo, solamente el 18% de esta población pertenece a alguna organización comunitaria, considerando talvez, que si más población se organizara, podría obtener más ayuda de dichas instituciones, ya que mucha información llega a través de comités, y otro tipo de organizaciones comunitarias. La mayoría de personas que se encuentran en algún tipo de organización, está dentro de algún comité, sin embargo, también existen otro tipo de organizaciones en las diferentes comunidades.

TIPOS DE ORGANIZACIONES COMUNITARIAS

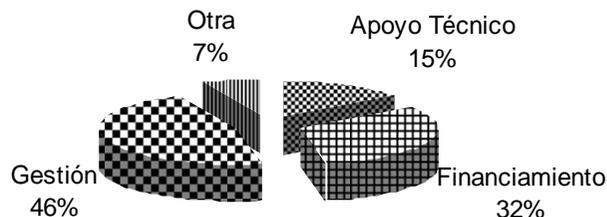


GRÁFICA No.23.

Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

Estas organizaciones realizan diferente tipo de actividades, siendo en su mayoría, la gestión, la actividad en la cual más se involucran.

ACTIVIDADES QUE REALIZAN LAS ORGANIZACIONES COMUNITARIAS



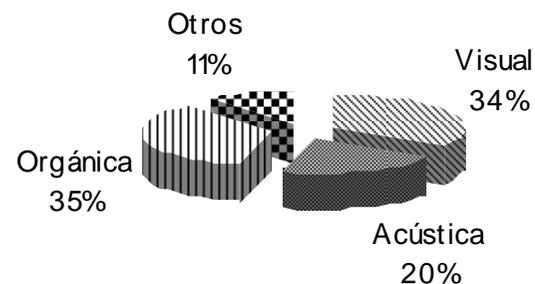
Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.24.

Con respecto a los problemas ambientales y zonas de riesgo se realizó una evaluación a las zonas encuestadas sobre los que existieran, ya que esto es muy importante cuando se habla un lugar adecuado para vivir, tanto por protección a la integridad física de los habitantes como al aspecto estético de las habitaciones.

Dentro de los problemas ambientales está la contaminación la cual se clasificó en visual, acústica, orgánica y otros. Se tomó como contaminación visual: rótulos, chatarra, cables, basura y ventas callejeras; acústica: vehicular, industrial, ventas callejeras e iglesias; orgánica: basura, heces, orines y drenajes superficiales; otros: rozas, basureros clandestinos, municipales y deforestación. Podemos ver que el mayor grado de contaminación es el orgánico con un 35% del total de cuadras evaluadas.

TIPOS DE CONTAMINACIÓN

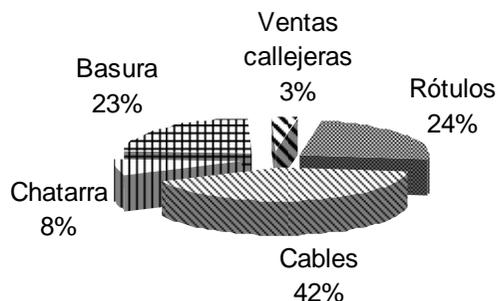


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.25.

Hablando específicamente de cada tipo de contaminación podemos ver que en el caso de visual, el mayor contaminante es por cables, ya sea de luz, cable, teléfono o cualquier otro tipo de cable que quede visto.

CONTAMINACION VISUAL

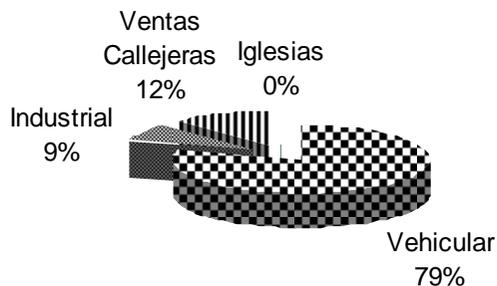


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.26.

En el caso de contaminación acústica el mayor problema es la vehicular con un 79%

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

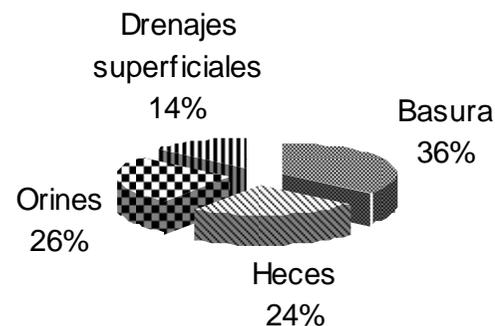


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.27.

Para el caso de desechos orgánicos la basura en general es el mayor contaminante con un 36% y es lamentable ver que siempre existen heces, orina y drenajes superficiales en gran porcentaje. (Foto No.12, Pág. 115)

CONTAMINACIÓN ORGÁNICA

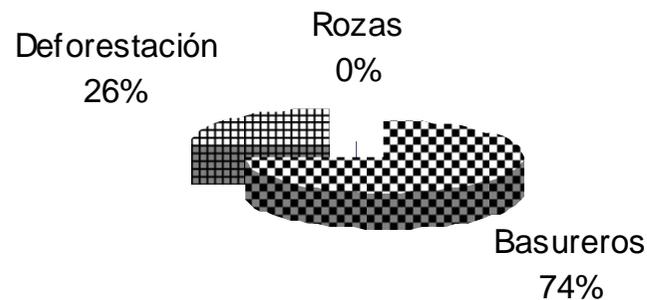


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.28.

Detallamos otro tipo de contaminantes como las rozas, basureros con un 45%, deforestación y otros.

OTROS CONTAMINANTES

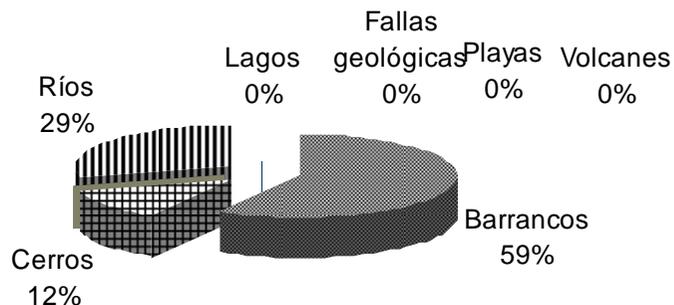


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.29.

Dentro de las Zonas de riesgo que se evaluaron fueron: barrancos, cerros, volcanes, playas, Fallas geológicas, ríos y lagos.

ZONAS DE RIESGO



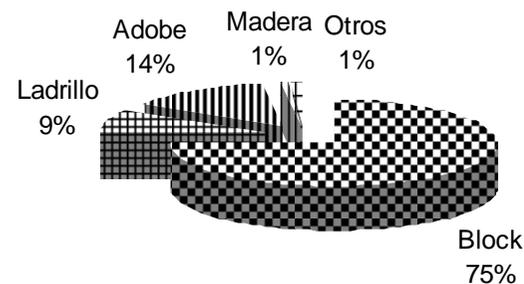
Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.30.

Para la tipología de vivienda, se investigó diferentes aspectos de las viviendas de la comunidad tales como los materiales con los que están construidas, la tipología constructiva utilizada, los servicios básicos con los que cuentan, ambientes que tiene cada una de las viviendas, etc. También se estudiaron aspectos como sí la vivienda es propia o alquilada y que tipo de financiamiento es más común en la comunidad para obtener una vivienda.

Se pudo determinar que los materiales más utilizados en la actualidad, son los que ya han pasado por algún proceso industrializado, quedando atrás los materiales hechos a mano o de origen natural, aunque en algunas viviendas todavía se utilizan. (Foto No.11, Pág. 114)

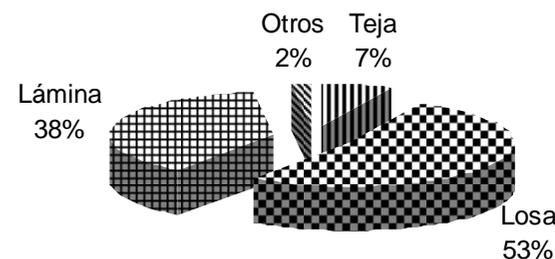
MATERIALES EN MUROS



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.31.

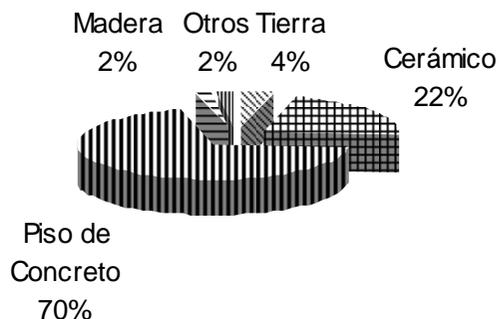
MATERIALES EN TECHO



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.32.

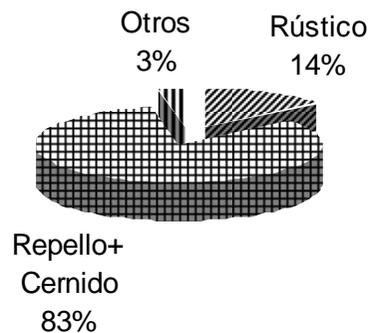
MATERIALES EN PISOS



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.33.

TIPOS DE ACABADO EN PAREDES

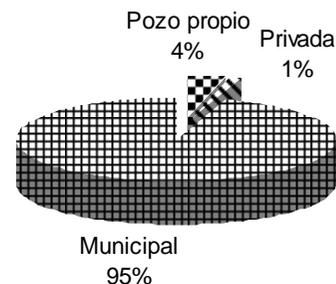


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.34.

Los servicios básicos que se encontraron en las diferentes comunidades estudiadas son agua, drenajes y electricidad, siendo la mayoría de ellos de origen municipal y contando la mayoría de las viviendas con éstos.

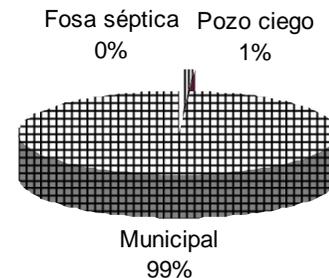
SERVICIO DE AGUA



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.35.

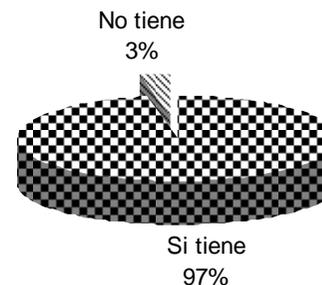
SERVICIO DE DRENAJES



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.36.

SERVICIO DE ELECTRICIDAD

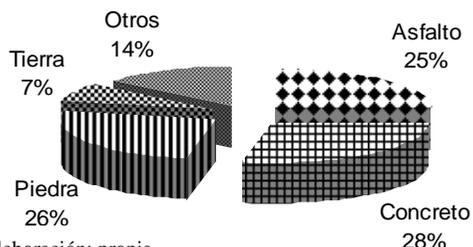


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.37.

Las calles se evaluaron sólo por material en la rodadura, siendo las variables: asfalto, concreto, piedra, tierra, otros. (Foto No.10, Pág. 113)

MATERIALES EN CALLES

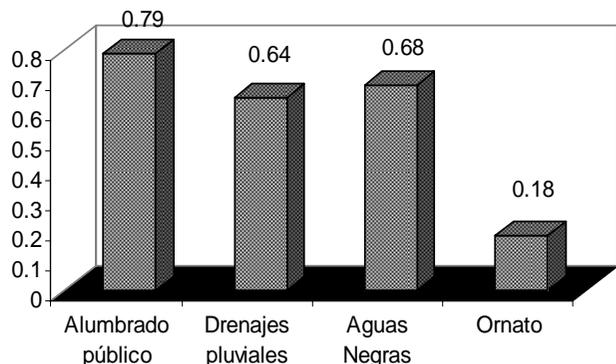


GRÁFICA No.38.

Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

Los servicios públicos que fueron evaluados fueron alumbrado público, drenajes pluviales, aguas negras, ornato.

SERVICIOS PÚBLICOS



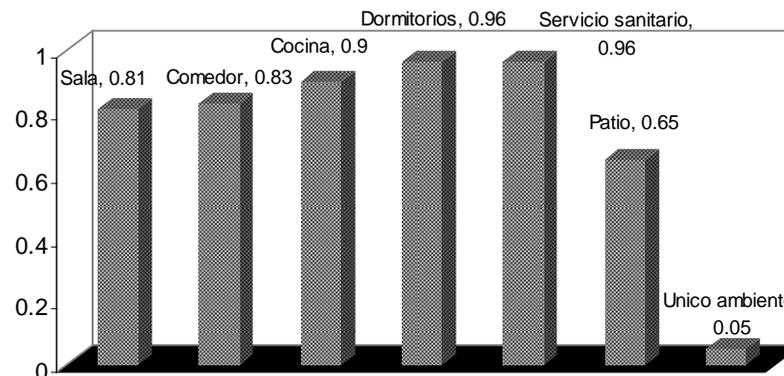
GRÁFICA No.39.

Fuente: Visita de campo. Elaboración:

En la mayoría de las casas se pudo encontrar diferente tipo de ambientes, y aunque en un bajo porcentaje se determinó que eran de un sólo ambiente, casi todas tenían los

ambientes más comunes de una vivienda; aún así, el único ambiente que se encontró en mayor porcentaje con el 96% de las viviendas fue el servicio sanitario y dormitorios.

AMBIENTES DE LA VIVIENDA

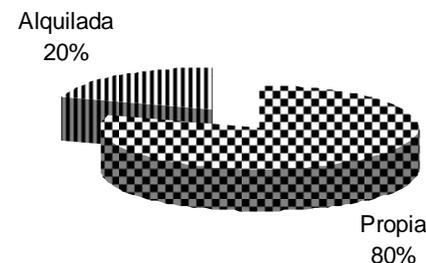


GRÁFICA No.40

Fuente: Visita de campo Elaboración: propia

Aunque en su mayoría estas viviendas son propias, siempre hay un porcentaje de familias que viven alquilando, en casa de familia o alguna otra situación.

TIPO DE PROPIEDAD

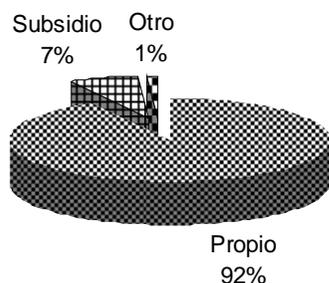


GRÁFICA No.41.

Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

También en su mayoría, el financiamiento para la construcción de las viviendas ha sido propio, aunque siempre hay un porcentaje de personas que utilizaron algún tipo de subsidio o financiamiento de otra fuente para la construcción de la misma.

TIPO DE FINANCIAMIENTO



Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

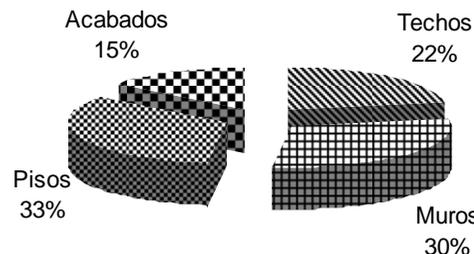
GRÁFICA No.42.

De los subsidios que ha utilizado la población para la construcción de sus viviendas, el 50% ha sido de parte del gobierno y el otro 50% de parte de organizaciones no gubernamentales (ONG's).

Un aspecto que se consideró importante en el desarrollo de proyectos de vivienda, son las ventas de materiales de construcción, ya que de este depende la disponibilidad de los diferentes materiales que se necesitan para tal efecto.

De las diferentes ventas que había en las comunidades estudiadas, se indagó cuales vendían materiales para pisos, muros, techos, instalaciones y otros.

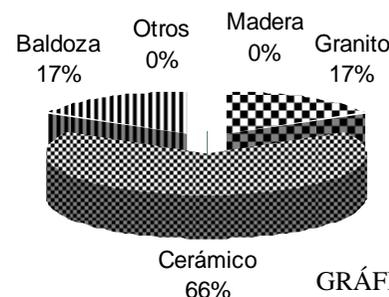
MATERIALES



Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

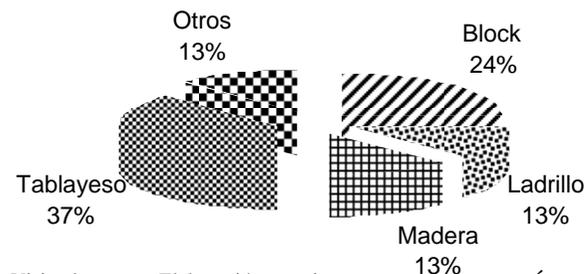
GRÁFICA No.43.

MATERIALE PARA PISO



GRÁFICA No.44.

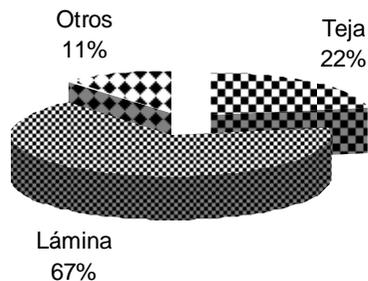
MATERIALES PARA MUROS



Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

GRÁFICA No.45.

MATERIALES PARA TECHO



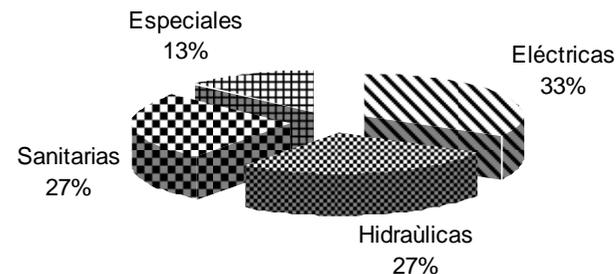
Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

GRÁFICA No.46.

También se investigó como aspecto importante la procedencia de los materiales, ya que en algunos lugares no llega de todos los tipos y hay que considerar el uso de materiales propios del lugar, los cuales normalmente son más económicos y le dan un sentido de más autenticidad a la arquitectura de la vivienda. Otros aspectos importantes investigados fueron la capacidad de abastecimiento, aspecto importante a considerar en la realización y programación de un proyecto habitacional. Asimismo se investigó si los materiales se venden puestos en obra o en bodega, y quienes dan crédito o no. De todas las ventas investigadas, se determinó que la mayoría vende materiales para piso, siendo pocas las que venden materiales para techo. El piso que más se puede conseguir es el cerámico, para muros lo más común es el ladrillo y para techo la lámina es el mayor porcentaje.

De materiales para instalaciones, lo que más se puede encontrar es lo concerniente a las instalaciones eléctricas, casi no se encuentran materiales para instalaciones especiales.

MATERIALES PARA INSTALACIONES

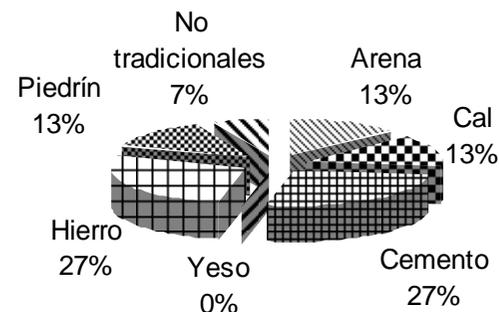


Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

GRÁFICA No.47.

De los materiales varios para la construcción, se puede encontrar casi de todo, arena, cal, hierro y pedrín, siendo lo más común el cemento. (Foto No.15, Pág.118)

MATERIALES A GRANEL



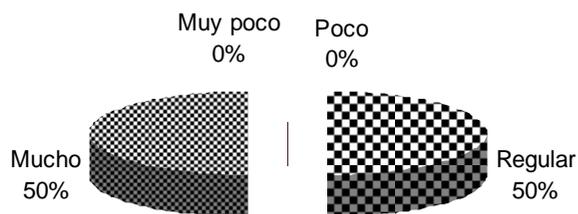
Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

GRÁFICA No.48.

La procedencia de los materiales que se encuentran en las ventas, en su mayoría son de origen nacional, siendo pocos los que se encuentran de origen estrictamente local o internacional

La mayoría de las ventas de materiales tienen regular o mucha capacidad de abastecimiento, lo cual es una ayuda al problema para la realización de proyectos de vivienda, ya que se puede avanzar cuando existe este tipo de capacidad.

CAPACIDAD DE ABASTECIMIENTO

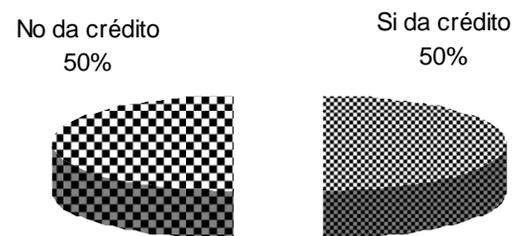


Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

GRÁFICA No.49.

De los últimos aspectos investigados, se determinó que la mayoría de las ventas de materiales de construcción, sí los venden puestos en obra y también la mayoría no da crédito, aunque en porcentajes están bastante parejos con los que sí dan crédito.

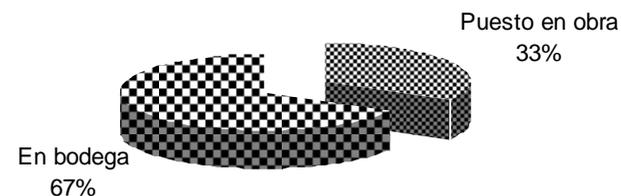
CRÉDITO EN COMPRAS



Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

GRÁFICA No.50.

FLETES PARA MATERIALES



Fuente: Visita de campo Elaboración: propia.

GRÁFICA No.51.

Calles con adoquín y piedra



Diferentes tipos de rodadura en las calles

Fuente: Edición propia.

Foto No. 10.



Calles con adoquín y piedra

Calles con adoquín y asfalto



Calles con tierra



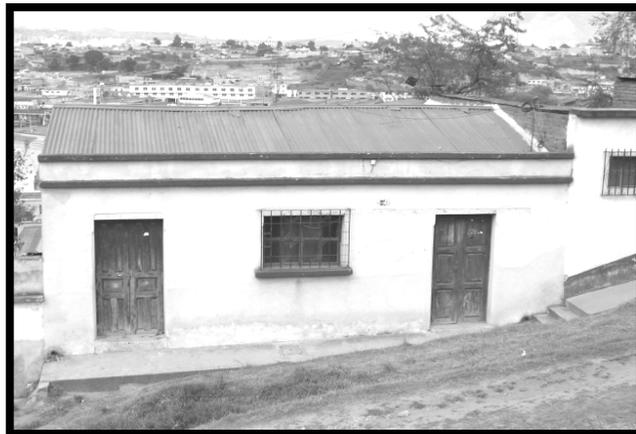
Calles anchas con asfalto



Diferente tipología de vivienda, construcción y materiales en paredes y techos

Fuente: Edición propia.

Foto No. 11.





**Contaminación orgánica
en las calles,
de heces, orina, y basura
en general**

Fuente: Edición propia.

Foto No. 12.





Existen constructoras que trabajan directamente en la región

Fuente: Edición propia.

Foto No. 13.



Existen proyectos habitacionales que se están desarrollando a nivel privado

Fuente: Edición propia.

Foto No. 14.



Actualmente existen proyectos de vivienda de diferentes tipos y dirigidos a diferentes clases sociales, pues está por ejemplo **Nueva Ciudad de los Altos** que es un proyecto desarrollado con áreas verdes, comerciales, club social y deportivo, educativo desde pre-primario hasta universitario y residencial, dirigido a los mercados socioeconómicos A, B+, y B, con financiamientos de 5 hasta 15 años con tasas de interés del 22% anual. Otro proyecto es **Santa María del Pinal**, un proyecto de 110 casas en serie de 85m² y 160m² c/u, con un financiamiento a través de una cooperativa. El costo por metro cuadrado es de Q4,000 y está dirigido a los sectores socio económicos B, C+. Y el proyecto **Villas de San Ángel** cuenta con casas de 65 m² con un costo por m² de Q3,230 con financiamiento a través de cooperativa con un plazo de 1 a 15 años.

**Existen
áreas
verdes
dentro de
la ciudad
para
recreación**



Fuente: Edición propia. Foto No. 16.



Centro Histórico

Fuente: Edición propia.

Foto No. 17.



Contexto urbano en el centro histórico del municipio.



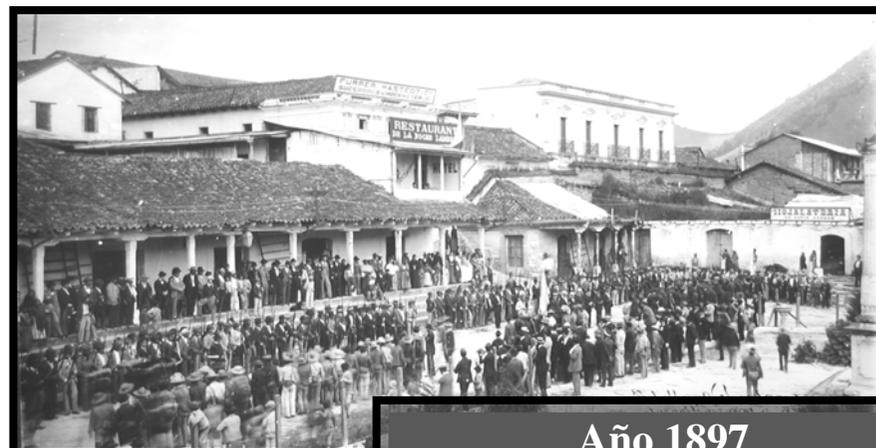


12 av. Terremoto 1902

HISTORIA

Fuente: Edición propia.

Foto No. 18.

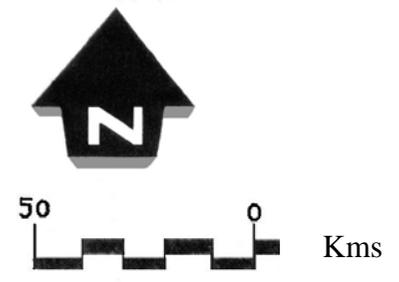


Año 1897



Panorámica parque central 1910

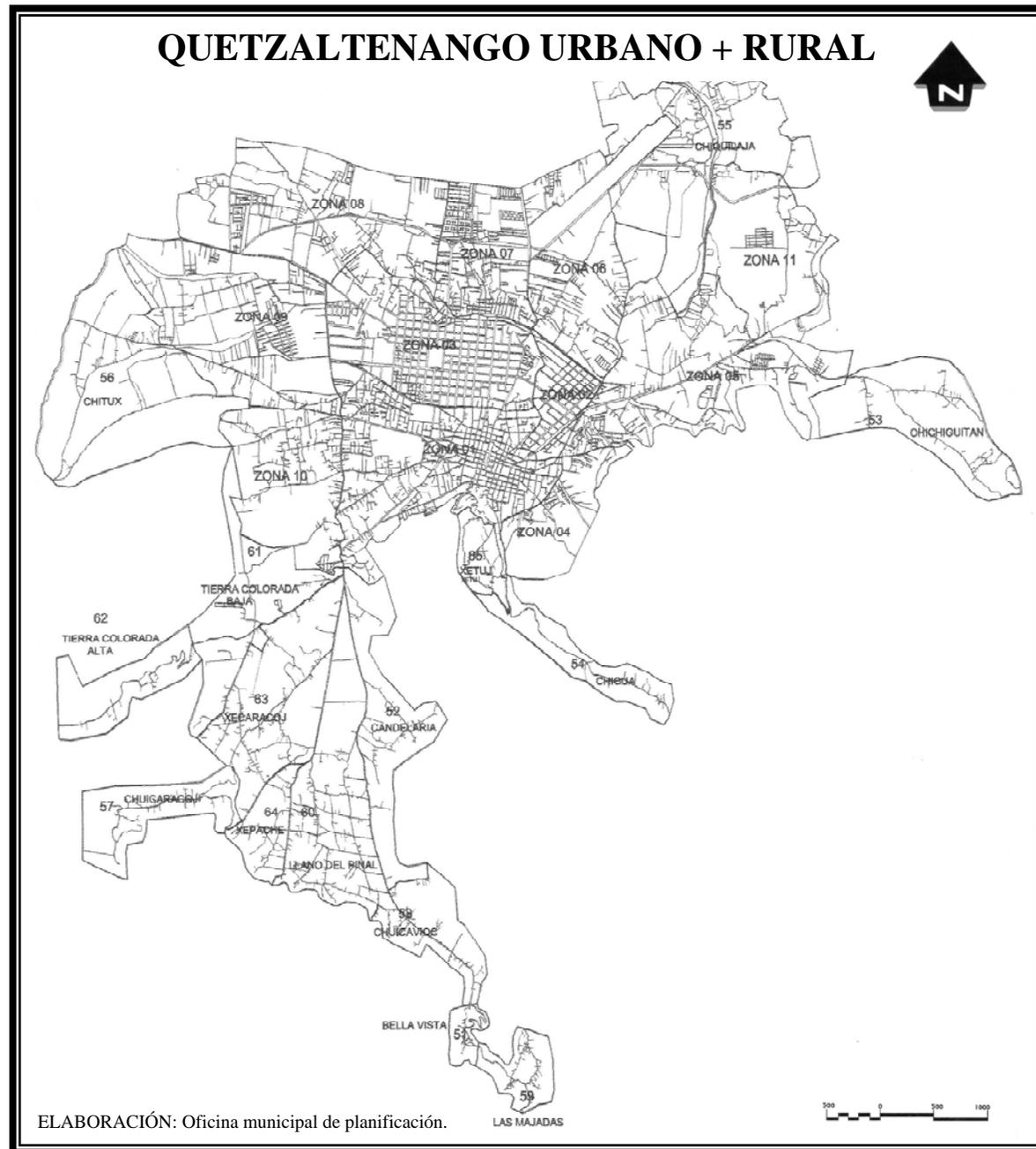
GEOREFERENCIACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO



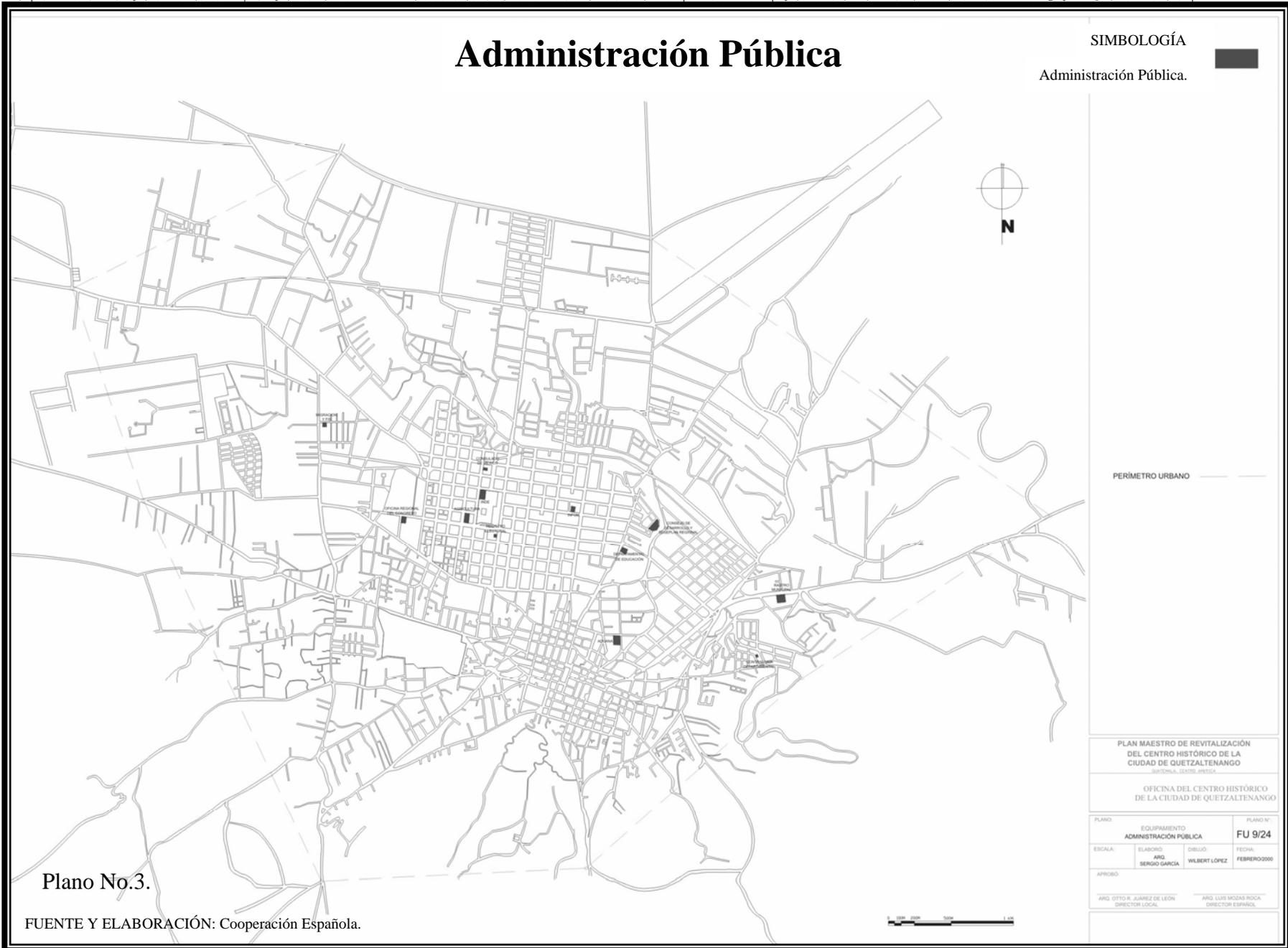
Mapa No.5.

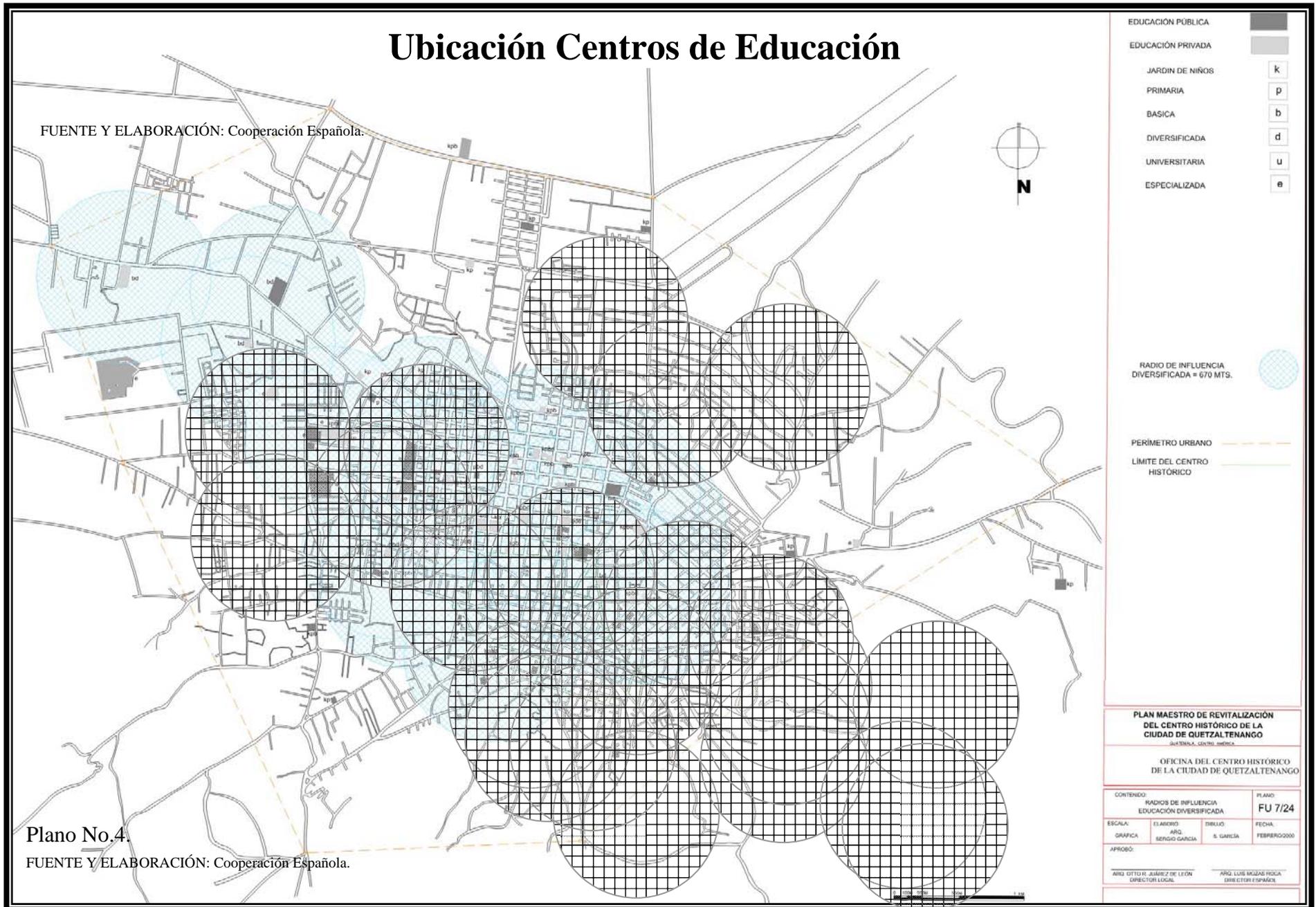


Plano No.1.

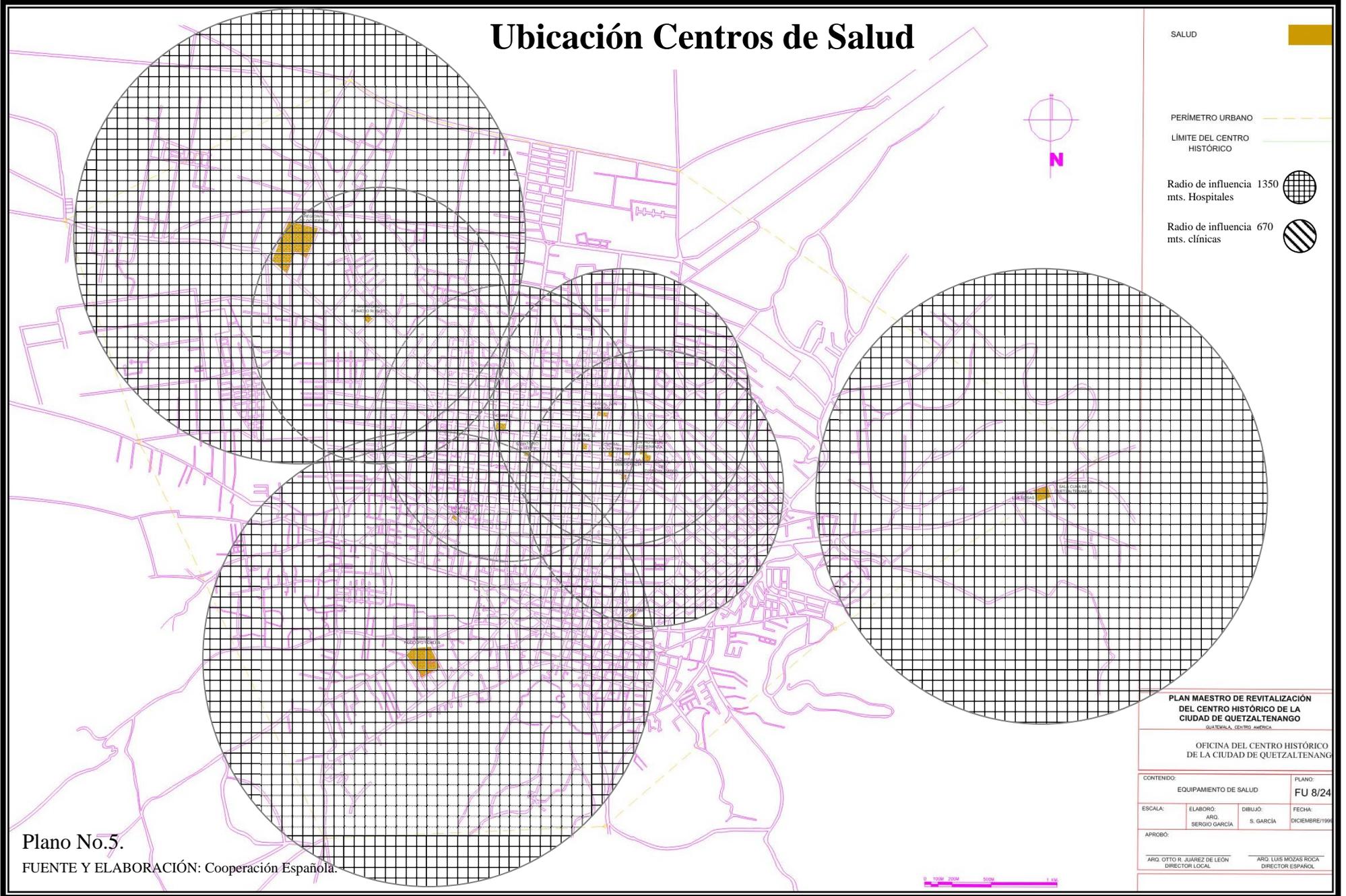


Plano No.2.





Ubicación Centros de Salud



Plano No.5.

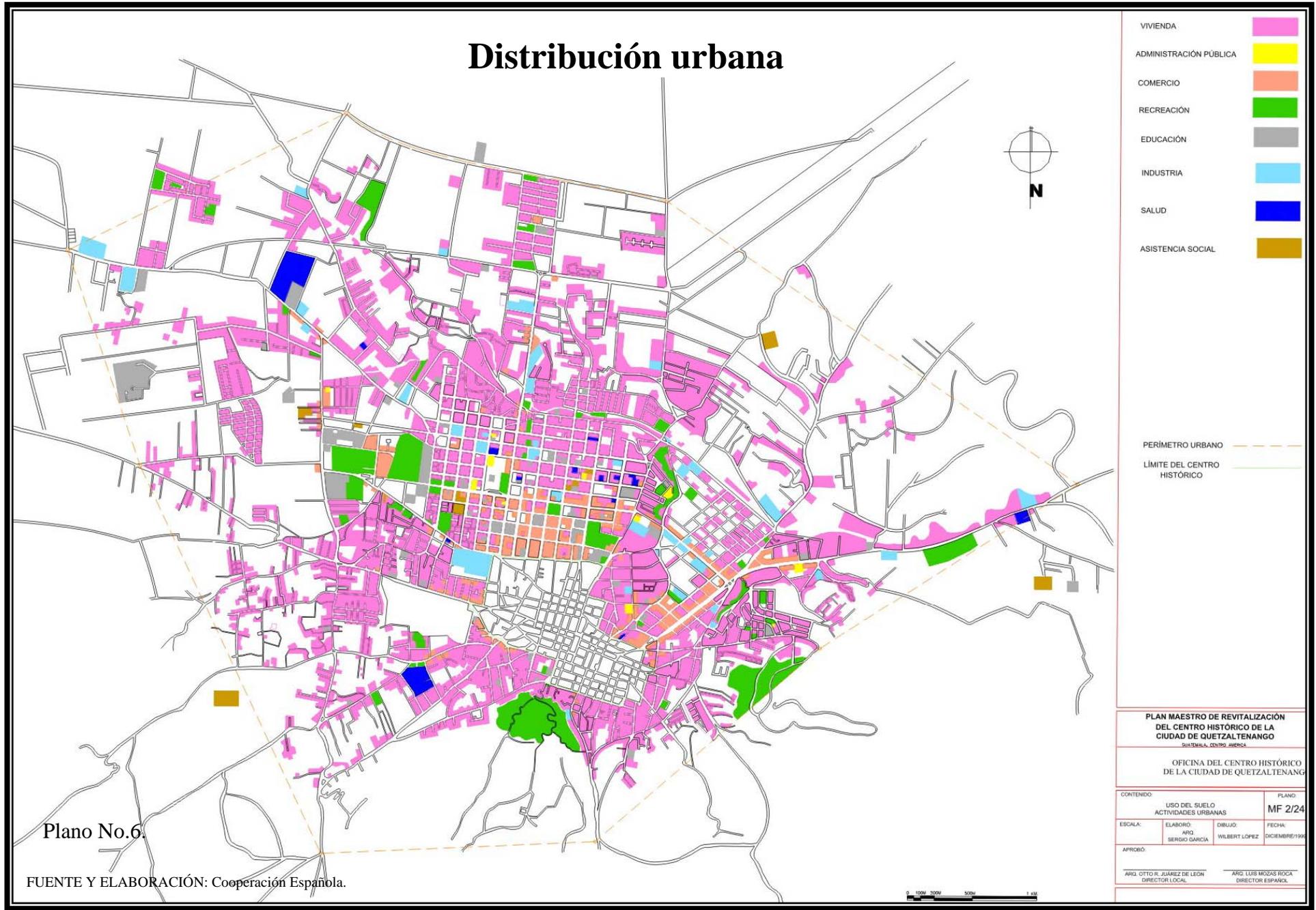
FUENTE Y ELABORACIÓN: Cooperación Española.

**PLAN MAESTRO DE REVITALIZACIÓN
DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA
CIUDAD DE QUETZALTENANGO**
GUATEMALA, Centro Histórico

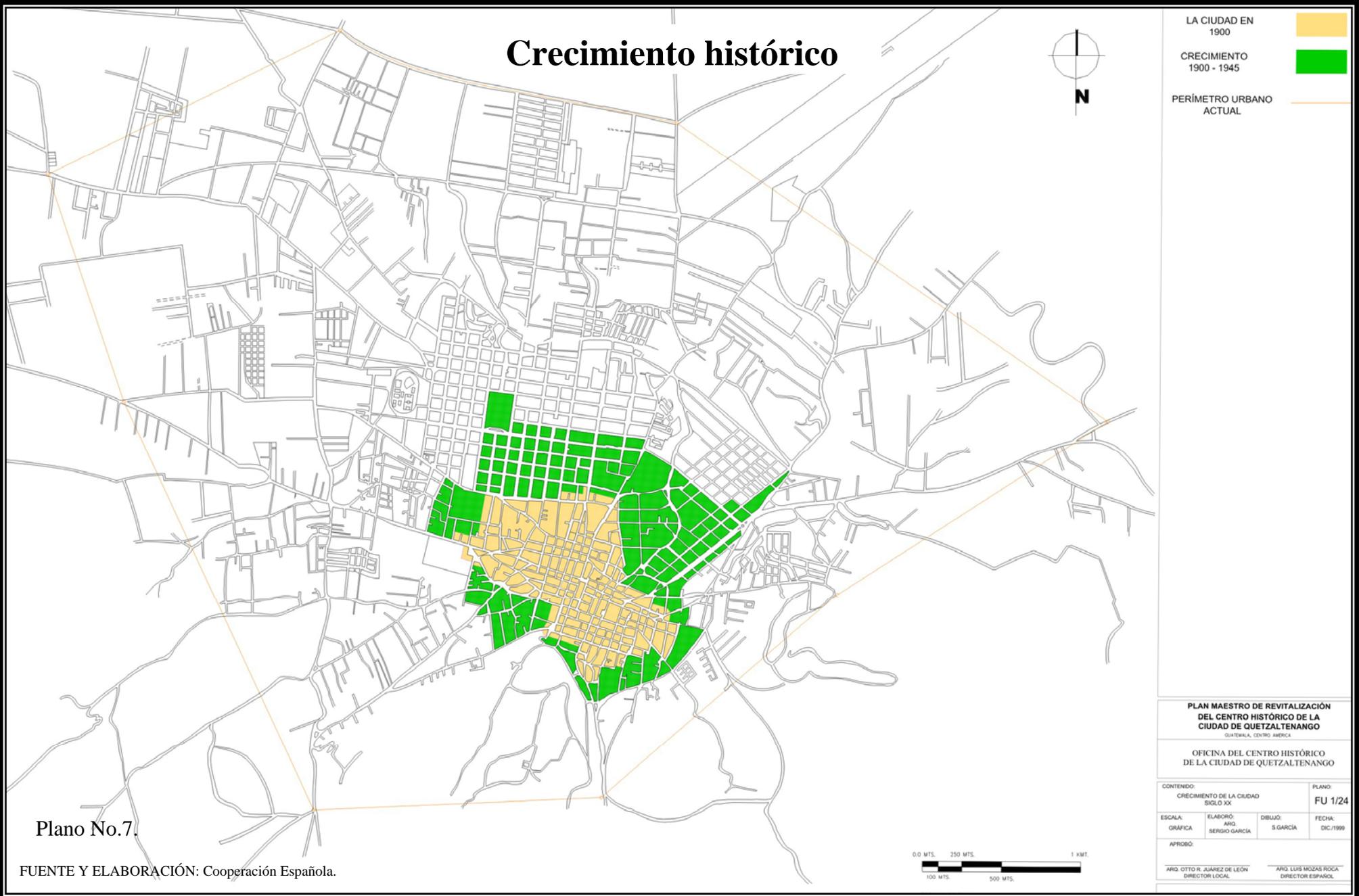
OFICINA DEL CENTRO HISTÓRICO
DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

CONTENIDO: EQUIPAMIENTO DE SALUD			PLANO: FU 8/24
ESCALA:	ELABORO: ARG. SERGIO GARCÍA	DIBUJO: S. GARCÍA	FECHA: DICIEMBRE/1999
APROBO: ARG. OTTO R. JUÁREZ DE LEÓN DIRECTOR LOCAL		ARG. LUIS MOZÁS ROCA DIRECTOR ESPAÑOL	





Crecimiento histórico



LA CIUDAD EN 1900

CRECIMIENTO 1900 - 1945

PERÍMETRO URBANO ACTUAL



Plano No.7.

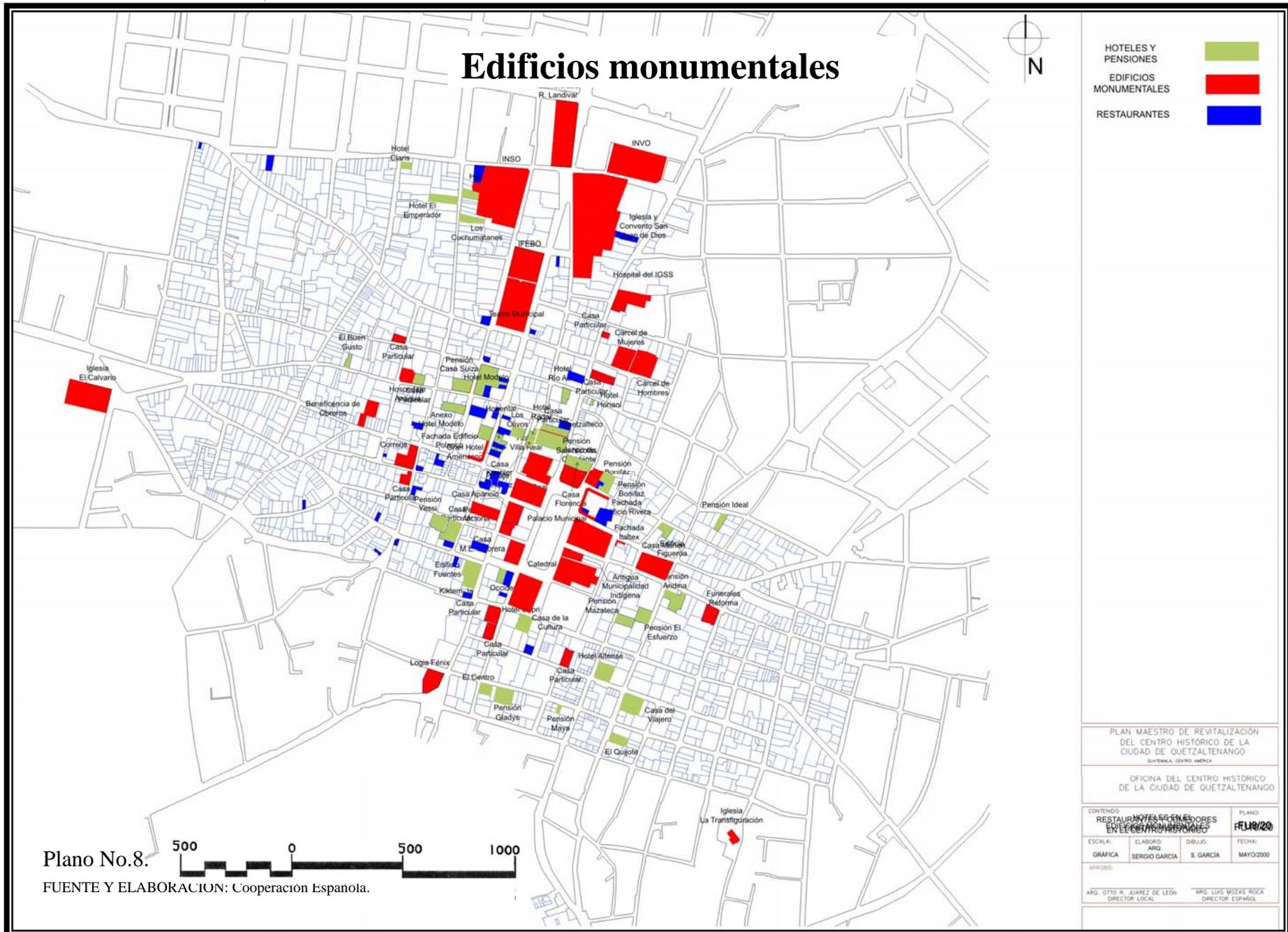
FUENTE Y ELABORACIÓN: Cooperación Española.

PLAN MAESTRO DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO
GUATEMALA, CENTRO AMÉRICA

OFICINA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO

CONTENIDO: CRECIMIENTO DE LA CIUDAD SIGLO XX		PLANO: FU 1/24	
ESCALA: GRÁFICA	ELABORÓ: ARQ. SÉRGIO GARCÍA	DIBUJÓ: S. GARCÍA	FECHA: DIC. 1999
APROBÓ: ARQ. OTTO R. JUÁREZ DE LEÓN DIRECTOR LOCAL		ARQ. LUIS MOZÁS ROCA DIRECTOR ESPAÑOL	

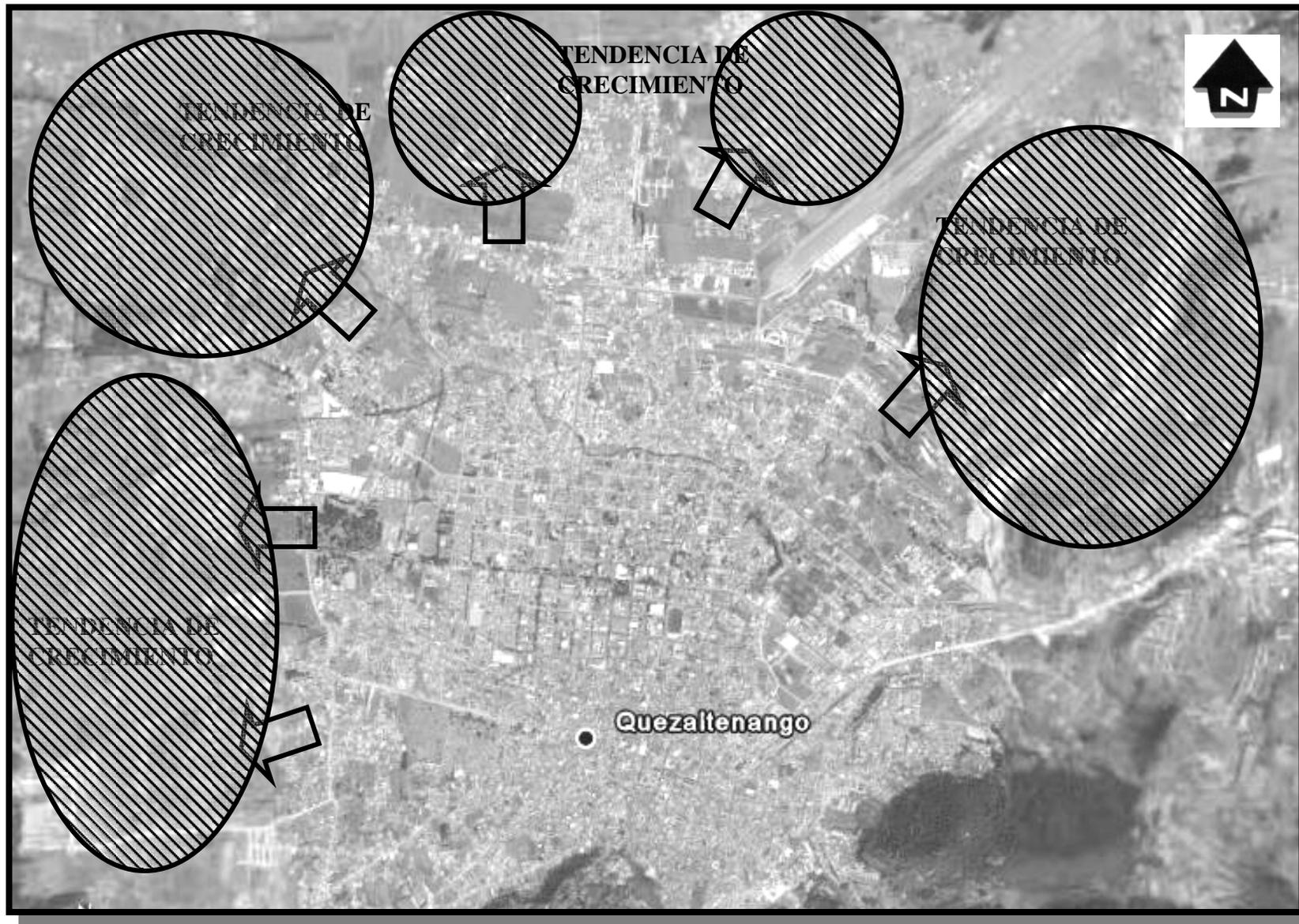


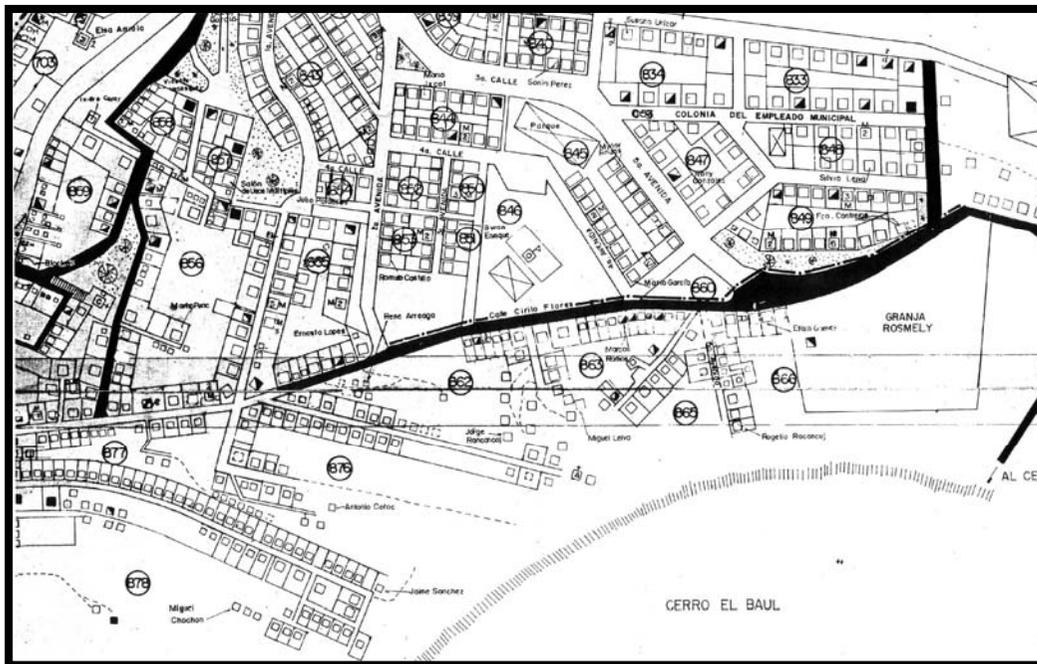


MAPA No. 6.

Fuente: Google Herat.

ÁREAS CON TENDENCIA DE CRECIMIENTO

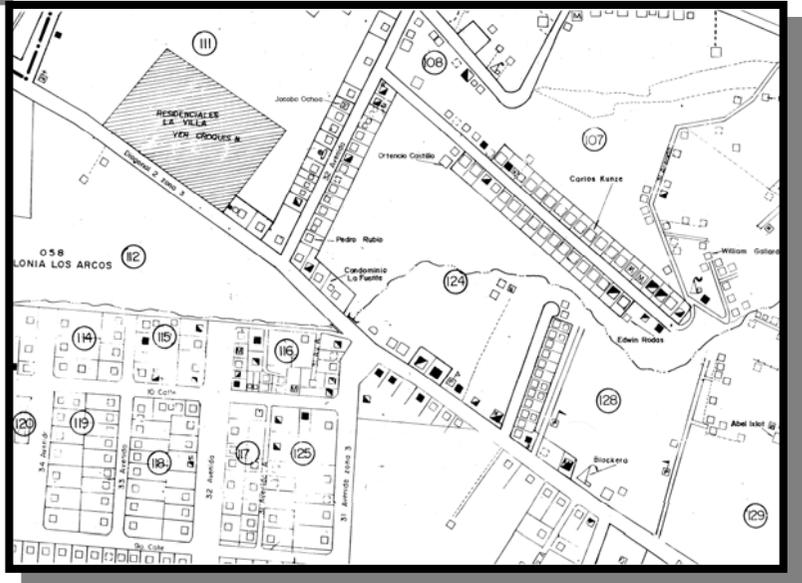




DISTRIBUCIÓN DE MANZANAS QUETZALTENANGO

Plano No.9. ELABORACIÓN Y FUENTE: INE.

Ejemplo de algunas de las manzanas analizadas y encuestadas durante el estudio de campo.



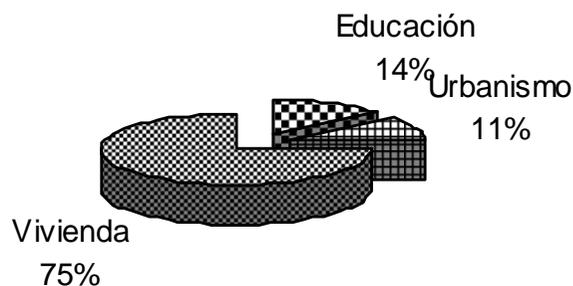


 **CAPÍTULO V**
SALCAJÁ

SALCAJÁ:

Hablando de las constructoras que trabajaban en la localidad, se pudo determinar que el 100% de las mismas son privadas, no encontrando, por lo menos en este municipio, ninguna constructora gubernamental. Estas empresas constructoras, todas están registradas en la SAT y todas las que se encontraron actualmente trabajando diferente tipo de proyectos, son constructoras locales. De estas constructoras, un 25% prestan sus servicios solamente a nivel local y el 75% restante lo prestan a nivel departamental. Respecto a las áreas profesionales de trabajo en las que se desenvuelven estas constructoras, se pudo determinar que un 75% trabaja en el sector vivienda, un 11% en el sector urbanismo y el 14% restante en el sector educación.

ÁREA PROFESIONAL DE TRABAJO DE LAS CONSTRUCTORAS



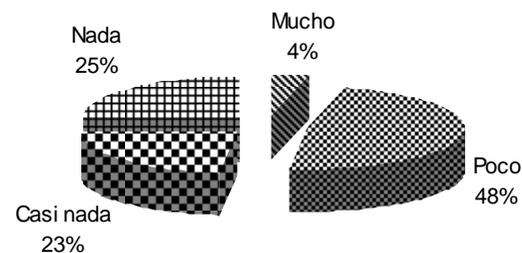
Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.52.

De igual manera, se hizo un estudio con los habitantes de la comunidad, para saber cuanto conocían acerca de las instituciones que están trabajando en el sector vivienda en su comunidad, así como los programas de gobierno que dan apoyo al mismo sector. De esto se pudo determinar que sólo un 5% de la comunidad, conoce sobre los Acuerdos de Paz y el resto de la población solamente conoce un poco o nada con respecto al tema.

Con respecto a los programas de reinserción y reasentamiento de la población desplazada y desarraigada, se pudo determinar que tan sólo un 4% de la población, conocía mucho de los mismos.

¿CONOCE LOS ACUERDOS DE PAZ?



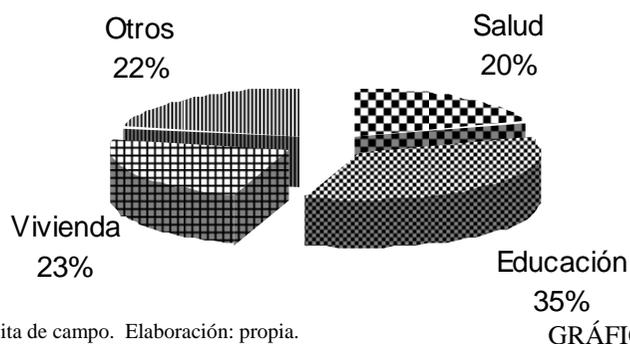
Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.53.

De igual manera, cuando se le preguntó a la población con respecto a SEPAZ, CEAR, FIS, FONAPAZ, FOGUAVI, SEGEPLAN, Fundación Guillermo Toriello, etc., un 73% había escuchado algo sobre dichas instituciones.

Sin embargo, de las personas que conocen algo de las instituciones que trabajan en la comunidad, un 51% si conoce algún programa o proyecto realizado, y un 49%, no conoce ninguno. De los proyectos que conoce la población, el mayor porcentaje es del sector educación, obteniendo el sector vivienda solamente un 23%.

RUBROS DE MAYOR COBERTURA DE LAS INSTITUCIONES



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.54.

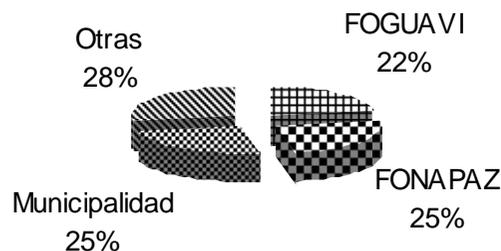
Hablando con la población acerca de los programas de FOGUAVI, se pudo determinar que solamente el 20% de la misma los conoce, y solamente un 10% conoce otras instituciones que trabajan con dicho fondo. De este porcentaje de personas que conocen de estos programas, solamente un 24% de ellas, conoce a otras personas que han sido beneficiadas por los mismos, y sólo un 19% ha tenido acceso a la información para poder participar en tales programas. Según los entrevistados, la información llega a ellos e su mayoría por medio de la institución misma. Sin

embargo, solamente un 39% de las personas consideran que los resultados son satisfactorios.

También se indagó con respecto a el conocimiento de la población acerca de las políticas de vivienda, de lo cual se pudo determinar que un 44% de ella, si las conoce, y el mismo porcentaje se da para las personas que conocen sobre las normas municipales de construcción.

Las instituciones que más apoyan a la construcción de viviendas en el departamento, observamos que son FONPAZ y la misma municipalidad, dejando atrás con más bajos porcentajes al FOGUAVI y otras.

INSTITUCIONES QUE APOYAN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA



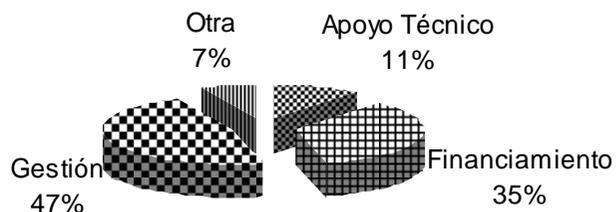
Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRAFICA No.55

De las instituciones anteriores, solamente el 11% de la población encuestada, ha recibido ayuda de ellas, sin embargo, solamente el 19% de esta población pertenece a alguna organización comunitaria, considerando talvez, que si más población se organizara, podría obtener más ayuda de dichas instituciones, ya que mucha información llega a través de comités, y otro tipo de organizaciones comunitarias. La mayoría de personas que se encuentran en algún tipo de

organización, está dentro de algún comité, sin embargo, también existen otro tipo de organizaciones en las diferentes comunidades.

ACTIVIDADES QUE REALIZAN LAS ORGANIZACIONES COMUNITARIAS



GRÁFICA No.56.

Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

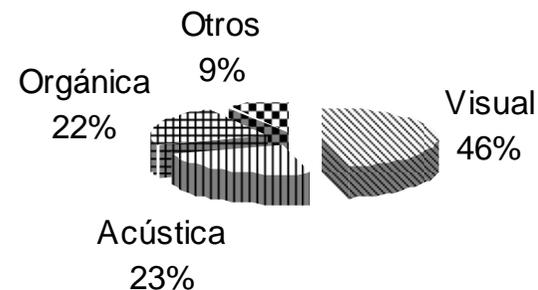
Estas organizaciones realizan diferente tipo de actividades, siendo en su mayoría, la gestión, la actividad en la cual más se involucran.

Respecto a los problemas ambientales y zonas de riesgo se realizó una evaluación a las zonas encuestadas sobre los que existen, ya que esto es importante cuando se habla de un lugar adecuado para vivir, tanto por protección a la integridad física de los habitantes como al aspecto estético de las habitaciones.

Dentro de los problemas ambientales está la contaminación la cual se clasificó en visual, acústica, orgánica y otros. Se tomó como contaminación visual: rótulos, chatarra, cables, basura y ventas callejeras; acústica: vehicular, industrial, ventas callejeras e iglesias; orgánica: basura, heces, orines y drenajes superficiales; otros: rozas, basureros

clandestinos, municipales y deforestación. Podemos ver que el mayor grado de contaminación es el visual con un 46% del total de cuadras evaluadas.

TIPOS DE CONTAMINACIÓN

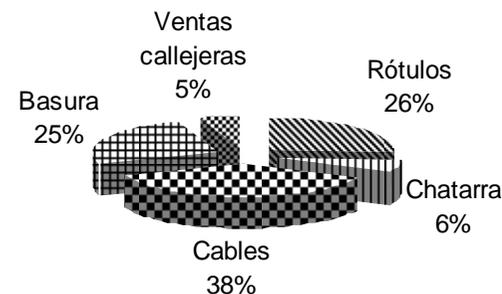


GRÁFICA No.57.

Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

Hablando específicamente de cada tipo de contaminación podemos ver que en el caso de visual, el mayor contaminante es por cables, ya sea de luz, cable, teléfono o cualquier otro tipo de cable que quede visto.

CONTAMINACIÓN VISUAL

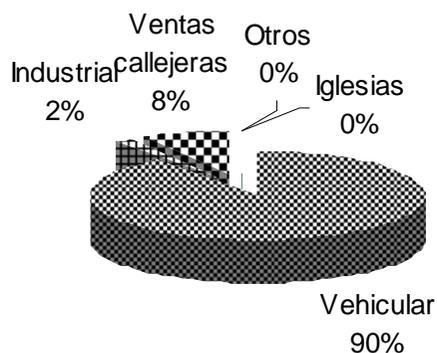


GRÁFICA No.58.

Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

En el caso de contaminación acústica el mayor problema es la vehicular con un 90%

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

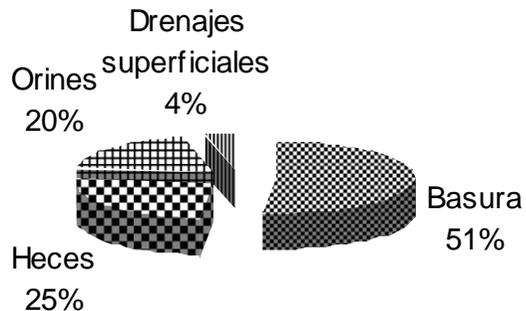


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.59.

Para el caso de desechos orgánicos la basura en general es el mayor contaminante con un 51% y es lamentable ver que siempre existen heces, orina en gran porcentaje. (Foto No.21, Pág. 146)

CONTAMINACIÓN ORGÁNICA

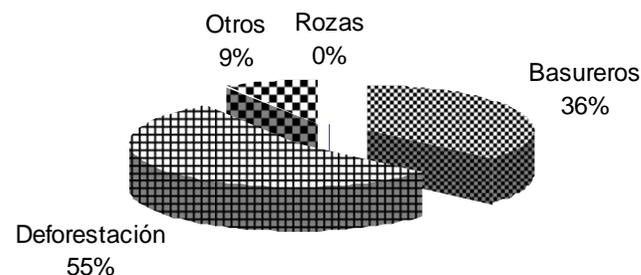


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.60.

Detallamos otro tipo de contaminantes como las rozas, basureros, deforestación con el mayor porcentaje y otros.

OTROS CONTAMINANTES

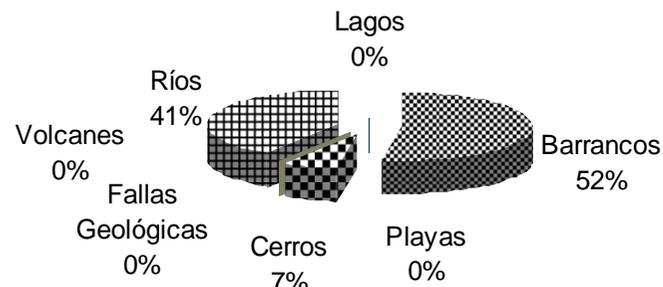


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.61.

Dentro de las Zonas de riesgo que se evaluaron fueron: barrancos, cerros, volcanes, playas, fallas geológicas, ríos y lagos.

ZONAS DE RIESGO



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

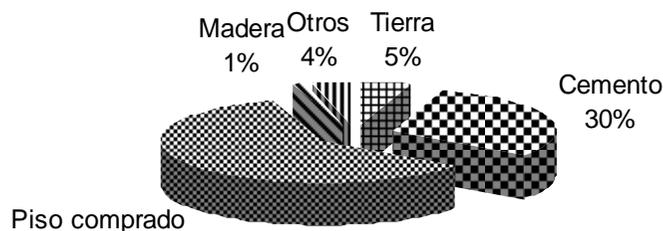
GRÁFICA No.62.

Para la tipología de vivienda, se investigó diferentes aspectos de las viviendas de la comunidad tales como los

materiales con los que están construidas, la tipología constructiva utilizada, los servicios básicos con los que cuentan, ambientes que tiene cada una de las viviendas, etc. También se estudiaron aspectos como si la vivienda es propia o alquilada y que tipo de financiamiento es más común en la comunidad para obtener una vivienda.

Se pudo determinar que los materiales más utilizados en la actualidad, son los que ya han pasado por algún proceso industrializado, quedando atrás los materiales hechos a mano o de origen natural, aunque en algunas viviendas todavía se utilizan. (Foto No. 19, Pág. 144)

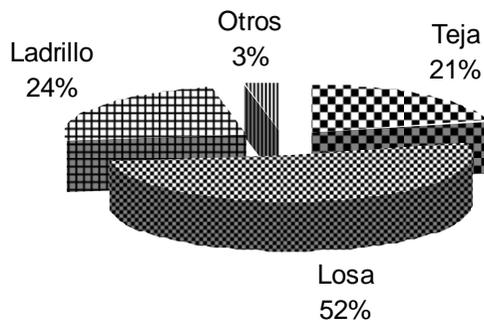
MATERIALES EN PISO



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.63.

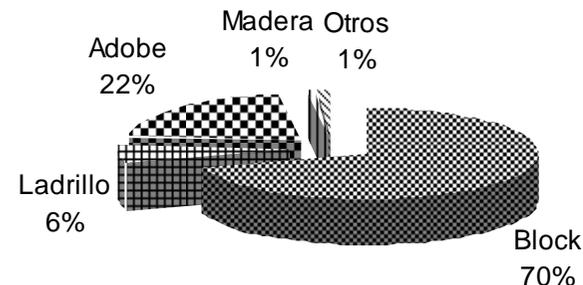
MATERIALES EN TECHOS



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.64

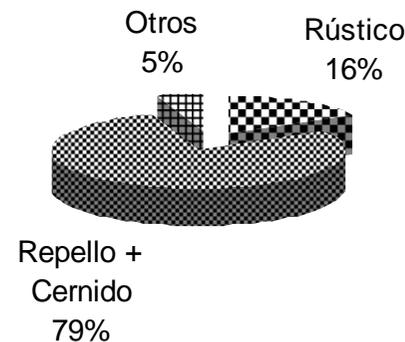
MATERIALES EN MUROS



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.65.

MATERIALES PARA ACABADOS

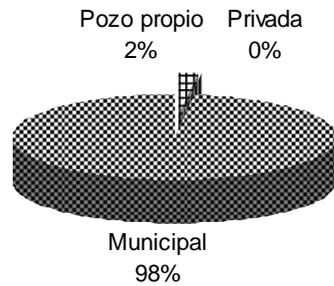


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.66.

Los servicios básicos que se encontraron en las diferentes comunidades estudiadas son agua, drenajes y electricidad, siendo la mayoría de ellos de origen municipal y contando la mayoría de las viviendas con éstos.

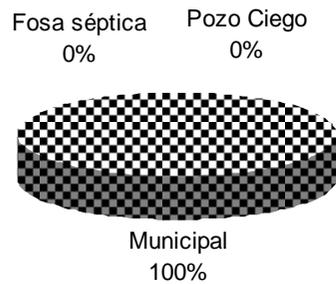
SERVICIO DE AGUA



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.67.

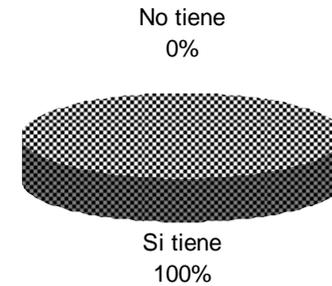
SERVICIO DE DRENAJES



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.68.

SERVICIO DE ELECTRICIDAD

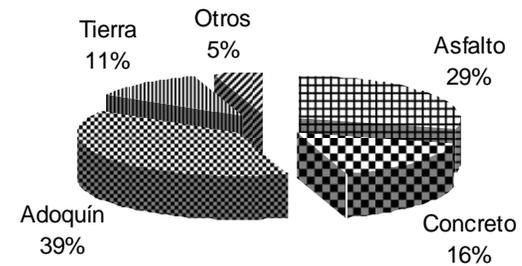


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.69.

Las calles se evaluaron sólo por material en la rodadura, siendo las variables: asfalto, concreto, adoquín, tierra, otros. (Foto No. 20, Pág. 145)

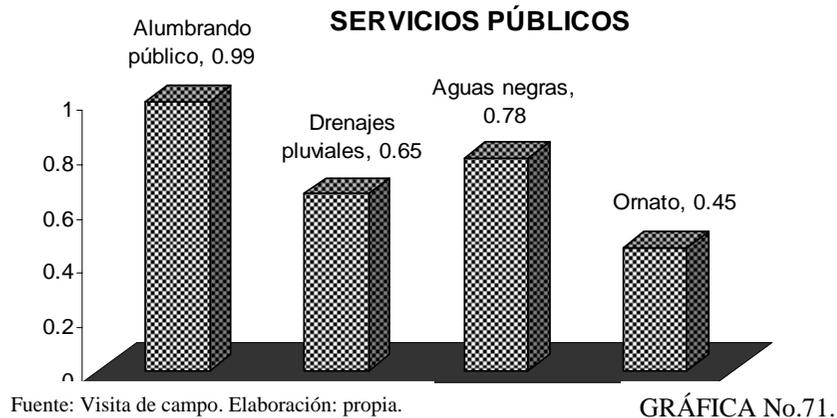
MATERIALES EN CALLES



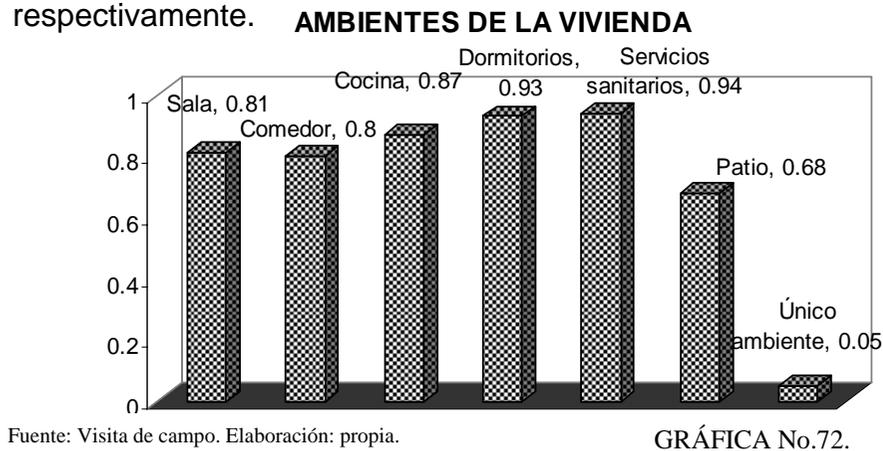
Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.70.

Los servicios públicos que fueron evaluados fueron alumbrado público, drenajes pluviales, aguas negras, ornato.



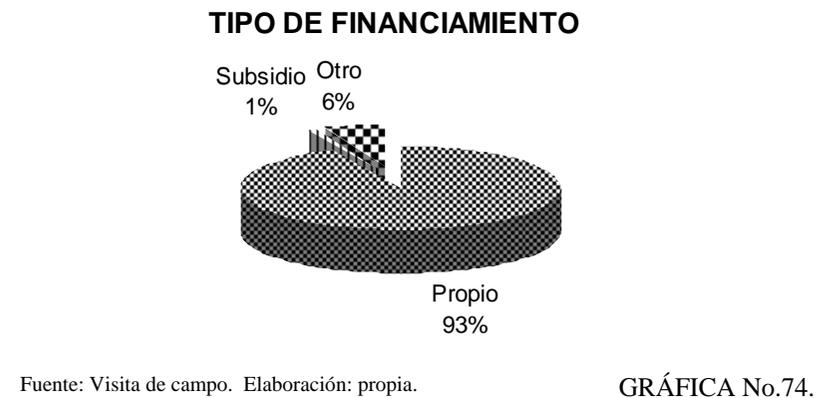
En la mayoría de las casas se pudo encontrar diferente tipo de ambientes, y aunque en un bajo porcentaje se determinó que eran de un sólo ambiente, casi todas tenían los ambientes más comunes de una vivienda; aún así, el único ambiente que se encontró en mayor porcentaje con el 94% Y 93% de las viviendas fue el servicio sanitario y dormitorios respectivamente.



Aunque en la mayoría de estas viviendas son propias, siempre hay un porcentaje de familias que viven alquilando, en casa de familia o alguna otra situación.



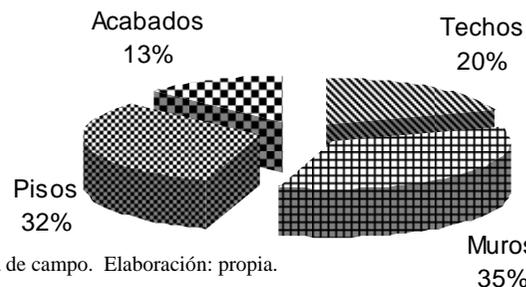
También en su mayoría, el financiamiento para la construcción de las viviendas ha sido propio, aunque siempre hay un porcentaje de personas que utilizaron algún tipo de subsidio o financiamiento de otra fuente para la construcción de la misma.



De los subsidios que ha utilizado la población para la construcción de sus viviendas, el 50% ha sido de parte del gobierno y el otro 50% de parte de organizaciones no gubernamentales (ONG's).

Un aspecto que se consideró importante en el desarrollo de proyectos de vivienda, son las ventas de materiales de construcción, ya que de este depende la disponibilidad de los diferentes materiales que se necesitan para tal efecto.

MATERIALES

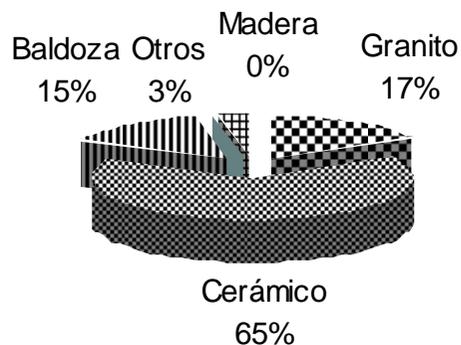


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.75.

De las diferentes ventas que había en la comunidad estudiada, se indagó cuales vendían materiales para pisos, muros, techos. instalaciones v otros.

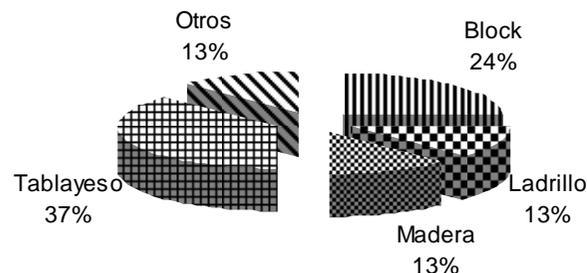
MATERIALES PARA PISO



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.76.

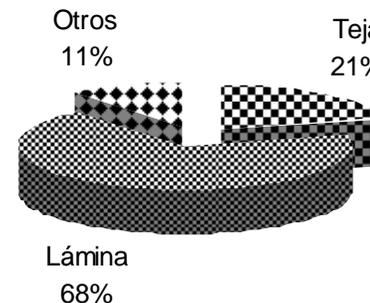
MATERIALES PARA MUROS



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.77.

MATERIALES PARA TECHO



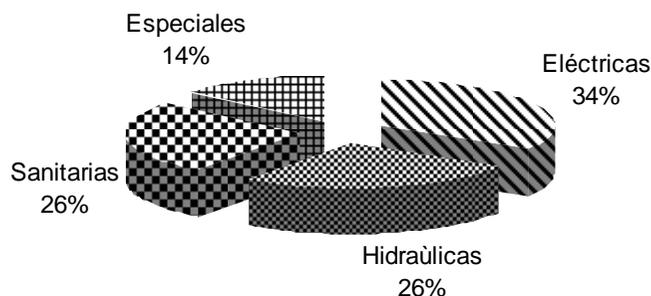
Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.78.

También se investigó como aspecto importante la procedencia de los materiales, ya que en algunos lugares no llega de todos los tipos y hay que considerar el uso de materiales propios del lugar, los cuales normalmente son más económicos y le dan un sentido de más autenticidad a la arquitectura de la vivienda. Otros aspectos importantes investigados fueron la capacidad de abastecimiento, aspecto importante a considerar en la realización y programación de un proyecto habitacional. De todas las ventas investigadas, se determinó que la mayoría vende materiales para piso. El piso que mas se puede conseguir es el cerámico, para muros lo más común es el ladrillo y para techo la lámina es el mayor porcentaje.

De materiales para instalaciones, lo que más se puede encontrar es todo lo concerniente a las instalaciones eléctricas, casi no se encuentran materiales para instalaciones especiales.

MATERIALES PARA INSTALACIONES

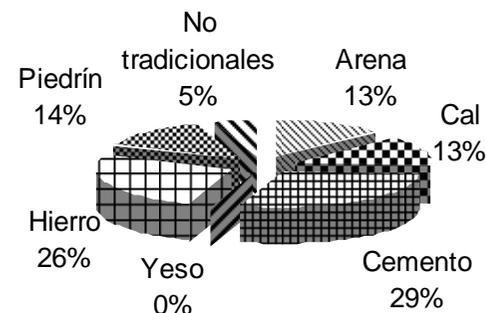


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.79.

De los materiales varios para la construcción, se puede encontrar casi de todo, como arena, cal, hierro y pedrín, siendo lo más común el cemento.

MATERIALES A GRANEL



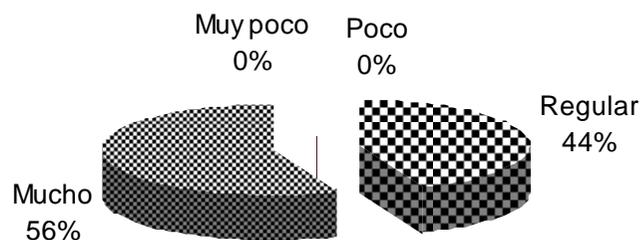
Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.80.

La procedencia de los materiales que se encuentran en las ventas, en su mayoría son de origen nacional, siendo pocos los que se encuentran de origen estrictamente local o internacional.

La mayoría de las ventas de materiales tienen capacidad de abastecimiento, lo cual ayuda al problema para la realización de proyectos de vivienda, ya que no se puede avanzar mucho cuando no existe este tipo de capacidad.

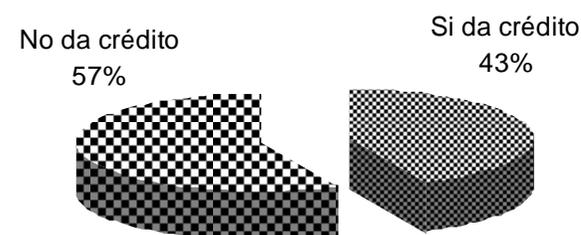
CAPACIDAD DE ABASTECIMIENTO



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.81.

CRÉDITO EN COMPRAS

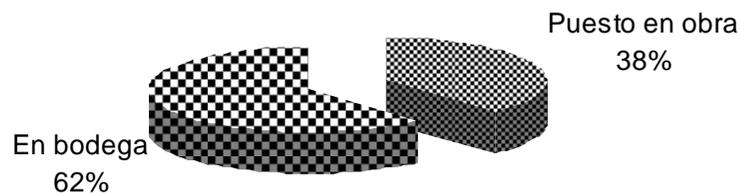


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.83.

De los últimos aspectos investigados, se determinó que la mayoría de las ventas de materiales de construcción, sí los venden puestos en obra y la mayoría no da crédito, aunque es bastante similar el porcentaje con los que sí dan crédito.

FLETES PARA MATERIALES

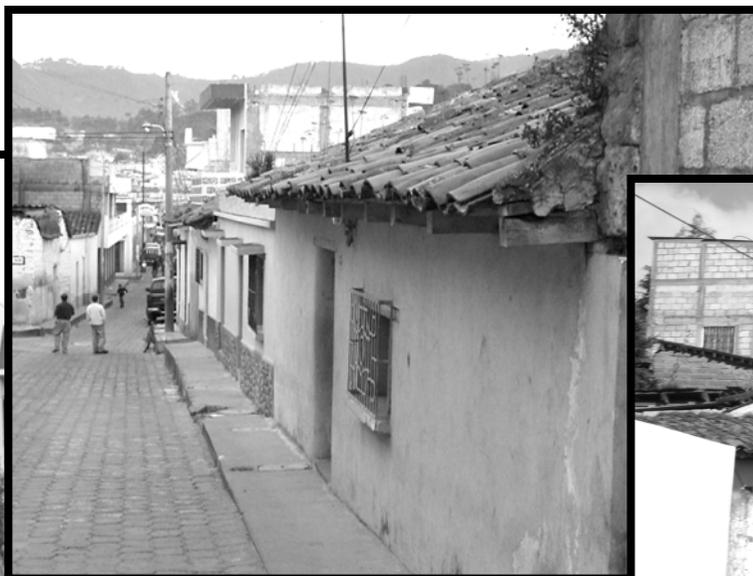


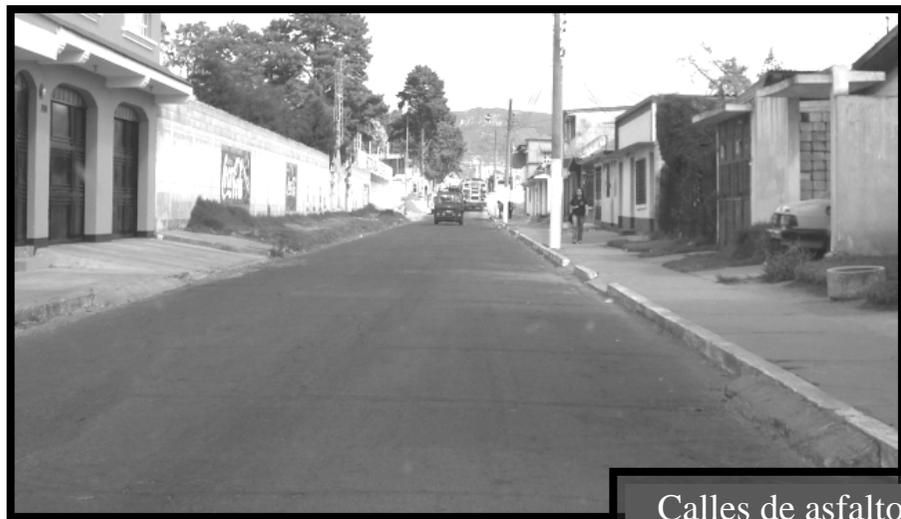
Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.82.

Diferente tipología de vivienda, construcción y materiales en paredes y techos

Fuente: Edición propia. Foto No. 19.





Calles de asfalto

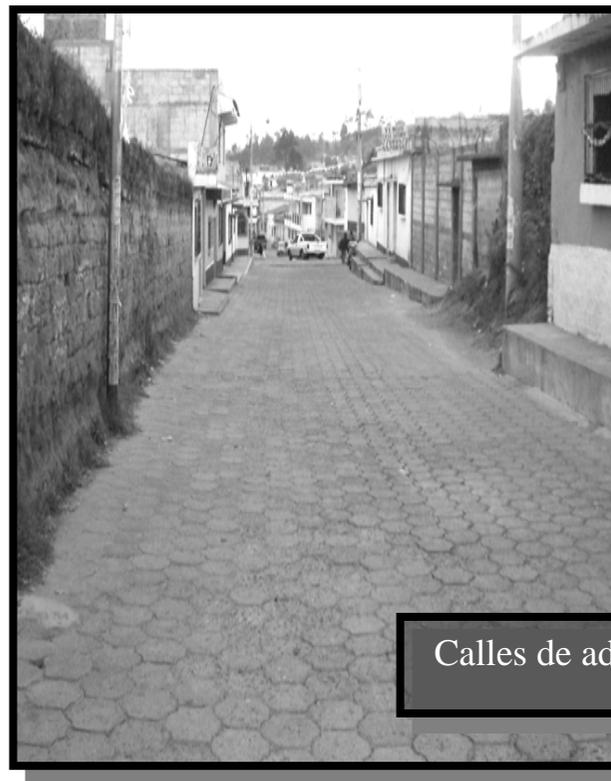
Diferentes tipos de rodadura en las calles

Fuente: Edición propia.

Foto No. 20.



Calles de piedra



Calles de adoquín



Barrancos

Contaminación ambiental + zonas de riesgo

Fuente: Edición propia. Foto No. 21.



Desechos orgánicos + heces v orina



Río dentro del casco urbano



Contaminación orgánica





Ventas de materiales de construcción locales

Fuente: Edición propia.
Foto No. 22.



Constructoras + proyectos en el municipio

Fuente: Edición propia.

Foto No. 23.

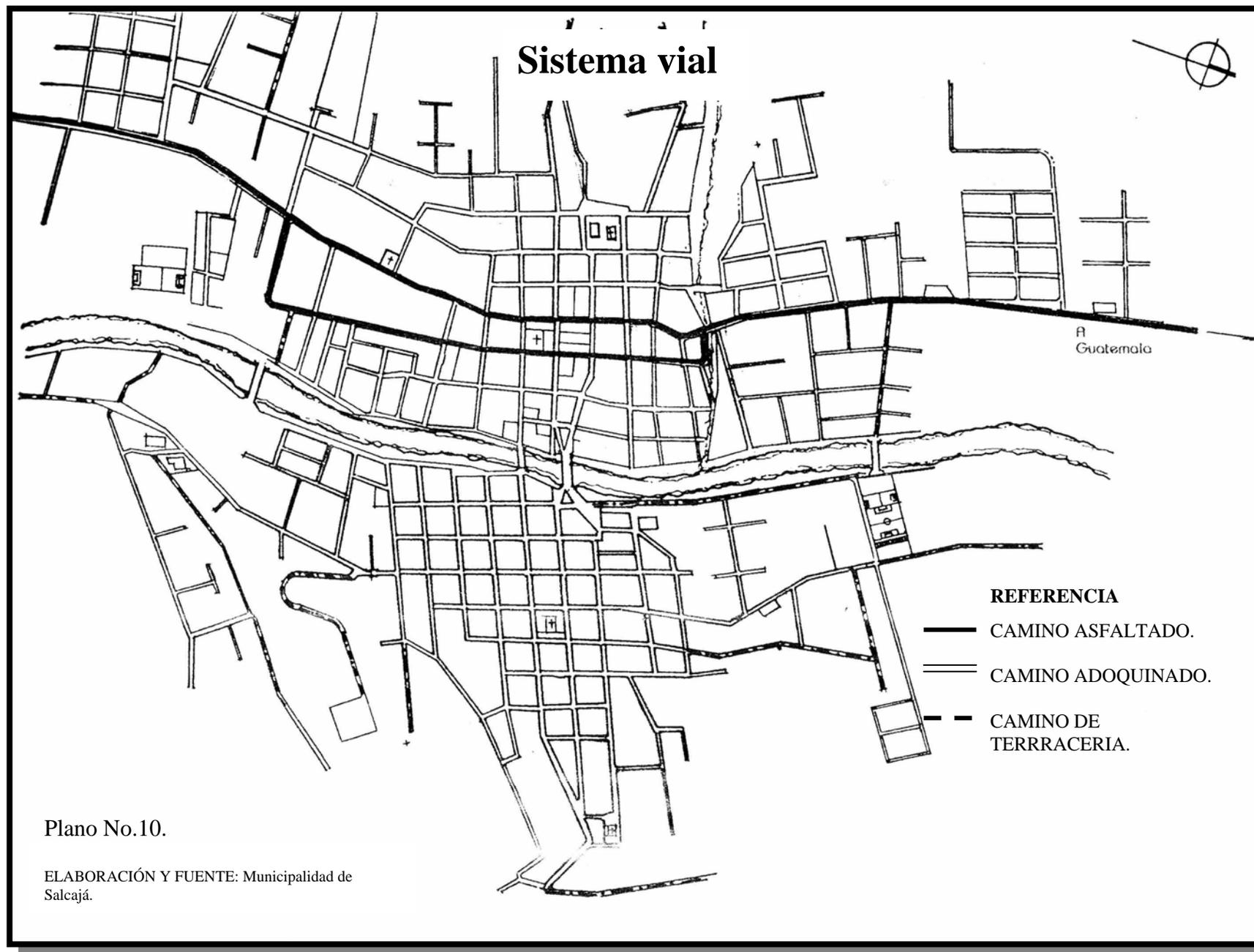


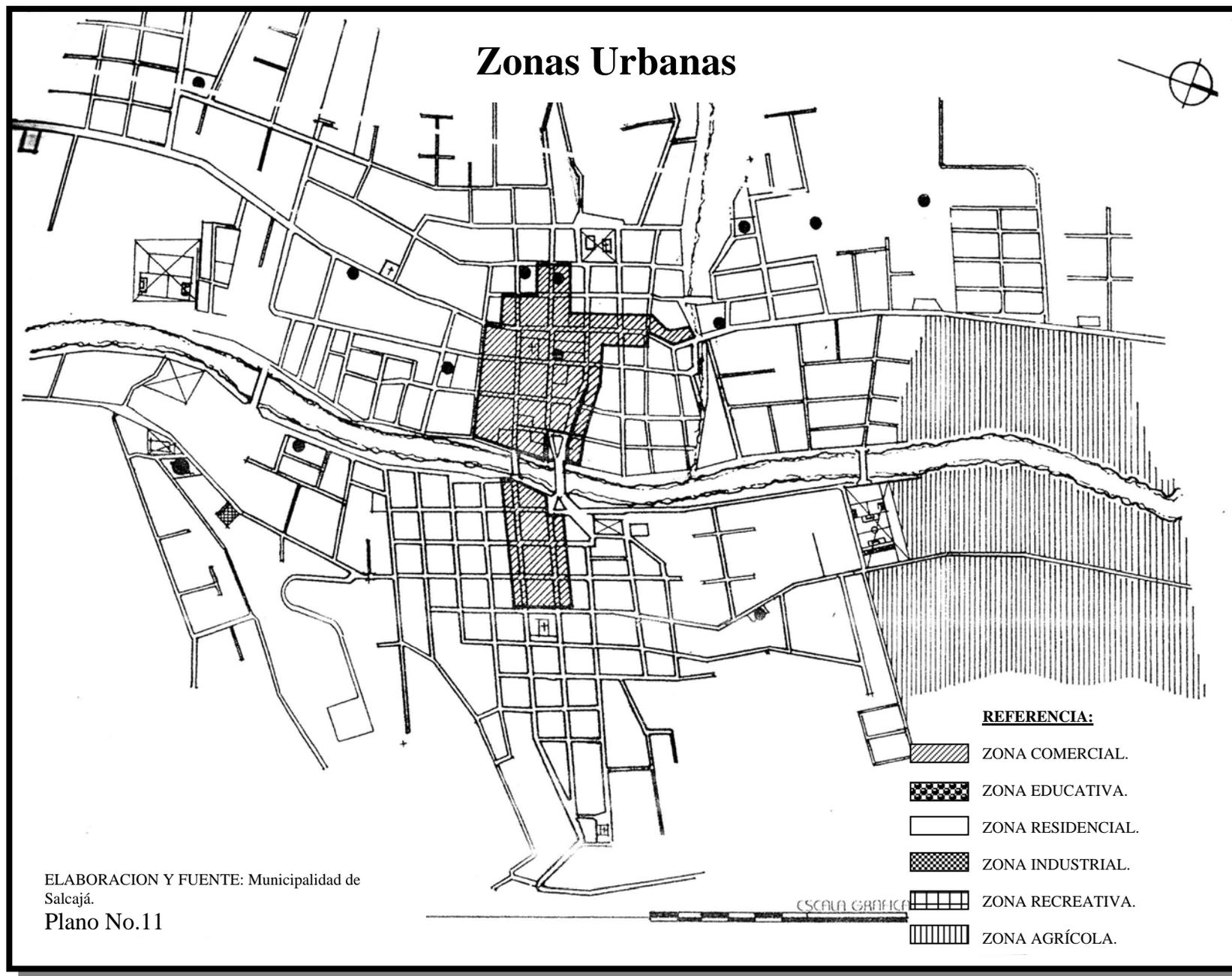
Actualmente existen proyectos de vivienda en menor escala que en Quetzaltenango cabecera, pudiendo mencionar Curruchique I y II con casas de 65 m² con un costo por m² de Q2,700, financiamiento a través de cooperativa con una tasa de interés del 17% anual y financiada de 1 a 15 años.

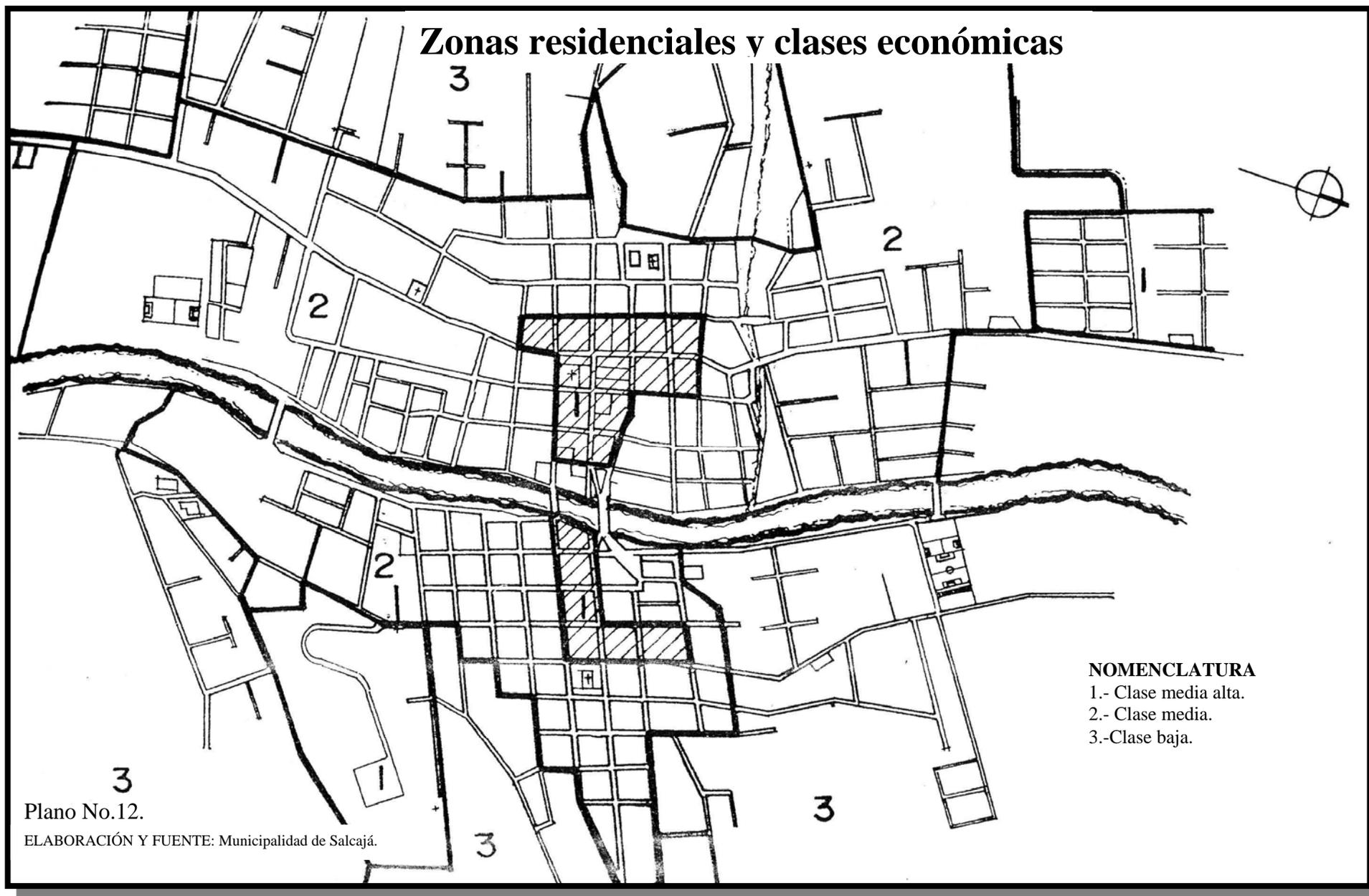


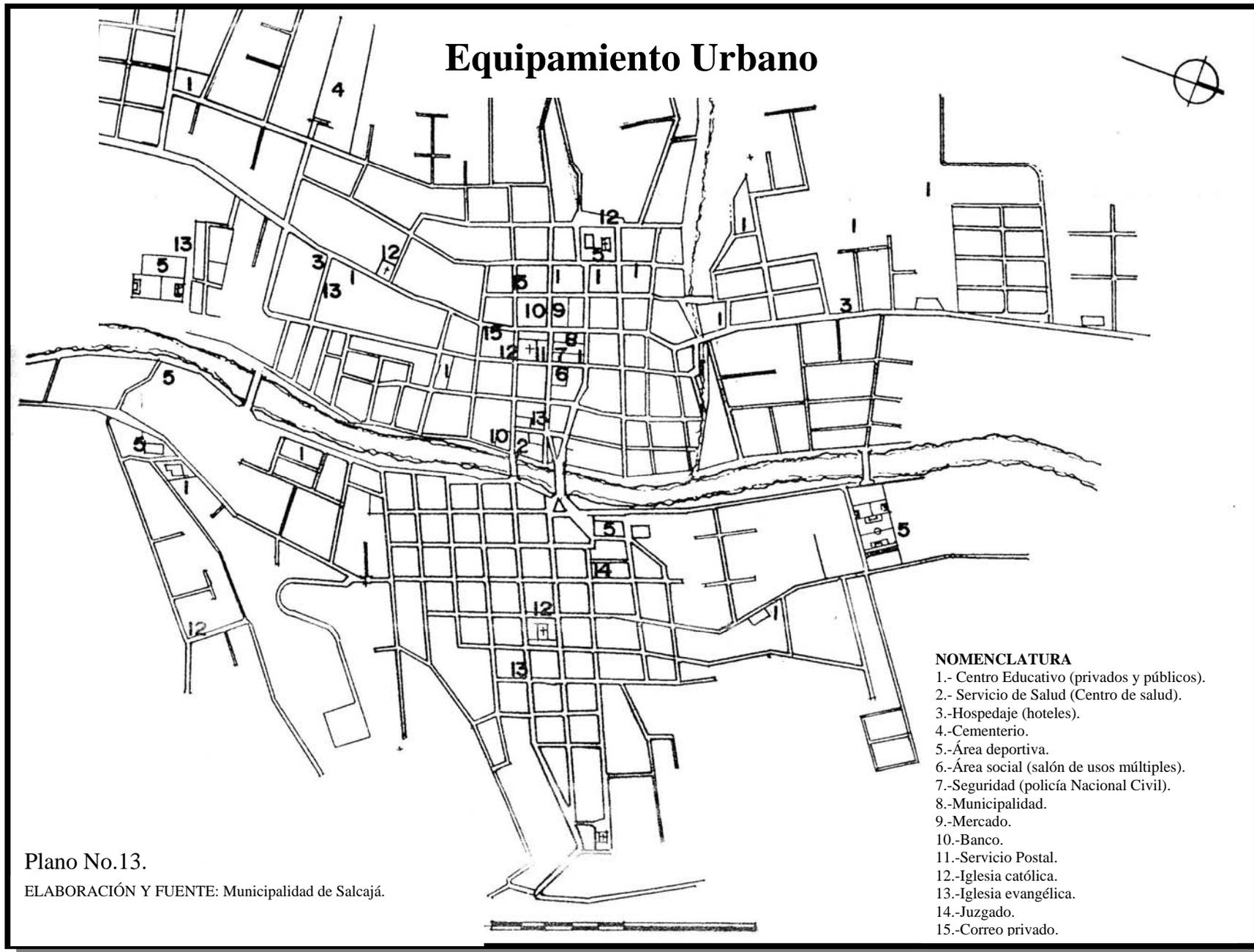
Mapa No.7.

ELABORACION Y FUENTE:
www.googleearth.com



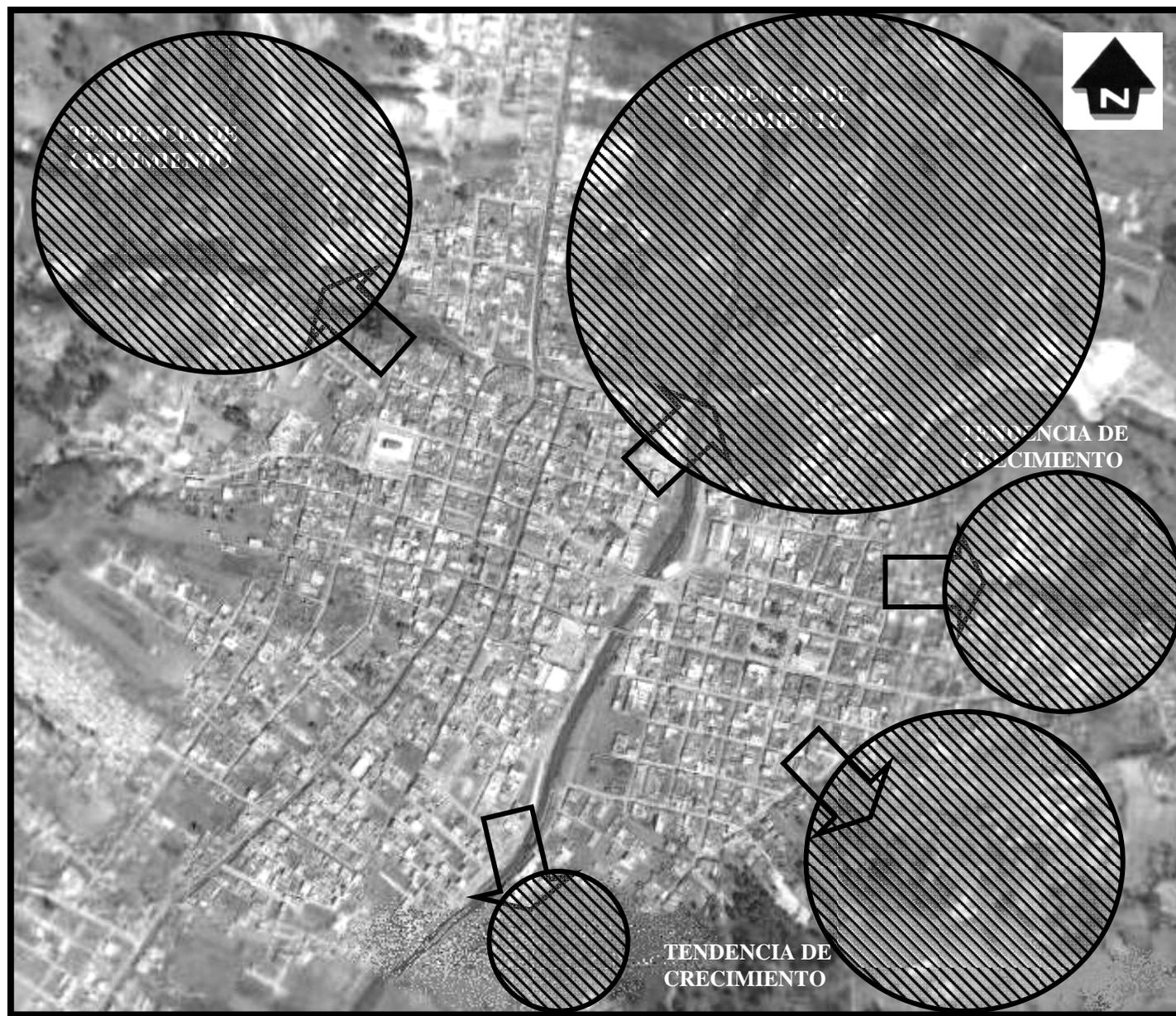






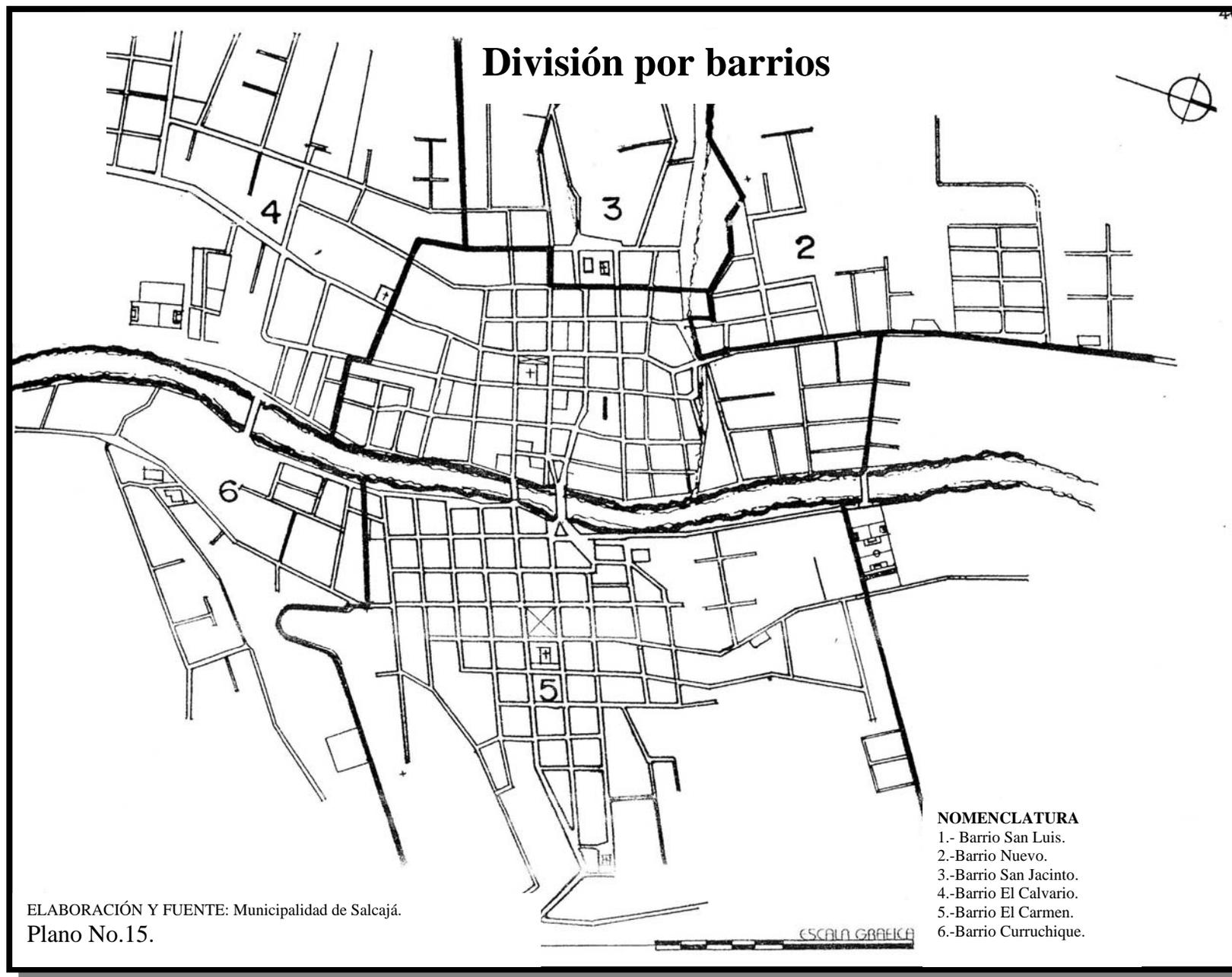
Plano No.13.
ELABORACIÓN Y FUENTE: Municipalidad de Salcajá.

ÁREAS CON TENDENCIAS DE CRECIMIENTO

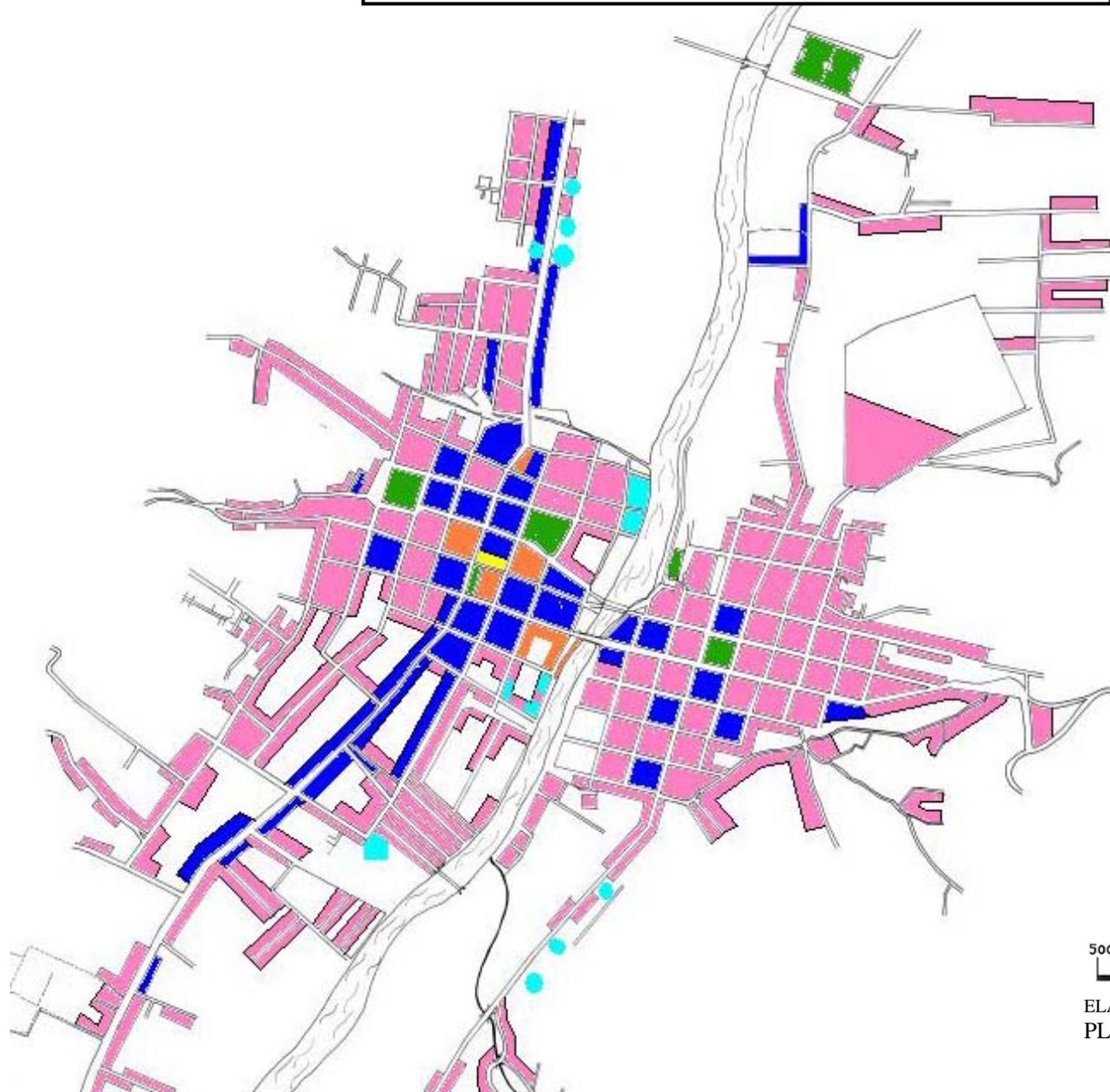


Plano No.14.

ELABORACIÓN Y FUENTE: Municipalidad de Salcajá.



USO DEL SUELO URBANO MUNICIPIO DE SALCAJÁ



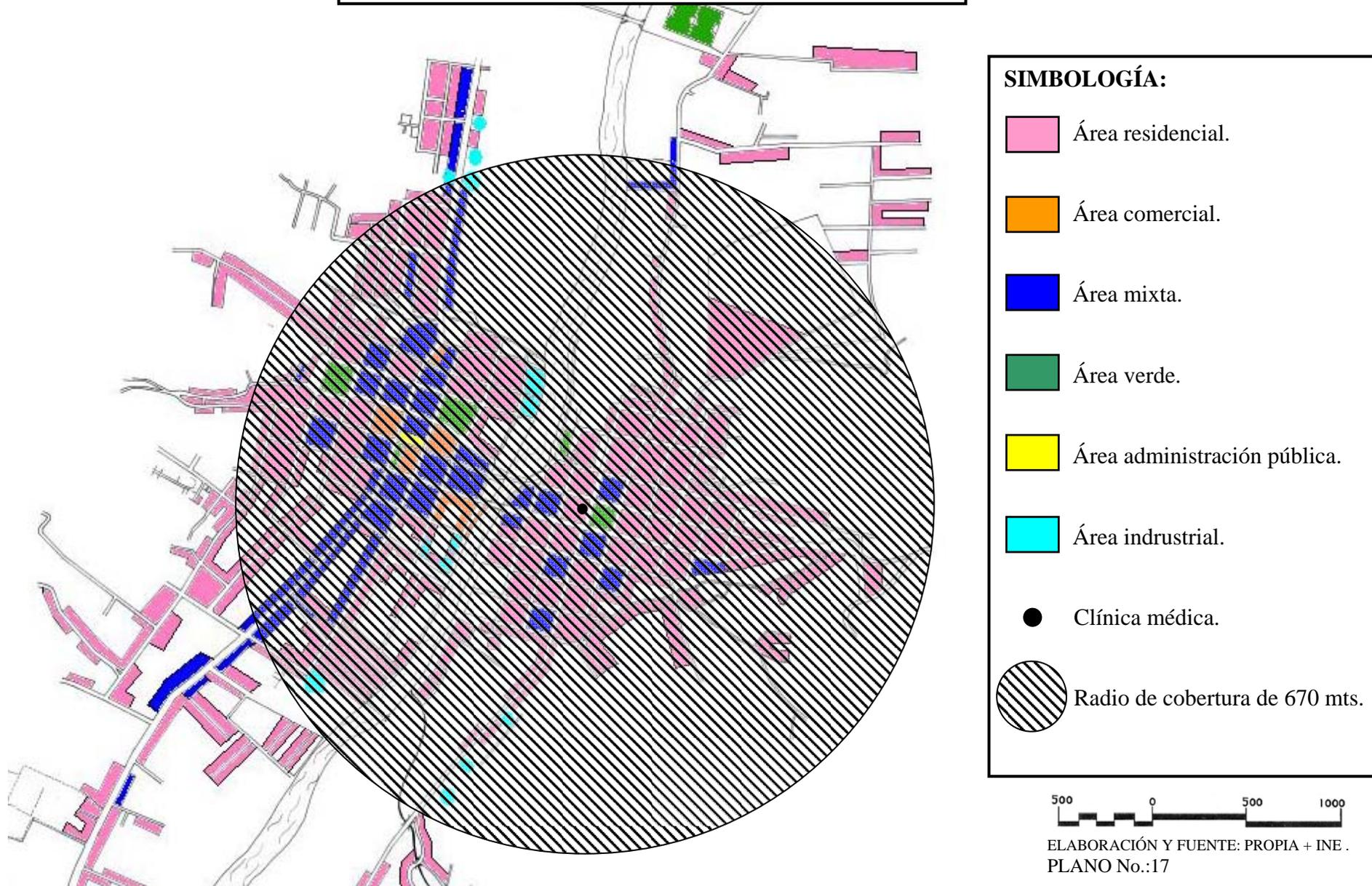
SIMBOLOGÍA:

- Área residencial.
- Área comercial.
- Área mixta.
- Área verde.
- Área administración pública.
- Área industrial.

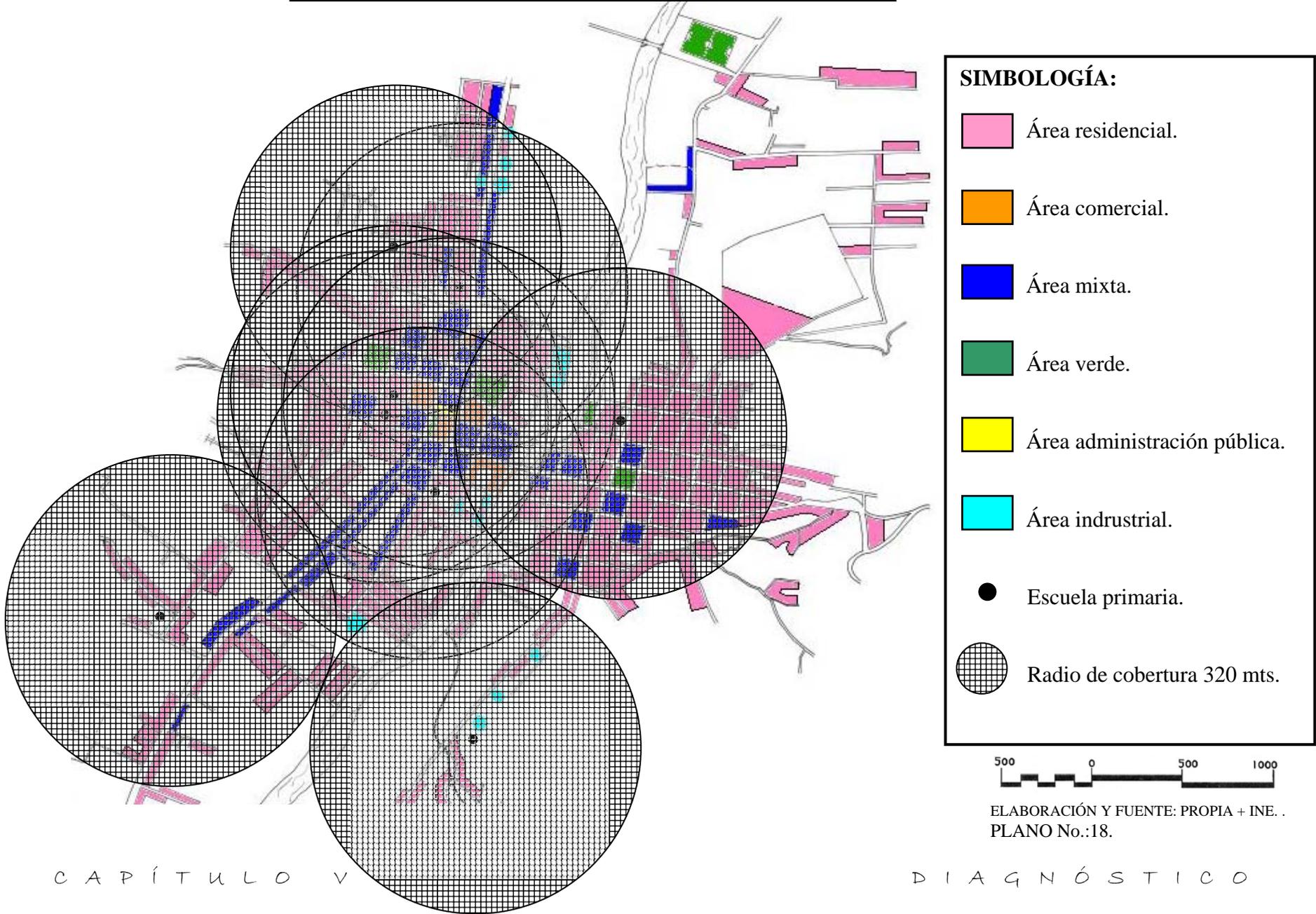


ELABORACIÓN Y FUENTE: PROPIA + INE. .
PLANO No.:16.

UBICACIÓN CLÍNICAS MÉDICAS URBANAS MUNICIPIO DE SALCAJÁ



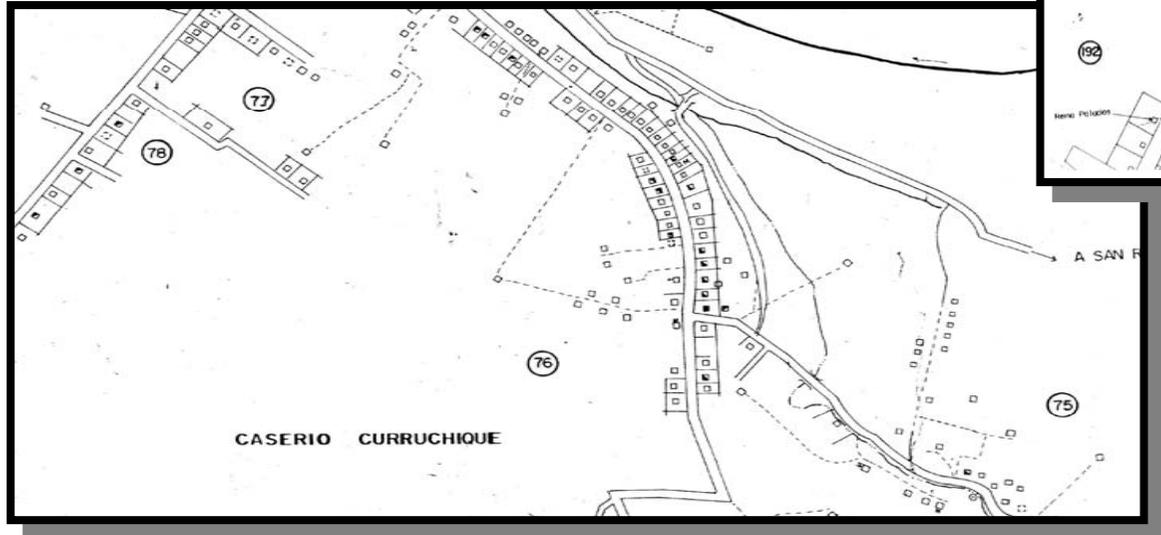
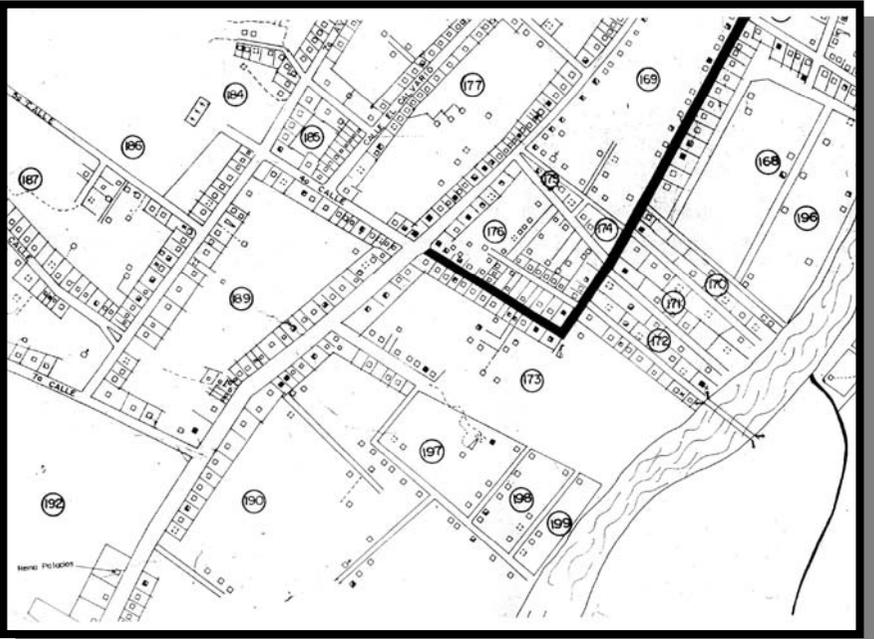
**UBICACIÓN ESCUELAS PRIMARIAS URBANAS
MUNICIPIO DE SALCAJÁ**





DISTRIBUCIÓN DE MANZANAS EN SALCAJA

ELABORACIÓN Y FUENTE: INE. Plano No.19.



Ejemplo de algunas de las manzanas analizadas y encuestadas durante el estudio de campo.



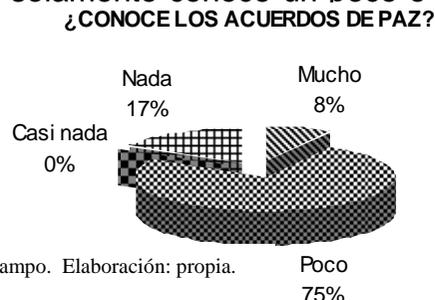
CAPÍTULO V

HUITÁN

HUITÁN:

No se encontró ninguna constructora, por lo menos en este municipio.

Se hizo un estudio con los habitantes de la comunidad, para saber cuanto conocían acerca de las instituciones que están trabajando en el sector vivienda en su comunidad, así como los programas de gobierno que dan apoyo al mismo sector. De esto se pudo determinar que sólo un 8% de la comunidad, conoce sobre los Acuerdos de Paz y el resto de la población solamente conoce un poco o nada con respecto al tema.



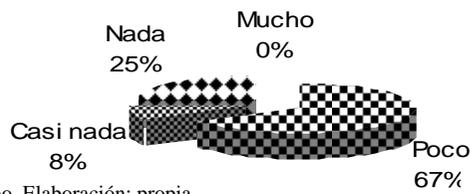
Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.84.

Respecto a los programas de reinserción y reasentamiento de la población desplazada y desarraigada, se pudo determinar que no conocía de los mismos

De igual manera, cuando se le preguntó a la población con respecto a SEPAZ, CEAR, FIS, FONAPAZ, FOGUAVI, SEGEPLAN, Fundación Guillermo Toriello, etc., un 67% ha escuchado un poco sobre dichas instituciones.

¿HA OIDO HABLAR ACERCA DE INSTITUCIONES QUE DAN APOYO AL SECTOR VIVIENDA?

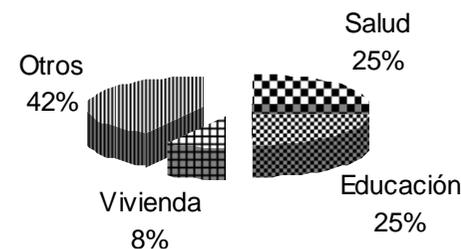


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.85.

Sin embargo, de las personas que conocen algo de las instituciones que trabajan en la comunidad, un 60% si conoce algún programa o proyecto realizado, y un 40%, no conoce ninguno. De los proyectos que conoce la población, el mayor porcentaje es del sector educación, obteniendo el sector vivienda solamente un 8%.

RUBROS DE MAYOR COBERTURA DE LAS INSTITUCIONES



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.86.

Hablando con la población acerca de los programas de FOGUAVI, se pudo determinar que escasamente el 16% de la misma los conoce, y solamente un 5% conoce otras instituciones que trabajan con dicho fondo. De este porcentaje de personas que conocen de estos programas, solamente un 3% de ellas, conoce a otras personas que han sido beneficiadas por los mismos, y sólo un 9% ha tenido acceso a la información para poder participar en tales programas. Según los entrevistados la información no llega a ellos.

También se indagó con respecto al conocimiento de la población acerca de las políticas de vivienda, de lo cual se pudo determinar que un 16% de ella, sí las conoce,

En este municipio la población considera que no existen instituciones que realmente apoye a la vivienda y en algunos casos la que se mencionó fue la fundación Hábitat como la institución que da ayuda a la comunidad, sin embargo, no conocen realmente como trabaja o como conseguir el apoyo de ésta.

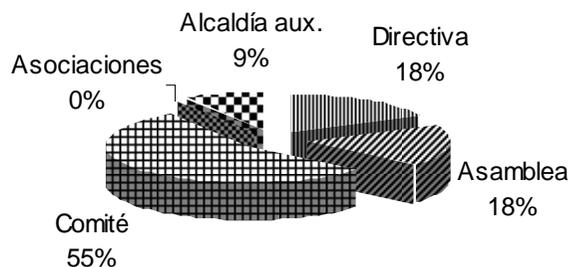
De las instituciones que apoyan, solamente el 7% de la población encuestada, ha recibido ayuda de ellas, sin embargo, solamente el 25% de esta población pertenece a alguna organización comunitaria, considerando talvez, si más población se organizara, podría obtener más ayuda de dichas instituciones, ya que mucha información llega a través de comités, y otro tipo de organizaciones comunitarias. La mayoría de personas que se encuentran en algún tipo de organización, está dentro de algún comité, sin embargo, también existen otro tipo de organizaciones en las diferentes comunidades.

Estas organizaciones realizan diferente tipo de actividades, siendo en su mayoría, la gestión, la actividad en la cual más se involucran.

Respecto a los problemas ambientales y zonas de riesgo se realizó una evaluación a las zonas encuestadas sobre los que existieran, ya que esto es muy importante cuando se habla un lugar adecuado para vivir, tanto por protección a la integridad física de los habitantes como al aspecto estético de las habitaciones.

Dentro de los problemas ambientales está la contaminación la cual se clasificó en visual, acústica, orgánica y otros. Se tomó como contaminación visual: rótulos, chatarra, cables, basura y ventas callejeras; acústica: vehicular, industrial, ventas callejeras e iglesias; orgánica: basura, heces, orines y drenajes superficiales; otros: rozas, basureros clandestinos, municipales y deforestación. Podemos ver que el mayor grado de contaminación es la orgánica con un 37% del total de cuadras evaluadas.

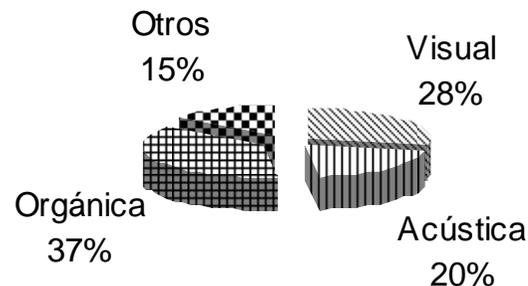
TIPOS DE ORGANIZACIONES COMUNITARIAS



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.87.

TIPOS DE CONTAMINACIÓN

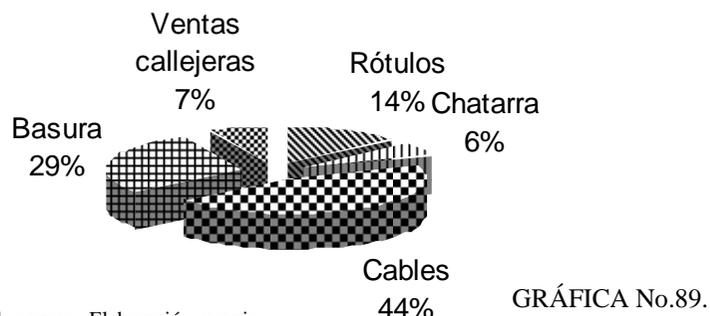


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.88.

Hablando específicamente de cada tipo de contaminación podemos ver que en el caso de visual, el mayor contaminante es por cables, ya sea de luz, cable, teléfono o cualquier otro tipo de cable que quede visto.

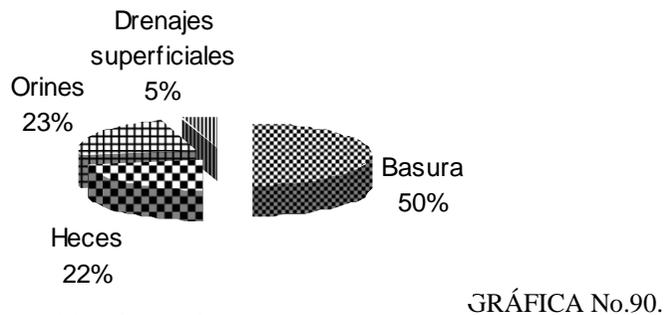
CONTAMINACIÓN VISUAL



En el caso de contaminación acústica es tan pequeña la población que no se puede clasificar aún como contaminación acústica los aspectos que se evaluaron en esta investigación.

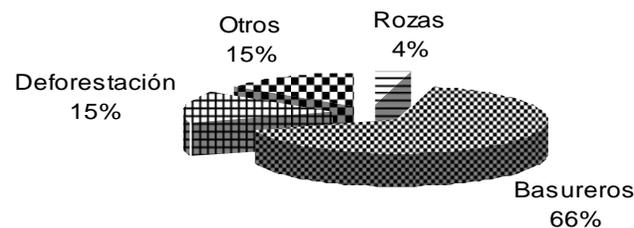
Para el caso de desechos orgánicos la basura en general es el mayor contaminante con un 50% y es lamentable ver que siempre existen heces, orina en gran porcentaje.

CONTAMINACION ORGÁNICA



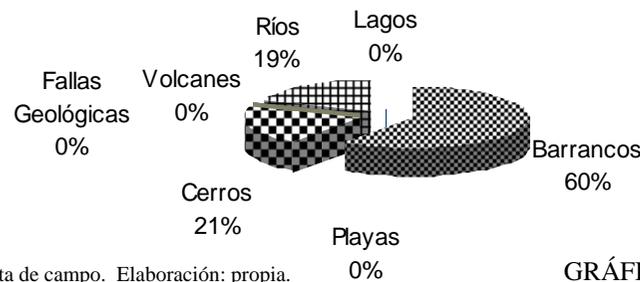
Se detalló otro tipo de contaminantes como las rozas, basureros y deforestación que en este caso es el menor pues cuentan con guardabosques por parte municipal y otros.

OTROS CONTAMINANTES



Dentro de las Zonas de riesgo que se evaluaron fueron: barrancos, cerros, volcanes, playas, Fallas geológicas, ríos y lagos.

ZONAS DE RIESGO

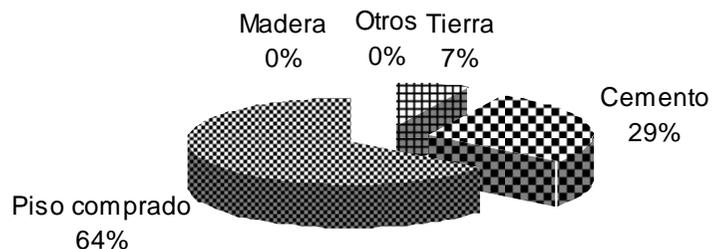


Para la tipología de vivienda, se investigó diferentes aspectos de las viviendas de la comunidad tales como los materiales con los que están construidas, la tipología constructiva utilizada, los servicios básicos con los que cuentan, ambientes que tiene cada una de las viviendas, etc.

También se estudiaron aspectos como si la vivienda es propia o alquilada y que tipo de financiamiento es más común en la comunidad para obtener una vivienda.

Se pudo determinar que los materiales más utilizados en la actualidad, son los que ya han pasado por algún proceso industrializado, quedando atrás los materiales hechos a mano o de origen natural, aunque en algunas viviendas todavía se utilizan. (Foto No.24, Pág. 168)

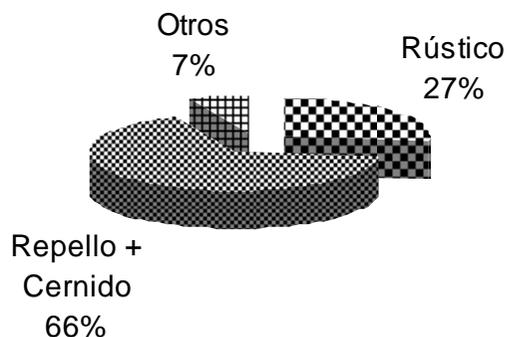
MATERIALES EN PISO



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.93.

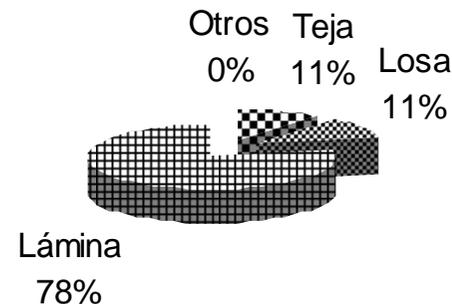
MATERIALES PARA ACABADOS



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.94.

MATERIALES EN TECHOS

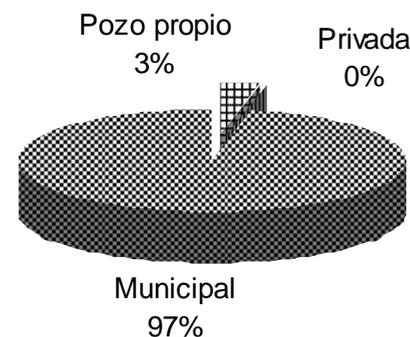


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.95.

Los servicios básicos que se encontraron en las diferentes comunidades estudiadas son agua, drenajes y electricidad, siendo la mayoría de ellos de origen municipal y contando la mayoría de las viviendas con éstos.

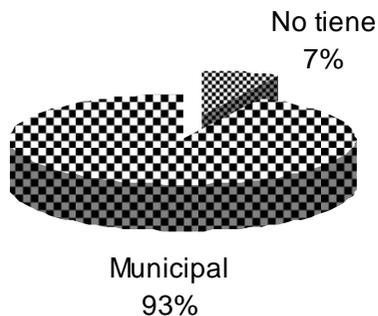
SERVICIO DE AGUA



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.96.

SERVICIO DE DRENAJES

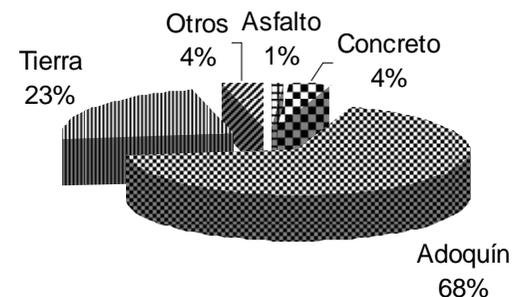


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.97.

Las calles se evaluaron sólo por material en la rodadura, siendo las variables: asfalto, concreto, adoquín, tierra, otros. (Foto No.25, Pág. 169)

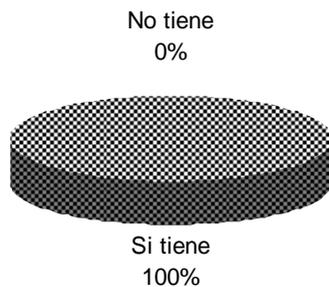
MATERIALES EN CALLES



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.99.

SERVICIO DE ELECTRICIDAD

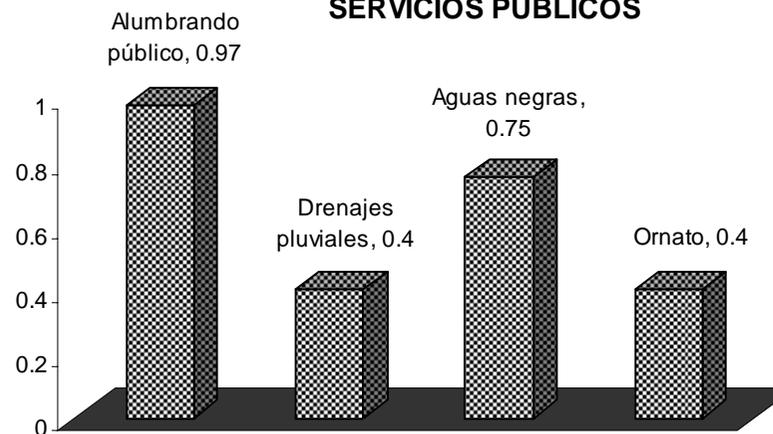


Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.98.

Los servicios públicos que fueron evaluados fueron alumbrado público, drenajes pluviales, aguas negras, ornato.

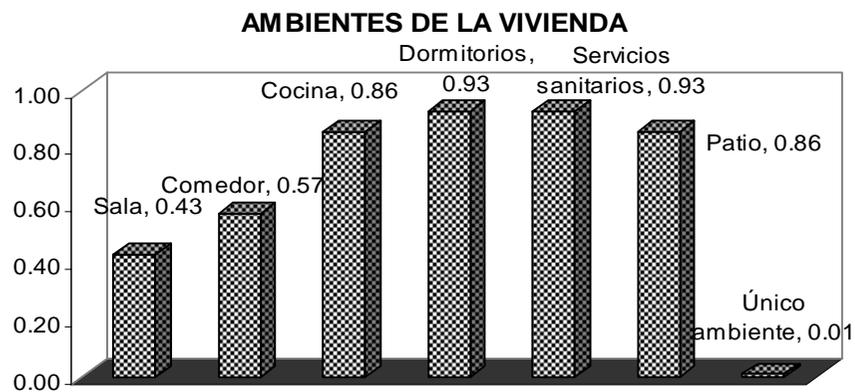
SERVICIOS PÚBLICOS



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.100.

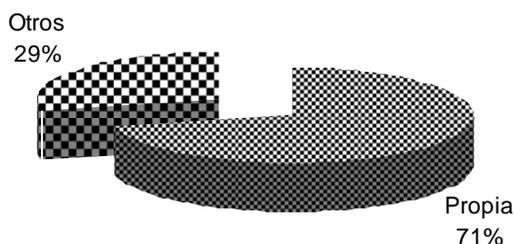
En la mayoría de las casas se pudo encontrar diferente tipo de ambientes, y aunque en un bajo porcentaje se determinó que eran de un sólo ambiente, casi todas tenían los ambientes más comunes de una vivienda; aún así, el único ambiente que se encontró en mayor porcentaje con el 93% Y de las viviendas fue el servicio sanitario y dormitorios.



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia. GRÁFICA No.101.

Aunque la mayoría de estas viviendas son propias, siempre hay un porcentaje de familias que viven alquilando, en casa de familia o alguna otra situación.

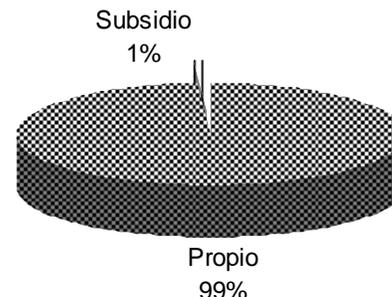
TIPO DE PROPIEDAD



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia. GRÁFICA No.102.

También en su mayoría, el financiamiento para la construcción de las viviendas ha sido propio,

TIPO DE FINANCIAMIENTO



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia. GRÁFICA No.103.

Un aspecto que se consideró importante en el desarrollo de proyectos de vivienda, son las ventas de materiales de construcción, ya que de este depende la disponibilidad de los diferentes materiales que se necesitan para tal efecto.

De las dos ventas que existen en la comunidad, se indagó cuales vendían materiales para pisos, muros, techos, instalaciones y otros. Todas lo hacen, pero con muy poca variedad

Otro aspecto importante investigado fue también la capacidad de abastecimiento, aspecto importante a considerar en la realización y programación de un proyecto habitacional. En este caso es muy poca o casi nula para un proyecto habitacional, únicamente para una casa aislada.

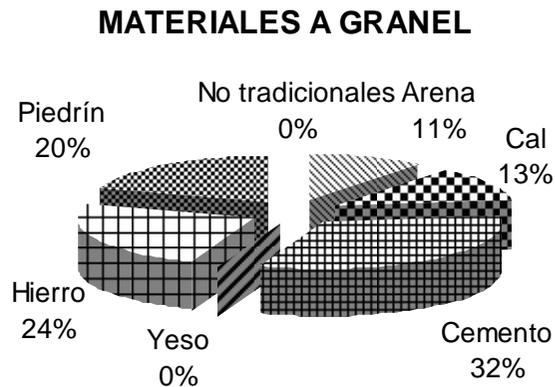
Asimismo, se encontró que los materiales se venden

puestos en obra o en bodega, y que no dan crédito. Para muros el material más común es el block y para techo la lámina es el de mayor porcentaje.

De materiales para instalaciones, lo que más se puede encontrar es todo lo concerniente a las instalaciones eléctricas e hidráulicas, casi no encontrándose materiales para instalaciones especiales.

De los materiales varios para la construcción, se puede encontrar casi de todo, como arena, cal, hierro y piedrín, siendo lo más común el cemento.

Las ventas de materiales tienen regular o muy poca capacidad de abastecimiento, lo cual es un problema para la realización de proyectos de vivienda, ya que no se puede avanzar mucho cuando no existe este tipo de capacidad.



Fuente: Visita de campo. Elaboración: propia.

GRÁFICA No.104.

Diferente tipología de vivienda, y materiales en muros y techos.

Fuente: Edición propia.

Foto No. 24.





Rodadura de adoquín y tierra en las calles.

Fuente: Edición propia. Foto No. 25.





**Ventas de materiales +
contaminación orgánica en las
calles.**

Fuente: Edición propia. Foto No. 26.





Parque central + área deportiva.

Fuente: Edición propia.

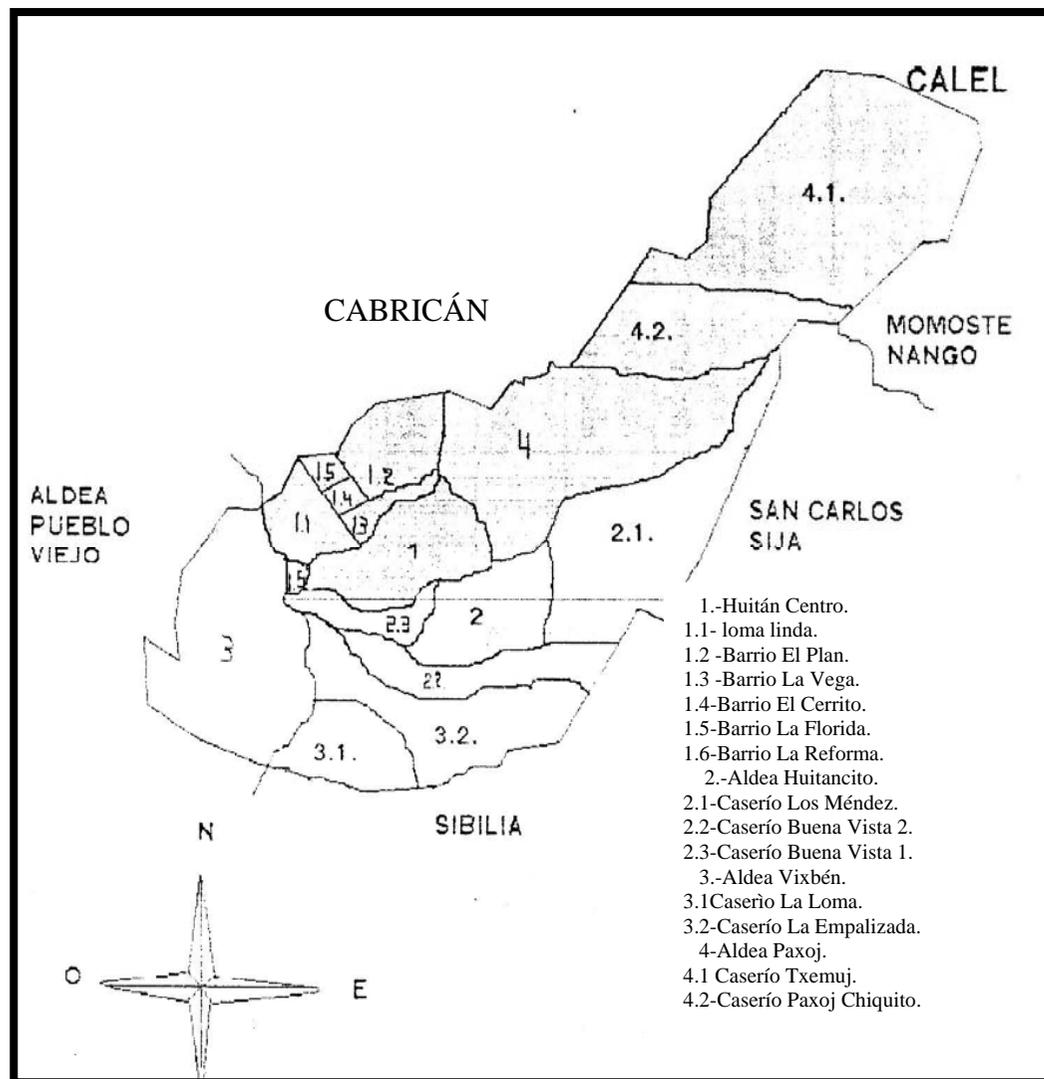
Foto No. 27.

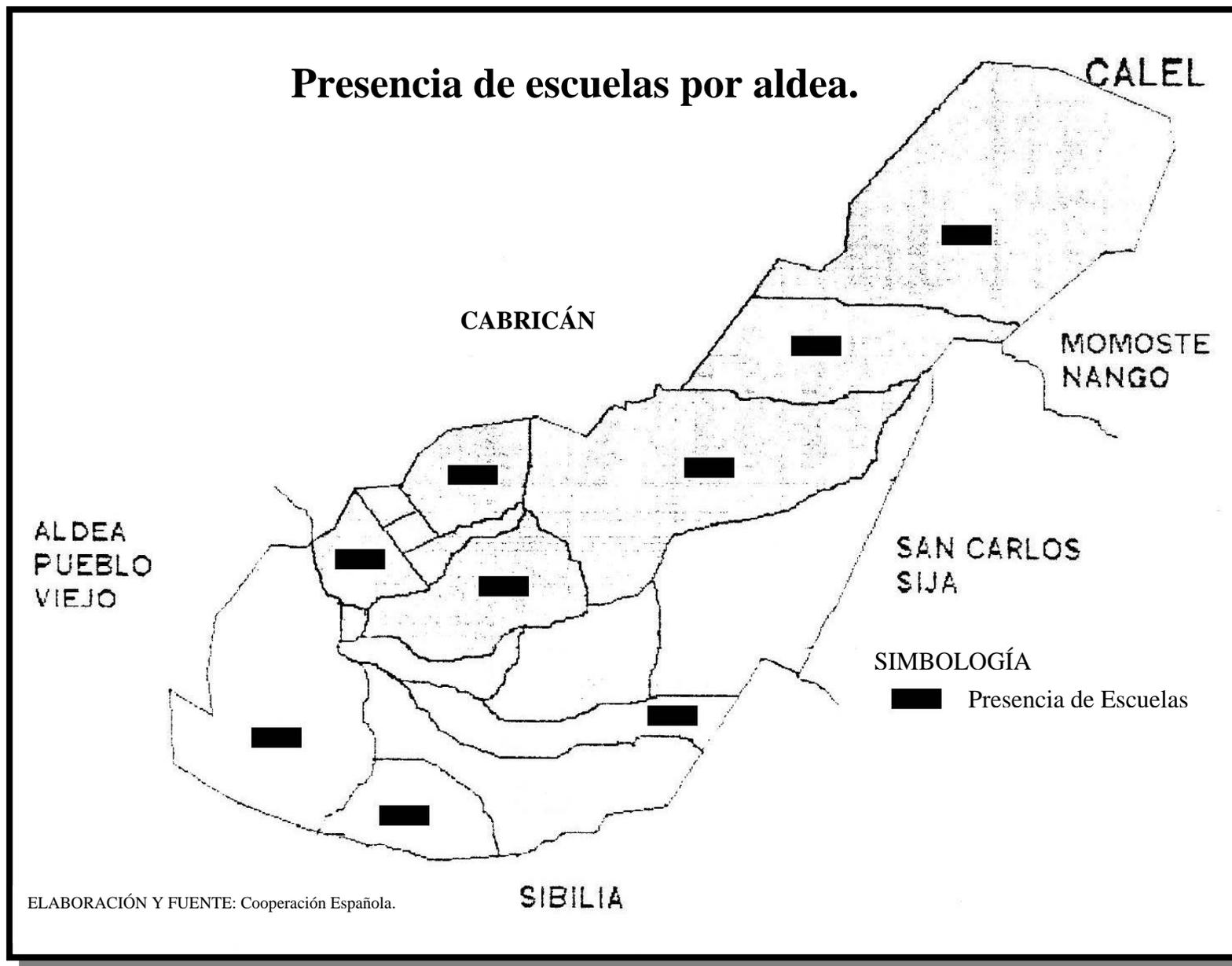


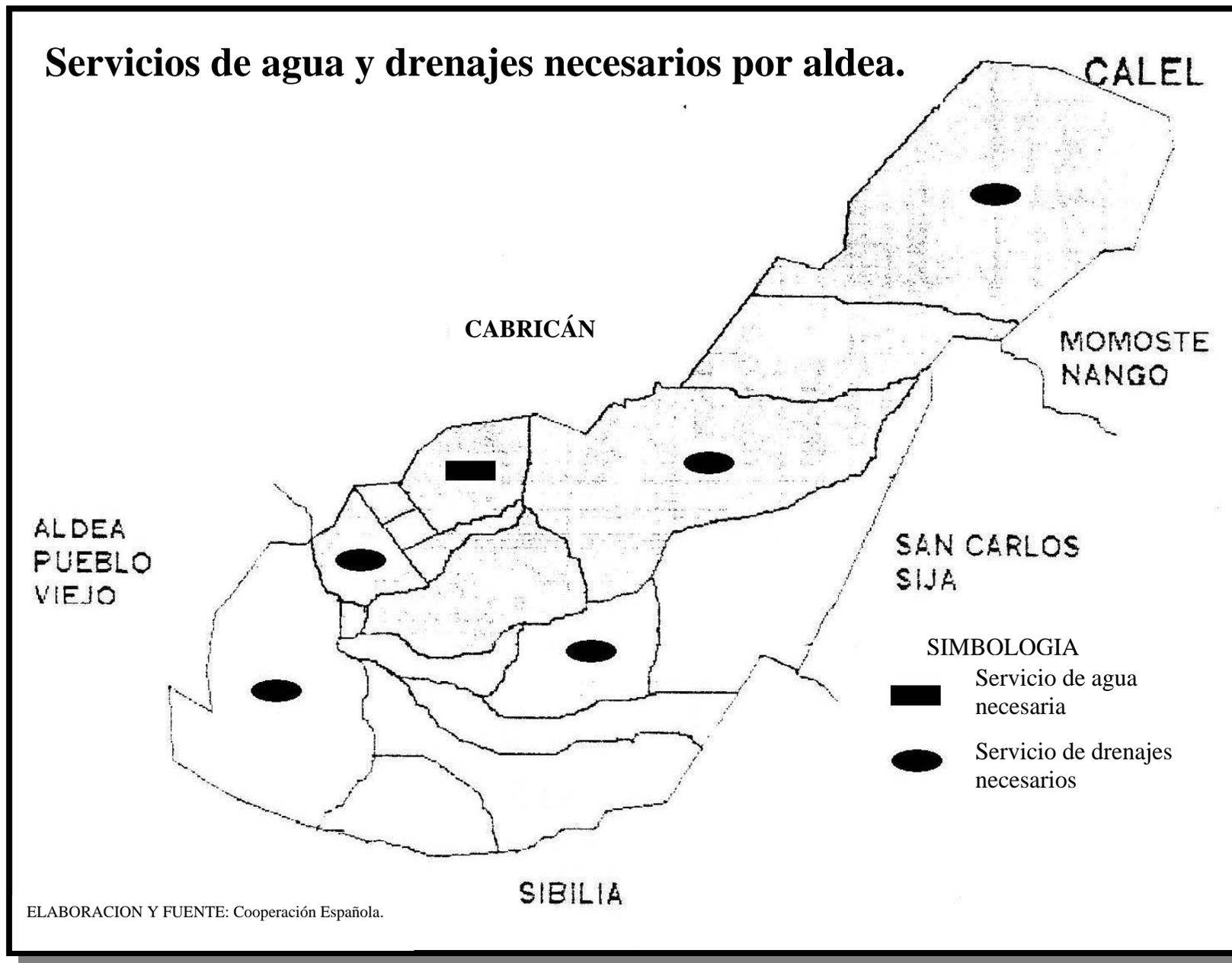
DIVISIÓN POLÍTICA.

ELABORACIÓN Y FUENTE: Cooperación Española.

Mapa No.8.

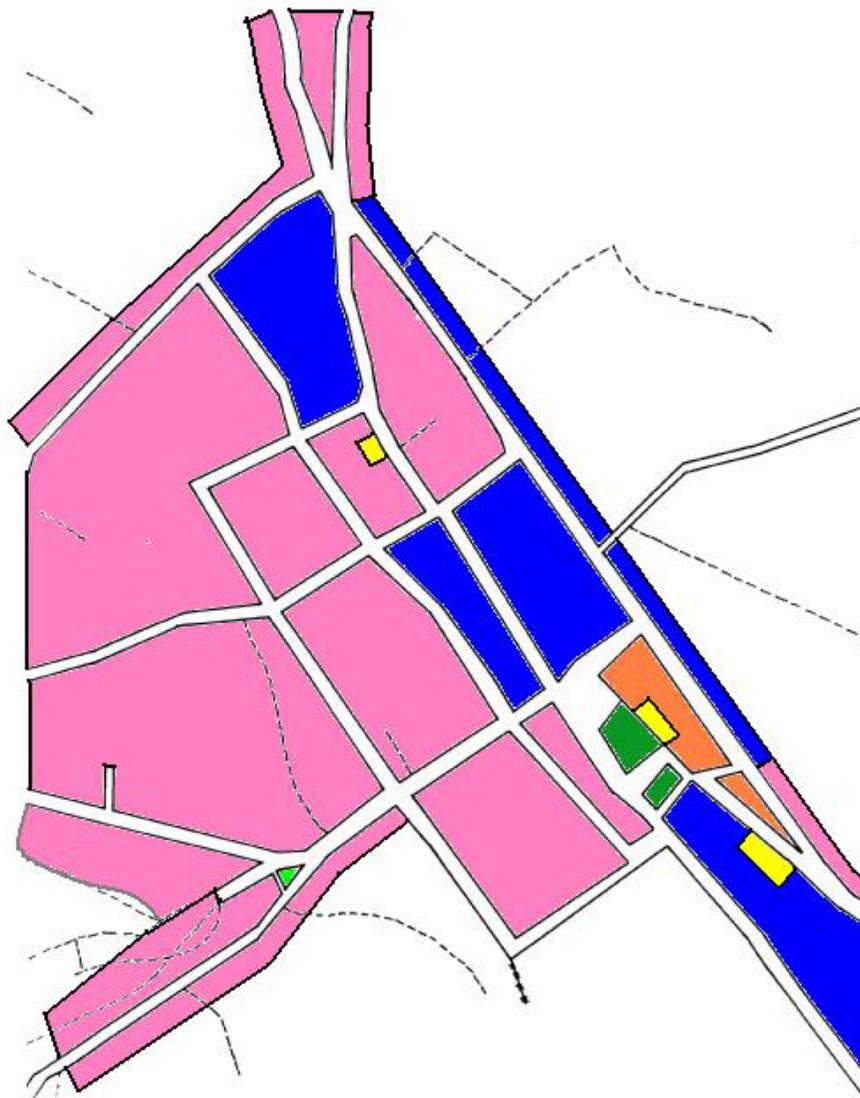






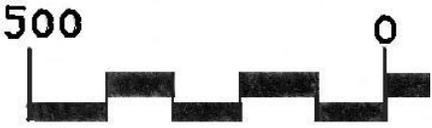
Mapa No.10.

USO DEL SUELO URBANO MUNICIPIO DE HUITÁN



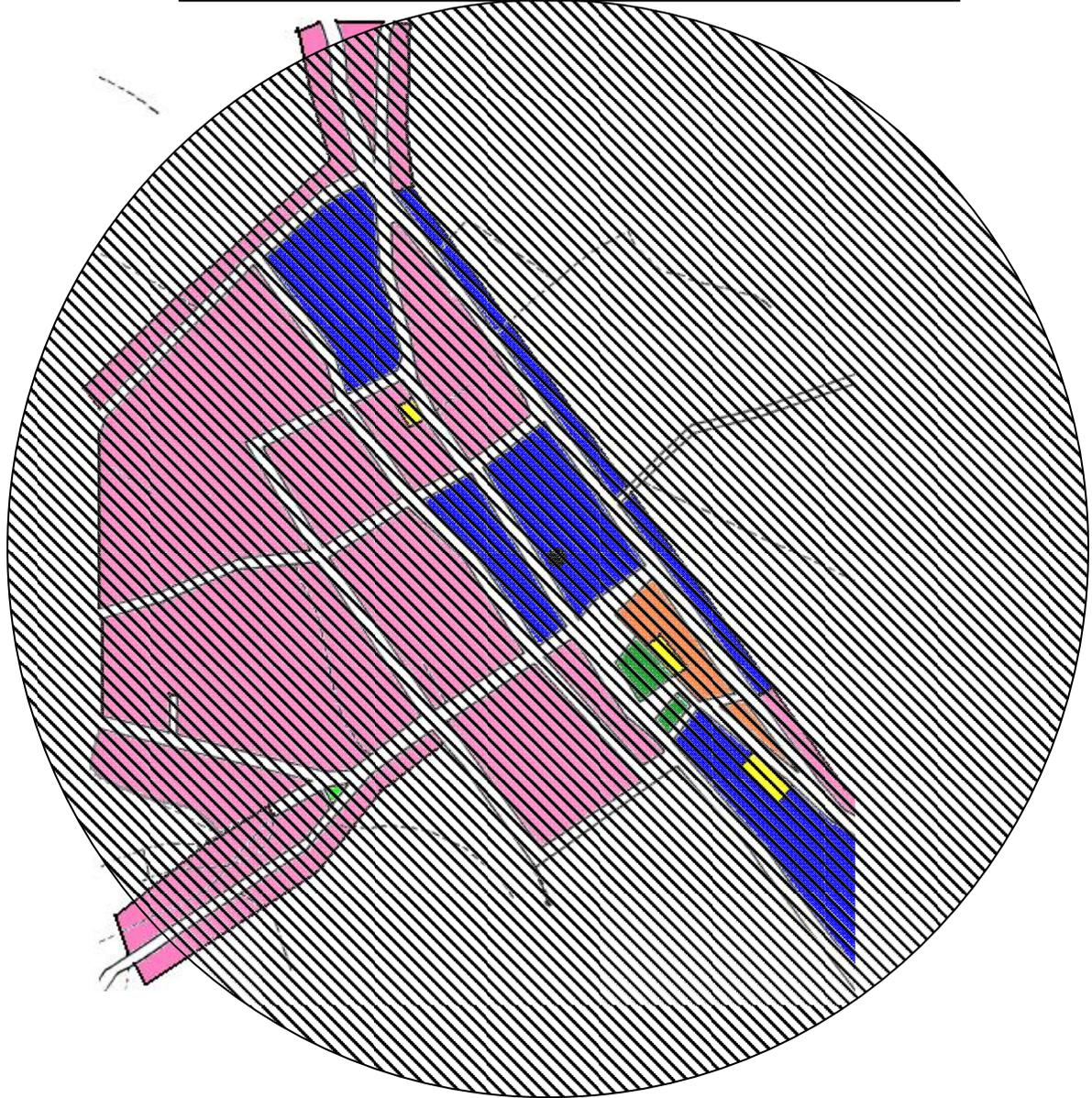
SIMBOLOGÍA:

-  Área residencial.
-  Área comercial.
-  Área mixta.
-  Área verde.
-  Área administración pública.
-  Área industrial.
-  Escuela primaria.



ELABORACIÓN Y FUENTE: PROPIA + INE. .
PLANO No.:20.

**UBICACIÓN CLÍNICAS MÉDICAS URBANAS
MUNICIPIO DE HUITÁN**



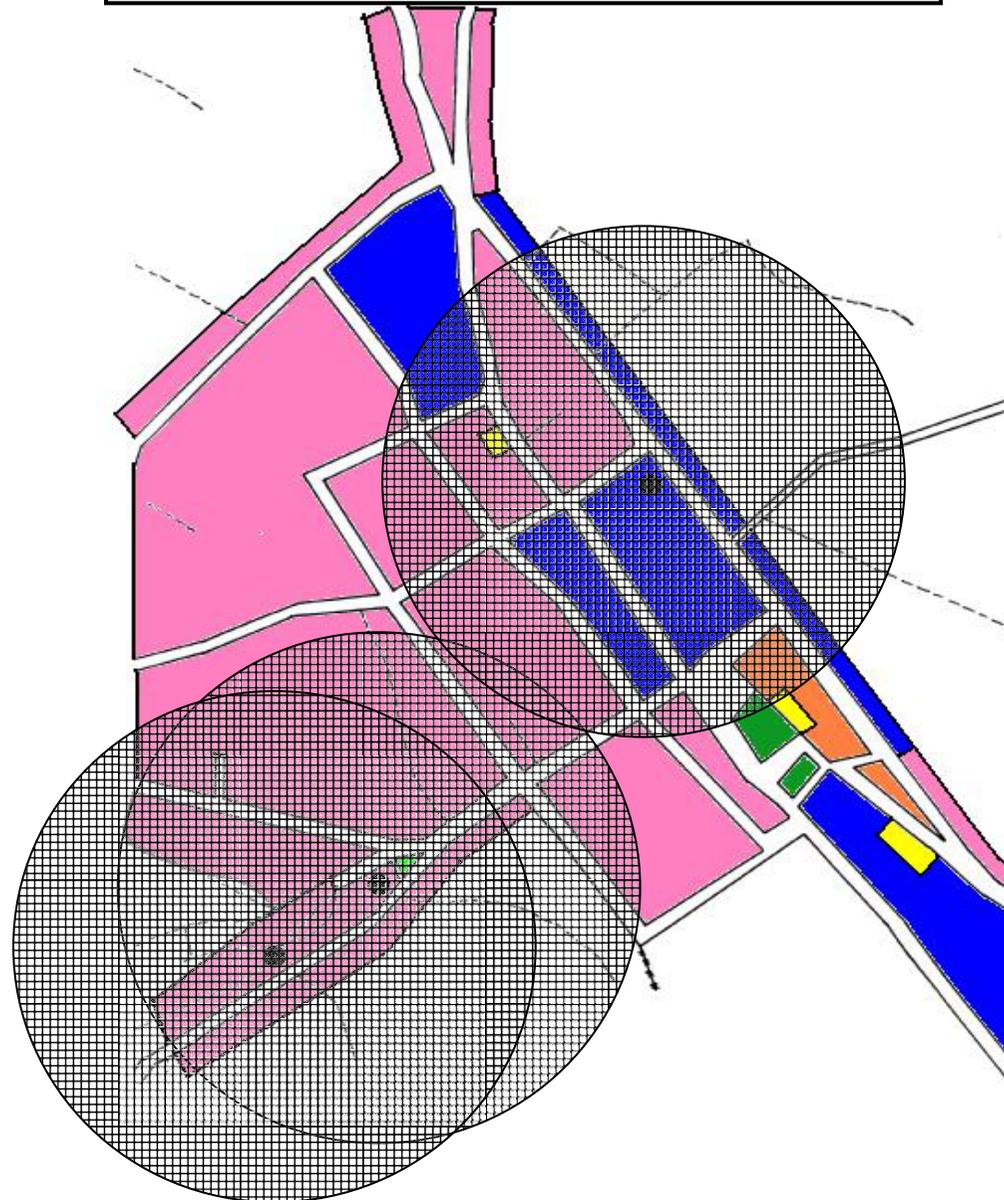
SIMBOLOGÍA:

-  Área residencial.
-  Área comercial.
-  Área mixta.
-  Área verde.
-  Área administración pública.
-  Área industrial.
-  Clínica médica.
-  Radio de 670 de cobertura.



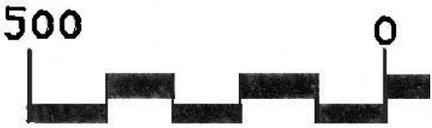
ELABORACIÓN Y FUENTE: PROPIA + INE. .
PLANO No.:21.

**UBICACIÓN ESCUELAS PRIMARIAS URBANAS
MUNICIPIO DE HUITÁN**



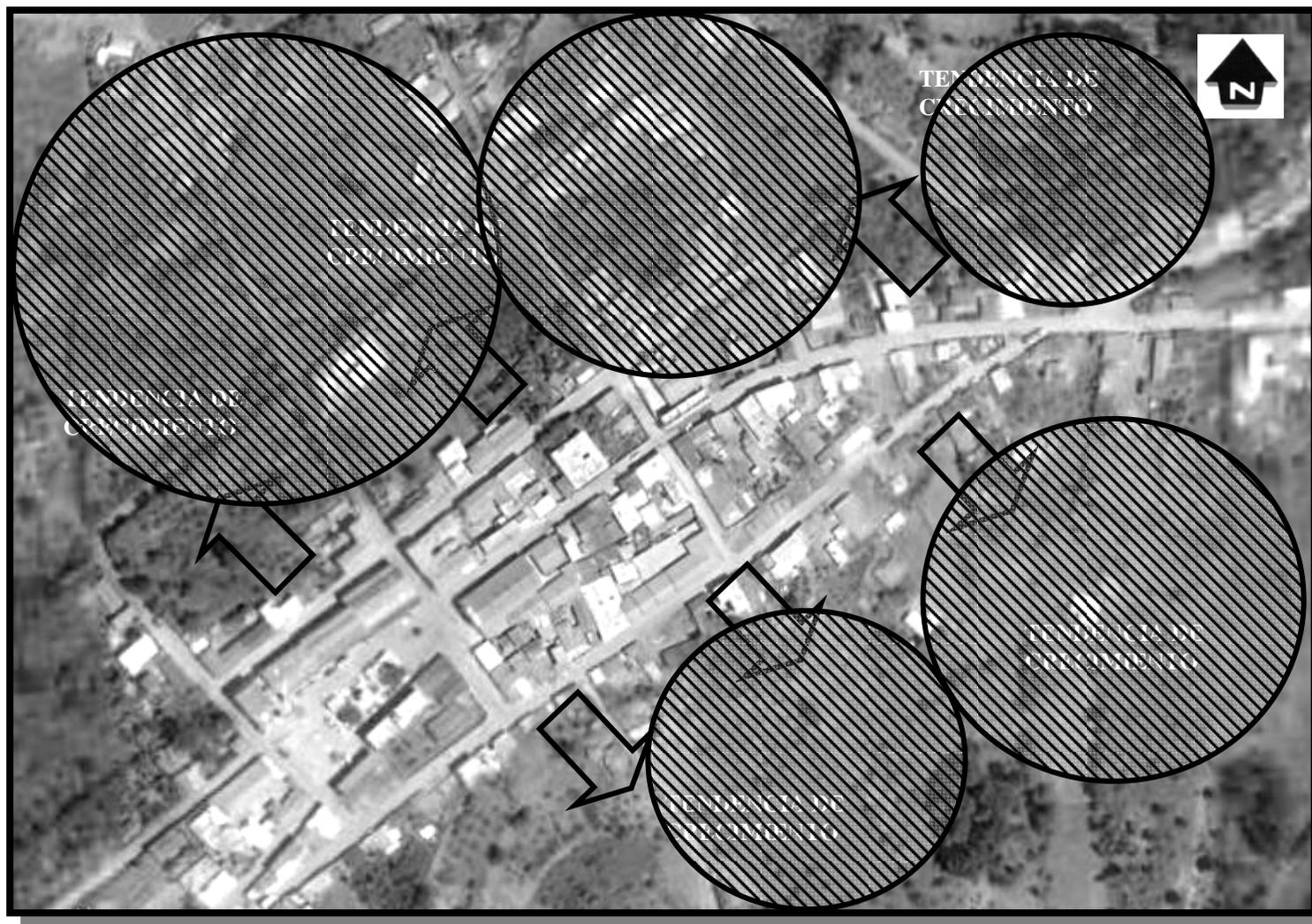
SIMBOLOGÍA:

-  Área residencial.
-  Área comercial.
-  Área mixta.
-  Área verde.
-  Área administración pública.
-  Área industrial.
-  Escuela primaria.
-  Radio de cobertura 320 mts.



ELABORACIÓN Y FUENTE: PROPIA + INE. .
PLANO No.:22.

ÁREAS CON TENDENCIA DE CRECIMIENTO

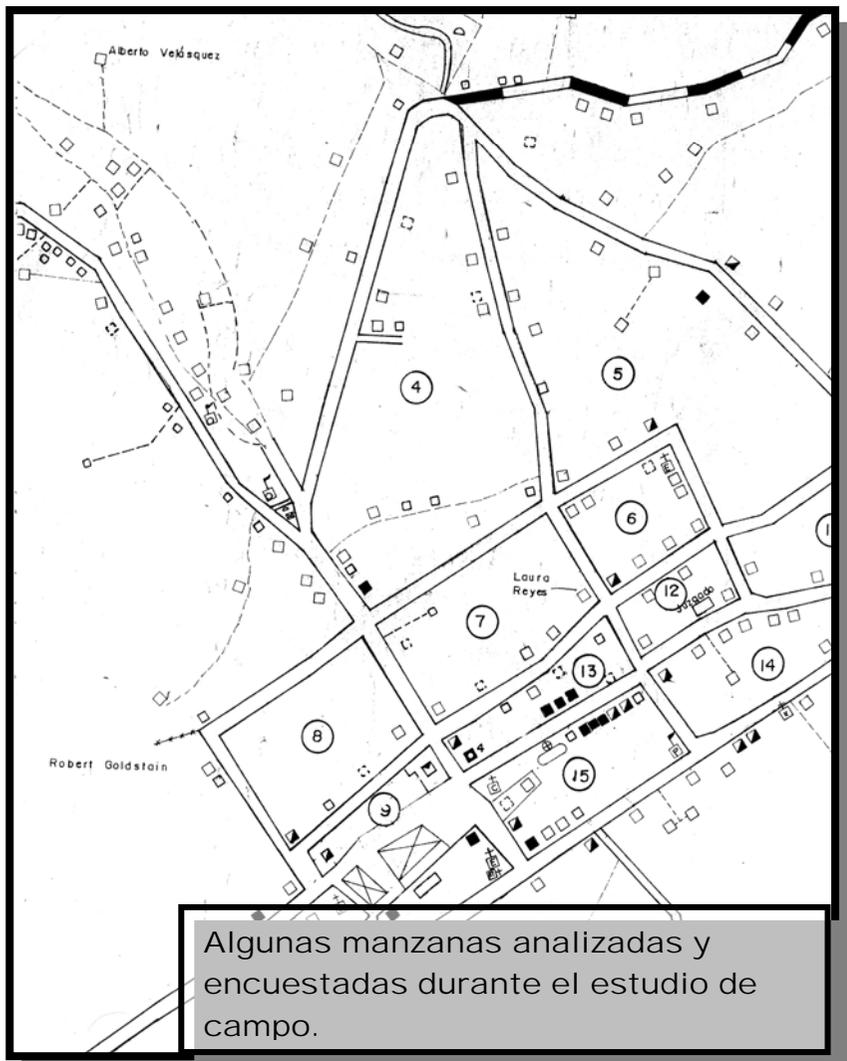


MAPA No.11.

FUENTE: Google Earth..

DISTRIBUCIÓN DE MANZANAS HUITÁN

ELABORACION Y FUENTE: INE. Plano No.23.





CAPÍTULO VI

CUADROS SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

CUADRO SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL

INDICADORES	VARIABLES			CONCLUSIONES
	QUETZALTENANGO	SALCAJA	HUITAN	
¿Conoce los Acuerdos de Paz ?				El 81 % de la población conoce poco o nada sobre los Acuerdos de Paz.
¿Ha oído hablar acerca de instituciones que dan apoyo al sector vivienda?				El 79% de la población no ha escuchado sobre instituciones que den apoyo para vivienda.
Rubros de mayor cobertura de las instituciones.				Sólo un 19% cubren al sector vivienda las instituciones que se encuentran trabajando en el departamento, el 81% restante a otros sectores.
Instituciones que apoyan el sector vivienda.				A pesar de ser FOGUAVI la institución principal responsable de dar el apoyo a la vivienda, únicamente apoya en un 19% del resto de instituciones en el lugar.
Tipos de organizaciones comunitarias.				Dentro de las diferentes tipos de organizaciones comunitarias el 42% corresponde a comités con el mayor porcentaje, siguiéndole 27% que corresponde a asambleas.
Actividades que realizan las organizaciones comunitarias.				Estas organizaciones se dedican en un 48% a la gestión únicamente.

Cuadro No.21.

Elaboración: propia.

CUADRO SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE CONTAMINANTES Y ZONAS DE RIESGO

INDICADORES	VARIABLES			CONCLUSIONES
	QUETZALTENANGO	SALCAJA	HUITAN	
Tipos de contaminación.				Los contaminantes en las zonas de residencia son altos para todos los tipos evaluados.
Contaminación visual.				El mayor contaminante visual es por cables con un 41% y luego la basura con un 26%.
Contaminación acústica.				La contaminación acústica principal es la vehicular, ya que las casa se encuentran ubicadas en sectores de gran tráfico.
Contaminación orgánica.				Existe gran cantidad de basura en las calles y éste es el mayor contaminante orgánico con un 46% sobre el resto de contaminantes.
Otros contaminantes.				Dentro de otros contaminantes encontramos basureros y deforestación como los principales problemas.
Zonas de riesgo.				Se detectaron barrancos en un 57% de los casos evaluados.

Cuadro No.22.
Elaboración: propia.

CUADRO SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE TIPOLOGÍA DE MATERIALES UTILIZADOS EN LAS VIVIENDA Y SUS SERVICIOS

INDICADORES	VARIABLES			CONCLUSIONES
	QUETZALTENANGO	SALCAJA	HUITAN	
Materiales en muros.	<p>Adobe 14% Madera 1% Otros 1% Ladrillo 9% Block 75%</p>	<p>Adobe 22% Madera 1% Otros 1% Ladrillo 6% Block 70%</p>	<p>Madera 6% Otros 0% Block 50% Adobe 44% Ladrillo 0%</p>	El material predominante para los muros es el block.
Materiales en techos.	<p>Otros 2% Teja 7% Losa 53% Lámina 38%</p>	<p>Otros 3% Teja 21% Losa 52% Ladrillo 24%</p>	<p>Otros 0% Teja 11% Losa 11% Lamina 78%</p>	Se ve una marcada diferencia en los materiales para techo entre los diferentes municipio.
Materiales en pisos.	<p>Madera 2% Otros 2% Tierra 4% Cerámico 22% Piso de Concreto 70%</p>	<p>Madera 1% Otros 4% Tierra 5% Cemento 30% Piso comprado 60%</p>	<p>Madera 6% Otros 0% Block 50% Adobe 44% Ladrillo 0%</p>	Se ve una marcada diferencia en los materiales para pisos entre los diferentes municipio.
Acabados en paredes.	<p>Otros 3% Rústico 14% Repello+ Cernido 83%</p>	<p>Otros 5% Rústico 16% Repello + Cernido 79%</p>	<p>Otros 0% Teja 11% Losa 11% Lámina 78%</p>	El acabado más utilizado en muros es el repelo + cernido
Servicio de agua.	<p>Pozo propio 4% Privada 1% Municipal 95%</p>	<p>Pozo propio 2% Privada 0% Municipal 98%</p>	<p>Pozo propio 3% Privada 0% Municipal 97%</p>	El servicio de agua domiciliar es a través de red municipal en un 97%.
Servicio de drenajes.	<p>Fosa séptica 0% Pozo ciego 1% Municipal 99%</p>	<p>Fosa séptica 0% Pozo Ciego 0% Municipal 100%</p>	<p>No tiene 7% Municipal 93%</p>	El servicio de drenajes es a través de la red municipal en un 99% donde si tienen.

Cuadro No.23.
Elaboración: propia

CUADRO SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE TIPOLOGÍA DE MATERIALES UTILIZADOS EN LAS VIVIENDA Y SUS SERVICIOS

INDICADORES	VARIABLES			CONCLUSIONES
	QUETZALTENANGO	SALCAJA	HUITAN	
Servicio de Electricidad.	<p>No tiene 3%</p> <p>Si tiene 97%</p>	<p>No tiene 0%</p> <p>Si tiene 100%</p>	<p>No tiene 0%</p> <p>Si tiene 100%</p>	El 99% de las viviendas cuenta con servicio de electricidad.
Materiales en las calles.				Se ve una marcada diferencia en la utilización de materiales en las calles.
Servicios públicos.		<p>SERVICIOS PÚBLICOS</p>		Cuentan con los servicios públicos en un 60% en general, siendo los drenajes pluviales los que más hacen falta.
Ambientes de la vivienda.				El ambiente más encontrado dentro de las viviendas es el servicio sanitario y por lo general las casas cuentan con ambientes separados.

Cuadro No.24.

Elaboración: propia.

CUADRO SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE TIPOLOGÍA DE MATERIALES UTILIZADOS EN LAS VIVIENDA Y SUS SERVICIOS

INDICADORES	VARIABLES			CONCLUSIONES
	QUETZALTENANGO	SALCAJA	HUITAN	
Tipo de propiedad.	Alquilada 20% Propia 80%	Alquilada 12% Propia 88%	Otros 29% Propia 71%	El 80% de las casas son propiedad privada.
Tipo de financiamiento que se usó para construir.	Subsidio 7% Otro 1% Propio 92%	Subsidio 1% Otro 6% Propio 93%	Subsidio 1% Propio 99%	El 95% ha construido su casa con fondos propios.
Pobreza y pobreza Extrema (Datos de SEGEPLAN 2003).	Pobreza 20% Pobreza extrema 3% Otros 77% 	Pobreza 35% Pobreza extrema 5% Otros 60% 	Otros 3% Pobreza extrema 43% Pobreza 54% 	Los niveles de pobreza y extrema pobreza son elevados en los municipios, especialmente en los menos atendidos.

Cuadro No.25.

Elaboración: propia.

DÉFICIT HABITACIONAL DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO, AREA URBANA (Unidades Habitacionales)

Municipio	Déficit Cuantitativo			Déficit Cualitativo									TOTAL (3+12)
	Vivienda Inadecuada	Vivienda No Propia	Subtotal (1+2)	Ranchos	Hacina- miento	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)	
Quetzaltenango	867	6,290	7,157	99	2,179	137	1,264	2,775	969	1,116	4,210	2,278	9,435
Salcajá	53	705	758	2	94	7	238	89	106	32	562	96	854
Huitán	0	164	164	6	351	19	559	92	56	299	975	357	521

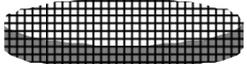
Cuadro No.26. Fuente: FOGUAVI, 2004.

CUADRO COMPARATIVO DE TIPOLOGIA DE VIVIENDA Y SUS SERVICIOS

INDICADORES	VARIABLES		CONCLUSIONES
	DIAGNÓSTICO	INE	
Materiales en muros.	<p>Materiales en muros (Diagnóstico): Block: 71%, Adobe: 17%, Ladrillo: 6%, Madera: 5%, Otros: 1%</p>	<p>Materiales en muros (INE): Block: 67%, Adobe: 24%, Ladrillo: 2%, Madera: 6%, Otros: 1%</p>	El material predominante para los muros es el block en ambos casos.
Materiales en techos.	<p>Materiales en techos (Diagnóstico): Losa: 48%, Lámina: 40%, Teja: 10%, Otros: 2%</p>	<p>Materiales en techos (INE): Lámina: 62%, Losa: 27%, Teja: 11%, Otros: 0%</p>	Se ve diferencia entre los materiales en techo entre los diferentes estudios, puede ser porque el diagnóstico es unicamente urbano.
Materiales en pisos.	<p>Materiales en pisos (Diagnóstico): Piso de Concreto: 69%, Cerámico: 26%, Tierra: 4%, Madera: 1%, Otros: 0%</p>	<p>Materiales en pisos (INE): Comprado: 39%, Piso de Concreto: 48%, Tierra: 13%, Madera: 0%, Otros: 0%</p>	Se ve diferencia entre los materiales en piso entre los diferentes estudios, puede ser porque el diagnóstico es unicamente urbano.

Cuadro No.27. FUENTE: Elaboración Propia, XI Censo de población y VI de vivienda. 2002.

CUADRO COMPARATIVO DE TIPOLOGÍA DE VIVIENDA Y SUS SERVICIOS

INDICADORES	VARIABLES		CONCLUSIONES
	DIAGNÓSTICO	INE	
Servicio de agua.	<p>No tiene 3%</p>  <p>Si tiene 97%</p>	<p>No tiene 9%</p>  <p>Si tiene 91%</p>	La mayoría de casas tiene red municipal de agua potable.
Servicio de drenajes.	<p>Pozo ciego 0%</p>  <p>Municipal 100%</p>	<p>Pozo ciego 4%</p>  <p>Municipal 96%</p>	El servicio de drenajes en su mayoría es a través de la red municipal.
Servicio de Electricidad.	<p>No tiene 3%</p>  <p>Si tiene 97%</p>	<p>No tiene 5%</p>  <p>Si tiene 95%</p>	Las viviendas cuentan en su mayoría con servicio de electricidad.
Tipo de propiedad.	<p>Alquilada 20%</p>  <p>Propia 80%</p>	<p>Alquilada 11%</p>  <p>Propia 89%</p>	Las casas en su mayoría son propiedad privada.

Cuadro No.28. FUENTE: Elaboración Propia. XI Censo de población y VI de vivienda. 2002.

CUADRO SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE CONSTRUCTORAS LOCALES Y VENTAS DE MATERIALES

INDICADORES	VARIABLES			CONCLUSIONES
	QUETZALTENANGO	SALCAJA	HUITÁN	
Área de trabajo de las constructoras locales.	<p>Vivienda 71% Educación 16% Urbanismo 13%</p>	<p>Vivienda 75% Educación 14% Urbanismo 11%</p>	N/A pues no se encontraron constructoras locales formales dentro del municipio.	Las constructoras se dedican en un 73% a la construcción de vivienda.
Ventas de materiales para diferentes renglones de una vivienda.	<p>Pisos 33% Muros 30% Techos 22% Acabados 15%</p>	<p>Pisos 32% Muros 35% Techos 20% Acabados 13%</p>	N/A por ser sólo dos ventas pequeñas de materiales dentro del municipio.	Sí existen ventas con diversos tipos de materiales e incluso algunos son productores de éstos.
Ventas de materiales para diferentes instalaciones de una vivienda.	<p>Eléctricas 33% Sanitarias 27% Hidráulicas 27% Especiales 13%</p>	<p>Eléctricas 34% Sanitarias 26% Hidráulicas 26% Especiales 14%</p>	N/A por ser sólo dos ventas pequeñas de materiales dentro del municipio.	Sí existen ventas con diversos tipos de materiales para todo tipo de instalaciones domiciliarias.
Ventas de materiales a granel.	<p>Hierro 27% Cal 13% Arena 13% Piedrín 13% No tradicionales 7% Yeso 0% Cemento 27%</p>	<p>Hierro 26% Cal 13% Arena 13% Piedrín 14% No tradicionales 5% Yeso 0% Cemento 29%</p>	N/A por ser sólo dos ventas pequeñas de materiales dentro del municipio.	Sí se encuentran materiales a granel para la construcción.

Cuadro No.29.

FUENTE. Elaboración propia.

CUADRO SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO DE CONSTRUCTORAS LOCALES Y VENTAS DE MATERIALES

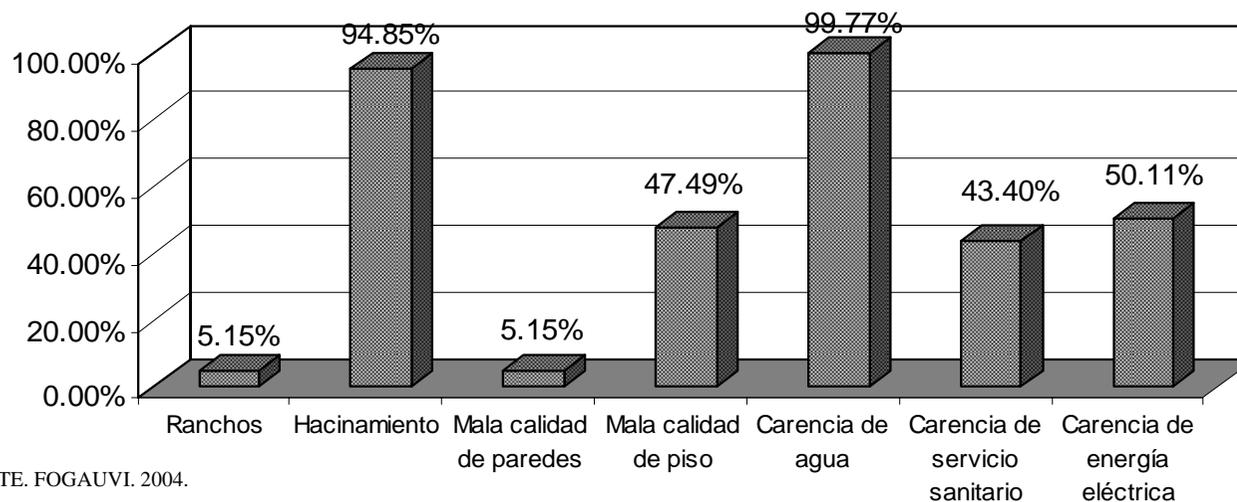
INDICADORES	VARIABLES			CONCLUSIONES
	QUETZALTENANGO	SALCAJÁ	HUITÁN	
Capacidad de abastecimiento.	<p>Muy poco 0% Poco 0% Regular 50% Mucho 50%</p>	<p>Muy poco 0% Poco 0% Regular 44% Mucho 56%</p>	N/A por ser sólo dos ventas pequeñas de materiales dentro del municipio.	La capacidad de abastecimiento de los comercios dedicados a la venta de materiales para construcción es la adecuada para el ritmo de construcción actual, pudiendo crecer éstas con la demanda de la misma.
Crédito en compras.	<p>No da crédito 50% Si da crédito 50%</p>	<p>No da crédito 57% Si da crédito 43%</p>	N/A por ser sólo dos ventas pequeñas de materiales dentro del municipio.	Sí se puede contar con crédito en las ventas de materiales, el cual es necesario especialmente sí se piensa en volúmenes grandes de compras.
Fletes para la entrega de materiales.	<p>Puesto en obra 33% En bodega 67%</p>	<p>Puesto en obra 38% En bodega 62%</p>	N/A por ser sólo dos ventas pequeñas de materiales dentro del municipio.	Sí tienen entregas puestos en obra de los materiales que distribuyen dentro de un perímetro establecido.

Cuadro No.30.

FUENTE. Elaboración propia.

SÍNTESIS DEL DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA DEL SECTOR POBREZA Y POBREZA EXTREMA

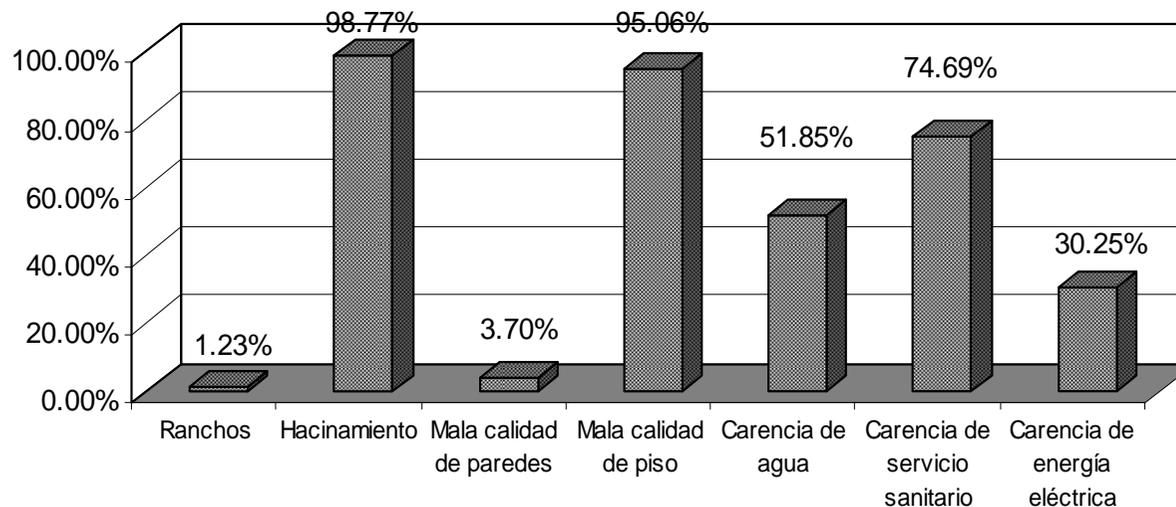
MUNICIPIO DE QUETZALTENANGO.



Gráfica No.105.

FUENTE. FOGAUVI. 2004.

MUNICIPIO DE SALCAJÁ.

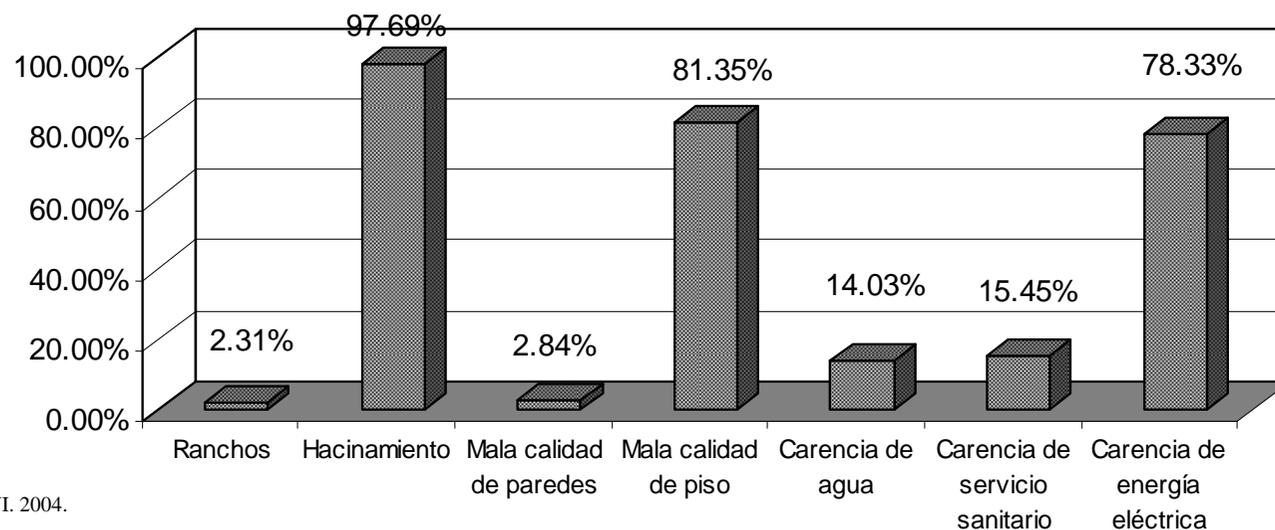


Gráfica No.106.

FUENTE. FOGAUVI. 2004.

SÍNTESIS DEL DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA DEL SECTOR POBREZA Y POBREZA EXTREMA

MUNICIPIO DE HUITÁN.



Gráfica No.107.

FUENTE. FOGUAVI. 2004.

CONCLUSIONES:

- Los mayores problemas de déficit cualitativo en el departamento son: hacinamiento, mala calidad en piso y carencia de energía eléctrica.
- Los que menos problemas tienen y por ende son los que se deben solucionar más fácilmente son ranchos y mala calidad en paredes.
- Se debe priorizar la solución del déficit cualitativo ya que se necesita menos inversión por poseer ya un terreno y casa para iniciar.



CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

PRIORIDAD	CONCLUSIONES / DIAGNÓSTICO	RECOMENDACIÓN	PLANES	PROGRAMAS	PROYECTOS	PRONÓSTICO	INSTITUCION RESPONSABLE	INSTITUCIONES DE APOYO
1	No existe un ente rector que se dedique exclusivamente al sector vivienda.	Crear un ente rector para que sea éste el encargado de velar a nivel nacional por la reducción de la problemática vivienda, siendo éste el único ente regulador y administrador de los programas, proyectos e instituciones involucradas en el sector.	Crear el ente rector.	Programa de creación de centros de supervisión regional, departamental y municipal del avance de los programas y proyectos del ente rector e instituciones colaboradoras.	Coordinar y enfocar las diversas actividades de cada ministerio e instituciones gubernamentales y no gubernamentales involucradas que participan en el sector vivienda.	Habrá una mejora en la administración de los planes, programas y proyectos, logrando reorientar o distribuir de una mejor forma los recursos para cada uno a los diferentes poblados de acuerdo a sus necesidades, unificando a todos los sectores de la temática.	Gobierno central	Ministerios, ONG'S.
					Supervisión y evaluación continua con personal profesional y capacitado para verificar físicamente los avances necesarios de cada programa.			ONG'S, instituciones privadas, universidades.
					Incluir dentro del presupuesto nacional una asignación para el nuevo ente rector y sus centros de supervisión.			Organismo legislativo, Ministerio de finanzas, Organismo ejecutivo.
2	Muy bajo porcentaje de la población involucra directamente al arquitecto dentro de las soluciones habitacionales individuales o particulares.	Involucrar directamente al arquitecto en la solución de la problemática de vivienda.	Plan de valorización del papel del arquitecto en la solución de la problemática vivienda.	Programa de reglamentación para la inclusión obligatoria del arquitecto en las instituciones gubernamentales, no gubernamentales y privadas.	Programa de coscientización a la población de las ventajas de un arquitecto para la óptima solución habitacional.	Al involucrar al arquitecto dentro de la soluciones de la vivienda se logra tener el recurso técnico del diseño, programación y estructuración de los entes involucrados, logrando así atacar el problema en una forma más ordenada y completa.	Ente rector del sector vivienda.	Municipalidades, Ministerios, ONG'S, SEGEPLAN, FIS, FOGUAVI, CONSTRUCTORAS, Instituciones privadas, Colegio de arquitectos.
	Dentro de las instituciones gubernamentales como no gubernamentales no todas cuentan con la participación de arquitectos.				Proyecto de ordenamiento territorial.			
	Las estructuras locales no cuentan con la participación de arquitectos.				Proyecto de diseño urbano.			
					Proyecto de diseño regional de vivienda.			
					Proyecto para la creación de reglamentación y normas.			
Proyectos para la implementación de tecnologías constructivas.								
3	No existe una reglamentación municipal específica que norme la construcción y ordenamiento territorial.	Que toda municipalidad cree sus leyes y reglamento de construcción, con una visión de crecimiento y ordenamiento territorial.	Plan de creación de leyes y reglamentos municipales de construcción.	Formulación de reglamentos de construcción municipal.	Creación de unidad técnica que vele por el cumplimiento de las leyes y reglamentos municipales	Mejor, adecuado y ordenado crecimiento de los poblados.	Municipalidades.	Universidades, INFOM, CIV, CONAP, FONAPAZ, FIS, SEGEPLAN, otras municipalidades.
			Plan de ordenamiento territorial.	Estudio de reordenamiento territorial y planificación de nuevos asentamientos humanos.	Elaboración de diagnósticos para determinar el área de crecimiento urbano.			
4	No existen diagnósticos específicos sobre la problemática vivienda de cada departamento y sus municipios.	Hacer un diagnóstico específico de cada municipio del país para determinar las necesidades de cada uno y poder solucionar las necesidades de vivienda en una forma más eficiente e integral.	Plan de elaboración de diagnósticos de cada municipio.	Programa de elaboración de estrategias para la elaboración de los diagnósticos.	Involucrar a las universidades a través de sus centros de estudio en la elaboración de los diagnósticos.	Se tendrá una visión más amplia de la situación actual de cada uno de los municipios, logrando detectar con esto las deficiencias existentes formulando proyectos para su erradicación.	Ente rector del sector vivienda.	Universidades, municipalidades, instituciones gubernamentales y no gubernamentales e instituciones privadas.

Cuadro No.31. FUENTE. Elaboración propia.

PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

PRIORIDAD	CONCLUSIONES / DIAGNÓSTICO	RECOMENDACIÓN	PLANES	PROGRAMAS	PROYECTOS	PRONÓSTICO	INSTITUCION RESPONSABLE	INSTITUCIONES DE APOYO	
5	Los subsidios otorgados por el gobierno han sido concentrados en un 44.95% en los deptos. de Guatemala y Escuintla, obteniendo para el depto. de Quetzaltenango únicamente el 2.55%.	Que con base en los diagnósticos de cada municipio se distribuya de manera equitativa los subsidios otorgados a las necesidades de vivienda específica de cada departamento.	Plan de redistribución del presupuesto asignado para subsidios de vivienda.	Programa de estudio de las necesidades específicas de vivienda de cada departamento para hacer la distribución adecuada del presupuesto de vivienda.	Fortalecimiento del FOGUAVI para que cumpla a cabalidad sus funciones designadas.	Serán mejor atendidos los municipios que hasta ahora han recibido poca inversión para la solución de la temática vivienda.	Ente rector del sector vivienda.	Constructoras locales, ONG'S, Municipalidad, instituciones privadas, SEGEPLAN, FIS.	
6	Las familias en pobreza y pobreza extrema sus ingresos mensuales no ascienden a más de Q1,000 con lo que escasamente cubren la canasta básica familiar, por tal motivo no tienen recursos suficientes para adquirir una vivienda.	Que el gobierno cree más y mejores programas, así como fuentes de trabajo para la erradicación de la pobreza y pobreza extrema.	Plan de erradicación de pobreza y pobreza extrema específicos para cada región.	Programa para involucrar a todos los sectores productivos del país en la erradicación de la pobreza.	Crear de fuentes de trabajo.	Eleva el nivel de vida y bajar los niveles de pobreza, con lo cual las familias tendrán acceso a la adquisición o mejoras de vivienda.	Gobierno Central.	CACIF, Entidades internacionales.	
	Evaluación de los costos de servicios básicos y salarios mínimos.								
	Propiciar la inversión extranjera.								
7	Aunque en la ley de vivienda decreto 120-96 se establece que el estado debe propiciar sistemas accesibles para el financiamiento, esto no se cumple, ya que el estado no ha generado las facilidades necesarias para ofrecerlo.	Crear un fondo nacional que otorgue créditos para la construcción de vivienda, sin tasas de intereses, enfocado específicamente al sector pobreza.	Plan de creación del fondo nacional de créditos para vivienda.	Programa de ayuda crediticia para el grupo específico de pobreza para adquisición o mejora de vivienda.	Crear una institución que administre los créditos que se otorguen.	Mayor cantidad de familias beneficiadas por facilidad de créditos para la vivienda, reduciendo así el déficit cuantitativo y cualitativo existente.	Gobierno Central.	Organizaciones internacionales, Cooperativas, Banca central, Ministerio de finanzas.	
					Crear una asignación presupuestaria para dichos créditos.				
					Crear un impuesto destinado específicamente para el fondo presupuestario.				
8	Todas las instituciones a excepción de FOGUAVI, solamente otorgan financiamiento y no ofrecen subsidios, siendo éstos los más necesarios, ya que el 61% de la población no es sujeta a crédito por encontrarse dentro de los sectores de pobreza y extrema pobreza.	Crear nuevos mecanismos para la obtención de capital para otorgar subsidios para los sectores de pobreza y extrema pobreza.	Creación de mecanismos para la obtención de capital para otorgar subsidios.	Programas de subsidio directo.	Adquirir préstamos y donaciones de entidades internacionales.	El sector de pobreza y extrema pobreza tendrán mayor acceso a construcción o mejora de su vivienda.	Ente rector del sector vivienda.	BCIE, BID, ONG'S, Comunidad internacional.	
			Involucrar a las instituciones que trabajan en el sector vivienda para ofrecer subsidio.	Programas de subsidio directo con ayuda mutua (el interesado construye directamente la vivienda).	Descentralización de los fondos obtenidos.			Municipalidades, ONG'S, COCODES, COMUDES.	
				Programa de asesoría y capacitación para beneficiarios.	Crear un departamento de capacitaciones y asesorías.			Organizar y dar seguimiento a los programas de asesorías y capacitaciones.	INTECAP, ONG'S, INSTITUCIONES PRIVADAS, Universidades del país.
					Capacitación sobre técnicas y métodos básicos de construcción.				
					Capacitación para presupuesto familiar.				
					Capacitación sobre liderazgo.				
					Capacitación sobre ayuda mutua.				
Asesoría sobre higiene del hogar.									

Cuadro No.32.

FUENTE. Elaboración propia.

PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

PRIORIDAD	CONCLUSIONES / DIAGNÓSTICO	RECOMENDACIÓN	PLANES	PROGRAMAS	PROYECTOS	PRONÓSTICO	INSTITUCION RESPONSABLE	INSTITUCIONES DE APOYO
9	Las constructoras locales realizan vivienda individual, y no se involucran en aportar soluciones a la problemática de vivienda existente.	Que se involucre de manera directa a las constructoras locales dentro de las solución de la problemática vivienda.	Plan de creación de programas que involucren a las constructoras locales a la solución de la problemática vivienda.	Programa de creación de proyectos de beneficio mutuo entre gobierno e instituciones privadas a la solución de la problemática vivienda.	Proyecto de construcción de vivienda nueva.	Al crecer la demanda de construcción en el lugar, habrá más oferta de constructoras y servicios locales para la construcción, promoviendo su desarrollo económico.	Ente rector del sector vivienda.	Constructoras locales.
					Proyecto de remodelación de vivienda existente.			
					Proyecto de ampliación de vivienda existente.			
10	No existe una adecuada difusión de las instituciones tanto gubernamentales como no gubernamentales, y sus programas, por lo que la población no tiene acceso a los mismos.	Crear programas de difusión a nivel nacional de las instituciones y sus programas.	Plan de difusión.	Crear programas de difusión para la región VI de Guatemala en cada institución de sus diferentes programas y proyectos.	Difundir por medio escrito, televisivo, radial y electrónico de los diferentes programas.	La población tendrá mas y mejor conocimiento de los programas de vivienda para acceder a ellos.	Todas las instituciones involucradas en vivienda.	Medios de comunicación.
11	Falta de interés por parte de las universidades privadas a la solución de la problemática vivienda.	Que las universidades se involucren en la solución de los problemas de la temática vivienda, a través de centros de estudio de la diferentes facultades.	Plan para involucrar a las universidades en la solución de la problemática vivienda.	Programas de creación de centros de estudio de vivienda en las dif, universidades.	Formulaciones de diagnósticos de las diferentes regiones.	Mayor cobertura hacia la población, teniendo recursos humanos a muy bajo costo involucrando a estudiantes y profesionales dentro de las diferentes líneas de trabajo de la temática vivienda.	Universidades.	Municipalidades, ONG'S, COCODES, COMUDES, SEGEPLAN, INE, MINISTERIOS.
					Presentar soluciones con base en los diagnósticos elaborados.			
12	Únicamente el 3.6% de la vivienda cuenta con un único ambiente, y el restante 96.4% tiene ambientes separados.	Hacer énfasis en la solución del déficit cualitativo de las viviendas que cuentan con un único ambiente.	Plan de mejoramiento para las viviendas que cuentan con un único ambiente.	Programa de identificación de viviendas con un único ambiente.	Proyecto de construcción, remodelación y/o ampliación para viviendas con un único ambiente.	Mejora de las vivienda con único ambiente, obteniendo mayor confort y calidad de vida para sus habitantes.	Ente rector del sector vivienda.	ONG'S, Instituciones privadas y gubernamentales.
13	El 20.3% de la población no tiene vivienda propia.	Crear nuevos planes para la adquisición de vivienda propia.	Plan de creación de nuevos planes para la adquisición de vivienda propia.	Programa de involucramiento de todos los sectores e instituciones que se encuentran relacionados con la problemática vivienda.	Encontrar soluciones de manera integrales y no aisladas con los sectores e instituciones involucradas.	Aumento en el porcentaje de familias con vivienda propia, disminuyendo así el déficit cuantitativo.	Ente rector del sector vivienda.	Instituciones Gubernamentales, ONG'S, instituciones privadas, universidades, Organismo legislativo, Ministerio de finanzas, Organismo ejecutivo.
		Evaluar y re-enfocar los planes para el acceso a vivienda propia.	Plan de evaluación de los planes actuales para acceso a vivienda propia.	Programa de reestructuración de los proyectos actuales para la adquisición de vivienda propia.	Implementación de los nuevos proyectos.			

Cuadro No.33. FUENTE. Elaboración propia.

PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

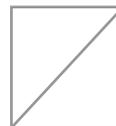
PRIORIDAD	CONCLUSIONES / DIAGNÓSTICO	RECOMENDACIÓN	PLANES	PROGRAMAS	PROYECTOS	PRONÓSTICO	INSTITUCION RESPONSABLE	INSTITUCIONES DE APOYO
14	Debido a fenómenos naturales (terremotos y huracanes), económicos (inflación y remesas del exterior), y sociales (explosión demográfica e inmigración) a través de los años a cambiado la tipología de la vivienda ya que en la actualidad se encuentran diferentes tipos	Elaborar estudios sobre la tipología de vivienda en cada municipio de la región VI.	Plan de investigación de las tipologías de vivienda de la región VI.	Programa de implementación de la tipología adecuada dentro del ordenamiento territorial.	Estudio e identificación de la tipología adecuada para el ordenamiento territorial.	Se tendrán datos actualizados con respecto a la tipología y morfología de la vivienda específica de cada municipio para que en base a esto se puedan tomar medidas y decisiones a futuro.	Ente rector del sector vivienda.	Municipalidades, Facultades de Arquitectura de la diferentes universidades, Colegio de Arquitectos.
				Programas municipales de investigación de la tipología de vivienda.	Identificación y verificación en campo de las tipologías de vivienda.			
				Programa de asesoría sobre tipologías adecuadas previa a la construcción de la vivienda.	Crear una unidad municipal para la asesoría de nuevas construcciones, ampliaciones y/o remodelaciones. Capacitación de personal profesional para la unidad de asesorías.			
15	Insuficiente oferta y disponibilidad de materiales de construcción para los municipios menos atendidos, ya que solo 34% tiene mucha capacidad de abastecimiento.	Mejorar la infraestructura vial para facilitar el acceso a las ventas y variedades de materiales para la construcción.	Plan de mejora a la infraestructura vial.	Programa de construcción de carreteras a las cabeceras municipales que aún no cuentan con un acceso adecuado.	Construcción, ampliación y mantenimiento de carreteras.	Habrá mas construcción y de mejor calidad por lo que se incrementará la demanda de diversos materiales de construcción.	Gobierno Central e iniciativa privada.	CACIF, municipalidades, Constructoras.
		Fortalecer al sector construcción para propiciar ésta actividad.	Plan de fortalecimiento al sector construcción.	Convenio entre sector privado y gobierno para propiciar la construcción.	Proyectos de licitación para la compra de materiales y servicios de construcción.			
16	De la contaminación que existe en todos los poblados, el 32% es por desechos orgánicos, lo cual afecta la calidad de vida de los habitantes.	Las municipalidades deben buscar y facilitar los mecanismos para la eliminación de contaminantes orgánicos.	Plan de eliminación de contaminantes orgánicos.	Programas municipales para la recolección y tratamiento de desechos orgánicos.	Supervisión y evaluación continua de los poblados. Educación y concientización de la población sobre higiene y ornato. Colocación de mobiliario urbano para recolección de basura.	Habrá reducción de contaminantes orgánicos con lo cual se logra una mejora en la calidad de vida para sus habitantes y salud de los mismos.	Municipalidades y Ministerio de Medio Ambiente.	ONG'S, instituciones privadas, INAB, Gobierno Central, CONAP, MAGA, Municipalidades, CONAMA, Universidades.
				Programa de ubicación y/o reubicación de basureros municipales.	Proyectos de creación de granjas aboneras. Creación de leyes y reglamentos que normen este rubro.			
17	El servicio de salud NO cubre toda la población necesaria y en educación la tasa de analfabetismo es del 32% de la población.	Que se cubra al 100% de la población con los servicios de salud y educación.	Evaluar los planes existentes y crear nuevos planes a corto, mediano y largo plazo.	Programa de evaluación de radios de cobertura de los poblados y sus accesos a los diferentes servicios.	Evaluación y estudio de impacto o cobertura actual de los servicios de salud y educación.	Cobertura total en los sectores salud y educación mejorando la calidad de vida de los habitantes.	Ministerios de Educación y Salud.	COCODES, COMUDES, Municipalidades, INE.
				Programas de crecimiento ordenado y específico, dirigido a cada comunidad de la región VI.	Construcción y equipamiento de centros de salud y educación.			

Cuadro No.34. FUENTE. Elaboración propia.



 **APÉNDICES**

Universidad de San Carlos de Guatemala
Facultad de Arquitectura
Unidad de Tesis
Investigación sobre vivienda



Institución _____

Nombre _____

Cargo _____

Teléfonos

Dirección _____

Fecha _____

Nombre del Encuestador _____

Favor ser claro y preciso en las respuestas, ya que esta información será utilizada para obtener un diagnóstico real de la temática cualitativa y cuantitativa de la vivienda en la región VI de Guatemala.

ASPECTOS GENERALES DE LA INSTITUCIÓN:

- 1- ¿Cómo se formó la institución?
- 2- ¿Cuales son los objetivos de la institución?
- 3- ¿Cuál es el sistema organizacional de la institución?
- 4- ¿Se brinda ayuda al sector vivienda por parte de la institución?
- 5- Describa el tipo de ayuda que se brinda.
- 6- ¿En qué año se comenzó el programa de vivienda en la institución?
- 7- ¿A qué sector socioeconómico de la población se dirige tal servicio?

8- ¿Cuántos programas anuales realizan?

9- ¿En que áreas de la república tiene cobertura el programa?

10- ¿De dónde provienen los recursos para la realización de los programas de vivienda?

11- ¿Se realizan evaluaciones de los programas?

12- ¿Quién realiza las evaluaciones a los proyectos?

13- ¿Cómo, se realiza las evaluaciones a los proyectos?

14- ¿Cada cuánto se realizan las evaluaciones a los proyectos?

15- ¿En qué momento del programa se realizan las evaluaciones?

16- ¿Qué lineamientos legales y técnicos rigen los programas?

17- ¿Cuentan con el personal apto para el desarrollo del programa?

18- ¿Realizan promoción y divulgación de sus programas?

19- ¿Existen mejoras en los programas de vivienda?

20- ¿Se tiene conocimiento de la política nacional de vivienda?

21- ¿Brindan aporte para la adquisición de terreno?

22- ¿Brindan aporte para las mejoras de vivienda?

23- ¿A cuántos núcleos familiares se han beneficiado con el programa?

24- ¿Cuál es la proyección de la institución a corto, mediano o largo plazo en los programas?

25- ¿Cuáles son los requisitos para ser apoyado por la institución?

26- ¿Se trabaja conjuntamente con otras instituciones? , Cuales?

27- ¿Desde cuándo se trabaja con dichas instituciones?

28- ¿Tiene alguna relación esta institución con el gobierno de Guatemala?

29- ¿Están exentos de algún impuesto, o que facilidades brinda el gobierno a la institución?

ASPECTOS CONSTRUCTIVOS

30- ¿Tiene la institución desarrolladores propios para sus programas de vivienda?

31- ¿Hasta cuántos metros² de construcción atiende el programa?

- 32- ¿Qué materiales se utilizan en la vivienda del programa?**
- 33- ¿Posee un diseño propio de vivienda o es propuesto por el solicitante?**
- 34- ¿El núcleo familiar que atiende el programa de cuantas personas consta?**
- 35- ¿Qué tipo de acabados posee la vivienda del programa? (puertas ventanas pisos)**
- 36- ¿Se evalúan los servicios básicos del terreno para la construcción de la vivienda?**
- 37- ¿Describa el tipo de vivienda que se aplica en el programa?**

ASPECTOS ECONÓMICOS

- 38- ¿Qué tipo de subsidio se otorga?**
- 39- ¿Tiene el préstamo un monto límite?**
- 40- ¿Cómo se asegura la inversión del capital otorgado?**
- 41- ¿Está sujeto a interés el préstamo?**

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
Conoce sobre los acuerdos de paz?	Nada																														
	Casi nada																														
	Un poco																														
	Mucho																														
Conoce los programas de reinsercion y reasentamiento de la poblacion desplazada y desarraigada?	Nada																														
	Casi nada																														
	Un poco																														
	Mucho																														
Ha oido hablar de SEPAZ, CEAR, FIS, FONAPAZ, FOGUAVI, SEGEPLAN, FUND. G. TORIELLO?	Nada																														
	Casi nada																														
	Un poco																														
	Mucho																														
Conoce de algun proyecto o programa realizado?	Sí																														
	No																														
Dentro de que rubro se ubican los programas o proyectos realizados?	Educación																														
	Salud																														
	Vivienda																														
	Otros																														
Conoce alguno de los programas de FOGUAVI?	Sí																														
	No																														
Conoce otras instituciones que trabajen con Foguavi?	Sí																														
	No																														
Conoce a algun beneficiario por estos programas?	Sí																														
	No																														
Ha tenido acceso a info. para participar en prog.	Sí																														
	No																														
La informacion ha llegado por medio de?	Institución																														
	ONG																														
	Org. Civil																														
Cree que los resultados han sido satisfactorios?	Sí																														
	No																														
Ha oido hablar sobre la Política de Vivienda?	Sí																														
	No																														
Conoce las normas municipales de construccion?	Sí																														
	No																														
Que instituciones conoce que apoyen la construccion de vivienda en su comunidad?	FOGUAVI																														
	FONAPAZ																														
	Muni.																														
	Otras																														
Ha recibido ayuda de estas instituciones?	Sí																														
	No																														
Conoce o participa en alguna organización?	Sí																														
	No																														
Qué tipo de organizaciones?	Comité																														
	Asamblea																														
	Cooperat.																														
	Directiva																														
	Alcal. Aux.																														
Qué tipo de actividad realiza la organización?	Otra.																														
	Gestión																														
	Financia.																														
	Apoyo tec.																														
	Otra.																														

UNIVERSIDA DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 UNIDAD DE TESIS

Municipio: _____

Departamento: _____

CONSTRUCTORAS QUE TRABAJAN EN EL DEPARTAMENTO Y CONSTRUCTORAS LOCALES

No	NOMBRE Y DIRECCIÓN / UBICACIÓN	TIPO DE EMPRESA		REGISTRO							SEDE			COBERTURA			ÁREA PROFESIONAL DE TRABAJO				
		Privada	S. A.	S.A.T.	Miciví	F.I.S.	Fonapaz	Foguaví	Fontierras	Sin Reg.	Local	Deptal.	Otro	Local	Deptal.	Nacional	Vivienda	Urbanismo	Educacion	Salud	Institucional
1																					
2																					
3																					
4																					
5																					
6																					
7																					
8																					
9																					
10																					

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIDAD DE TESIS

Municipio: _____ Departamento: _____

PROBLEMAS AMBIENTALES Y ZONAS DE RIESGO

No	UBICACIÓN	TIPOS DE CONTAMINACIÓN																ZONAS DE RIESGO									
		VISUAL						ACÚSTICA				ORGÁNICOS				OTROS		ZONAS DE RIESGO									
		R	C	Ch	B	Vc	Otr	V	I	VC+	Otr	B	H	O	DS	Otr	Ro	B	D	Otr	B	C	V	P	R	F	L
1																											
2																											
3																											
4																											
5																											
6																											
7																											
8																											
9																											
10																											
ZONAS DE RIESGO		VISUAL						ACÚSTICA				ORGÁNICOS				OTROS											
B = Barrancos. C = Cerros. V = Volcanes. P = Playas. F = Fallas Geológicas.		R = Ríos. L = Lagos. R = Rótulos. Ch = Chatarra. C = Cables. B = Basura. VC = Ventas callejeras.						V = Vehicular. I = Industrial. VC = Ventas callejeras. + = Iglesias.				B = Basura. H = Heces. O = Orines. DS = Drenajes superficiales.				Ro = Rozas. B = Basureros. D = Deforestación.											

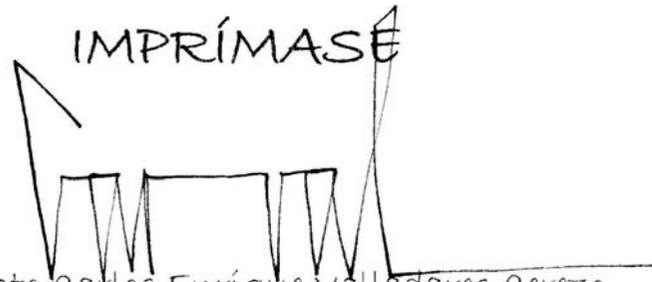


 FUENTES DE CONSULTA

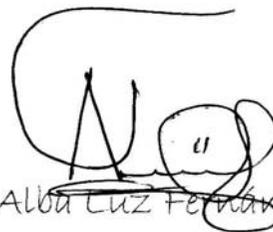
- Aguirre Batres, Griselda. Vivienda tipo progresivo con ayuda mutua para la colonia 15 de mayo. Guatemala, 1994.
- Armas Arriaza, Isaías. Financiamiento de la Vivienda a través del cooperativismo en Guatemala. Guatemala, 1,975.
- Arriola, Fernando. El ciclo del proyecto. Planteamiento de problemas. Objetivos. Universidad de San Carlos de Guatemala. Facultad de Arquitectura. Guatemala, 2004.
- ASDI, UNICEF, INFOM, UNEPAR. Desastres naturales y zonas de riesgo en Guatemala. 1ra. Edición. Guatemala, 2001.
- Asociación de Investigaciones y Estudios Sociales (ASIES). La situación de los Asentamientos en el Municipio de Guatemala. Guatemala, 2003.
- Centro de estudios urbanos y regionales. La situación de la vivienda en Guatemala. Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, 1992.
- Cifuentes, María Isabel. Vivienda y Servicios Públicos. Universidad de San Carlos de Guatemala. Centro de Estudios Urbanos y Regionales. Guatemala, 2004.
- Diario La Hora. Condiciones precarias en los asentamientos de la ciudad de Guatemala. Guatemala, 2002.
- FOGUAVI. Análisis del sector vivienda en Guatemala. Guatemala, 2003.
- Fundación Guillermo Toriello. Estudio de impacto del programa de vivienda. Guatemala, 2004.
- Fundación Guillermo Toriello. Vivienda adecuada vida digna. Primera edición. Guatemala, 2003.
- Gutiérrez Martínez, Brenda. El derecho humano a la vivienda en Guatemala. Equipo Nizkor. Guatemala, 2004.
- Hábitat. Fundación Hábitat para la Humanidad. Guatemala, 2005.
- Hernández, Mabel. Los marcos metodológicos y el informe final. Universidad de San Carlos de Guatemala. Facultad de Arquitectura. Guatemala, 2005.
- Instituto Geográfico Nacional. Diccionario Geográfico de Guatemala. Guatemala, 1983.

- Instituto Nacional de Estadística. XI Censo Nacional de Población y VI de Habitación. Guatemala, 2002.
- Ley de parcelamientos urbanos. Guatemala, 1961.
- Ley de reglamento del fondo de tierras. Guatemala, 2000.
- López Laz, A. El Financiamiento Bancario Habitacional. Guatemala, 1998.
- Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Mapas temáticos digitales de la República de Guatemala. Guatemala, 2000.
- Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. Estrategia para la implementación de la política nacional de vivienda y asentamientos humanos. Guatemala, 2004.
- Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. Política nacional de vivienda y asentamientos humanos. Guatemala, 2000.
- MINUGUA. La política de la vivienda en el marco de los Acuerdos de Paz. Guatemala, 2001.
- Moran Mérida, Amanda. El Foguavi: La articulación del estado y el sector privado en el problema de la vivienda. Universidad de San Carlos de Guatemala. Centro de Estudios Urbanos y Regionales. Guatemala, 2004.
- Plan de Acción Nacional de Asentamientos Humanos y Viviendas. Hábitat II, Cumbre Sobre la Ciudad. Guatemala, 2000.
- Vicepresidencia de la República de Guatemala, BCIE, Banco de Guatemala, OIM. Encuesta sobre impacto de remesas familiares en los hogares guatemaltecos. Guatemala, 2002.

IMPRÍMASE

A hand-drawn signature in black ink, consisting of several vertical strokes and a horizontal line at the bottom, resembling a stylized 'C' or a series of 'M's.

Arquitecto Carlos Enrique Valladares Cerezo
DECANO FACULTAD ARQUITECTURA

A hand-drawn signature in black ink, featuring a large, sweeping curve on the left and a smaller, more complex shape on the right.

Arquitecta Alba Luz Fernández Sierra
ASESORA

A hand-drawn signature in black ink, with a large, sweeping curve on the left and a smaller, more complex shape on the right.

Luis Fernando Sulecio de la Cerda
SUSTENTANTE

UNIVERSIDAD SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA 2007

Arq. Carlos Enrique Valladares.	Decano.
Arq. Jorge Arturo González Peñate.	Vocal I.
Arq. Raúl Estuardo Monterroso Juárez.	Vocal II.
Arq. Jorge Escobar Ortiz.	Vocal III.
Br. Pool Enrique Polanco Betancourt.	Vocal IV.
Br. Eddy Alberto Popa Ixcot.	Vocal V.
Arq. Alejandro Muñoz Calderón.	Secretario.

TRIBUNAL EXAMINADOR

Arq. Carlos Enrique Valladares.	Decano.
ARQ. ALBA LUZ FERNÁNDEZ SIERRA	Asesora
ARQ. MABEL HERNÁNDEZ	Consultor
ARQ. JORGE MARIO LÓPEZ	Consultor
Arq. Alejandro Muñoz Calderón.	Secretario.