

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE AUDITORIA**

**CONTROL PRESUPUESTAL DE INGRESOS Y EGRESOS EN PROYECTOS DE
VIVIENDA EN UNA ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL (ONG)**

TESIS

Presentada a la Junta Directiva de la
Facultad de Ciencias Económicas de la
Universidad de San Carlos de Guatemala

Por:

CARLOS ENRIQUE MIRANDA MATÍAS

Previo a conferírsele el título de:

CONTADOR PUBLICO Y AUDITOR

En el grado académico de:

LICENCIADO

GUATEMALA, MARZO DE 2,006.

**MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA
DE LA FACULTAD DE CIENCIA ECONÓMICAS**

Decano	Lic. Eduardo Antonio Velásquez Carrera
Secretario	Lic. Oscar Rolando Zetina Guerra
Vocal 1º.	Lic. Canton Lee Villela
Vocal 2º.	Lic. Albaro Joel Girón Barahona
Vocal 3º.	Lic. Juan Antonio Gómez Monterroso
Vocal 4º.	P.C. Efrén Arturo Rosales Alvarez
Vocal 5º.	P.C. José Abraham González Lemus

PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXAMEN DE AREAS PRACTICAS

Area Matemática – Estadística	Lic. Jorge Oliva Ordóñez
Area Contabilidad	Lic. Albaro Joel Girón Barahona
Area Auditoria:	Lic. Carlos Roberto Mauricio García

**PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXAMEN PRIVADO DE
TESIS**

Presidente	Lic. Manuel Alberto Selva Rodas
Examinador	Licda. Beatriz Velásquez de Gatica
Examinador	Lic. German Rolando Ovando

Julio Hernán Oliva Juárez

Contador Público y Auditor
Colegiado 4168

Guatemala, Julio de 2,005.

Licenciado
Eduardo Antonio Velásquez Carrera
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su Despacho

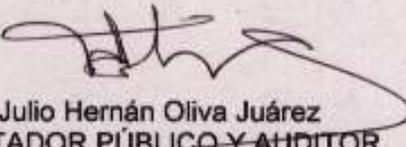
Respetable Señor Decano:

En atención a la designación de que fui objeto, procedí a asesorar al estudiante Carlos Enrique Miranda Matías, en la elaboración de su tesis titulada: **"EL CONTROL PRESUPUESTAL DE INGRESOS Y EGRESOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA EN UNA ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL (ONG).**

La tesis cumple con las normas y requisitos académicos necesarios y constituye un aporte valioso para la carrera.

Con base en lo anterior, recomiendo que se acepte el trabajo en mención para sustentar el Examen Privado de tesis, previo a optar al título de Contador Público y Auditor en el grado académico de Licenciado.

Atentamente,


Lic. Julio Hernán Oliva Juárez
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR
Colegiado 4168

Julio Hernán Oliva Juárez
Contador Público y Auditor
Colegiado 4168

Auditoría, Asesoría Contable, Administrativa y Financiera.

Diagonal C 3-151, Lomas de Portugal Zona 1, Mixco • Tels.: 438-8894, 597-5685

**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS. GUATEMALA,
SIETE DE MARZO DE DOS MIL SEIS .**

Con base en el Punto CUARTO, inciso 4.1 del Acta 7-2006 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 6 de marzo de 2006, se conoció el Acta AUDITORIA 192-2005 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 25 de noviembre de 2005 y el trabajo de Tesis denominado: "CONTROL PRESUPUESTAL DE INGRESOS Y EGRESOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA EN UNA ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL (ONG)", que para su graduación profesional presentó el estudiante CARLOS ENRIQUE MIRANDA MATIAS, autorizándose su impresión.

Atentamente,

"ID Y ENSEÑAR A TODOS"


LIC. OSCAR ROLANDO ZETINA GUERRA
SECRETARIO




LIC. EDUARDO ANTONIO VELASQUEZ CARRERA
DECANO



Smp.


LIC. OSCAR ROLANDO
ZETINA GUERRA
SECRETARIO

ACTO QUE DEDICO

- A DIOS Por concederme esta bendición y guiar mis pasos.
- A MARIA Por su protección.
- A MIS PADRES Isidro I. Miranda Bautista
Flora Catalina Matías de Miranda.
Como muestra a sus esfuerzos, apoyo y consejos recibidos en el transcurso de mi vida.
- A MIS HERMANOS Isidro Rocael (Q.E.P.D.),
William Cruz y Edgar Otoniel.
Por su apoyo y compartir momentos especiales en mi vida
- A MIS CUÑADAS Con mucho cariño especialmente a Lourdes Alicia Azmitia de Miranda (Q.E.P.D.)
- A MIS SOBRINOS Con mucho afecto
- A MIS TIOS Victor Matías y Juana Trujillo
Por el apoyo incondicional para alcanzar este triunfo.
- A MIS PRIMOS Con mucho cariño

A MI ASESOR

Lic. Julio Hernán Oliva Juárez

por su sabia enseñanza y compartir conmigo sus experiencias profesionales

A

Todas las personas que con su amor, amistad, cariño, trabajo, enseñanzas, consejos y ejemplos me han motivado a alcanzar este triunfo.

A LA UNIVERSIDAD DE SAN
CARLOS DE GUATEMALA

Especialmente a la Facultad de Ciencias
Económicas

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN

i

CAPÍTULO I

ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES (ONG)

1.1	Antecedentes Históricos	1
	1.1.1. Evolución de la ONG	2
1.2	Definición de ONG	3
1.3	Características de la ONG en Guatemala	4
1.4	Formas de Constitución	5
1.5	Clasificación	7
	1.5.1 ONG de Vínculos Politico-Partidista	7
	1.5.2 ONG de Apadrinamiento Internacional	7
	1.5.3 ONG Asistencialistas	8
	1.5.4 Organizaciones Privadas Voluntarias OPV	8
	1.5.5 De Derecho Indígena	8
	1.5.6 ONG Alternativa	8
1.6	Marco Jurídico que Regula a las ONG	9
	1.6.1 Fundamento Constitucional	9
	1.6.2 Los Tratados Internacionales	9
	1.6.3 Otras Leyes Aplicables	9
	1.6.3.1 Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad	9
	1.6.3.2 Ley de lo Contencioso Administrativo Dto. 11-96	9
	1.6.3.3 Código Tributario Dto. 6-91 y Reformas Dto. 29-2001	10
1.7	Régimen Tributario	10
1.8	Legislación y Fiscalización	11
	1.8.1 Legislación	11
	1.8.2 Fiscalización	15
1.9	Gestión de Fondos	16
1.10	Contabilidad	17
	1.10.1 Definición	17
	1.10.2 Contabilidad Por Proyecto	17
	1.10.3 Libros y Registros que deben de llevar las ONG	18
	1.10.4 Obligación de llevar contabilidad	18
	1.10.5 Forma Correcta de Operar los Libros	18
	1.10.6 Tratamiento de las Donaciones	19
	1.10.7 Manejo de Excedentes de Ingresos sobre Egresos	19
1.11	Liquidación de una ONG	19

CAPÍTULO II

PROYECTOS DE VIVIENDA

2.1.	Proyectos de Vivienda en Guatemala	21
2.1.1.	La Vivienda en Guatemala	21
2.1.1.1	Definición de Vivienda	21
2.1.1.2	Vivienda Particular	22
2.1.1.3	Hogar	22
2.1.1.4	Proyecto	22
2.1.1.5	Proyecto de Vivienda Popular	22
2.1.2.	Condiciones Habitacionales En Guatemala	22
2.1.3.	Información General de la Vivienda Popular en Guatemala	24
2.2	Situación Actual de la Vivienda	26
2.2.1.	Situación Actual en el Desarrollo de Proyectos de Vivienda en Guatemala	28
2.3	Factores que han Incidido en el Crecimiento del Déficit Habitacional	29
2.4	Inversión en la Construcción	32
2.4.1	Los Componentes de la Inversión en la Construcción	33
2.4.2	Niveles de Inversión	34
2.4.2.1	La Inversión Privada	34
2.4.2.1.1	Destino de la Inversión Privada	35
2.4.2.1.2	Crédito de la Banca al Sector Privado de Construcción	35
2.4.2.2	Inversión Pública	35
2.5	Fuentes de Recursos Financieros para la Construcción de Vivienda	36
2.5.1	Fuentes Externas	36
2.5.1.1	Obtención de Recursos del Exterior	37
2.5.1.2	Requisitos para la Obtención de Donaciones para Ejecutar Proyectos Específicos	38
2.5.2	Fuentes Internas	38
2.6	Fuentes de Financiamiento	39
2.6.1	Financiamiento Convencional	40
2.6.2	Financiamiento No Convencional	41
2.7	Sistema Financiero Integrado	41
2.7.1	Sistema Financiero Integrado para Vivienda Popular	42
2.7.1.1	Aporte Previo del Beneficiario	42
2.7.1.2	Subsidio Directo	42
2.7.1.3	Préstamo en Condiciones de Mercado	43
2.7.1.4	Financiamiento Máximo y Tipo de Solución Habitacional	43
2.8	Responsabilidad en la Ejecución de Proyectos de Vivienda en el Año 2002	43
2.9	Estimación de Tiempo	44

2.10	Sistema de Costos	45
2.10.1	Tomando como base el tiempo en que se calculan	45
2.10.1.1	Costos Histórico	45
2.10.1.2	Costos Estimados	46
2.10.1.3	Costos Estándar	46
2.10.2	Sistema de Costos por el Método de Determinarlos	46
2.10.2.1	Costos por Proceso Continuo	46
2.10.2.2	Costos por Ordenes Específicas	46
2.10.3	Costos de Proyectos de Vivienda	47
2.10.4	Elementos del Costo	48
2.10.4.1	Materia Prima	48
2.10.4.2	Mano de Obra	48
2.10.4.3	Gastos de Fabricación	48
2.10.5	Distribución de Costos de una Vivienda Popular	49

CAPÍTULO III

PRESUPUESTOS

3.1	Definiciones	50
3.1.1	Presupuesto	50
3.1.2	Presupuesto por Programas	50
3.1.3	Presupuestos por Sub-Programas	51
3.1.4	Presupuesto Por Proyecto	51
3.1.5	Estructura del Presupuesto Por Programas	52
3.1.6	Presupuestos de Ingresos	53
3.1.7	Presupuestos de Egresos	53
3.2	Su Importancia	53
3.3	Objetivo del Presupuesto	54
3.4	Características del Presupuesto	54
3.4.1	Formulación	55
3.4.2	Presentación	55
3.4.3	Aplicación	55
3.5	Requisitos del Presupuesto	56
3.5.1	Planeación General	56
3.5.2	Formación de Programas	56
3.5.3	Cuantificación	56
3.5.4	Control	57
3.6	Principios del Presupuesto	57
3.7	Factores que intervienen en la elaboración del presupuesto	58
3.7.1	Factores Internos	59
3.7.2	Factores Externos	59

3.8 Ventajas del Presupuesto	60
3.9 Reglas Básicas para la Formulación del Presupuesto	61
3.10 Limitaciones del Presupuesto	62
3.11 Causas que pueden Ocasionar el Fracaso en la implementación de un Sistema Presupuestario	62
3.12 El Presupuesto como una Herramienta de Control para la Administración	63
3.12.1 Etapas del Presupuesto	64
3.13 Clasificación de los Presupuestos	65
3.14 Ejecución Presupuestaria	67

CAPÍTULO IV

CONTROL PRESUPUESTAL

4.1. Introducción	68
4.2. Aplicación de la Ejecución del Presupuesto y Control Presupuestal en las Organizaciones No Gubernamentales que Desarrollan Proyectos de Vivienda .	69
4.3. Objetivos y Propósitos del Control Presupuestal	71
4.4. Método de Control Presupuestal	72
4.5. Importancia de un Sistema Contable	72

CAPÍTULO V

CONTROL PRESUPUESTAL DE INGRESOS Y EGRESOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA EN UNA ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL (ONG)

5.1 Institución Sujeta a Investigación	73
5.1.1 Formulación del Presupuesto	85
5.1.1.1 Presupuesto de Ingresos	87
5.1.1.2 Presupuesto de Egresos	89
5.1.2 Ejecución Presupuestal	97
5.1.3 Evaluación Presupuestal	102
5.1.4 Informe como Herramienta de Comunicación	102
5.1.5 Características Esenciales de los Informes	103
5.1.6 Análisis de las Variaciones	106
5.1.6.1 Redacción del Informe de Variaciones	109
5.1.7 Resultado de la Investigación de Riesgos Financieros por un Inadecuado Control Presupuestal	112
CONCLUSIONES	115
RECOMENDACIONES	117
BIBLIOGRAFIA	119
ANEXOS	123

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro	Nombre	Página
1.	Inversión en Construcción Respecto a PIB	31
2.	FOGUAVI, Asignación y ejecución presupuestal periodo 1998-2004	38
3.	Hoja Técnica de Costos para una Vivienda Popular	84
4.	Presupuesto de Ingresos	88
5.	Presupuesto de Muros	91
6.	Presupuesto de Techo	93
7.	Presupuesto de Piso de Torta	95
8.	Presupuesto de Puertas y Ventanas	97
9.	Control Presupuestal de Muros	98
10.	Control Presupuestal de Techo	99
11.	Control Presupuestal de Piso de Torta	100
12.	Control Presupuestal de Puertas y Ventanas	101
13.	Informe Mensual de Resultado de Muros	104
14.	Informe Mensual de Resultado de Techo	105
15.	Informe Mensual de Resultado de Piso de Torta	105
16.	Informe Mensual de Resultado de Puertas y Ventanas	106

INTRODUCCION

Guatemala es considerado como un país en vías de desarrollo, con un alto porcentaje de población en situación de pobreza y extrema pobreza, en donde las ONG constituyen un pilar importante en el desarrollo de nuestro país.

Estas instituciones son creadas por la preocupación de la situación económica-social imperante en el país, como un espacio de trabajo humanitario y de desarrollo con el compromiso de mejorar el nivel de vida de las poblaciones beneficiarias.

La finalidad de estas organizaciones no es la obtención de lucró, sus objetivos están dirigidas a promover beneficios sociales, culturales, económicos, políticos, educativos, de saneamiento ambiental, etc. Los programas que ejecutan estas instituciones están dirigidas a la población civil más apartadas del país, donde la atención de las entidades de gobierno es poca o ninguna.

La presente tesis está realizada sobre las Organizaciones No Gubernamentales que ejecutan proyectos de vivienda popular, ya que la vivienda es una necesidad primaria y un satisfactor permanente para el ser humano, el déficit habitacional deteriora la calidad de vida de los guatemaltecos y se ven en la necesidad de invadir las tierras ociosas creando los asentamientos humanos en condiciones precarias.

Para el desarrollo de un proyecto de vivienda, las ONG deben realizar un presupuesto preliminar, el cual debe contener información detallada sobre los costos del proyecto y las fuentes de financiamiento para su ejecución.

Las ONG deben contar con un adecuado control presupuestal de los ingresos y egresos para garantizar el destino correcto de los fondos y evitar que estas instituciones enfrenten riesgos financieros en su ejecución de los proyectos de vivienda y todos los proyectos que ejecute.

Las ONG deben contratar los servicios de Contadores Públicos y Auditores externos, con el objeto de someter a examen la información contable y financiera, de esa manera se minimizan los riesgos financieros en proyectos futuros.

La presente tesis ha sido enfocada en cinco capítulos: El Capítulo Uno inicia con la historia, definición, características en Guatemala, constitución, clasificación, marco jurídico, legislación y fiscalización, gestión de fondos y contabilidad.

El segundo capítulo se refiere a la vivienda, antecedentes y situación actual en Guatemala, factores que han incidido en el crecimiento del déficit habitacional, fuentes de recursos financieros, sistema financiero integrado, sistema de costos.

El tercer capítulo se refiere a los presupuestos, definición, importancia, objetivos, características, requisitos, principios del presupuesto, factores y elementos considerados en el presupuesto, ventajas y reglas básicas de su formulación, principios y limitaciones, causas del fracaso del presupuesto, herramientas de control administrativo, clasificación del presupuesto y ejecución presupuestal.

El cuarto capítulo se refiere al control presupuestal, la ejecución presupuestal en una organizaron no gubernamental que desarrollan proyectos de vivienda, objetivo y propósito del control presupuestal, método de control de desviaciones y la importancia de un sistema contable.

En el capítulo quinto se encuentra la parte medular de la presente tesis, en el cual abarca el caso práctico sobre el control presupuestal de ingresos y egresos en proyectos de vivienda en una Organización No Gubernamental. En la cual se encuentra un trabajo que pretende ser una herramienta que la o el usuario pueda utilizar para una adecuada supervisión presupuestal de ingresos y egresos, información básica que las ONG deben observar en el cumplimiento de la ejecución presupuestal.

Determinar los riesgos financieros que enfrentan al no contar con un adecuado control presupuestal.

Además puede servir de guía para las ONG interesadas en la ejecución de proyectos de vivienda popular.

CAPITULO I

ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES (ONG)

1.1 Antecedentes Históricos:

El origen de las Organizaciones No Gubernamentales (ONG) en América Latina está ligado a la segunda posguerra en el año de 1946. Los programas de reconstrucción de Europa, caracterizados por una amplia inyección de capitales, generaron la reacción de diversos gobiernos latinoamericanos.

La discusión sobre el problema del desarrollo latinoamericano fue homogenizado por corrientes desarrollistas y liberales que promovieron el surgimiento de diversas instituciones internacionales con el fin de estimular el bienestar económico del llamado Tercer Mundo, así fueron creadas entre otras instituciones el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Comisión Económica para América Latina (CEPAL) de las Naciones Unidas, el Banco Mundial (BM) y la Agencia Internacional para el Desarrollo de Estados Unidos (AID).

En ese contexto, surgieron las Entidades de Cooperación para el Desarrollo Internacional (ECDIs). Las mismas buscaban canalizar recursos para el desarrollo a través de instituciones extra-gubernamentales capaces de garantizar que tales recursos llegaran efectivamente a la población a la que se destinaban. Con esto se pretendía evadir la corrupción gubernamental, las trabas burocráticas y la utilización política de esos recursos por quienes estaban en la administración pública.

Se estimuló así el surgimiento de las ONG. Las mismas contribuyen al desarrollo a las poblaciones de escasos recursos, una de las modalidades principales a utilizar por aquellos sectores de la iglesia católica que comenzaron a impulsar su trabajo en el contexto de la doctrina social planteada por el Concilio Vaticano II.

Las ONG surgen como producto de: a) La lucha por la democracia desde la base; b) El desarrollo de las ciencias sociales comprometidas con los procesos de transformación; c) La búsqueda de modelos alternativos de desarrollo económico y

social; y d) La crisis al interior de la iglesia católica, que derivó en la revisión de su doctrina social, asumiendo la Iglesia le llama opción preferencial para los pobres.

Las ONG son instituciones que en su mayoría se convierten en espacio de participación de aquellos que cuestionan al Estado, la Iglesia, la Universidad y los partidos políticos tradicionales como espacio que niegan el desarrollo y aplicación de los conocimientos como expresión democrática de un compromiso social. Las ONG se conciben así mismas como un esfuerzo adicional y complementario a la labor gubernamental que se muestra incapaz de atender las demandas de toda la población.

La postura de las ONG ante las políticas oficiales de desarrollo tiene repercusiones en el tipo de organización que impulsan y atienden, muchos utilizan la figura asociativa y los apoyos del sistema oficial, otras buscan la constitución de organizaciones paralelas de acuerdo con diferentes figuras asociativas legales. En ocasiones, ni siquiera buscan la constitución jurídica formal de las organizaciones que promueven, especialmente cuando buscan la promoción comunitaria a través del trabajo organizado en grupos informales.

Bajo el concepto de No Gubernamental, encontramos instituciones religiosas, humanitarias, académicas o empresariales, grupos de base o entidades de alcance regional, nacional e internacional; agencias de cooperación, agencias de financiamiento, entidades de caridad, grupos de solidaridad, organismos patronales, asociaciones de voluntarios, entidades de promoción social, deportiva, cultural, asociaciones mutualistas y gremiales, etc.

1.1.1 Evolución de las ONG

"Las ONG que surgieron desde la década de los sesenta, se propusieron dentro de sus objetivos centrales, cooperar con programas de desarrollo y capacitación para grupos campesinos.

Su finalidad era formarlos como profesionales conscientes, que llegaran a participar en el poder político y desde allí defendieran los intereses del campesinado". (21:28) Los resultados de esta primera parte de la experiencia,

fueron muchas veces deficientes. Varias de las experiencias educativas concluyeron con la emigración de la mayoría de los educados a las ciudades intermedias y capitales, sin ninguna continuidad con el trabajo en sus comunidades. Si bien este proceso confirmaba el papel de la educación en los procesos de movilidad social en países como el nuestro.

Los problemas sociales, políticos y económicos por los que atraviesa nuestro país al igual que los países latinoamericanos, han provocado grandes necesidades principalmente dentro del sector informal y marginados en nuestra sociedad, necesidades como: vivienda, educación, salud, alimentación, etc., que han tratado de satisfacer a organizaciones de interés social a través de proyectos generales y específicos orientados a la población de escasos recursos.

“En Guatemala se incrementan las ONG a partir del terremoto de 1976, y con la agudización del conflicto social al principio de la década de los ochenta.

El surgimiento se dio a través de iniciativas religiosas y actualmente son promovidas e impulsadas por el sector profesional, institucionales, políticos y movimientos internacionales”. (25:3)

“De la región centroamericana, Guatemala conoce la más extensa red de ONG con mayor o menor presencia en unas u otras regiones; atendiendo diversos sectores sociales, económicos y políticos; e interviniendo en diferentes problemáticas, muchas de ellas funcionan con distintas figuras jurídicas, vinculadas a instancias sectoriales, a congregaciones y a organizaciones eclesiales, con o sin personalidad jurídica específica”. (25:7)

1.2 DEFINICIÓN DE ONG

"Son entidades creadas por el subdesarrollo y por la poca respuesta estatal a las necesidades básicas de la sociedad, adquieren personalidad jurídica, las cuales entre sus finalidades no esta la búsqueda u obtención de lucro, por el contrario, sus objetivos están fundamentados en promover alternativas de solución a las demandas de educación,

producción, infraestructura, salud, vivienda, derechos humanos, etc., y actuar en defensa y/o beneficios de intereses comunes de grupos homogéneos". (25:7)

“Se definen como organizaciones surgidas de la preocupación por la situación económico-social imperante en el país, como espacios de trabajo humanitario y desarrollo, comprometidas con la mejora de las condiciones de vida de las poblaciones a las cuales acompañan, lo cual se basa fundamentalmente en el fortalecimiento de la organización y autogestión comunitaria”. (5:191)

1.3 CARACTERISTICAS DE LAS ONG EN GUATEMALA

En Guatemala las ONG han contribuido significativamente en la solución de la problemática económica, política y social de las áreas urbanas y rurales. Se considera que existen diferencias entre estas entidades, en cuanto a su área de acción e intereses; esto se refiere a diferencia filosófica, ideológica, ética y financiera; sin embargo, todas en conjunto buscan ser el motor del cambio y del progreso.

Las ONG no lucrativas constituyen unidades de capital importante para el desarrollo de las comunidades, generando cambios cualitativos en el mejoramiento de sus niveles de vida, cubriendo importantes servicios que el gobierno y la iniciativa privada no están en capacidad de prestar.

Las ONG generalmente son entidades no lucrativas pero dentro de sus actividades obtienen beneficios y muchas veces es imprescindible que los obtengan, los cuales los utilizan para la sostenibilidad de su funcionamiento y, por ende para cumplir con los objetivos para los cuales fueron creadas.

Característica fundamental de las ONG:

- Ausencia del fin de lucro
- Ayudar a personas y grupos de bajos recursos
- Organizaciones fuera del marco institucional del Estado
- Beneficios o excedentes irrepartibles
- Régimen de Protección Legal, sometidas a la vigilancia del Estado.

1.4 FORMAS DE CONSTITUCIÓN

La Constitución Política de la República de Guatemala otorga en su artículo 34, el derecho de libre asociación y es la base que cada asociación con carácter de ONG debe observar para iniciar su formación.

Las organizaciones o instituciones deseosas de ayudar a satisfacer algunas necesidades de la sociedad guatemalteca, deben organizarse formal y legalmente; para ello deben cumplir con los requisitos establecidos en las leyes vigentes del país en la forma siguiente:

1. "Las Organizaciones No Gubernamentales deberán constituirse por medio de escritura pública y por el acto de su inscripción en el Registro Civil de la cabecera municipal del lugar en que se constituya su domicilio, adquiere personalidad jurídica propia y distinta a sus asociados". (12:2)
2. "Deberán reunirse siete personas individuales o jurídicas civilmente capaces, podrán contar entre sus asociados hasta un veinticinco por ciento (25%) de extranjeros, siempre que estos sean residentes en el país, reunir los requisitos establecidos en los estatutos y las disposiciones aprobadas por asamblea general". (12:3)
3. El Código Civil, Decreto 106, en su artículo 15 establece que son personas jurídicas entre otras, las fundaciones y demás entidades de interés público creadas y reconocidas por las leyes y las asociaciones sin fines de lucro, que se organizan para promover, ejercer y proteger sus intereses, cuya constitución sea aprobada por la autoridad competente así como los patronatos y comités para recreo, utilidad o beneficio social, debidamente autorizados. En su artículo 18 establece que las asociaciones civiles deberán inscribirse en el Registro Civil donde se constituyan para que les sea otorgada su personalidad jurídica y con ello actuar como un ente independiente a sus asociados.

4. El Acuerdo Gubernativo No. 512-98, establece los lineamientos que deben seguir para la inscripción de una asociación sin fines de lucro, siendo entre otros los siguientes:
- Las asociaciones civiles deberán constituirse con escritura pública
 - Preparar los estatutos que rigen la actividad y funcionamiento de las asociaciones, en lo que deberán considerarse como mínimo los siguientes aspectos
 - a) Denominación, Naturaleza, Objeto, Domicilio, Plazo y Fines
 - b) Requisitos de ingresos, derechos y obligaciones de los asociados
 - c) Determinación de la estructura orgánica
 - d) Patrimonio y régimen económico; integración y fiscalización del patrimonio
 - e) Indicación del régimen disciplinario
 - Las asociaciones civiles no lucrativas, para su inscripción en el Registro Civil del municipio donde se constituye, deberán presentar lo siguiente:
 - a) Solicitud por escrito firmada por su representante legal
 - b) Testimonio y duplicado de la escritura pública de constitución
 - El Ministerio de Gobernación, por Acuerdo Ministerial, aprobará los estatutos y reconocerá la personalidad jurídica de las fundaciones
5. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2, numeral 5 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, las personas que no desarrollen actividades lucrativas, deberán inscribirse en el régimen del Impuesto Sobre la Renta dentro del plazo de 30 días hábiles, contando a partir de su inscripción en el Registro Civil. Para dicha inscripción deberán acompañar la documentación siguiente:
- a) Copia legalizada de sus estatutos y del Acuerdo Gubernativo que los aprobó, indicando la fecha de su publicación en el Diario Oficial de Centroamérica
 - b) Nombramiento del representante legal debidamente inscrito en el Registro Civil,
y
 - c) Certificación de su inscripción en el Registro de Personas Jurídicas del Registro Civil.

1.5 CLASIFICACIÓN

"La clasificación de estas organizaciones bajo una denominación común, definitivamente pueda llegar a dar cuenta de una realidad tan variada y diversa como la que presentan; muchas de estas organizaciones no tienen fines de lucro por lo que en algunos casos se tiende a hablar del Sector Sin Fines de Lucro, como aquel que engloba a todas las organizaciones con fines sociales o solidarios, también son llamadas Organizaciones del Tercer Sector". (2:7)

Las ONG se pueden clasificar de acuerdo al parámetro que se utilice para su identificación, tales como: Beneficiarios de sus acciones, tipo de actividad que realizan, origen institucional, ideología, origen de los recursos que utilizan para sus acciones, etc.

Aún dentro del grupo de ONG de cierto tamaño, debe hacerse distinciones. A este respecto, interesa un estudio realizado sobre las ONG de Guatemala, hecho por Gtz-Alemania, que propone la clasificación siguiente:

1.5.1 ONG de vinculación político-partidista

Estas organizaciones son promovidas por los partidos políticos para continuar el trabajo de los equipos de gobierno al concluir su periodo, para impulsar paralelamente la actividad política de un nuevo gobierno electo, o bien como consecuencia de una decisión de grupos dentro de los partidos.

1.5.2 ONG de apadrinamiento internacional

Sus recursos provienen del exterior, de un padrino que envía cuotas mensuales para el niño o la niña que apoya en educación, alimentación y vestuario.

1.5.3 ONG Asistencialistas

Son aquellas que se involucran específicamente en el estudio, diseño, ejecución y evaluación de programas y proyectos de desarrollo social que atiendan a las poblaciones, sin exigir de éstas esfuerzos correlativos o contrapartida.

1.5.4 Organizaciones Privadas Voluntarias OPV

Agrupaciones de corte empresarial y eficientista que no privilegian los procesos participativos, muchas de las cuales están vinculadas a AID y se plantean como Misión, representar al sector privado como contrapartida para la promoción de proyectos de desarrollo, así como coordinar, facilitar y promover acciones de beneficio común orientadas a la ejecución de los diferentes programas de desarrollo social.

1.5.5 De Desarrollo Indígena

También denominadas ONG Mayas, que centran sus esfuerzos en la formación y capacitación de líderes indígenas para recuperar la cultura e identidad maya.

1.5.6 ONG Alternativas

Estas organizaciones no privilegian el proceso de participación como un medio para lograr un mayor poder social de los grupos involucrados en los proyectos, familias, grupos o comunidades, sino que promueven valores y actividades que trasciendan las necesidades inmediatas de los destinatarios de su acción, utilizando las mediaciones materiales y sociales para alcanzar una mayor participación comunitaria y se definen a través de un compromiso con las organizaciones de base y se conocen también como ONG de Promoción y Desarrollo.

1.6 MARCO JURÍDICO QUE REGULA A LAS ONG

1.6.1 Fundamento Constitucional

La constitución de una ONG tiene su fundamento de derecho en la Constitución Política de la República de Guatemala.

- Art. 64. Derecho de Asociación.
- Art. 28 Derecho de Petición.

1.6.2 Los Tratados Internacionales

Con relación a los Tratados Internacionales ratificados por el Estado de Guatemala, es importante tener presente que hay muchas ONG que trabajan en el área de derechos humanos y su asidero legal lo encontramos contenido en el artículo 48 de la Constitución Política de la República que establece: Preeminencia del Derecho Internacional. Se establece el principio general de que en materia de derechos humanos, los tratados y convenios aceptados y ratificados por Guatemala tienen preeminencia sobre el derecho interno.

1.6.3 Otras Leyes Aplicables

1.6.3.1 Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad Decreto 1-86

- Las ONG que desarrollen actividades relacionadas con derechos humanos, pueden hacer valer sus derechos tomando dicha norma legal y garantías que establece la Constitución o cualquier otra ley.

1.6.3.2 Ley de lo Contencioso Administrativo Decreto 119-96

- Los artículos 7, 8 y 9 de esta ley, se refieren a la posibilidad de utilizar los recursos de revocatoria y de reposición en vía administrativa y, agotada ésta, acudir al Tribunal de lo Contencioso Administrativo para poder reclamar alguna resolución administrativa que le perjudica. Agotados todos los recursos antes indicados, la ONG tiene el derecho de hacer reclamo ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

1.6.3.3 Código Tributario Decreto 6-91 y Reformas Decreto 29-2001

- Las ONG son reconocidas por este Código como sujetos pasivos de las obligaciones tributarias, en los siguientes casos:

Deberes Formales:

- Cuando realizan actividades sujetas a impuestos, deben cumplir y hacer cumplir el pago del mismo, de lo contrario quedan solidariamente responsables por el incumplimiento de las obligaciones tributarias.

Agentes de Retención

- Las ONG al momento de inscribirse en el Registro Civil y Superintendencia de Administración Tributaria, se convierten en agentes de retención de impuestos.
- Incurren en multas cuando no cumplen con la presentación de declaraciones y pago de impuestos retenidos.

1.7 REGIMEN TRIBUTARIO

El régimen tributario de las ONG en Guatemala ha cambiado a partir de 1998. El Estado de Guatemala ha ido restringiendo paulatinamente los beneficios fiscales que gozaban las ONG. El Decreto 117-97 Ley de Supresión de Exenciones, Exoneraciones y Deducciones en Materia Tributaria y Fiscal, deja sin efecto los beneficios fiscales para las ONG.

"La intención es suprimir exenciones, exoneraciones y deducciones tributarias para ampliar la base impositiva y el fortalecimiento de la recaudación tributaria.

Dentro de los compromisos contenidos en los Acuerdos de Paz; se encuentra la legislación y fortalecimiento de los recursos necesarios para atender adecuadamente las necesidades en materia de servicios públicos básicos, justicia, educación, salud, etc".
(1:221)

Se dejan sin efecto los derechos arancelarios por importación, contenidos en acuerdos y leyes que beneficiaban a las ONG.

El Impuesto al Valor Agregado (IVA) para las ONG forma parte del costo de adquisición de bienes y servicios, no lo recuperan como un crédito fiscal, lo cual hace disminuir su capacidad operativa al no retornar a las arcas de estas instituciones.

El Impuesto Sobre la Renta (ISR), al registrarse e inscribirse Régimen Tributario Unificado, sigue beneficiando a estas organizaciones, aunque esto no les exime de la presentación de la declaración anual, como lo establece el artículo 43 y 72 de la ley.

La Superintendencia de Administración Tributaria está a cargo de la fiscalización de las operaciones de ingresos obtenidos por concepto de Donaciones de empresas privadas y de organismos de cooperación internacional; la Contraloría General de Cuentas de la Nación fiscaliza únicamente los fondos obtenidos por las entidades del Estado.

1.8 LEGISLACION Y FISCALIZACIÓN

1.8.1 Legislación

- ◆ Todos los contribuyentes y responsables están obligados a inscribirse en la Superintendencia de Administración Tributaria al iniciar actividades afectas. Artículo 120 del Código Tributario.

- ◆ Disposiciones contenidas en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, Decreto 26-92 del Congreso de la República y sus Reformas.
- Son exentas del impuesto: las rentas que obtengan las asociaciones o fundaciones no lucrativas, legalmente autorizadas e inscritas como exentas ante la Superintendencia de Administración Tributaria; se considera exenta del impuesto siempre que la totalidad de los ingresos que obtengan y su patrimonio se destine exclusivamente a los fines de su creación y en ningún caso distribuyan directa o indirectamente utilidades o bienes entre sus integrantes como lo establece el artículo 6, inciso c, de la ley.
- Pasos a seguir para su inscripción como entidad exenta:
 1. Elaborar un memorial de solicitud, dirigida a la Superintendencia de Administración Tributaria para que se emita resolución en la que se indique que la fundación o asociación está exenta de: Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial

para Protocolos e Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz.

2. El memorial debe ser firmado por el representante legal.
 3. Se debe adjuntar fotocopia de: nombramiento del representante legal, estatutos, y/o Acuerdo Gubernativo donde se publicaron los mismos.
 4. La Superintendencia de Administración Tributaria, después del análisis de la documentación, emitirá la resolución en 30 días hábiles, en la que se indique que la entidad está exenta de dichos impuestos.
 5. La organización al tener la resolución, deberá presentarla a la Superintendencia de Administración Tributaria a través del formulario correspondiente para su inscripción como entidad exenta.
- El artículo 43 y el 72, hace mención a que el periodo de liquidación definitiva anual principia el uno de enero y termina el treinta y uno de diciembre de cada año; están obligadas a presentar a la SAT, en el plazo de tres meses calendario, es decir, durante los meses de enero, febrero y marzo, una declaración jurada anual de las rentas obtenidas durante el año calendario.
 - Son agentes de retención conforme el artículo 63.
 - El artículo 44 “A” establece que deberán hacer retenciones del Impuesto Sobre la Renta del 5% por la prestación de servicios, cuando el contribuyente que preste los servicios adopte esta opción.
 - Las remuneraciones de cualquier naturaleza por servicios provenientes del trabajo en relación de dependencia, sean permanentes o eventuales, deben retener el Impuesto sobre la Renta que corresponda; lo anterior incluye a empleados que presten sus servicios personales a cualquier organización o entidad no lucrativa legalmente constituida, como lo establece el artículo 67.
- ◆ Disposiciones contenidas en la Ley del Impuesto al Valor Agregado (Decreto 27-92 del Congreso de la República y sus Reformas)

- Las ONG no cobran el Impuesto al Valor Agregado (IVA) en las prestaciones de servicios, solamente lo pagan como consumidores finales en los servicios o adquisición de bienes que se encuentran afectos al impuesto; por consiguiente, el impuesto forma parte del costo de los servicios o bienes adquiridos y por ende disminuye la capacidad operativa al no retornar a sus beneficiarios directos.
- Conforme al artículo 7 de la Ley, el cual regula las exenciones generales, en el numeral 9 indica que los aportes y donaciones que obtengan las asociaciones, fundaciones e instituciones educativas, culturales de asistencia o de servicios sociales y las religiosas, las no lucrativas constituidas legalmente y debidamente registradas como tales, están exentas del IVA.
Dicho artículo habla de las donaciones en general, ya sean éstas en especie o efectivo, provenientes del interior o exterior del país.
- En la adquisición de bienes o servicios, el IVA pago forma parte de su costo conforme el artículo 16.
- Para el efecto de acreditar las donaciones, constituirán documento contable los formularios de ingresos autorizados por la SAT, de acuerdo con el artículo 19 del Reglamento de ISR.
- En el caso de la adquisición de bienes o servicios, cuando el proveedor sea una persona individual y no emita la factura legal correspondiente, las ONG deberán solicitar a la Superintendencia de Administración Tributaria la autorización para la impresión de facturas especiales, con el objeto de soportar legalmente sus operaciones. En cuanto a la emisión, deben observar lo establecido en el artículo 52 de la Ley.
- Las compras de bienes y adquisición de servicios deben documentarlas con facturas legalmente autorizadas.
- ◆ Disposiciones contenidas en la Ley de Productos Financieros (Decreto 26-95 del Congreso de la República y sus Reformas)
- De acuerdo con esta ley, las inversiones a plazo fijo, ahorro corriente y cualquier otra inversión, está afecta al 10% del Impuesto sobre Productos Financiero.

- ◆ Disposiciones contenidas en la Ley de Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz. (Decreto 19-04 del Congreso de la República).
- El artículo 4 en el inciso e), establece que las Asociaciones, Fundaciones, Cooperativas, Federaciones, Centrales de Servicios y Condeferaciones de Cooperativas, Gremiales, Sindicales, Profesionales, los Partidos Políticos y las Entidades Religiosas y de Servicio Social o Científicas, que se encuentren legalmente constituidas y autorizadas, siempre que la totalidad de los ingresos que obtengan y su patrimonio se destinen exclusivamente a los fines de su creación, están exentas del impuesto.

- ◆ Disposiciones contenidas en la Ley de Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial para Protocolos (Decreto 37-92 del Congreso de la República y sus Reformas)
- El artículo 10 de esta Ley, es el que se relaciona directamente con las actividades de las ONG. En el inciso 4, indica que están exentas del impuesto los documentos que contengan actos o contratos gravados, realizados por las asociaciones, fundaciones o entidades de asistencia pública o de servicio social a la colectividad, culturales, gremiales, científicas, educativas o artísticas, sindicatos de trabajadores, asociaciones solidaristas e instituciones religiosas, siempre que estén autorizadas por la ley, que no tengan por objeto el lucro, que en ninguna forma se distribuyan utilidades o dividendos entre sus asociados o integrantes y que sus fondos se destinen a los fines para los cuales fueron creadas.

- ◆ Disposiciones contenidas en el Código de Trabajo (Decreto 1441 del Congreso de la República y sus Reformas)
- Debe llenar el Libro de Salarios si ocupa 10 ó más trabajadores e informar anualmente al Ministerio de Trabajo los salarios pagados.

1.8.2 Fiscalización

Generalmente en los estatutos de las ONG se establece la creación de un órgano fiscalizador interno, que se encarga de revisar las operaciones de la entidad con el fin de determinar si se están logrando los objetivos para los cuales fue creada y si se están cumpliendo las disposiciones legales a que están sujetas. Este órgano puede estar constituido por una o más personas que no intervengan directamente en el proceso de ejecución y registro de las transacciones.

En la Ley de Organizaciones No Gubernamentales para el Desarrollo Decreto 02-2003, en su artículo 16 ordenaba a la Contraloría General de Cuentas de la Nación la fiscalización de estas instituciones; el 3 de marzo de 2004, la Corte de Constitucionalidad declaró inconstitucional dicho artículo.

Sin embargo, constitucionalmente la Contraloría General de Cuentas no está facultada para ello, ya que según el artículo 232 de la Constitución Política de la República, las funciones fiscalizadoras de la Contraloría General de Cuentas se refieren a los ingresos y egresos del Estado, las municipalidades, entidades descentralizadas y autónomas, así como cualquier persona que recibe fondos del Estado o que haga colectas públicas y cualquier otra persona que por delegación del Estado, invierta o administre fondos públicos.

Las ONG deben ser fiscalizadas por la Contraloría General de Cuentas en aquellos casos en que administren fondos del Estado.

En el caso de las ONG que obtienen financiamientos del exterior, la mayor parte de donantes exige el convenio o contrato de donación y que una firma de auditoría independiente realice la fiscalización de los fondos donados.

La fiscalización tributaria de las ONG está a cargo de la Superintendencia de Administración Tributaria; además puede ser fiscalizada por las autoridades

laborales en lo referente al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Código de Trabajo y Ley Orgánica del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social.

1.9 GESTIÓN DE FONDOS

Es una tarea de los miembros de las organizaciones involucrados con diferentes niveles de responsabilidad, donde los equipos de los distintos programas elaboran propuestas, evaluadas por los miembros encargados de gestionar fondos y, posteriormente, son presentadas a agencias de cooperación interesadas en apoyar programas y proyectos de beneficio social.

El área financiera evalúa las propuestas con el fin de encontrar mecanismos de control y manejo de los recursos, revisión de los presupuestos, relación financiera con donantes, convenios e informes necesarios para la rendición de cuentas.

Las ONG generalmente tienen personal específico para la gestión financiera, su función principal es la gestión de aquellas iniciativas o proyectos que impulsan el cumplimiento de la misión institucional y sus objetivos estratégicos.

Los programas y proyectos que se ejecutan están encaminados hacia la promoción y fortalecimiento del desarrollo local, impulsando procesos de mediano y largo plazo que generan cambios reales en el contexto donde se ubican los beneficiarios y diversifican su gestión hacia cuatro líneas:

- a. Gestión financiera y técnica de la cooperación internacional
- b. Gestión de fondos públicos
- c. Gestión de fondos propios
- d. Gestión con la iniciativa privada

1.10 CONTABILIDAD

1.10.1 Definición

“La contabilidad es una técnica que se utiliza para producir sistemática y estructuralmente información financiera, expresada en unidades monetarias de las transacciones que realiza una entidad económica y de ciertos eventos económicos

identificables y cuantificables que le afectan, con el objeto de facilitar a los diversos interesados, tomar decisiones con relación a dicha entidad económica". (20:30)

1.10.2 Contabilidad por Proyecto

"La contabilidad por proyecto es la manera de organizar y administrar la contabilidad, de acuerdo con los diferentes propósitos en que son clasificados los recursos recibidos, de acuerdo con actividades u objetivos específicos aprobados por los donantes, con regulaciones, restricciones o limitaciones impuestas por otorgantes de estos recursos, la junta directiva o la administración de esta entidad". (20:4)

Debido a que las entidades no lucrativas son entes que generan ingresos que no pueden ser repartidos posteriormente, muchas de ellas basan sus actividades operativas o acción en los recursos que personas, empresas, gobierno, etc., les entregan en calidad de donaciones o fondos reembolsables. Deben cuidar que dichos recursos sean registrados adecuadamente en la contabilidad y que ésta sea de fácil fiscalización por parte de los donantes y las autoridades de la misma institución. Adicionalmente, se debe velar porque los estados financieros sean claros, y sean comprendidos incluso por personas no expertas en contabilidad.

1.10.3 Libros y Registros que deben llevar las ONG

La Ley de Supresión de Exenciones, Exoneraciones y Deducciones en Materia Tributaria y Fiscal Decreto 117-97, establece que las Organizaciones No Gubernamentales deben llevar contabilidad completa, en la cual, como mínimo, se deben tener los libros siguientes: Diario, Estados Financieros e Inventarios que deben ser habilitados por la Superintendencia de Administración Tributaria.

1.10.4 Obligación de llevar Contabilidad

"Las Organizaciones No Gubernamentales tienen la obligación de inscribirse en la Superintendencia de Administración Tributaria, y para su registro y control, llevar contabilidad completa, en forma organizada, así como los registros necesarios". (12:4)

1.10.5 Formas correcta de Operar los Libros

Deben operarse de acuerdo con el sistema de partida doble, aplicando principios de contabilidad generalmente aceptados, en moneda nacional, en español. Los libros pueden ser operados por la entidad o persona distinta designada por la ONG y los libros deben mantenerse en el domicilio fiscal o en la oficina del Contador que esté debidamente registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria.

1.10.6 Tratamiento de las Donaciones

"Cuando las Organizaciones No Gubernamentales reciben donaciones, cualquiera que sea su destino, deben extender al donante recibo que acredite la recepción de la donación, en formularios autorizados por la Superintendencia de Administración Tributaria". (12:5)

Para el registro de los ingresos, la mayoría de las ONG utiliza el sistema de lo percibido. Es decir, hasta que se recibe el ingreso se registra en la contabilidad.

Los ingresos por donaciones deben quedar registrados desde el momento en que la cantidad es ingresada a la cuenta bancaria en el caso de recibir una donación en efectivo, por lo que la partida para su registro debe hacerse cargando la cuenta Caja y Bancos respectivamente y acreditada a la cuenta Ingresos Financieros, si las donaciones son en especie se carga la cuenta de Inventarios y se abona Superavit por Donaciones.

1.10.7 Manejo de Excedentes de Ingresos sobre Egresos

De acuerdo con sus fines de creación y funcionamiento, la entidad incorpora los excedentes acumulados a las operaciones de los periodos siguientes, de conformidad con el instrumento de constitución y sus fines fundacionales; sin distribuir remanentes dentro de los funcionarios y beneficiarios.

1.11 LIQUIDACION DE UNA ONG

Las Organizaciones No Gubernamentales podrán disolverse por las siguientes causas:

- a) Cuando no pudieran continuar con los fines señalados en sus estatutos.
- b) Por acuerdo de la asamblea general extraordinaria, con el voto del 60% de sus asociados.
- c) Por Disposición Legal o resolución de tribunal competente.

Posteriormente de la resolución de disolución se deberá liquidar la entidad por medio del nombramiento de hasta un máximo de dos liquidadores, quienes cumplirán con las funciones que le asigne la asamblea extraordinaria y obligatoriamente las siguientes:

- a) Tener la Representación Legal de la Organización No Gubernamental.
- b) Exigir la cuenta de su administración a toda persona que halla manejado intereses de la ONG.
- c) Cumplir con las Obligaciones Pertinentes.
- d) Otorgar finiquitos.
- e) Presentar y someter el informe final a la asamblea ordinaria para su aprobación, y
- f) Presentar al Registro Civil de la cabecera municipal correspondiente la documentación de la ONG, para cancelar su inscripción

Destino del Patrimonio

El patrimonio de una Organización No Gubernamental disuelta, una vez cancelado totalmente su pasivo, será transferido al Estado o a entidades de asistencia social designada por la asamblea general extraordinaria que acordó su disolución.

CAPITULO II

PROYECTOS DE VIVIENDA

2.1 PROYECTOS DE VIVIENDA EN GUATEMALA

Las ONG en Guatemala desarrollan proyectos de vivienda bajo el concepto de modulares, progresivos y mejorada, mediante "el Programa de Subsidios de Vivienda, iniciado el 4 de febrero de 1998, en una proporción de 3:1, del cual el Estado otorga un subsidio directo del 75% y el beneficiario la diferencia". (22:4)

Con el objeto de mejorar el nivel de vida de la población que se encuentra en situación de pobreza y de extrema pobreza, el gobierno de Guatemala asumió un compromiso de Estado a través de los Acuerdos de Paz, en diciembre de 1996 (el tema de la vivienda específicamente se aborda en el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria), según este acuerdo es necesario superar las condiciones de pobreza, desigualdad y marginación social.

Las ONG que desarrollan proyectos de vivienda dirigieron sus primeras acciones básicamente a la población desmovilizada del Conflicto Armado Interno y posteriormente a desarraigados y población de escasos recursos en general.

Los materiales utilizados para el desarrollo de los proyectos de vivienda son los siguientes:

Block, hierro, estructura de madera o acero para el techo, lámina galvanizada, cemento, arena de río y peña, y piedrín.

2.1.1 La Vivienda en Guatemala

2.1.1.1 Definición de Vivienda: Es todo local o recinto separado e independiente, que ha sido construido, convertido o dispuesto para fines de alojamiento permanente o temporal de uno o más hogares.

2.1.1.2 Vivienda Particular: Es destinada como morada o domicilio de un grupo de personas con o sin vínculo familiar, pero que viven bajo el mismo régimen familiar. Ejemplo: Casa, departamento o piso, pieza de inquilinato, campamento, etc.

2.1.1.3 Hogar: Está constituido por la persona sola o grupo de personas, sean o no parientes que residen habitualmente en una vivienda particular, ocupada total o parcialmente y que atienden en común sus necesidades alimentarias.

2.1.1.4 Proyecto: Es el conjunto de recursos técnicos, humanos y materiales, que se estructura a fin de dar una visión de cuál sería el esfuerzo para lograr un objetivo predeterminado.

"Son las diferentes acciones que deberán llevarse a cabo para lograr que los recursos utilizados en la producción, generen productos satisfactorios que se adapten al mercado y garanticen un retorno adecuado de la inversión". (3:2)

2.1.1.5 Proyecto de Vivienda Popular: Es el conjunto de actividades factibles de realizar cuyo objetivo son construcciones habitacionales para las familias de escasos recursos económicos, tomando en cuenta cómo hacerlo y el costo de construcción de la obra se caracteriza por dar como producto una construcción en serie con un esquema idéntico.

2.1.2 Condiciones Habitacionales en Guatemala

Las difíciles condiciones habitacionales prevalecientes en el país y que los programas de vivienda pretenden contribuir a mejorar el nivel de vida, se puede comprender analizando los datos siguientes:

El gasto público en vivienda presentó su nivel más bajo en el año 1996, con casi el 0.001% del Producto Interno Bruto (PIB), alcanzado su índice más alto en

1998, con un 0.55% del PIB y descendiendo a casi 0.01% en el año 2000, lo que refleja una conducta totalmente irregular en los fondos públicos para el rubro de vivienda.

A lo anterior se debe añadir que de los hogares pobres, ubicados fundamentalmente en el área rural del país, el 49% no cuenta con servicios de agua en sus viviendas, más del 10% no cuenta con desagües y más del 45% no cuenta con servicio eléctrico.

En 1995, de acuerdo con la Política Nacional de Vivienda, el déficit habitacional cuantitativo (25%) y cualitativo (75%) acumulado era de 1,390,000.00 unidades, de las cuales 14% corresponden al Departamento de Guatemala y, 86% al resto del país.

De acuerdo con el Informe de Desarrollo Humano 2000 (Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo –PNUD), tomando en cuenta las casas que es necesario construir para eliminar el hacinamiento, el déficit habitacional oscilaba en las 900,000 viviendas, debiendo añadir a esta cifra las 740,000 que deberían reemplazarse por haber sido calificadas como deficientes por la calidad de los materiales, lo que da un total de 1,640,000. Además, deberían mejorarse los servicios básicos en cerca de 600,000 viviendas y dotar de uno o más servicios a otras 800,000.

A esto se debe agregar el déficit de vivienda establecido por el terremoto de 1976 y el paso del huracán Mitch en 1998, por una región del país, causando la destrucción de una significativa cantidad de viviendas.

Con relación al déficit habitacional se deben entender las necesidades, en primer lugar de la población en situaciones de pobreza, hogares rurales mayoritariamente indígenas, conformados por un promedio de 5.1 miembros y con ingresos aproximados de US\$ 2.50 diarios; la agudización de la necesidad de vivienda es de la población retornada del exilio, de los desplazados internos, de los desarraigados y finalmente de los incorporados de URNG.

Para el año 2002, según el informe presentado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) sobre el Censo Nacional XI de Población y VI de Habitación, con

el apoyo recibido de instituciones del sector público y privado; de las municipalidades; de los organismos internacionales tales como: Fondo de Población de las Naciones Unidas (UNFPA), Agencia Internacional para el Desarrollo (AID), Centro Latinoamericano de Demografía (CELADE) y Banco Internacional de Desarrollo (BID), se determina que la población total en el país es de 11,205,409 habitantes, y de los cuales el 41% son indígenas y 51% no indígenas, cada familia está constituida por un promedio de 5.1 miembros.

Dentro de la población, el 40.4% no cuenta con servicio de agua potable en su vivienda, el 35% no cuenta con servicio de energía eléctrica, el 53% no cuenta con servicio de drenaje, y el déficit habitacional asciende a más de 20%, equivalente a más de 428,000 viviendas.

De las viviendas ocupadas deberían reemplazarse 661,000 por calificarse de deficientes por el tipo de materiales utilizados en su construcción, siendo un total acumulado de 1,089,000 unidades.

2.1.3 Información General de la Vivienda Popular en Guatemala

La extensión territorial del país es de 108,889 kilómetros cuadrados y la del municipio de Guatemala es de 184 kilómetros cuadrados. Su situación demográfica es determinada por el crecimiento vegetativo y el saldo migratorio.

La producción privada y estatal de la vivienda ha sido ínfima. Por esa razón, para el año 1992 se estimó un déficit de 940,000 viviendas, que al día de hoy sobrepasa el millón.

La vivienda no es solamente un refugio para protegerse de los elementos naturales, sino constituye un factor indispensable para lograr el desarrollo de las personas, la familia y la sociedad. Una vivienda adecuada permite que el individuo se desenvuelva en buenas condiciones de salud física y mental, participando en forma productiva en las actividades que desempeña dentro de una sociedad.

Sin embargo, una vivienda adecuada, como parte integral de un asentamiento humano, requiere de infraestructura, servicios básicos y equipamiento comunitario. De hecho, la vivienda tiene múltiples facetas que caracterizan la complejidad con

que debe ser sustentada, como son los aspectos económicos, sociales, culturales, financieros, ambientales y tecnológicos.

La carencia de vivienda y la inaccesibilidad al suelo urbano por los sectores populares, se habían manifestado en las invasiones de tierras y en la proliferación de viviendas precarias dentro de la ciudad de Guatemala. El problema obligó al gobierno a intervenir directamente en la construcción de conjuntos habitacionales y al establecimiento de medidas legislativas creando el Instituto de Fomento de la Producción –INFOP-, con un Departamento de Vivienda Popular, que se constituyó en el ente encargado de la producción de vivienda.

En el período de la Liberación, como consecuencia de un convenio suscrito entre los gobiernos de Guatemala y Estados Unidos, surge el Instituto Cooperativo Interamericano de la Vivienda –ICIV-. Este Instituto fue administrado por la Dirección de Obras Públicas y la International American Cooperation –ICA-, con inyección financiera externa. Sin contar con legislación que regulara su funcionamiento, actuó bajo la asesoría norteamericana. La producción se dirigió hacia sectores que contaron con subsidios para la adquisición de tierras y bajas tasas de interés.

Posteriormente, se crearon algunos bancos privados, a partir de un sistema financiero dirigido hacia la construcción de vivienda.

FHA: Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, en la cual se consideró que el sistema de hipotecas aseguradas ofrece oportunidades a personas de medianos recursos para obtener casa propia, sin mayor esfuerzo que el de pagar mensualmente una determinada suma a su alcance y con un cálculo previo que, además, fomenta la construcción de viviendas en gran escala mediante la inversión de capitales privados, con las garantías necesarias para la efectiva y segura recuperación con moderado lucro, todo lo cual redundaba en beneficio de la economía nacional y tiende a resolver, en parte, el problema social de la vivienda.

Los primeros proyectos de vivienda ejecutados por empresas inmobiliarias capitalistas se llevan a cabo en 1958, pero en 1965 alcanza su mayor producción, decreciendo después hacia los promedios de los primeros años. El ICIV se

transformó en el Instituto Nacional de la Vivienda –INVI-, como parte de la suscripción del convenio con la Alianza para el Progreso. Las viviendas producidas fueron dirigidas en mayor parte para el sector medio, empleados públicos y, en general, hacia demanda efectiva. Se trabajaron modelos de Lote con unidad básica y Lote con servicios, dirigidos a sectores de bajos ingresos, modalidad que obligaba al futuro usuario a la construcción total o parcial de la vivienda. En 1973, INVI se transformó en el Banco Nacional de la Vivienda –BANVI-. Entre sus objetivos estaba ser un órgano financiero del Estado, con el propósito de la realización de programas de desarrollo urbano y de construcción de vivienda que satisfagan las necesidades de la población de menores ingresos.

Hasta la fecha, es clara la tendencia de la privatización de la vivienda y la consolidación del Estado como promotor financiero por medio del FHA.

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

2.2 SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA

Desde 1996, con la firma de los Acuerdos de Paz, la producción de vivienda popular y los procesos vinculados a la urbanización, equipamiento y dotación adecuada de servicios, ha sido preocupación de las diversas administraciones públicas, frente al reto que representa el crecimiento demográfico, la concentración urbana y el deterioro de la calidad de vida de la mayoría de guatemaltecos.

Por la escasa generación de ahorro interno y la rigidez del sistema financiero para proyectos de vivienda orientados a personas de escasos recursos, la producción de vivienda para este grupo social se ha visto limitada. "Como consecuencia, se ha acumulado un alto déficit habitacional que asciende a más de 1,089,000 de unidades". (26:227)

Las principales limitaciones son las siguientes:

- Inseguridad en la tenencia de la tierra y la vivienda
- Falta de acceso a los servicios básicos de infraestructura y equipamiento social

- Hacinamiento y deterioro o precariedad de las viviendas

Aproximadamente el 50% de los hogares del Area Metropolitana de Guatemala y cerca del 60% de los hogares en otros centros urbanos, están en asentamientos en condiciones deficientes. En áreas rurales, al menos el 80% de los hogares están en condiciones deficitarias.

"Se estima que las tres cuartas partes del déficit habitacional tienen carácter cualitativo, dado por la baja calidad de las construcciones y la carencia de los servicios básicos. El restante 25% del déficit se refiere a la ausencia de soluciones habitacionales, lo cual provoca los fenómenos de hacinamiento y el asentamiento de viviendas precarias en lugares de alto riesgo.

El déficit habitacional del país es de gran proporción, el cual se estima en 1.1 millones de unidades. Se debe tomar en cuenta que esta deficiencia tiene un permanente crecimiento, dado por el aumento vegetativo de la población, sobre todo si se trata de viviendas que cuentan con un mínimo de servicios elementales, como agua, energía eléctrica y drenajes. Las posibilidades de las nuevas familias que se están formando, de contar con una vivienda digna, son cada vez más escasas, por lo que los esfuerzos que se hagan para solucionar esta situación, deben ser de gran magnitud.

Además del crecimiento demográfico existen otros problemas paralelos, ya que la caracterización de los pobladores en los asentamientos humanos, es la desocupación, la subocupación, la economía informal, la delincuencia, etc. Esta población está más propensa a sufrir las consecuencias de los desastres naturales, no sólo por la localización de los inmuebles, sino también por la precariedad de las construcciones.

Desde el punto de vista geográfico, se estima que el 15% del déficit se presenta en el Departamento de Guatemala, y el restante 85% se registra en el interior del país". (22:4)

2.2.1 Situación Actual en el Desarrollo de Proyectos de Vivienda en Guatemala

Previo al desarrollo de un proyecto de vivienda en Guatemala, es necesario actualmente cumplir con los siguientes requisitos:

Elegir el terreno en donde se desea que se lleve a cabo el proyecto y determinar su factibilidad sobre la base de la ubicación, vías de acceso, accesibilidad de transporte y alrededores.

Planificación del FOGUAVI y Organismos Cooperantes:

Cotizar con varias desarrolladoras la planificación del proyecto sobre la base de los planos realizados por las mismas. Es decir, el diseño de la urbanización y de las viviendas:

- Elegir la empresa más apropiada, sobre la base del precio y experiencia en la construcción.
- En algunos casos puede ser que la empresa constructora no sea la misma que la urbanizadora. Dicha decisión depende de la empresa desarrolladora del proyecto.
- Realizar el presupuesto de instalación de energía eléctrica y alumbrado público, requerido por la Empresa Eléctrica de Guatemala (EEGSA).
- Cotizar con varias empresas la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental requerido por la Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA).
- Llevar a CONAMA el Estudio de Impacto Ambiental, para que la misma extienda una certificación.
- Solicitar a la Municipalidad del departamento donde se va a llevar a cabo el proyecto, la Licencia de Construcción y Urbanización.

Es necesario adjuntar la siguiente papelería:

- Certificación del terreno
- Todos los planos del proyecto
- Estudio de Impacto Ambiental
- Certificación extendida por CONAMA

La Municipalidad extenderá la concesión de agua por determinado tiempo, en caso que la empresa desarrolladora lo requiera.

- Solicitar a la División de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, la autorización para la ejecución de un parcelamiento de tipo urbano.

Es necesario adjuntar tres copias de lo siguiente:

- Certificación de la inscripción de la finca o fincas a parcelar
- Planos del proyecto
- Descripción del sistema de agua potable, indicando las demandas consideradas y los materiales utilizados
- Planos del proyecto de desagües
- Descripción del sistema de desagües locales, indicando las demandas consideradas
- Descripción del sistema de drenaje de aguas pluviales

Todos los diseños respaldados por un arquitecto colegiado, responsable de tales diseños, firmando los planos y las descripciones.

- Fotocopia de la Evaluación de Impacto Ambiental.
- Si el abastecimiento de agua no es municipal, es necesario agregar:
 - Datos de captación
 - Datos de producción de las fuentes de abastecimiento de agua
 - Elaborar los contratos de construcción y urbanización
 - Iniciar el proceso de urbanización por lo menos dos meses antes de iniciar la construcción

2.3 FACTORES QUE HAN INCIDIDO EN EL CRECIMIENTO DEL DEFICIT HABITACIONAL

Distintas instituciones gubernamentales se han ocupado por la temática de la vivienda, pero los programas o acciones aisladas que se han implementado no han logrado un impacto significativo en la solución de la misma.

La problemática de la vivienda, tiene un carácter estructural y es un gran reto ante el crecimiento demográfico, la concentración urbana y el deterioro de la calidad de vida de la mayoría de los guatemaltecos.

"El incumplimiento de la ejecución del presupuesto para vivienda por FOGUAVI, debido a que a mediados del año 1999, el Fondo comenzó a tener iliquidez, con lo cual dejó de desembolsar subsidios. Esta situación se prolongó durante el año 2002". (28:153)

Un número significativo de comunidades atendidas en los programas de vivienda ejecutados por las Organizaciones No Gubernamentales son resultado de asentamientos o reasentamientos de grupos humanos retornados del exilio, desplazados internos y desarraigados, que son poblaciones heterogéneas en cuanto a su cultura e idioma, dichos movimientos de población son consecuencia del enfrentamiento armado interno. Por la ocupación de áreas marginales precarias, más de 100 mil viviendas se encuentran en situaciones de riesgo en estas zonas; por las inclemencias de fenómenos naturales y la deforestación, constantemente se producirán en estas áreas deslaves y hundimientos de los terrenos, lo que ha provocado destrucción y muerte entre los pobladores, tales fueron las consecuencias del Huracán Mitch, que dejó un saldo de 22 mil viviendas afectadas y/o destruidas.

Hasta la fecha, gran parte de los damnificados no ha sido atendidas adecuadamente, y los que si fueron atendidos, están ubicados en nuevas áreas de alto riesgo o terrenos sin ninguna seguridad jurídica en la posición de la misma.

Miles de familias se ven en la necesidad de ocupar terrenos en la periferia de la ciudad, sin la posibilidad de acceder a servicios básicos mínimos (agua potable, electricidad, drenaje, servicios de extracción de basura, escuelas, centros de salud, etc.).

El retorno de miles de familias que optaron por refugiarse fuera de las fronteras del país o en las montañas y selvas del norte de Guatemala, ante la persecución y la guerra, tiene implicaciones en la demanda de atención de sus necesidades de vivienda y, por consecuencia, incide en el déficit habitacional.

En cuanto a la Incorporación de los excombatientes de la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca (URNG), la mayoría de incorporadas e incorporados carecen de ingresos familiares seguros y, por lo tanto, no son sujetos de créditos para optar a soluciones viables de financiamiento privado.

La poca aplicabilidad de la Ley de Vivienda y Asentamiento Humanos "el gobierno no ha puesto en práctica una solución adecuada a la problemática de los asentamientos precarios; por el contrario, ha implementado una política de desalojo, lo que ha dado como resultado la agudización de la situación, ha incrementado el descontento popular y obliga a los pobladores a continuar el ciclo invasión-desalojo-invasión; en el año 2000 fueron desalojadas 5992 familias, tomando como promedio 5.1 personas por núcleo familiar, con una estimación de 30 mil personas afectadas.

La injusta distribución de la tierra en Guatemala, caracterizada a nivel de América Latina como una que acusa los más altos niveles de concentración de la propiedad agraria". (24:39)

Se reconoce que la situación problemática de la vivienda es compleja y que existe diversidad de variables interactivas que inciden en el déficit habitacional:

- La estructura regresiva de la distribución de ingresos que genera la mayoría de la población, que se traduce en la poca capacidad de ahorro
- Los movimientos migratorios
- La carencia de financiamiento a largo plazo
- La concentración de la propiedad de la tierra urbana
- La especulación del mercado
- Altas tasas de interés
- Falta de instrumentos legales y sistemas regulatorios
- Inexperiencia de mecanismos adecuados para la legalización de la tenencia de la tierra
- Ausencia de servicios básicos formales para pobladores que carecen de propiedad legal de terrenos
- Incapacidad de las municipalidades en la planificación y control del desarrollo

- Crecimiento vegetativo de la población que demanda nuevas unidades de vivienda
- La precariedad de las viviendas fabricadas con materiales de desechos
- Hacinamiento que se observa en viviendas ocupadas
- Viviendas obsoletas
- Falta de recursos financieros para obtener vivienda adecuada

2.4 INVERSIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN

Es toda erogación de recursos destinada a crear, incrementar, mejorar, o reponer las existencias de capital, representa el desarrollo de la infraestructura y de satisfacción social que la población recibe. Cuanto más se invierte, mejor se vive.

En Guatemala, la inversión en la construcción de acuerdo con datos obtenidos de la Cámara Guatemalteca de la Construcción, asciende para el año 2001 a Q. 218.2 millones, para el año 2002 y 2003 es de Q. 218.1 y 192.2 millones respectivamente, significa que la inversión en la construcción ha venido en disminución continua, (Ver cuadro # 1)

CUADRO # 1
Inversión en Construcción Respecto al PIB
Periodo 2001 - 2003
(en millones de Quetzales)

Año	PIB (a)	INVERSIÓN (b)			% Ejecución Respecto al PIB
		Pública	Privada	Total	
2001	164,870.10	151.10	67.10	218.20	0.13%
2002	181,996.40	146.90	71.20	218.10	0.12%
2003	196,396.30	118.00	74.20	192.20	0.10%

Fuente: a) MINFIN, Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, años 2001-2003

b) Cámara Guatemalteca de la Construcción, Variables de Inversión, años 2001-2003

Es importante señalar que la inversión pública ha venido a la baja; en el año 2002 disminuyó en 2.78% respecto al año anterior y respecto al año 2003, disminuyó en 19.67%, significa que a mayor Producto Interno Bruto (PIB) menor capacidad de inversión en construcción.

Las inversiones privadas han estado en constante incremento, en el año 2002 incrementó en un 6.11% respecto al año anterior y para el año 2003, incrementó en un 4.21%; esta inversión garantiza ir cubriendo necesidades de la población guatemalteca.

2.4.1 Los Componentes de la Inversión en la Construcción

La inversión pública es aquella que realiza el Estado y está orientada a satisfacer necesidades de infraestructura, que puede ser de orden social o de orden económico.

Debe entenderse por infraestructura social, aquella que está diseñada para satisfacer necesidades fundamentales de la población, como dotación de agua potable, drenajes, escuelas, salud y otros renglones que son básicos para que la persona, como ser humano, alcance un grado de desarrollo mínimo pero satisfactorio, que le permita enfrentar en condiciones óptimas su vida, para convertirse en agente de producción.

La infraestructura económica, es aquella que realiza el Estado, como inversión primaria, para establecer los componentes básicos que permitan el desarrollo económico del país; por ejemplo, en la infraestructura económica se pueden citar las carreteras, puentes, puertos, hidroeléctrica económica de un país, etc. Es muy difícil que la inversión privada pueda realizar inversión de desarrollo económico a menos que cuente con un programa de responsabilidad social empresarial.

La inversión en construcción está íntimamente vinculada a otros factores de carácter económico, político y social. Los factores económicos que influyen en la construcción están determinados por la expansión o la depreciación que en materia económica, que al país le permita destinar un flujo de recursos financieros hacia este sector. La industria de la construcción es el primer termómetro que marca la expansión o la depresión de un sistema económico.

Como factores sociales incidentes en la inversión de la construcción se pueden señalar las mismas necesidades que la población plantea a sus

autoridades, y las propias condiciones del mercado demandante de los servicios que esta industria produce, tales como vivienda, centros comerciales y otros. Como factores políticos, se pueden citar aquellos vinculados con los cambios que se dan en las estructuras de Gobierno o de poder en el país, ya que finalmente son estos los que deciden los niveles de inversión.

2.4.2 Niveles de Inversión:

En Guatemala se utiliza la inversión Geográfica Bruta de los años 2001 a 2003, para medir, en millones de quetzales de cada año, el desarrollo de la industria de la construcción, tomando como base la información oficial de la Cámara Guatemalteca de la Construcción.

En el período se puede apreciar que en términos absolutos la inversión en construcción del 2001 al 2003, es de Q. 218.1 millones para cada uno de los primeros años y decreció en un 12% para el año 2003. Es importante observar que con el tiempo transcurrido, la inversión privada ha incrementado su participación en el mercado de la industria de la construcción.

2.4.2.1 La Inversión Privada:

Constituye en Guatemala, como en el resto de los países del mundo, el principal factor de desarrollo. Guatemala no es la excepción para que la inversión en construcción se haya venido a constituir en uno de los factores más importantes para el desarrollo social y económico.

La inversión para el año 2001 es de Q. 67.1 millones, para el año 2002 es de Q. 71.2 millones y para el año 2003 es superior en un 4.21%

Es importante destacar, principalmente, el desarrollo de grandes edificios comerciales, de apartamentos y hoteles. En el interior del país es interesante observar el cambio que se ha experimentado con la construcción de centros comerciales, edificios y oficinas.

2.4.2.1.1. Destino de la Inversión Privada:

Con el propósito de focalizar la inversión privada, "el comportamiento lo constituye la superficie autorizada para la construcción del Departamento de Guatemala, el cual es integrado por los municipios de Guatemala, Mixco, Villa Nueva, Santa Catarina Pinula, San José Pinula, Villa Canales y San Miguel Petapa, lugares donde la inversión en construcción ha sido significativa, sin embargo ha tenido una baja por las caídas del crédito bancario". (3:34)

2.4.2.1.2 Créditos de la Banca al Sector Privado de Construcción:

Para el Sector Construcción es importante el flujo de crédito bancario que se obtiene para el desarrollo de proyectos.

"Es importante que una de las causas de la caída en la construcción privada se encuentra en el comportamiento del crédito bancario. Según información de la Superintendencia de Bancos, los préstamos concedidos por el sistema financiero al Sector Construcción presentan una caída del 9% al pasar de Q. 294.1 millones en 1999, a Q. 840.5 millones en el 2000". (3:34)

Un análisis del destino a que estuvieron dirigidos los préstamos bancarios en la industria de la construcción, indica que aproximadamente el 75% de los préstamos otorgados fueron utilizados para vivienda y el 25% para la construcción de edificios.

2.4.2.2 Inversión Pública:

En inversión pública se encuentra la compra de maquinaria y equipo que se destina propiamente a la ejecución de las obras.

"La inversión pública en infraestructura en el país, es extremadamente baja; para el año 2000, el presupuesto de inversión comparado con el presupuesto total de la nación fue aproximadamente del 8.24%" (18:5); en el resto de países latinoamericanos estas cifras se sitúan entre el 30% y 40%, y en los países desarrollados la inversión alcanza cerca del 60% a 70%.

Para la construcción de vivienda popular, el presupuesto asignado al Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- en el año 2001 y el 2002, asciende a Q 211.0 millones, en el año 2003 es de Q. 299.5 millones, el cual es superior al 30% al del año 2002.

Los gastos de inversión para vivienda durante el año 2002 y el 2003 que el FOGUAVI programó a través de los fideicomisos suscritos con instituciones financieras, es de acuerdo con lo presuestado; sin embargo, el nivel de ejecución ascendió a Q 98.5 millones, que equivalen al 46.68%, para el año 2002 y Q.160.60 equivalente al 53.62% para el año 2003, lo cual es insuficiente para hacer frente al déficit habitacional.

Un logro de las organizaciones sociales fue la aprobación para que el Impuesto al Cemento se dedicara íntegramente a los programas de vivienda a través del decreto 79-2000; el impuesto por bolsa de cemento de 42.5 kilogramos es de Q. 1.50. "El traslado de los recursos provenientes de la recaudación del impuesto específico a la distribución de cemento del año 2002 fue por Q 60.0 millones". (22:5)

2.5 FUENTES DE RECURSOS FINANCIEROS PARA LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

2.5.1 Fuentes Externas:

Donaciones del exterior para proyectos de vivienda.

Las donaciones están representadas por las contribuciones otorgadas por agencias de cooperación internacional a entidades sin fines de lucro, con el

objetivo de ejecutar un programa general o específico que beneficio a una comunidad en pobreza o en extrema pobreza.

En el ámbito internacional existen tres fuentes principales de financiamiento:

- Gobiernos Donantes
- Organizaciones Multilaterales
- ONG Internacionales

Cada donante tiene condiciones al proporcionar su ayuda, las cuales van dirigidas al desarrollo, la democracia y la participación, que desea proyectar al país y a la sociedad receptora de dichas ayudas.

Las prioridades que prevalecen en las políticas de ayuda a nivel mundial, son asignadas según los intereses estratégicos de los países donantes. En el caso Guatemala, la militarización y los conflictos sociales, fueron los factores principales que se pusieron de manifiesto para recibir ayuda de la cooperación internacional.

2.5.1.1 Obtención de Recursos del Exterior:

El flujo de recursos y políticas de cooperación del exterior para proyectos de vivienda están orientados hacia los grupos de familias afectadas por el conflicto armado interno.

Las ONG locales que se dedican a la construcción de proyectos de vivienda popular, deben dar a conocer sus programas, logros y capacidades para administrar con eficiencia los recursos que ejecutan en los distintos proyectos, es importante que no solamente preparen buenos proyectos, sino que demuestren la calidad y capacidad de ejecución de los recursos asignados.

2.5.1.2 Requisito para la Obtención de Donaciones para Ejecutar Proyectos

Específicos:

Para la obtención de recursos financieros, para la ejecución de proyectos, la unidad ejecutora, aparte de demostrar su capacidad para administrar los recursos, deberá cumplir con ciertos lineamientos que son requeridos por las entidades donantes, tales como:

- Identificación del Proyecto
- Diagnóstico del Proyecto
- Formulación del Anteproyecto
- Formulación del Proyecto
- Gestión de los recursos
- Ejecución del proyecto de acuerdo a convenio
- Entrega de informes financieros y narrativos según programación

2.5.2 Fuentes Internas:

Las instituciones legalmente establecidas en Guatemala para crear fuentes de financiamiento y lograr esos objetivos han sido al principio Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), posteriormente el Banco Nacional de la Vivienda (BANVI) y ahora el Fondo Guatemalteco para Vivienda (FOGUAVI), que se encarga de financiar a las personas de escasos recursos para la adquisición de la vivienda.

"El Estado guatemalteco a través del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, Adscrita al Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, asigna subsidios directos, por una sola vez, no reembolsables y destinados a crear la capacidad de compra o mejorar cualitativamente la solución habitacional de las familias en situación de pobreza, pobreza extrema y grupos vulnerables". (27:18)

Está representado por medio del Programa de Asistencia Crediticia para Vivienda del MICIVI, ejecutado por el FOGUAVI, siendo asignadas para su presupuesto las cantidades siguientes, (Ver Cuadro # 2):

"Otro factor que incidió en el crecimiento de los recursos para la vivienda en 1998 y 1999, fue la participación de FONAPAZ en el sector de la reinserción de la población". (28:152)

CUADRO # 2
FOGUAVI Asignación y Ejecución Presupuestaria
Periodo 1998 - 2004
(en millones de Quetzales)

Año	Foguavi Presupuesto	Foguavi Ejecutado	% de Ejecución respecto al Presupuesto	% Ejecución Respecto al PIB
1998	273,80	237,90	86,91	0,19
1999	289,10	382,50	98,30	0,28
2000	167,60	9,90	5,91	0,01
2001	211,20	100,00	47,32	0,06
2002	211,00	98,50	46,68	0,05
2003	299,50	160,60	53,61	0,08
2004	332,40	s.d.	s.d.	s.d.

Fuente: MINFIN, Presupuestos General de Ingresos y Egresos del Estado, años 1998 al 2004
s. d.: Sin Datos

"El Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-, cumpliendo con la Política de Vivienda, ha desarrollado en el año 2002, programas de soluciones habitacionales, los cuales se pueden resumir en la forma siguiente:

- Lotes
 - Lotes sin servicios
 - Lotes con servicios
- Vivienda en Lote propio
- Mejoras a la vivienda". (22:5)

2.6 FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Financiamiento: Para promover el funcionamiento adecuado del sector vivienda, debe garantizar en materia de financiamiento, y que se establezca un sistema financiero con

liquidez que permita el acceso al crédito a las diferentes estructuras de la demanda y sus características, con prioridad a las familias en situación de pobreza y de extrema pobreza. El sistema financiero está conformado por dos segmentos, el sistema financiero convencional y el sistema financiero no convencional, dirigido al financiamiento y administración de créditos para la población en extrema pobreza y que no son de interés para la banca privada

2.6.1 Financiamiento Convencional:

- Promoción del Mercado Secundario de Hipotecas: Facilitar y hacer operativos los fideicomisos. Actualmente existe el FHA y FOGUAVI, el Fideicomiso Fondo Hipotecario para la Vivienda constituida por el BCIE y Fideicomisos privados para acelerar la disponibilidad de recursos para la vivienda.
- Promover la Titulación de Activos Hipotecarios: Se requiere de un entorno macroeconómico estable y de legalización moderna, segura y técnicamente elaborada, relacionada con la emisión, negociación, calificación, garantía y otros aspectos vinculados con la comercialización de los títulos valores representativos de créditos habitacionales, a través de fideicomisos y otros vínculos de inversión apropiada.
- Fomentar la Inversión en instituciones financieras calificadas: La calificación se realiza por entidades ampliamente reconocidas, con experiencia y especialización, lo que previene que los inversionistas sean sorprendidos por ofertas que no tienen la solidez y garantía suficiente, complementándose con la divulgación de la información de una manera clara, concreta, transparente y regulada.

2.6.2 Financiamiento No Convencional.

- Participación de instituciones no bancarias: Incentivar la participación, como intermediarios financieros, a instituciones cooperativas que cuentan con una estructura de mayor cobertura y accesibilidad para los extractos de menores recursos de la población en todo el país, con la debida supervisión técnica y auditorias financieras, que garanticen la adecuada y correcta inversión de los recursos provenientes de subsidios.

2.7 SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO

Es la conformación de un solo mercado de servicios financieros, el cual juega un papel muy importante dentro de cualquier economía, y que consiste en canalizar los fondos desde los ahorrantes hasta los inversores.

Se realiza a través de una intermediación financiera, cuando las instituciones financieras canalizan los ahorros a los inversores, como lo realizan los bancos cuando prestan los depósitos recibidos a los prestatarios que desean invertir.

"El Sistema Financiero tiene tres funciones principales:

- Facilitar la transferencia de entes superavitarios de recursos a entes que tienen proyectos productivos pero no tienen los suficientes recursos; sólo pueden realizarlo si se les presta la oportunidad de tomar los recursos necesarios.
- Convertir todos los ahorros de libreta pequeña y media, en grandes préstamos para poder invertir en proyectos grandes.
- Convertir los excedentes temporales en préstamos de mediano y largo plazo".
(19:3)

El desarrollo de estas funciones genera ingresos y multiplica el dinero, además fortalecen las capacidades para crecer financieramente y vuelve más eficiente la utilización de recursos excedentes en la promoción de inversiones

productivas. "Un sistema financiero que funcione bien es importante para la eficiencia de asignación de las inversiones". (19:3)

2.7.1 SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO PARA VIVIENDA POPULAR

Es el conjunto de instituciones, principios, normas y procedimientos interrelacionados que facilitan a las familias de menor ingreso, tener acceso a una solución habitacional adecuada.

El Sistema Financiero Integrado tienen tres componentes:

- Aporte previo del Beneficiario
- Subsidio Directo otorgado por el Estado, y
- Préstamo en Condiciones de Mercado

2.7.1.1 Aporte previo del Beneficiario

Como requisito indispensable para solicitar el subsidio directo, el cual deberá ser equivalente al 25% del total, el aporte puede ser en efectivo, pagado al contado o a plazos, depositados a la cuenta bancaria de las entidades intermediarias que participan en el sistema, con aporte de materiales de construcción o con mano de obra.

2.7.1.2 Subsidio Directo

"Son los recursos financieros, no reembolsables y destinados a crear la capacidad de compra o mejoramiento cualitativo de una solución habitacional, otorgado por el Estado, por una sola vez, a las familias en situación de pobreza, de extrema pobreza y grupos vulnerables". (27:18)

Se aplicará una relación de 3:1 entre el subsidio directo y aporte previo, lo que significa que por cada quetzal aportado por el beneficiario, el Estado le proporcionará tres quetzales de subsidio directo, cuyo monto no podrá exceder de Q. 15,750.00 para todo tipo de solución habitacional.

2.7.1.3 Préstamo en Condiciones de Mercado

Es el complemento al aporte previo y al subsidio directo, que la familia beneficiada necesita para completar el valor de la solución habitacional, el cual será proporcionado por los inversionistas financieros participantes en el sistema.

2.7.1.4 Financiamiento Máximo y Tipo de Solución Habitacional

El monto máximo por solución habitacional, no podrá exceder de Q.60,000.00, entendiéndose por solución habitacional las siguientes modalidades:

- | | |
|--|--------------|
| a) Ingresos familiares Máximos Mensuales | Q. 2,400.00 |
| b) Relación Subsidio/Aporte | 3:1 |
| c) Subsidio Directo Máximo | Q. 15,750.00 |
| d) Monto Máximo Solución | Q. 60,000.00 |

2.8 RESPONSABILIDAD EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL AÑO 2004

El Presidente de la República de Guatemala, en su Agenda de Trabajo para el año 1995, asumió el compromiso social prioritario de ofrecer una respuesta realista y viable al problema de la vivienda, especialmente para los estratos en situación de pobreza y de extrema pobreza, así como mejorar paulatinamente la infraestructura, servicios básicos y equipamiento comunitario como soporte para la vida social de los guatemaltecos creando, dentro de la estructura orgánica del Ministerio de Economía, el Vice-Ministro de la Vivienda, con el objetivo principal de coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de una Política Nacional de Vivienda, destinada a atender las necesidades habitacionales de los sectores de ingresos menores.

La Ley de la Vivienda y Asentamientos Humanos, que fue aprobada por el Congreso de la República en 1996, se establece las bases institucionales, técnicas y financieras, que deberían permitir a todas las familias guatemaltecas el acceso a una solución habitacional digna y adecuada.

Dentro de la problemática de la vivienda, revisten especial importancia las familias en situación de pobreza y de extrema pobreza, El Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- fue creado por el Decreto 120 de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos. Ello constituye la columna vertebral del sistema financiero para la vivienda, que debe operar como una institución financiera de segundo piso, por lo que no está facultado para operar directamente con el público. Su misión es la modernización financiera del sector vivienda.

El FOGUAVI realiza licitaciones para la construcción de vivienda popular, donde instituciones constructoras e incluyendo ONG participan, cumpliendo con todos los requisitos siguientes:

- Determinar los proyectos a realizar
- Realizar un diagnóstico
- Formulación del Anteproyecto a realizar
- Formulación del Proyecto
- Justificación o fundamentación del proyecto

Gestionar los recursos para la ejecución, donde se establecen los términos de cumplimiento, tanto en tiempo, calidad y remesas a recibir para la ejecución.

2.9 ESTIMACIÓN DE TIEMPOS:

En Guatemala, existe cierta limitación en el desarrollo de un proyecto de vivienda, la cual está determinada principalmente por la variación en el tiempo, es importante que se tenga bien claro el cronograma de actividades y poder cumplir con el objetivo propuesto.

En el caso del financiamiento otorgado por FOGUAVI a través de contratos de construcción, se cuenta con un término de 6 meses para la entrega de la vivienda a partir de recibir el primer desembolso, equivalente al 50% del subsidio y los siguientes pagos se reciben así: cuando se informa el 40% del avance de la obra, se recibe el 30%, la siguiente remesa 15% y contra entrega el 5%. El incumplimiento de este contrato genera una multa de Q. 100.00 por cada día de atraso.

2.10 SISTEMA DE COSTOS

Costos es el conjunto de esfuerzos y recursos propios de algún proceso o actividad.

"La contabilidad de costos es una rama de la contabilidad general y utiliza los principios de contabilidad generalmente aceptados y que tiene por objeto llevar el registro y control analítico de los costos incurridos en la fabricación y distribución del producto o productos y la determinación del costo unitario de cada uno de ellos, con el fin de lograr una operación económica, eficiente y productiva". (4:3)

La información que se obtiene en el proceso de establecer los costos es sumamente importante para las ONG y suele ser laborioso y además no pueden someterse a normas rígidas, si se quiere llegar a obtener datos conforme la realidad.

Este procedimiento de calcular los costos, por lo general, pasa por identificar detalladamente los costos que intervienen en el proceso de producción de un bien.

Esto suele dividirse en costos directos y costos indirectos.

Costos Directos:

Son los costos propios, especificados y claramente identificados en que se incurre para producir el bien. Son costos directos por ejemplo: La mano de obra, los materiales, energía eléctrica que se consume, etc., que se pueden cuantificar o medir en una obra.

Costos Indirectos:

Son parte de los gastos generales que se realizan, que sin estar directamente relacionados con la obra, son gastos necesarios de realizar.

2.10.1 Tomando como base el tiempo en que se calcula, se clasifica en Históricos, Estimados y Estándar.

2.10.1.1 Costos Histórico:

Son los costos reales en que se incurren en la adquisición de un bien o servicio, los cuales se computan al final del período, tienen como finalidad básica contestar a la siguiente pregunta: ¿Cuál fue el Costo?

2.10.1.2 Costos Estimados:

Al estimar lo que costará la ejecución de una obra, tomando en cuenta los precios de mercado o cotización de varias empresas etc., y así podremos hablar de costos estimados de una obra y responder a la siguiente pregunta: ¿Cuál será el Costo?.

2.10.1.3 Costos Estándar:

Se entiende por lo que debería costar la fabricación de un producto. Esto sugiere que debería fijarse una norma o estándar que sirva de base para determinar lo que debería costar la fabricación de un determinado producto.

2.10.2 Sistema de costos por el Método de Determinarlos.

De acuerdo con las necesidades de las empresas, los costos se pueden dividir en dos sistemas:

2.10.2.1 Costos por proceso continuo:

El empleo de este sistema con datos históricos o predeterminados se justifica en aquellas empresas cuya producción es continua. Se determina el costo de fabricación de cada departamento productivo y el costo de fabricación unitario. Por esta razón, deben calcularse las unidades producidas en cada departamento. Los costos de cada departamento llevan al proceso siguiente hasta llegar al último, donde el costo del producto lleva incluido el costo de cada proceso, incluyendo los costos equivalentes de los artículos que quedan en proceso.

2.10.2.2 Costos por Ordenes Específicas:

Este sistema es conocido también con el nombre de Costo por Pedidos, opera en aquellas empresas cuya producción es a base de

pedidos de trabajo, ya sea utilizando datos históricos o predeterminados; este sistema es utilizado por las empresas que se dedican a la construcción de vivienda. Es característica de este sistema, que en cualquier momento se puede identificar una parte del producto que se está elaborando, de la misma manera se puede suspender el trabajo y luego volver a empezar sin que ello perjudique la producción del producto.

2.10.3 Costo de Proyecto de Vivienda

Para efectos de determinar los costos por proyectos de vivienda ejecutados por las Organizaciones No Gubernamentales, es recomendable la utilización del Sistema de Costos por Ordenes Especificas, debido a que la construcción realizada por contrato y la mano de obra se paga por módulo terminado. Este sistema permite reunir separadamente cada uno de los elementos del costo que intervienen, para cada trabajo de proyectos en ejecución. La separación de los costos para cada proyecto hace posible la comparación de los precios de los materiales y mano de obra utilizada en su ejecución y la evaluación del presupuesto o estimación proyectada para cada uno.

Este sistema proporciona información para cotizar trabajos futuros y para la toma de decisiones al construir otros proyectos.

Para el manejo de este sistema de costo se deben asignar a cada proyecto un nombre y número de control, y habilitar una hoja de costos para cada obra.

Esta hoja debe contener la información siguiente:

- Nombre del proyecto
- Número de control
- Gastos Directos
- Gastos Indirectos

A la hoja de costos se deben adjuntar otras hojas de control tales como: Hoja de inventario, avance de obra y pagos de mano de obra, lo cual nos permite tener un control adecuado del proyecto.

2.10.4 Elemento del Costo

Se constituyen en componentes integrales para la elaboración o fabricación de un bien o servicio por una empresa industrial, generalmente se reconocen tres elementos, tales como:

- Materia Prima (materiales de construcción)
- Mano de Obra, y
- Gastos de Fabricación

2.10.4.1 Materia Prima:

Son las principales substancias usadas en el proceso productivo, las cuales son transformadas a través del esfuerzo humano; son un factor importante en el costo de la producción. Se considera que la materia prima en la construcción constituye el 65% del costo de la producción. La materia prima está conformado por los materiales directos e indirectos.

2.10.4.2 Mano de Obra:

Este constituye el segundo elemento del costo de producción y se define como el esfuerzo físico o mental necesario para transformar la materia prima en un producto manufacturado. En la construcción se paga a los albañiles a destajo y a los ayudan por jornales.

2.10.4.3 Gastos de Fabricación:

Representa el tercer elemento del costo de producción y lo constituyen todos aquellos gastos que no identifican su monto en

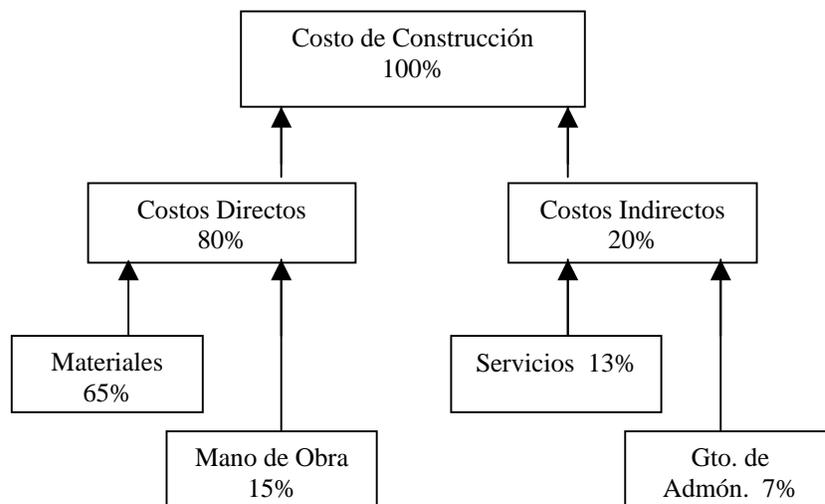
forma precisa en un artículo producido, en una orden de producción o un proceso productivo.

En el caso de las ONG estos gastos lo clasifican generalmente en:

- Trabajos previos de Obra
- Técnico de Campo
- Costos Pre-inversión
- Servicios Profesionales
- Viáticos y Transportes
- Funcionamiento
- Servicio de Administración
- Gastos Financieros

2.10.5 Distribución del Costo de una Vivienda Popular

A través de la siguiente gráfica se pueden observar los componentes del costo de la construcción de una vivienda popular.



Fuente: Investigación propia. Año 2005

CAPITULO III

PRESUPUESTOS

3.1 DEFINICIONES

3.1.1 PRESUPUESTO:

"Es un plan de acción cuantitativo y un auxiliar de planeación, coordinación y control. Los presupuestos se consideran estados financieros anticipados. Expresiones formales de los planes administrativos". (18:2)

Estimación programada, de manera sistemática, de las condiciones de operaciones y de los resultados a obtener por una organización en un periodo determinado.

El presupuesto en las Organizaciones No Gubernamentales ONG es similar al sector público, ya que estima los recursos necesarios para el desarrollo de los proyectos, luego se busca financiamiento.

3.1.2 Presupuestos por Programas:

Es una estimación sistemática de asignación de recursos a un conjunto de actividades para obtener un producto, con el uso de recursos financieros.

Es un medio para decidir la producción prevista en un periodo de tiempo, así como para asignar los recursos humanos, materiales y financieros requeridos para su desarrollo.

Este sistema presupuestario es el que más se adapta a las ONG, el cual se conceptúa como conjunto de técnicas y procedimientos que sistemáticamente ordenados, muestra las tareas a efectuar, señalando objetivos específicos y costos de ejecución, además se racionaliza el gasto, mejorando la selección de las actividades orientadas a:

- Identificar Insumos
- Definir Metas
- Planificar Resultados

Características:

- Es la categoría de Mayor Nivel
- Su Producto es terminal
- Expresa la contribución a una política
- Se conforma por agrupación de categorías programaticas de menor nivel.

3.1.3 Presupuesto por Sub-Programas:

Es una categoría programatica cuya relación de acondicionamiento es exclusiva con un programa determinado.

Características:

- Su producción es parcial y más específica con respecto a la del programa.
- Los recursos son sumables al nivel del programa al igual que los productos, los cuales serán parciales con respecto a los del programa.

3.1.4 Presupuesto por Proyecto:

Es una categoría programatica que expresa la creación, ampliación o mejora de un bien de producción durable y se denomina proyecto o microproyecto a las obras que se ejecutan por separado, financiados con fondos aprobados en los programas.

Características:

- Su producción se considera como formación bruta del capital.
- Está conformado por un conjunto de actividades y de obras complementarias.

- Su aporte es la satisfacción de necesidades, se concreta sólo con la finalización de la construcción, ampliación o mejora.

3.1.5 Estructura del Presupuesto por Programas

Los pasos que se siguen para una estructura programática es la siguiente:

- Determinar los bienes y servicios que contribuyan a la producción terminal.
- Determinar los productos intermedios que condicionan a la producción terminal.
- Para la producción intermedia se determinan los recursos físicos y financieros necesarios.
- Se determina la revelación de cada producción intermedia, si se justifica como centro de gestión productiva.
- Se definen las acciones presupuestarias de mayor nivel.
- Se definen los productos intermedios indirectos que condicionan a dos o más acciones presupuestarias terminales pero no a todas.
- Se determinan los recursos reales y financieros de lo anterior.

La formulación de presupuestos responde a la dinámica utilizada en las organizaciones sociales, y generalmente se realizan en dos niveles de ejecución:

a) Presupuesto de Inversión:

Consiste principalmente en la planeación y control de los desembolsos de efectivo tanto a corto como a largo plazo, con el objetivo de adquirir activos fijos que contribuyan a la generación futura de ingresos o a reducir futuros costos.

b) Presupuesto de Operación:

Corresponde a los gastos necesarios para el funcionamiento de los programas y proyectos.

3.1.6 Presupuestos de Ingresos

Es la proyección de los fondos que se recibirán en el futuro para la ejecución de los proyectos a cargo de la institución.

Los métodos de cálculos son los siguientes:

- Método Aritmético
- Método de la "Y" Calculada
- Método de Semipromedios
- Método de Mínimos Cuadrados
- Método de Factores

3.1.7 Presupuestos de Egresos

Es la programación racional de las actividades, en función de los fondos disponibles o a disponer en un lugar, tiempo y espacio determinados.

Los presupuestos de egresos listan las actividades primarias emprendidas por una unidad para alcanzar sus metas y asignan una cifra monetaria a cada una.

3.2 SU IMPORTANCIA

Las instituciones forman parte de un medio económico en el que predomina la incertidumbre, por ello deben planear sus actividades si pretenden satisfacerse en el mercado competitivo, puesto que cuanto mayor sea la incertidumbre, mayor serán los riesgos por asumir.

Se ha constituido en una herramienta de planeamiento y control al reflejar el comportamiento de indicadores económicos como los enunciados y en virtud de sus relaciones con los diferentes aspectos administrativos, contable y financiero de la empresa.

3.3 OBJETIVOS DEL PRESUPUESTO:

- El presupuesto debe ser una herramienta de utilidad a la administración para la toma de decisiones, políticas a seguir y revisión en conjunto, en cuanto a la planeación de los resultados que se desean obtener.
- Servir de base para la proyección de ingresos y egresos en un período determinado.
- Programación adecuada de los egresos a ejecutar
- Optimización de los recursos financieros.
- Planear integral y sistemáticamente todas las actividades que la empresa debe desarrollar en un período determinado.
- Controlar y medir los resultados cuantitativos, cualitativos y fijar responsabilidades en las diferentes dependencias de la empresa para lograr el cumplimiento de las metas previstas.
- Coordinar los diferentes centros de costo para que se asegure en forma integral la marcha de la empresa.
- Llevar un control del presupuesto, con el fin de establecer si los planes y objetivos de la empresa se están cumpliendo y al mismo tiempo hacer un análisis de las variaciones encontradas para tomar las medidas correctivas.
- Ser más eficiente en el uso de los recursos y alcanzar mejores resultados.

3.4 CARACTERISTICAS DEL PRESUPUESTO

Según el autor Cristóbal del Río en su libro Técnica Presupuestal. Estable, el presupuesto tiene las características siguientes: formulación, presentación y aplicación

3.4.1 Formulación:

La formulación de un presupuesto debe ir en función directa con las características de la empresa, debiendo adaptarse a las finalidades de la

misma en todos y cada uno de sus aspectos. El presupuesto no es una simple estimación, ya que su implementación requiere un estudio minucioso sobre la base de las operaciones de las empresas, del conocimiento de las empresas similares y del pronóstico de operaciones futuras, de acuerdo con la planeación, la coordinación y el control de funciones.

Para un mejor funcionamiento del presupuesto, es necesario lo siguiente:

- a) Dividir el presupuesto según las áreas de responsabilidad, con la autoridad precisa para su cumplimiento y control.
- b) Las operaciones contables deben permitir la comprensión para determinar, analizar y corregir las variaciones
- c) No debe permitir interpretaciones erróneas o dudosas
- d) Debe ser preparado en condiciones de alcanzar los objetivos

3.4.2 Presentación:

Utilizar el presupuesto como herramienta de la administración, el cual Tiene el propósito de estar en función con principios contables y económicos.

3.4.3 Aplicación:

Los presupuestos deben aplicarse con flexibilidad y criterio, para introducir los cambios necesarios derivado de las funciones del mercado, la competencia, las reformas impositivas, laborales, monetarias y cambiarias.

El presupuesto para su buen funcionamiento y para ser una herramienta útil para la administración, debe contar con las características siguientes:

- Realista: Congruente con la realidad
- Técnico: Elaborado por expertos conocedores de la materia
- Flexible: Mostrando rangos de cumplimiento
- Sensible: Que refleje el impacto de cambios imprevistos
- Adaptable: Que considere diferentes niveles de producción

- Formal: Que tenga credibilidad
- Completo: Que cubra todas las actividades involucradas en el proyecto
- Util: Que muestre sus beneficios de aplicación.

3.5 REQUISITOS DEL PRESUPUESTO

Para lograr el éxito es necesario que se base en determinadas condiciones, para que cumpla en forma adecuada con las funciones que de él se espera:

3.5.1 Planeación General:

Para la realización y preparación del presupuesto de una empresa, se deberán planificar todas las actividades que se desarrollan durante un periodo determinado, previo a la elaboración de los mismos, lo que implica tener mayor responsabilidad y poder alcanzar las metas trazadas.

3.5.2 Formación de Programas:

Posteriormente de haber planificado todas las actividades, es necesaria la elaboración de programas de trabajo, en los cuales se desarrollan los pasos a seguir durante el proceso del presupuesto y de alguna manera facilitar la labor de las personas que intervienen en la fase de presupuestación.

3.5.3 Cuantificación:

Este requisito se refiere básicamente a que en el momento de presupuestar, se deben contemplar las partidas que se asignarán, lo más ajustados posible a los rubros que integra el presupuesto, esto puede lograrse como referencia de costos históricos, lo cual de alguna forma ayudará a su formulación, preparación y cuantificación.

3.5.4 Control:

Este requisito se refiere a que una vez establecido y aprobado el presupuesto, la administración deberá ejercer un adecuado control del mismo, lo que permitirá llevar una supervisión adecuada de las operaciones ejecutadas durante el periodo previsto, de esa manera constituye una herramienta útil a la administración en la toma de decisiones y disponer de medidas correctivas necesarias.

3.6 PRINCIPIOS DEL PRESUPUESTO:

- **PREVISIÓN:** Anticipación cuantitativa de efectos favorables y desfavorables.
- **PATROCINIO:** Es el aval de la administración de la entidad y permite que el mismo sea funcional.
- **PARTICIPACIÓN:** Involucrar a todos los miembros de mandos medios; debe ser preparado por todos los jefes que tengan derecho a tomar decisiones, en virtud de que el presupuesto no se puede realizar en forma aislada.
- **RESPONSABILIDAD:** Deben definirse decisión, ejecución y evaluación.
- **COORDINACIÓN:** Contar con un plan integrado, orientado al objetivo institucional.
- **PERÍODO:** Definir consistentemente el período que cubre.
- **CORRELACIÓN:** Las unidades de medida en el presupuesto y en la contabilidad que sirven de base para el registro de la actuación deben ser las mismas, para poder hacer comparaciones.
- **APROBACIÓN:** Reconocido como válido y obligatorio con la administración.
- **FLEXIBILIDAD:** El presupuesto debe permitir adaptar cambios según las circunstancias.

- **REALISMO:** Las cifras del presupuesto deben representar metas razonablemente alcanzables. No tan altas que no puedan lograrse y causen frustración, ni tan bajas que proporcionen pérdidas, desperdicios, complacencias, etc.
- **OPORTUNIDAD:** El presupuesto debe estar elaborado, aprobado y distribuido en fechas oportunas, para que se pueda usar adecuadamente y realizar comparaciones de las cifras.
- **COSTEABILIDAD:** Las ventajas que se obtengan en consecuencia del sistema de control presupuestal establecido, deben ser cuantitativamente superiores al costo de instalación y funcionamiento del sistema (Costo Beneficio).
- **COMUNICACIÓN:** Los planes presupuestarios debe divulgarse y comunicarse a todos en lenguaje apropiado.

3.7 FACTORES QUE INTERVIENEN EN LA ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO:

Dado que el presupuesto es una proyección financiera, éste debe ser elaborado bajo los mismos patrones de cualquier otro plan administrativo y tomar en cuenta los factores internos y externos para justificar el monto de cada uno de los componentes, así como el volumen de sus actividades.

3.7.1 Los Factores Internos que inciden para la presupuestación de Ingresos y Egresos son:

- Condiciones económicas y financieras específicas de la institución
- La política financiera, administrativa y contable en vigencia, en cuanto a precios, descuentos, créditos, pagos, etc.

- Establecimiento de márgenes de ganancia
- Política de remuneración (salarios e incentivos)
- Política de manejo de inversión
- Fuentes de financiamiento
- El sistema de control interno de la entidad.

3.7.2 Los Factores Externos que se deben tomar en cuenta al proyectar un presupuesto son:

- Estabilidad política, económica y monetaria en general, así como la inflación y sus efectos en los precios y en el poder adquisitivo de la moneda
- La Competencia Nacional y del exterior, su naturaleza e importancia
- Disponibilidad de mano de obra en el sector al que pertenece la empresa
- Políticas arancelarias, monetarias y tributarias del gobierno
- Condiciones del mercado bancario y financiero (tasas de interés, disponibilidad de crédito)
- Comportamiento del tipo de cambio de la moneda
- Legislación vigente o futura sobre aspectos que afectan a la empresa
- El prestigio de la entidad y de sus ejecutivos en particular dentro del ámbito general
- La calidad de los productos y sus aceptaciones por los consumidores

Las consideraciones de estos elementos constituyen punto álgido al momento de elaborar el presupuesto.

3.8 VENTAJAS DEL PRESUPUESTO

Quienes emplean el presupuesto como herramienta de dirección de sus empresas, obtendrán mayores resultados que aquellos que se lanzan a la aventura de manejarla sin haber previsto el futuro:

- Estima en forma sistemática, en un tiempo determinado, los resultados a obtener por una empresa
- Permite a la empresa disponer de un plan que señala el curso de acción a seguir para alcanzar objetivos propuestos
- Necesita de una estructura organizacional, definiendo las funciones de la empresa
- Determina la utilización de fondos a ejecutar y el tiempo necesario de un proyecto
- Permite determinar cambios en el proyecto antes de su ejecución
- Ayuda a mantener el correcto equilibrio económico de una institución ejecutora de proyectos
- Realiza la correcta ejecución de proyectos tanto financiero como físico
- Toma de decisiones adecuada por parte de los directores de programas y proyectos
- Promueve el desarrollo productivo mediante la correcta aplicación del presupuesto
- Permite determinar cuantitativamente los gastos en función a los ingresos obtenidos
- Mediante la aplicación del presupuesto se logra determinar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA) de la empresa
- Permite la correcta comunicación entre los ejecutores y beneficiarios
- Ayuda a la planeación adecuada de los costos de producción
- Ayuda a la dirección a cuantificar el efecto de sus decisiones para obtener resultados satisfactorios
- Se crea la necesidad de ideas a la medida para utilizar con eficiencia los limitados recursos de la empresa, dado el costo de los mismos
- Es el sistema más adecuado para establecer costos promedio y permite su comparación con los costos reales, mide la eficiencia de la administración en el análisis de las variaciones y sirve de incentivo para actuar con mayor efectividad
- Permite llevar a cabo análisis, en forma periódica, dentro de la empresa con relación a la eficiencia de los jefes responsables
- Facilita la vigilancia efectiva de cada una de las funciones y actividades de la empresa
- Mide el grado de cumplimiento de las metas establecidas
- Obliga a los Directores a demandar una contabilidad bien organizada

- Obliga a crear una unidad de presupuestos que se encargue de administrarlo, controlarlo y ejecutarlo adecuadamente

3.9 REGLAS BÁSICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PRESUPUESTO

- La dirección superior debe involucrarse en el sistema, complementándose con la concepción general del planteamiento
- Tener definida la estructura organizativa con niveles de responsabilidad
- Proceder a un examen minucioso y completo de las características de la empresa, como también del medio en que se desenvuelve
- Conocimiento del sistema por parte de todos los sectores, incluyendo objetivos y metas, responsabilidades asignadas a cada nivel
- Sistema de contabilidad con asignación de responsabilidades y un plan de cuentas que sean iguales con el del sistema presupuestario
- Fijación de la instrumentación del manejo de los valores monetarios, esenciales en esquemas inflacionarios
- Prever métodos de verificación automático, global, periódico y oportuno
- Determinar situaciones controlables y no controlables
- Estudiar el crecimiento interno anual o periódico de la entidad, en comparación con otras empresas de la misma rama a la que pertenece, a través de cuadros comparativos, gráficos, porcentuales, etc.

3.10 LIMITACIONES DEL PRESUPUESTO:

- El presupuesto es un plan basado en estimaciones y pronósticos; mientras mayor sea el periodo que cubre, mayor será la incertidumbre en cuanto a los resultados
- Un programa presupuestario debe de adaptarse continuamente a los cambios que demandan las circunstancias
- La ejecución de los planes presupuestarios no ocurre automáticamente
- El presupuesto no toma el lugar de la administración
- Su instalación requiere tiempo y experiencia

- Un plan mal estructurado basado en cálculos estimados puede producir más daños que beneficios
- El presupuesto puede no servir para alcanzar los fines fijados, si no se dispone de la información necesaria para su preparación, o si no se establecen normas adecuadas para medir los resultados en la práctica

3.11 CAUSAS QUE PUEDEN OCASIONAR EL FRACASO EN LA IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA PRESUPUESTARIO

Existe diversidad de causas que pueden provocar el fracaso de un sistema presupuestario en un determinado momento, por lo que tenemos que anticiparnos y tratar que dichas causas no incidan en la pérdida de control de nuestro trabajo.

Dentro de estas causas se pueden mencionar las siguientes:

- Resultados esperados no razonables
- Instalación rápida
- Administración incompetente
- Sistema de contabilidad y costos inadecuados
- Estadísticas de operaciones inexactas
- Falta de cooperación por los órganos involucrados en la ejecución
- Falta de apoyo de la dirección para lograr los objetivos
- Falta de análisis de los resultados y determinación de las causas de desviaciones
- Llenar demasiados formularios y con mucho detalle
- Predicciones tardías
- Procedimientos y rutinas indefinidas e insuficientes
- Inadecuada revisión de las estimaciones
- Análisis insuficiente de mercado de abastecimiento
- Uso inadecuado de manuales, instructivos o de formas explicativas.
- Falta de coordinación entre niveles de inventarios, producción, necesidades financieras, etc.

3.12 EL PRESUPUESTO COMO HERRAMIENTA DE CONTROL PARA LA ADMINISTRACIÓN

El control del presupuesto constituye uno de los más valiosos auxiliares de la administración, por lo que se hace necesario su evaluación periódica para ajustarlo a las necesidades del mismo.

El control presupuestal forma parte de una herramienta de mucha utilidad para la administración; a través de esa herramienta se determina el comportamiento de las operaciones realizadas y, por comparación con lo proyectado, determina las variaciones, las cuales son analizadas y posteriormente se realizaran las soluciones adecuadas.

El análisis y el estudio de las variaciones dan lugar a la obtención de partes importantes, tales como:

- Localización del área del problema
- Analizar la cantidad de trabajo, la coordinación de actividades y la efectividad de la supervisión
- Nombrar al personal para el estudio del problema específico
- El personal encargado del problema realiza un informe a la administración para efectuar las correcciones necesarias

3.12.1 Etapas del Control Presupuestal

El control presupuestal tiene por objeto medir qué tan eficiente ha sido la ejecución del presupuesto, por ello se hace necesario tomar en cuenta ciertos pasos para lograr un buen control presupuestal, siendo los siguientes:

- **De previsión:**

Enfatiza la importancia del estudio anticipado de las cosas y las posibilidades del logro de las metas propuestas.

- **De planeación:**

Indica el camino para lograr los objetivos deseados.

- **De organización:**

Denotan la importancia de la definición de las actividades humanas para alcanzar las metas, incluye orden y comunicación.

- **De dirección:**

Indica la forma de conducir las actividades del individuo hacia el logro de objetivos deseados.

- **De control:**

Permite establecer comparación entre los objetivos y los logros.

El control presupuestal es el medio de mantener el plan de operaciones dentro de los límites razonables, permite comparar los resultados reales frente a los proyectados, determinar variaciones y suministrar a la administración elementos de juicio para la aplicación de acciones correctivas.

Sin presupuesto la administración no sabe a cuál meta dirigirse, no puede precisar los campos de inversión que merecen financiarse; sin esta herramienta no se tiene base para emplear la capacidad instalada de producción y no tiene a su disposición la información requerida para medir el cumplimiento de sus objetivos

3.13 CLASIFICACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS

Por su importancia y utilidad en la toma de decisiones y de acuerdo con las necesidades de la administración, se pueden clasificar así:

a) En cuanto al período o plazo al que se refiere:

- A Corto Plazo, hasta un año, generalmente su revisión puede ser mensual o trimestral.
- A Mediano Plazo, de un año hasta tres años, son aquellos en los cuales la programación de las actividades se efectúa por ese período, tomando siempre para su revisión, las condiciones económicas que se den en ese período.
- A Largo Plazo, mayores de tres años, son utilizadas para proyectos futuros considerando las condiciones económicas que se den en el transcurso del mismo, las cuales pueden llevar a hacerle modificaciones.

En el caso de las ONG que ejecutan proyectos de vivienda, el presupuesto que se utiliza es el de corto plazo; sin embargo, existen condiciones económicas y financieras que hacen que se revisen cada mes, permitiendo adecuarlos a las necesidades de las mismas.

b) En cuanto a su importancia:

- Principales y Sumarios: Se les conoce con el nombre de presupuestos sumarios porque resumen una sola actividad; son los estados financieros presupuestados, de ventas, de compras, de producción, de gastos de operación y de flujo de efectivo.
- Secundarios o Analíticos: Son conocidos como presupuestos analíticos, en virtud de que se hace un estudio minucioso de cada uno de los elementos que conforman el presupuesto principal, se constituyen sobre la base de la combinación de sus diversos elementos: Presupuesto de venta por línea, Zona, Distrito, costo de venta por línea.

c) En cuanto a su origen y efecto:

- De Operación o Económicos: Son los que se refieren al Estado de Resultado.
- Financieros: Se refieren al Balance General o Estado de Situación; Flujo de Efectivo, Inventarios, Cuentas por Pagar e Inversiones.

d) En cuanto a su Flexibilidad:

- Fijos o de Asignación: Elaborados en forma razonable y por política de la administración, no pueden transformarse a menos que se hagan transferencias.
- Flexibles: Admiten variaciones y flexibilidad en su elaboración, se adaptan a diferentes posiciones de producción y venta.

e) En cuanto al límite que expresan:

- Máximos: Señalan el máximo a alcanzar, determinan rangos de las proyecciones y objetivos que se pretenden.
- Mínimos: Son aquellos en que se establecen cifras mínimas a cubrir.
- Mixtos: Contienen límites máximos y mínimos

f) En cuanto a las Unidades

- Monetario: Moneda en la que se va a presentar el presupuesto.
- En Unidades: Este presupuesto es sobre la base de unidades que se venderán, producirán y comprarán.

g) En cuanto a la entidad que los elabora y aplica:

- Públicos: Elaborados por las entidades centralizadas y descentralizadas del Estado.
- Privados: Elaborados por el sector privado, como función de su administración.

3.14 EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

Es una etapa que consiste en materializar toda la información y poner en marcha los planes de actividades programadas, tanto financiero como operativo, que nos permite alcanzar los objetivos previstos.

La ejecución presupuestaria es un instrumento de coordinación administrativa que facilita la supervisión y el control, debe realizarse de una manera profesional y formal.

Se debe tomar en cuenta que la ejecución presupuestaria está íntimamente ligada con el factor tiempo, el cual significa que las metas previstas en el cronograma de actividades deberán desarrollarse continuamente y de esa manera evitar que surjan atrasos y eleven el costo del producto.

En el caso de las ONG que desarrollan proyectos de Vivienda Popular, la ejecución presupuestaria de los proyectos debe apegarse a los cronogramas de actividades, tomando en cuenta que en Guatemala existen limitaciones para el desarrollo de proyectos de vivienda popular, tales como: Variaciones climatológicas, dispersión de las viviendas, vías de acceso inadecuadas, acondicionamiento en el financiamiento, incumplimiento en la entrega de materiales por los proveedores, etc.

Teniendo claro dichas limitaciones, la administración tendrá suficientes elementos para una adecuada supervisión y control presupuestario y de esta manera cumplir con los objetivos previstos.

CAPITULO IV

CONTROL PRESUPUESTAL

4.1 INTRODUCCIÓN

El control presupuestal es un instrumento que le permite a las empresas evaluar todas sus operaciones; se logra a través de las comparaciones entre lo presupuestado o proyectado y lo ejecutado dentro de un periodo determinado de tiempo o por la vida útil de un proyecto.

Cuando se habla del control presupuestal, se refiere a las evaluaciones de las actividades de los diversos componentes o rubros que conforman el presupuesto total.

El presupuesto debe cumplir con dos finalidades básicas:

- a) Planeación
- b) Control

Planeación:

Cuando el presupuesto es aprobado por la dirección ejecutiva de una ONG, éste se convierte en la base para la planificación y coordinación de las actividades que involucran a la misma.

Control:

Permite realizar comparaciones con lo ejecutado y lo proyectado, de esa manera tomar decisiones y disponer de medidas correctivas necesarias.

4.2 EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO Y CONTROL PRESUPUESTARIO EN LAS ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES QUE DESARROLLAN PROYECTOS DE VIVIENDA

En Cuanto al control presupuestario en las ONG que construyen viviendas populares, se arriba aquí, con la exposición de este capítulo, al punto central que el lector se encuentre familiarizado con los aspectos teóricos más relevantes del tema presupuestal y la construcción de vivienda popular.

En Guatemala existen empresas de consultoría, que se dedican a la programación del proceso de construcción, las cuales de acuerdo con lo solicitado por la administración de los proyectos, diseñan programas del proceso de producción de construcción de unidades en serie, entre otras, las cuales buscan optimizar los costos, sugiriendo que, a través de la coordinación de todos los recursos involucrados, alcanzar la eficiencia de producción, sub-contratar a personas individuales o jurídicas a precios razonables.

Básicamente, el contenido de estos programas comprende la distribución de los trabajos en grupo de trabajo, los cuales se organizan de acuerdo con las actividades de construcción como son: trazo y excavación, cimentación, drenajes, levantado de paredes, techo, acabado de obra, trabajos exteriores, etc. Para su mejor comprensión, incluye presupuesto por fase de construcción para que pueda ser utilizado como herramienta de trabajo del arquitecto o ingeniero ejecutor del proyecto y guía para la contabilidad para proporcionar políticas contables en la elaboración de la nomenclatura contable, manual contable, formas contables, etc.

Es importante el apoyo de este tipo de empresas consultoras, para la elaboración final del presupuesto, el que dependerá de acuerdo al estilo administrativo que se adopte.

La búsqueda por encontrar la forma más eficaz, de un mejor control de presupuestos en obras de construcción de vivienda popular en serie, pareciera un trabajo sencillo de realizarse y de optimizar recursos a los administradores de proyectos.

Sin embargo, este proceso de control de presupuestos se ve altamente afectado por la clase de presupuesto y las bases en que se hubieran cotizado los estándares de materia prima y mano de obra, sobre la base de cotizaciones de mercado y un estudio racional de tendencias de precios; que la cantidad de consumo la establezcan técnicos especializados, que costo de mano de obra y sus correspondientes prestaciones laborales sean el resultado de encuestas realizadas en un mercado apropiado y representativo; que la clasificación de los gastos en variables o fijos se ajusten a la realidad de operación, ya que muchas veces sólo se toma en cuenta un presupuesto anterior de construcción y se aplica un porcentaje de inflación, entonces al realizar el control presupuestario nos damos cuenta que la base que sobre la estamos trabajando no cumple con las condiciones mencionadas anteriormente.

Entre otros cambios administrativos, el cambio de programas de construcción y de diseño, contingencias financieras por mala planificación; características propias intrínsecas de cada construcción desarrollada y del propósito de la política presupuestaria de maximizar utilidades y minimizar costos, realmente obstaculizan cualquier control que pudiera ser realizado.

Dentro de estas particularidades es importante mencionar, por ejemplo, que no es lo mismo construir 10 viviendas en 6 meses que en 8 meses; tampoco, es lo mismo construir 100 unidades, iniciándose en forma conjunta, de 10 en 10, en diferentes niveles de construcción, es decir, que a un mes se inician 10, en el segundo mes otras 10, y así sucesivamente para que el quinto mes tengamos 50 casas, en diferentes niveles de etapas de construcción.

Este aspecto afecta la rotación del personal administrativo de obra, que no siempre puede conservarse, que todas estas obras tienen una vida finita y financieramente hablando, queda la interrogante: ¿qué se hace con el personal en el tiempo de espera y arranque de otro proyecto? Si el empleado se retira, va y viene con él, se pierde el tiempo de entrenamiento y costos utilizados en su adiestramiento. Lo mismo sucede con el costo-beneficio de implementar sistemas computarizados, porque no todos los administradores comprenden la necesidad de tenerlos, y lograr así, un mejor control presupuestario de los costos fijos y variables.

Como se menciona en el capítulo tercero, el control presupuestario es un paso posterior pero casi simultáneo a la ejecución presupuestaria, es decir, que se va comparando lo ejecutado con lo presupuestado, lo realizado con lo planeado, midiendo los resultados alcanzados y así explicar, justificar o corregir las desviaciones o variaciones.

Además, la base fundamental para llevar a cabo el control presupuestario, es un buen sistema de información contable y financiero que funcione, como sistema de retroalimentación a través de reportes donde se muestra con claridad el por qué de las variaciones entre las cifras alcanzadas y las esperadas. En el caso de una ONG, es conveniente un buen apoyo sistemático, desde el nivel de detalle y volumen de elementos del costo de participación en el proceso productivo.

4.3 OBJETIVO Y PROPOSITO DEL CONTROL PRESUPUESTAL

La función más importante de los presupuestos se cumple en la etapa del control.

Los objetivos principales del control son informar, motivar y corregir, y siendo el presupuesto una herramienta fundamental de control de una empresa, debe ayudar al logro de esos objetivos.

4.4 METODO DE CONTROL DE DESVIACIONES

El control presupuestal se realiza comparando los resultados realizados contra lo presupuestado; toda variación debe ser analizada periódicamente, si las variaciones son menores al 5% en un mes, debe hacerse saber a los responsables, pero no necesariamente deben ser investigadas, se solicita a los responsables que realicen una explicación de las variaciones respecto al presupuesto.

Sin embargo, cuando las variaciones son superiores al 5%, aparte de la explicación, es necesario la investigación del mismo.

Toda explicación e investigación hace del presupuesto una herramienta de control.

La responsabilidad de la administración es dictar las medidas necesarias para corregir las causas que dieron lugar a las variaciones favorables y desfavorables y con esto se logra el objetivo del control presupuestal.

4.5 IMPORTANCIA DE UN SISTEMA CONTABLE

Es importante contar con un sistema de contabilidad bien definido, el cual le permite a la administración obtener información financiera veraz, oportuna y confiable en un periodo de tiempo determinado.

Para estas instituciones que ejecutan proyectos de vivienda, es recomendable la utilización del Sistema de Costos por Ordenes Específicas.

La contabilidad debe estar ligada directamente con el sistema presupuestario, utilizando los mismos rubros para sus operaciones y a la administración le permite mejores controles y tomar decisiones adecuadas en la ejecución de los proyectos de vivienda popular.

CAPITULO V

CONTROL PRESUPUESTAL DE INGRESOS Y EGRESOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA EN UNA ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL (ONG)

CASO PRACTICO

5.1 INSTITUCION SUJETA A INVESTIGACION

Para efecto del caso práctico, se toma el nombre de una institución en forma hipotética con el objeto de resguardar la información de la institución que la proporcionó para el desarrollo del mismo.

FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR "FUDEVIP"

ANTECEDENTES:

La Fundación Para el Desarrollo de Vivienda Popular es una entidad de carácter privado, no lucrativa, apolítica cuya finalidad es contribuir a la reducción del déficit habitacional en el país, sus acciones están dirigidas a las familias que viven en pobreza y en extrema pobreza.

FUNCIONES:

Entre sus funciones fundamentales está la coordinación con otras entidades gubernamentales y no gubernamentales, que participan en la ejecución de proyectos de vivienda.

Define el aprovechamiento de la capacidad instalada de organismos gubernamentales y no gubernamentales, en proyectos conjuntos con otros sectores de la población beneficiaria.

Tiene carácter territorial para favorecer el desarrollo integral de regiones con pobreza y con extrema pobreza respecto al déficit habitacional y promover la participación de la sociedad civil.

MARCO LEGAL

Constituida ante los oficios del Notario Juan Carlos Méndez Meza, conforme escritura número 14 de fecha 1 de abril de 1997, autorizada mediante el acuerdo Ministerial 130-97 del 01 de julio de 1997 y publicado en el Diario Oficial el 7 de julio del mismo año.

La Fundación para el Desarrollo de Vivienda Popular regula su actuación de conformidad con las leyes de la materia y el régimen estatutario, contenido en su escritura de constitución.

En la escritura de constitución se define el plazo de duración de la institución, los beneficios que persigue, la forma de su patrimonio, la no distribución de los excedentes, su organización, dirección y fiscalización y otros.

Está regida por las leyes vigentes de la República que son aplicables, por todas las disposiciones de su escritura de constitución y por lo establecido en el artículo 15 del Código Civil.

En el instrumento que legaliza a la Fundación se indica el patrimonio afecto, el fin a que se destina y la forma de administración. La autoridad respectiva aprobó el funcionamiento de la Fundación, al no ser contradictoria con la ley y a falta de disposiciones suficientes dictó las reglas necesarias para dar cumplimiento a la voluntad del fundador; el Ministerio Público vigila que los bienes de las fundaciones se empleen conforme a su destino.

Inscrita definitivamente el 28 de junio de 1998, en el Registro Civil de la capital en el Libro cincuenta y cuatro (54), Folio cuatrocientos dos (402), Acta ciento cuarenta y ocho (148).

REGIMEN TRIBUTARIO:

Su registro ante la Superintendencia de Administración Tributaria fue el 28 de junio de 1998, mediante el formulario DRI-RTU-01 No. 297599.

Funciona como persona jurídica exenta del Impuesto sobre la Renta, de acuerdo con el inciso C artículo 6 del Decreto 26-92, reformado por el artículo 1 del Decreto 18-04. Inscrita ante la Superintendencia de Administración Tributaria con

número de identificación tributaria NIT 2499458-8 y Resolución de Exento IRG-108-1998.

Actúa como sujeto pasivo del impuesto, en calidad de responsable (Agente Retenedor) y es entidad obligada a cumplir los deberes formales que establece el Código Tributario y las leyes específicas.

Tiene la calidad de consumidor final en el régimen del Impuesto al Valor Agregado –IVA-. Conforme el artículo 7 del Decreto 27-92. Resolución de Exento IRG-200-1999.

ORGANIZACIÓN:

De acuerdo con su acta de constitución, la Fundación para el Desarrollo de Vivienda Popular tiene una organización jerárquica lineal con los órganos siguientes: La Asamblea General de Fundadores y el Consejo Directivo. La Junta General de Fundadores es el órgano supremo de autoridad de la Fundación y está integrado por todos los miembros fundadores.

El Consejo Directivo es el órgano coordinador, director y ejecutor de la Fundación y está integrado por el Presidente, quien es la máxima autoridad y ostenta la representación legal, el Vicepresidente, el Secretario, el Tesorero y cinco Vocales.

El Presidente del Consejo Directivo tiene como principal atribución: Ejercer la representación legal de la Fundación, en todos los actos y contratos en que ésta participe, con todas las facultades de un mandatario general con representación.

La atribución del Vicepresidente es sustituir al Presidente en casos de impedimentos o falta temporal, con las mismas atribuciones asignadas, dirigir y presidir las comisiones creadas y además cumplir con las atribuciones de ser jefe inmediato superior de todo el personal que labora en la Fundación.

Al Secretario le corresponde refrendar con su firma las resoluciones del Directorio y de la Junta General, llevar control de los Fundadores, el Libro de Actas del Consejo Directivo, realizar la Memoria Anual de Labores realizadas y otras actividades asignadas.

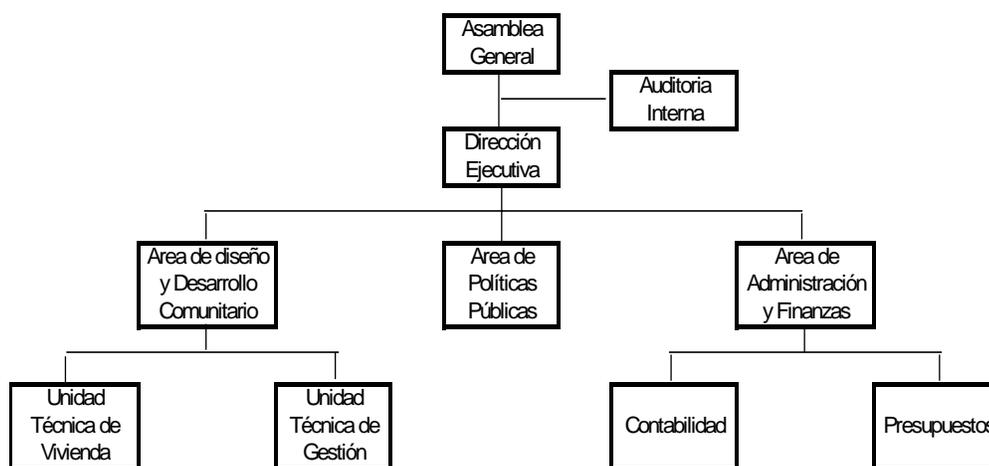
Al Tesorero le corresponde la recepción, custodia y manejo interno de los fondos de la Fundación, el depósito de los mismos en cuentas bancarias de la institución, presentar ante el Consejo Directivo el Balance General y Estado de Resultados de cada ejercicio impositivo, certificados por Contador o Auditor a cargo de la contabilidad y además velar porque se mantengan actualizados los registros y libros legales.

En su orden, a los Vocales les corresponde sustituir a cualquiera de los miembros del Consejo Directivo cuando falten temporal o definitivamente.

La estructura de la Fundación indicada en la escritura de constitución, consta de los siguientes órganos:

- Asamblea General
- Dirección Ejecutiva
- Area de Diseño y Desarrollo Comunitario
- Area de Políticas Públicas
- Area de Administración y Finanzas

ORGANIGRAMA DE LA FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR



Fuente: Programa General de Operaciones 2004

Asamblea General:

Es el órgano supremo de decisión de la Fundación para el Desarrollo de Vivienda Popular, le corresponde establecer y modificar los estatutos jurídicos de la institución; aprobar y establecer las normas y políticas; nombrar al Coordinador General y ratificar a los miembros de Dirección Ejecutiva; conocer y aprobar los estados financieros anuales; conocer y aprobar cualquier asunto no previsto y que por su importancia se debe someter a su consideración.

La Asamblea está constituida por 28 miembros provenientes del grupo fundador, de los diferentes estamentos de la propia Fundación, incluida la Dirección Ejecutiva y por personas externas identificadas con el proyecto.

Para su funcionamiento, la Asamblea delega en la Dirección Ejecutiva el seguimiento de sus resoluciones y está integrada por un Presidente, Vicepresidente, Secretario y tres Vocales, y están obligados a reunirse cada tres meses con la Dirección Ejecutiva.

Dirección Ejecutiva:

Es el órgano ejecutivo y de operación de la Fundación para el Desarrollo de Vivienda Popular, le corresponde dirigir todas y cada una de las actividades que se ejecutan en cada una de las áreas, principalmente en lo relacionado a la supervisión de proyectos y programas de vivienda.

Funciones:

- Dirige la política administrativa y técnica de la institución
- Formula las políticas, programas y proyectos de las áreas y regiones
- Elabora y modifica el presupuesto de ingresos y egresos anual
- Integra y evalúa el plan general de trabajo y los programas operativos anuales de las áreas
- Le corresponde nombrar a las personas que ocuparán los puestos en las diferentes áreas de acuerdo con los procedimientos establecidos

Area de Diseño de Desarrollo Comunitario

Es la encargada de promover el desarrollo comunitario integral y sostenible, al nivel local y regional e impulsar procesos de participación, concertación y gestión social para elevar la calidad de vida de los pobladores en condición de pobreza y extrema pobreza.

Función:

- Impulsar procesos organizativos y de participación social al nivel local y regional que le den poder a las comunidades en función a su desarrollo
- Contribuir a elevar la capacidad de gestión, intervención e incidencia de las comunidades en los espacios de decisión al nivel local y regional
- Contribuir a la formulación de una estrategia nacional de desarrollo, a través del planteamiento de propuestas teórico-metodológicas
- Generar propuestas específicas en los diferentes aspectos que integran el desarrollo comunitario económico, político, social y cultural
- Presentar propuestas y formas de organización, participación y autogestión que fortalezcan y propicien desarrollo comunitario
- Fortalecer la participación de los agentes del desarrollo comunitario, a través de acciones de capacitación y asesoría
- Concertar y promover propuestas de desarrollo comunitario con la sociedad civil
- Efectuar la gestión de los proyectos de beneficio social que garanticen elevar el nivel de vida de la población beneficiaria, ante organismos internacionales y entidades de gobierno
- Promover y hacer propuestas para la participación y autogestión comunitaria
- Articular los esfuerzos de los actores del desarrollo comunitario, así como también promover y fortalecer el poder local

Area de Políticas Públicas:

Es la encargada de diseñar propuestas, gestionar, evaluar e incidir en las políticas que fortalezcan y promuevan el desarrollo comunitario integral y sostenible, articulando esfuerzos con otros actores sociales para hacerlas cumplir.

Función:

- Diseñar e impulsar propuestas de políticas públicas, en función del desarrollo y contribuir a combatir la pobreza
- Evaluar y dar seguimiento a las políticas públicas y acciones de gobierno en relación al desarrollo
- Incidir en las políticas públicas a través del cabildeo y la negociación con instancias gubernamentales y multilaterales
- Hacer valer políticas públicas a través de la concertación y alianza con otros sectores y organizaciones de la sociedad civil
- Generar procesos de integración interinstitucional en el terreno de las políticas públicas y el desarrollo
- Contribuir a que la sociedad civil incida en las políticas públicas, a través de la asesoría y capacitación de los actores sociales

Esta área tiene la función de difundir los resultados y conclusiones de las acciones de monitoreo y las propuestas de políticas públicas que contribuyan al desarrollo comunitario formuladas por la Fundación para el Desarrollo de Vivienda Popular.

Area de Administración y Finanzas:

Es la encargada de asegurar, organizar, normar y administrar los recursos humanos, materiales y financieros, así como brindar los servicios que permitan alcanzar los propósitos de la institución.

Implementar el sistema integral administrativo y contable que asegure el control eficiente y evaluación de las operaciones de la institución.

Funciones:

- Implementar el sistema financiero de la institución que asegure la liquidez y solvencia financiera así como el incremento patrimonial
- Crear y fortalecer las bases de sostenibilidad institucional

- Establecer la política laboral que fije normas y criterios para la contratación, prestación de servicios y capacitación
- Elaborar la propuesta de programas y proyectos, y velar por su estricto cumplimiento coordinado con su aplicación y seguimiento
- Establecer y operar el sistema contable y presupuestario
- Elaborar proyectos financieros y hacer recomendaciones de inversión para asegurar el resguardo e incremento del patrimonio
- Proporcionar a los órganos de Dirección la información sobre la situación financiera de la institución

SISTEMA CONTABLE

- **POLITICAS CONTABLES:**

Para el registro de sus operaciones adaptó el sistema contable de lo devengado para el reconocimiento de las operaciones contables que se derivan del ejercicio de sus actividades, de conformidad con la escritura constitutiva, estatutos y otros documentos asociados con la identificación de transacciones contables.

- **PERIODO CONTABLE**

Para el registro de los hechos económicos en los estados financieros de la Fundación, se utiliza el periodo contable ordinario comprendido del uno de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.

- **UNIDAD MONETARIA**

Las transacciones contables en los estados financieros se reconocen en moneda del curso legal (Quetzales).

- **DEPRECIACIONES**

Las depreciaciones aplicadas a sus activos fijos son por el método de Línea Recta, para reconocer el desgaste de los bienes que utiliza en la ejecución de operaciones.

- **MANEJO DE EXCEDENTES DE INGRESOS SOBRE EGRESOS**

De acuerdo con sus fines de creación y funcionamiento, la entidad incorpora los excedentes acumulados a las operaciones de los periodos siguientes, de conformidad con el instrumento de constitución y sus fines fundacionales; sin distribuir remanentes dentro de los funcionarios y beneficiarios.

El excedente por ejecutar se incluye en el pasivo corriente, para reflejar el valor pendiente de aplicación.

- **GESTION DE FONDOS PARA LA VIVIENDA POPULAR**

Para gestionar los proyectos de vivienda, la Fundación para el Desarrollo de Vivienda Popular (FUDEVIP), tiene que solicitar la documentación a los beneficiarios para dar inicio trámite del subsidio.

La Fundación, a través de su Unidad Técnica de Vivienda, realiza convocatoria a las comunidades para una asamblea general, orientada por la Dirección Ejecutiva; en esta asamblea solicita a los posibles beneficiarios la documentación siguiente:

- Fotocopia de Cédula de Vecindad
- Fotocopia de la escritura del terreno donde se construirá
- Constancia de ingresos menores a Q. 2,800.00
- Constancia de carencia de bienes inmuebles del núcleo familiar.

La Unidad Técnica de Vivienda realiza visita a las comunidades convocadas para recibir la documentación solicitada y firma del formulario proporcionado por FOGUAVI para obtener el subsidio de Q. 15,750.00, al mismo tiempo solicita que se organicen en diferentes estructuras de apoyo al proyecto, siendo a través de:

- Comité Pro-vivienda
- Comité de Mujeres
- Comité Pro-mejoramiento
- Comité de Gestión

Cuando se encuentre organizado el Comité, la Fundación procede a realizar capacitaciones referentes a vivienda popular y el papel que deben de desempeñar dentro de la fase de gestión y construcción .

La Unidad Técnica de Vivienda realiza los estudios referentes a planos y determina los metros cuadrados de construcción, presenta tres opciones al Comité para que determinen el diseño que más les convenga.

El Comité es convocado a una reunión de trabajo para la aprobación del diseño y se coordina el aporte de los beneficiarios por una cantidad de Q. 5,250.00, requisito exigido por el FOGUAVI para obtener el subsidio.

Cuando estos requisitos están completos, la Fundación elabora un expediente para cada beneficiario y los presenta a la ventanilla social del FOGUAVI, para que sea aprobado o rechazado el subsidio.

El FOGUAVI procede a realizar el estudio socioeconómico de los beneficiarios y procede a su aprobación o rechazo del expediente. Esta institución notifica a la Fundación la cantidad de expedientes aprobados, a través de un listado conteniendo el nombre de cada beneficiario y se procede a la denominación del proyecto con el nombre de la comunidad y se llenan los requisitos legales para actuar como desarrolladora del proyecto de vivienda.

Dentro de los requisitos legales se encuentran:

- Firma de contrato de construcción
- Presentar una fianza de cumplimiento, de cualquier afianzadora que opere legalmente en el país.

Dentro de las cláusulas del contrato se especifica:

- Que la desarrolladora se comprometa a construir X cantidades de casas, según el diseño presentado a la ventanilla social del FOGUAVI.

- El tiempo para la construcción es de 6 meses, a partir del primer desembolso, si la desarrolladora no cumple con ese periodo de tiempo tendrá que pagar una multa de Q. 100.00 por cada día de atraso por vivienda, excepto por el incumplimiento de los desembolsos por parte del FOGUAVI.
- Los desembolsos realizados por el subsidio son del 50% al inicio de la obra, 30% al presentar un informe de avance del 40% de las viviendas firmado por un arquitecto colegiado activo y supervisado por técnicos del FOGUAVI, el 15% contra informe del 70% de avance de la ejecución y el 5% contra entrega de la vivienda.
- Para dar por concluida la vivienda, la Fundación deberá entregar a los beneficiarios un certificado de garantía de construcción por 18 meses y los beneficiarios extenderán una acta de aceptación de la vivienda; posteriormente, la desarrolladora presentará copia de estos documentos para finiquitar el contrato.
- La Fundación presentará a FOGUAVI una fianza de conservación de obra por 18 meses.

Después de haber conocido los pasos de gestión de un proyecto de vivienda, se procede a realizar la cuantificación de materiales y mano de obra.

Previo a la cuantificación de los materiales, se realizan las respectivas cotizaciones con los posibles proveedores que surtirán los materiales, se analiza y selecciona al proveedor que presente la mejor oferta.

La Fundación analizada se dedica a la construcción de proyectos de vivienda popular, en varias regiones del país, su producción la realiza en poblaciones de escasos recursos y están determinadas por proyectos de 10 viviendas en adelante.

Posteriormente se realiza una hoja técnica de costos para una vivienda de 43 metros cuadrados con las cotizaciones realizadas con precios que fluctúan en el mercado, y la cuantificación de los materiales que utilizarán por vivienda y de esa manera iniciar el presupuesto por una vivienda, el cual entra a discusión y aprobación por la Dirección Ejecutiva como lo observamos en el Cuadro No. 3

CUADRO No. 3

FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR

PROGRAMA VIVIENDA 2004

PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO

HOJA TÉCNICA DE COSTOS PARA UNA VIVIENDA

FECHA: AL 31/07/2004

No. de orden	MATERIALES	UNIDAD	CANTIDAD POR VIVIENDA	PRECIO UNITARIO	COSTO POR VIVIENDA
	COSTOS DIRECTOS				
1	Cemento gris 4,000 PSI O UGC	Bolsa	50	41.00	2,050.00
2	Block Estándar 14*19*39 cmts. De 25 Kg./Cm2	Unidad	895	3.55	3,177.25
3	Block U 14*19*39 cmts. De 25 Kg./Cm2	Unidad	243	3.55	862.65
4	Hierro 3/8" comercial	Varilla	64	19.23	1,230.72
5	Hierro 1/4" comercial	Varilla	25	7.50	187.50
6	Alambre de amarre	Libra	10	4.10	40.95
7	Lámina acanalada calibre 28 mm.de 12´	Unidad	19	61.40	1,166.60
8	Caballote o Capote liso calibre 28 mm. De 8 pies	Unidad	3.5	16.60	58.10
9	Clavo de lámina	Libra	5	5.09	25.45
10	Clavo de 3 pulgadas	Libra	4	4.35	17.40
11	Clavo de 2 1/2 pulgadas	Libra	3	4.20	12.60
12	Arena de rio	Metros 3	6	155.00	930.00
13	Piedrin	Metros 3	4	225.00	900.00
14	Reglas de madera de 3"x4"x12´	Pieza	16	60.00	960.00
15	Reglas de madera de 2"x3"x12´	Pieza	12	50.00	600.00
16	Tablas de madera de 1"x12"x12´	Pieza	12	30.00	360.00
17	Puerta de metal de 2.00 x 1 metros	Unidad	1	395.00	395.00
18	Ventana de metal de 1 x 0.80 metros	Unidad	3	160.00	480.00
19	Ventana de metal de 1 x 1.20 metros	Unidad	1	185.00	185.00
	Total de Materiales				13,639.22
	MANO DE OBRA				
20	Muros	Módulo	1	921.05	921.05
21	Techo	Módulo	1	236.84	236.84
22	Piso	Módulo	1	157.89	157.89
23	Preparación del Terreno	Jornal	9	40.00	360.00
24	Excavación y Cimentación	Jornal	9	40.00	360.00
25	Levantado de Muros	Jornal	28	40.00	1,120.00
26	Techo	Jornal	5	40.00	200.00
27	Ejecución de Pisos	Jornal	3	40.00	120.00
28	Instalación de Puertas y Ventanas	Jornal	3	40.00	120.00
	Total de Mano de Obra				3,595.78
	COSTOS INDIRECTOS				
29	Trabajos previo de Obra	Vivienda	1	105.00	105.00
30	Técnico de Campo	Vivienda	1	600.00	600.00
31	Costos Pre-inversión	Vivienda	1	560.00	560.00
32	Servicios Profesionales	Vivienda	1	550.00	550.00
33	Viaticos y Transportes	Vivienda	1	600.00	600.00
34	Funcionamiento	Vivienda	1	300.00	300.00
35	Servicio de Administración	Vivienda	1	1,050.00	1,050.00
	Total Costos Indirectos				3,765.00
	Total Costo por Vivienda				21,000.00

5.1.1 Formulación del Presupuesto

Para el desarrollo del presente trabajo se toma la unidad de construcción de 43 metros cuadrados, la ilustración muestra el control presupuestal para cada una de las actividades de construcción, denominadas muro, techo, piso, puertas y ventanas. Las cifras en valores y unidades son tomadas de acuerdo con el consumo de materiales utilizados por vivienda en forma detallada. En el apéndice, al final del trabajo, el lector podrá apreciar los planos utilizados en la construcción de vivienda de 43 metros cuadrados.

Para una mejor comprensión del presupuesto se realiza con un proyecto de 15 viviendas, se tomaron los distintos procesos de construcción tal como lo observamos el presente enunciado, el cual cubre un periodo del 31 de julio al 23 de diciembre de 2004

PRESUPUESTO AL 31 DE JULIO DE 2004

Presupuesto de Producción

- a) Artículo Unidades Costo Unitario
Vivienda 15 Q. 21,000.00
- b) No se obtendrá un Margen Bruto de Ganancia debido que las Organizaciones No Gubernamentales ONG, no son instituciones lucrativas por el contrario todos sus ingresos recibidos por subsidio son invertidos en la vivienda de los beneficiarios.
- c) Los Subsidios de distribuye de la siguiente manera:

Gastos	Distribución	%
Costos Directos		
Materiales	Q. 13,639.22	64.95
Mano de Obra	Q. 3,595.78	17.13
Costos Indirectos	Q. 3,765.00	17.92
Total Por Vivienda	Q. 21,000.00	100.00

Para efectos del presupuesto se encuentra por fases de construcción y son de la siguiente manera:

Descripcion	Muro	Techo	Piso de Torta	Puertas y Ventanas	Total
Gastos Directos					
Materiales	40,07%	13,50%	6,33%	5,05%	64,95%
Mano de Obra	13,15%	1,71%	1,70%	0,57%	17,13%
Costos Indirectos	11,62%	3,40%	1,67%	1,23%	17,92%
Totales	64,84%	18,61%	9,70%	6,85%	100,00%

Estos Porcentajes son los utilizados la distribución de presupuesto para cada fase de construcción, tomando en cuenta que la hoja técnica de costos se encuentra la cantidad de materiales y precios según cotizaciones realizadas que se utilizan para una vivienda.

Aporte de Beneficiarios

Como requisito indispensable para solicitar el subsidio directo, el cual deberá ser equivalente al 25% del total, el aporte puede ser en efectivo, materiales de construcción o con mano de obra.

Para coordinar el aporte de los beneficiarios se realiza en una reunión con el comité que los representa y bajo acta se establece el compromiso que asume cada uno para hacer efectivo su aporte.

Los beneficiarios tomaron la decisión que su aporte fuera de la siguiente manera:

1. Efectivo por Q. 1,140.00 al inicio de la obra.
2. Materiales: 6 metros cúbicos de arena de río con un costo de Q. 155.00 por metro
3 metros cúbicos de piedrín con un costo de Q. 225.00 por metro, el cual debe ser puesto en obra al inicio de la construcción
3. Mano de obra: constituido por 57 jornales con un costo de Q. 40.00 por jornal, el cual se efectúa en el desarrollo en la construcción de su vivienda.

Con la integración de estos elementos se constituye el aporte de Q. 5,250.00 por beneficiario como se observa en cuadro siguiente.

FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO
LISTADO DE APORTE DE BENEFICIARIOS
FECHA: AL 31/07/2004

No.	NOMBRE	No. CEDULA	EFFECTIVO (1)	MATERIALES (2)	MANO DE OBRA (3)	TOTALES
1	Ana María Reyes	I-9 32215	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
2	Leticia Ramos Ortíz	I-9 33266	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
3	Omar Rodríguez Marroquin	I-9 20491	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
4	Juan Lazaro López	I-9 66519	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
5	Blanca Estela Pérez	I-9 82844	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
6	Marta Alicia López	I-9 91883	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
7	Oscar Arturo Hernández	I-9 59350	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
8	Sandra Elizabeth Pérez	I-9 73662	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
9	Julio Cesar Paz	I-9 33135	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
10	Casimiro López Pérez	I-9 42788	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
11	Marco Antonio Paz	I-9 40812	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
12	Rodolfo López Paz	I-9 32689	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
13	Ramiro Hernández	I-9 27483	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
14	Jeronimo Pérez López	I-9 91479	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
15	Armando Cecilio Hernández	I-9 37003	Q 1,140.00	Q 1,830.00	Q 2,280.00	Q 5,250.00
TOTAL			Q 17,100.00	Q 27,450.00	Q 34,200.00	Q 78,750.00

Información Histórica al 23 de diciembre de 2004

Ingresos y Costos

Artículo	Ingresos Unitarios	Costo Unitario
Vivienda	Q. 21,000.00	Q. 20,672.35

5.1.1.1 Presupuesto de Ingresos

Para presupuestar los ingresos, se toma como base el aporte de beneficiarios y contrato firmado por la Fundación y el FOGUAVI, donde especifica que los desembolsos se efectuarán en cuatro remesas, equivalentes al 50% al firmar el contrato, 30% sobre informe de avance del 40% de la obra, 15% sobre el informe de avance del 70% y 5% con el informe final de entrega y aceptación de la vivienda por parte de los beneficiarios. Ver cuadro No. 4.

CUADRO No. 4

FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO

PRESUPUESTO DE INGRESOS

AL 31/07/2004

Expresado en Quetzales

CUENTA	PRESUPUESTO						SALDO
	SUBSIDIOS APROBADOS 15	PRIMERA REMESA 50%	SEGUNDA REMESA 30%	TERCERA REMESA 15%	CUARTA REMESA 5%	TOTAL REMESAS	SUBSIDIO APROBADO
MUROS							
COSTOS DIRECTOS							
Materiales							
Cemento gris 4,000 PSI O UGC	23,370.00	11,685.00	7,739.55	3,945.45		23,370.00	-
Block Estándar 14*19*39 cmts. De 25 Kg./Cm2	47,658.75	23,829.38	14,297.63	9,531.75		47,658.75	-
Block U 14*19*39 cmts. De 25 Kg./Cm2	12,939.75	6,469.88	3,881.93	2,587.95		12,939.75	-
Hierro 3/8" comercial	18,460.80	9,230.40	5,538.24	3,692.16		18,460.80	-
Hierro 1/4" comercial	2,812.50	1,406.25	843.75	562.50		2,812.50	-
Alambre de amarre	614.25	307.13	184.28	122.85		614.25	-
Clavo de 3 pulgadas	65.25	32.63	19.58	13.05		65.25	-
Arena de río	8,137.50	4,068.75	2,441.25	1,627.50		8,137.50	-
Piedrin	6,750.00	3,375.00	2,025.00	1,350.00		6,750.00	-
Tablas de madera de 1"x12"x12"	5,400.00	2,700.00	1,620.00	1,080.00		5,400.00	-
	126,208.80	63,104.40	38,591.19	24,513.21	-	126,208.80	-
Mano de Obra							
Preparación del terreno	5,400.00	2,700.00	1,620.00		1,080.00	5,400.00	-
Excavación y Cimentación	5,400.00	2,700.00	1,620.00		1,080.00	5,400.00	-
Levanto de Muros	16,800.00	8,400.00	5,040.00	3,360.00		16,800.00	-
Muros	13,815.75	6,907.88	4,144.73	2,763.15		13,815.75	-
	41,415.75	20,707.88	12,424.73	6,123.15	2,160.00	41,415.75	-
COSTOS INDIRECTOS							
Trabajos previo de Obra	1,021.21	510.61	306.36		204.24	1,021.21	-
Técnico de Campo	5,835.51	2,917.76	1,750.65		1,167.10	5,835.51	-
Costos Pre-inversión	5,446.48	2,723.24	1,633.94		1,089.30	5,446.48	-
Servicios Profesionales	5,349.22	2,674.61	1,604.77		1,069.84	5,349.22	-
Viáticos y Transportes	5,835.51	2,917.76	1,750.65		1,167.10	5,835.51	-
Funcionamiento	2,917.76	1,458.88	875.33		583.55	2,917.76	-
Servicio de Administración	10,212.14	5,106.07	2,335.09		2,770.98	10,212.14	-
	36,617.83	18,308.91	10,256.80	-	8,052.12	36,617.83	-
TECHO							
COSTOS DIRECTOS							
Materiales							
Lámina acanalada calibre 28 mm.de 12'	17,499.00	8,749.50	6,036.45	2,713.05		17,499.00	-
Caballote o Capote liso calibre 28 mm. De 8 pies	871.50	435.75	261.45	174.30		871.50	-
Clavo de lámina	381.75	190.88	114.53	76.35		381.75	-
Clavo de 3 pulgadas	195.75	97.88	58.73	39.15		195.75	-
Clavo de 2 1/2 pulgadas	189.00	94.50	56.70	37.80		189.00	-
Reglas de madera de 3"x4"x12'	14,400.00	7,200.00	4,320.00	2,880.00		14,400.00	-
Reglas de madera de 2"x3"x12'	9,000.00	4,500.00	2,700.00	1,800.00		9,000.00	-
	42,537.00	21,268.50	13,547.85	7,720.65	-	42,537.00	-
Mano de Obra							
Techo	2,368.35	1,184.18	710.51	473.67		2,368.35	-
Techo	3,000.00	1,500.00	900.00	600.00		3,000.00	-
	5,368.35	2,684.18	1,610.51	1,073.67	-	5,368.35	-
COSTOS INDIRECTOS							
Trabajos previo de Obra	299.06	149.53	89.72		59.81	299.06	-
Técnico de Campo	1,708.92	854.46	512.68		341.78	1,708.92	-
Costos Pre-inversión	1,594.99	797.50	478.50		319.00	1,594.99	-
Servicios Profesionales	1,566.51	783.26	469.95		313.30	1,566.51	-
Viáticos y Transportes	1,708.92	854.46	512.68		341.78	1,708.92	-
Funcionamiento	854.46	427.23	256.34		170.89	854.46	-
Servicio de Administración	2,990.61	1,495.31	110.43		1,384.87	2,990.61	-
	10,723.47	5,361.74	2,430.29	-	2,931.44	10,723.47	-
Van.....	262,871.20	131,435.60	78,861.36	39,430.68	13,143.56	262,871.20	-

FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO

PRESUPUESTO DE INGRESOS
AL 31/07/2004
Expresado en Quetzales

CUENTA	PRESUPUESTO						SALDO
	SUBSIDIOS APROBADOS 15	PRIMERA REMESA 50%	SEGUNDA REMESA 30%	TERCERA REMESA 15%	CUARTA REMESA 5%	TOTAL REMESAS	SUBSIDIO APROBADO
Vienen.....	262,871.20	131,435.60	78,861.36	39,430.68	13,143.56	262,871.20	-
PISO DE TORTA							
COSTOS DIRECTOS							
Materiales							
Cemento gris 4,000 PSI O UGC	7,380.00	3,690.00	2,688.73	1,001.27		7,380.00	-
Arená de río	5,812.50	2,906.25	1,743.75	1,162.50		5,812.50	-
Piedrín	6,750.00	3,375.00	2,025.00	1,350.00		6,750.00	-
	19,942.50	9,971.25	6,457.48	3,513.77	-	19,942.50	-
Mano de Obra							
Piso	3,552.60	1,776.30	1,065.78	710.52		3,552.60	-
Ejecución de Pisos	1,800.00	900.00	540.00	360.00		1,800.00	-
	5,352.60	2,676.30	1,605.78	1,070.52	-	5,352.60	-
COSTOS INDIRECTOS							
Trabajos previo de Obra	146.88	73.44	44.07		29.38	146.88	-
Técnico de Campo	839.34	419.67	251.80		167.87	839.34	-
Costos Pre-inversión	783.38	391.69	235.02		156.68	783.38	-
Servicios Profesionales	769.40	384.70	230.82		153.88	769.40	-
Viaticos y Transportes	839.34	419.67	217.72		201.95	839.34	-
Funcionamiento	419.67	209.84	125.90		83.93	419.67	-
Servicio de Administración	1,468.85	734.42	0.00		734.42	1,468.85	-
	5,266.86	2,633.43	1,105.33	-	1,528.10	5,266.86	-
PUETAS Y VENTANAS							
COSTOS DIRECTOS							
Materiales							
Puerta de metal de 2.00 x 1 metros	5,925.00	2,962.50	2,082.47	880.03		5,925.00	-
Ventana de metal de 1 x 0.80 metros	7,200.00	3,600.00	2,160.00	1,440.00		7,200.00	-
Ventana de metal de 1 x 1.20 metros	2,775.00	1,387.50	832.50	555.00		2,775.00	-
	15,900.00	7,950.00	5,074.97	2,875.03	-	15,900.00	-
Mano de Obra							
Instalación de Puertas y Ventanas	1,800.00	900.00	540.00	360.00		1,800.00	-
	1,800.00	900.00	540.00	360.00	-	1,800.00	-
COSTOS INDIRECTOS							
Trabajos previo de Obra	107.84	53.92	32.35		21.57	107.84	-
Técnico de Campo	616.23	308.12	184.87		123.25	616.23	-
Costos Pre-inversión	575.15	287.57	172.54		115.03	575.15	-
Servicios Profesionales	564.88	282.44	169.46		112.98	564.88	-
Viaticos y Transportes	616.23	308.12	184.87		123.25	616.23	-
Funcionamiento	308.12	154.06	92.43		61.62	308.12	-
Servicio de Administración	1,078.40	539.20	18.55		520.65	1,078.40	-
	3,866.84	1,933.42	855.08	-	1,078.34	3,866.84	-
Totales	315,000.00	157,500.00	94,500.00	47,250.00	15,750.00	315,000.00	-

NOTA: El Presupuesto de Ingresos esta integra con los fondos recibidos de FOGUAVI y el Aporte de los Beneficiarios

5.1.1.2 PRESUPUESTO DE EGRESOS

Se presupuesta la primera fase de muros:

Los Costos Directos están integrados por los materiales utilizados en la construcción, la mano de obra calificada que se paga a destajo por módulo y la mano de obra que se contabiliza por jornales por la preparación del terreno, excavación y cimentación, levantado de muros y se realiza en 46 jornales,

Dentro de los Costos Indirectos se encuentran:

- Trabajos previos de obra: Consiste en los gastos efectuados en supervisión del terreno, toma de medidas.

- Técnico de Campo: Es la parte proporcional del proyecto que se toma para el pago de sueldos y salarios a la persona que se encarga de la supervisión en la ejecución del proyecto.
- Costos de Pre-Inversión: Está conformado por los viáticos en la recolección de la documentación de los beneficiarios, fotocopias de documentos, formación de expedientes, visita al FOGUAVI para discusión y aprobación del diseño constructivo.
- Servicios Profesionales: Comprende el pago de elaboración de planos e informe de avance de obra por un Arquitecto Colegiado Activo.
- Viáticos y Transporte: Son todos los gastos efectuados por promotores y técnicos de campo en la construcción de muros.
- Funcionamiento: Son gastos por compra de materiales que se utilizan en la capacitación de los beneficiarios y conformación de asociaciones o fortalecimiento de las existentes, papelería utilizada en los informes al FOGUAVI, fotocopias para uso interno.
- Servicios de Administración: Es la parte que cobra la desarrolladora por la administración de los fondos recibidos

En el Cuadro No. 5 se detallan todos los materiales, mano de obra y gastos indirectos para la fabricación de un muro desde la preparación del terreno, excavación y cimentación hasta la solera final.

CUADRO No. 5

**FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO
PRESUPUESTO DE MUROS
FECHA: AL 31/07/2004**

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTOS PARA 15 VIVIENDAS			
	U/M	Cant.	P. Unit.	Total
COSTOS DIRECTOS				
Materiales				
Cemento gris 4,000 PSI O UGC	Bolsa	570	41.00	23,370.00
Block Estàndar 14*19*39 cmts. De 25 Kg./Cm2	Unidad	13425	3.55	47,658.75
Block U 14*19*39 cmts. De 25 Kg./Cm2	Unidad	3645	3.55	12,939.75
Hierro 3/8" comercial	Varilla	960	19.23	18,460.80
Hierro 1/4" comercial	Varilla	375	7.50	2,812.50
Alambre de amarre	Libra	150	4.10	614.25
Clavo de 3 pulgadas	Libra	15	4.35	65.25
Arena de río	Metros 3	52.5	155.00	8,137.50
Piedrin	Metros 3	30	225.00	6,750.00
Tablas de madera de 1"x12"x12'	Unidad	180	30.00	5,400.00
Mano de Obra				
Preparación del terreno	Jornal	135	40.00	5,400.00
Excavación y Cimentación	Jornal	135	40.00	5,400.00
Levantado de Muros	Jornal	420	40.00	16,800.00
Muros	Módulo	15	921.05	13,815.75
COSTOS INDIRECTOS				
Trabajos previo de Obra	Vivienda	15	68.08	1,021.21
Técnico de Campo	Vivienda	15	389.03	5,835.51
Costos Pre-inversión	Vivienda	15	363.10	5,446.48
Servicios Profesionales	Vivienda	15	356.61	5,349.22
Viaticos y Transportes	Vivienda	15	389.03	5,835.51
Funcionamiento	Vivienda	15	194.52	2,917.76
Servicio de Administración	Vivienda	15	680.81	10,212.14
Totales				204,242.38

Seguidamente se presupuesta la fase de techo:

Los Costos Directos están integrados por los materiales utilizados en la construcción, la mano de obra calificada que se paga a destajo por techo y la mano de obra que se contabiliza por jornales por la preparación de la armadura; se realiza en 5 jornales.

Dentro de los Costos Indirectos se encuentran;

- Trabajos previos de obra: Consiste en los gastos efectuados en supervisión del terreno, toma de medidas para cálculos de materiales.
- Técnico de Campo: Es la parte proporcional del proyecto que se toma para el pago de sueldos y salarios a la persona que se encarga de la supervisión en la ejecución del proyecto.
- Costos de Pre-Inversión: Está conformado por los viáticos en la recolección de la documentación de los beneficiarios, fotocopias de documentos, formación de expedientes, visita al FOGUAVI para discusión y aprobación del diseño constructivo.
- Servicios Profesionales: Comprende el pago de elaboración de planos e informe de avance de obra por un Arquitecto Colegiado Activo.
- Viáticos y Transporte: Son todos los gastos efectuados por promotores y técnicos de campo en la construcción del techo.
- Funcionamiento: Son gastos por compra de materiales que se utilizan en la capacitación de los beneficiarios y conformación de asociaciones o fortalecimiento de los existentes, papelería utilizada en los informes al FOGUAVI, fotocopias para uso interno.
- Servicios de Administración: Es la parte que cobra la desarrolladora por la administración de los fondos recibidos.

El cuadro No. 6 detalla todos los materiales, mano de obra y costos indirectos para la fabricación de un techo.

CUADRO No. 6

**FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO
PRESUPUESTO DE TECHO
FECHA: AL 31/07/2004**

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTOS PARA 15 VIVIENDAS			
	U/M	Cant.	P. Unit.	Total
COSTOS DIRECTOS				
 Materiales				
Lámina acanalada calibre 28 mm.de 12´	Unidad	285	61.40	17,499.00
Caballete o Capote liso calibre 28 mm. De 8 pies	Unidad	52.5	16.60	871.50
Clavo de lámina	Libra	75	5.09	381.75
Clavo de 3 pulgadas	Libra	45	4.35	195.75
Clavo de 2 1/2 pulgadas	Libra	45	4.20	189.00
Reglas de madera de 3"x4"x12´	Pieza	240	60.00	14,400.00
Reglas de madera de 2"x3"x12´	Pieza	180	50.00	9,000.00
 Mano de Obra				
Techo	Módulo	15	157.89	2,368.35
Techo	Jornal	75	40.00	3,000.00
COSTOS INDIRECTOS				
Trabajos previo de Obra	Vivienda	15	19.94	299.06
Técnico de Campo	Vivienda	15	113.93	1,708.92
Costos Pre-inversión	Vivienda	15	106.33	1,594.99
Servicios Profesionales	Vivienda	15	104.43	1,566.51
Viaticos y Transportes	Vivienda	15	113.93	1,708.92
Funcionamiento	Vivienda	15	56.96	854.46
Servicio de Administración	Vivienda	15	199.37	2,990.61
Totales				58,628.82

Seguidamente se presupuesta la fase de piso de torta:

Los Costos Directos están integrados por los materiales utilizados en la construcción, la mano de obra calificada que se paga a destajo por el piso y la mano de obra que se contabiliza por jornales por la ejecución del piso; se realiza en 3 jornales,

Dentro de los Costos Indirectos se encuentran:

- Trabajos previos de obra: Consiste en los gastos efectuados en supervisión del terreno, toma de medidas para cálculos de materiales.
- Técnico de Campo: Es la parte proporcional del proyecto que se toma para el pago de sueldos y salarios a la persona que se encarga de la supervisión en la ejecución del proyecto.
- Costos de Pre-Inversión: Está conformado por los viáticos en la recolección de la documentación de los beneficiarios, fotocopias de documentos, formación de expedientes, visita al FOGUAVI para discusión y aprobación del diseño constructivo.
- Servicios Profesionales: Está constituido por el pago de elaboración de planos e informe de avance de obra por un Arquitecto Colegiado Activo.
- Viáticos y Transporte: Son todos los gastos efectuados por promotores y técnicos de campo en la construcción del piso.
- Funcionamiento: Son gastos por compra de materiales que se utilizan en la capacitación de los beneficiarios y conformación de asociaciones o fortalecimiento de los existentes, papelería utilizada en los informes al FOGUAVI, fotocopias para uso interno.
- Servicios de Administración: Es la parte que cobra la desarrolladora por la administración de los fondos recibidos.

El cuadro No. 7 detalla todos los materiales, mano de obra y costos indirectos para la fabricación de un piso.

CUADRO No. 7

**FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO
PRESUPUESTO DEL PISO DE TORTA
FECHA: AL 31/07/2004**

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTOS PARA 15 VIVIENDAS			
	U/M	Cant.	P. Unit.	Total
COSTOS DIRECTOS				
 Materiales				
Cemento gris 4,000 PSI O UGC	Bolsa	180	41.00	7,380.00
Arena de rio	Metros 3	37.5	155.00	5,812.50
Piedrin	Metros 3	30	225.00	6,750.00
 Mano de Obra				
Piso	Módulo	15	236.84	3,552.60
Ejecución de Pisos	Jornal	45	40.00	1,800.00
COSTOS INDIRECTOS				
Trabajos previo de Obra	Vivienda	15	9.79	146.88
Técnico de Campo	Vivienda	15	55.96	839.34
Costos Pre-inversión	Vivienda	15	52.23	783.38
Servicios Profesionales	Vivienda	15	51.29	769.40
Viaticos y Transportes	Vivienda	15	55.96	839.34
Funcionamiento	Vivienda	15	27.98	419.67
Servicio de Administración	Vivienda	15	97.92	1,468.85
Totales				30,561.96

Finalmente, se presupuesta la fase de puertas y ventanas:

Los Costos Directos están integrados por los materiales utilizados en la construcción, la mano de obra que se contabiliza por jornales por la ejecución de colocación; se realiza en 3 jornales,

Dentro de los Costos Indirectos se encuentran:

- Trabajos previos de obra: Consiste en los gastos efectuados en supervisión del terreno, toma de medidas para cálculos de materiales.
- Técnico de Campo: Es la parte proporcional del proyecto que se toma para el pago de sueldo y salarios a la persona que se encarga de la supervisión en la ejecución del proyecto.
- Costos de Pre-Inversión: Está conformado por los viáticos en la recolección de la documentación de los beneficiarios, fotocopias de documentos, formación de expedientes, visita al FOGUAVI para discusión y aprobación del diseño constructivo.
- Servicios Profesionales: Comprende el pago de elaboración de planos e informe de avance de obra por un Arquitecto Colegiado Activo.
- Viáticos y Transporte: Son todos los gastos efectuados por promotores y técnicos de campo en la instalación de puertas y ventanas.
- Funcionamiento: Son gastos por compra de materiales que se utilizan en la capacitación de los beneficiarios y conformación de asociaciones o fortalecimiento de los existentes, papelería utilizada en los informes al FOGUAVI, fotocopias para uso interno.
- Servicios de Administración: Es la parte que cobra la desarrolladora por la administración de los fondos recibidos

El cuadro No. 8 detalla todos los materiales, mano de obra y costos indirectos para la instalación de puertas y ventanas.

CUADRO No. 8

**FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO
PRESUPUESTO DE PUERTAS Y VENTANAS
FECHA: AL 31/07/2004**

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTOS PARA 15 VIVIENDAS			
	U/M	Cant.	P. Unit.	Total
COSTOS DIRECTOS				
Materiales				
Puerta de metal de 2.00 x 1 metros	Unidad	15	395.00	5,925.00
Ventana de metal de 1 x 0.80 metros	Unidad	45	160.00	7,200.00
Ventana de metal de 1 x 1.20 metros	Unidad	15	185.00	2,775.00
Mano de Obra				
Instalación de Puertas y Ventanas	Jornal	45	40.00	1,800.00
COSTOS INDIRECTOS				
Trabajos previo de Obra	Vivienda	15	7.19	107.84
Técnico de Campo	Vivienda	15	41.08	616.23
Costos Pre-inversión	Vivienda	15	38.34	575.15
Servicios Profesionales	Vivienda	15	37.66	564.88
Viaticos y Transportes	Vivienda	15	41.08	616.23
Funcionamiento	Vivienda	15	20.54	308.12
Servicio de Administración	Vivienda	15	71.89	1,078.40
Totales				21,566.84

5.1.2 EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

Los Cuadros del No. 9 al 12, que a continuación se presentan, son resultados obtenidos de los registros contables, se simplifica cuando existe todo un sistema de costos técnicamente implementados, con manuales contables, que nos permita tener información en retroalimentación.

Cuando no existe un sistema de contabilidad es muy difícil llegar a conciliar los resultados de ejecución; por ende, la administración debe poner en marcha un programa de computación adecuado a las necesidades de los procesos productivos de construcción, especialmente cuando se manejan varios proyectos con diseños diferentes.

Para este efecto se ejecuta un proyecto de 15 viviendas populares.

CUADRO No. 9

**FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO
CONTROL PRESUPUESTAL DE MUROS
FECHA: DEL 31/07/2004 AL 23/12/2004**

DESCRIPCIÓN	REAL				PRESUPUESTOS				VARIACIONES			
	U/M	Cant.	P. Unit.	Total	U/M	Cant.	P. Unit.	Total	U/M	Cant.	P. Unit.	Total
COSTOS DIRECTOS												
Materiales												
Cemento gris 4,000 PSI O UGC	Bolsa	570	39.59	22,566.30	Bolsa	570	41.00	23,370.00	Bolsa	0	(1.41)	(803.70)
Block Estándar 14*19*39 cmts. De 25 Kg./Cm2	Unidad	13425	3.42	45,913.50	Unidad	13425	3.55	47,658.75	Unidad	0	(0.13)	(1,745.25)
Bloack U 14*19*39 cmts. De 25 Kg./Cm2	Unidad	3645	3.42	12,465.90	Unidad	3645	3.55	12,939.75	Unidad	0	(0.13)	(473.85)
Hierro 3/8" comercial	Varilla	960	19.11	18,345.60	Varilla	960	19.23	18,460.80	Varilla	0	(0.12)	(115.20)
Hierro 1/4" comercial	Varilla	375	7.39	2,771.25	Varilla	375	7.50	2,812.50	Varilla	0	(0.11)	(41.25)
Alambre de amarre	Libra	150	4.05	607.50	Libra	150	4.10	614.25	Libra	0	(0.04)	(6.75)
Clavo de 3 pulgadas	Libra	15	4.31	64.65	Libra	15	4.35	65.25	Libra	0	(0.04)	(0.60)
Arena de rio	Metros 3	52.5	150.00	7,875.00	Metros 3	52.5	155.00	8,137.50	Metros 3	0	(5.00)	(262.50)
Piedrin	Metros 3	30	235.00	7,050.00	Metros 3	30	225.00	6,750.00	Metros 3	0	10.00	300.00
Tablas de madera de 1"x12"x12'	Pieza	180	35.00	6,300.00	Unidad	180	30.00	5,400.00	Pieza	0	5.00	900.00
Mano de Obra												
Preparación del terreno	Jornal	135	40.00	5,400.00	Jornal	135	40.00	5,400.00	Jornal	0	-	-
Excavación y Cimentación	Jornal	135	40.00	5,400.00	Jornal	135	40.00	5,400.00	Jornal	0	-	-
Levantado de Muros	Jornal	420	40.00	16,800.00	Jornal	420	40.00	16,800.00	Jornal	0	-	-
Muros	Módulo	15	921.05	13,815.75	Módulo	15	921.05	13,815.75	Módulo	0	-	-
COSTOS INDIRECTOS												
Trabajos previo de Obra	Vivienda	15	163.39	2,450.91	Vivienda	15	68.08	1,021.21	Vivienda	0	95.31	1,429.70
Técnico de Campo	Vivienda	15	204.24	3,063.64	Vivienda	15	389.03	5,835.51	Vivienda	0	(184.79)	(2,771.87)
Costos Pre-inversión	Vivienda	15	408.49	6,127.29	Vivienda	15	363.10	5,446.48	Vivienda	0	45.39	680.81
Servicios Profesionales	Vivienda	15	204.24	3,063.64	Vivienda	15	356.61	5,349.22	Vivienda	0	(152.37)	(2,285.57)
Viaticos y Transportes	Vivienda	15	285.94	4,289.10	Vivienda	15	389.03	5,835.51	Vivienda	0	(103.09)	(1,546.41)
Funcionamiento	Vivienda	15	204.24	3,063.64	Vivienda	15	194.52	2,917.76	Vivienda	0	9.73	145.89
Servicio de Administración	Vivienda	15	571.88	8,578.20	Vivienda	15	680.81	10,212.14	Vivienda	0	(108.93)	(1,633.94)
Totales				196,011.88				204,242.38				(8,230.50)

CUADRO No. 10

**FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO
CONTROL PRESUPUESTAL DE TECHO
FECHA: DEL 31/07/2004 AL 23/12/2004**

DESCRIPCIÓN	REAL				PRESUPUESTOS				VARIACIONES			
	U/M	Cant.	P. Unit.	Total	U/M	Cant.	P. Unit.	Total	U/M	Cant.	P. Unit.	Total
COSTOS DIRECTOS												
 Materiales												
Lámina acanalada calibre 28 mm.de 12´	Unidad	285	61.20	17,442.00	Unidad	285	61.40	17,499.00	Unidad	0	(0.20)	(57.00)
Caballete o Capote liso calibre 28 mm. De 8 pies	Unidad	52.5	15.60	819.00	Unidad	52.5	16.60	871.50	Unidad	0	(1.00)	(52.50)
Clavo de lámina	Libra	75	5.00	375.00	Libra	75	5.09	381.75	Libra	0	(0.09)	(6.75)
Clavo de 3 pulgadas	Libra	45	4.31	193.95	Libra	45	4.35	195.75	Libra	0	(0.04)	(1.80)
Clavo de 2 1/2 pulgadas	Libra	45	4.17	187.65	Libra	45	4.20	189.00	Libra	0	(0.03)	(1.35)
Reglas de madera de 3"x4"x12´	Pieza	240	63.00	15,120.00	Pieza	240	60.00	14,400.00	Pieza	0	3.00	720.00
Reglas de madera de 2"x3"x12´	Pieza	180	54.00	9,720.00	Pieza	180	50.00	9,000.00	Pieza	0	4.00	720.00
 Mano de Obra												
Techo	Módulo	15	157.89	2,368.35	Módulo	15	157.89	2,368.35	Módulo	0	-	-
Techo	Jornal	75	40.00	3,000.00	Jornal	75	40.00	3,000.00	Jornal	0	-	-
COSTOS INDIRECTOS												
Trabajos previo de Obra	Vivienda	15	47.85	717.75	Vivienda	15	19.94	299.06	Vivienda	0	27.91	418.69
Técnico de Campo	Vivienda	15	59.81	897.18	Vivienda	15	113.93	1,708.92	Vivienda	0	(54.12)	(811.74)
Costos Pre-inversión	Vivienda	15	119.62	1,794.37	Vivienda	15	106.33	1,594.99	Vivienda	0	13.29	199.37
Servicios Profesionales	Vivienda	15	59.81	897.18	Vivienda	15	104.43	1,566.51	Vivienda	0	(44.62)	(669.33)
Viaticos y Transportes	Vivienda	15	83.74	1,256.06	Vivienda	15	113.93	1,708.92	Vivienda	0	(30.19)	(452.86)
Funcionamiento	Vivienda	15	59.81	897.18	Vivienda	15	56.96	854.46	Vivienda	0	2.85	42.72
Servicio de Administración	Vivienda	15	167.47	2,512.11	Vivienda	15	199.37	2,990.61	Vivienda	0	(31.90)	(478.50)
Totales				58,197.78				58,628.82				(431.04)

CUADRO No. 11

**FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO
CONTROL PRESUPUESTAL DE PISO DE TORTA
FECHA: DEL 31/07/2004 AL 23/12/2004**

DESCRIPCIÓN	REAL				PRESUPUESTOS				VARIACIONES			
	U/M	Cant.	P. Unit.	Total	U/M	Cant.	P. Unit.	Total	U/M	Cant.	P. Unit.	Total
COSTOS DIRECTOS												
 Materiales												
Cemento gris 4,000 PSI O UGC	Bolsa	180	39.59	7,126.20	Bolsa	180	41.00	7,380.00	Bolsa	0	(1.41)	(253.80)
Arena de rio	Metros 3	37.5	150.00	5,625.00	Metros 3	37.5	155.00	5,812.50	Metros 3	0	(5.00)	(187.50)
Piedrín	Metros 3	30	235.00	7,050.00	Metros 3	30	225.00	6,750.00	Metros 3	0	10.00	300.00
 Mano de Obra												
Piso	Módulo	15	236.84	3,552.60	Módulo	15	236.84	3,552.60	Módulo	0	-	-
Ejecución de Pisos	Jornal	45	40.00	1,800.00	Jornal	45	40.00	1,800.00	Jornal	0	-	-
COSTOS INDIRECTOS												
Trabajos previo de Obra	Vivienda	15	23.50	352.52	Vivienda	15	9.79	146.88	Vivienda	0	13.71	205.64
Técnico de Campo	Vivienda	15	29.38	440.65	Vivienda	15	55.96	839.34	Vivienda	0	(26.58)	(398.69)
Costos Pre-inversión	Vivienda	15	58.75	881.31	Vivienda	15	52.23	783.38	Vivienda	0	6.53	97.92
Servicios Profesionales	Vivienda	15	29.38	440.65	Vivienda	15	51.29	769.40	Vivienda	0	(21.92)	(328.74)
Viaticos y Transportes	Vivienda	15	41.13	616.91	Vivienda	15	55.96	839.34	Vivienda	0	(14.83)	(222.43)
Funcionamiento	Vivienda	15	29.38	440.65	Vivienda	15	27.98	419.67	Vivienda	0	1.40	20.98
Servicio de Administración	Vivienda	15	82.26	1,233.83	Vivienda	15	97.92	1,468.85	Vivienda	0	(15.67)	(235.02)
Totales				29,560.34				30,561.96				(1,001.62)

CUADRO No. 12

**FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
CONTROL PRESUPUESTAL DE PUERTAS Y VENTANAS
FECHA: DEL 31/07/2004 AL 23/12/2004**

DESCRIPCIÓN	REAL				PRESUPUESTOS				VARIACIONES			
	U/M	Cant.	P. Unit.	Total	U/M	Cant.	P. Unit.	Total	U/M	Cant.	P. Unit.	Total
COSTOS DIRECTOS												
Materiales												
Puerta de metal de 2.00 x 1 metros	Unidad	15	385.00	5,775.00	Unidad	15	395.00	5,925.00	Unidad	0	(10.00)	(150.00)
Ventana de metal de 1 x 0.80 metros	Unidad	45	250.00	11,250.00	Unidad	45	160.00	7,200.00	Unidad	0	90.00	4,050.00
Ventana de metal de 1 x 1.20 metros	Unidad	15	230.00	3,450.00	Unidad	15	185.00	2,775.00	Unidad	0	45.00	675.00
Mano de Obra												
Instalación de Puertas y Ventanas	Jornal	45	57.89	2,605.05	Jornal	45	40.00	1,800.00	Jornal	0	17.89	805.05
COSTOS INDIRECTOS												
Trabajos previo de Obra	Vivienda	15	17.25	258.82	Vivienda	15	7.19	107.84	Vivienda	0	10.07	150.98
Técnico de Campo	Vivienda	15	21.57	323.52	Vivienda	15	41.08	616.23	Vivienda	0	(19.51)	(292.71)
Costos Pre-inversión	Vivienda	15	43.14	647.04	Vivienda	15	38.34	575.15	Vivienda	0	4.79	71.89
Servicios Profesionales	Vivienda	15	21.57	323.52	Vivienda	15	37.66	564.88	Vivienda	0	(16.09)	(241.36)
Viaticos y Transportes	Vivienda	15	30.20	452.93	Vivienda	15	41.08	616.23	Vivienda	0	(10.89)	(163.30)
Funcionamiento	Vivienda	15	21.57	323.52	Vivienda	15	20.54	308.12	Vivienda	0	1.03	15.41
Servicio de Administración	Vivienda	15	60.39	905.86	Vivienda	15	71.89	1,078.40	Vivienda	0	(11.50)	(172.54)
Totales				26,315.26				21,566.84				4,748.41

5.1.3 EVALUACION PRESUPUESTAL

El control presupuestal constituye uno de los más valiosos auxiliares de la administración, por lo que se hace necesaria una evaluación periódica; es conveniente que se realice cada 15 días para ajustarla a las necesidades de la empresa, se debe evitar que se convierta en una actividad rutinaria sin creatividad.

Registrando lo realizado y por comparación, se determinan las variaciones, las que son objeto de estudio y análisis para dar lugar a las acciones correctivas.

El estudiar y analizar las variaciones, da lugar a obtener puntos importantes tales como:

- a) Localizar el área del problema
- b) Realizar pláticas con el personal encargado de la ejecución
- c) Analizar el desempeño del trabajo, la coordinación y la efectividad de la supervisión
- d) Asignar personal capacitado para análisis del problema
- e) Analizar el problema sujeto a investigación, se procede a emitir un informe, donde se menciona sus causas y la forma en que se obtuvieron

5.1.4 INFORME COMO HERRAMIENTA DE COMUNICACIÓN

Es importante realizar los informes en forma quincenal para que la dirección tome decisiones en los diversos problemas observados.

La administración, como ente que dicta las medidas correctivas, tiene que confiar en la investigación contenida en los informes desarrollados dentro de la institución.

Esta confianza se debe tomar por el hecho de que las operaciones cada vez se vuelven complejas y la administración no puede reunir con facilidad todos los hechos relacionados con las operaciones.

La información que proporciona la contabilidad y presupuestos son datos importantes y necesarios para los diferentes niveles de dirección.

Los informes específicos de la situación financiera son esenciales para la toma de decisiones.

El personal encargado de la preparación de los informes tiene que conocer y comprender los problemas y determinar las causas que los originan para que la administración, con facilidad, pueda analizar e interpretar los problemas y dictar las medidas correctivas.

5.1.5 CARACTERSTICAS ESENCIALES DE LOS INFORMES

Los informes de resultados constituyen un punto muy importante y de mucho interés. Dentro de sus objetivos están la comunicación de las mediciones del comportamiento y datos de las operaciones.

Es evidente que los informes de resultados plantean los problemas críticos de comportamiento, aquí es donde se concretan y comunican la eficiencia o ineficiencia del personal a cargo de la ejecución, es importante que los informes se adecúen a la institución según las necesidades que se determinen.

Se pueden generalizar de acuerdo con ciertos criterios en cuanto a su diseño y aplicación.

Todos los informes de resultados deben ser:

- a) Ajustados a las estructuras de la institución
- b) Diseñados para que la administración pueda hacer uso de las excepciones
- c) Relacionados con periodos específicos y cortos (Quincenales)
- d) Adaptados a las necesidades de los usuarios
- e) Sencillos y comprensibles, informar solamente lo esencial
- f) Exactos y expresivos de los problemas importantes
- g) Preparados y presentados oportunamente

Es importante que en sus diseños y preparación del informe de resultados, tome en cuenta que el usuario, por lo general, no es contador y que la información debe satisfacer al usuario y no al quien lo prepara.

Los títulos y encabezados deben describir el proyecto de que se trate.

Los encabezados columnares y los títulos laterales deben identificar claramente los datos presentados.

Para efecto del caso práctico, se presenta por cada fase de construcción como se realizó en la ejecución presupuestal, se realiza por el total del proyecto; sin embargo, es recomendable realizarlo cada 15 días, para realizar las correcciones correspondientes.

Se tomarán las variaciones por rubros que conforman el presupuesto y se analizarán e investigarán los rubros que superen al 5% de las variaciones tanto favorables como desfavorables, tomando en cuenta que los que no superan el 5% sólo necesitan de una explicación del encargado de la ejecución.

CUADRO No. 13

FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO
INFORME MENSUAL DE RESULTADOS
INFORME DE: MUROS
FECHA: 31/07/2004 AL 23/12/2004

DESCRIPCIÓN	MES: Diciembre/04			Acumulado			%
	Real	Presupuesto	Variaciones + (-)	Real	Presupuesto	Variaciones + (-)	
COSTOS DIRECTOS							
Materiales							
Cemento gris 4,000 PSI O UGC	22,566.30	23,370.00	(803.70)	22,566.30	23,370.00	(803.70)	-3.44%
Black Estándar 14*19*39 cmts. De 25 Kg./Cm2	45,913.50	47,658.75	(1,745.25)	45,913.50	47,658.75	(1,745.25)	-3.66%
Black U 14*19*39 cmts. De 25 Kg./Cm2	12,465.90	12,939.75	(473.85)	12,465.90	12,939.75	(473.85)	-3.66%
Hierro 3/8" comercial	18,345.60	18,460.80	(115.20)	18,345.60	18,460.80	(115.20)	-0.62%
Hierro 1/4" comercial	2,771.25	2,812.50	(41.25)	2,771.25	2,812.50	(41.25)	-1.47%
Alambre de amarre	607.50	614.25	(6.75)	607.50	614.25	(6.75)	-1.10%
Clavo de 3 pulgadas	64.65	65.25	(0.60)	64.65	65.25	(0.60)	-0.92%
Arena de río	7,875.00	8,137.50	(262.50)	7,875.00	8,137.50	(262.50)	-3.23%
Piedrin	7,050.00	6,750.00	300.00	7,050.00	6,750.00	300.00	4.44%
Tablas de madera de 1"x12"x12'	6,300.00	5,400.00	900.00	6,300.00	5,400.00	900.00	16.67%
Mano de Obra							
Preparación del terreno	5,400.00	5,400.00	-	5,400.00	5,400.00	-	0.00%
Excavación y Cimentación	5,400.00	5,400.00	-	5,400.00	5,400.00	-	0.00%
Levabando de Muros	16,800.00	16,800.00	-	16,800.00	16,800.00	-	0.00%
Muros	13,815.75	13,815.75	-	13,815.75	13,815.75	-	0.00%
COSTOS INDIRECTOS							
Trabajos previo de Obra	2,450.91	1,021.21	1,429.70	2,450.91	1,021.21	1,429.70	140.00%
Técnico de Campo	3,063.64	5,835.51	(2,771.87)	3,063.64	5,835.51	(2,771.87)	-47.50%
Costos Pre-inversión	6,127.29	5,446.48	680.81	6,127.29	5,446.48	680.81	12.50%
Servicios Profesionales	3,063.64	5,349.22	(2,285.57)	3,063.64	5,349.22	(2,285.57)	-42.73%
Viaticos y Transportes	4,289.10	5,835.51	(1,546.41)	4,289.10	5,835.51	(1,546.41)	-26.50%
Funcionamiento	3,063.64	2,917.76	145.89	3,063.64	2,917.76	145.89	5.00%
Servicio de Administración	8,578.20	10,212.14	(1,633.94)	8,578.20	10,212.14	(1,633.94)	-16.00%
Totales	196,011.88	204,242.38	(8,230.50)	196,011.88	204,242.38	(8,230.50)	-4.03%

CUADRO No. 14

FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO
INFORME MENSUAL DE RESULTADOS
INFORME DE: TECHO
FECHA: DEL 31/07/2004 AL 23/12/2004

DESCRIPCIÓN	MES: Diciembre/04			Acumulado			%
	Real	Presupuesto	Variaciones + (-)	Real	Presupuesto	Variaciones + (-)	
COSTOS DIRECTOS							
Materiales							
Lámina acanalada calibre 28 mm.de 12'	17,442.00	17,499.00	(57.00)	17,442.00	17,499.00	(57.00)	-0.33%
Caballote o Capote liso calibre 28 mm. De 8 pies	819.00	871.50	(52.50)	819.00	871.50	(52.50)	-6.02%
Clavo de lámina	375.00	381.75	(6.75)	375.00	381.75	(6.75)	-1.77%
Clavo de 3 pulgadas	193.95	195.75	(1.80)	193.95	195.75	(1.80)	-0.92%
Clavo de 2 1/2 pulgadas	187.65	189.00	(1.35)	187.65	189.00	(1.35)	-0.71%
Reglas de madera de 3"x4"x12'	15,120.00	14,400.00	720.00	15,120.00	14,400.00	720.00	5.00%
Reglas de madera de 2"x3"x12'	9,720.00	9,000.00	720.00	9,720.00	9,000.00	720.00	8.00%
Mano de Obra							
Techo	2,368.35	2,368.35	-	2,368.35	2,368.35	-	0.00%
Techo	3,000.00	3,000.00	-	3,000.00	3,000.00	-	0.00%
COSTOS INDIRECTOS							
Trabajos previo de Obra	717.75	299.06	418.69	717.75	299.06	418.69	140.00%
Técnico de Campo	897.18	1,708.92	(811.74)	897.18	1,708.92	(811.74)	-47.50%
Costos Pre-inversión	1,794.37	1,594.99	199.37	1,794.37	1,594.99	199.37	12.50%
Servicios Profesionales	897.18	1,566.51	(669.33)	897.18	1,566.51	(669.33)	-42.73%
Viaticos y Transportes	1,256.06	1,708.92	(452.86)	1,256.06	1,708.92	(452.86)	-26.50%
Funcionamiento	897.18	854.46	42.72	897.18	854.46	42.72	5.00%
Servicio de Administración	2,512.11	2,990.61	(478.50)	2,512.11	2,990.61	(478.50)	-16.00%
Totales	58,197.78	58,628.82	(431.04)	58,197.78	58,628.82	(431.04)	-0.74%

CUADRO No. 15

FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO
INFORME MENSUAL DE RESULTADOS
INFORME DE: PISO DE TORTA
FECHA: DEL 31/07/2004 AL 23/12/2004

DESCRIPCIÓN	MES: Diciembre/04			Acumulado			%
	Real	Presupuesto	Variaciones + (-)	Real	Presupuesto	Variaciones + (-)	
COSTOS DIRECTOS							
Materiales							
Cemento gris 4,000 PSI O UGC	7,126.20	7,380.00	(253.80)	7,126.20	7,380.00	(253.80)	-3.44%
Arena de río	5,625.00	5,812.50	(187.50)	5,625.00	5,812.50	(187.50)	-3.23%
Piedrín	7,050.00	6,750.00	300.00	7,050.00	6,750.00	300.00	4.44%
Mano de Obra							
Piso	3,552.60	3,552.60	-	3,552.60	3,552.60	-	0.00%
Ejecución de Pisos	1,800.00	1,800.00	-	1,800.00	1,800.00	-	0.00%
COSTOS INDIRECTOS							
Trabajos previo de Obra	352.52	146.88	205.64	352.52	146.88	205.64	140.00%
Técnico de Campo	440.65	839.34	(398.69)	440.65	839.34	(398.69)	-47.50%
Costos Pre-inversión	881.31	783.38	97.92	881.31	783.38	97.92	12.50%
Servicios Profesionales	440.65	769.40	(328.74)	440.65	769.40	(328.74)	-42.73%
Viaticos y Transportes	616.91	839.34	(222.43)	616.91	839.34	(222.43)	-26.50%
Funcionamiento	440.65	419.67	20.98	440.65	419.67	20.98	5.00%
Servicio de Administración	1,233.83	1,468.85	(235.02)	1,233.83	1,468.85	(235.02)	-16.00%
Totales	29,560.34	30,561.96	(1,001.62)	29,560.34	30,561.96	(1,001.62)	-3.28%

CUADRO No. 16

FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO
INFORME MENSUAL DE RESULTADOS
INFORME DE: PUERTAS Y VENTANAS
FECHA: DEL 31/07/2004 AL 23/12/2004

DESCRIPCIÓN	MES: Diciembre/04			Acumulado			%
	Real	Presupuesto	Variaciones + (-)	Real	Presupuesto	Variaciones + (-)	
COSTOS DIRECTOS							
Materiales							
Puerta de metal de 2.00 x 1 metros	5,775.00	5,925.00	(150.00)	5,775.00	5,925.00	(150.00)	-2.53%
Ventana de metal de 1 x 0.80 metros	11,250.00	7,200.00	4,050.00	11,250.00	7,200.00	4,050.00	56.25%
Ventana de metal de 1 x 1.20 metros	3,450.00	2,775.00	675.00	3,450.00	2,775.00	675.00	24.32%
Mano de Obra							
Instalación de Puertas y Ventanas	2,605.05	1,800.00	805.05	2,605.05	1,800.00	805.05	44.73%
COSTOS INDIRECTOS							
Trabajos previo de Obra	258.82	107.84	150.98	258.82	107.84	150.98	140.00%
Técnico de Campo	323.52	616.23	(292.71)	323.52	616.23	(292.71)	-47.50%
Costos Pre-inversión	647.04	575.15	71.89	647.04	575.15	71.89	12.50%
Servicios Profesionales	323.52	564.88	(241.36)	323.52	564.88	(241.36)	-42.73%
Viaticos y Transportes	452.93	616.23	(163.30)	452.93	616.23	(163.30)	-26.50%
Funcionamiento	323.52	308.12	15.41	323.52	308.12	15.41	5.00%
Servicio de Administración	905.86	1,078.40	(172.54)	905.86	1,078.40	(172.54)	-16.00%
Totales	26,315.26	21,566.84	4,748.41	26,315.26	21,566.84	4,748.41	22.02%

5.1.6 ANALISIS DE LAS VARIACIONES

Un punto importante del informe es comunicar las variaciones entre lo realizado y lo presupuestado, hay que resaltar el hecho de que el aspecto más relevante de una variación es que, si el resultado es significativo, debe ser objeto de investigación por parte de la administración, con el fin de determinar las causas para tomar decisiones correctivas apropiadas.

Al evaluar e investigar una variación para determinar las causas que la originaron, deben considerarse ciertas posibilidades como las siguientes:

- a) Que las variaciones sean significativas: Tanto favorables como desfavorables.
- b) Que las variaciones se deban a errores de información o comunicación: Debe evaluarse lo presupuestado como los datos que presenta la contabilidad para determinar si corresponde a un cambio de rubros.
- c) Que las variaciones se deban a una decisión específica de la Dirección Ejecutiva: Esto puede suceder cuando existen intereses en mejorar la eficiencia o con el fin

de hacer frente a ciertas exigencias, por lo que puede tomarse una decisión y crear variaciones.

- d) Que aquellas variaciones cuyas causas precisas no se conocen y que tenga importancia relativa deberán ser investigadas cuidadosamente.

Para el efecto se procede a determinar las variaciones obtenidas en la ejecución del proyecto.

ANALISIS DE LAS VARIACIONES

Concepto	Real	Presupuesto	Variaciones
Ingresos Por Subsidios	315.000,00	315.000,00	0,00
Costos de Producción	310.085,26	315.000,00	-4.914,74
Muros	196.011,88	204.242,38	-8.230,50
Techo	58.197,78	58.628,82	-431,04
Piso de Torta	29.560,34	30.561,96	-1.001,62
Puertas y Ventanas	26.315,26	21.566,84	4.748,42
Excedentes por Ejecutar (Fondo para Contingencias)	4.914,74	0,00	4.914,74
Unidades	15	15	0

En el presupuesto no se contemplo Margen de Ganancia, sin embargo en la ejecución real se determino un excedente por ejecutar de Q. 4,914.74 equivalente al 1.56%, el cual se utiliza para realizar un fondo para contingencias para la conservación de obra por 18 meses como lo estipula en contrato con el FOGUAVI.

Concepto	Real	Presupuesto	Variaciones
Ingresos por Unidad			
Vivienda	21.000,00	21.000,00	0,00
Costo de Produccion por Unidad			
Vivienda	20.672,35	21.000,00	-327,65

Análisis del Excedente por Ejecutar

1. Los ingresos no registran variaciones
2. El costo de Producción presenta una disminución de Q. 4,914.74
3. El Margen de Excedentes por Ejecutar es de Q. 4,914.74

VARIACIONES

Ingresos	Aumento	Disminución
Vivienda	0,00	0,00
Costos		
Vivienda		4.914,74
	0,00	4.914,74
Excedentes por Ejecutar	4.914,74	
Totales	4.914,74	4.914,74

A continuación se presenta el Estado de Resultados obtenido en la ejecución del proyecto.

**FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
ESTADO DE RESULTADOS (REAL)
DEL 31/07/2004 AL 23/12/2004
(Cifras Expresados en Quetzales)**

INGRESOS		315.000,00
Vivienda (15 * 21,000,00)	315.000,00	
COSTOS		310.085,26
Vivienda (15 * 20,672,35)	310.085,26	
Excedentes Por Ejecutar		<u>4.914,74</u>

5.1.6.1 Redacción del Informe de Variaciones

El personal encargado de realizar la investigación debe elevar su informe a la administración, como se realiza a continuación.

Guatemala 23 diciembre de 2,004

Licenciado
Juan Carlos de León
Director financiero
Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Popular
Ciudad.

Estimado Licenciado de León:

Por este medio me permito saludarle y al mismo tiempo informarle sobre la situación de ejecución presupuestal del Proyecto de Vivienda Popular situado en el municipio de Salcaja, del Departamento de Quetzaltenango.

Las variaciones contenidas en cada rubro del presupuesto presentan el siguiente resultado:

Ejecución del presupuesto de muros:

En los Costos Directos, en el rubro de materiales, se contemplan variaciones favorables que oscilan entre el 0.92% y 3.66% los cuales fueron producto de la negociación de precios con los proveedores, excepto el rubro de tablas de madera que su variación es desfavorable, en un 16.67% debido al incremento de los precios y la poca comercialización de madera en el área.

En los Costos Indirectos los trabajos previos de obra tiene una variación desfavorable del 140%, originados por los distintos viajes que efectuaron los técnicos de campo para la medición de terrenos, ya que algunos se encontraban en pendientes con un promedio de un metro, lo cual provocó que los gastos se incrementaran con relación al presupuesto.

Técnico de Campo: Se obtuvo una variación favorable del 47.50% derivado de que el proyecto se ejecutó en un tiempo menor a los 6 meses.

Costos Pre-inversión: Se encuentra con una variación desfavorable del 12.50% por los distintos viajes que realizaron los promotores sociales en la recolección de la documentación, por el incremento de precios en las fotocopias de la documentación para la formación de expedientes.

Servicios Profesionales: Se observa una variación favorable del 42.73% originado por el cobro del Arquitecto fue por debajo de lo presupuestado.

Viáticos y Transporte: Se encuentra con una variación favorable del 26.50% debido a que el proyecto fue ejecutado en un tiempo menor a los 6 meses.

Funcionamiento: Su variación es del 5% desfavorable derivado del incremento de precios de papelería y útiles utilizados en la capacitación a los beneficiarios.

Servicios de Administración: Su variación es del 16% favorable, por el hecho que la Fundación absorbe los sobregiros de rubros y cuenta con un fondo para futuras contingencias, para cubrir la garantía de 18 meses de la construcción.

Todos las variaciones obtenidas en los Costos Indirectos son los mismos porcentajes en todas las fases de construcción, ya que para presupuestar estos costos se toman partes proporcionales, para determinar el costo de cada fase.

Ejecución del presupuesto del Techo:

Las variaciones en los materiales de construcción son favorables, oscilando entre 0.33% y 6.02% producto de la negociación con los proveedores, excepto el rubro de reglas de madera que por el incremento de precios y la poca comercialización en el área, su variación desfavorable está contemplada entre 5% y 8%.

Ejecución del presupuesto del Piso de Torta:

Las variaciones en los materiales de construcción son favorables, los cuales oscilan entre 3.23% y 3.44%, excepto el rubro de piedrín con una variación del 4.44%, desfavorable por lo que se considera que el presupuesto está ejecutado en términos normales por no superar el 5% de variaciones.

Ejecución del presupuesto de Puertas y Ventanas:

Las variaciones desfavorables son bastantes significativas en el rubro de materiales, ya que se encuentran de la siguiente manera:

Ventanas de metal de 1 * 0.80 metros, su valor presupuestado son de Q. 160.00 c/u y pagado a Q. 250.00, dichas variaciones ascienden a 56.25%.

Ventanas de 1 * 1.20 metros de elaboración más sencilla se presupuestó en Q. 185.00 c/u y se pagó en Q. 230.00 con una variación de 24.32%.

Dichas Variaciones se originaron por el incumplimiento del proveedor, quien aduce que los materiales han tenido un incremento en sus precios y no se comprometía a elaborarlos; en consecuencia se cotizó con otro proveedor y por la emergencia de la entrega y el tipo de elaboración, más vidrios de 5mm sin instalación, por el cual se procedió a efectuar la compra.

En la mano de obra por instalación de puertas y ventanas se dio una variación desfavorable del 44.73%, debido a que el presupuesto contempló 3 jornales por vivienda, los cuales se efectuaron con un promedio de 4.5 jornales.

Se presenta un resumen de los cuadros de ejecución por rubros generales.

FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
PROGRAMA VIVIENDA 2004
PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO
RESUMEN DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL
Cifras en Quetzales
Al 23/12/2004

Descripción	Ejecución Presupuestal		Variaciones	%
	Real	Presupuesto		
Muros	196,011.88	204,242.38	(8,230.50)	-4.03%
Techo	58,197.78	58,628.82	(431.04)	-0.74%
Piso de Torta	29,560.34	30,561.96	(1,001.62)	-3.28%
Puertas y Ventanas	26,315.26	21,566.84	4,748.42	22.02%
Totales	310,085.26	315,000.00	(4,914.74)	-1.56%

Fuente: Operaciones 2004

Esto nos indica que el presupuesto total del proyecto era de Q. 315,000.00 y la ejecución es de Q. 310,085.26, con una variación favorable de Q. 4,914.74 que representa 1.56%. Se recomienda que dicho sobrante se utilice para la creación de un fondo para hacer frente a las contingencias que pueden presentarse durante los 18 meses en que la Fundación garantiza la construcción.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,



José Raúl Pérez

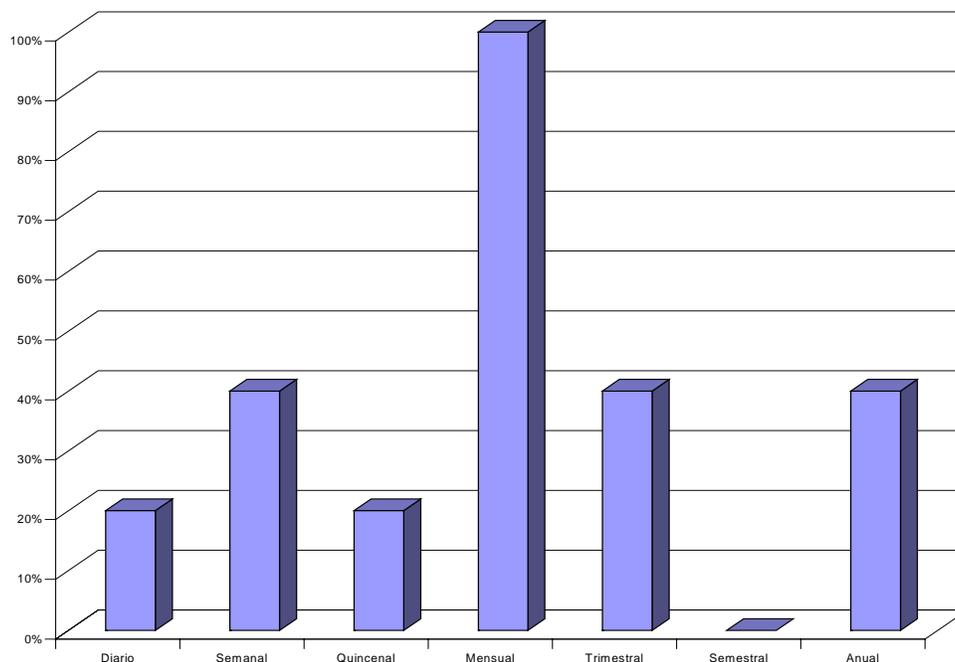
Auditor Interno

5.1.7 RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS POR UN INADECUADO CONTROL PRESUPUESTAL.

- a) Todas las ONG que se dedican a la construcción de proyectos de vivienda popular, cuentan con una Unidad Técnica de Vivienda donde se realiza el estudio y ejecución de las viviendas; en esta unidad se realizan planos, maquetas para discusión del método constructivo y la presentación a la Dirección Ejecutiva para su aprobación.
- b) La gestión de las viviendas es realizada por las ONG y beneficiarios.
- c) Las gestiones se realizan al nivel nacional de fondos públicos, a través de los subsidios otorgados por el FOGUAVI, alguna ONG las realizan al nivel internacional por medio de agencias de cooperación.
- d) Previo a la gestión financiera, las ONG realizan visitas de campo a las comunidades beneficiarias para determinar la situación de pobreza y de extrema pobreza en que se encuentran.

- e) Dentro de la documentación requerida a los beneficiarios para dar trámite a la gestión financiera para la vivienda se encuentra:
- Copia de Cédula de Vecindad
 - Copia de la escritura del terreno donde se construye
 - Constancia de ingresos menores a Q. 2,800.00 mensuales por núcleo familiar
 - Carencia de bienes
- f) Entre los materiales utilizados para la construcción de la vivienda popular prevalecen: block, madera, cemento, arena de río, piedrín, hierro, alambre de amarre, lamina y clavo.
- g) Cuentan con una área específica de presupuestos donde los presupuestos son elaborados por programas, proyectos y viviendas individuales.
- h) Realizan Control presupuestal de la siguiente manera:

GRAFICA No. 1



Fuente: Encuesta a ONG que desarrollan proyectos de vivienda popular

- i) Para la ejecución de los proyectos de vivienda utilizan cronograma de actividades, dentro de los cuales 100% no cumplen con el tiempo previsto.
- j) El 60% cuenta con una hoja técnica de costos por vivienda y la nomenclatura contable de acuerdo con los rubros del presupuesto.
- k) Se realizan periódicamente las correcciones a las variaciones resultantes entre lo presupuestado y lo ejecutado en forma mensual.
- l) Dentro de los factores internos que provocan riesgos financieros dentro de las ONG se encuentra lo siguiente:
- | | |
|------------------------------|-----|
| - Alta rotación del personal | 60% |
|------------------------------|-----|
- m) Entre los factores externos que provocan riesgos financieros, se determinaron los siguientes:
- | | |
|---|------|
| - Incumplimiento de la entrega de materiales | 100% |
| - Cuantificación inadecuada del tiempo de ejecución | 100% |
| - Aumento de precios de materiales de construcción | 100% |
| - Incumplimiento de proveedores | 80% |
| - Desastres naturales | 60% |
| - Accidentes | 20% |
| - Delincuencia | 40% |

CONCLUSIONES

1. Las ONG en Guatemala son un pilar fundamental en el desarrollo del país, especialmente en los rincones más apartados donde la presencia de las entidades de gobierno es poca o ninguna, lo cual permite al país disminuir el subdesarrollo y aprovechar los recursos financieros otorgados por los donantes.
2. La mayor parte de vivienda rural en Guatemala es deficiente por las características de los materiales utilizados en su construcción, especialmente en los asentamientos ubicados en el perímetro capitalino. Los materiales relevantes son: madera, adobe, lámina, cartón, naylon plástico, etc., y son utilizados por las familias que se encuentran en situación de pobreza y de extrema pobreza.
3. Para optar a un subsidio del FOGUAVI, es un requisito indispensable tener un terreno donde se efectuará la construcción y contenga la documentación legal de su tenencia, por lo que es difícil por las condiciones económicas imperantes en nuestro país, y que genera no tener acceso al crédito bancario por no tener una garantía de pago y, en consecuencia, se realizan invasiones a terrenos del perímetro capitalino y fincas del interior del país.
4. Las ONG enfrentan riesgos financieros por un inadecuado control presupuestal en la ejecución de los proyectos de vivienda, en su mayoría lo realizan en forma mensual siendo un periodo de tiempo muy largo y las variaciones tanto favorables como desfavorables son detectadas en el mes siguiente de efectuadas las operaciones, tomado en cuenta que la vida útil de los proyectos de vivienda subsidiados por el FOGUAVI es de seis meses según contratos firmados.

5. Las ONG han logrado costos de operación y construcción de vivienda popular muy por debajo de las constructoras privadas, a tal extremo que las constructoras privadas reconocen que no pueden competir con los costos con que operan las ONG, manteniendo niveles de óptima calidad como lo es exigido por el FOGUAVI.
6. A las ONG que participan en las convocatorias del FOGUAVI para la licitación de subsidios se les asigna una cantidad de viviendas a construir, y con el subsidio aprobado proceden a realizar la hoja técnica de costos por vivienda, tomando en cuenta que los subsidios son una cuota fija y la localización de los proyectos es en diferentes puntos del país. Los subsidios, algunas veces, no son suficientes para desarrollar el proyecto y las ONG tienen que financiar parte del costo o proceden a abandonar el proyecto.
7. Actualmente no se cuenta con un adecuado control presupuestal, especialmente en los egresos, por no considerar aspectos técnicos en su elaboración, existen debilidades en lo relacionado a operaciones técnicas de construcción, de adquisición, distribución y cuantificación de materiales; control de costos de construcción y tiempo de ejecución, en consecuencia, presentan variaciones favorables y desfavorables significativas en cada renglón presupuestal y esto provoca riesgos financieros que asumirá la institución por dichas debilidades.

RECOMENDACIONES

- 1 Las ONG dentro de la dinámica de contribuir al desarrollo del país, deben programarse para cubrir una área geográfica específica para realizar sus actividades y poder dar mejor atención a sus beneficiarios. Los fondos recibidos por los donantes deben canalizarse en estas áreas y presentar un resultado satisfactorio de la ejecución tanto a donantes como a beneficiarios.
- 2 Para disminuir el déficit habitacional y evitar la deficiencia en el uso de los materiales, las familias de escasos recursos deben asociarse y buscar la ayuda de una ONG que se dedica a la ejecución de proyectos de vivienda popular para que les indique los requisitos que se necesitan y poder realizar la gestión de los proyectos de los posibles beneficiarios.
3. Es importante que todos los beneficiarios, previo a optar un subsidio del FOGUAVI y no posean tierras, deben constituirse como un Comité y elevar gestiones de financiamiento a agencias de cooperación internacional; de esa manera contar con tierra propia y, posteriormente, gestionar sus proyectos de vivienda a través de una desarrolladora afiliada al FOGUAVI.
4. Las ONG, para minimizar los riesgos financieros, deben realizar control de ejecución presupuestal semanalmente y de esa manera las variaciones tanto favorables como desfavorables se puedan corregir oportunamente y tomar decisiones necesarias para el buen funcionamiento de la organización, para que al final del proyecto se determine que nuestra proyección fue adecuada y corregir deficiencias para futuros proyectos.
5. Los costos en la construcción de una vivienda popular, en la información obtenida nos indican que existen costos indirectos en que se incurre y que no son

adecuadamente registrados como parte del costo de la vivienda. Es importante visibilizar esos gastos, que se considera como aporte de la ONG desarrolladora.

6. Para realizar las viviendas es necesario que las ONG cuenten con una hoja técnica de costos para cada comunidad que solicite el apoyo para realizar las gestiones ante el FOGUAVI. Deben considerar si el subsidio más el aporte de los beneficiarios es suficiente para cubrir el presupuesto de egresos y evitar riesgos financieros tales como: Financiar parte del proyecto o abandonar la construcción.
7. Se recomienda que estas instituciones deben apoyarse en empresas especializadas en el ramo, para el buen funcionamiento y control de sus presupuestos, y por ende, evitar riesgos financieros que provoquen la no continuidad de gestión de subsidios para la ejecución de proyectos de vivienda popular.

BIBLIOGRAFÍA

- 1 Aguilar Méndez, Hector Federico.
Marco Jurídico que regula a las Organizaciones Sin Fines de Lucro en Centro América, Fundación Arias para la Paz y el Progreso Humano, Serie El Derecho y la Sociedad Civil, Guatemala 1998, 425p.
- 2 Baldis, Jorge, ONG Gobernancia y Desarrollo en América Latina y el Caribe, Documento de Debate No. 53, Montevideo, Uruguay, 68p.
- 3 Banco de Guatemala, Estudio Económico y Memoria de Labores 2000, Guatemala 2003, 203p.
- 4 Biblioteca de Contabilidad Superior. Contabilidad de Costos, Tono I, México 1943, 696p.
- 5 COINDE. Estudios Base para una Estrategia Alternativa de Desarrollo Nacional, Las ONG y el Desarrollo, Primera Edición 286p.
- 6 Congreso de la República de Guatemala, Decreto Ley Número 106 y sus Reformas Código Civil. Guatemala, septiembre de 1963. 191p.
- 7 Congreso de la República de Guatemala, Decreto Ley Número 1441, Código de Trabajo y sus Reformas, Guatemala 2005, 189p.
- 8 Congreso de la República de Guatemala, Decreto Ley Número 6-91 y sus Reformas Decreto 29-2001, Código Tributario, Guatemala, enero 2004, 310p.
- 9 Congreso de la República de Guatemala, Decreto Ley Número .1-86 Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad, Guatemala 2004, 32p.

- 10 Congreso de la República de Guatemala, Decreto Ley Número .119-96, Ley de Lo Contencioso Administrativo, Guatemala, Diciembre 1996, 14p.
- 11 Congreso de la República de Guatemala, Decreto Ley Número 19-04, Ley del Impuesto Extraordinario y Temporal de Apoyo a los Acuerdos de Paz, Guatemala, febrero 2000, 9p.
- 12 Congreso de la República de Guatemala, Decreto Ley Número 02-03 Ley de Organizaciones No Gubernamentales para el Desarrollo, Guatemala, enero 2003, 6p.
- 13 Congreso de la República de Guatemala, Decreto Ley Número 26-95 y sus Reformas, Ley Impuestos de Producto Financieros, Guatemala, abril 2005, 5p.
- 14 Congreso de la República de Guatemala, Decreto Ley Número 26-92 Ley del Impuesto Sobre la Renta y su Reglamento, y sus Reformas. Guatemala, enero de 2002. 97p.
- 15 Congreso de la República de Guatemala, Decreto Ley Número 37-92, Ley de Timbres Fiscales y Papel Sellado para Protocolos, Guatemala 1992, 15p.
- 16 Congreso de la República de Guatemala, Decreto Ley Número 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado y su Reglamento. Ediciones Fiscales, S. A. Guatemala, enero de 2002. 96p.
- 17 Del Río González, Cristóbal. Técnica Presupuestaria, México, Octubre 1989, 148p
- 18 Documento de Apoyo a la Docencia, Curso de Presupuestos (Finanzas II) 2000, 122p.

- 19 Enríquez, Alberto. La Integración Financiera, Un Tema Sustantivo para Centro América, FUNDE, El Salvador, julio 1996, 80p.
- 20 Fernandez Fernández, José Miguel. Contabilidad General, Tercera Edición 2000, Madrid, España, 865p.
- 21 Ferró, Alfredo. La Experiencia Reciente del Instituto Mayor Campesino, Curso Taller, Gestión y Políticas Institucionales para ONG en América Latina, Colombia, 30p.
- 22 Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-, Memoria de Labores, años 1999 y 2000, Guatemala, julio 2003, 14p.
- 23 Fundación Guillermo Toriello. Análisis de la Política de Vivienda Popular, Un Aporte para la Discusión, Análisis para la Incidencia No. 1, Guatemala, julio 2003, 57p.
- 24 Hurtado, Laura; Castillo, Patricia. ¿Desarraigados hasta Cuándo? Balance y Lección aprendida en el proceso de cumplimiento de la tenencia de la tierra para la población Desarraigada y Desmovilizada de URNG 1997-2001, Guatemala, marzo 2002, 128p.
- 25 IDESAC – SERJUS – SOJUGMA
El Fenómeno de las ONG en Guatemala, Guatemala, febrero 1989, 20p.
- 26 Instituto Nacional de Estadística de la República de Guatemala, Censos Nacionales, XI de Población y VI de Habitación, Guatemala, julio 2003, 271p.
- 27 Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, Política Nacional de la Vivienda y Asentamientos Humanos, Guatemala, diciembre 2000. 25p.

28 Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo –PNUD-, Informe de Desarrollo Humano 2001, Guatemala 2002, 124p.

29 Revista de la Construcción, Organo Oficial de la Cámara Guatemalteca de la Construcción -CGC-

La Inversión en la Construcción No. 1

Guatemala, septiembre de 1994, 28p.

ANEXOS

ANEXOS

1. Boleta de Situación Actual
2. Planos para Construcción de 43 metros cuadrados
3. Cronogramas de Actividades
4. Recepción de Materiales
5. Kardex de Entradas y Salidas de Materiales
6. Avance de Obra Física
7. Planilla Pago de Mano de Obra Calificada

FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA POPULAR
UNIDAD TECNICA DE VIVIENDA
PROYECTO SALCAJA, QUTZALTENANGO

BOLETA DE SITUACION ACTUAL

DATOS DEL BENEFICIARIO:

Nombre: _____	Firma: _____	
No. Cedula: _____	Edad: _____	Sexo: _____
No. De miembros de la familia, _____	Masculino: _____	Femenino: _____
Nombre del conyuge: _____	Firma: _____	
No. Cedula: _____	Edad: _____	Sexo: _____
Fuente de Ingreso: _____	Promedio: _____	

DATOS DEL INMUEBLE:

Direccion: _____

Propietario, Beneficiario: _____ Conyuge: _____ Otros: _____

Terreno:

Largo: _____ Ancho: _____ Area: _____

Superficie, Plana: _____ Iregular: _____ Quebrada: _____

Construccion:

Formal: _____ Informal: _____ Alquila: _____

Estado, Buena: _____ Regular: _____ Mala: _____

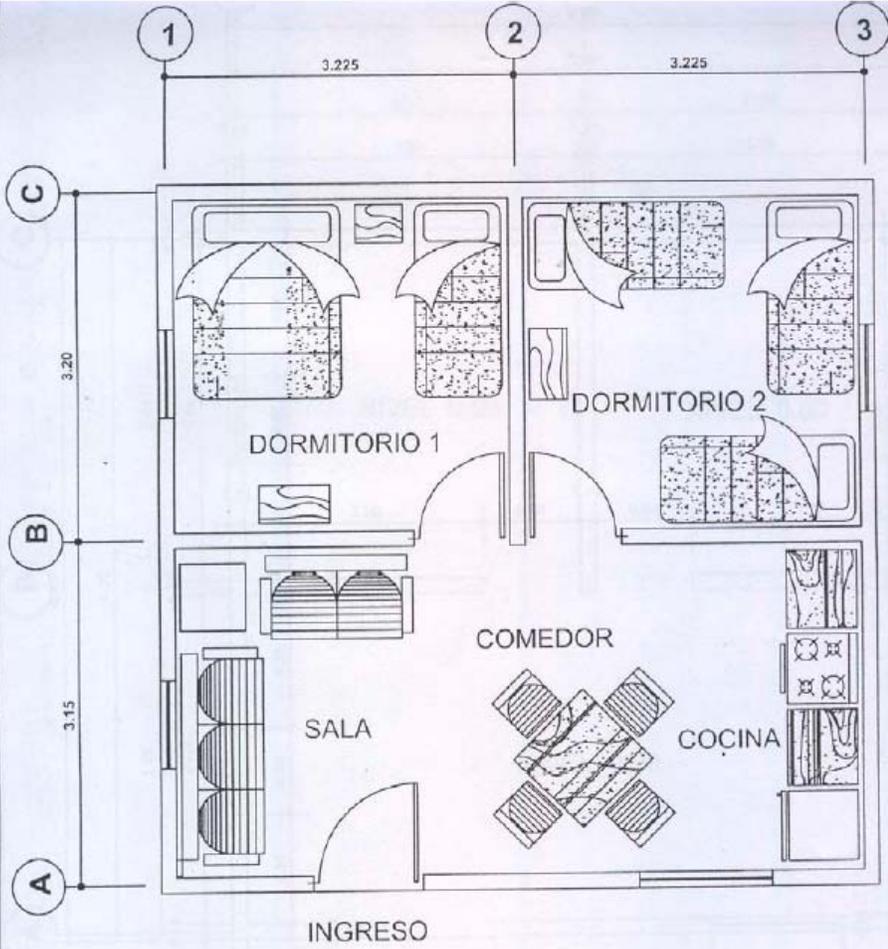
Area de construccion aproximada, existente: _____

Servicios:

Agua, Afluente natural: _____	Pozo: _____	Chorro: _____	Entubada: _____
Electricidad: _____	EEGSA: _____	Municipal: _____	Privada: _____
Drenajes: _____	Superficial: _____	Pozo: _____	Tuberia: _____
Otro tipo de servicios: _____			

APROXIMACION DE LO QUE NECESITA:

Observaciones: _____

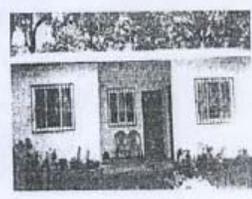


NOTA:
 EL ACABADO EN MUROS SERA BLOCK VISTO
 EL ACABADO EN PISO SERA TORTA DE CONCRETO

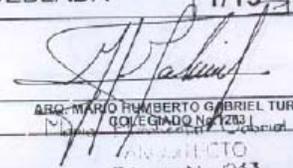
PLANTA AMUEBLADA

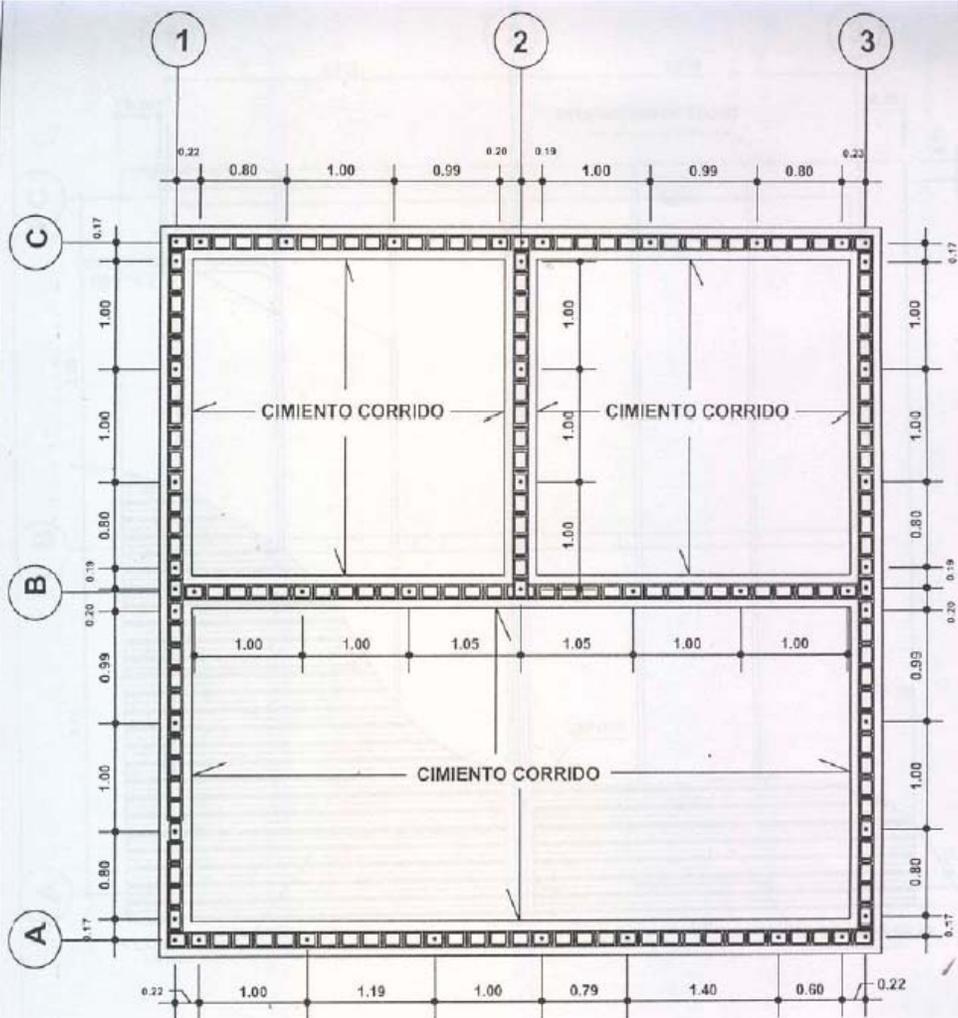
ESCALA 1:50

VIVIENDA UNIFAMILIAR 43 MTS²



FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR

PROYECTO: Salcaja	
Municipio: Salcaja	Departamento: Quetzaltenango
PROPIETARIO: Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Popular	ESCALA: 1 : 50
PLANO DE: PLANTA AMUEBLADA	HOJA NO.: 1/13
	FECHA: JULIO 2004
DISEÑO: FUNDAVIP	 ABG. MARIO HUMBERTO GABRIEL TURCIOS <small>COLEGIADO N° 1283</small> <small>PROYECTO</small> <small>Salcaja N° 1283</small>
CALCULO: FUNDAVIP	
DIBUJO: DIDIER ORTIZ	

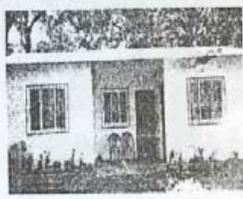


NOTA:
VER DETALLE DE ESTRUCTURAS EN HOJA No. 11 DE 15

PLANTA DE CIMENTACION

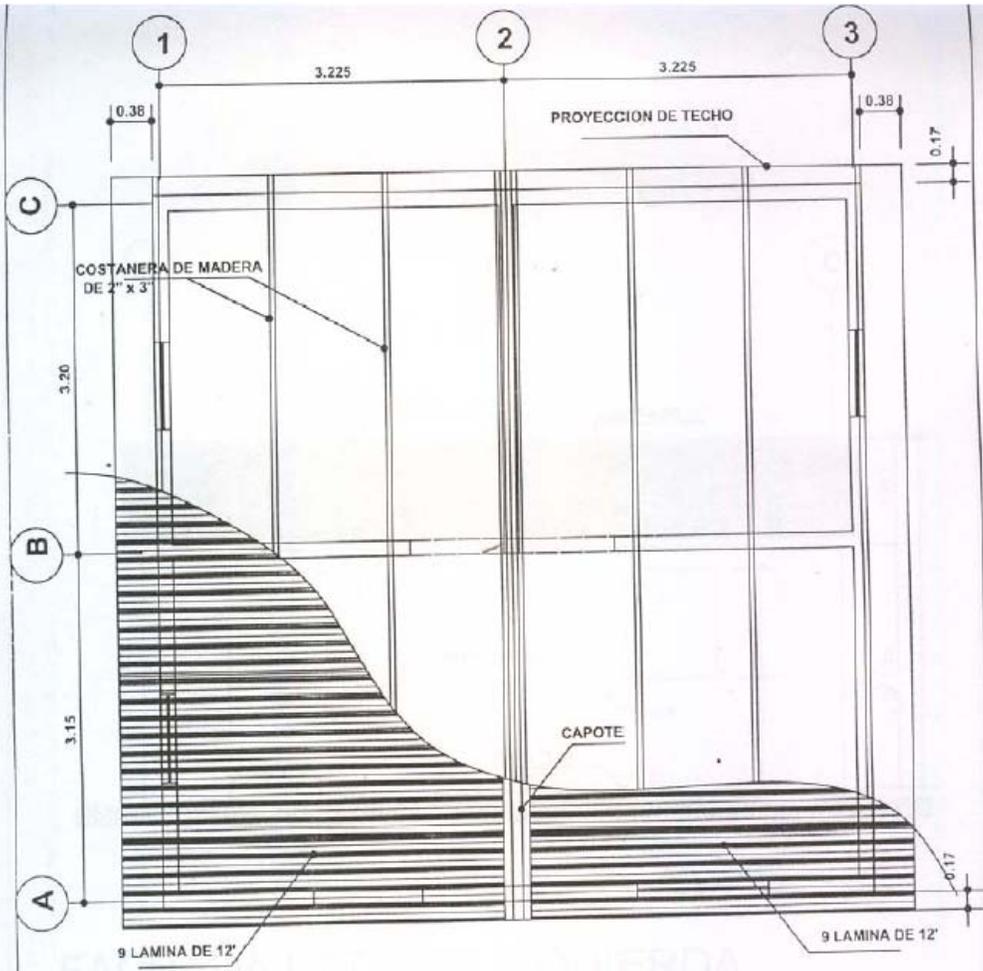
ESCALA 1:50

VIVIENDA UNIFAMILIAR 43 MTS²



FUNDACION PARA EL
DESARROLLO DE LA
VIVIENDA POPULAR

PROYECTO: Salcaja		Municipio: Salcaja		Departamento: Quetzaltenango	
PROPIETARIO: Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Popular				ESCALA: 1 : 50	
PLANO DE: PLANTA DE CIMENTACION				HOJA NO.: 3/13	
DISEÑO: FUNDAVIP				FECHA: JULIO 2004	
CALCULO: FUNDAVIP				 ARQ. MARIO HUMBERTO GABRIEL TURCIOS COLEGIADO No. 1258	
DIBUJO: DIDIER ORTIZ					

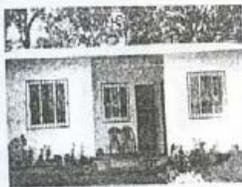


NOTA:
 VER DETALLE DE ESTRUCTURAS EN HOJA No. 10 DE 14
 VER DISTANCIA ENTRE COSTANERAS EN HOJA No. 8 DE 15

ESTRUCTURA DE TECHO

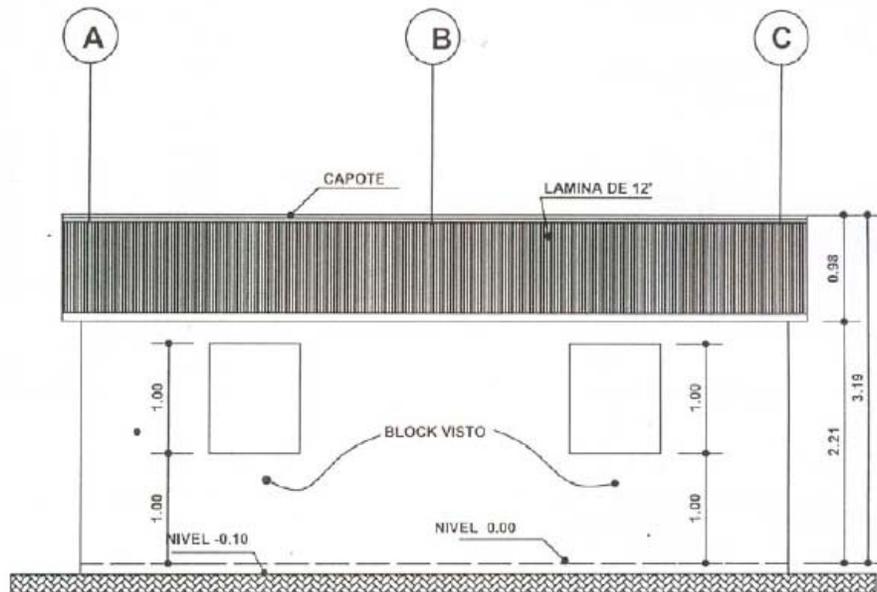
ESCALA 1:50

VIVIENDA UNIFAMILIAR 43 MTS²



FUNDACION PARA EL
 DESARROLLO DE LA
 VIVIENDA POPULAR

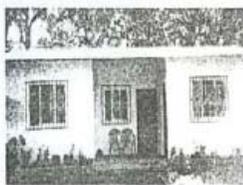
PROYECTO: Salcaja		Municipio: Salcaja		Departamento: Quetzaltenango	
PROPIETARIO: Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Popular			ESCALA: 1 : 50		
PLANO DE: PLANTA ESTRUCTURA DE TECHO			HOJA NO.: 4/13		FECHA: JULIO 2004
DISEÑO: FUNDAVIP		 ARQ. MARIO HUMBERTO GABRIEL TURCIOS COLEGIADO No. 0483 M. C. Humberto Gabriel T. Turcios ARQUITECTO Colegiado No. 0483			
CALCULO: FUNDAVIP					
DIBUJO: DIDIER ORTIZ					



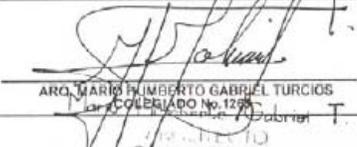
FACHADA LATERAL IZQUIERDA

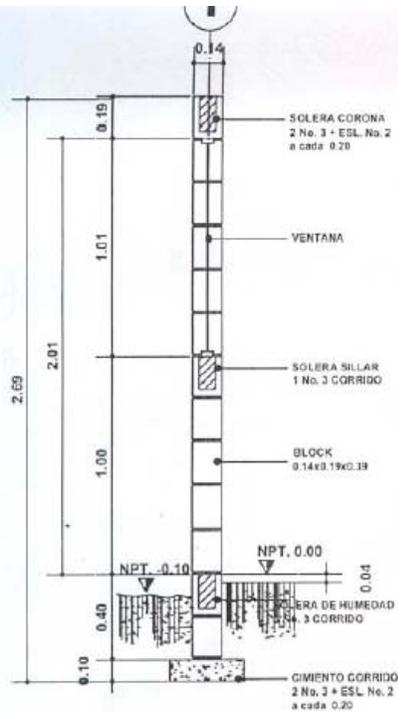
ESCALA 1:50

VIVIENDA UNIFAMILIAR 43 MTS²

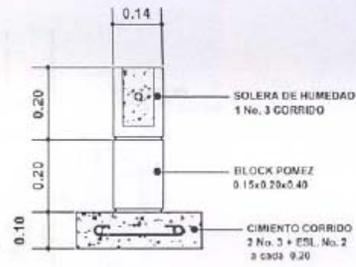


FUNDACION PARA EL
DESARROLLO DE LA
VIVIENDA POPULAR

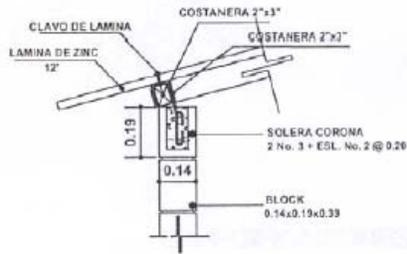
PROYECTO: Salcaja	
Municipio: Salcaja	Departamento: Quetzaltenango
PROPIETARIO: Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Popular	ESCALA: 1 : 50
PLANO DE: FACHADA LATERAL IZQUIERDA	HOJA NO.: 5/13
DISEÑO: FUNDAVIP	FECHA: JULIO 2004
CALCULO: FUNDAVIP	 ARQ. MARIO HUMBERTO GABRIEL TURCIOS COLEGIADO No. 1255
DIBUJO: DIDIER ORTIZ	



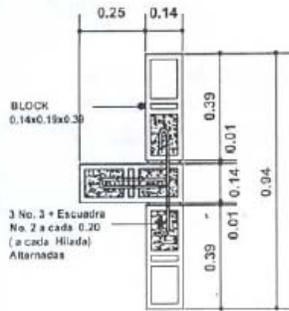
DETALLE DE MURO
ESCALA 1 : 25



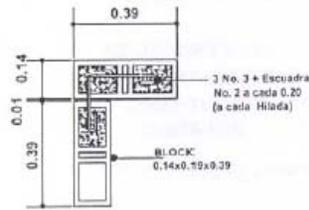
CIMENTO CORRIDO
ESCALA 1 : 15



DETALLE DE ANCLAJE DE COSTANERA
ESCALA 1 : 20

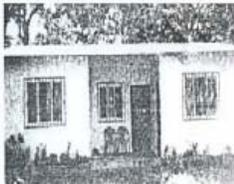


DETALLE COLUMNA EN "T"
ESCALA 1 : 20



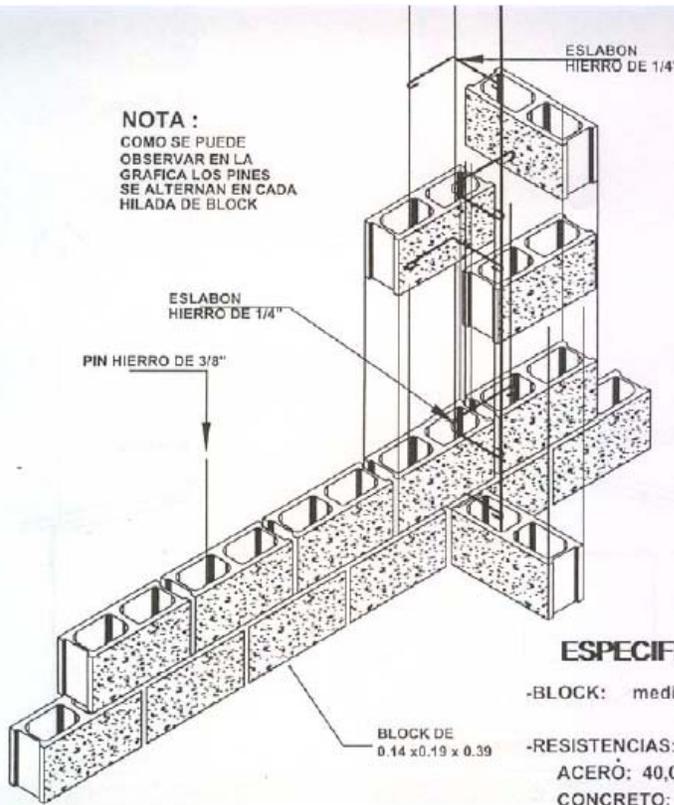
DETALLE DE COLUMNA EN ESQUINA
ESCALA 1 : 20

VIVIENDA UNIFAMILIAR 43 MTS²



FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR

PROYECTO:	Salcaja	
Municipio:	Salcaja	Departamento: Quetzaltenango
PROPIETARIO:	Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Popular	ESCALA: 1 : 50
PLANO DE:	DETALLES ESTRUCTURAL	HOJA NO.: 6/13 FECHA: JULIO 2004
DISEÑO:	FUNDAVIP	 ARACELY HUMBERTO GABRIEL TURCIOS
CALCULO:	FUNDAVIP	



NOTA :
 COMO SE PUEDE
 OBSERVAR EN LA
 GRAFICA LOS PINES
 SE ALTERNAN EN CADA
 HILADA DE BLOCK

ESLABON
 HIERRO DE 1/4"
 PIN HIERRO DE 3/8"

BLOCK DE
 0.14 x 0.19 x 0.39

**DETALLE DE COLOCACION
 CORRECTA DE PINES
 EN COLUMNA PINEADA**

SIN ESCALA

ESPECIFICACIONES

-BLOCK: medida: 0.14 x 0.19 x 0.39

-RESISTENCIAS:
 ACERO: 40,000 PSI
 CONCRETO: 3,000 PSI

-TRASLAPES:
 HIERRO 3/8: 0.30

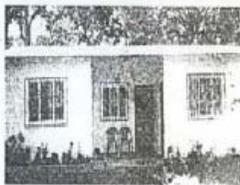
-RECUBRIMIENTOS
 SOLERAS: 0.025m.
 CIMIENTO: 0.05 A LOS LADOS
 Y CENTRADO EN SU ALTURA

-PISO: torta de concreto de 0.04 m.

DETALLE DE COLUMNA PINEADA

SIN ESCALA

VIVIENDA UNIFAMILIAR 43 MTS²



FUNDACION PARA EL
 DESARROLLO DE LA
 VIVIENDA POPULAR

PROYECTO :

Salcaja

Municipio :

Salcaja

Departamento:

Quetzaltenango

PROPIETARIO:

Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Popular

ESCALA:

1 : 50

PLANO DE:

DETALLE DE COLUMNA PINEADA

HOJA NO.:

7/13

FECHA:

JULIO

2004

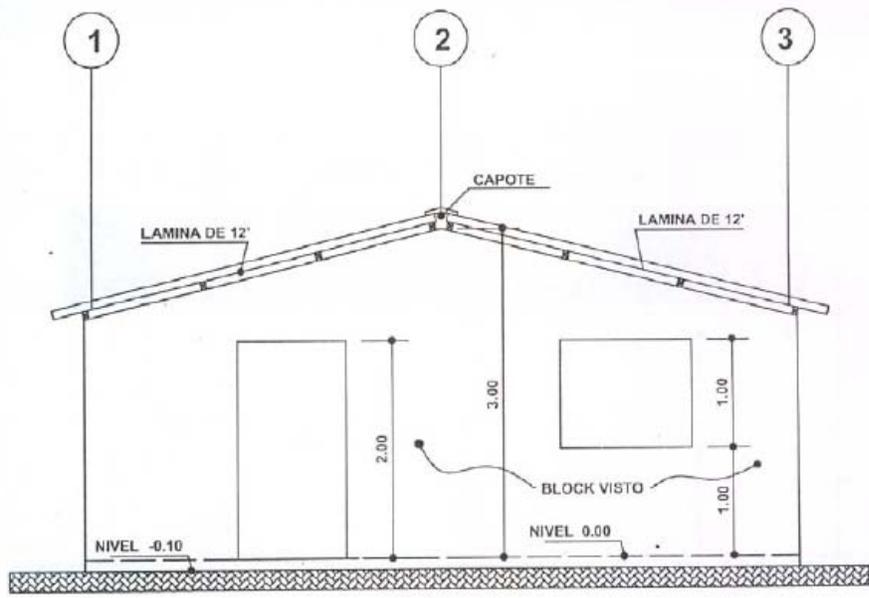
DISEÑO: FUNDAVIP

CALCULO: FUNDAVIP

DIBUJO: DIDIER ORTIZ

ING. MARIO HUMBERTO GABRIEL TURCIOS
 COLEGIADO NACIONAL

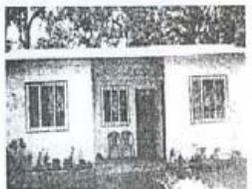
Carretera No. 1313



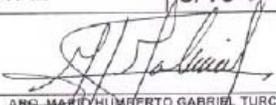
FACHADA FRONTAL

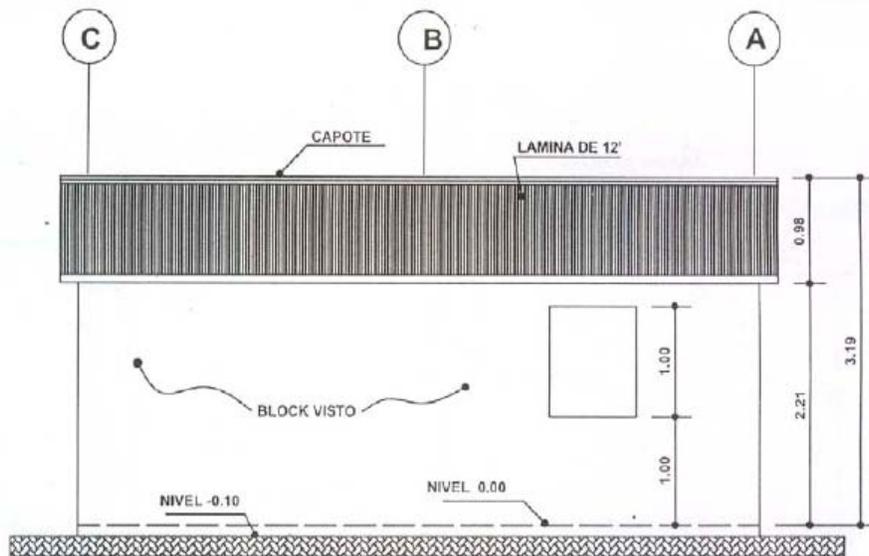
ESCALA 1:50

VIVIENDA UNIFAMILIAR 43 MTS²



FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR

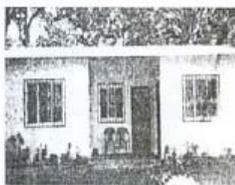
PROYECTO: Salcaja		Municipio: Salcaja		Departamento: Quetzaltenango	
PROPIETARIO: Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Popular			ESCALA: 1:50		
PLANO DE: FACHADA FRONTAL			HOJA NO.: 8/13		FECHA: JULIO 2004
DISEÑO: FUNDAVIP	 ARG. MARIO HUMBERTO GABRIEL TURCIOS BOLETADEO No. 1293 ARQUITECTO				
CALCULO: FUNDAVIP					
DIBUJO: DIDIER ORTIZ					



FACHADA LATERAL DERECHA

ESCALA 1:50

VIVIENDA UNIFAMILIAR 43 MTS²



FUNDACION PARA EL
DESARROLLO DE LA
VIVIENDA POPULAR

PROYECTO:

Salcaja

Municipio:

Salcaja

Departamento:

Quetzaltenango

PROPIETARIO:

Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Popular

ESCALA:

1 : 50

PLANO DE:

FACHADA LATERAL DERECHA

HOJA NO.:

9/13

FECHA:

JULIO
2004

DISEÑO: FUNDAVIP

CALCULO: FUNDAVIP

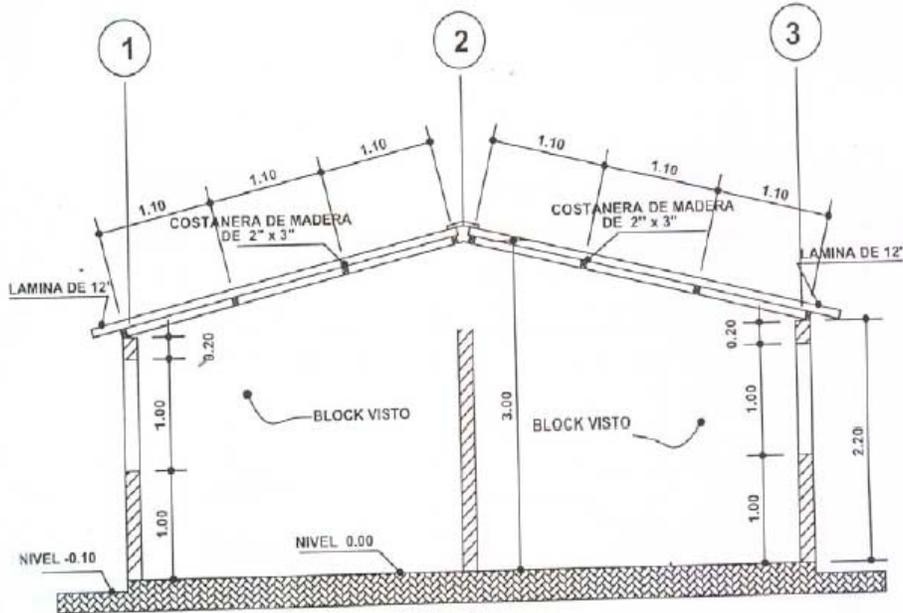
DIBUJO: DIDIER ORTIZ

ARO MARIO HUMBERTO GABRIEL TURCIOS

COLEGIADO No. 12631

ARQUITECTO

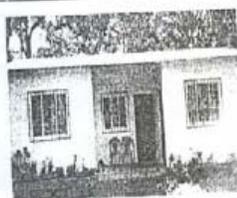
Colegiado No. 1263



SECCION 1-1'

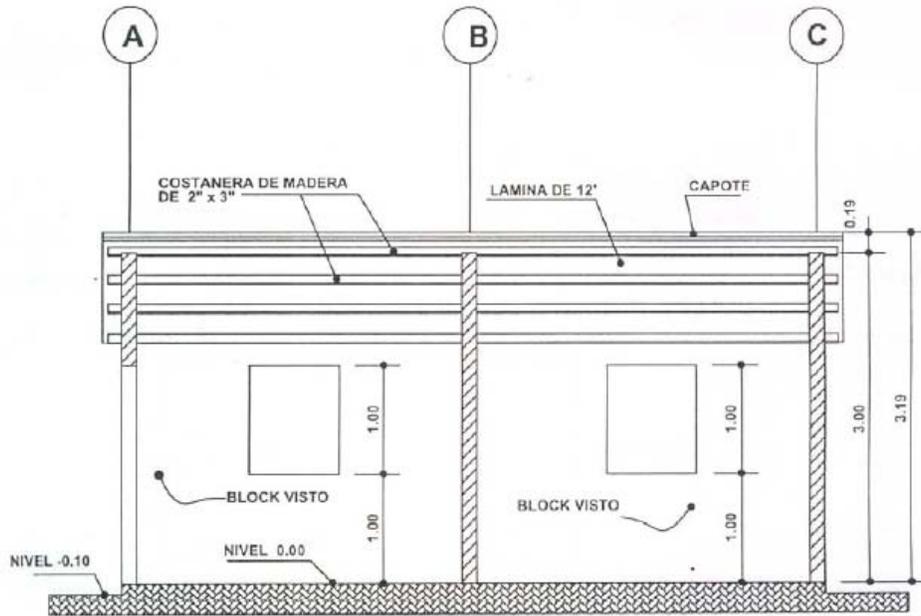
ESCALA 1:50

VIVIENDA UNIFAMILIAR 43 MTS²



FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR

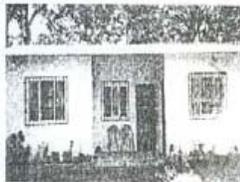
PROYECTO: Salcaja		Departamento: Quetzaltenango	
Municipio: Salcaja	ESCALA: 1 : 50		
PROPIETARIO: Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Popular		HOJA NO.: 10/13	FECHA: JULIO 2004
PLANO DE: SECCION 1-1'			
DISEÑO: FUNDAVIP	 ARO MARIO HUMBERTO GABRIEL TURCIOS DIRECTOR GENERAL FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR Calle No. 1213		
CALCULO: FUNDAVIP			
DIBUJO: DIDIER ORTIZ			



SECCION 2-2'

ESCALA 1:50

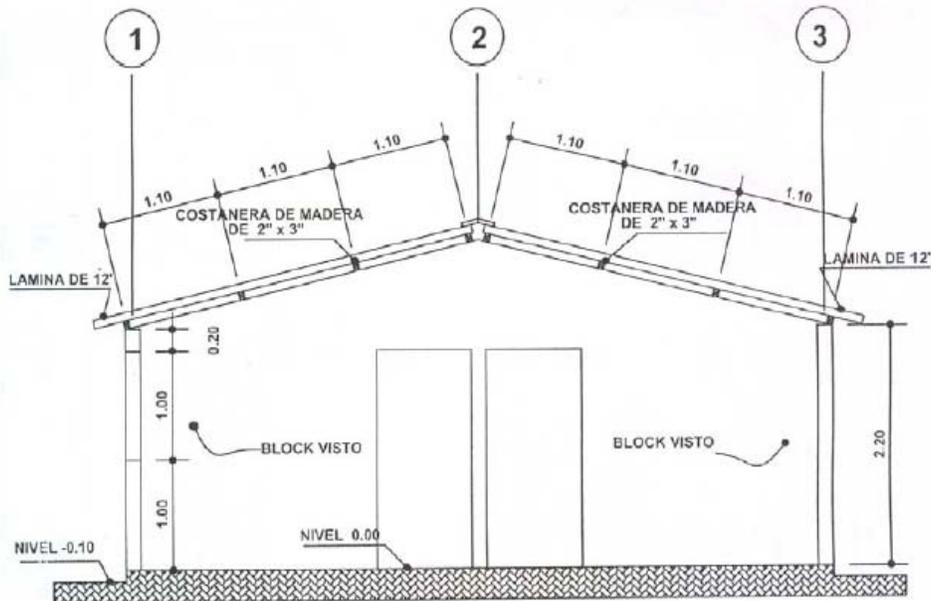
VIVIENDA UNIFAMILIAR 43 MTS²



FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR

PROYECTO:		Salcaja	
Municipio:	Salcaja	Departamento:	Quetzaltenango
PROPIETARIO:	Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Popular		ESCALA: 1:50
PLANO DE:	SECCION 2-2'		HOJA NO.: 11/13
DISEÑO:	FUNDAVIP	FECHA:	JULIO 2004
CALCULO:	FUNDAVIP		
DIBUJO:	DIDIER ORTIZ		

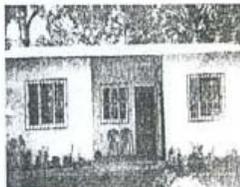
ARC. MARIO HUMBERTO GABRIEL TURCIOS
 C. P. REG. NO. 775
 ARQUITECTO
 Salcaja No. 1263



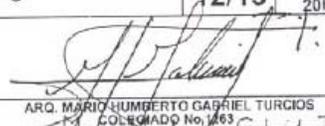
SECCION 3-3'

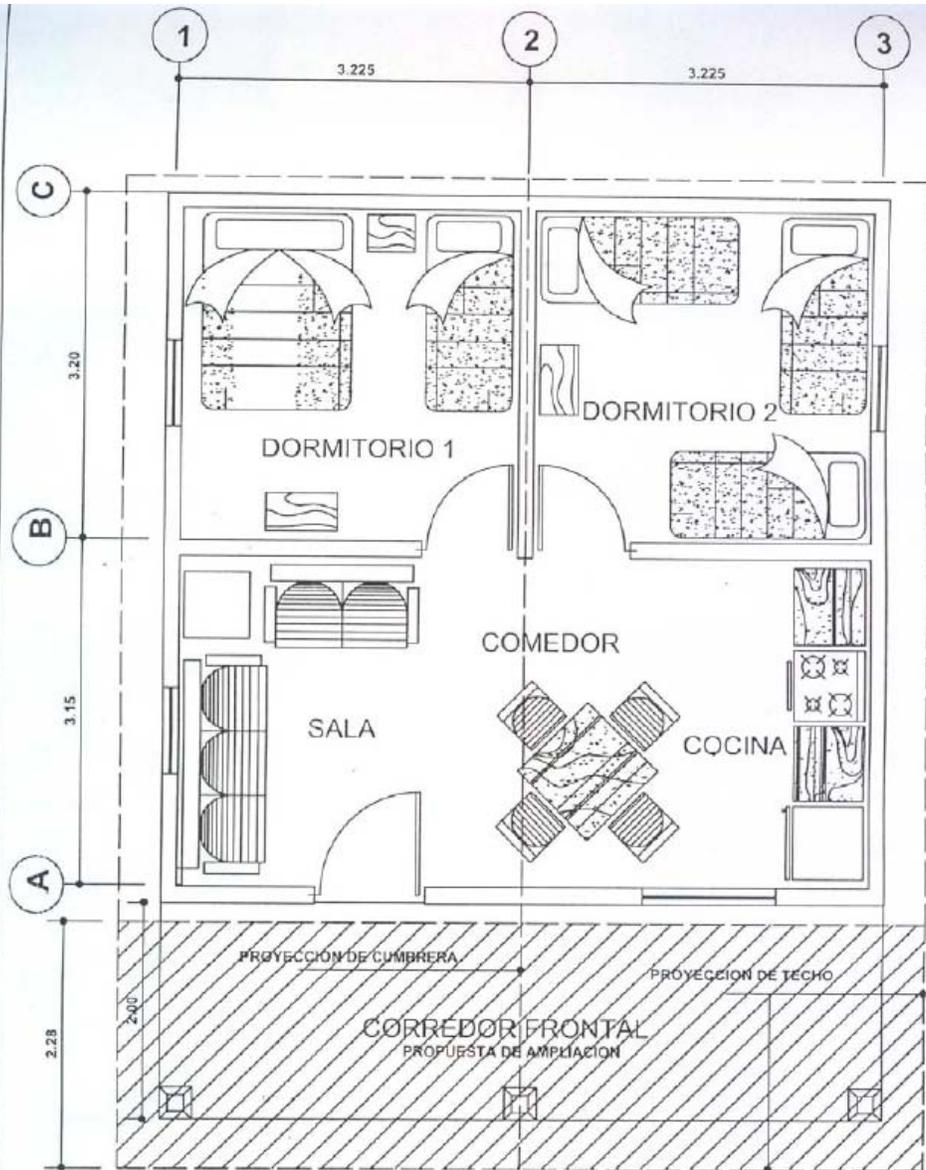
ESCALA 1:50

VIVIENDA UNIFAMILIAR 43 MTS²



FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR

PROYECTO: Salcaja	
Municipio: Salcaja	Departamento: Quetzaltenango
PROPIETARIO: Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Popular	ESCALA: 1 : 50
PLANO DE: SECCION 3-3'	HOJA NO.: 12/13 FECHA: JULIO 2004
DISEÑO: FUNDAVIP	 ARQ. MARIO HUMBERTO GABRIEL TURCIOS <small>COLEGIADO No. 1463</small> ARQUITECTO <small>Colegiado No. 1210</small>
CALCULO: FUNDAVIP	
DIBUJO: DIDIER ORTIZ	

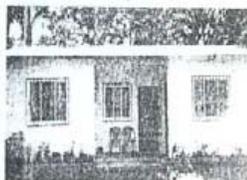


PLANTA AMUEBLADA

PROPUESTA DE AMPLIACION (CORREDOR FRONTAL)

ESCALA 1:50

VIVIENDA UNIFAMILIAR 43 MTS²



FUNDACION PARA EL
DESARROLLO DE LA
VIVIENDA POPULAR

PROYECTO:

Salcaja

Municipio:

Salcaja

Departamento:

Quetzaltenango

PROPIETARIO:

Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Popular

ESCALA:

1:50

PLANO DE:

PLANTA AMUEBLADA

HOJA NO.:

13/13

FECHA:

JULIO
2004

PROPUESTA DE AMPLIACION (CORREDOR FRONTAL)

DISEÑO: FUNDAVIP

CALCULO: FUNDAVIP

**FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DEL PROYECTO SALCAJA, QUETZALTENANGO**

UNIDAD TECNICA DE VIVIENDA
REGIONAL: OCCIDENTE
Director Técnico del Proyecto:

Fecha:

No.	ACTIVIDAD	TIEMPO DE EJECUCION OBRA FISICA - EN SEMANAS											
		agosto			septiembre			octubre			noviembre		
1	Ubicación y orientación de viviendas en el terreno												
2	Medición de área a utilizar en la construcción												
3	Trazo de plataformas												
4	Nivelación del Plataformas (desmonte y terraplen).												
5	Medición y trazo de la vivienda												
6	Punteado, marcaje y excavación de zanjas												
7	Armadura de la cimentación												
8	Centrado de armadura para columnas y fundición del cimientó												
9	Emplantillado y solera de humedad												
10	Levantado de blocks a solera intermedia												
11	Fundición de pines												
12	Armado y fundición de solera intermedia												
13	Levantado de blocks a solera final												
14	Fundición de columnas												
15	Armado y fundición de solera final												
16	Armar la estructura del techo												
17	Enlaminar el techo												
18	Nivelación y compactación de la base del piso												
19	Limpieza del área de trabajo												
22	Colcación de puertas y ventanales												

Cantidad de Viviendas del proyecto:
Cantidad de albañiles para ejecución:

Fase 1		
Fase 2		

Observaciones:

FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA POPULAR

PLANILLA POR PAGO DE MANO DE OBRA CALIFICADA

Anexo No. 7

No. DE FASE: _____
 PROYECTO: _____ DISEÑO: _____ FECHA DE INICIO: _____
 UBICADO EN: _____ MANO DE OBRA DE: _____
 (MUROS DE MODULO, TECHOS, PISOS, PUERTA)

No.	ALBAÑIL	No. CEDULA	FIRMA	COMUNIDAD	BENEFICIARIO	No. CLAVE	CANTIDAD TRABAJO REALIZADO	COSTO + I.S.R.	I.S.R. RETENIDO	VALOR A PAGAR	NO. CHEQUE
1											/
2											/
3											/
4											/
5											/
6											/
7											/
8											/
9											/
10											/
11											/
12											/
13											/
14											/
15											/
TOTALES											

OBSERVACIONES: _____

ELABORADO POR: _____

Vo.Bo. Director del Programa de Vivienda

Técnico del Proyecto

Maestro de Obra