

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**INCUMPLIMIENTO DEL DERECHO HUMANO AL ACCESO A LA VIVIENDA ANTE
LA INOPERANCIA DE LA OBLIGACIÓN DEL ESTADO DE GUATEMALA EN
CUANTO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POPULARES PARA PERSONAS
DE ESCASOS RECURSOS**

HAMILTON ROLANDO OVALLE HERRERA

GUATEMALA, OCTUBRE DE 2021

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**INCUMPLIMIENTO DEL DERECHO HUMANO AL ACCESO A LA VIVIENDA ANTE
LA INOPERANCIA DE LA OBLIGACIÓN DEL ESTADO DE GUATEMALA EN
CUANTO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POPULARES PARA PERSONAS
DE ESCASOS RECURSOS**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva

de la

Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales

de la

Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

HAMILTON ROLANDO OVALLE HERRERA

Previo a conferírsele el grado académico de

LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

y los títulos profesionales de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, octubre de 2021

**HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

DECANO: M.Sc. Henry Manuel Arriaga Contreras
VOCAL I: Licda. Astrid Jeannette Lemus Rodríguez
VOCAL III: Lic. Helmer Rolando Reyes García
VOCAL IV: Br. Denis Ernesto Velásquez González
VOCAL V: Br. Abidán Carías Palencia
SECRETARIA: Licda. Evelyn Johanna Chevez Juárez

**TRIBUNAL QUE PRACTICÓ
EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL**

Primera Fase:

Presidente: Lic. Adán Josué Figueroa Chacón
Vocal: Licda. Olga Aracely López Hernández
Secretario: Lic. Willian Armando Vanegas Urbina

Segunda Fase:

Presidenta: Licda. Doris Anabela Gil Solís
Vocal: Lic. Nery Rolando Quiroa Gómez
Secretario: Lic. Marvin Roberto Sandoval Villil

RAZÓN: “Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis”. (Artículo 43 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público).



Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Unidad de Asesoría de Tesis. Ciudad de Guatemala, 04 de febrero de 2019.

Atentamente pase al (a) Profesional, EMILIO GUTIÉRREZ CAMBRANES
 _____, para que proceda a asesorar el trabajo de tesis del (a) estudiante
HAMILTON ROLANDO OVALLE HERRERA, con carné 201112431,
 intitulado INCUMPLIMIENTO DEL DERECHO HUMANO AL ACCESO A LA VIVIENDA ANTE LA INOPERANCIA
 DEL CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA EN CUANTO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POPULARES
 PARA PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS.

Hago de su conocimiento que está facultado (a) para recomendar al (a) estudiante, la modificación del bosquejo preliminar de temas, las fuentes de consulta originalmente contempladas; así como, el título de tesis propuesto.

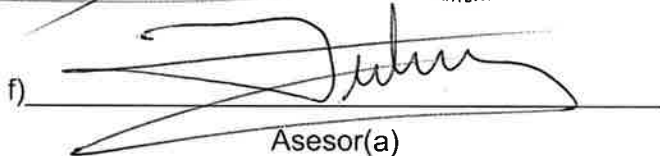
El dictamen correspondiente se debe emitir en un plazo no mayor de 90 días continuos a partir de concluida la investigación, en este debe hacer constar su opinión respecto del contenido científico y técnico de la tesis, la metodología y técnicas de investigación utilizadas, la redacción, los cuadros estadísticos si fueren necesarios, la contribución científica de la misma, la conclusión discursiva, y la bibliografía utilizada, si aprueba o desaprueba el trabajo de investigación. Expresamente declarará que no es pariente del (a) estudiante dentro de los grados de ley y otras consideraciones que estime pertinentes.

Adjunto encontrará el plan de tesis respectivo.


LIC. ROBERTO FREDY ORELLANA MARTÍNEZ
 Jefe(a) de la Unidad de Asesoría de Tesis



Fecha de recepción 08/03/2019


 Asesor(a)
 (Firma y Sello)

Dr. Emilio Gutiérrez Cambranes
ABOGADO Y NOTARIO



LIC. EMILIO GUTIÉRREZ CAMBRANES
ABOGADO Y NOTARIO



Doy a conocer que el trabajo de tesis del sustentante cumple de manera eficaz con los requisitos establecidos en el Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, por lo que extiendo **DICTAMEN FAVORABLE** para que pueda continuar con el trámite respectivo, para evaluarse posteriormente por el Tribunal Examinador en el Examen Público de Tesis, previo a optar al grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Atentamente.

LIC. EMILIO GUTIÉRREZ CAMBRANES
ASESOR DE TESIS
COLEGIADO 8219

Dr. Emilio Gutiérrez Cambranes
ABOGADO Y NOTARIO

**LIC. EMILIO GUTIÉRREZ CAMBRANES
ABOGADO Y NOTARIO**



Guatemala 26 de marzo del año 2019

Lic. Roberto Fredy Orellana Martínez
Jefe de la Unidad de Asesoría de Tesis
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala



Distinguido Licenciado Orellana Martínez:

De conformidad con lo señalado según nombramiento de fecha 04 de febrero del año 2019 se me nombró Asesor del alumno Hamilton Rolando Ovalle Herrera de su tesis que se intitula: **“INCUMPLIMIENTO DEL DERECHO HUMANO AL ACCESO A LA VIVIENDA ANTE LA INOPERANCIA DEL CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA EN CUANTO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POPULARES PARA PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS”**. Para el efecto hago de su conocimiento:

- a) **Del contenido científico y técnico de la tesis:** El trabajo de tesis desarrollado, de conformidad con el plan de investigación, muestra una amplia y exhaustiva explicación científica fundamentada en una recolección de datos referentes al tema, los cuales fueron obtenidos de forma minuciosa a través de la recopilación normativa de los instrumentos e instructivos aplicables y exigidos.
- b) **De las referencias bibliográficas:** El trabajo de tesis cuenta con suficientes referencias bibliográficas, con lo que se resguarda el derecho de autor y se enriquece la investigación realizada por parte del sustentante.
- c) **De la metodología y técnicas de investigación utilizadas:** Al llevar a cabo la elaboración de la tesis fue necesario el empleo de los métodos analítico y sintético y las técnicas de investigación bibliográfica y documental para la obtención de conocimientos básicos relacionados con el tema investigado y para llegar a la conclusión discursiva.
- d) **De la redacción capitular:** La redacción de los capítulos tiene un contenido acorde a la realidad. La misma es de útil consulta para la sociedad guatemalteca y señala claramente los objetivos trazados. Se cambió el título de la tesis, quedando de la siguiente manera: **“INCUMPLIMIENTO DEL DERECHO HUMANO AL ACCESO A LA VIVIENDA ANTE LA INOPERANCIA DE LA OBLIGACIÓN DEL ESTADO DE GUATEMALA EN CUANTO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POPULARES PARA PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS”**.
- e) **De la conclusión discursiva:** La conclusión discursiva establece que existe incumplimiento del derecho humano al acceso a la vivienda ante la inoperancia del Consejo Nacional de la Vivienda en cuanto a la construcción de viviendas populares para personas de escasos recursos.
- f) **Del parentesco:** Se hace la aclaración que entre el alumno y el Asesor no existe parentesco alguno dentro de los grados de ley.



Guatemala, 09 de octubre de 2019.



Lic. Roberto Fredy Orellana Martínez
 Jefe de la Unidad Asesoría de Tesis
 Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
 Universidad de San Carlos de Guatemala

Estimado Licenciado Orellana:

Respetuosamente a usted informo que procedí a revisar la tesis del bachiller **HAMILTON ROLANDO OVALLE HERRERA**, la cual se titula " **INCUMPLIMIENTO DEL DERECHO HUMANO AL ACCESO A LA VIVIENDA ANTE LA INOPERANCIA DE LA OBLIGACIÓN DEL ESTADO DE GUATEMALA EN CUANTO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POPULARES PARA PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS**".

Le recomendé al bachiller algunos cambios en la forma, estilo, gramática y redacción de la tesis, por lo que habiendo cumplido con los mismos emito **DICTAMEN FAVORABLE** para que se le otorgue la correspondiente orden de impresión.

Atentamente,

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

Licda. Regina Carolina Morgan Santillano
 Docente Consejera de la Comisión de Estilo

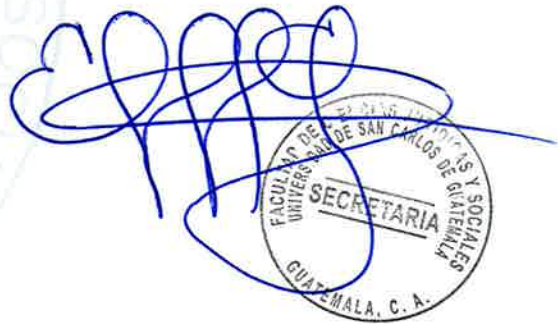




Decanatura de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Ciudad de Guatemala, veintitres de julio de dos mil veintiuno.

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del trabajo de tesis del estudiante HAMILTON ROLANDO OVALLE HERRERA, titulado INCUMPLIMIENTO DEL DERECHO HUMANO AL ACCESO A LA VIVIENDA ANTE LA INOPERANCIA DE LA OBLIGACIÓN DEL ESTADO DE GUATEMALA EN CUANTO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POPULARES PARA PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS. Artículos: 31, 33 y 34 del Normativo para la Elaboración de Tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público.

CEHR/JPTR.





DEDICATORIA

A DIOS:

Por la salud y vida como todas sus bendiciones

A MIS PADRES:

Que son pilar fundamental sin ellos no hubiera logrado una meta más en mi vida profesional. Gracias por estar a mi lado en cada etapa de mi vida, por sus consejos, por su apoyo que siempre ha sido importante.

A MI ESPOSA:

Ixchel, compañera de vida de formula y estudio durante toda la carrera. Porque no existe duda que ser padres y estudiantes a la vez es difícil pero juntos formamos el mejor de los equipos.

A MI HIJO:

Pablito, quien con su llegada y su presencia fue el mayor de los motivos para soñar en un mejor futuro, fue el ser que nos impulsó a levantarnos día a día con su alegría y amor tan peculiar.



A MIS HERMANOS:

Gabriel, Jesús, y Luis espero que yo sea un buen ejemplo y sigan mis pasos.

A MI SUEGRA:

Esperanza, gracias porque no solo nos dio su bendición si no su ayuda en todo momento, porque siempre creyó en nosotros.

A MIS CUÑADOS:

Pablo y Maribel porque siempre nos mostraron su ayuda y su ejemplo para que construyéramos una vida profesional.

A MIS AMIGOS:

Por el apoyo, amistad y comprensión que me brindaron en los momentos que necesite de forma desinteresada e incondicional.

A:

La Universidad de San Carlos de Guatemala, especialmente a la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

PRESENTACIÓN



El trabajo de tesis desarrollado se enmarca dentro de las investigaciones cualitativas y corresponde al ámbito de los derechos humanos, abarcó el territorio de la República de Guatemala durante el período comprendido de los años 2015 a 2018, ya que es en dicho tiempo en donde la construcción de viviendas populares se ha requerido con mayor necesidad, derivado de catástrofes climáticas, aunado a ello, el índice de pobreza aumenta año con año, haciendo más latente la escasez de vivienda digna.

El objeto de estudio fue determinar el incumplimiento del derecho humano al acceso a la vivienda ante la inoperancia de la obligación del Estado de Guatemala en cuanto a la construcción de viviendas populares para personas de escasos recursos. Los sujetos en estudio son las instituciones y órgano encargado de la construcción de viviendas populares para personas con escasos recursos en Guatemala: Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, Fondo para la Vivienda y la Comisión Nacional para la Vivienda.

El aporte académico de la tesis es que a través de evidenciar la problemática, se logre la creación del Instituto Nacional para la Vivienda el cual tendrá como objetivo otorgar créditos a los trabajadores del sector privado, público y de la economía informal, garantizados con garantía hipotecaria para la construcción de viviendas populares con subsidio del Estado de Guatemala, con el objeto de dar cumplimiento a su obligación estatal pues de la forma en la que se maneja el déficit habitacional en Guatemala no es viable ni eficiente.



HIPÓTESIS

La inoperancia de la obligación del Estado guatemalteco en cuanto a la construcción de viviendas populares, provoca que las personas con escasos recursos no cuenten con acceso a una vivienda digna y adecuada, pues por el contrario deben pagar rentas mensuales para tener un lugar donde vivir, a pesar que es obligación estatal financiar y fomentar la construcción de casas populares, para erradicar la problemática de vivienda, por lo que la solución al problema es la creación del Instituto Nacional para la Vivienda, el cual debe tener como objetivo otorgar créditos a los trabajadores del sector privado, público y de la economía informal, garantizados con garantía hipotecaria para la construcción de viviendas populares con subsidio del Estado de Guatemala, ello con dos propósitos, el primero, cumplir con el mandato constitucional y el segundo, reducir la pobreza y el problema habitacional que presentan miles de familias en todo el territorio nacional.



COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

A través del método analítico se logró estudiar los derechos humanos, las obligaciones del Estado de Guatemala y la pobreza en el país, con el método sintético se logró identificar que la obligación estatal en cuanto a la construcción de viviendas populares no se está cumpliendo a cabalidad a pesar de la necesidad de que este problema sea solucionado a la brevedad posible. Todo ello sirvió para comprobar la hipótesis de la investigación, dando a conocer que de la manera en la que está siendo tratado el tema del déficit habitacional en Guatemala, no presenta avances que permita disminuir los índices, por el contrario, año con año aumenta, siendo inoperante la obligación del Estado de Guatemala de brindar financiamiento y fomento a la construcción de casas populares y así erradicar la problemática de vivienda en el país, por lo que el problema se solucionaría a través de la creación del Instituto Nacional para la Vivienda el cual tendrá como objetivo otorgar créditos a los trabajadores del sector privado, público y de la economía informal, garantizados con garantía hipotecaria para la construcción de viviendas populares con subsidio del Estado de Guatemala

ÍNDICE



Introducción.....	i
-------------------	---

CAPÍTULO I

1. Derechos humanos.....	1
1.1. Antecedentes históricos.....	1
1.2. Definición.....	5
1.3. Escuelas que fundamentan los derechos humanos.....	7
1.4. Características.....	8
1.5. Clasificación.....	12
1.6. Los derechos humanos en Guatemala.....	18
1.6.1. Procuraduría de los Derechos Humanos.....	20
1.6.2. Legislación.....	23

CAPÍTULO II

2. Instituciones a cargo de la adjudicación de viviendas populares en Guatemala.....	27
2.1. Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular.....	27
2.1.1. Antecedentes.....	27
2.1.2. Definición.....	29
2.1.3. Misión.....	30
2.1.4. Visión.....	30
2.1.5. Objetivo general.....	31
2.1.6. Funciones.....	31
2.1.7. Estructura organizacional.....	33
2.2. Fondo para la Vivienda.....	37
2.2.1. Antecedentes.....	37
2.2.2. Definición.....	37
2.2.3. Misión.....	38



	Pág.
2.2.4. Visión.....	38
2.2.5. Funciones.....	39
2.2.6. Programas.....	41
2.2.7. Soluciones habitacionales.....	42
2.2.8. Requisitos para ser beneficiario.....	45
2.2.9. Estructura organizacional.....	48
2.3. Comisión Nacional para la Vivienda.....	48
2.3.1. Antecedentes.....	49
2.3.2. Definición.....	49
2.3.3. Atribuciones.....	49
2.3.4. Integración organizacional.....	53

CAPÍTULO III

3. Incumplimiento del derecho humano al acceso a la vivienda ante la inoperancia de la obligación del Estado de Guatemala en cuanto a la construcción de viviendas populares para personas de escasos recursos....	57
3.1. Derecho a la vivienda.....	57
3.2. Obligación estatal en cuanto a la construcción de viviendas populares para personas de escasos recursos.....	61
3.3. Datos que reflejan el problema.....	62
3.4. Solución al problema.....	67
3.5. Interpretación de resultados.....	69

CONCLUSIÓN DISCURSIVA.....	73
ANEXOS.....	75
BIBLIOGRAFÍA.....	81

INTRODUCCIÓN



El tema se justifica en el problema que afecta a miles de familias de escasos recursos en Guatemala, al no contar con una vivienda a pesar que el Estado de Guatemala por mandato constitucional tiene la obligación de gestionar la construcción de casas populares para brindar una vivienda digna a estas personas.

El objetivo general de la tesis se alcanzó y permitió determinar el incumplimiento del derecho humano al acceso a la vivienda ante la inoperancia de la obligación del Estado de Guatemala en cuanto a la construcción de viviendas populares para personas de escasos recursos.

Se comprobó la hipótesis formulada ya que se dio a conocer que de la manera en la que está siendo tratado el tema del déficit habitacional en Guatemala, no presenta avances que permita disminuir los índices, por el contrario, año con año aumenta, siendo inoperante la obligación del Estado guatemalteco de brindar financiamiento y fomento a la construcción de casas populares y así erradicar la problemática de vivienda en el país.

Los capítulos desarrollados en su orden fueron los siguientes: en el primero, se desarrolla los derechos humanos; en el segundo, se analiza las instituciones a cargo de la adjudicación de viviendas populares en Guatemala y en el tercero, se establece el incumplimiento del derecho humano al acceso a la vivienda ante la inoperancia de la



obligación del Estado de Guatemala en cuanto a la construcción de viviendas populares para personas de escasos recursos.

Los métodos utilizados fueron el analítico y sintético. Se emplearon las técnicas bibliográfica y documental en donde a través de la consulta de libros, legislación y documentos relacionados con el tema se logró establecer la conclusión discursiva y la técnica de encuesta y entrevista.

La inoperancia del Estado de Guatemala en cuanto a su obligación de la construcción de viviendas populares a personas de escasos recursos vulnera el derecho humano del acceso a la vivienda, lo que provoca que las personas se vean obligadas a pagar mensualmente rentas por concepto de vivienda, lo que no les permite utilizar ese dinero para salud, educación, recreación, etc., dejando, por un lado, sin cubrir otros aspectos económicos importantes en la vida de cualquier persona, por lo que se recomienda la creación del Instituto Nacional para la Vivienda el cual tendrá como objetivo otorgar créditos a los trabajadores del sector privado, público y de la economía informal, garantizados con garantía hipotecaria para la construcción de viviendas populares con subsidio del Estado de Guatemala.



CAPÍTULO I

1. Derechos humanos

También son llamados derechos fundamentales y les son inherentes a toda persona por el simple hecho de ser humano, son derechos frente al Estado y frente a las demás personas, los cuales se deben respetar, garantizar y satisfacer sin discriminación alguna en todo momento y lugar. Los derechos humanos son indispensables para asegurar la libertad y el mantenimiento de una calidad de vida digna.

1.1. Antecedentes históricos de los derechos humanos

“Los Derechos Humanos tienen su origen en la edad antigua con el código Hammurabi en el año 1692 a. C. el cual se basa en contenido social pues limitaba la esclavitud por causa de deudas. Posteriormente surge el decálogo hebreo el cual establece la forma particular de proteger la dignidad del ser humano, idea que fue enriquecida por las culturas romana y griega quienes desarrollaron el concepto del derecho natural con lo que surge el ius naturalismo, el cual se basa en el derecho y la justicia”.¹

El origen de los derechos humanos data desde hace miles de años cuando todavía existía la esclavitud por deudas, en donde las personas que no pagaban eran considerados como objetos y se destinaban a labores de servidumbre.

¹ Pérez Luño, Antonio Enrique. **Derechos humanos**. Pág. 2.



“Posteriormente con el cristianismo que predominó en la edad media se retoma el concepto del ius naturalismo que consiste en concebir los derechos naturales desde un punto de vista teológico pues la naturaleza humana fue creada por Dios, con lo que surge el humanismo cristiano el cual era concebido como un derecho divino y cuyos mayores exponentes son Santo Tomás de Aquino y San Agustín. Seguidamente Aparece la Carta Magna de Juan Sin Tierra en Inglaterra el 15 de junio de 1215 en donde se contemplan garantías jurídicas, las cuales eran límites al poder del monarca. Consecutivamente en España surgen los fueros juzgo y real, los cuales eran ordenamientos jurídicos que disponían que cada pueblo debía regirse de acuerdo a sus propias normas locales”.²

Con la llegada del cristianismo, los derechos humanos eran considerados como divinos, dotados y conferidos por Dios, con lo que se inicia por primera vez la humanización de las penas en la medida de posible, se comienzan a establecer las primeras garantías jurídicas en las monarquías establecidas en el mundo.

A mediados del siglo XV se inicia el Renacimiento y su filosofía era el humanismo, la libertad de pensamiento y de acción se vuelven irrenunciables, los derechos empiezan a girar en torno de la persona individual y no de la colectividad.

“Posteriormente en el siglo XVIII se separa la forma de entender al mundo y al hombre respecto a las épocas anteriores, en donde se vivía bajo el dominio de las supersticiones y la religión e incluso del fanatismo religioso que influenciaban el comportamiento

² *Ibíd.*



individual y la organización social, a dicha época se le denominó como la ilustración o iluminismo, con la que surge un nuevo sistema ideológico que genera que los derechos ya no sean vistos de una forma divina si no social, por lo tanto se inicia la intolerancia religiosa”.³

El cristianismo ha tenido un importante papel en cuanto al desarrollo e implementación de los derechos humanos, sin embargo en un punto donde la sociedad evoluciona y crea su propio criterio, se da la separación de religiones y respeto a la mismas, con lo que los derechos humanos fueron vistos como una necesidad social mas no religiosa.

“Posteriormente en el año 1689 apareció en Inglaterra *“The Bill of Rights”* que es considerada la primera declaración de derechos humanos, la cual era los principios fundamentales que frenaba el poder de los monarcas pues les restringían legislar. En esta época del siglo XVII los derechos propios del hombre tales como la propiedad, igualdad y libertad eran considerados superiores a cualquier otra normativa de carácter política”.⁴

The Bill of Rigths, es considerado el antecedente más importante en el ámbito de los derechos humanos, pues es el primer instrumento escrito en este aspecto y se regula por primera vez los concerniente a la propiedad de las personas, lo cual a su vez es un límite al poder punitivo.

³ **Ibíd.**

⁴ **Ibíd.** Pág. 3.



“En 1789 se inició la Revolución Francesa la cual fue un hecho importante ya que es considerada el punto de partida para el nacimiento de los Derechos Humanos en la época moderna, ya que trajo consigo ideales de libertad, igualdad y fraternidad, su impacto fue la finalización del antiguo régimen en aspectos sociales, políticos y económicos. La revolución duró diez años y Francia dejó de ser una monarquía absoluta y se convirtió en una República constitucional, tuvo consecuencias a nivel mundial, la visión del mundo cambió a partir de las consecuencias de la revolución francesa y se eliminaron los privilegios nobles y se elaboró la primera declaración de los derechos universales”.⁵

Los ideales de libertad, igualdad y fraternidad que trajo consigo la Revolución Francesa, fueron importantes no solo para la protección de la persona de forma individual sino que también para su adecuada convivencia dentro de la sociedad, especialmente por el tema de fraternidad entre sí con otros seres humanos.

Durante el siglo XX las constituciones de distintos países como México, España, Italia y Alemania comenzaron ampliar su ámbito respecto a los derechos humanos en donde se incluían los derechos sociales, económicos y sociales.

Una vez finalizada la segunda guerra mundial se crearon instrumentos multinacionales que ampliaron el ámbito de los derechos humanos, como por ejemplo la Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre de la Organización de Estados Americanos, Declaración Universal de Derechos Humanos, el Pacto de Derechos Civiles

⁵ **Ibíd.**



y Políticos, de Derechos Sociales y Culturales y de Derechos Económicos de la Organización de las Naciones Unidas, la Convención Europea para la Protección de los Derechos Humanos y Libertades Fundamentales y la Convención Americana de Derechos Humanos conocida con el nombre de Pacto de San José.

Los derechos humanos no es un tema nuevo pues su origen se aproxima al año 1692 a.C., cuando se comienza a humanizar a los esclavos pues no era permitido esclavizar a nadie por deudas. A partir de ese momento ha tenido varios cambios hasta lo que hoy en día se conoce, pues incluso se han profundizado los estudios sobre esta rama del derecho y ahora se dividen según su aparición histórica.

La creación y formación de lo que hoy se conoce como derechos humanos tuvo lugar durante varios siglos a lo largo de la historia de la humanidad y a pesar de que han pasado cientos de años desde su primera aparición aún se conserva algo en común con respecto a lo que se conocen en la actualidad y es que desde siempre se han basado en la moral y humanidad.

1.2. Definición de los derechos humanos

“Los derechos humanos son la facultad que la norma atribuye de protección a la persona en lo referente a su vida, a su libertad, a la igualdad, a su participación política o social, o a cualquier otro aspecto fundamental que afecte a su desarrollo integral como persona,



en una comunidad de hombres libres, exigiendo el respeto de los demás hombres, de los grupos sociales y del Estado”.⁶

La definición anterior establece que los derechos humanos son aquellos que protegen básicamente la vida, libertad, igualdad y la participación política o social de las personas sin distinción alguna y que es el Estado el obligado a garantizarlos, los cuales propician el desarrollo de las personas y a su vez el de la comunidad.

“Son derechos inherentes al ser humano que el Estado protege a través de sus instituciones como derechos fundamentales que el hombre posee por el hecho de ser hombre, por su propia naturaleza y dignidad y que no nacen de una concesión de la sociedad política, han de ser por esta consagrados y garantizados”.⁷

El autor anteriormente citado establece que el Estado es el obligado de respetar y garantizar los derechos humanos de todas las personas ya que estos les son inherentes por su propia naturaleza y su protección es a través de las instituciones destinadas para el afecto.

Es necesario dar a conocer una percepción más específica de los derechos humanos, es por ello que a continuación se cita la definición de la Organización de las Naciones Unidas: “Los Derechos Humanos son inherentes a todos los seres humanos, sin distinción alguna de nacionalidad, lugar de residencia, sexo, origen nacional o étnico,

⁶ Sagastume Gemmell, Marco Antonio. **Introducción a los derechos humanos**. Pág. 3.

⁷ Truyol Serra, Antonio. **Los derechos humanos**. Pág. 6.



color, religión, lengua, o cualquier otra condición. Todos tenemos los mismos derechos humanos, sin discriminación alguna. Estos derechos son interrelacionados, interdependientes e indivisibles”.⁸

La Organización de las Naciones Unidas establece los motivos por los cuales no se pueden excluir a las personas para que gocen de sus derechos humanos, es decir que estos no son discriminatorios desde ningún punto de vista, es por ello que su característica más importante es la universalidad pues permite que todas las personas tengan acceso a ellos.

1.3. Escuelas que fundamentan los derechos humanos

Existen tres escuelas que han considerado a los derechos humanos de distinta forma, estas son: ⁹

- a) Escuela iusnaturalista: indica que los derechos humanos son inherentes al ser humano en sí por su propia naturaleza, esta escuela tiene 3 subdivisiones:
 - 1. Teocráticos: concibe al derecho natural como divino, es decir proveniente de Dios.
 - 2. Racionalistas: concibe al derecho natural como proveniente de la razón y deja al ser humano con libre albedrío.

⁸ <http://www.ohchr.org>. **Derechos humanos**. (Consultado: 10 de abril del año 2019).

⁹ Fernández García, Eusebio. **Teoría de la justicia y derechos humanos**. Pág. 7.



3. Neiusnaturalista: concibe al derecho natural proveniente de las necesidades humanas.

- b) Positivismo: esta escuela surge a inicios del siglo XIX y concibe a los derechos humanos como necesarios para promover la convivencia pacífica ya que determina que los mismos son propios e inherentes del ser humano y forman parte de su dignidad y de sus valores. También establece que son el resultado de la actividad del Estado porque no pueden ser reclamados antes de su promulgación, es necesario que exista vigencia.

- c) Utilitarismo: sus máximos exponentes son Jeremías Bethtan y John Miller, escuela donde se plantea un eclecticismo pues se recogen algunas ideas de la escuela iusnaturalista y de la positivista en cuanto a concebir los derechos humanos como inherentes de toda persona humana, los cuales benefician a todos porque persiguen la convivencia pacífica basándose en la dignidad y valores de cada individuo.

1.4. Características de los derechos humanos

Los derechos humanos tienen características particulares que los distinguen de otras ramas del derecho, las cuales son: ¹⁰

¹⁰ Lucas Martín, Francisco Javier. **El desafío de las fronteras. Derechos humanos y xenofobia en una sociedad plural.** Pág. 8.



- a) Universales: porque pertenecen a todos los seres humanos por su condición de serlo, es decir sin distinción alguna de género, nacionalidad, color de tez, posición económica, etc.

“El principio de universalidad es la piedra angular del derecho internacional de los derechos humanos. Este principio, tal como se destacara inicialmente en la Declaración Universal de Derechos Humanos, se ha reiterado en numerosos convenios, declaraciones y resoluciones internacionales en el ámbito. En la Conferencia Mundial de Derechos Humanos celebrada en Viena en 1993, por ejemplo, se dispuso que todos los Estados tenían el deber, independientemente de sus sistemas políticos, económicos y culturales, de promover y protegerlos, así también a las libertades fundamentales”.¹¹

Los Estados sin importar sus sistemas políticos, económicos y culturales deben proteger tanto a los derechos humanos como a las personas individuales sin importar sus características y sin distinción alguna tiene derecho a que se les reconozca y respeten pues en ello radica la universalidad.

“Todas las personas son titulares de derechos y no pueden invocarse diferencias de regímenes, políticos, sociales o culturales como pretexto para ofenderlos o menoscabarlos”.¹²

¹¹ **Ibíd.**

¹² **Ibíd.**



La característica más importante de los derechos humanos es la universalidad, pues toda persona es un ser capaz de contraer derechos, sin importar ningún tipo de condición, es decir que a ningún ser humano puede excluirse u ofenderse bajo ninguna circunstancia.

“La universalidad y el reconocimiento del núcleo de una concepción común de los Derechos Humanos, que es su consecuencia, no implica desconocer la realidad y la riqueza de las diversidades culturales a ese respecto. Esas particularidades religiosas, históricas, regionales y nacionales en su relación con los derechos humanos, no puede ser dejadas de lado ni ignoradas”.¹³

La universalidad de los derechos humanos no significa negar la diversidad de costumbres y tradiciones de cada Estado porque los mismos se basan en la dignidad de todos y cada uno, es por ello que cada nación protege las diferencias que pueden tener los seres humanos para evitar cualquier tipo de exclusión.

- b) Inalienables e intransferible: porque no son susceptibles de enajenación alguna, es decir que nadie puede separarse de sus Derechos Humanos y su dominio no se puede transferir de un individuo a otro. Al efecto, el primer considerando de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece: “(...) la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad intrínseca y de los derechos iguales e inalienables de todos los miembros de la familia humana”

¹³ Gros Espiell, Héctor. **Temas internacionales**. Pág. 357.



La base de los derechos humanos la constituye la dignidad de los seres humanos en condiciones de igualdad de forma uniforme, basándose en principios importantes como la libertad, justicia y paz que tienen por objeto el desarrollo del individuo de forma personal y en su comunidad, para la realización del bien común.

“Se deduce que la dignidad inherente a toda persona humana desde su nacimiento, así como sus derechos y libertades, son inalienables e imprescriptibles, anteriores a todos los poderes, incluidos los del Estado, quien puede reglamentarlos, pero no derogarlos”.¹⁴

Ningún ser humano puede transferir, negociar, ceder o enajenar a otra el dominio de sus derechos humanos, es decir nadie puede ser desprendido de ellos ni siquiera por su propia voluntad pues todas y cada una de las personas se encuentran dotadas de estos, ya que forman parte de la esencia de cada uno y la única forma de perderlos es con la muerte de la persona.

- c) Irrenunciables: las personas no pueden renunciar a sus derechos humanos aunque sea por voluntad propia, nadie puede renunciar a ellos manifestando que desea liberarse de la protección de dichos derechos, pues esto daría lugar al desorden social y se libraría al Estado de protegerlos.
- d) Imprescriptibilidad: se refiere al ámbito de vigencia de los derechos humanos los cuales no prescriben en el tiempo, es decir no se extinguen y se encuentran desde

¹⁴ Pons Rafols, Xavier. **La declaración universal de los derechos humanos**. Pág. 73.



que una persona es concebida hasta el momento de fallecimiento, no caducan y su titular puede gozar de ellos indefinidamente.

- e) Indivisibles: ningún derecho puede disfrutarse a costa de otro derecho, no puede prescindirse de ninguno, es decir que ningún derecho humano es inferior a otro, deben ser protegidos y realizados en las mismas condiciones.

1.5. Clasificación

Los derechos humanos fueron clasificados en el año de 1977, de la siguiente manera:

1. Derechos humanos de primera generación:

“Estos son los derechos civiles y políticos y son los primeros que fueron consagrados en los ordenamientos jurídicos internos e internacionales, estos derechos surgen porque es necesario proteger a las personas de forma individual contra las agresiones de la administración pública y constituyen un límite para el Estado para que no se viole el goce de los derechos de las personas individuales”.¹⁵

A nivel individual es importante la protección individual de las personas, partiendo específicamente del derecho a la vida que es de donde se desprenden todos los demás derechos humanos.

¹⁵ Vasak, Karel. **Derechos humanos**. Pág. 20.



Fueron propuestos por primera vez en la Carta de Derechos de los Estados Unidos y fueron consagrados por primera vez a nivel global por la Declaración Universal de los Derechos Humanos, estos son:

- a) “Toda persona tiene derechos y libertades fundamentales sin distinción de raza, color, idioma, posición social o económica.
- b) Todo individuo tiene derecho a la vida, a la libertad y a la seguridad jurídica.
- c) Los hombres y las mujeres poseen iguales derechos.
- d) Nadie estará sometido a esclavitud o servidumbre.
- e) Nadie será sometido a torturas ni a penas o tratos crueles, inhumanos o degradantes, ni se le podrá ocasionar daño físico, psíquico o moral.
- f) Nadie puede ser molestado arbitrariamente en su vida privada, familiar, domicilio o correspondencia, ni sufrir ataques a su honra o reputación.
- g) Toda persona tiene derecho a circular libremente y a elegir su residencia.
- h) Toda persona tiene derecho a una nacionalidad.
- i) En caso de persecución política, toda persona tiene derecho a buscar asilo y a disfrutar de él, en cualquier país.
- j) Los hombres y las mujeres tienen derecho a casarse y a decidir el número de hijos que desean.
- k) Todo individuo tiene derecho a la libertad de pensamiento y de religión.
- l) Todo individuo tiene derecho a la libertad de opinión y expresión de ideas.
- m) Toda persona tiene derecho a la libertad de reunión y de asociación pacífica”.¹⁶

¹⁶ **Ibíd.**



Los derechos humanos de primera generación son los derechos más importantes de toda persona pues le protege desde su nacimiento hasta las decisiones que el individuo tome a lo largo de su vida, como por ejemplo la reunión, asociación pacífica, religión, libertad de pensamiento, etc.

2. Derechos humanos de segunda generación:

Se denominan de segunda generación pues su reconocimiento surgió luego de los derechos civiles y políticos y estos comprenden los derechos económicos, sociales y culturales y tienen como objetivo garantizar todos aquellos derechos que aseguren el desarrollo del ser humano. Estos al igual que los de primera generación también constan en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y además se les incorporó en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, todo ello constituye el andamiaje jurídico de esta generación de derechos.

“La razón de ser de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales se basa en el hecho de que el pleno respeto a la dignidad del ser humano, a su libertad y a la vigencia de la democracia, solo es posible si existen las condiciones económicas, sociales y culturales que garanticen el desarrollo de esos hombres y esos pueblos. La vigencia de estos derechos se encuentra condicionada a las posibilidades reales de cada país, de allí que la capacidad para lograr la realización de los mismos varía de país a país”.¹⁷

¹⁷ <https://www.cubaencuentro.com>. **Derechos de segunda generación o derechos económicos, sociales y culturales.** (Consultado: 10 de abril del año 2019).



La dignidad, libertad y democracia son derechos importantes inherentes a las personas, sin embargo, solo se configuran en sociedades en donde existan condiciones económicas sociales y culturales que efectivamente respondan al desarrollo del ser humano y el pueblo en donde se asienta.

Los derechos de segunda generación son:

- a) Toda persona tiene derecho a la seguridad social y a obtener la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales.
- b) Toda persona tiene derecho al trabajo en condiciones equitativas y satisfactorias.
- c) Toda persona tiene derecho a formar sindicatos para la defensa de sus intereses.
- d) Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure a ella y a su familia la salud, alimentación, vestido, vivienda, asistencia médica y los servicios sociales necesarios.
- e) Toda persona tiene derecho a la salud física y mental.
- f) Durante la maternidad y la infancia toda persona tiene derecho a cuidados y asistencia especiales.
- g) Toda persona tiene derecho a la educación en sus diversas modalidades.
- h) La educación primaria y secundaria es obligatoria y gratuita.

3. Derechos de tercera generación:

“Los derechos de tercera generación también conocidos como derechos de solidaridad o de los pueblos contemplan cuestiones de carácter supranacional como el derecho a la



paz y a un medio ambiente sano. El contenido de estos derechos no está totalmente determinado. Los derechos de los pueblos se encuentran en proceso de definición y están consagrados en diversas disposiciones de algunas convenciones internacionales”.¹⁸

Esta generación de derechos humanos se encuentra basada en la identidad cultural y protección a los pueblos, pero además protege al medio ambiente, lo cual es necesario pues el planeta ha alcanzado niveles extremos de contaminación en los últimos años, por lo que es importante que se tomen medidas al respecto.

Los derechos de tercera generación se encuentran generalmente en Tratados Internacionales en temas de medio ambiente, vivencia pacífica, derecho a la paz, entre otros.

- a) La autodeterminación.
- b) La independencia económica y política.
- c) La identidad nacional y cultural.
- d) La paz.
- e) La coexistencia pacífica.
- f) El entendimiento y confianza.
- g) La cooperación internacional y regional.
- h) La justicia internacional.
- i) El uso de los avances de las ciencias y la tecnología.

¹⁸ **Ibíd.**



- j) La solución de los problemas alimenticios, demográficos, educativos y ecológicos.
- k) El medio ambiente.
- l) El patrimonio común de la humanidad.
- m) El desarrollo que permita una vida digna.

4. Derechos Humanos de cuarta generación:

Son derechos que protegen el acceso de nuevas tecnologías a los ciudadanos, estos son:

- a) “El derecho de acceso a la informática.
- b) Al uso del espectro radioeléctrico y de la infraestructura para los servicios en línea sean satelitales o por vía de cable.
- c) El derecho a formarse en las nuevas tecnologías.
- d) El derecho a la autodeterminación informativa.
- e) El derecho al Habeas Data y a la seguridad digital”.¹⁹

Los derechos humanos nacen como consecuencia de la expansión de la tecnología, puesto que regula lo concerniente a la protección de datos personales a través de plataformas electrónicas. Es importante mencionar la protección de la autodeterminación informativa, sin embargo en Guatemala esto no se ha implementado, únicamente ha sido recomendada su creación por la Corte de Constitucionalidad.

¹⁹ Vicente, Domingo. **Los derechos humanos de cuarta generación**. Pág. 30.



1.6. Los derechos humanos en Guatemala

Los derechos humanos se encuentran reconocidos, protegidos y garantizados por la Constitución Política de la República de Guatemala en el título II capítulo I de los Artículos 3 al 106, en donde se dividen en derechos individuales y sociales.

El Artículo 44 de la Constitución Política de la República de Guatemala indica: “Derechos inherentes a la persona humana. Los derechos y garantías que otorga la Constitución no excluyen otros que, aunque no figuren expresamente en ella, son inherentes a la persona humana (...)”.

El Estado de Guatemala garantiza todos los Derechos Humanos que se encuentran en normas distintas a ella, ya sea en leyes nacionales o Tratados Internacionales, los cuales deben ser respetados y observados por el hecho de ser inherentes a la persona humana.

Asimismo el Artículo 46 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece: “Preeminencia del Derecho Internacional. Se establece el principio general de que en materia de derechos humanos, los tratados y convenciones aceptados y ratificados por Guatemala, tienen preeminencia sobre el derecho interno”.

El Artículo constitucional anteriormente citado es de importancia porque les brinda preferencia a los tratados y convenciones ratificados por Guatemala en materia de Derechos Humanos sobre el ordenamiento jurídico interno del país, es decir ninguna



norma ordinaria, reglamentaria o individualizada puede contravenir lo establecidos en dichos instrumentos internacionales.

Sin embargo, ello ha creado conflictos de interpretación en cuanto a que si los tratados internacionales en materia de derechos humanos tienen preeminencia sobre la Constitución Política de la República de Guatemala, es por ello que la Corte de Constitucionalidad el 12 de marzo del año 1997 en el expediente 131-95 en su parte conducente establece: “En sentencia de veintiséis de marzo del año en curso..., esta Corte asentó que los tratados y convenios internacionales –en cuya categoría se encuentran la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, la Declaración Universal de los Derechos Humanos y la Convención Americana sobre Derechos Humanos- no son parámetro para establecer la constitucionalidad de una ley o una norma, pues si bien es cierto el artículo 46 de la Constitución le otorga preeminencia a esos cuerpos normativos sobre el derecho interno, lo único que hace es establecer que en la eventualidad de que una norma ordinaria de ese orden entre en conflicto con una o varias normas contenidas en un tratado o convención internacional prevalecerían estas últimas; pero ello no significa, como se dijo, que las mismas puedan utilizarse como parámetro de constitucionalidad”.

Lo anterior es importante porque permite concluir la discusión que se dio durante años acerca de la interpretación del Artículo 46 constitucional, afirmándose que dicho Artículo al referirse a ordenamiento interno significa normas ordinarias, reglamentarias e individualizadas no así la Constitución Política de la República de Guatemala, es decir



que la norma suprema prevalece sobre los Tratados Internacionales en materia de derechos humanos.

1.6.1. Procuraduría de los Derechos Humanos

En Guatemala la protección de los derechos humanos se encuentra a cargo de la Procuraduría de los Derechos Humanos a través de las diversas normas nacionales e internacionales en la materia.

Es una institución del Estado que tiene por objeto velar por el respeto y cumplimiento de los Derechos Humanos en el país, la cual es dirigida por el Procurador de los Derechos Humanos, el cual el Artículo 8 de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Congreso de la República y del Procurador de los Derechos Humanos lo define: “El Procurador de los Derechos Humanos en adelante denominado: El procurador, es un Comisionado del Congreso de la República para la Defensa de los Derechos Humanos establecidos en la Constitución Política de la República de Guatemala, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, los Tratados y convenciones Internacionales aceptados y ratificados por Guatemala. El Procurador para el cumplimiento de las atribuciones que la Constitución Política de la República de Guatemala y esta ley establecen, no está supeditado a organismo institución o funcionario alguno, y actuará con absoluta independencia”.

El Procurador de los Derechos Humanos tiene a su cargo la defensa de los derechos del mismo nombre actuando siempre bajo el amparo de normas nacionales e internacionales.



Cabe destacar que es un órgano que no depende de ningún poder del Estado, es por ello que sus funciones y decisiones son autónomas e independientes.

El Procurador de los Derechos Humanos tiene las siguientes atribuciones en virtud del Artículo 275 de la Constitución Política de la República de Guatemala: “Atribuciones del Procurador de los Derechos Humanos. El Procurador de los Derechos Humanos tiene las siguientes atribuciones:

- a. Promover el buen funcionamiento y la agilización de la gestión administrativa gubernamental, en materia de Derechos Humanos;
- b. Investigar y denunciar comportamientos administrativos lesivos a los intereses de las personas;
- c. Investigar toda clase de denuncias que le sean planteadas por cualquier persona, sobre violaciones a los Derechos Humanos;
- d. Recomendar privada o públicamente a los funcionarios la modificación de un comportamiento administrativo objetado;
- e. Emitir censura pública por actos o comportamientos en contra de los derechos constitucionales;
- f. Promover acciones o recursos, judiciales o administrativos, en los casos en que sea procedente; y
- g. Las otras funciones y atribuciones que le asigne la ley.

El Procurador de los Derechos Humanos, de oficio o a instancia de parte, actuará con la debida diligencia para que, durante el régimen de excepción, se garanticen a plenitud los derechos fundamentales cuya vigencia no hubiere sido expresamente restringida. Para el cumplimiento de sus funciones todos los días y horas son hábiles”.



Es importante indicar que una de las atribuciones más importantes del Procurador es la de denunciar e investigar actos que vulneren los derechos humanos para iniciar los procesos correspondientes.

Así mismo la misión de la Procuraduría de los Derechos Humanos es: “Promover y defender el respeto a los Derechos Humanos mediante acciones de promoción, difusión, procuración, mediación, educación y supervisión de la labor de las instituciones del Estado, en observancia de la Constitución y las leyes de Guatemala y tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos”.²⁰

Es importante que se promocionen y difundan los derechos humanos para que las personas los conozcan y puedan exigirlos de forma objetiva, también es importante que la Procuraduría se encargue de mediar y supervisar por el cumplimiento de estos, iniciando por las propias instituciones del Estado y luego de forma individual para cada persona.

La visión de la Procuraduría de los Derechos Humanos es definida como: “Ser una Institución con amplia credibilidad, con énfasis en la acción preventiva, con un alto grado de desarrollo profesional y técnico, con capacidad de intervención: territorial, pronta, oportuna y efectiva, cuya labor realiza con ética, imparcialidad, compromiso y pertinencia cultural”.²¹

²⁰ <https://www.pdh.org.gt>. **Misión y visión 2017-2022**. (Consultado: 10 de abril del año 2019).

²¹ **Ibid.**



La Procuraduría tiene la visión de ser un órgano preparado profesional y técnicamente para intervenir en el territorio de la república en los casos en donde exista vulneración a los Derechos Humanos, prestando sus servicios de forma ética e imparcial.

1.6.2. Legislación

En Guatemala los derechos humanos son protegidos por diversas normativas nacionales e internacionales, tales como:

- Constitución política de la República de Guatemala.
- Convención Americana de los Derechos Humanos ratificada el 30 de marzo de 1978. Decreto 6-78 del Congreso de la República de Guatemala.
- Convención Interamericana para Prevenir y Sancionar la Tortura, ratificada el 11 de noviembre de 1986. Decreto 64-86 del Congreso de la República de Guatemala.
- Convención Interamericana sobre desaparición forzada de personas, ratificada el 28 de marzo de 1996. Decreto 18-96 del Congreso de la República de Guatemala.
- Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la Mujer “Convención de Belem do Para”, ratificada el 15 de diciembre de 1994. Decreto 69-94 del Congreso de la República de Guatemala.
- Convención Interamericana para la eliminación de todas las formas de discriminación contra las personas con discapacidad, ratificada el 17 de julio de 2001. Decreto 26-2001 del Congreso de la República de Guatemala.



- Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos ratificado el 19 de febrero de 1992. Decreto 09-92 del Congreso de la República de Guatemala.
- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ratificado el 30 de septiembre de 1987. Decreto 69-87 del Congreso de la República de Guatemala.
- Convención Internacional para la eliminación de todas las formas de discriminación racial, ratificada el 30 de noviembre de 1982. Decreto 105-82 del Congreso de la República de Guatemala.
- Convención para la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, ratificada el 29 de junio de 1982. Decreto 49-82 del Congreso de la República de Guatemala.
- Convención contra la Tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes, ratificada el 12 de octubre de 1989. Decreto 52-89 del Congreso de la República de Guatemala.
- Convención de los derechos del niño, ratificada el 10 de mayo de 1990. Decreto 27-90 del Congreso de la República de Guatemala.
- Convención Internacional de la protección de los derechos de todos los trabajadores migrantes y de sus familias, ratificada el 23 de julio de 1997. Decreto 61-97 del Congreso de la República de Guatemala.
- Convención para la Prevención y castigo de los crímenes de genocidio, ratificada el 30 de noviembre de 1949. Decreto legislativo 704.



Los instrumentos legales anteriores se encuentran ratificados por Guatemala, es decir que forman parte del ordenamiento jurídico interno y son los que sostienen la base legal sobre la cual descansan los derechos humanos, entre otros.



CAPÍTULO II



2. Instituciones a cargo de la adjudicación de viviendas populares en Guatemala

En Guatemala, son dos las instituciones que se encuentran a cargo de la adjudicación de viviendas populares, estas son la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular UDEVIPO y el Fondo para la Vivienda FOPAVI, las cuales son desarrolladas a continuación:

2.1. Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular

La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, es una institución pública que tiene a su cargo la adjudicación y escrituración de las tierras propiedad del Estado de Guatemala otorgadas a las familias en situación de pobreza y que carecen de vivienda propia.

2.1.1. Antecedentes

Según el informe de auditoría a la liquidación del presupuesto de ingresos y egresos del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2013, practicado por la Contraloría General de Cuentas, los antecedentes de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular - UDEVIPO-, son los siguientes:²²

²² Contraloría General de Cuentas. **Informe de auditoría a la liquidación del presupuesto de ingresos y egresos del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012.** Pág. 167.



Fue creada mediante el Acuerdo Ministerial número 1031-2002 de fecha 25 de junio del año 2002. El Decreto legislativo 25-2004 del Congreso de la República de Guatemala, de fecha 25 de agosto del año 2004 y Decreto legislativo número 26-2007 de fecha 15 de mayo del año 2007, facultan a la UDEVIPO para la administración de recursos y bienes de la recuperación de la cartera, para que pueda adjudicar, legalizar, escriturar y vender fincas y demás derechos provenientes del extinto Banco Nacional de la Vivienda y de los fideicomisos administrados por este y trasladados al Estado de Guatemala; adscritos al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda cuyos procesos fueron iniciados antes del 31 de diciembre de 2003.

Según el Acuerdo Ministerial número 804-2009 de fecha 10 de noviembre del 2009, se establece la modificación del Acuerdo número 1031-2002 en donde se creó la UDEVIPO, añadiendo a las funciones de la dependencia de ejecutar el presupuesto que se le asigne, en inversión de programas de subsidio de vivienda y lo concerniente a la adquisición de materiales y suministros de construcción para la realización de los mismos.

Posteriormente, el Acuerdo Ministerial número 1515-2007 de fecha 22 de junio del 2007, reformó el Acuerdo 1031-2002, el cual contiene la creación de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular. Dicha reforma fue para el Artículo 3 orientada hacia la organización de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular UDEVIPO, derogándose para el efecto la organización institucional establecida en el Acuerdo Ministerial 1031-2002. También se suprimió el Artículo 7 del Acuerdo Ministerial 1031-2002.



2.1.2. Definición

“Dependencia del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, creada en el año 2002, con el objeto de desarrollar programas, planes y proyectos de vivienda popular, así como concluir los proyectos de vivienda iniciados por el Banco Nacional de la Vivienda -BANVI- como parte de dichas funciones recauda las amortizaciones, para el pago de los inmuebles pendientes y en caso necesario inicia y finaliza los procesos contra los adjudicatarios de vivienda, para obtener el pago de las cuotas en mora y ejecución de las garantías hipotecarias”.²³

La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular pertenece al Organismo Ejecutivo, pues depende del Ministerio en mención, la cual tiene por objeto desarrollar proyectos de viviendas populares. También se le delegó la conclusión de planes iniciados por el extinto BANVI.

Por otro lado, el Artículo 2 literal f) del Reglamento de la Ley de Vivienda indica que la UDEVIPO, es la unidad ejecutora competente para resolver y otorgar la adjudicación, readjudicación, compraventa o usufructo de fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala y adscritos al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. En los casos en que no estén adscritos se deberá seguir el procedimiento de adscripción que establece la ley a favor de dicho Ministerio.

²³ <http://udevipo.gob.gt>. **Nuestra historia**. (Consultado: 05 de abril del año 2019).



2.1.3. Misión

“Liquidar los bienes inmuebles del extinto Banco Nacional de la Vivienda y legalizar terrenos propiedad del Estado de Guatemala que han sido ocupados por familias en pobreza y pobreza extrema, otorgando certeza jurídica de acuerdo al marco legal vigente”.²⁴

La misión de la UDEVIPO es la de terminar los proyectos pendientes del Banco Nacional de la Vivienda, para mitigar los efectos de su desaparición, ello para brindar especial atención a familias que viven en pobreza y desean ser beneficiadas con los programas habitacionales.

2.1.4. Visión

“Ser la dependencia del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, sensible a las necesidades de las familias en pobreza y pobreza extrema que habiten asentamientos humanos en tierras pertenecientes al Estado de Guatemala o que formen parte del proceso de liquidación del extinto Banco Nacional de la Vivienda”.²⁵

La Unidad para el Desarrollo de la Vivienda Popular tiene como visión la ayuda preferiblemente a personas que habiten en asentamientos y que viven en pobreza y pobreza extrema, ello para desalojar de una forma digna a las personas que se

²⁴ **Ibíd.**

²⁵ **Ibíd.**



encuentran ocupando tierras pertenecientes al Estado y no dejarlos desprotegido sin un hogar.

2.1.5. Objetivo general

El objetivo general de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular es el siguiente: contribuir a elevar el nivel de vida de la población guatemalteca de más escasos recursos, brindándoles una solución habitacional física y jurídica, dotándoles de la construcción de los servicios básicos de drenaje, alcantarillado, introducción de agua potable, la perforación de pozos de agua y con obras de mitigación con la construcción de muros de contención. Esto con fondos privativos obtenidos de la recuperación de la cartera.

2.1.6. Funciones

Mediante el Acuerdo Ministerial 1031-2002 del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular –UDEVIPO- tiene las siguientes funciones:

1. El desarrollo de programas, planes y proyectos de vivienda popular;
2. Concluir los proyectos de vivienda iniciados por el Banco Nacional de la Vivienda –BANVI- en Liquidación;
3. Recaudar las amortizaciones para el pago de las viviendas que estuvieren pendientes, y en caso necesario iniciar y finalizar los procesos contra los



adjudicatarios de vivienda, para obtener el pago de las cuotas en mora y ejecución de las garantías hipotecarias;

4. Lo concerniente a la legalización, adjudicación y escrituración de las tierras ocupadas, según Decreto número 30-2002 del Congreso de la República de Guatemala;
5. Encargarse de los programas de préstamos hipotecarios especiales a través de los fideicomisos que se suscriban por el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, para el desarrollo de vivienda popular.

“Para que UDEVIPO tenga facultad de adjudicar bienes inmuebles para uso de vivienda, el Congreso de la República emitió los siguientes Decretos:

- a. Decreto Número 25-04: Ley de Adjudicación de Bienes Inmuebles ubicados en Proyectos Ejecutados por el Extinto Banco Nacional de la Vivienda, a Favor de Familias en Situación de Pobreza y Extrema Pobreza. Este Decreto tiene su Reglamento, el cual está contenido en el Acuerdo Gubernativo Número 194-2008; y;
- b. Decreto Número 26-2007: Ley de Adjudicación, Venta o Usufructo de Bienes Inmuebles Propiedad del Estado de Guatemala, o de sus Entidades Autónomas, Descentralizadas y de las Municipalidades, con Fines Habitacionales para Familias Carentes de Vivienda. Para ambos Decretos Legislativos se propuso reformas, pero no fueron aprobadas por el Congreso de la República”.²⁶

²⁶ Pineda Arana, Ana Lucrecia. **Análisis jurídico de la adjudicación de bienes inmuebles estatales para uso de vivienda popular.** Pág. 7.



La UDEVIPO funciona para llevar acabo el mandato constitucional de la construcción de viviendas populares, para lo cual debe trabajar sobre una base jurídica y técnica para no vulnerar el principio de legalidad, es por ello que se crearon los Decretos anteriormente indicados.

2.1.7. Estructura organizacional

La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, tiene la siguiente estructura organizacional dividida en cinco departamentos, los cuales realizan las siguientes funciones las cuales fueron establecidas por el Decreto 57-2008 del Congreso de la República de Guatemala:

a) Departamento social

Su función principal es asesorar y acompañar a los usuarios interesados en la legalización de un bien inmueble.

Este departamento tiene a su cargo los siguientes procesos:

- Conformación de expedientes: derivado a que todos los expedientes están sujetos al análisis según los requisitos que establece la Ley de Vivienda.
- Atención al público, brindando información personalizada.
- Emisión de resoluciones de adjudicación.
- Elaboración de estudios socioeconómicos y verificaciones de inmueble en campo.



- Solicitud de expedientes originales al Archivo General.
- Recepción de solicitudes para apertura de cuenta.
- Elaboración de cartas para conexión de agua y luz en las viviendas otorgadas a los solicitantes.
- Solicitud de certificación de documentos al Archivo General.

b) Departamento jurídico

Su función principal es brindar asesoría legal y jurídica, con el objeto de atender los diferentes requerimientos de la Unidad y de los usuarios.

Los procesos que realiza el departamento jurídico son:

- Atención y asesoría al público.
- Elaboración, revisión y aprobación de dictámenes y opiniones jurídicas para la resolución de las diferentes solicitudes presentadas a la unidad.
- Verificación de los diversos procesos legales dentro del departamento.
- Revisión y aprobación de minutas y protocolos.
- Asesoría y defensoría de los intereses del Estado de Guatemala donde UDEVIPO tenga intervención como parte actora o demandada.
- Estructuración de anteproyectos de reglamentos y acuerdos.
- Atención de requerimientos hechos por instituciones públicas o privadas.
- Supervisión de procesos de escrituración.
- Revisión de proyectos de bases de licitación y cotización.



c) Departamento de cartera

Tiene como función principal informar, gestionar y recaudar de manera oportuna los fondos provenientes de créditos de las diferentes carteras, otorgados por el Banco Nacional de la Vivienda y UDEVIPO.

Los procesos que este departamento realizan son:

- Elaboración de compromisos de pago por casos de morosidad.
- Atención y asesoría al público.
- Emisión y entrega de solvencias de pago.
- Apertura de cuenta al crédito y al contado.
- Emisión de estados de cuenta de procesos de recuperación.
- Reposición de recibos de pago.
- Integración y traslado de expedientes de inmuebles para el proceso de recuperación.
- Emisión de resoluciones de cobro.

d) Departamento de catastro y registro

Su principal función es actualizar y conservar los registros catastrales de todos los proyectos ubicados en fincas administradas por la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular.



Los procesos que realizan son:

- Levantamientos topográficos.
- Elaboración de planos de registro y generales.
- Elaboración de resoluciones generales en venta.
- Atención al público brindando información personalizada.
- Supervisión de visitas técnicas.
- Emisión de títulos de agua.

e) Departamento de archivo general

Su función principal es controlar las entradas y salidas de los expedientes, aplicando para ello las medidas de seguridad necesarias. Los procesos que realiza este departamento son:

- Organización y resguardo de expedientes: de ex trabajadores y adjudicatarios provenientes del extinto Banco Nacional para la Vivienda y de los proyectos adscritos al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.
- Certificación de documentos de: cuadros familiares, resoluciones generales, actas de entrega, convenios de pago, recibos de cancelación, escrituras y expedientes.
- Envío de expedientes al departamento solicitante.



2.2. Fondo para la Vivienda

Institución financiera que tenía a su cargo la gestión y otorgamiento de créditos para el financiamiento de proyectos habitacionales para que el Estado cumpliera con su obligación constitucional.

2.2.1. Antecedentes

El Fondo para la Vivienda, nació como sustituto al Banco Nacional para la Vivienda, este último tenía por objetivo realizar programas de desarrollo urbano de construcción de vivienda que satisficieran las necesidades de la población de menores ingresos. El Fondo para la Vivienda, se creó mediante la Ley de Vivienda Decreto número 09-2012.

2.2.2. Definición

Según el Artículo 55 de la Ley de Vivienda, el Fondo para la Vivienda es definido como: “Una institución financiera de segundo piso, en forma adscrita al ente rector, con el objeto de otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada, a través de las entidades intermediarias aprobadas”.

Cabe destacar que la Ley de Vivienda durante todo su desarrollo cuando establece ente rector, se refiere al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.



2.2.3. Misión

“Contribuir y garantizar a las familias guatemaltecas en condiciones de pobreza y extrema pobreza, el acceso a una unidad habitacional digna, adecuada y saludable, por medio de un subsidio”.²⁷

El Fondo para la Vivienda, tiene como misión el acceso a programas habitacionales con sus servicios básicos para las familias de escasos recursos, mediante un subsidio del Estado. Sin embargo, en la actualidad esta institución no presenta mayores avances en cuanto al tema.

2.2.4. Visión

“Ser la entidad de gobierno que permita mejorar la calidad de vida de las familias guatemaltecas facilitando el acceso a una unidad habitacional en forma transparente y bajo un enfoque fundamentalmente social”.²⁸

El Fondo para la Vivienda es parte de los programas sociales de los gobiernos, pues su visión es la de facilitar las casas populares y reducir el déficit habitacional, el cual es un problema grave por el que atraviesa el país, sin embargo pese a los esfuerzos realizados, este problema aumenta año con año, cuando lo esperado sería que los índices redujeran cada vez más.

²⁷ www.fopavi.com.gt. **Misión y visión**. (Consultado: 10 de abril del año 2019).

²⁸ **Ibíd.**



2.2.5. Funciones

El Artículo 56 de la Ley de Vivienda Decreto 9-2012 del Congreso de la República de Guatemala indica las funciones del Fondo para la Vivienda, las cuales son:

- a) Obtener y administrar recursos financieros de conformidad con la presente Ley y reglamentos respectivos.
- b) Crear procedimientos necesarios para el otorgamiento del subsidio directo.
- c) Supervisar y monitorear la utilización de los recursos fideicometidos en las entidades intermediarias aprobadas.
- d) Participar en el mercado de valores para la colocación de títulos valores con base en la cartera hipotecaria que se genere con los recursos fideicometidos.
- e) Para la adjudicación y transferencia de dominio, las familias deberán cumplir con los requisitos establecidos por el FOPAVI.
- f) Crear procedimientos que promuevan la participación de capitales privados, nacionales y extranjeros en el financiamiento de vivienda.
- g) Fomentar el ahorro interno, por medio de las entidades intermediarias, para el financiamiento de vivienda.
- h) Propiciar la creación de procedimientos necesarios que permitan el aprovechamiento del ahorro a largo plazo.
- i) Establecer los instrumentos para el manejo de los fondos del Estado en administración.
- j) Elaborar los reglamentos, manuales y normas técnicas que correspondan.



- k) En general, todas aquellas funciones que de manera específica se le atribuyan en la presente Ley y reglamentos respectivos.

Así mismo para comprender mejor las funciones del FOPAVI, es necesario indicar cuales son las instituciones intermediarias, las cuales se dividen en dos grupos:

1. Instituciones intermediarias que pueden administrar recursos del FOPAVI:
 - a) Bancos y sociedades financieras por medio de fideicomisos.
 - b) Cooperativas, mutuales y organizaciones no gubernamentales, cuyas finalidades estén relacionadas con la vivienda de interés social.
2. Instituciones intermediarias que pueden realizar estudios socioeconómicos y declaraciones de elegibilidad para FOPAVI:
 - a) Bancos y sociedades financieras.
 - b) Cooperativas, mutuales y organizaciones no gubernamentales, cuyas finalidades estén relacionadas con la vivienda de interés social.
 - c) Las aseguradoras y afianzadoras legalmente constituidas en el país y supervisadas por la Superintendencia de Bancos.
 - d) Las instancias municipales cuyas finalidades estén relacionadas con la vivienda de interés social, tales como empresas municipales de vivienda y fideicomisos de apoyo a la vivienda.



2.2.6. Programas

El Fondo para la Vivienda, tiene a su cargo 4 programas habitacionales, los cuales son.²⁹

- a) Programa de Desarrollo de Vivienda Digna, Adecuada y Saludable: Se orientará a aquella población en situación de pobreza y pobreza extrema, que no puede ser considerada sujeta de crédito; el monto total de la solución habitacional se limitará a la suma del subsidio más, si fuere necesario, el aporte del beneficiario.
- b) Programa de Fortalecimiento a la Demanda de Vivienda Popular: Se orientará a aquella población que puede ser calificada como sujeta de crédito; el monto total de la solución habitacional se integrará por el aporte del beneficiario, el subsidio directo y el préstamo en condiciones de mercado.
- c) Programa de Alto Riesgo y Emergencia: Se orientará a aquella población en situación de pobreza y extrema pobreza, que no puede ser considerada sujeta de crédito y que se encuentre asentada en zonas identificadas como riesgosas por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres –CONRED- o que hubieran sufrido afectaciones por catástrofes naturales; el monto total de la solución habitacional se limitará a subsidio directo aprobado por Junta Directiva, para cada caso en particular.

²⁹ **Ibíd.** (Consultado: 10 de abril del año 2019).



2.2.7. Soluciones habitacionales

Los beneficiarios podrán aplicar el subsidio para uno de los siguientes tipos de unidades habitacionales, de acuerdo con las siguientes definiciones.³⁰

- a) **Adquisición de lote con servicios:** Se entenderá como adquisición de lote con servicios aquella unidad habitacional familiar que consiste en el desarrollo urbanístico de fincas o fracciones de fincas, que incluyan la dotación de agua potable, sistema de drenajes de aguas servidas, sistema de evacuación de aguas pluviales, red de energía eléctrica, planta de tratamiento de desechos líquidos, áreas de cesión y recreativas y calles con capa de rodadura pavimentada. Se debe entender, adicionalmente, como adquisición en desarrollo urbanístico cuando existan más de cinco lotes, por lo que deberá comprenderse que menos de cinco adquisiciones serán casos individuales.

- b) **Adquisición de vivienda digna, adecuada y saludable:** Se entenderá como la adquisición en propiedad de un lote con vivienda construida y que consiste básicamente en el desarrollo urbanístico de fincas o fracciones de fincas, que incluyan la vivienda en lote urbanizado que cuente con la dotación de agua potable, sistema de drenajes de aguas servidas, sistema de evacuación de aguas pluviales, red de energía eléctrica, planta de tratamiento de desechos líquidos, áreas de cesión y recreativas y calles con capa de rodadura pavimentada.

³⁰ **Ibíd.**



- c) Adquisición de módulo habitacional en propiedad horizontal: Se entenderá como la adquisición en propiedad de aquella unidad habitacional familiar que consiste en un apartamento en un edificio y que cuente con la dotación de agua potable, sistema de drenajes de aguas servidas, sistema de evacuación de aguas pluviales, red de energía eléctrica, planta de tratamiento de desechos líquidos, áreas de cesión y recreativas y calles con capa de rodadura pavimentada.
- d) Construcción de vivienda digna, adecuada y saludable: Se entenderá como la construcción de vivienda digna, adecuada y saludable a aquella consistente en la realización de una obra destinada para suplir la falta de vivienda o la sustitución de una vivienda inadecuada en un terreno bajo propiedad o posesión documentada por la Municipalidad respectiva o por institución de gobierno autorizada para el efecto, diseñada de acuerdo a las especificaciones autorizadas por el FOPAVI.
- e) Mejoramiento y reparación: Se entenderá como mejoramiento y reparación de una unidad habitacional familiar aquella que consiste en una obra de mejora en piso, paredes, techo, puertas, ventanas, baño, área de preparación de alimentos y cualquier otra obra que mejore una vivienda existente en un terreno bajo propiedad o posesión documentada por la Municipalidad respectiva o por institución de gobierno autorizada para el efecto, siempre que la solución habitacional existente cumpla con los requisitos de habitabilidad y la misma posea una estructura física adecuada.



- f) **Ampliación:** Se entenderá como ampliación de una unidad habitacional familiar aquella que consiste en una obra de construcción de un nuevo ambiente para extender la vivienda existente, en un terreno bajo propiedad o posesión documentada por la Municipalidad respectiva o por institución de Gobierno autorizada para el efecto, tal como construcción de una habitación, un cuarto de servicio sanitario o un área de elaboración de alimentos.

- g) **Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda:** Se entenderá como introducción de servicios básicos, aquella obra que consiste en introducir servicios a viviendas existentes, tales como fosa séptica, pozo de absorción, redes de distribución de agua potable, sistema de drenajes de aguas servidas, plantas de tratamiento, sistema de evacuación de aguas pluviales o red de energía eléctrica.

- h) **Producción comunitaria de materiales para vivienda:** Se entenderá como aquella producción de materiales por parte de comunidades organizadas de acuerdo a la legislación vigente y a la normativa de FOPAVI y los cuales deben destinarse exclusivamente para construcción de viviendas dignas, adecuadas y saludables, de servicios y equipamiento social, siempre que la comunidad esté debidamente organizada.

El Fondo Nacional para la Vivienda tiene diferentes soluciones para reducir el déficit habitacional y este es a elección de los beneficiarios, considerando el que más se adapte a sus necesidades y presupuesto.



2.2.8. Requisitos para ser beneficiario

Para postularse para la obtención del subsidio directo, los postulantes deben cumplir con los requisitos siguientes.³¹

- a. Demostrar la existencia de un grupo familiar conformado por guatemaltecos. En los casos de las personas de la tercera edad o con capacidades diferenciadas que no cuenten con cargas familiares, deberán demostrar ser guatemaltecos y no contar con grupo familiar constituido.
- b. Demostrar ingresos de hasta cuatro salarios mínimos.
- c. Para el caso de adquisición de lote con servicios, adquisición de vivienda o inmueble en propiedad horizontal, la familia postulante deberá carecer de bienes inmuebles.
- d. Para el caso de construcción de vivienda, mejoramiento, ampliación o reparación de vivienda e introducción de servicios básicos, deberá poseer o ser propietario de un solo bien inmueble en el cual se desarrollará la obra.
- e. La vivienda a que se destine el subsidio deberá ser ocupada por la familia beneficiada en un plazo no mayor de seis meses contado desde el momento del

³¹ **Ibíd.**



último desembolso. La familia beneficiaria deberá residir y mantener la vivienda bajo su dominio por lo menos durante un plazo de 5 años.

- f. No haber sido beneficiado anteriormente con subsidio directo o con préstamos otorgados por los Fideicomisos de Soluciones Habitacionales (FISOHA), salvo en los casos que el integrante del grupo familiar hubiere sido menor de edad al constituir el grupo familiar original y conformare posteriormente un grupo familiar diferente.

Como se observa, los beneficiarios deben presentar ingresos de por lo menos 4 salarios mínimos en núcleo familiar, es decir que sus ingresos mensuales deben ser no menos de aproximadamente Q11,000.00

Los postulantes deberán acreditar la documentación siguiente:

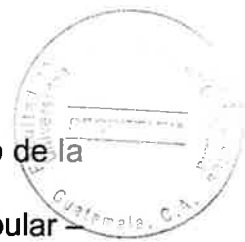
1. Solicitud por escrito de subsidio.
2. Certificación de ingresos mensuales del postulante o postulantes emitida por el patrono o perito contador debidamente registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria.
3. Fotocopias de documento de identificación personal (DPI) de los miembros mayores de edad de los postulantes.



4. Fotocopia de Certificación de partidas de nacimiento de todos los miembros adultos y menores de edad del grupo familiar postulante extendida por el RENAP, con vigencia no mayor de doce meses.
5. Declaración simple de no haber sido anteriormente beneficiado con subsidio del FOGUAVI/FOPAVI.
6. En los casos de matrimonio o unión de hecho, en los cuales la pareja no tenga vida en común por ausencia o separación, se requerirá Declaración Jurada en la que se haga constar dicho extremo.

Es importante destacar que la papelería requerida no es difícil de obtener ni tampoco generan mayor gasto económico, por lo que se encuentra congruente para una familia cuyos ingresos sobrepasan los Q11,000.00 mensuales.

“Para los casos de adquisición de bien inmueble (lote con servicios, lote con vivienda o módulo habitacional en propiedad horizontal) adicionalmente se debe presentar Constancia de Carencia de Bienes Inmuebles, de los mayores de edad de la familia postulante, extendida por la Dirección de Catastro y Avalúos de Bienes Inmuebles del Ministerio de Finanzas Públicas, con fecha de emisión no mayor a doce meses contados a partir del día de solicitud del subsidio. Para construcción, mejoramiento, reparación, ampliación o introducción de servicios básicos, adicionalmente el postulante debe presentar Consulta Electrónica o Certificación del Registro de la Propiedad o declaración simple que el postulante o su grupo familiar es poseedor del bien inmueble en el que se



realizará la obra, prestada ante el alcalde municipal, alcalde auxiliar o comunitario de la localidad, por certificación emitida por la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular - UDEVIPO- o escritura pública de compra venta de derecho de posesión, según sea el caso".³²

Cabe destacar que las personas que han sido beneficiadas con estos programas únicamente tienen los derechos de posesión sobre el domicilio, pero no pueden disponer de ellas, al menos hasta que el pago se encuentre completado.

2.2.9. Estructura organizacional

El Artículo 57 de la Ley de Vivienda indica que el FOPAVI se organiza de la siguiente forma:

- a) Junta Directiva;
- b) Dirección Ejecutiva; y,
- c) Unidades Administrativas.

2.3. Comisión Nacional para la Vivienda

Es una entidad de consultoría y de asesoría en cuanto a proyectos habitacionales para familias de escasos recursos.

³² **Ibíd.**



2.3.1. Antecedentes

La Comisión Nacional para la Vivienda fue creada en el año 2012, mediante la Ley de Vivienda Decreto 9-2012 del Congreso de la República de Guatemala, el cual nació como consecuencia de la obligación fundamental del Estado fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfrute en propiedad.

2.3.2. Definición

Es una instancia consultora y asesora del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, el cual tiene como función ser un órgano deliberativo, consultivo y asesor, con las responsabilidades de proponer, concertar y dar seguimiento a las políticas, estrategias y planes, emitir opiniones, hacer propuestas e impulsar iniciativas en cuanto a la ejecución de programas, proyectos y acciones de los desarrollos habitacionales y su ordenamiento territorial, de sus servicios y equipamiento. Sus acciones deben estar integradas entre sí, para la planeación, formulación e instrumentación conjunta e integral.

2.3.3. Atribuciones

Según el Artículo 13 de la Ley de Vivienda Decreto 9-2012 del Congreso de la República de Guatemala, las atribuciones del Consejo Nacional para la Vivienda son:



- a) “Ser agentes de concertación y de conducción de iniciativas departamentales, municipales y locales, proponiendo políticas, estrategias, planes, programas y proyectos en el ámbito del respectivo departamento o región.

- b) Proponer mecanismos de auditoría y seguimiento de la política nacional de vivienda y de los planes aprobados relativos a la vivienda digna, su ordenamiento territorial, servicios y equipamiento comunitario.

- c) Proponer la planificación estratégica y sus mecanismos de seguimiento en los municipios y departamentos, definiendo procedimientos de coordinación y articulación con las demás entidades involucradas en el proceso de generación de la vivienda, su ordenamiento territorial, servicios y equipamiento, generando acuerdos estratégicos entre las mismas.

- d) Brindar asesoría al ente rector en la ejecución y evaluación de las políticas que competen a ésta, así como en la elaboración de estrategias y planes nacionales de vivienda popular y de la búsqueda de instrumentos ágiles para su eficiente y eficaz articulación”.

Una de las funciones más importantes del Consejo Nacional para la Vivienda es la del seguimiento de la política nacional de vivienda, así como proponer estrategias para la generación de proyectos habitacionales en coordinación con las instituciones relacionadas.



- e) “Coadyuvar en la política nacional de vivienda, en congruencia con la presente Ley, así como en la integración de dicha política al Sistema Nacional de Consejos de Desarrollo en sus cinco diferentes niveles de participación.

- f) Proponer directrices para la ejecución de la política nacional de vivienda, su ordenamiento territorial, servicios y equipamiento.

- g) Proponer mecanismos que faciliten y coadyuven a una ágil coordinación con los organismos de la administración pública y las municipalidades, en la ejecución de la política nacional de vivienda.

- h) Conocer y opinar acerca de los informes y estudios que se elaboren sobre el avance y cumplimiento de las metas de los planes del ente rector en materia de vivienda, su ordenamiento, servicios y equipamiento”.

La política nacional de vivienda debe ser renovada y ajustada a los requerimientos actuales, así mismo debe orientarse hacia la reducción del déficit habitacional para disminuir los índice del problema año con año.

- i) “Proponer fuentes de recursos financieros destinados al desarrollo subsidiario de proyectos habitacionales integrales, así como los procesos para gestionar dichos recursos.

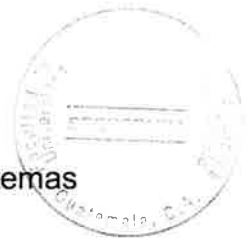


- j) Promover la cooperación técnica y financiera, nacional e internacional, para gestionar la obtención de los recursos necesarios para desarrollos habitacionales dignos e integrales.
- k) Recomendar políticas para la coordinación entre las entidades estatales de vivienda, financieras y de cualquier otra naturaleza, para coadyuvar al desarrollo de proyectos habitacionales.
- l) Proponer mecanismos que faciliten el acceso y legalización del suelo para fines habitacionales”.

También es necesaria la gestión de recursos para emplearlos en proyectos de viviendas para las personas de escasos recursos o sin empleo fijo a través de subsidios otorgados por el Estado para el objeto, pues es su obligación constitucional

- m) “Elaborar las propuestas de reglamentos que correspondan conforme a la presente Ley, y elevarlas al ente rector para su aprobación y publicación.
- n) Dar cumplimiento a otras atribuciones que le sean señaladas por la presente ley, y reglamentos complementarios”.

Todas las acciones que realice el Estado deben estar establecidas en la ley, pues de lo contrario se estaría afectado el principio de legalidad, es por ello que el Concejo Nacional



para la Vivienda tiene la atribución de elaborar las propuestas de reglamentos en temas habitacionales.

2.3.4. Integración organizacional

El Artículo 10 de la Ley de Vivienda indica la integración organizacional del CONAVI, de la siguiente manera:

“Se conforma por un representante titular y un suplente, nombrados por las dependencias y entidades siguientes:

a) Organismo Ejecutivo:

- La Vicepresidencia de la República, quien la presidirá.
- El ente rector, quien fungirá como secretario.
- Fondo para la Vivienda, FOPAVI.
- Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP-.
- Secretaría de Programación y Planificación de la Presidencia -SEGEPLAN-.
- Instituto de Fomento Municipal -INFOM-.
- Fondo de Tierras -FONTIERRAS-.
- Registro General de la Propiedad.
- Registro de Información Catastral -RIC-.
- Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural”.



Es necesario que existan representantes del Organismo Ejecutivo derivado que estos velarán por los intereses del Estado en cuanto al tema de la seguridad habitacional de la población del país.

b) "Municipalidades:

- Asociación Nacional de Municipalidades -ANAM".

Las municipalidades cuentan con un papel importante dentro del Concejo Nacional para la Vivienda, por las autorizaciones que estas brindan en cuanto a las licencias de construcción de viviendas populares para personas de escasos recursos.

c) "Sector privado:

- Asociación Nacional de Constructores de Vivienda -ANACОВI-, integrante de la Cámara de la Construcción, adscrita, al Comité Coordinador de Asociaciones Agrícolas, Comerciales, Industriales y Financieras -CACIF-.
- Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda -FENACОВI-.
- Federación Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito -FENACOVAC-.
- Federación de Organizaciones de Desarrollo del Hábitat Popular -FODHAP-".

Las empresas privadas anteriormente descritas coadyuban a la construcción de viviendas populares para que el Estado pueda cumplir con su mandato constitucional.



d) “Sector financiero:

- Asociación Bancaria de Guatemala -ABG-.
- Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-.
- Aseguradoras y Afianzadoras legalmente autorizadas, que garanticen obligaciones relacionadas con la vivienda”.

Las anteriores entidades del sector financiero autorizan y gestionan los créditos para los proyectos habitacionales planeados por el Concejo Nacional para la Vivienda.

e) “Sector académico y profesional:

- Universidad de San Carlos de Guatemala -USAC-, representada por el Centro de Estudios Urbanos y Regionales -CEUR-.
- Universidades privadas del país, representadas por las facultades y centros de investigación afines a la temática de vivienda.
- Colegio de Ingenieros de Guatemala.
- Colegio de Arquitectos de Guatemala”.

Los representantes del sector académico y profesional funcionan como entes consultivos y de consulta en temas de construcción de proyectos habitacionales e investigaciones realizadas al respecto.

f) “Pobladores:



- **Movimiento Guatemalteco de Pobladores -MGP-”.**

Ya que es importante tener representación de la sociedad civil en este tipo de proyectos ya que son los beneficiados en la construcción de viviendas populares por parte del Estado de Guatemala.

CAPÍTULO III



3. Incumplimiento del derecho humano al acceso a la vivienda ante la inoperancia de la obligación del Estado de Guatemala en cuanto a la construcción de viviendas populares para personas de escasos recursos

Uno de los mayores problemas que enfrentan las familias en Guatemala es la falta de vivienda, lo cual ha generado pobreza por altos costos que tiene el alquiler, donde cada mes las familias que no cuentan con vivienda propia tiene que pagar la suma elevada de los alquileres, pudiendo utilizar ese dinero en salud, educación y en sus hijos para asegurarles un futuro mejor, a pesar que se encuentra regulado entre las obligaciones del Estado fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares mediante sistemas de financiamiento adecuados, a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad, esta obligación no ha sido cumplida, sino al contrario ha desaparecido entes como el Banco Nacional de la Vivienda, quienes apoyaban la oferta de vivienda popular, intentándose implementar nuevas instituciones, sin embargo el índice de carencia habitacional en Guatemala, aún no se logra reducir.

3.1. Derecho a la vivienda

“El derecho a la vivienda adecuada es mucho más que tener un simple espacio donde vivir, significa un lugar a donde poderse aislar si se desea, con espacio, seguridad, iluminación, ventilación, infraestructura y servicios básicos adecuados, que considere el lugar de trabajo, todo ello a un costo razonable. El derecho a la vivienda adecuada es un



todo continuo entre la comunidad, la naturaleza y la cultura, derivado de la necesidad humana de habitar un sitio con seguridad y dignidad”.³³

El derecho a la vivienda consiste en el acceso a un lugar digno en donde poder vivir, dotado de todos sus servicios básicos a un costo razonable con un adecuado espacio, seguridad, iluminación, ventilación, infraestructura, entre otros aspectos importantes.

El derecho a la vivienda es considerado como un derecho humano, es por esa razón que se encuentra protegido legalmente de forma internacional como nacional, de la siguiente manera:

El Artículo 25 numeral 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.

El derecho a la vivienda forma parte de los derechos mínimos a los que debería tener acceso toda persona entre otras garantías, sin embargo, se ha observado que Guatemala

³³ González, Inés. **El derecho humano a una vivienda adecuada**. Pág. 7.



presenta un déficit severo en el ámbito del tema habitacional, pues no cumple con su mandato constitucional de otorgar y gestionar viviendas a familias de escasos recursos.

El Artículo 11 numeral 1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales establece: “Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”.

Es importante indicar que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales indica en su segundo párrafo que los Estados Partes deben adoptar las medidas necesarias para garantizar el derecho a la vivienda, entre otros derechos que se mencionan en el Artículo anterior.

En cuanto al ordenamiento jurídico guatemalteco, la Constitución Política de la República de Guatemala garantiza el acceso a la vivienda, de diversas formas de la siguiente manera:

El Artículo 67 Constitucional indica: “Las tierras de las cooperativas, comunidades indígenas o cualesquiera otras formas de tenencia comunal o colectiva de propiedad agraria, así como el patrimonio familiar y vivienda popular, gozarán de protección especial



del Estado, asistencia crediticia y de técnica preferencial, que garanticen su posesión y desarrollo, a fin de asegurar a todos los habitantes una mejor calidad de vida”.

La parte más importante del Artículo citado lo establecido en cuando a que la vivienda popular, gozará de protección especial del Estado, asistencia crediticia y de técnica preferencial, que garanticen su posesión.

Por otro lado, en el Artículo 119 del mismo cuerpo legal también se encuentran como parte de las obligaciones del Estado de Guatemala, la construcción de viviendas populares a personas de escasos recursos.

Cabe destacar, que de forma ordinaria la Ley de Vivienda tiene por objeto regular y fomentar las acciones del Estado, desarrollando coherentemente el sector vivienda, sus servicios y equipamiento social. Para ello se establecerán las bases institucionales, técnicas, sociales y financieras, que permitan a la familia guatemalteca el acceso a una vivienda digna, adecuada y saludable, con equipamiento y servicios.

El Artículo 6 de la Ley de Vivienda indica: “Derecho a vivienda digna, adecuada y saludable. Los guatemaltecos tienen derecho a una vivienda digna, adecuada y saludable, con seguridad jurídica, disponibilidad de infraestructura, servicios básicos y proximidad a equipamientos comunitarios, lo cual constituye un derecho humano fundamental, sin distinción de etnia, edad, sexo o condición social o económica, siendo responsabilidad del Estado promover y facilitar su ejercicio, con especial protección para la niñez, madres solteras y personas de la tercera edad”.



El derecho a una vivienda es inherente a toda persona sin importar su condición, sin embargo, para que sea considerada una vivienda digna también debe cumplir con ciertas características tales como el acceso a servicios básicos como por ejemplo escuelas públicas, transporte, hospitales, parques, etc.

Por otro lado, el Artículo 30 del mismo cuerpo legal indica que: “Todas las familias guatemaltecas tienen derecho a disponer, de forma segura, con certeza jurídica, el acceso a una vivienda digna, adecuada y saludable, como un derecho humano universal. El ente rector velará para que la dotación de una vivienda digna, adecuada y saludable se realice en forma eficiente y ágil”.

La mejor forma de garantizar el derecho a una vivienda digna es el otorgamiento de créditos a las personas, subsidiados por el Estado para que las cuotas sean accesibles económicamente y para brindar certeza jurídica es necesaria la constitución de hipotecas sobre las viviendas populares otorgadas.

3.2. Obligación estatal en cuanto a la construcción de viviendas populares para personas de escasos recursos

El Artículo 119 de la Constitución Política de la República de Guatemala literal g, el cual establece que es obligación del Estado: “Fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad. Cuando se trate de viviendas emergentes o en cooperativa, el sistema de tenencia podrá ser diferente”.



Es obligación estatal la construcción de viviendas populares para personas de escasos recursos, es por ello la importancia de evidenciar su inoperancia, para luego poder brindar una solución al problema.

3.3. Datos que reflejan el problema

Primero es importante dar a conocer la situación de pobreza en la que se encuentra Guatemala:

En el año 2000 el porcentaje de población nacional que vivía en pobreza era de 56.4%, porcentaje que disminuyó para el año 2006, fecha que llegó a 51.2% para incrementar nuevamente en el año 2014 y superar el monto del año 2000 llegando a 59.3% cifra alarmante ya que aproximadamente una quinta parte de la población vive en pobreza para el año 2014.

Respecto a la pobreza para el año 2000, la canasta básica tenía un costo de mil novecientos once quetzales, dato que para el año 2006 ascendió a tres mil doscientos seis quetzales y para el año 2014 superó los cinco mil quetzales, que imposibilita a un alto porcentaje de la población para acceder a la canasta de alimentos y satisfacer esta necesidad básica.

En el año 2000 el 15.7% de la población guatemalteca se encontraba en situación de extrema pobreza, dato que al igual de la pobreza total disminuyó para el año 2006 a 15.3% números porcentuales que parecen no ser significativos, pero que de igual manera



indican una disminución de los índices. Para el año 2014 la cifra incremento significativamente a 23.4% lo que ubica aproximadamente a un cuarto de la población dentro de la línea de pobreza extrema.

Según los índices anteriores el panorama de Guatemala no parece ser muy alentador, ya que ubica un porcentaje alto de la población en pobreza.

Por otro lado, en el ámbito habitacional de Guatemala, existen los siguientes datos:

“Más de un millón y medio de viviendas son necesarias para solucionar el déficit habitacional existente en Guatemala. Las personas más afectadas son aquellas de menores ingresos, quienes no encuentran alternativas ni opciones que les permita adquirir una casa que reúna las condiciones mínimas para vivir con dignidad”.³⁴

La situación es preocupante especialmente cuando inicia el invierno, porque la existencia de cientos de asentamientos humanos ubicados en áreas de riesgo, sin condiciones para ser habitables los vuelve vulnerables al clima y otras amenazas que les pueden costar hasta la vida. La historia se repite año con año, los deslaves arrastran viviendas a los barrancos donde mueren muchos inocentes, varias personas han perdido sus hogares después de catástrofes climáticas, el resto esperando la ayuda del gobierno, sin embargo, no se impulsan políticas orientadas a resolver este problema.

³⁴ www.derechos.org. **La vivienda en Guatemala, un problema que urge resolver**. (Consultado: 10 de abril del año 2019).



Según datos del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, actualmente existen 600,000 casas no reúnen las condiciones mínimas para ser habitables, conviviendo 4.8 personas por habitación. Todo empieza cuando se forman nuevas familias, estas se van a vivir con algunos de sus progenitores o algún cuarto de bajo costo, que generalmente se encuentran en áreas marginales o lugares de alto riesgo, es para lo único que les alcanza su ingreso.

El acuerdo gubernativo de salarios mínimos 459-2002, vigente desde enero del 2003, establece que para actividades no agrícolas es de Q.1,026.00 más una bonificación de Q.250.00; para actividades agrícolas es de Q.957.00 más la bonificación: con este ingreso sobreviven una o más personas, debiendo alimentarse, vestirse, curarse y educar a la familia; la vivienda, esencial, debe de incluirse en este ingreso por lo que es imposible que una persona sobreviva en condiciones dignas con este salario y que todavía pueda ahorrar un porcentaje para el enganche y las mensualidades de su casa.

El precio aproximado de una casa tipo "B" es de Q. 177,060, para calificar a un crédito de 5 años tendrá que pagar aproximadamente 55 mil quetzales más, si es financiado a 20 años, esto aumentará a 354 mil quetzales, pagando el doble o el triple del valor original de la casa. Para un crédito hay que tomar en cuenta que los banco necesitan valores que puedan respaldar el crédito o un salario alto que cubra más de las cuotas, si estos no existen, tampoco calificará para que se le otorgue ningún financiamiento.

El derecho humano a la vivienda se encuentra respaldado con la idea de la dignidad humana y el valor de la seguridad. La Constitución de la República de Guatemala, indica

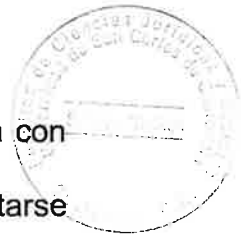


en el Artículo 105 que: “El Estado a través de las entidades específicas, apoyará la planificación y construcción de conjuntos habitacionales, estableciendo adecuados sistemas de financiamiento que permitan atender los diferentes programas para que los trabajadores puedan optar a viviendas adecuadas y que llenen las condiciones de salubridad”.

El actual gobierno plantea una política integral de vivienda orientada reducir el déficit existente y orientada a las personas de menores ingresos, sin embargo, estos son proyectos planeados, pero no ejecutados y que por lo tanto no presentan avances ni se reducen los índices del problema habitacional.

Cada año el déficit habitacional es de 40 mil casas, el gobierno ha menciona que invertirán Q600 millones y construir 60 mil casas por año, otorgando un subsidio de Q 16 mil quetzales teniendo las familias que aportar Q4 mil, para viviendas que no sobrepasen los Q. 80 mil, esperando las actuales autoridades que los bancos tripliquen su inversión actual de 500 o 600 millones anuales a Q 2 mil millones.

Muchas empresas están dispuestas invertir en vivienda, sin embargo, la realidad es que el gobierno debe de orientar la ayuda inmediata hacia las personas de menores ingresos, promoviendo y subsidiando vivienda de bajo costo, sin intereses y cuotas mínimas, accesibles para las personas de escasos recursos o que pertenecen a la economía informal, de lo contrario los proyectos habitacionales son inalcanzables para la mayoría, y el problema se incrementa constantemente.



Con el gobierno anterior se formuló una política de vivienda que fue consensuada con varios sectores de la sociedad, ésta debe revisarse para que puedan implementarse programas y planes orientados a la mayoría más necesitada tanto en la ciudad como en el área rural, donde el problema a simple vista necesita de especial atención, ya que es aquí donde las condiciones de vida de las personas especialmente de los indígenas, necesita del apoyo del Estado para solucionar sus carencias no solo de vivienda, de todo aquello que les brinda la oportunidad de tener una vida digna.

En el campo y la ciudad las viviendas improvisadas carecen de servicios como drenajes, agua, luz, exponiendo a quienes las habitan a enfermedades, los materiales que utilizan son cartón, lámina, piedras, bajareque, pedazos de madera, que no los protegen del medio. El gobierno deberá tomar en cuenta lo complejo de esta situación mencionada, pues este es un derecho inalienable de todos los seres humanos, debiendo implementar opciones para que las familias puedan adquirir un terreno con vivienda, con todos sus servicios a bajo costo, esto permitirá elevar el nivel de vida de la mayoría de la población, creando una nueva visión de futuro para las personas que piensan que poder obtener una vivienda propia y en buenas condiciones es solamente un sueño inalcanzable.

Cabe destacar que el déficit habitacional no solo incluye que las personas no cuenten con una casa propia, también incluye a aquellas personas que si tienen la propiedad de una casa pero no se encuentran en condiciones viables. Al efecto:

“En Guatemala se estima un déficit habitacional total de aproximadamente 1.78 millones de unidades, de las cuales, aproximadamente el 82% (1.46 millones) corresponden a un



déficit cualitativo, mientras el 18% restante (0.31 millones) corresponden a un déficit cuantitativo. Un dato preocupante, ya que en los últimos 10 años el déficit se ha incrementado en más de 400 mil unidades, sin que al momento exista una respuesta concreta a esta problemática. Estos datos corresponden a proyecciones realizadas con datos del VI Censo Nacional de Vivienda, realizado en el año 2002, y ajustadas utilizando las Encuestas Nacionales de Condiciones de Vida -ENCOVI- de 2006, 2011 y 2014. Será hasta que se conozcan los resultados del XII Censo Nacional de Población y VII Censo Nacional de Vivienda, el cual se está llevando a cabo actualmente, que se conocerá el dato más actualizado del déficit habitacional en nuestro país”.³⁵

El problema habitacional aumenta año con año, ello derivado de la pobreza que aqueja al país y que cada día es mayor, es por ello que el Estado debe brindar una respuesta para solucionar esta dificultad ya que lo necesario es que estos índices decrezcan y no incrementen como hasta ahora.

3.4. Solución al problema

Con el objeto de darle solución al problema, se propone que Guatemala cree un Instituto Nacional de la Vivienda, parecido al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el cual es utilizado en México, para ello se propone que funcione de la siguiente manera:

³⁵ <http://revistaconstruccion.gt>. **Situación de la vivienda en Guatemala.** (Consultado: 27 de abril del año 2019).



Primeramente, podrían beneficiarse a las familias en donde al menos una persona se encuentre trabajando en el sector formal, pues sería necesario que los bancos asociados al instituto retengan por lo menos el 10% del total del salario de cada trabajador, descontado en nómina. Dicho porcentaje podría elevarse de forma contractual si así lo desea el trabajador para liberarse en el menor tiempo posible de la deuda contraída con el Instituto.

Las casas que se construyan deberían realizarse a bajo costo y podrían considerarse la construcción de las mismas en propiedad horizontal para el aprovechamiento de espacio y con ello ayudar al mayor número de familias.

El Instituto Nacional de la Vivienda podría otorgar créditos fiduciarios e hipotecarios, para garantizar la obligación de pago.

A los proyectos de construcción de viviendas populares podría brindársele exención del pago del Impuesto al Valor Agregado puesto que su objetivo es eminentemente de ayuda social.

Posteriormente, podría ampliarse el programa al sector público, puesto que a estas personas en su mayoría su salario es depositado en los bancos del sistema.

Posteriormente y de forma gradual podría incluirse en el programa a las personas que pertenecen a la economía informal, con un ahorro voluntario contractual de período limitado.



3.5. Interpretación de resultados

Con el objeto de obtener información clave, se procedió a encuestar a 50 personas que habitan en el asentamiento “La limonada” ubicado en la zona 5 capitalina, con lo cual se obtuvieron los siguientes resultados:

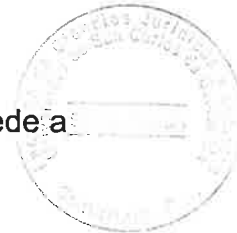
Pregunta 1: ¿La casa en la que usted habita es propia?

35 de las 50 personas encuestadas quienes representan el 70% de la muestra indicaron que la casa en la que habita es propia. Sin embargo, es necesario destacar que estas casas si bien es cierto las construcciones en las que habitan fueron financiadas económicamente por ellos mismos, el terreno en el que se encuentran es propiedad del Estado.

Mientras que 15 de 50 personas indicaron que la casa en la que habitan no es propia, lo que lleva a la deducción que habitan en una casa de alquiler.

Pregunta 2: ¿Conoce usted de la obligación que tiene el Estado de Guatemala en cuanto a la construcción de viviendas populares ?

Casi la totalidad de los encuestados (96%) indicaron desconocer de la obligación que tiene el Estado de Guatemala, en cuanto a la construcción de viviendas. El desconocimiento de la obligación estatal de construir viviendas populares a personas de



escasos recursos, quizás esa sea la principal razón por la cual la población no accede a programas de desarrollo habitacional.

Pregunta 3: ¿Le gustaría optar por una vivienda popular a bajo costo?

47 personas de las 50 encuestadas se mostraron interesadas en cuanto a la adquisición de casas populares y únicamente 3 personas indicaron que no están interesadas en ello.

Con esta pregunta y las respuestas indicadas se confirma el deseo de las personas de conseguir una casa propia, puesto que las condiciones habitacionales en las que se encuentran las personas encuestadas son deplorables.

Una persona que habita en los asentamientos no cuenta con acceso a los servicios básicos, por ejemplo: el servicio de agua es irregular, el alumbrado público es casi inexistente, se producen constantes deslaves en la temporada de invierno, por lo que su vida se encuentra en inminente peligro, el camino para llegar a su residencia no se encuentra pavimentado y generalmente requieren de mayor esfuerzo pues deben atravesar una extenuante caminata constituidas por escalones.

Pregunta 4: ¿Pertenece usted a la economía informal del país?

El 62% de los encuestados indicaron pertenecer a la economía informal del país, mientras que solo el 38% indicó tener un trabajo fijo.



Es decir que de implementarse el Instituto Nacional para la Vivienda, solo 19 personas de las 50 podrían acceder rápidamente al programa habitacional.

Una de las razones por las cuales el déficit habitacional se encuentra tan elevado es que las personas no cuentan con un empleo fijo que les permita que los bancos del sistema les brinde créditos por montos elevados para adquirir una vivienda.

Pregunta 5: ¿Tiene la capacidad económica para destinar el 10% de su salario o ingresos para el financiamiento de una casa propia?

44 de las 50 personas encuestadas indicaron encontrarse en la posibilidad económica de destinar el 10% de su sueldo o ingresos para la obtención de una casa propia. Mientras que únicamente 6 personas indicaron que no les es posible.

Lo anterior permite establecer que las personas aunque no tengan un trabajo fijo, sus actividades de subsistencia en su mayoría les permitiría costear una casa a precio reducido, situación que debe ser aprovechada por el Estado de Guatemala, para apoyar a estas familias y así cumplir con su obligación estatal de construir viviendas populares.



CONCLUSIÓN DISCURSIVA



En Guatemala, el índice de déficit habitacional es elevado el cual apunta al 90%, ocupando a nivel mundial uno de los primeros puestos en la lista, por otro lado también ocupa uno de los primeros lugares a nivel mundial en cuanto a pobreza, ello son dos problemas sociales que aquejan a la población y que por lo tanto no les permite tener acceso a una vivienda propia con los servicios básicos que esto requiere, es por ello la necesaria intervención del Estado de Guatemala en cuanto a la construcción de viviendas populares para personas de escasos recursos.

La tesis tiene su fundamento legal en el Artículo 119 literal g) de la Constitución Política de la República de Guatemala el cual indica que es obligación del Estado de Guatemala fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad.

Se recomienda la creación del Instituto Nacional para la Vivienda el cual tendrá como objetivo otorgar créditos a los trabajadores del sector privado, público y de la economía informal, garantizados con garantía hipotecaria para la construcción de viviendas populares con subsidio del Estado de Guatemala, con el objeto de dar cumplimiento a su obligación estatal pues de la forma en la que se maneja el déficit habitacional en Guatemala no es viable ni eficiente.





ANEXOS





ANEXO A GUÍA DE ENCUESTA



Instrucciones: Marque con una "X" la casilla que considere.

1. ¿La casa en la que usted habita es propia?
SI NO

2. ¿Conoce usted de la obligación que tiene el Estado de Guatemala en cuanto a la construcción de viviendas populares?
SI NO

3. ¿Le gustaría optar por una vivienda popular a bajo costo?
SI NO

4. ¿Pertenece usted a la economía informal del país?
SI NO

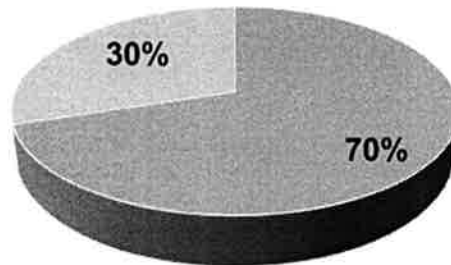
5. ¿Tiene la capacidad económica para destinar el 10% de su salario o ingresos para el financiamiento de una casa propia?
SI NO

Muchas gracias por su participación.

ANEXO B



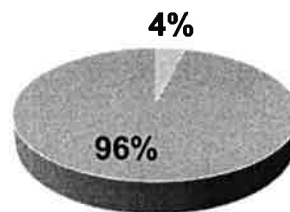
¿La casa en la que usted habita es propia?



■ Si ■ No

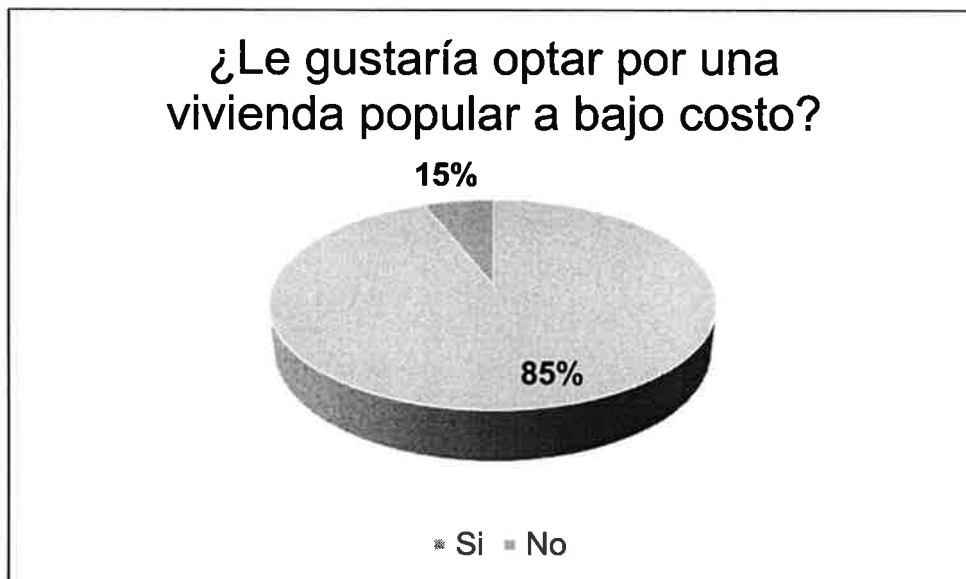
Gráfica 1.

¿Conoce usted de la obligación que tiene el Estado de Guatemala en cuanto a la construcción de viviendas populares ?



■ Si ■ No

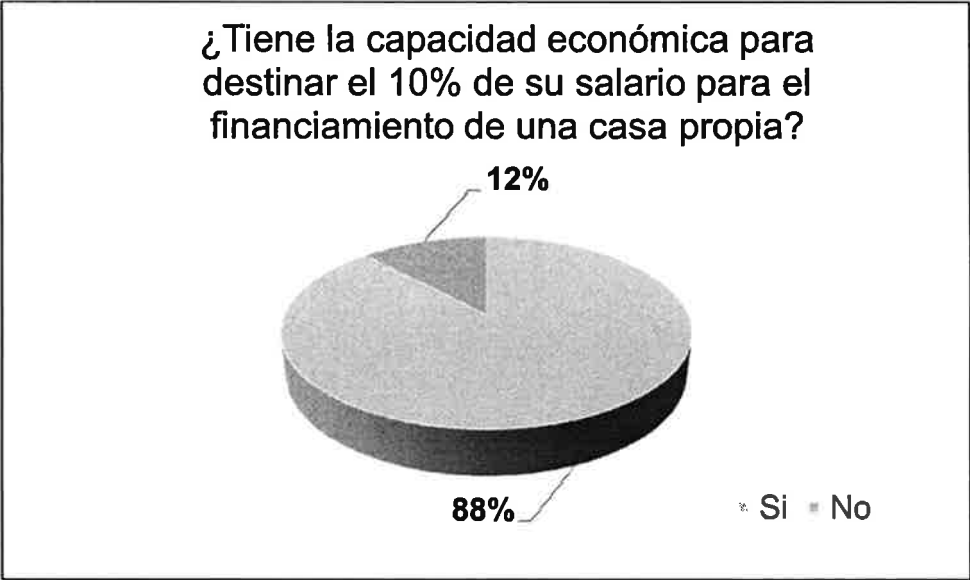
Gráfica 2.



Gráfica 3.



Gráfica 4.



Gráfica 5.



BIBLIOGRAFÍA

Contraloría General de Cuentas. **Informe de auditoría a la liquidación del presupuesto de ingresos y egresos del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2013**. Tomo VII. Guatemala, 2014.

FERNÁNDEZ GARCÍA, Eusebio. **Teoría de la justicia y derechos humanos**. Madrid, España: Ed. Debate, 1984.

GONZÁLEZ, Inés. **El derecho humano a una vivienda adecuada**. Caracas, Venezuela: Ed. Provea, 2008.

GROS ESPIELL, Héctor. **Temas internacionales**. Montevideo, Uruguay: Ed. Melibea, 2001.

GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, Brenda. **La vivienda en Guatemala, un problema que urge**. Disponible en <http://www.derechos.org>. Guatemala, 2004.

<http://revistaconstruccion.gt>. **Situación de la vivienda en Guatemala**. (Consultado: 10 de abril del año 2019).

<http://udevipo.gob.gt>. **Nuestra historia**. (Consultado: 05 de abril del año 2019).

<http://www.ohchr.org>. **Derechos humanos**. (Consultado: 10 de abril del año 2019).

<https://www.cubaencuentro.com>. **Derechos de segunda generación o derechos económicos, sociales y culturales**. (Consultado: 10 de abril del año 2019).

LUCAS MARTÍN, Francisco Javier. **El desafío de las fronteras. Derechos humanos y xenofobia en una sociedad plural**. Madrid, España: (s.e.), 1994.

OSSORIO, Manuel. **Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales**. Argentina: Ed. Heliasta, 1981.



PÉREZ LUÑO, Antonio Enrique. **Derechos humanos**. Madrid, España: Ed. Tecnos, 2005.

PINEDA ARANA, Ana Lucrecia. **Análisis jurídico de la adjudicación de bienes inmuebles estatales para uso de vivienda popular**. Tesis de grado de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, 2011.

PONS RAFOLS, Xavier. **La declaración universal de los derechos humanos: comentario artículo por artículo**. España: Ed. Asociación para las Naciones Unidas en España, 1998.

Real Academia Española. **Diccionario de la Real Academia Española**. Madrid, España: Ed. Espasa, 2014.

SAGASTUME GEMMELL, Marco Antonio. **Introducción a los derechos humanos**. Guatemala: Ed. Universitaria, 2004.

TRUYOL SERRA, Antonio. **Los derechos humanos**. Madrid, España: Ed. Tecnos, 1979.

VASAK, Karel. **Derechos Humanos**. París, Francia: Ed. United Nations Educational, Scientific, and Cultural Organization, 1977.

VICENTE, Domingo. **Los derechos humanos de cuarta generación**. España: Ed. Mensajero, 2009.

www.derechos.org. **La vivienda en Guatemala, un problema que urge resolver**. (Consultado: 10 de abril del año 2019).

www.fopavi.com.gt. **Misión y visión**. (Consultado: 10 de abril del año 2019).

Legislación:

Constitución Política de la República de Guatemala. Asamblea Nacional Constituyente de la República de Guatemala, 1986.



Declaración Universal de los Derechos Humanos. Asamblea General de las Naciones Unidas. Francia, 1948.

Convención Americana sobre Derechos Humanos. Organización de Estado Americanos. Costa Rica, 1969.

Ley de Vivienda. Decreto número 9-2012 del Congreso de la República de Guatemala, 2012.

Acuerdo Ministerial número 1031-2002 del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. Guatemala, 2002.

Acuerdo Ministerial número 804-2009 del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. Guatemala, 2009.

Acuerdo Ministerial número 1515-2007 del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. Guatemala, 2007.

Reglamento de la Ley de Vivienda. Acuerdo Gubernativo número 312- 2012 del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. Guatemala, 2012.