



Universidad de San Carlos de Guatemala

Facultad de Ingeniería

Escuela de Estudios de Postgrado

Maestría en Artes en Ingeniería para el Desarrollo Municipal

**MODELO DE GESTIÓN PARTICIPATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA
POPULAR EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL PETAPA, DEPARTAMENTO DE
GUATEMALA**

Luis Alberto Santos Quiñonez

Asesorado por el Lic. Msc Francisco José Lemus Miranda

Guatemala, noviembre de 2017

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



FACULTAD DE INGENIERÍA

**MODELO DE GESTIÓN PARTICIPATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA
POPULAR EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL PETAPA, DEPARTAMENTO DE
GUATEMALA**

TRABAJO DE GRADUACIÓN

PRESENTADO A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE INGENIERÍA
POR

LUIS ALBERTO SANTOS QUIÑONEZ

ASESORADO POR EL LIC. MSC FRANCISCO JOSÉ LEMUS MIRANDA

AL CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE

**MAESTRÍA EN ARTES EN INGENIERÍA PARA EL DESARROLLO
MUNICIPAL**

GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2017

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE INGENIERÍA



NÓMINA DE JUNTA DIRECTIVA

DECANO	Ing. Pedro Antonio Aguilar Polanco
VOCAL I	Ing. Angel Roberto Sic García
VOCAL II	Ing. Pablo Christian de León Rodríguez
VOCAL III	Inga. Elvia Miriam Ruballos Samayoa
VOCAL IV	Br. Raúl Eduardo Ticún Córdova
VOCAL V	Br. Henry Fernando Duarte García
SECRETARIA	Inga. Lesbia Magalí Herrera López

TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL EXAMEN GENERAL PRIVADO

DECANO	MSc. Ing. Pedro Antonio Aguilar Polanco
DIRECTOR	Ing. Murphy Olimpo Paiz Recinos
EXAMINADOR	M.A. Ing. Hugo Humberto Rivera Pérez
EXAMINADOR	MSc. Juan Carlos Fuentes Montepeque
EXAMINADOR	MSc. Ángel Roberto Sic García
SECRETARIO	Inga. Lesbia Magalí Herrera López

HONORABLE TRIBUNAL EXAMINADOR

En cumplimiento con los preceptos que establece la ley de la Universidad de San Carlos de Guatemala, presento a su consideración mi trabajo de graduación titulado:

**MODELO DE GESTIÓN PARTICIPATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA
POPULAR EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL PETAPA, DEPARTAMENTO DE
GUATEMALA**

Tema que me fuera asignado por la Dirección de la Escuela Postgrado de Ingeniería para el Desarrollo Municipal, con fecha 23 de Octubre del 2014.

Luis Alberto Santos Quiñonez



FACULTAD DE
INGENIERÍA - USAC
ESCUELA DE
ESTUDIOS DE POSTGRADO

Escuela de Estudios de Postgrado
Facultad de Ingeniería
Teléfono 2418-9142 / 24188000 Ext. 86226

APT-2017-033

El Decano de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de San Carlos de Guatemala, luego de conocer la aprobación por parte del Director de la Escuela de Postgrado, al Trabajo de Graduación de la Maestría en Artes en Ingeniería para el Desarrollo Municipal titulado: **"MODELO DE GESTIÓN PARTICIPATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA POPULAR EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL PETAPA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA"** presentado por el Licenciado en Ciencia Política **Luis Alberto Santos Quiñonez**, procede a la autorización para la impresión del mismo.

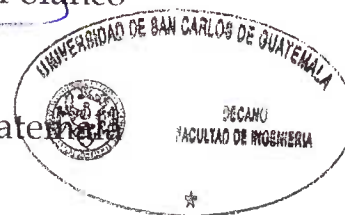
IMPRÍMASE.

"Id y Enseñad a Todos"


MSc. Ing. Pedro Antonio Aguilar Polanco

Decano

Facultad de Ingeniería
Universidad de San Carlos de Guatemala



Guatemala, noviembre de 2017.

Cc: archivo/la

Doctorado: Sostenibilidad y Cambio Climático. **Programas de Maestrías:** Ingeniería Vial, Gestión Industrial, Estructuras, Energía y Ambiente Ingeniería Geotécnica, Ingeniería para el Desarrollo Municipal, Tecnologías de la Información y la Comunicación, Ingeniería de Mantenimiento. **Especializaciones:** Gestión del Talento Humano, Mercados Eléctricos, Investigación Científica, Educación virtual para el nivel superior, Administración y Mantenimiento Hospitalario, Neuropsicología y Neurociencia aplicada a la Industria, Enseñanza de la Matemática en el nivel superior, Estadística, Seguros y ciencias actuariales, Sistemas de información Geográfica, Sistemas de gestión de calidad, Explotación Minera, Catastro.



FACULTAD DE
INGENIERÍA - USAC
EF
ESCUELA DE
ESTUDIOS DE POSTGRADO

Escuela de Estudios de Postgrado
Facultad de Ingeniería
Teléfono 2418-9142 / 24188000 Ext. 86226

APT-2017-033

El Director de la Escuela de Estudios de Postgrado de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de San Carlos de Guatemala, luego de conocer el dictamen y dar el visto bueno del revisor y la aprobación del área de Lingüística del Trabajo de Graduación titulado ***“MODELO DE GESTIÓN PARTICIPATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA POPULAR EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL PETAPA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA”*** presentado por el Licenciado en Ciencia Política **Luis Alberto Santos Quiñonez**, correspondiente al programa de Maestría en Artes en Ingeniería para el Desarrollo Municipal; apruebo y autorizo el mismo.

Atentamente,

“Id y Enseñad a Todos”



MSc. Ing. Murphy Olympo Paiz Recinos
Director

Escuela de Estudios de Postgrado
Facultad de Ingeniería
Universidad de San Carlos de Guatemala

Guatemala, noviembre de 2017.

Cc: archivo/la

Doctorado: Sostenibilidad y Cambio Climático. **Programas de Maestrías:** Ingeniería Vial, Gestión Industrial, Estructuras, Energía y Ambiente Ingeniería Geotécnica, Ingeniería para el Desarrollo Municipal, Tecnologías de la Información y la Comunicación, Ingeniería de Mantenimiento. **Especializaciones:** Gestión del Talento Humano, Mercados Eléctricos, Investigación Científica, Educación virtual para el nivel superior, Administración y Mantenimiento Hospitalario, Neuropsicología y Neurociencia aplicada a la Industria, Enseñanza de la Matemática en el nivel superior, Estadística, Seguros y ciencias actuariales, Sistemas de información Geográfica, Sistemas de gestión de



FACULTAD DE
INGENIERÍA - USAC
EP
ESCUELA DE
ESTUDIOS DE POSTGRADO

Escuela de Estudios de Postgrado
Facultad de Ingeniería
Teléfono 2418-9142 / 24188000 Ext. 86226

APT-2017-033

Como Coordinador de la Maestría en Artes en Ingeniería para el Desarrollo Municipal del Trabajo de Graduación titulado ***“MODELO DE GESTIÓN PARTICIPATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA POPULAR EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL PETAPA, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA”*** presentado por el Licenciado en Ciencia Política **Luis Alberto Santos Quiñonez**, apruebo y recomiendo la autorización del mismo.

Atentamente,

“Id y Enseñad a Todos”



~~MSc. Juan Carlos Fuentes Montepeque~~
~~Coordinador de Maestría~~
~~Escuela de Estudios de Postgrado~~
~~Facultad de Ingeniería~~
Universidad de San Carlos de Guatemala

Guatemala, noviembre de 2017.

Cc: archivo/la

Doctorado: Sostenibilidad y Cambio Climático. **Programas de Maestrías:** Ingeniería Vial, Gestión Industrial, Estructuras, Energía y Ambiente Ingeniería Geotécnica, Ingeniería para el Desarrollo Municipal, Tecnologías de la Información y la Comunicación, Ingeniería de Mantenimiento. **Especializaciones:** Gestión del Talento Humano, Mercados Eléctricos, Investigación Científica, Educación virtual para el nivel superior, Administración y Mantenimiento Hospitalario, Neuropsicología y Neurociencia aplicada a la Industria, Enseñanza de la Matemática en el nivel superior, Estadística, Seguros y ciencias actuariales, Sistemas de información Geográfica, Sistemas de gestión de calidad, Explotación Minera, Catastro.

AGRADECIMIENTOS A:

Dios

Mis Padres

Mis Hermanos

Nanci Anleu

Universidad de San Carlos de Guatemala

Facultad de Ingeniería

Licenciado Francisco Lemus

Licenciada Yoli Gómez

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE DE FIGURAS.....	V
LISTA DE SÍMBOLOS	IX
GLOSARIO	XI
RESUMEN.....	XVII
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	XXI
OBJETIVOS.....	XXV
RESUMEN DEL MARCO METODOLÓGICO	XXVII
INTRODUCCIÓN.....	XXIX
1. DESCRIPCIÓN BIOFISICA Y SOCIOECONÓMICA.....	1
1.1. Descripción del Municipio.....	1
1.1.1. Recursos naturales.....	2
1.1.1.1. Hidrografía.....	2
1.1.1.2. Orografía.....	3
1.1.1.3. Flora y fauna.....	4
1.1.1.4. Clima	5
1.2. Gestión de riesgo	5
1.3. Saneamiento ambiental.....	6
1.4. Densidad demográfica.....	6
1.5. Principales vías de acceso	6
1.6. Índice de desarrollo humano	7
1.7. Analfabetismo.....	10
1.8. Antecedentes de la vivienda en Guatemala	12
1.8.1. Caso unidad para el desarrollo de vivienda (UDEVIPO).....	16

1.8.2.	Hábitat.....	16
1.8.3.	Municipalidad de San Miguel Petapa	18
2.	MARCO TEÓRICO Y REFERENCIAL.....	33
2.1.	Trabajo comunitario.....	34
2.2.	Participación comunitaria	34
2.3.	Participación de la población.....	35
2.4.	Descentralización y participación	35
2.5.	Organizaciones comunitarias	37
2.6.	Integración de la Organización Comunitaria	37
2.7.	El papel del municipio	38
2.7.1.	Concejo municipal.....	38
2.7.2.	Dirección municipal de planificación.....	38
2.8.	Asentamientos humanos.....	39
2.8.1.	Asentamientos urbanos.....	39
2.8.2.	Desarrollo urbano.....	39
2.8.3.	Urbanismo	40
2.8.4.	Tipos de urbanización	40
2.8.5.	Urbanización de retícula rectangular	40
2.8.6.	Urbanización tipo peatonal	41
2.8.7.	Urbanización de clúster o cerrada.....	41
2.8.8.	Urbanización de desarrollo residencial.....	41
2.9.	Planes y programas	42
2.9.1.	Planes de vivienda	42
2.9.1.1.	Ordenamiento territorial en materia de vivienda	42
2.9.1.2.	Desarrollo progresivo de la vivienda de interés social	43

2.9.1.3.	Tipología de producción de vivienda en Guatemala	43
2.9.1.4.	Viviendas en serie	44
2.9.1.5.	Vivienda unifamiliar.....	44
2.9.1.6.	Vivienda multifamiliar	44
2.9.1.7.	Vivienda en copropiedad	44
2.9.1.8.	Vivienda en condominio.....	45
2.9.2.	Condominio en propiedad horizontal	45
2.9.2.1.	Condominio en propiedad vertical	45
2.9.2.2.	Construcción ' <i>In situ</i> ', (en obra)	46
2.9.2.3.	Construcción prefabricada	46
2.9.2.4.	Autoconstrucción	46
2.9.2.5.	Autoconstructor.....	47
2.9.2.6.	Vivienda social.....	47
3.	MARCO LEGAL DE LA PLANIFICACION PARTICIPATIVA DE VIVIENDAS POPULARES	49
3.1.	Según lo establecido en la Constitución Política de la República.....	49
3.2.	Código civil	50
3.3.	Ley de vivienda.....	50
3.4.	Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos	53
3.4.1.	Actores en la Política de Vivienda	55
3.4.2.	Municipalidades	57
3.4.3.	El FOPAVI y FONAPAZ.....	57
3.4.4.	Instituciones existentes en el marco de vivienda....	58

4.	PRESENTACION, ANÁLISIS, INTERPRETACIÓN, Y DISCUSIÓN DE RESULTADOSPARTICIPACIÓN COMUNITARIA EN EL CASCO CENTRAL, DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL PETAPA EN LA GESTIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA.....	61
5.	DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	81
5.1.	Herramientas de participación.....	105
	CONCLUSIONES.....	109
	RECOMENDACIONES	111
	BIBLIOGRAFIA Y REFERENCIAS.....	113
	APÉNDICES.....	117

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURAS

1.	Mapa de división de zonas del municipio.....	2
2.	Nacimientos por sexo (año 2011)	9
3.	Mortalidad infantil por sexo (2011)	10
4.	Mapa de actores del municipio de San Miguel Petapa.....	12
5.	Daños a la estructura del canal lateral sec. 1	19
6.	Daños a la estructura del canal lateral sec. 4.....	20
7.	Daños a la estructura del canal lateral sec. 2.....	21
8.	DAÑOS A LA ESTRUCTURA DEL CANAL LATERAL SEC. 2	21
9.	Daños a la estructura asfalto sector 6	22
10.	Daños a la estructura del canal lateral sec.6.....	23
11.	Elevación planta de unidad habitacional proyecto vivienda progresiva	27
12.	Elevación frontal de unidad habitacional proyecto vivienda progresiva	28
13.	Elevación lateral unidad habitacional proyecto vivienda progresiva.....	29
14.	Inicio de proyecto vivienda progresiva	30
15.	Avance de la unidad habitacional.....	31
16.	Entrega del proyecto de viviendas a beneficiados	31
17.	Unidad habitacional terminada.....	32
18.	Proyecciones del déficit habitacional.....	33
19.	Genero de los participantes	62
20.	Grado académico de los participantes	63
21.	Tiempo de residir en la comunidad	64

22.	Porcentaje de beneficiados con proyectos habitaciones en el pasado.....	66
23.	Cantidad de personas que recibieron una vivienda por parte de alguna institución	68
24.	Tipo de gestión para la unidad habitacional.....	69
25.	Aporte de los vecinos para la construcción de la vivienda.....	71
26.	Aporte de la institución para la construcción de la vivienda.....	72
27.	Medidas de la unidad habitacional.....	74
28.	Cantidad de viviendas construidas por comunidad.....	75
29.	Tipo Material para la construcción de viviendas	76
30.	Criterio calificativo para evaluar la construcción de las viviendas.....	78
31.	Percepción del vecino respecto la construcción de viviendas	79

TABLAS

I.	Fuentes de agua localizadas en San Miguel Petapa, Guatemala.....	3
II.	La expansión de la frontera agrícola del municipio	4
III.	Conflicto de tierras en San Miguel Petapa, Guatemala	5
IV.	Índice de desarrollo humano (IDH)	7
V.	Nacimientos por sexo (año 2011)	8
VI.	Mortalidad infantil por sexo (2011).....	9
VII.	Índice de alfabetismo del municipio de San Miguel Petapa	11
VIII.	Lista de cotejo y monitoreo avance del proyecto por comunidad grupo 1.....	26
IX.	Lista de cotejo y monitoreo avance del proyecto por comunidad grupo 2.....	26
X.	Lista de cotejo y monitoreo avance del proyecto por comunidad grupo 3.....	27
XI.	Género de las personas que participaron en la encuesta.....	61

XII.	Grado académico	63
XIII.	Tiempo de vivir en la comunidad.....	64
XIV.	Porcentaje de beneficiarios con proyectos de vivienda anteriores	65
XV.	Institución que otorgó la vivienda	67
XVI.	Gestión ante la institución que otorgó la vivienda	69
XVII.	Tipo de aporte para la construcción de vivienda en conjunto.....	70
XVIII.	Tipo de aporte que otorgó la institución que benefició con la vivienda	72
XIX.	Medidas de construcción del proyecto	73
XX.	Cantidad de viviendas construidas por proyecto	75
XXI.	Tipo de material que se empleó en la construcción de las viviendas ...	76
XXII.	Ponderación del beneficiado hacia el proyecto de vivienda	77
XXIII.	Percepción del vecino respecto a la construcción de proyectos con participación ciudadana.....	79
XXIV.	Diagnostico comunitario	92
XXV.	Planificación del proyecto.....	99
XXVI.	Mapa social	101
XXVII.	Asamblea comunitaria.....	102
XXVIII.	Planificación participativa	103
XXIX.	Ratificación de acuerdos y compromisos	104
XXX.	BOLETA DE PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS	105
XXXI.	Plan operativo	106
XXXII.	Plan de monitoreo	108

LISTA DE SÍMBOLOS

Símbolo	Significado
CGC	Cámara Guatemalteca de la Construcción
CHN	Crédito Hipotecario Nacional
COCODE	Consejo Comunitario de Desarrollo
COMUDE	Consejo Municipal de Desarrollo
DMP	Dirección Municipal de Planificación
FENACOVI	Federación Nacional de Cooperativas y Vivienda
FHA	Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas
FOGUAVI	Fondo para la Vivienda
FONAPAZ	Fondo Nacional para la Paz
IDH	Índice de Desarrollo Humano
ISMUGUA	Instituto para Superación de la Miseria en Guatemala
LV	Ley de Vivienda
MINEDUC	Ministerio de Educación
MINGOB	Ministerio de Gobernación
MSNM	Metros sobre el nivel del mar
MSPAS	Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social
ONG	Organización No Gubernamental
PDM	Plan de Desarrollo Municipal
POT:	Plan de Ordenamiento Territorial
SEGEPLAN	Secretaría General de Planificación y Programación
UDEVIPO	Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular
UPCV	Unidad para la Prevención de la Violencia

GLOSARIO

Asentamiento	Lugar donde se establecen las persona o una comunidad. También asentamiento puede referirse al proceso inicial en la colonización de tierras, o las comunidades que resultan en el contexto de un territorio ocupado.
Asentamiento urbano popular	Es un área geográfica determinada, habitada por la comunidad, conformada por viviendas que ocupan terrenos públicos o privados, identificado de forma integral e indivisible a partir de sus rasgos históricos, socioculturales.
Autoridad municipal	Órgano colegiado para deliberar y decidir en los asuntos municipales, es la autoridad máxima del municipio; por lo que sobre ellos recae la responsabilidad de administrar el municipio de manera democrática.
Comunidad	Grupo de seres humanos que tienen ciertos elementos en común, tales como el idioma, costumbres, valores, tareas, visión del mundo, edad, ubicación geográfica (un barrio, por ejemplo), estatus social o roles. Por lo general, en una comunidad se crea una identidad común, mediante la diferenciación de otros grupos o comunidades.

Déficit	Es la falta de algún bien, ya sea dinero, comida o cualquier otra cosa.
Desecho sólido	Se aplica a todo tipo de residuo o desecho que genera el ser humano a partir de su vida diaria y que tienen forma o estado sólido a diferencia de los desechos líquidos o gaseosos. Los desechos sólidos son los que ocupan un mayor porcentaje en el total de desechos o residuos que el ser humano genera debido a que gran parte de lo que se consume o se utiliza en la vida cotidiana deja desechos de este tipo. Además, los desechos sólidos son también los que ocupan mayor espacio al no asimilarse al resto de la naturaleza y al permanecer muchos de ellos por años e incluso siglos en el terreno.
Drenaje pluvial	Es un término que proviene del francés drainage y que hace referencia a la acción y efecto de drenar. Este verbo, a su vez, significa asegurar la salida de líquidos o de la excesiva humedad por medio de cañerías, tubos, o zanjas. Para la ingeniería y el urbanismo, el drenaje es el sistema de tuberías interconectadas que permiten el desalo de los líquidos pluviales o de otro tipo.
Drenaje sanitario	Es aquél que lleva los desechos líquidos de las viviendas o industrias hacia plantas depuradoras, donde se realiza un tratamiento para que el líquido

pueda ser vertido en un cauce de agua y siga desarrollándose el ciclo hidrológico.

Mantenimiento preventivo

El mantenimiento preventivo es el destinado a la conservación de equipos o instalaciones mediante realización de revisión y reparación que garanticen su buen funcionamiento y fiabilidad.

Mitigación

El propósito de la mitigación es la reducción de la vulnerabilidad, es decir la atenuación de los daños potenciales sobre la vida y los bienes causados por un evento.

Muro de contención

Se denomina muro de contención a un tipo estructura de contención rígida, destinada a contener algún material, generalmente tierras, Los muros de contención se utilizan para detener masas de tierra u otros materiales sueltos cuando las condiciones no permiten que estas masas asuman sus pendientes naturales. Estas condiciones se presentan cuando el ancho de una excavación, corte o terraplén está restringido por condiciones de propiedad, utilización de la estructura o economía.

Participación ciudadana

Conjunto de actividades que los comunitarios llevan a cabo para fomentar el desarrollo en sus territorios, esto en conjunto con autoridades gubernamentales y no gubernamentales.

Planificación

La planificación supone trabajar en una misma línea desde el comienzo de un proyecto, ya que se requieren múltiples acciones cuando se organiza cada uno de los proyectos. Su primer paso, dicen los expertos, es trazar el plan que luego será concretado. En otras palabras, la planificación es un método que permite ejecutar planes de forma directa, los cuales serán realizados y supervisados en función del planeamiento.

Planificación institucional

La Planificación Institucional responde a un marco de planificación superior definido normativamente por el Sistema Nacional de Planificación. No se desarrolla en el vacío, sino que responde y debe articularse a las políticas públicas de mayor nivel definidas en los planes de desarrollo y en los planes sectoriales.

Proyecto

Es una planificación que consiste en un conjunto de actividades que se encuentran relacionadas y coordinadas. La razón de un proyecto es alcanzar objetivos específicos dentro de los límites que imponen un presupuesto, generalmente se ejecutan basados en la necesidad de las comunidades con la finalidad de mejorar la calidad de vida.

Unidad habitacional

Apartamento o casa de vivienda independiente con acceso directo o indirecto

Vivienda

Es una edificación cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas, protegiéndolas de las inclemencias del tiempo, Otras denominaciones de vivienda son: casa, domicilio, estancia, hogar, mansión, morada, piso.

RESUMEN

Con la finalidad de conocer el nivel de participación de las personas en los proyectos que las instituciones gubernamentales y no gubernamentales ejecutan en conjunto, especialmente los de unidades habitacionales se propone este informe final, donde es necesario conocer los antecedentes históricos de la vivienda en Guatemala, de tal cuenta que, la posesión de la tierra fue un proceso interesante, porque a raíz de desastres naturales, específicamente inundaciones han destruido comunidades y hasta ciudades, posteriormente se han edificado urbanizaciones que con el paso del tiempo se convierten en importantes ciudades, San Miguel Petapa no escapa a estos procesos, se ha observado que en los últimos años se han impulsado proyectos participativos de viviendas, especialmente a los sectores menos favorecidos económicamente hablando.

Esta investigación se interesa por conocer estas planificaciones, los niveles de participación de las personas en estos proyectos habitacionales.

Para conocer la opinión de los vecinos del municipio, se aplicaron instrumentos puntuales de recolección de información, tal es el caso de la encuesta y el grupo focal, obteniendo resultados importantes para el fortalecimiento de la misma, resultados que confirman la posibilidad de realizar planificaciones participativas, e incluyentes; también evidenciando que es posible trabajar en conjunto instituciones y vecinos mostrando resultados impresionantes, de los cuales se mencionan algunos.

1. En relación a las personas que resultaron beneficiadas por las instituciones que otorgaron este tipo de vivienda se obtienen los siguientes resultados.

Gobierno Central 9 %, Municipalidad 16 %, Iglesias 7 %, ONG 49 %, no respondió el 19 %.

Según estos datos, se establece que la colaboración de organizaciones no gubernamentales es quien ha brindado el mayor porcentaje de proyectos de viviendas.

2. En la pregunta que se le planteó a los vecinos, respecto la metodología o la forma por la cual obtuvo la vivienda; los hallazgos son los siguientes; por solicitud directa 25 % manifiesta haber gestionado personalmente en alguna institución una unidad habitacional, el 1 % realizó proceso de estudio socioeconómico, evidenciando aspectos como ingresos y egresos económicos y bienes a favor, por diagnóstico comunitario 10 % mostró aspectos como: tipos de vivienda que habitan, entorno social, laboral, y recreativo, el 31 % resultó favorecido por el partido político de turno, los vecinos que respondieron que fueron beneficiados porque trabajaron en conjunto con la institución son el 29 % y por último el 4 % no respondieron.
3. En cuanto a la respuesta de los beneficiados si realizaron algún aporte para la construcción de la vivienda, se obtienen los resultados que siguen el 33 % manifiesta que colaboró con mano de obra el 33 %, con materiales 12 %, las personas que conocen de construcción aportaron supervisión técnica que representa el 6 %, esto se realizó en conjunto

con las instituciones correspondientes, otros aportes el 28% y por último, el 21 % no respondieron.

Se establece que la mayor parte de los beneficiados aportó la mano de obra para la construcción de la vivienda.

Siendo estos hallazgos ejes fundamentales para fortalecer la investigación, y sobre todo conocer la percepción de los comunitarios.

A manera de conclusión San Miguel Petapa, se ha planificado en conjunto con el Instituto para la Superación de la Miseria Urbana de Guatemala, beneficiando con unidades habitacionales a los vecinos; obteniendo resultados favorables para los sectores más desposeídos del municipio.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Descripción

Resumen Planteamiento del problema y formulación de preguntas orientadoras

En el país en forma generalizada existe déficit de vivienda o una unidad habitacional, esto particularmente es producto del aumento poblacional, migraciones internas, costos elevados de las viviendas, y altas tasas de desempleo.

En San Miguel Petapa también existe esta problemática, existen personas que carecen de una vivienda, o una unidad habitacional propia, debido al aumento en la población local, pues es el municipio es el más pequeño del departamento de Guatemala cuenta 24.64 kilómetros cuadrados, el bajo nivel de escolaridad evidencia las escasas oportunidades para optar un buen empleo, y mejorar los ingresos económicos. También existe concentración de grandes porciones de tierra en pocas personas esto debido a que las han heredado conservándose exclusivamente en la familia que la posee.

A partir del año 2012, se agudizó el problema de las condiciones de la vivienda de las personas que viven a la orilla del río Pínula pertenecientes a la colonia Villa Hermosa y Aldea Santa Inés del municipio el San Miguel Petapa, deteriorándose específicamente en la época lluviosa cuando el río crece se incrementa el riesgo de que estas sean destruidas por la fuerza de la naturaleza, debido a que el crecimiento del río provoca socavamiento en las

bases donde están construidas dichas viviendas que son de materiales no adecuados, además los propietarios abarcaron más metros de lo que les corresponde, aproximándose así a la orilla del río.

Este estudio propone enfrentar estas condiciones con aspectos técnico-metodológicos y aporta una propuesta de planificación y factibilidad para la solución de esta problemática para que puedan realizarse en las diversas comunidades de situación precaria en el municipio.

FORMULACION DEL PROBLEMA

La ocupación de tierra que se toma de forma ilegal ha obligado que las personas se auto provean de espacios para habitar, generalmente vulnerables e insalubres, San Miguel Petapa no ha sido la excepción porque cuenta con espacios ocupados de manera ilegal por personas que no son los propietarios, estos espacios habitacionales o asentamientos humanos son en su mayoría propensos a desastres por la ubicación en la que se encuentran.

Este estudio describe las condiciones en que se encuentran las personas que habitan estos lugares, las cuales pueden mejorar con planificación participativa y para evidenciar la validez de ello, por lo que es necesario darle respuesta a las siguientes preguntas.

¿Cómo se ha promovido la planificación y participación de las comunidades en la gestión de viviendas populares en el municipio de San Miguel Petapa?

La propuesta que las comunidades organizadas logran beneficio para sus habitantes, generalmente en la mayoría de casos las personas deben participar

en los procesos de ejecución de los proyectos, por lo que se hace necesario conocer ¿Cómo ha sido la participación e injerencia de los comunitarios de San Miguel Petapa, para lograr una gestión adecuada de proyectos de vivienda popular?

Además, se debe realizar una investigación que describa y aporte de manera técnica y metodológica con conocimientos necesarios para la mitigación del problema y fomente el desarrollo municipal.

También existe el riesgo que se beneficie a personas con ingresos económicos de clase alta, por lo tanto no cumplen con los requerimientos necesarios para la ejecución de este proyecto, de esta manera establecer.- ¿Cuáles son los mecanismos que ha utilizado la administración municipal para beneficiar a los vecinos en proyectos de vivienda popular?

La propuesta es una planificación de viviendas de tipo popular con participación de las propias personas que se beneficiarán por un lado, la importancia de la participación ciudadana en la planificación de la inversión municipal, es decir una planificación participativa y por otro lado que la gestión de la municipalidad y de los vecinos sea efectiva y transparente.

OBJETIVOS

General

Elaborar una propuesta de modelo de gestión participativa para proyectos de vivienda popular, sobre la base de la recuperación de la experiencia de los Consejos Comunitarios de Desarrollo -Cocodes- del casco urbano de San Miguel Petapa.

Específicos

1. Caracterizar la problemática habitacional que enfrentan sectores populares en el municipio de San Miguel Petapa.
2. Identificar los mecanismos que promueve la Administración Municipal para apoyar a algunas familias en la gestión participativa de proyectos de vivienda popular.
3. Describir las etapas que trabajaron los Consejos Comunitarios de Desarrollo en el municipio de San Miguel Petapa para la gestión participativa de vivienda popular.

RESUMEN DEL MARCO METODOLÓGICO

El tipo de investigación o estudio de esta investigación es de tipo descriptiva, No Experimental, describirá los fenómenos participativos de los vecinos del municipio de San Miguel Petapa, en relación a la planificación participativa y gestión de los proyectos de vivienda popular, también las características que estos muestran en el tema de la participación ciudadana; además longitudinal de tendencia, porque se pretende que el análisis objeto de estudio se realice en más de un momento.

El tipo de investigación o estudio de esta investigación es mixto, porque se pretende realizar análisis de datos cuantificados, con relación al número de beneficiados directos con proyectos de vivienda popular, con variables cuantificadas.

Y a la vez, analizar datos cualitativos en el uso de los materiales de construcción y calidad de la planificación de los proyectos, para ello el uso de variables será cualitativo, y cuantitativo.

Metodológicamente la investigación tendrá base en las siguientes fases:

Fase 1: Para darle cumplimiento al primer objetivo específico de la investigación, se describió la problemática de la planificación participativa en la gestión y construcción de viviendas populares en comunidades de San Miguel Petapa, se utilizó como instrumento la encuesta a través de un cuestionario, en la cual respondieron 221 vecinos de las comunidades que resultaron beneficiadas con proyectos de viviendas en conjunto con el gobierno; siendo

estas: Paraje Las Palmas, Colonia El Deseo, Comunidad el Cerro, Comunidad Petapa parte baja, mediante esta manera establecer de qué manera se realizó la gestión y planificación de las viviendas en las comunidades, cuáles fueron los requisitos que debieron cumplir, también la participación en la planificación del proyecto, además la calidad del material, y el análisis de durabilidad del proyecto habitacional, con esto se espera que el resultado pueda establecer indicadores para conocer la calidad de la construcción de las unidades habitacionales.

Fase 2. Para establecer la coherencia con el segundo objetivo específico y verificar los mecanismos que la administración promueve para las comunidades, se utilizó una guía de priorización de proyectos, en donde las comunidades planificaron de manera activa y participativa en su comunidad.

También se practicó la técnica del Grupo Focal, integrado actores con representación como lo son los Consejos Comunitarios de Desarrollo - COCODES del municipio, sector transportista, organizaciones juveniles; la Iglesia, también los sectores salud y educación representados en el municipio; participando un representante por sector, a quienes se les presentó el instrumento que consta de un cuestionario con 10 preguntas a una sola ronda.

En relación al objetivo específico número tres en base a los boletines, memorias de labores de la municipalidad y convenios que han utilizado las instituciones que han participado en los proyectos de vivienda del municipio, se describieron las estrategias que implementó la Municipalidad en la ejecución de proyectos habitacionales mediante las experiencias de los COCODES.

INTRODUCCIÓN

El presente estudio describe el déficit habitacional que existe en Guatemala que se vincula al crecimiento de la población que en los últimos años se ha observado, este déficit es causa de estrategias habitacionales como medida de respuesta y resolver esta problemática que aqueja a miles de personas en Guatemala.

El municipio de San Miguel Petapa no escapa a esta problemática que es generalizada, por lo que el gobierno local a finales del año 2012 implementó un proyecto de vivienda popular, denominado vivienda progresiva, que consiste en fomentar la participación en el proyecto en las comunidades; es un sistema de gestión, donde el vecino y la municipalidad en conjunto lo ejecutan.

Dentro de las acciones del proyecto se contemplan: talleres de inducción y de concientización para que los beneficiados con la vivienda de tipo popular, organizados por parte del Consejo Comunitario de Desarrollo -COCODE- en conjunto con los líderes del proyecto quienes se encargaron del traslado de materiales, medición de los espacios a construir en conjunto con la Municipalidad, quien supervisó, planificó y ejecutó el proyecto.

Se espera que el aporte investigativo genere nuevas estrategias y líneas de acción para la implementación de futuros proyectos, y que este modelo sirva de ejemplo para las demás municipalidades del departamento.

El capítulo uno, describe los antecedentes de la vivienda en Guatemala, y la formación de zonas y urbanización de la ciudad, además el entorno del

municipio, las condiciones de ubicación macro localización, micro localización, las características climáticas del lugar, y las principales vías de acceso, también se detallan los casos análogos de unidades habitacionales que se han realizado en el país.

En el capítulo dos, se desarrolla el marco teórico y referencial, en donde se describirá conceptos teóricos relacionados el tema de investigación y el sustento medular de la misma, el cual está relacionado con la planificación participativa de unidades habitacionales, y la importancia que representa para la investigación.

El capítulo tres, describe el fundamento legal que se utiliza en el país, estableciendo un marco jurídico sustancial y las normativas legales que contiene el amparo legal para la gestión, planificación y ejecución de la investigación.

En el capítulo cuatro, se describen los resultados de la investigación previa a realizar el respectivo análisis, discutirlos y darlos a conocer como eje fundamental para la implementación de este estudio.

Además, se explica la metodología de recolección de información que sustenta el informe final de investigación.

En el capítulo cinco, se proponen alternativas de solución para que los beneficiados con estos proyectos de viviendas mejoren la calidad de vida, y puedan superar las condiciones actuales; estas propuestas van encaminadas a mejoras en la planificación participativa, así como las medidas de mitigación y ejecución.

1. DESCRIPCIÓN BIOFISICA Y SOCIOECONÓMICA

1.1. Descripción del Municipio

Según el Plan de Desarrollo Municipal (2011-2025, p. 10) el Municipio de San Miguel Petapa, se encuentra situado en la parte sur del departamento de Guatemala, en la Región I o Región Metropolitana.

Límites: al norte con el municipio de Villa Nueva (Guatemala); al sur con el Lago de Amatitlán (Guatemala); al este con el municipio de Villa Canales (Guatemala); y al oeste con el municipio de Villa Nueva (Guatemala).

Extensión territorial de 24.64 kilómetros cuadrados,

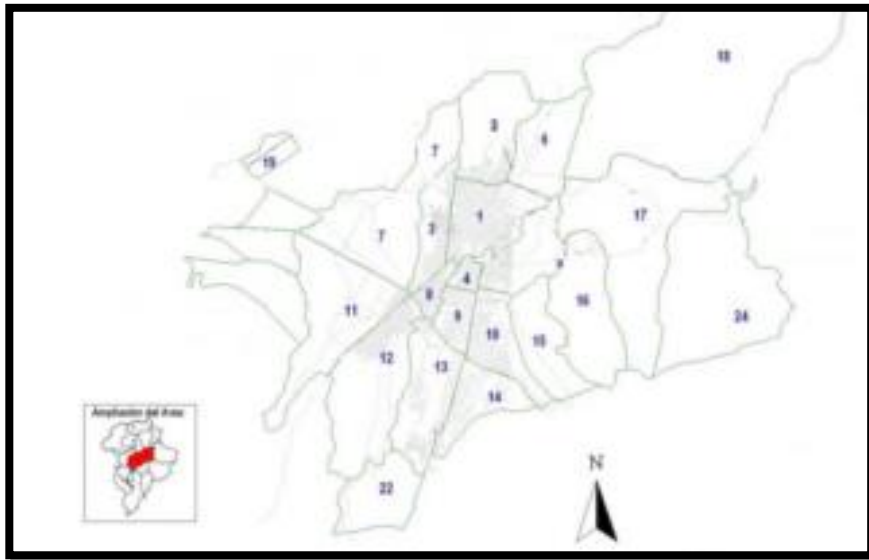
Altitud: 1000 y 1540 MSNM.

Longitud 90° 33' 37".

Elevación: de 1,200 MNSM

Distancia de 20 km de la cabecera departamental de Guatemala.

Figura 1. **Mapa de división de zonas del municipio**



FUENTE: Arq. Jennipher Paola Abá Guzmán. Tesis Centro Cultural de Capacitación USAC 2015.

1.1.1. Recursos naturales

Los recursos naturales son fuente de vida para los territorios, San Miguel Petapa es rico en elementos naturales, cuenta con un área protegida denominada la “Cerra” y un parque natural denominado como el área protegida.

A continuación se describen los Recursos Naturales de San Miguel Petapa.

1.1.1.1. Hidrografía

Petapa está bañado por los ríos: Ojo de Agua, Pínula, Sucio o río Platanitos, Tulujá, Villalobos; la península El Sauzal. Además, se encuentran

en el municipio varias fuentes de aguas comunales y privadas este escenario manifiesta claramente la vulnerabilidad que presenta el municipio, siendo un lugar de alto riesgo específicamente para la construcción de unidades habitacionales a orilla de los ríos.

La siguiente tabla detalla las fuentes localizadas:

Tabla I. **Fuentes de agua localizadas en San Miguel Petapa, Guatemala**

NOMBRE DEL NACIMIENTO	DUEÑO	LUGARES DONDE LO UTILIZAN	FOCOS DE CONTAMINACIÓN
Ojo de Agua (caserío Frutal)	Comunal	EMPAGUA	Pobladores de caserío el Frutal
Caserío el Cerro	Comunal	La Comunidad	La comunidad
Playa de Oro	Público	Todo Público	Pobladores de Playa de Oro

Fuente: SEGEPLAN Plan de desarrollo municipal 2011 – 2025.

Las fuentes de agua son de uso compartido por varias comunidades cercanas a cada una. Son pocas las fuentes con las que cuenta el municipio y adicional a ello no se hace buen uso del recurso, pues se ha ido contaminando debido a falta de tratamiento y mantenimiento del agua y al uso inadecuado de sus recursos.

1.1.1.2. Orografía

Petapa únicamente cuenta con el Cerro Gordo, los parajes El Bebedero, La Playa y Ojo de Agua.

1.1.1.3. Flora y fauna

La flora que existente en el municipio se detalla así: pino, ciprés, encino, guayaba, ceiba pentandra, el matiliguatete principalmente, y fauna como la rata común, ardillas, conejos, mapaches, tacuazines, y cotuzas. La expansión de la frontera agrícola se debe principalmente a razones de trabajo y alimentación, siendo los principales cultivos el maíz y el frijol.

Tabla II. **La expansión de la frontera agrícola del municipio**

Expansión de la frontera agrícola	Causas	Tipos de cultivo
Granjas avícolas Cultivos	Necesidad de trabajo Necesidad de trabajo	Café, maicillo
Piscicultura Agricultura (Hortalizas) Playa de Oro	Necesidad de Trabajo Necesidad de trabajo	Café, banano, chile, tomate, maíz, frijol, ornamentales
Agricultura (Cerro)	Necesidad alimenticia	maíz, frijol
Agropecuaria/ agricultura Granjas Gerona	Necesidad de empleo y alimentación	Avicultura / porcicultura Cítricos (naranja, limón)
Agricultura (LasJoyas)	Necesidad alimenticia	maíz, frijol
Agricultura (Margarita)	Necesidad alimenticia	maíz, frijol
Fruticultura (Santalés)	Necesidad de empleo, agroindustria	macadamia

Fuente: SEGEPLAN Plan de desarrollo municipal 2011 – 2025

En el municipio existe una reserva natural (La Cerra) que favorece al medio ambiente del municipio también el programa municipal de áreas verdes y jardines, un plan de ornato y riego municipal. La conflictividad por tierras hace que peligre el ambiente debido a que existe la posibilidad de invasión de tierras a nivel general, y de áreas protegidas con fines de uso particular como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla III. **Conflicto de tierras en San Miguel Petapa, Guatemala**

COMUNIDAD	TIPO DE CONFLICTO	AFECTADOS	CAUSAS
Playa de Oro	Invasión	Propietarios terratenientes	Lugar para cultivos.
El Cerro	Invasiones / áreas protegidas	Áreas protegidas y propietarios	Lugar para cultivos.
Las Palmas	Invasión / áreas verdes	Propietarios y áreas verdes	Vivienda
Paraje Concepción	Asentamiento Invasión / límite	Terratenientes, colonias anexas	Vivienda
Villa Hermosa	Áreas verdes invadidas	Vecinos y municipalidad	Vivienda

Fuente: Segeplan. Plan de desarrollo municipal 2011 – 2025.

1.1.1.4. Clima

La situación climática del municipio San Miguel Petapa es predominantemente cálida con alta concentración de humedad. En lo referente a las colonias Villa Hermosa 1 y 2, se presenta una sensible disminución de humedad con respecto a la cabecera municipal.

En el área de estudio, se distinguen dos estaciones marcadas con sus respectivas variantes. La época seca se presenta del mes de noviembre al mes de abril y la época de lluvias que corresponde a los meses de mayo a octubre. (PDM 2011-2025, p.48) esto confirma la situación hidrográfica del municipio, de tal cuenta que es necesario establecer medidas de mitigación adecuadas para contrarrestar las condiciones de humedad existente.

1.2. Gestión de riesgo

“El municipio cuenta con amenazas de incendios forestales en las áreas protegidas municipales, tala inmoderada de bosques para darle uso como leña,

y las invasiones de áreas protegidas y verdes antes mencionadas; esto genera que sean objeto de depredadores ambientales, ocasionando que los factores de vulnerabilidad se extiendan en áreas no afectadas; actualmente constituyen también amenazas el desborde de ríos como el de Villa Lobos que provocan inundaciones y deslizamientos, por lo que autoridades competentes han considerado importante un plan de ordenamiento territorial con enfoque al riesgo y gestión ambiental” (Memoria de Labores Municipalidad de San Miguel Petapa 2013, p. 41).

1.3. Saneamiento ambiental

Según el PDM (2011 – 2025, p.48) un equivalente al 56.13% del total de viviendas cuentan con inodoro conectados a la red de drenaje, ello implica una fuerte contaminación al medio ambiente, y principalmente para los ríos debido a que los drenajes van a desfogar a ellos sin ningún tratamiento de las aguas. El problema se agudiza con la producción de basura por día, ya que la mayor parte de personas no paga por el servicio de extracción.

1.4. Densidad demográfica

De acuerdo a el Instituto Nacional de Estadística INE (2002) y de tomando en cuenta la tasa de crecimiento poblacional (3.92%) se proyectó que para el 2106 en San Miguel Petapa la cantidad de habitantes fue 169,054.

1.5. Principales vías de acceso

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Municipal (2011) el acceso a la colonia Villa Hermosa se hace a través de la carretera departamental número uno avenida Hincapié zona 13, la cual recorre la aldea Boca del Monte; al llegar

al kilómetro 16 se vira hacia la derecha. Otra vía de acceso es a través de la avenida Petapa. Dicha arteria comunica con la carretera departamental número catorce. Esta ruta transita en el límite de las colonias Venezuela, Nimajuyú y Ciudad Real. El acceso a la cabecera municipal se hace a través de la carretera que comunica la carretera 2N.

1.6. Índice de desarrollo humano

De acuerdo al análisis realizado por el Departamento de Análisis e Investigación de la Unidad para Prevención Comunitaria de la Violencia – UPCV del Ministerio de Gobernación (2013, p.3) “Este es un indicador sintético que expresa tres dimensiones básicas del desarrollo humano: salud, educación y nivel de vida.

El valor del índice puede ser entre 0 y 1, donde 0 indica el más bajo nivel de desarrollo humano y 1 indica un desarrollo humano alto referente al Índice de Desarrollo Humano -IDH- el municipio de San Miguel Petapa presentó el índice general más alto dentro del departamento de Guatemala.

Tabla IV. Índice de desarrollo humano (IDH)

	MUNICIPIO	IDH	SALUD	EDUCACIÓN	INGRESOS
1	Guatemala	0.826	0.877	0.857	0.745
2	Santa Catarina Pínula	0.803	0.876	0.813	0.72
3	San José Pínula	0.742	0.797	0.723	0.707
4	San José del Golfo	0.654	0.604	0.682	0.676
5	Palencia	0.648	0.663	0.606	0.675
6	Chinautla	0.773	0.834	0.766	0.72
7	San Pedro Ayampuc	0.719	0.79	0.669	0.699
8	Mixco	0.826	0.893	0.843	0.741
9	San Pedro Sacatepéquez	0.713	0.805	0.646	0.69

Continuación de la tabla IV.

10	San Juan Sacatepéquez	0.716	0.865	0.594	0.688
11	San Raymundo	0.655	0.719	0.563	0.682
12	Chuarancho	0.449	0.311	0.375	0.662
13	Fraijanes	0.727	0.744	0.728	0.708
14	Amatitlán	0.766	0.807	0.768	0.722
15	Villa Nueva	0.804	0.875	0.812	0.726
16	Villa Canales	0.705	0.712	0.707	0.696
17	San Miguel Petapa	0.828	0.914	0.834	0.735

Fuente: Departamento de Análisis e investigación socio-delictual UPCV/MINGOB 2013.

A su vez, el municipio de San Miguel Petapa se encuentra dentro de los indicadores más altos del departamento.

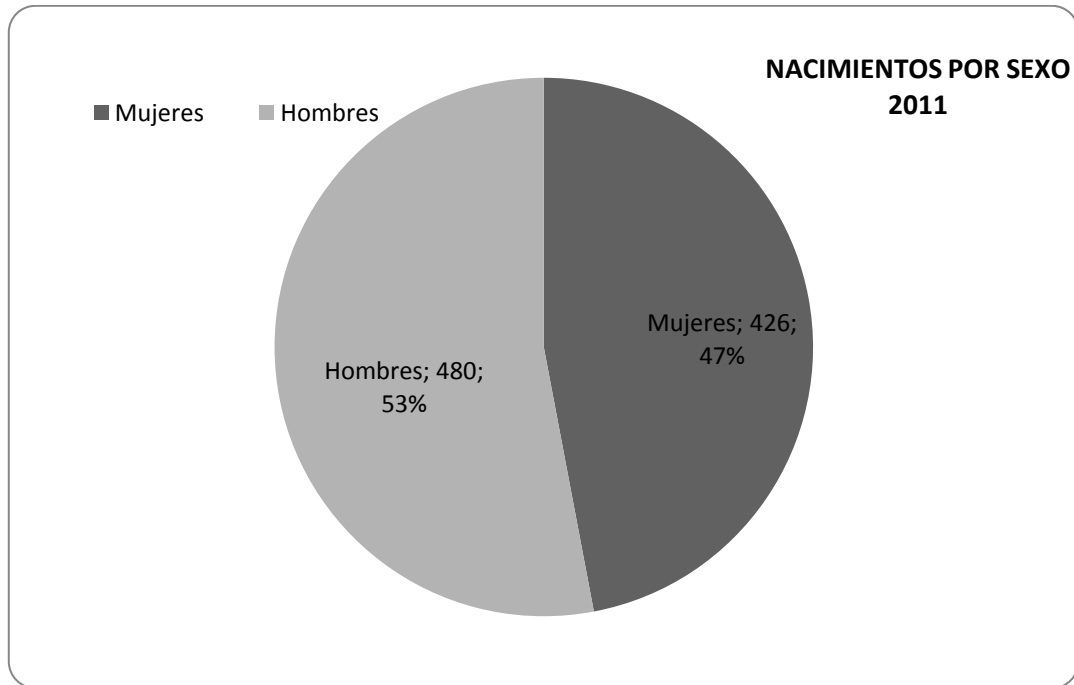
En lo referente a nacimientos por sexo en San Miguel Petapa, de un total de 906, 426 corresponden a niños, el cual corresponde a un 53%; mientras que 480 son niñas, es decir un 47% de la totalidad.

Tabla V. **Nacimientos por sexo (año 2011)**

	Municipio	Mujeres	Hombres	TOTAL
Guatemala	San Miguel Petapa	426	480	906

Fuente: elaboración propia.

Figura 2. **Nacimientos por sexo (año 2011)**



Fuente: MSPAS 2013. Gráfica elaborada por Departamento de Análisis e Investigación Socio-Delictual / UPCV.

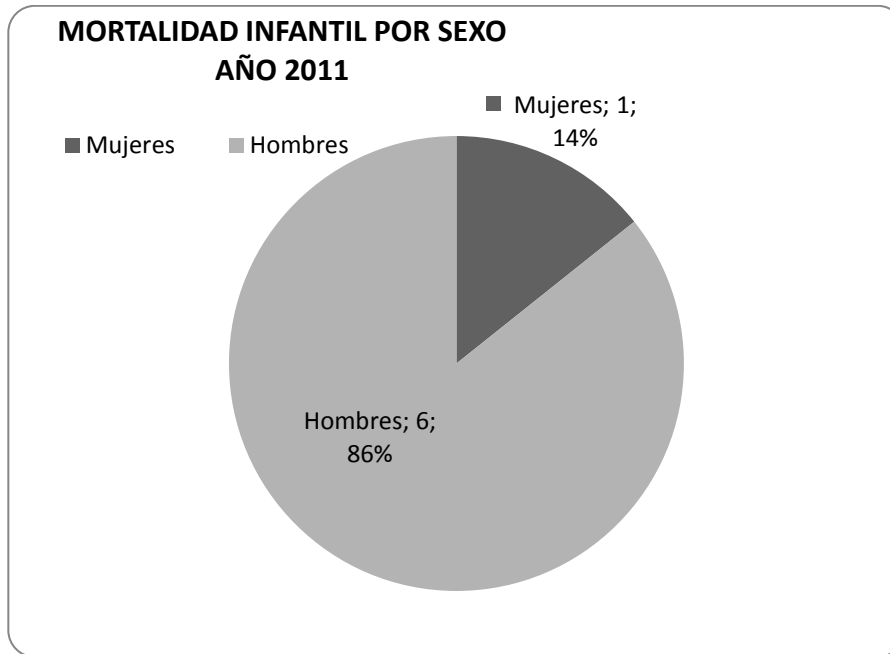
Durante el año 2011, el municipio de San Miguel Petapa presentó un índice de mortalidad Infantil del 14% niñas y el 6.86% niños según el Departamento de Análisis e Investigación UPCV/MINGOB (2013, p. 8)

Tabla VI. **Mortalidad infantil por sexo (año 2011)**

		Mujeres	Hombres	TOTAL
Guatemala	San Miguel Petapa	1	6	7

Fuente: MSPAS 2013. Tabla elaborada por Departamento de Análisis e Investigación Socio-Delictual / UPCV.

Figura 3. **Mortalidad infantil por sexo (año 2011)**



Fuente: MSPAS 2011. Gráfica elaborada por Departamento de Análisis e Investigación Socio-Delictual / UPCV.

1.7. **Analfabetismo**

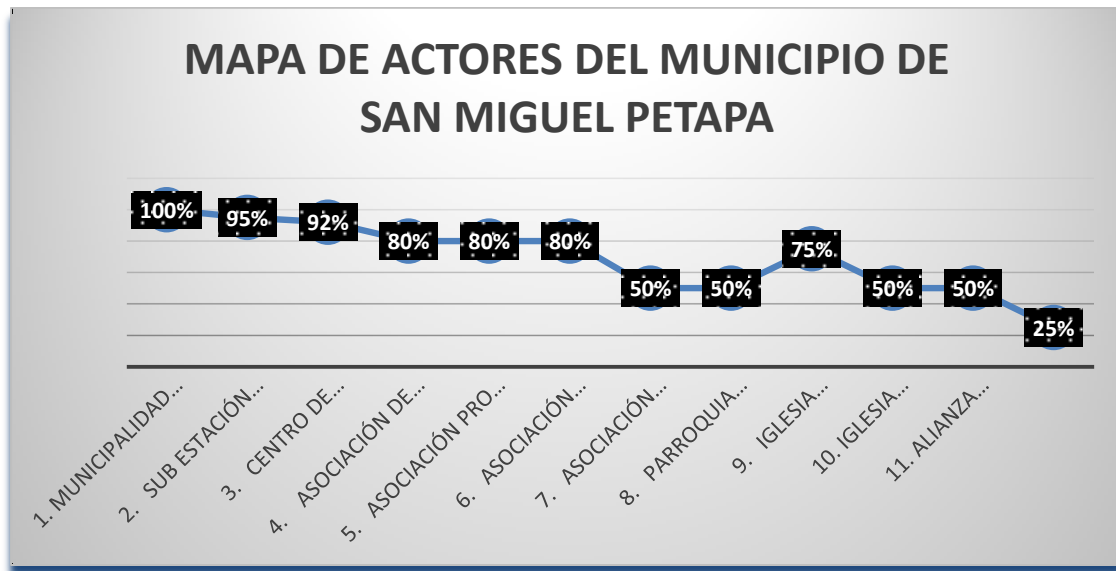
Es oportuno mencionar que durante el año 2011, el municipio de San Miguel Petapa presentó un índice de 3.20, ubicándolo como el tercer municipio dentro del departamento de Guatemala, con la menor tasa de analfabetismo. Departamento de análisis e investigación UPCV/MINGOB (2013, p. 8)

Tabla VII. **Índice de alfabetismo del municipio de San Miguel Petapa**

	MUNICIPIO	ÍNDICE DE ANALFABETISMO
1	Guatemala	4.33
2	Santa Catarina Pínula	3.11
3	San José Pínula	7.76
4	San José del Golfo	3.02
5	Palencia	17.1
6	Chinautla	8.06
7	San Pedro Ayampuc	11.59
8	Mixco	5.89
9	San Pedro Sacatepéquez	11.80
10	San Juan Sacatepéquez	16.75
11	San Raymundo	15.13
12	Chuarrancho	31.56
13	Fraijanes	8.28
14	Amatitlán	7.83
15	Villa Nueva	4.24
16	Villa Canales	11.04
17	San Miguel Petapa	3.20

Fuente: MINEDUC 2013. Tabla elaborada por Departamento de Análisis e Investigación Socio-Delictual / UPCV.

Figura 4. Mapa de actores del municipio de San Miguel Petapa



Fuente: Elaborado por el Departamento de Análisis e Investigación Socio-Delictual / Información proporcionada por el Sistema de Prevención de Conflictos -SIPRECO /UPCV.

Para la comprensión de la gráfica anterior todas las instituciones que se encuentran más cercanas a la alcaldía, son aquellas que tiene injerencia en la toma de decisiones o apoyo en intervención, estableciendo alianzas estratégicas que por mandato institucional tienen deber de involucrarse a los procesos del municipio.

1.8. Antecedentes de la vivienda en Guatemala

Tal como lo establece Leytan (2006, p. 36) “En el año de 1524, el conquistador Pedro de Alvarado fundó la primera capital llamada Santiago de los Caballeros, Guatemala, debido a algunos levantamientos de los habitantes de la región, en 1527 se trasladó al Valle de Almolonga, en las faldas del Volcán

de Agua, hoy conocido como Ciudad Vieja, de los lugares guatemaltecos con más historia y representativo.

El país ha sufrido grandes cambios provocados por las condiciones climáticas, San Miguel Petapa puede constituirse como ejemplo, pues los desbordamientos de los ríos Pínula y Platanitos han provocado que las personas deban buscar otras alternativas de vivienda, a causa de impactos ambientales negativos. Debido a estos acontecimientos que determinaron un futuro incierto para Guatemala, en los primeros años del traslado las familias españolas quienes se ubicaron en los alrededores de la plaza central y cantidad significativa de personas de la región se asentaron en los barrios más pobres. “En el año de 1676, se fundó la Universidad de San Carlos, ubicándose en el Valle de la Ermita a 28 kilómetros, con el objetivo de mitigar las catástrofes naturales y mejorar los ingresos económicos de la elite de Santiago”, (Leytan, 2006, p. 37)

“El diseño urbano de la Ciudad de Guatemala inició a finales del siglo XIX, implementado una la política reformista de los gobiernos del momento que eran liberales la cual reorientó la economía nacional al cultivo de café, estimuló la migración europea y creó el ambiente financiero para introducir en la ciudad un modelo con infraestructura parecido al diseño urbano de los europeos”

De acuerdo a Leytan (2006, p.37) El área urbana empezó a desarrollarse durante el período presidencial de Justo Rufino Barrios, Lisandro Barillas y José María Reyna Barrios (1873-1920), con excepción de una pequeña porción sub-urbanizada para la social elite de ese entonces en el norte de la ciudad, poblándose así solamente las nuevas urbanizaciones.

Durante de expansión se crearon nuevos cantones (1870-1880) en el caso de los inmigrantes se proporcionó la mano de obra, necesaria para la construcción y el mantenimiento de las modernas instalaciones, de edificios e instituciones capitalinas.

En los años de 1890, también se expandieron los barrios del sur para la clase privilegiada nacional y los extranjeros de la ciudad.

Con algunos de los terrenos que se retiró de poder de la Iglesia y otra propiedad del Estado se construyeron nuevos cantones dentro de los límites urbanos, rodeados por profundas laderas que representaban grandes extensiones de tierra.

También los nuevos asentamientos del estrato media baja, así como los pueblos cercanos representaron los núcleos de las zonas urbanas 2, 3, 4, 5, 6 y 8 que rodearon el área central.

Los medios transporte urbano iniciaron a funcionar desde 1882 con tranvías tiradas por caballos y más tarde con motor, provocando así que se establecieran comercios, esto contribuyó a crear nuevos edificios para estaciones y aduanas y a urbanizar la periferia sureste, fomentando una especie de desarrollo económico en el área, y generando empleo de mano de obra directa e indirecta para los habitantes del entorno.

De esta manera, se observa cómo los estratos sociales han ido evolucionando y cambiando el nivel que en el presente les caracteriza, la vivienda es un elemento que necesita de otros componentes para su funcionabilidad; servicios básicos, agua potable, energía eléctrica, evacuación de excretas, establecimiento de áreas verdes y sociales, de tal cuenta que la evolución de la vivienda es necesaria, según las necesidades de las personas.

La división de clases en el país, ha venido evolucionando con la historia, marcando diferencias significativas entre cada estrato, y separándose de manera injusta, puesto que los sectores mayoritarios son los que menos tienen creando desigualdades sociales.

Leytan (20016, p. 40) describe que “en las décadas de 1950-60, la clase alta abandona el sector central y se trasladó a las zonas 9 y 10, migrando para las zonas 13 y 14, zonas que se convierte en sectores exclusivos para la social elite, cuyo entorno va mostrando una distinción y exclusión de personas. Cuando la ciudad se expande de manera horizontal buscando residir en el sudeste de la ciudad o sea la zona 15. También Se amplían las principales salidas de la ciudad en forma de calzadas, se diseñan y construyen puentes para atravesar los profundos barrancos ubicados al este y oeste del sector central y un anillo periférico para la comunicación directa entre las arterias del Atlántico y Pacífico, edificándose otras colonias para la clase media en las zonas 6, 7, 11, 12 y 18.

Los menos favorecidos y los migrantes, a mediados de siglo son las personas que se asentaron en la periferia, cuartos de alquiler, y multifamiliares donde habitan varias familias en uno o dos cuartos; y a partir de 1959 se hicieron varias invasiones en terrenos baldíos y barrancos de las zonas 5, 3 y 6. Entre los años 1964 y 1978, la población de Guatemala proyecta su tasa anual de 2.9 % en cantidades absolutas, el crecimiento va de 4.446,759 habitantes, en 1964 a 6.620,503 en 1978, la ciudad calculaba un promedio de 691 habitantes por km², el acelerado crecimiento de la capital que, de contener el 13 % de la población del país en 1964, representó el 16 %, en 1978 y el 17 % en 1982, con cerca de 1.300.000 habitantes.

Esta forma de distribución de la población generó como consecuencias no sólo en el acceso, uso y conservación de los recursos naturales existentes,

sino que ha generado impactos sociales entre los cuales se señalan la existencia de una importante subocupación y desocupación abierta, la ciudad presenta grandes problemas de calidad ambiental, factores de salud, índices de educación, planificación de vivienda y transporte, afectando especialmente a las personas de menores ingresos.” Pienso que en ese entonces se consideraba como un impacto importante para el desarrollo de los guatemaltecos, que marcaría significativamente al país.

1.8.1. Caso unidad para el desarrollo de vivienda (UDEVIPO)

La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO 2012) establece que “El déficit en vivienda en Guatemala, es de 1.5 millones, pero se espera que para el año 2,015 aumentará en 24 %, según el Presidente de la Asociación Nacional de Constructores de vivienda. A su vez agregó que de acuerdo a los registros de la Cámara Guatemalteca de la Construcción –CGC-, la oferta de viviendas ha caído de manera consistente desde 2,006, y que hasta la fecha no ha existido una estrategia para que el gobierno invierta en trasladar al sector vivienda el 1.5% de los ingresos tributarios correspondientes en los Acuerdos de Paz y que podrían utilizarse en la construcción” (p.5)

1.8.2. Hábitat

Hábitat para la Humanidad Guatemala, es un Ministerio Cristiano Ecuménico, sin fines de lucro, cuya meta es eliminar las viviendas infrahumanas una a familias y comunidades en necesidad con voluntarios y recursos, para construir casas dignas y económicas.

Inicia su trabajo en 1979, por lo que cuenta con más de 35 años de experiencia en la construcción de vivienda social. La primera construcción fue

la casa de Francisco Mendoza, el 3 de marzo de 1980 en Aguacatán, Huehuetenango.

En los años siguientes, los voluntarios locales establecieron afiliados en todo el país para servir a las familias en sus áreas, construyendo más de 57,000 soluciones habitacionales a nivel nacional lo que da un estimado de más de 300,000 guatemaltecos que han mejorado su vida a través de los programas de Hábitat. Estos datos corresponden al 2.8% del déficit actual de vivienda en el país.

Apoya a las familias guatemaltecas por medio de préstamos para construir o mejorar sus viviendas. Con los años, las familias pagan en cuotas accesibles los préstamos y los fondos recuperados se utilizan para apoyar a más familias.

Brinda oportunidades, ya que las familias prestatarias están involucradas por medio de la ayuda mutua, la cual implica su participación en el proceso de construcción y asistencia a capacitaciones.

Todas las familias participantes asisten a capacitaciones relacionadas con respuesta y mitigación de desastres, salud preventiva, aspectos básicos de construcción, educación financiera, entre otras.

Esta organización invita a las personas a participar en la ejecución de proyectos de vivienda tipo popular, ya sea en el voluntariado para la construcción o como donante, para apadrinar familias que cumplen con los requisitos que los estudios socioeconómicos establecen.

Habitat (citado por Molina 2008 p.60) “las viviendas construidas por Hábitat para la Humanidad guatemalteca, son viviendas mínimas que se basan en un módulo de 6.85 x 6.85 dividido en 4 sub-módulos de 3.20 X 3.20.

Dentro de estos módulos se contemplan las funciones básicas de estar, comer, cocinar, dormir.

Las viviendas son diseñadas para una capacidad de una familia de 4 miembros (padre, madre y 2 hijos), sin embargo, según se dice a la población que la va a habitar que es para una familia de 6 personas, es posible de que se transforme su función, pero no es el diseño preestablecido, según estudios realizados por la misma institución.

Las familias a quienes se benefician con estas viviendas se les han llegado a encontrar hasta un grupo de 10 miembros de una misma familia en un módulo de estos, teniendo que utilizar para ello las áreas destinadas a la sala, cocina y comedor para suplir la necesidad de dormir, creando hacinamiento y el gran problema común en familias numerosas de escasos recursos de la falta de privacidad”

1.8.3. Municipalidad de San Miguel Petapa

- Quinel Villa Hermosa 1 sector 1 Y 4

A partir del 2012, se agudizo el problema las condiciones de la vivienda de las personas que viven a la orilla del río Pínula de la colonia Villa Hermosa del municipio el San Miguel Petapa siendo esta la más grande del municipio, es la más deteriorada en la época lluviosa cuando el río crece, se incrementa el riesgo de que estas sean destruidas por la fuerza de la naturaleza, debido a que

el crecimiento del río provoca socavamiento en las bases donde están construidas dichas viviendas que son de materiales no adecuados además los propietarios abarcaron más espacio del que les corresponde, aproximándose así a la orilla del río.

Específicamente en estos sectores de la colonia Villa Hermosa, se pudo constatar que los daños se agravaron durante las lluvias, se observó que las casas del sector 1 se encuentran en peligro de colapsar, ya que se encuentran socavadas en sus cimentaciones, poniendo en peligro a las personas que habitan en el área, en el mismo problema se encuentran las casas del sector 3.

Figura 5. **Daños a la estructura del canal lateral sec. 1**



Fuente: Municipalidad de San Miguel Petapa, memoria de labores 2014 recuperado de <http://www.munisanmiguelpetapa.gob.gt/> el 21 de febrero de 2015.

Figura 6. **Daños a la estructura del canal lateral sec. 4**



Fuente: Municipalidad de San Miguel Petapa, memoria de labores 2014 recuperado de <http://www.munisanmiguelpetapa.gob.gt/> el 21 de febrero de 2015.

- **Quinel Villa Hermosa 1 sector 2**

En los sectores 1 y 2 de Villa Hermosa 1, se constató que los daños se agravaron durante las lluvias y al mal estado en que se encuentra el revestimiento de concreto que tiene el canal que conduce el río, causando socavaciones, colapso de tubería de drenajes y daños en casas.

Figura 7. **Daños a la estructura del canal lateral sec. 2**



Fuente: Municipalidad de San Miguel Petapa, memoria de labores 2014 recuperado de <http://www.munisanmiguelpetapa.gob.gt/> el 21 de febrero de 2015.

Figura 8. **DAÑOS A LA ESTRUCTURA DEL CANAL LATERAL SEC. 2**



Fuente: Municipalidad de San Miguel Petapa, memoria de labores 2014 recuperado de <http://www.munisanmiguelpetapa.gob.gt/> el 21 de febrero de 2015.

- Quinel Villa Hermosa 1 sector 6

En los sectores 1 y 6 los daños en el canal que conduce el río se encuentran con daños severos, colapsó parte del muro que contención, así también daños en las estructura que soporta la línea de conducción de agua para dicho sector, también se amplió el área colapsada de la carretera, dejando inhabilitado casi un carril.

Figura 9. **Daños a la estructura asfalto sector 6**



Fuente: Municipalidad de San Miguel Petapa, memoria de labores 2014 recuperado de <http://www.munisanmiguelpetapa.gob.gt/> el 21 de febrero de 2015.

Figura 10. **Daños a la estructura del canal lateral sec.6**



Fuente: Municipalidad de San Miguel Petapa, memoria de labores 2014 recuperado de <http://www.munisanmiguelpetapa.gob.gt/> el 21 de febrero de 2015.

Los daños ocasionados a las estructuras del equipamiento urbano de los sectores se agravaba con las lluvias, adicional las condiciones de saturación de basura que desborda de municipios cercanos tal es el caso de Villa Nueva, Mixco y Guatemala.

Según la memoria anual del municipio de San Miguel Petapa (2013) “El Proyecto de Vivienda tipo Popular para personas de escasos recursos del municipio; consiste inicialmente en la realización estudios socioeconómicos para determinar quiénes podrían ser beneficiados con la vivienda, esto permitió la unificación de esfuerzos entre vecinos y municipalidad para lograr la construcción de 20 viviendas populares durante el año 2013, dicho proyecto está dirigido a beneficiar familias de escasos recursos o damnificados por los desastres naturales, específicamente las familias que se ubican a la orilla del río Pínula, en el sector 2 de la colonia Villa Hermosa I del municipio, la vivienda posee la siguiente estructura: cimientos y columnas, muros, techo, piso, puertas

y ventanas, las especificaciones de la unidad habitacional son, 2 habitaciones de dormitorio de 2.6 x 2.6 metros sala-comedor de 6.76 metros cuadrados, un corredor de 16.35 metros cuadrados” .(p.5).

El financiamiento de este proyecto, según los compromisos adquiridos; se establece de la siguiente manera:

Municipalidad: Material de construcción, organización comunitaria y supervisión técnica del proyecto.

Ismugua: complemento de material de construcción, lámina, costaneras y acompañamiento institucional a las familias.

Beneficiados: Mano de obra.

Informe detallado de los beneficiados con el proyecto:

Ubicación: Colonia El Deseo

Representante Aura de León

- Grupo 1.

Supervisión para verificar, limpieza, trazado y zanjeado el terreno, donde únicamente 30% habían zanjeado y un 70% no había realizado el trazo ni zanjeo.

Ubicación: Paraje Las Palmas

Representante Juan Saquic

- Grupo 2.

Se hizo una supervisión para verificar, si las personas ya tenían limpio, trazado y zanjeado el terreno, donde se pudo observar que todas las personas a excepción de Ángela Patricia Osoy Sinay no habían realizado la limpieza, ya que tenía problemas con las medidas del plano.

Ubicación: Las Mariitas, zona 10 Santa Teresita 2, y zona 2 San Miguel Petepa.

Representante Ana Luisa Grande

- Grupo 3.

No se realizó la inspección.

Los nombres que están con X no tienen preparado el terreno, les falta el trazo y zanjeo.

Los nombres que están con un ✓ si tiene zanjeado el terreno y con las medidas indicadas.

Tabla VIII. **Lista de cotejo y monitoreo avance del proyecto por comunidad grupo 1**

No.	NOMBRE	DIRECCION
1	X José Emilio López Cortez	Lote 12 Manz B Colonia El Deseo Zona 1 San Miguel Petapa
2	X Patricia Juárez Saquij	Lote 6 Manz B Colonia El Deseo Zona 1 San Miguel Petapa
3	X Rodolfo Antonio Rodríguez Roche	Lote 1"A" Manz B Colonia El Deseo Zona 1 San Miguel Petapa
4	X Antonio Yan Say	Lote 2 Manz B Colonia E l Deseo Zona 12 San Miguel Petapa
5	X Adela de Jesús Yol Rasique	Lote 33 Manz E Colonia El Deseo Zona 1 San Miguel Petapa
6	✓ Isabel Castro Tiu	Lote 15 Manz C Colonia El Deseo Zona 1 San Miguel Petapa
7	X Hortencia Tsoy Andrés	Lote 17 Manz E Colonia El Deseo Zona 1 San Miguel Petapa
8	X Enrique Estuardo Sosa Rodríguez (Argelia Irene García)	Lote 25 Manz D Colonia El Deseo Zona 1 San Miguel Petapa
9	✓ Rodrigo Chitic Calel (Brenda Melida González)	Lote 27 Manz D Colonia El Deseo Zona 1 San Miguel
10	✓ Walter Rolando López	Lote 16 Manz C Colonia El Deseo Zona 1 San Miguel Petapa

Fuente: elaboración propia.

Tabla IX. **Lista de cotejo y monitoreo avance del proyecto por comunidad grupo 2.**

No.	NOMBRE	DIRECCION
1	✓ Lisandro Valencia Hernández (Francisca Pérez)	0 Calle Lote 6 Paraje Las Palmas Zona 2 San Miguel Petapa
2	✓ María Carmelina Cruz	0 Calle Lote 7 Paraje Las Palmas Zona 2 San Miguel Petapa
3	✓ María Adelina Méndez Barrera (Mayra Elizabeth González)	0 Calle Lote 14 Paraje Las Palmas Zona 2 San Miguel Petapa
4	✓ Herminia Oajaca Ramos	0 Calle 16 Paraje Las Palmas Zona 2 San Miguel Petapa
5	✓ Mario Méndez Barrera	0 Calle Lote 13"A" Paraje Las Palmas Zona 2 San Miguel Petapa
6	X Ángela Patricia Osoy Sinay de Salay	0 Calle Lote 19 Paraje Las Palmas Zona 2 San Miguel Petapa

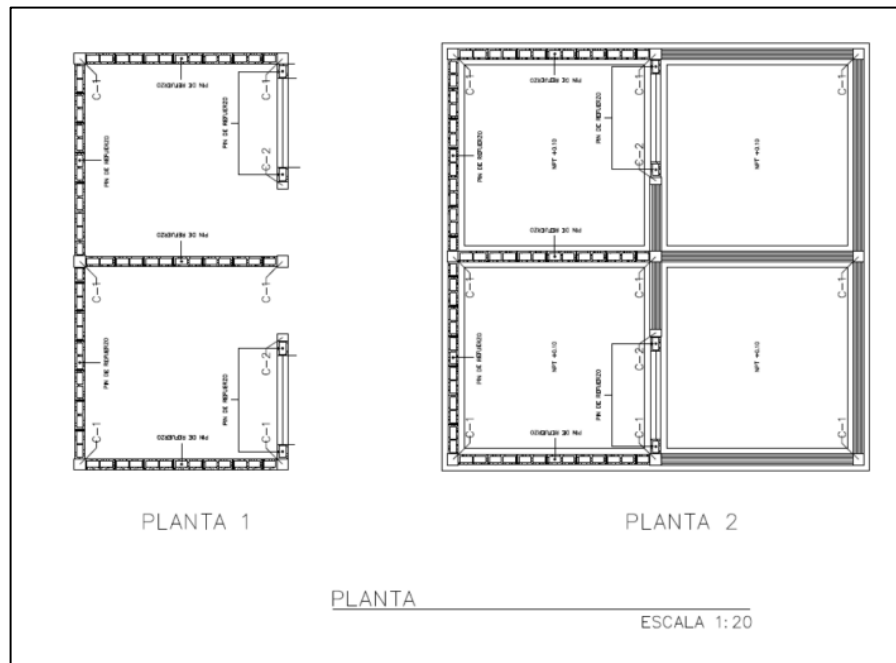
Fuente: elaboración propia.

Tabla X. **Lista de cotejo y monitoreo avance del proyecto por comunidad grupo 3.**

No.	NOMBRE	DIRECCION
1 ✓	Miriam Haydee Sánchez	2da Calle Lote 11 5-35 Zona 8 Las Mariitas San Miguel Petapa
2 ✓	Ana Luisa Grande	2da Calle Lote 26 5-35 Zona 8 Las Mariitas San Miguel Petapa
3 ✓	Nixon Hipólito Monroy	2da Calle 4-15 Zona 10 Santa Teresita 2 San Miguel Petapa
4 ✓	Claudia Estela Grande Yboy	2da Calle 1-58 Zona 2 San Miguel Petapa

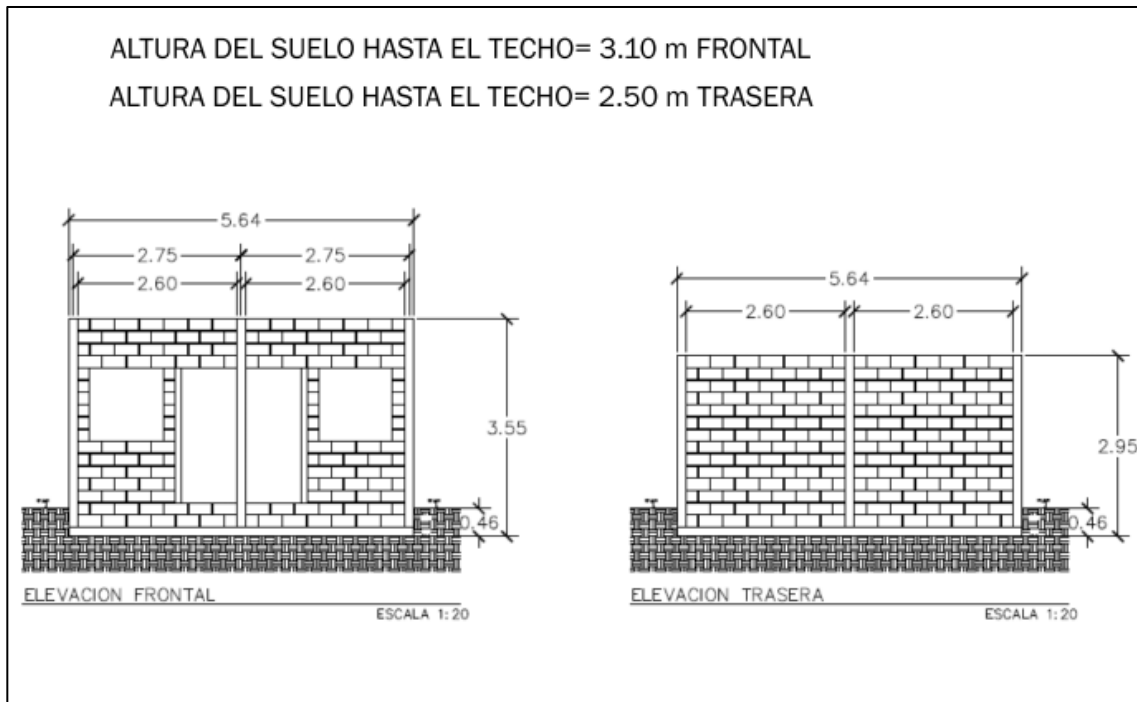
Fuente: elaboración propia.

Figura 11. **Elevación planta de unidad habitacional proyecto vivienda progresiva**



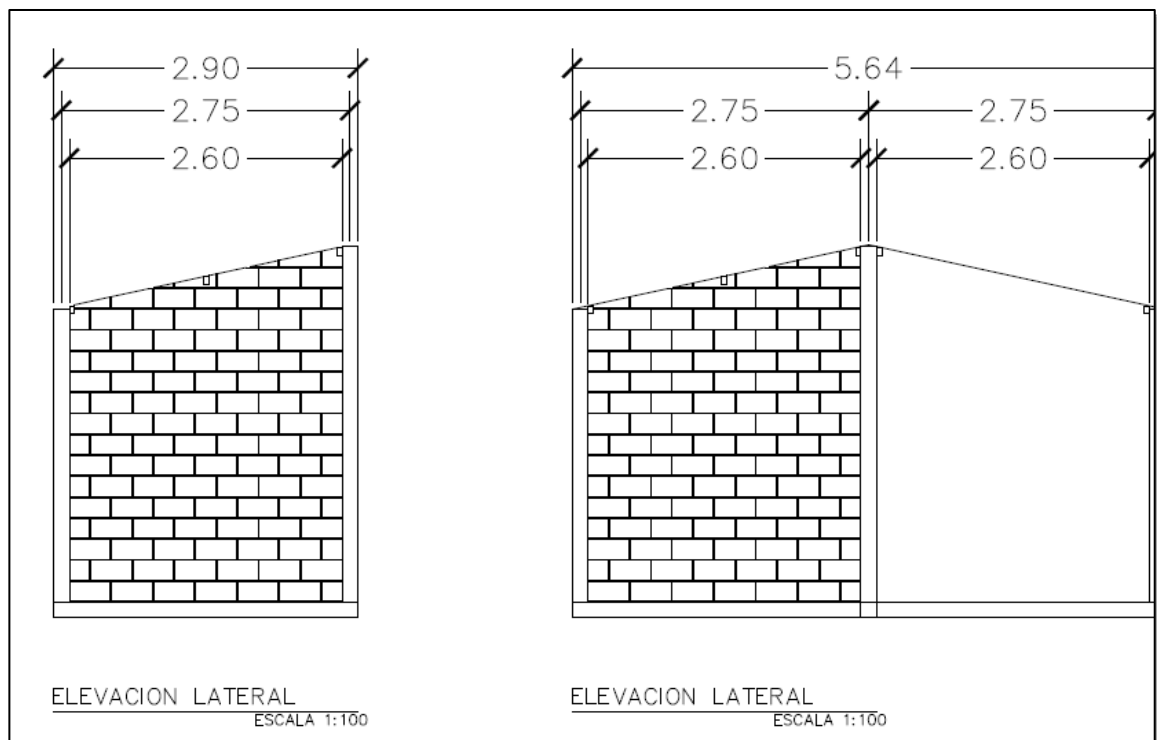
Fuente: Municipalidad de San Miguel Petapa, memoria de labores 2014 recuperado de <http://www.munisanmiguelpetapa.gov.gt/> el 21 de febrero de 2015.

Figura 12. **Elevación frontal de unidad habitacional proyecto vivienda progresiva**



Fuente: Municipalidad de San Miguel Petapa, memoria de labores 2014 recuperado de <http://www.munisanmiguelpetapa.gob.gt/> el 21 de febrero de 2015.

Figura 13. **Elevación lateral unidad habitacional proyecto vivienda progresiva**



Fuente: Municipalidad de San Miguel Petapa, memoria de labores 2014 recuperado de <http://www.munisanmiguelpetapa.gob.gt/> el 21 de febrero de 2015.

Figura 14. **Inicio de proyecto vivienda progresiva**



Fuente: Municipalidad de San Miguel Petapa, memoria de labores 2014 recuperado de <http://www.munisanmiguelpetapa.gob.gt/> el 21 de febrero de 2015.

Esta ilustración muestra el inicio de la ejecución de proyecto de vivienda popular en el municipio, la cual se realiza de acuerdo con las especificaciones del plano, fundieron el cemento corrido junto con el electro malla quedando una losa de cimentación.

La cual consta de dos ambientes de 2.60 x 2.60, seis columnas de 15 x 15 y dos columnas de 10 x15 nueve pines de refuerzo al centro de las paredes y ventanas.

Figura 15. **Avance de la unidad habitacional**



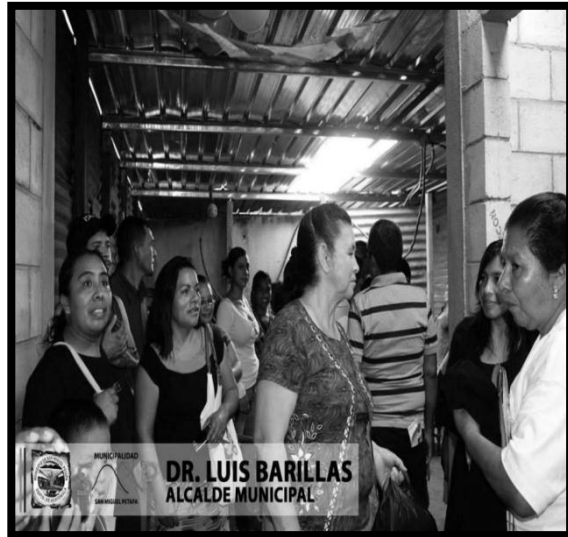
Fuente: Municipalidad de San Miguel Petapa, memoria de labores 2014 recuperado de <http://www.munisanmiguelpetapa.gob.gt/> el 21 de febrero de 2015.

Figura 16. **Entrega del proyecto de viviendas a beneficiados**



Fuente: Municipalidad de San Miguel Petapa, memoria de labores 2014 recuperado de <http://www.munisanmiguelpetapa.gob.gt/> el 21 de febrero de 2015.

Figura 17. **Unidad habitacional terminada**



Fuente: Municipalidad de San Miguel Petapa, memoria de labores 2014 recuperado de <http://www.munisanmiguelpetapa.gob.gt/> el 21 de febrero de 2015.

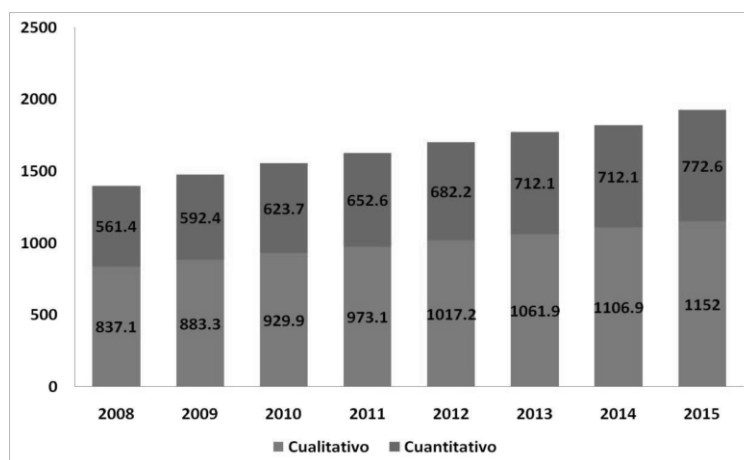
2. MARCO TEÓRICO Y REFERENCIAL

2.1 Déficit habitacional

De acuerdo a Lineamientos de Política Económica, Social y de Seguridad (2012-2020, p.10) en Guatemala la situación de la vivienda es crítica. De acuerdo a los datos del Censo Nacional de Población, en 2002 existían 2.2 millones de hogares en el país, de los cuales 410,097 no poseían vivienda propia y 611,495 vivían en condiciones de hacinamiento o en viviendas consideradas no aptas para habitar, lo que sumaba un déficit habitacional de 1,021,592 unidades.

En otras palabras, cerca de la mitad de hogares en Guatemala carecía de una vivienda digna.

Figura 18. **Proyecciones del déficit habitacional**



FUENTE: Cámara Guatemalteca de la Construcción, junio 2011.

Tal y como se puede apreciar, más allá de la demanda de nuevas viviendas que surge del crecimiento poblacional (uno de los más altos de la región), y que exige cada año la construcción de 90,000 unidades, el mayor problema de Guatemala es el déficit cualitativo que proviene de hogares que moran en viviendas con carencias que las califican como no aptas para ser habitadas. Este déficit cualitativo ronda el 60% del déficit total de vivienda en Guatemala, y de este, el 80% pertenece a hogares en situación de pobreza y extrema pobreza, que a su vez representan el 58% del déficit habitacional total (Censo de Población, 2002).

2.1. Trabajo comunitario

Según Meletz (1999 p. 74) “el trabajo comunitario es la actividad realizada por el hombre en forma individual, o colectiva tendiente a la producción y prestación de bienes y servicios de aprovechamiento y beneficio social”

El trabajo comunitario busca que todos los integrantes del grupo humano tengan la oportunidad de elevar sus niveles de vida en todos los ámbitos socioculturales. La mayoría de instituciones públicas, los funcionarios y los empleados públicos que en ellas trabajan, desarrollan trabajos de tipo comunitario.

2.2. Participación comunitaria

Campo (2010, p. 12) establece que” es el sistema democrático que permite elegir periódicamente a las autoridades de gobierno central, diputados al Congreso de la República, autoridades municipales y representantes al Parlamento Centroamericano.”

Es un deber cívico emitir el sufragio respectivo, para dar legitimidad a la elección de las personas que conducen los destinos de la nación, en cada uno de los períodos constitucionales correspondientes.

Por otra parte, se debe cumplir con la obligación de pagar los tributos debidos al Estado y con ello coadyuvar en la financiación del presupuesto general de ingresos y egresos del Estado.

El ciudadano políticamente responsable, además de cumplir con los mandatos antes mencionados, debe procurar el bienestar de su familia y un poco más allá de ello, debe participar activamente en su comunidad, para darle vida al movimiento social denominado participación ciudadana.

2.3. Participación de la población

“La participación ciudadana es el proceso por medio del cual una comunidad organizada, con fines económicos, sociales o culturales, participa en la planificación, ejecución, y control integral de las gestiones del gobierno nacional, departamental y municipal para facilitar el proceso de descentralización.” Ley General de Descentralización Decreto 14 (2002 p. 6)

2.4. Descentralización y participación

Según Larrainci, A. (2004 p. 53) “Es entendida como traslado de poder político, de competencias y de recursos a los entes gubernamentales locales y regionales para actuar con autonomía relativa a su competencias”.

Con la descentralización surge la oportunidad de un nuevo pacto entre el Estado y la sociedad civil, para que ésta pueda asumir las responsabilidades y

exigir los derechos que se dejó expropiar a cambio del clientelismo y la centralización estatal.

Para Valdez, (2004 p. 21) “La Participación es un instrumento ajustable y flexible de la democracia ciudadana en un instrumento de la planificación (de arriba hacia abajo en de abajo hacia arriba), diferenciando las necesidades de género, grupos, patrones culturales sobre la base del ciclo de resolución de problemas”

El Código Municipal Decreto 12 (2002 p. 13). Denota que “Todos los vecinos podrán organizarse en asociaciones en sus comunidades, incluyendo las actividades propias y tradicionales surgidas dentro de las diferentes comunidades, en la forma que el marco legal establece”.

Por otro lado de manera sustantiva, en la ley de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, Decreto 11 (2002 p. 15) se describe la integración del COCODE como parte del Sistema de Consejos de Desarrollo. Cada COCODE tiene como objeto, según el Reglamento de esta Ley que los miembros de la comunidad, interesados en promover y llevar a cabo políticas públicas, planes y programas de desarrollo en beneficio para su comunidad. “Cada COCODE se integra con la Asamblea Comunitaria, conformada por los residentes de una misma comunidad”

La estructura orgánica de la Organización Comunitaria establece aspectos de mayor interés dentro de la Participación Ciudadana, de toma de decisión debe ser fundamentada de manera democrática, jurídica y consolidada para que los sectores involucrados tengan representación en los escenarios de planificación participativa.

2.5. Organizaciones comunitarias

Las organizaciones comunitarias reconocidas conforme a la ley, podrán participar en la realización de obras, programas y servicios públicos de su comunidad, en coordinación con las autoridades municipales.” Ley General de Descentralización Decreto 14 “(2002 p. 6)

2.6. Integración de la Organización Comunitaria

Decreto 11 (2002, p. 9) Integra el COMUDE y el COCODE de la siguiente manera:

- “Integración de los Consejos Municipales de Desarrollo. Los Consejos Municipales de Desarrollo se integran así:
 - El Alcalde Municipal, es quien coordina.
 - Los síndicos y concejales que establezca la corporación municipal
 - Quienes representan a los Consejos Comunitarios de Desarrollo, hasta un número de veinte (20), son designados por los coordinadores de los Consejos Comunitarios de Desarrollo;
 - Los representantes de las entidades públicas con presencia en la localidad
 - Los representantes de entidades civiles locales que sean convocados.”

Integración de los Consejos Comunitarios de Desarrollo

- Los Consejos Comunitarios de Desarrollo se integran así:
 - La Asamblea Comunitaria, integrada por los vecinos de una misma comunidad.

- El Órgano que coordina estará integrado de acuerdo a sus propios principios, valores, normativa y procesos o, en forma cambiante, de acuerdo a la reglamentación municipal existente.

2.7. El papel del municipio

La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (2004 P.9) Las municipalidades, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la “Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos” y en el marco de la descentralización, deben facilitar y procurar la construcción de la vivienda y los asentamientos humanos, estipulando la necesaria prioridad a todo lo que tenga relación con esta temática. Tendrán a su cargo, entre otros, fomentar acciones que pretendan el aprovechamiento de los bienes locales y la organización comunitaria en actividades de autogestión y autoconstrucción de soluciones habitacionales; así como diseñar planes, programas y proyectos de unidades habitacionales compatibles con los planes nacionales de vivienda y asentamientos humanos.

2.7.1. Concejo municipal

El Código Municipal Decreto 12 (2002 p. 40) establece que la El Concejo Municipal tendrá una Dirección Municipal de Planificación que coordinará y consolidará los diagnósticos, planes, programas y proyectos de desarrollo del municipio.

2.7.2. Dirección municipal de planificación

“El Concejo Municipal podrá contar con el apoyo sectorial de los Ministerios y Secretarías de Estado que integran el Organismo Ejecutivo. La

Dirección Municipal de Planificación es responsable de producir la información precisa y de calidad requerida para la formulación y gestión de las políticas públicas municipales.”

2.8. Asentamientos humanos

La Ley de Vivienda vigente en el Artículo 7, literal “a” define: “Asentamiento humano precario”. Es el conjunto de familias en condiciones de pobreza y pobreza extrema que habitan en áreas con deficiencias en vivienda, servicios, equipamiento y que se encuentran en terrenos no aptos.

2.8.1. Asentamientos urbanos

Wamsler (2001, p.11) Define como Asentamiento Urbano: “Cuando urbanización y pobreza se entrecrocán, se crean asentamientos humanos precarios. En general, estas urbanizaciones se encuentran en lugares muy vulnerables como son los barrancos, faldas deforestadas, riberas de ríos o áreas pantanosas”.

2.8.2. Desarrollo urbano

De acuerdo a Molina (2008, p. 12) “Es el conjunto armónico de acciones que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales del distrito urbano y sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos”.

2.8.3. Urbanismo

Molina (2008, p. 12) lo define como: “El proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento.”

2.8.4. Tipos de urbanización

Desde el punto de vista antropológico, “*Urbanizaciones* el proceso por el cual la población de un área rural, sufre el proceso de tomar costumbres y hábitos propios de un área urbana, sanitarios, culturales, sociales, etc.” Sandoval (2007, p. 45) clasifica la urbanización así:

2.8.5. Urbanización de retícula rectangular

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

Cuando es un fraccionamiento tipo medio este costo se transfiere a los compradores, pero es muy elevado puede retraer la demanda y hacer más lentas las ventas y la recuperación, y cuando es un fraccionamiento popular, el costo usualmente no puede ser pagado por los compradores de bajos ingresos, por lo que es absorbido como un subsidio por el organismo promotor.

2.8.6. Urbanización tipo peatonal

Consiste en un patrón tipo retícula, en la cual la mayoría de lotes tienen acceso a través de un pasaje peatonal con playas de estacionamiento comunes. En el patrón tipo peatonal, se reduce la superficie vial, aunque no las redes de infraestructura que siguen siendo igual al de una lotificación de retícula lo que hace que el costo de la urbanización sea algo inferior al de un desarrollo del tipo de retícula rectangular.

El patrón peatonal es utilizado generalmente para familias de bajos ingresos, las cuales por lo general no tienen automóvil, una ventaja que tienen estas urbanizaciones es que facilitan el contacto personal porque estos son utilizados por las familias como una extensión de su vivienda, estimulando las relaciones sociales entre los residentes.

2.8.7. Urbanización de clúster o cerrada

Propone que las calles sean solo de tránsito local exclusivamente para las familias que allí residen, dándole cierta privacidad a la calle, si bien la superficie vial y longitud de redes de infraestructura son iguales al de una lotificación convencional.

La privatización de estas vías jerarquizadas favorece el paso de los residentes.

2.8.8. Urbanización de desarrollo residencial

Mantiene el principio de que cada lote debe tener acceso vehicular y tomas domiciliarias de redes de infraestructura, pero propone lotes de

superficies mayores con trazos viales sinuosos e irregulares, lo cual le imprime un sentido de variedad al proyecto. Aunque se requiere de mucha superficie vial y longitud de redes de infraestructura, al tener los lotes mucha superficie, la relación de superficie vial contra la vendible es menor que en una lotificación convencional, ello hace que la división del costo de urbanización por metros cuadrado vendible sea menor que el de una lotificación convencional.

2.9. Planes y programas

La Ley de Desarrollo Social Decreto 42 (2001 p. 5) “Planes y programas. Los programas, planes, estrategias o cualquier otra forma de planificación, decisión, instrucción o acción gubernativa en materia de desarrollo social y población debe incluir, acatar, cumplir y observar las consideraciones necesarias para ejecutar proyectos”.

2.9.1. Planes de vivienda

La Ley de Vivienda, en su artículo 2, Principios generales; literal “d” establece “El desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda enmarcados en las políticas de ordenamiento territorial, dotación de infraestructura, equipamiento básico y adecuados espacios públicos, así como la disponibilidad, frecuencia y continuidad en los servicios.

2.9.1.1. Ordenamiento territorial en materia de vivienda

La Ley de Vivienda en su Artículo 7. “Definiciones” establece “Es el proceso de regulación del uso y ocupación del suelo, mediante el cual se estudia y se promueve que el territorio sea utilizado en forma eficiente, para un

desarrollo habitacional digno y equilibrado, en función de sus características biofísicas, ambientales, socioeconómicas, culturales, político -administrativas e institucionales.

2.9.1.2. Desarrollo progresivo de la vivienda de interés social

Sandoval, (2007) menciona que:

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

2.9.1.3. Tipología de producción de vivienda en Guatemala

La variedad de las viviendas se define dependiendo de las necesidades que el ser humano posea, también influye de su nivel socioeconómico y así se determina la elección de vivienda para habitar,” en cuanto a los tipos de producción de vivienda en Guatemala hay muchos, entre ellos, Vivienda en serie, Vivienda individual, Construcción por ayuda mutua, Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar, Producción de Vivienda prefabricada, hecha ‘In situ’, en Condominio, Copropiedad, por Crecimiento progresivo etc.”

Sandoval, (2007) clasifica la vivienda de la siguiente manera:

2.9.1.4. Viviendas en serie

“Este tipo producción de la vivienda se refiere explícitamente a construcción de varias unidades de habitación, en tiempo paralelo y en un mismo diseño, con el fin (generalmente) de ahorrar dinero en el diseño y administración del proyecto, este tipo se usa en los estratos medio, medio bajo, bajo y de extrema pobreza, este último sucede generalmente cuando el gobierno realiza proyectos de vivienda social”.

2.9.1.5. Vivienda unifamiliar

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

2.9.1.6. Vivienda multifamiliar

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

2.9.1.7. Vivienda en copropiedad

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

2.9.1.8. Vivienda en condominio

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

La vivienda en condominio se planifica en dos formas:

2.9.2. Condominio en propiedad horizontal

Que se refiere a una edificación de varios niveles en donde el propietario es dueño únicamente de un piso o de parte del mismo, es decir, no es propietario ‘hacia arriba’ sino solamente hacia los lados, esto ocurre a modo de ejemplo en Nimajuyú.

2.9.2.1. Condominio en propiedad vertical

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

Dentro de cada subtipo hay dos opciones de producción de la vivienda, ‘*in situ*’ y ‘prefabricado’

2.9.2.2. Construcción '*In situ*', (en obra)

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

2.9.2.3. Construcción prefabricada

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

2.9.2.4. Autoconstrucción

Malatesta (2006 p. 10) La Autoconstrucción como una expresión compartida, se realiza esencialmente sobre la base de la experiencia, generado por un intercambio entre cada individuo con su entorno, que en colectividad y a través de relaciones de cooperación y colaboración, logra transmitirse social y culturalmente”.

2.9.2.5. Autoconstructor

Malatesta (2006 p. 11) Según la definición anteriormente expuesta, se refiere a la persona que desarrolla este tipo de práctica, dentro del contexto latinoamericano, cualquier miembro de una familia puede asumir este rol, sin exclusión de género o edad necesaria que demanda la actividad de construcción.

2.9.2.6. Vivienda social

Para Malatesta (2006 p.11) la define como aquella residencia que es producto de las políticas habitacionales dirigidas a los grupos más desposeídos de la sociedad, que no pueden optar por sus propios recursos a las viviendas del mercado inmobiliario.

Esta definición ha tenido distintas interpretaciones a lo largo del mundo, ya que depende esencialmente de los enfoques que cada Estado tome acerca del problema de unidades habitacionales, esta característica hará que la vivienda social como producto y proceso tenga fuertes diferencias dependiendo del contexto económico y social donde se desarrolle.

Básicamente la vivienda social es como la vivienda popular, de tal cuenta que cumple con los aspectos y lineamientos mínimos, esta investigación se interesa por establecer los vínculos de los gobiernos locales por la gestión de este tipo de proyectos, para sus comunitarios.

La dinámica de la gestión de los proyectos de vivienda popular, es un proceso de tejido social, generalmente es otorgado por los gobiernos, estos permiten la planificación participativa de los vecinos en la ejecución del proyecto

ya sea con colaboración de materiales para construirlas, o con mano de obra calificada transformándose en auto constructores de su vivienda, esto con la finalidad de mejorar el nivel de vida de los habitantes.

La vivienda es un ser orgánico que está en constante desarrollo y es cambiante, esto determina incluso la forma conductual de las personas influyendo en los vecinos más cercanos, los barrios, las cuadras, avenidas y las calles principales son factores determinantes que superficialmente se muestran en las unidades habitacionales determinando los estatus de sus habitantes.

La precariedad, pobreza y falta de acceso a educación y empleo son elementos básicos para la construcción de viviendas populares, el hombre se convierte en autoconstructor de su unidad habitacional la cual realiza por etapas conforme a sus necesidades e ingresos económicos para la inversión en la vivienda, la autoconstrucción genera riesgos importantes que con el tiempo surgen de manera importante.

La planificación de las viviendas debe cumplir con los estándares necesarios y los reglamentos de construcción correspondientes al área de influencia de la unidad habitacional.

3. MARCO LEGAL DE LA PLANIFICACION PARTICIPATIVA DE VIVIENDAS POPULARES

El aparato legal de Guatemala permite articular esfuerzos para evaluar la vivienda desde la concepción y aplicación práctica del marco legal, también los reglamentos que explican los mecanismos para la inclusión de las personas a optar por un lugar para habitar.

3.1. Según lo establecido en la Constitución Política de la República

Artículo 39.- La Propiedad privada se garantiza la propiedad privada un derecho esencial a la persona humana....

Dentro del marco jurídico; el Estado el avala en ejercicio de este derecho y otorga las características que faciliten al dueño el uso y el disfrutar de sus bienes, de manera que logre el desarrollo progresivo en forma individual y el desarrollo de país, en beneficio de todos los habitantes.

Artículo 67.- Protección a las tierras y los grupos agrícolas indígenas. Las tierras de los grupos, pueblos indígenas o cualesquiera otras maneras de propiedad comunal o masiva de propiedad agraria, así como los bienes familiares y unidades habitacionales, se le otorgará protección especial del Estado, asistencia a créditos y de aspectos preferenciales, que avalen su posesión y desarrollo, con la finalidad de asegurar que los habitantes opten a una mejor calidad de vida.

Las comunidades de los pueblos indígenas y otras que tengan tierras que a través de la historia les pertenecen y que tradicionalmente han administrado en forma especial, funcionarán bajo ese sistema.

3.2. Código civil

Por su parte el Código Civil Decreto Ley 106 (p. 85) sienta base en el marco legal clasificando el uso de los bienes y el final que estos pueden obtener, de acuerdo a su Artículo 459.

Son bienes nacionales de uso no común:

- Bienes que están destinados al servicio del Estado, de las municipalidades y de las entidades estatales descentralizadas.
- Los de uso masivo, cuando dejen de ser lo de hecho o por virtud de una ley;
- Los ingresos fiscales y municipales.

ARTÍCULO 464. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de los bienes; dentro de los límites y es de carácter obligatorio según la Ley.

ARTÍCULO 472. Las cosas de propiedad privada, inmuebles y muebles, declaradas como objetos de interés artístico, histórico o arqueológico, están sometidas a leyes especiales.

3.3. Ley de vivienda

En el 2012, el Congreso de Guatemala emitió el decreto 9-2012 que contiene la “Ley de Vivienda” (LV), cuyo objetivo es “mostrar apoyo, fortaleza, y

la regularización de las acciones del Estado y el pueblo de Guatemala, con el fin de diseñar el sector vivienda y asentamientos humanos para plantear la estrategia, técnica y financiera, que permitan a la población acceder a una unidad habitacional digna”. El objeto y los principios rectores de la vivienda en el país son según -LV- Decreto 9 (2012 p. 1).

Artículo 1. Objeto. La presente Ley 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

Artículo 2. Principios generales. Para los efectos de la presente Ley, el Estado y los habitantes de la República deben sujetarse a los principios de carácter público y de interés social: a) El derecho a una vivienda digna, adecuada y saludable, como derecho humano fundamental, cuyo ejercicio el Estado debe garantizar, b) La solución del problema de la vivienda debe promoverse dentro de un marco de desarrollo integral y sostenible, es decir que involucre aspectos económicos, sociales, financieros, técnicos, jurídicos y ambientales. c) Los programas y proyectos de vivienda que se impulsen deben garantizar el desarrollo sostenible, económico y ambiental de los procesos de producción habitacional, sus servicios, equipamiento comunitario y el ordenamiento territorial con el propósito de preservar los recursos con visión de futuro.....

Artículo 3. Naturaleza. Los principios enunciados en el artículo anterior son de orden público e interés social; por consiguiente, nadie puede desconocerlos o menoscabarlos y constituyen un conjunto de garantías mínimas e

irrenunciables, susceptibles de ser mejoradas de conformidad con el mandato constitucional.

Artículo 7. Definiciones. Para los fines y efectos de aplicación de esta Ley, se tendrán en consideración las siguientes definiciones:

- **Asentamiento humano precario:** es el conjunto de familias en condiciones de pobreza y pobreza extrema que habitan en áreas con deficiencias en vivienda, servicios, equipamiento y que se encuentran asentados en terrenos no aptos.
- **Autoconstrucción de vivienda:** es el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma total o parcial, individual, familiar o colectiva.
- **Autoproducción de vivienda de interés social:** es el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda, bajo el control directo de las personas usuarias de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceras personas.
- **Concertación:** son los acuerdos alcanzados con el consentimiento generalizado de las personas o grupos en torno a temáticas relacionadas con la vivienda digna, su ordenamiento territorial, servicios y equipamiento.
- **Desarrollo:** es el proceso de interacción de las personas sobre su hábitat, a través de la aplicación de recursos humanos, materiales y financieros, que tiene como característica la satisfacción de las necesidades humanas y el mejoramiento de la calidad de vida, haciendo

un uso sostenible de los recursos naturales para que las futuras generaciones puedan hacer uso de ellos.

- **Desarrollo humano:** es el proceso por el que una sociedad mejora las condiciones de vida de la población, a través de un incremento de los bienes con los que puede cubrir sus necesidades básicas y complementarias y de la creación de un entorno en el que se respeten los derechos humanos de todos ellos.

-LV- Decreto 9 (2012 p. 12) en su ARTÍCULO 12. Establece La participación de las Municipalidades en la gestión habitacional, dentro de sus respectivas jurisdicciones; sujeto a lo establecido en el Título VIII del Código Municipal y a la presente ley

3.4. Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos

La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (2004 P. 8) se plantea como una política de Estado, con una visión de largo plazo, que establece las líneas de acción necesarias para orientar la formulación de planes, programas y proyectos habitacionales, en forma integrada y congruente con los planes socioeconómicos del país.

Toma en cuenta las perspectivas de los diferentes actores involucrados en el proceso: los beneficiarios, los productores de vivienda, las instituciones financieras para vivienda, las municipalidades y el gobierno central.

La política de vivienda estará orientada:

- La población en condiciones de extrema pobreza, que habita en zonas precarias y de alto riesgo.
- La población que, aunque vive en condiciones de pobreza, tiene cierta capacidad de ahorro y que con el apoyo del Estado puede encontrar en el mercado una solución habitacional o mejora de la vivienda.
- La población con capacidad de ahorro.

Actores para la atención de la Política

Municipalidades

Las municipalidades, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la -LV- y en el marco de la descentralización, deben promover y procurar el incremento de las viviendas y los asentamientos humanos, priorizando lo relacionado con la temática. Tendrán a su cargo, entre otros, fomentar estrategias cuya tendencia sea la utilización de los bienes locales y la organización comunitaria en actividades de autogestión y autoconstrucción de soluciones habitacionales; así como promover el desarrollo de la planificación de proyectos habitacionales coincidentes con la planificación de las instituciones a nivel nacional destinado a la vivienda y asentamientos humanos, en estrecha coordinación y comunicación con el CIV.

Marco Institucional para la intervención del gobierno en vivienda

Coordinación interinstitucional e intersectorial

Se establecerán y harán operar instancias de diálogo y coordinación a nivel nacional, regional y local. Asimismo, se establecerán y harán operar procedimientos de coordinación interinstitucional e intersectorial, especialmente

entre las entidades que actúan directamente en la provisión de infraestructura, servicios básicos y vivienda (fondos sociales y las municipalidades) y con el sector privado.

Fortalecimiento municipal: Se apoyará el proceso de descentralización y democratización a través de los gobiernos locales, fortaleciendo la capacidad de gestión de las municipalidades y otras instituciones involucradas en el desarrollo local, atendiendo las políticas del ente rector.

- Asistencia técnica:

Se establecerán y harán operar facilidades de desarrollo y soporte técnico para el desarrollo del sector, en especial para municipalidades, ONG, cooperativas, grupos de pobladores, desarrolladores y constructores privados, así como para entidades del gobierno central.

Guatemala posee un marco institucional que le permite ejecutar proyectos de vivienda en coordinación con diversos actores o instituciones de gobierno y no gubernamentales, de tal cuenta que se observó que las características fundamentales de este marco se pueden fortalecer de acuerdo a los lineamientos de Política Económica, Social y de Seguridad (2012-2020 p. 19) la cual se describió de la siguiente manera.

3.4.1. Actores en la Política de Vivienda

Cooperativas de Ahorro y Préstamo o Cooperativas de Vivienda:

Estas instituciones juegan un rol en la promoción de soluciones habitacionales que beneficien a sus agremiados en las comunidades fuera del

AMG, pero además pueden administrar subsidios, otorgar préstamos complementarios y dar seguimiento a los proyectos. En la actualidad, trabajan con proyectos de vivienda nueva y mejoramiento, pero su impacto es limitado, al contar únicamente con recursos financieros provenientes de los asociados, principalmente ahorros. En el pasado, la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda (FENACОВI), administro recursos de FOGUAVI. En la actualidad, están trabajando para hacer una alianza y apoyar al FOGUAVI en los estudios socioeconómicos de los futuros beneficiarios. De acuerdo al III Censo de Cooperativas (2009) existen cerca de 36 cooperativas de vivienda a nivel nacional.

Organizaciones No Gubernamentales

Al igual que las cooperativas de vivienda, estas organizaciones participan en la identificación de la demanda de soluciones habitacionales en el área geográfica de acción y algunas de ellas participan en la administración de subsidios, otorgan prestamos complementarios y dan seguimiento a los proyectos.

“Entre las ONG’s más importantes en el sector está la Fundación Hábitat, que produce cerca de 3,000 soluciones habitacionales al año (incluyendo mejoras a viviendas existentes). La Fundación tiene modelos de vivienda prediseñados, buscando la eficiencia en los costos, y las familias seleccionan la que se ajuste a sus necesidades. Trabajan principalmente con familias que cuentan con lotes con servicios y que tengan la capacidad de pago de la cuota mensual.”

3.4.2. Municipalidades

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal y la Ley de , las municipalidades deben procurar el desarrollo de vivienda y los asentamientos humanos, impulsando acciones para el aprovechamiento de los recursos locales y la organización comunitaria en actividades de autogestión y autoconstrucción de soluciones habitacionales. Por otra parte, los gobiernos locales regulan los proyectos de construcción y las normas urbanísticas de las ciudades, además de proveer servicios públicos como electricidad, calles, agua potable y drenajes.

La disponibilidad y calidad de la actividad municipal influye en el precio de los bienes raíces e incluso si determinada propiedad califica o no para un crédito hipotecario asegurado por el FHA.

3.4.3. EI FOPAVI y FONAPAZ

Atiende a segmentos poblacionales de bajos ingresos, aunque ambos hacen énfasis en la población rural o, cuando menos, en los grupos de población fuera de las principales zonas urbanas. Lo anterior sugiere que hay una brecha en los servicios ofrecidos en zonas urbanas a la población de menores ingresos. Los niveles intermedios de ingresos en zonas urbanas y rurales no son atendidos por FONAPAZ ni FOPAVI, sin que estos necesariamente califiquen para un crédito asegurado por el FHA a través de intermediarios financieros tradicionales. Por lo tanto se registra acá otra brecha. El FHA y los intermediarios tradicionales, incluyendo el CHN, solamente pueden atender las necesidades de los hogares de ingreso superior o bien complementar operaciones del FOPAVI en los sectores que atiende.

Fortalecimiento y promoción del Fondo para la Vivienda (FOPAVI)

Mejorar la supervisión de las entidades intermediarias y proyectos

Se fortalecerá el FOPAVI, como institución financiera de segundo piso responsable de la distribución de los subsidios y mejorar sus recursos humanos.

“Se diseñarán, establecerán, aprobarán y aplicarán métodos más eficientes y equitativos para la calificación y evaluación de las entidades intermediarias aprobadas, así como de la forma en que éstas califican los proyectos. Se debe explotar la oferta evaluando otros mecanismos de asignación de los subsidios en programas y proyectos que generen los mayores efectos multiplicadores posibles, por encima del valor de inversión de los subsidios”.

3.4.4. Instituciones existentes en el marco de vivienda

La revisión del marco legal e institucional existente, se ha llevado a cabo con la finalidad de evaluar su capacidad para proporcionar las instituciones básicas indispensables para impulsar el desarrollo económico; derecho de propiedad fungibles, organizaciones empresariales y mercados expandidos.

Fondo para la Vivienda (FOPAVI)

Fue creado por el Decreto 9-2012, como institución financiera de segundo piso 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. Entre sus funciones están:

- Obtener y administrar los recursos financieros de conformidad con la Ley y Reglamento.
- Crear procedimientos necesarios para el otorgamiento del subsidio directo.
- Supervisar y monitorear la utilización de los recursos fideicomisos en las entidades intermediarias aprobadas.
- Establecer la Administración en las entidades intermediarias para el financiamiento de las unidades habitacionales y monitorear la utilización de los recursos.
- Fomentar el ahorro interno, por medio de las entidades intermediarias para el financiamiento de vivienda.

Se analizaron proyectos nacionales de viviendas populares construidas por La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, HABITAT de Guatemala e ISMUGUA.

4. PRESENTACION, ANÁLISIS, INTERPRETACIÓN, Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS PARTICIPACIÓN COMUNITARIA EN EL CASCO CENTRAL, DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL PETAPA EN LA GESTIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA

Este capítulo describe la interpretación, el análisis y la discusión de los resultados encontrados en la investigación, validando la utilización del instrumento de recolección de información (encuesta).

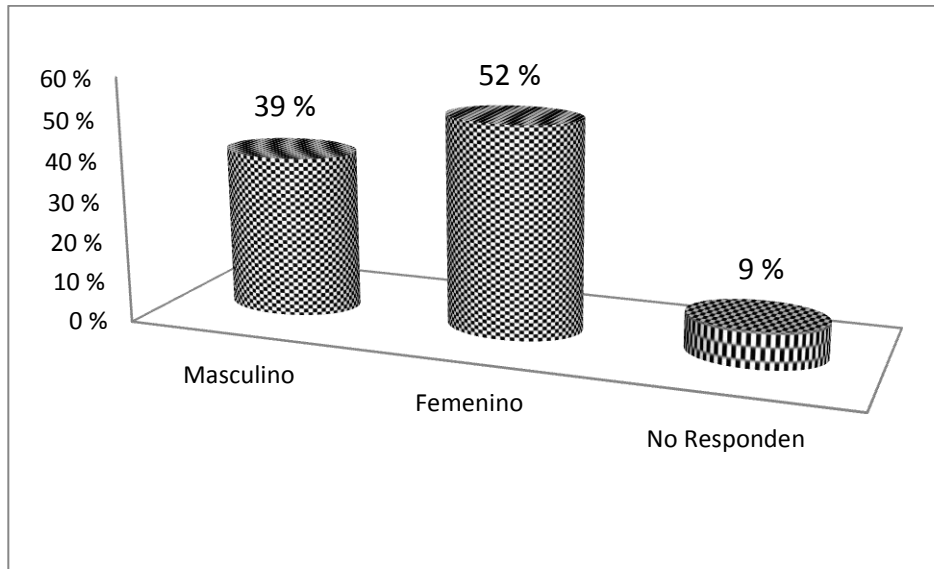
Se describen los procedimientos utilizados para la planificación, coordinación, y ejecución, de la planificación participativa de construcción de viviendas.

Tabla XI. **Género de las personas que participaron en la encuesta**

1. Género			
	Masculino	87	39%
	Femenino	114	52%
	No respondieron	20	9%
	Totales	221	100%

Fuente: elaboración propia.

Figura 19. **Genero de los participantes**



Fuente: elaboración propia.

Del total de personas encuestadas durante la evaluación los resultados obtenidos son los siguientes, 39 % son hombres, 52 % son mujeres ,9 % No contestaron las encuestas.

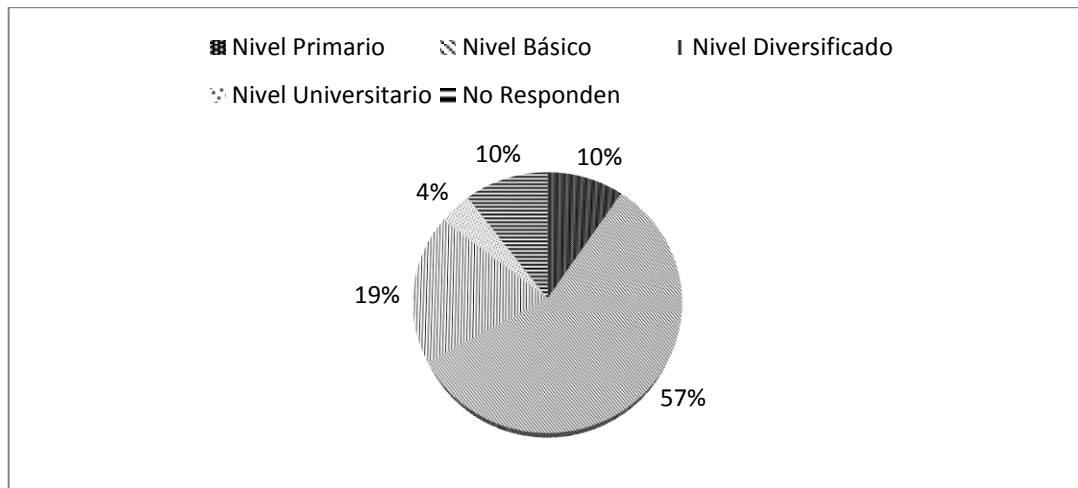
Por lo que se establece mayor participación y colaboración se inclina la encuesta hacia el género femenino, siendo en su mayoría quienes están más cerca de los asuntos del hogar, y poseen la información.

Tabla XII. **Grado académico**

2. Grado Académico			
Nivel primario	21	10%	
Nivel básico	127	57%	
Nivel diversificado	41	19%	
Nivel universitario	9	4%	
No respondieron	23	10%	
Totales	221	100%	

Fuente: elaboración propia.

Figura 20. **Grado académico de los participantes**



Fuente: elaboración propia.

Según el nivel o grado académico de las personas que respondieron, se describe a continuación; Nivel primario 10%, Nivel básico 57 %, Nivel diversificado 19 %,

Nivel universitario 4 %, No respondieron 10%

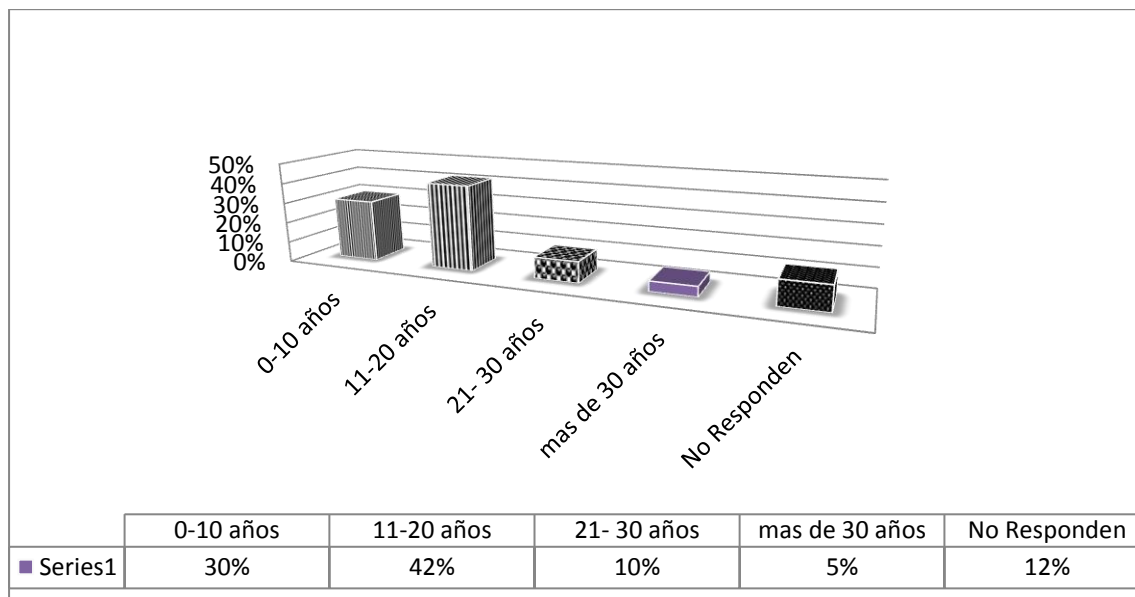
Según la encuesta se establece mayor participación de personas que han cursado por lo menos uno de los tres grados del ciclo básico, manifestando un nivel académico aceptable para que puedan participar y comprendan la metodología a implementar.

Tabla XIII. **Tiempo de vivir en la comunidad**

3. ¿Cuánto tiempo tiene de vivir en esta comunidad?			
0-10 años	67	30%	
11-20 años	93	42%	
21- 30 años	23	10%	
Más de 30 años	11	5%	
No Respondieron	27	12%	
Totales	221	100%	

Fuente: elaboración propia.

Figura 21. **Tiempo de residir en la comunidad**



Fuente: elaboración propia.

La temporalidad que manifiestan las personas viviendo en la comunidad, las cifras obtenidas son las siguientes: De 0 a 10 años de residencia 30 %, 11 a 20 años de residencia 42 %, 21 a 30 años de residencia 10%, más de 30 años de residencia 5 %, no responden 12 %.

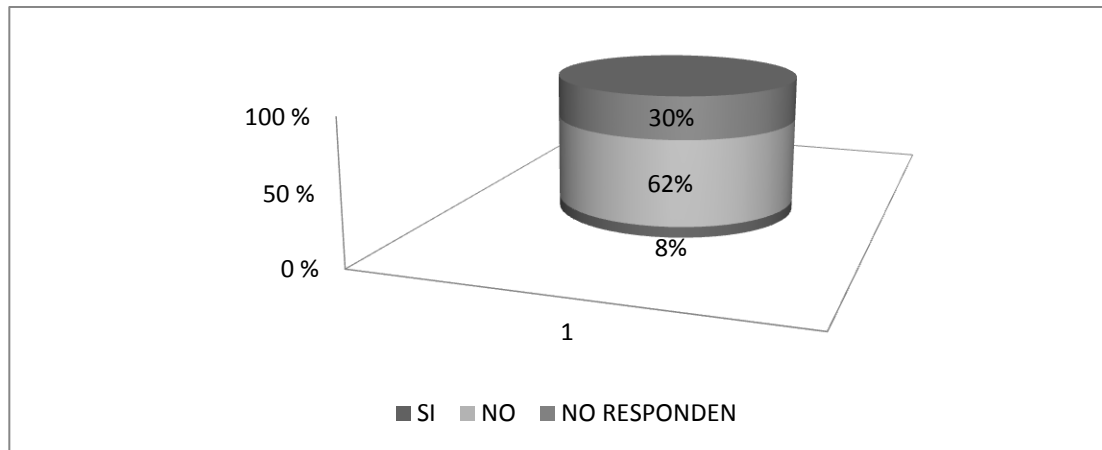
Con los datos obtenidos se concluye que la participación de los encuestados en su mayoría son habitantes de la comunidad en un periodo comprendido entre 11 y 20 años de antigüedad.

Tabla XIV. **Porcentaje de beneficiarios con proyectos de vivienda anteriores**

4. ¿Ha sido beneficiado con una vivienda popular?			
	Si	17	8%
	No	137	62%
	No Respondieron	67	30%
	Totales	221	100%

Fuente: elaboración propia.

Figura 22. **Porcentaje de beneficiados con proyectos habitaciones en el pasado**



Fuente: elaboración propia.

Según la encuesta en relación a los beneficiados con una vivienda popular en la comunidad los resultados son los siguientes:

Beneficiados con Vivienda 8%, no beneficiados con vivienda 62 %, no respondieron 30 %.

Se establece que la mayor parte de las personas no han sido favorecidas con este tipo de ayuda.

Según el documento Evaluación de la Aplicación de la Ley de Vivienda el Déficit habitacional en Guatemala es dramático. Según el Censo Nacional de Población de 2002 realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas de Guatemala -INE- en aquel momento existían 2.2 millones de hogares en el país, de los cuales 410,097 no poseían vivienda propia y 611,495 vivían en condiciones de hacinamiento o en viviendas no aptas para habitar.

En 2002 el Déficit habitacional total era de 1,021 unidades y el mismo se incrementa en un 5 % cada año; por lo que en para 2010 ascendió a 1.5 millones de unidades.

La demanda anual de viviendas por año equivale a unas 90,000 unidades habitacionales de acuerdo al crecimiento poblacional, sin embargo el promedio de viviendas construidas por año es alrededor de 20,000.

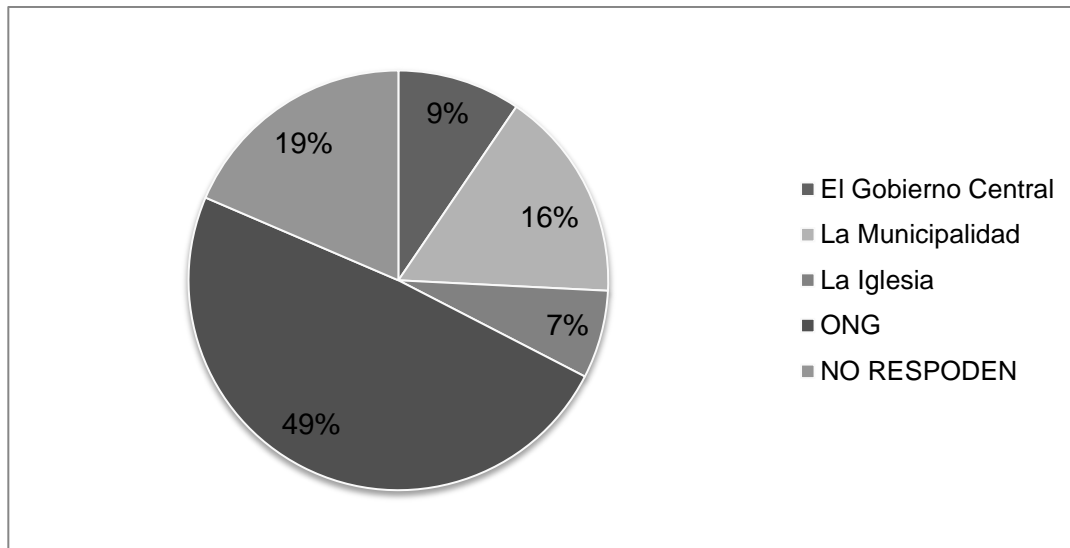
El déficit habitacional en Guatemala es de dos tipos: cualitativo y cuantitativo. Ello explica parcialmente las cifras que aparecen en la ilustración y demuestra la necesidad de este tipo de propuestas.

Tabla XV. **Institución que otorgó la vivienda**

5. Si, su respuesta es SI indique quién le otorgó la vivienda.		
El gobierno central	21	9%
La Municipalidad	36	16%
La Iglesia	15	7%
Ong	108	49%
No respondieron	41	19%
Totales	221	100%

Fuente: elaboración propia.

Figura 23. **Cantidad de personas que recibieron una vivienda por parte de alguna institución**



Fuente: elaboración propia.

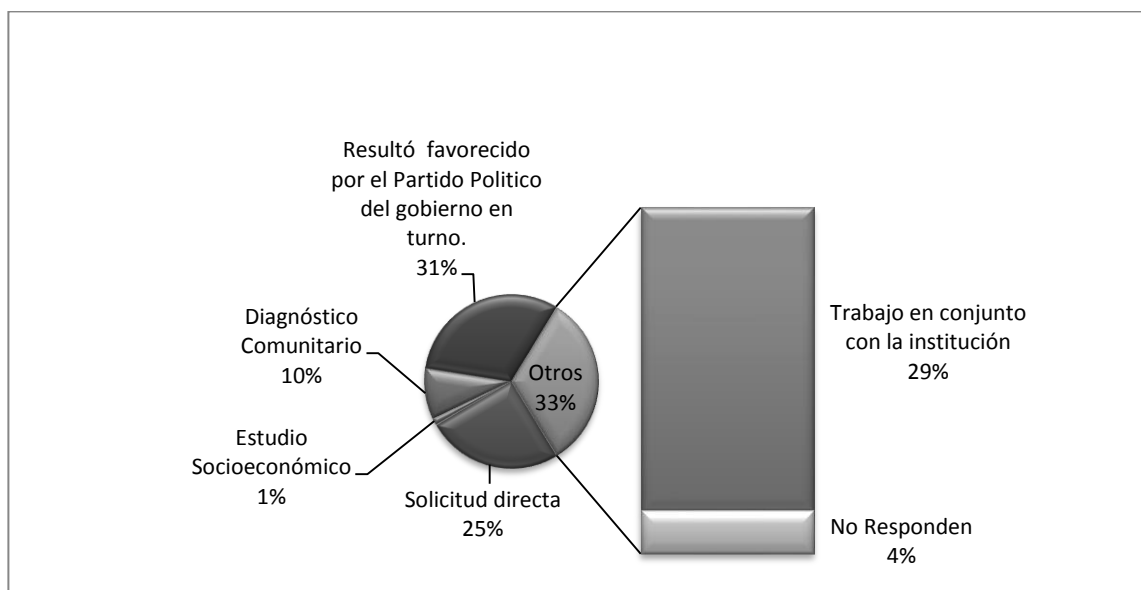
En relación a las personas que fueron beneficiadas por parte de las instituciones que otorgaron este tipo de vivienda se obtienen los siguientes resultados. Gobierno central 9 %, municipalidad 16 %, iglesias 7 %, Ong 49 %, No responden 19 %. Según los datos obtenidos se establece que la colaboración de organizaciones no gubernamentales es quien ha brindado el mayor porcentaje de proyectos de viviendas. De tal manera que la representación de las instituciones está presente en el municipio, esto permite que sean transparentes las propuestas de los proyectos de las unidades habitacionales.

Tabla XVI. **Gestión ante la institución que otorgó la vivienda**

6. ¿Qué tipo de gestión realizó con la institución que le otorgó la vivienda?		
Solicitud directa	56	25%
Estudio socioeconómico	3	1%
Diagnostico comunitario	21	10%
Salió favorecido por el Partido Político del Gobierno en turno.	69	31%
Trabajo en conjunto con la institución	63	29%
No Respondieron	9	4%
Totales	221	100%

Fuente: elaboración propia.

Figura 24. **Tipo de gestión para la unidad habitacional**



Fuente: elaboración propia.

En relación a las gestiones realizadas para la obtención de una vivienda popular, los resultados de las encuestas son los siguientes; por solicitud directa 25 % manifiesta haber gestionado personalmente en alguna institución una unidad habitacional, el 1 % realizó proceso de estudio socioeconómico, evidenciando aspectos como ingresos y egresos económicos, bienes a favor, por diagnóstico comunitario 10 % evidenció aspectos como; tipos de vivienda que habitan, entorno social, laboral, y recreativo, el 31 % resultó favorecido por partido político de turno, los vecinos que respondieron que fueron beneficiados porque trabajaron en conjunto con la institución son el 29 % y por último el 4 % no respondieron.

De esta manera se establece que la mayoría fue beneficiada por el partido político del gobierno en turno, evidenciando así el favoritismo de los gobernantes con intenciones de mantener simpatizantes con intenciones de reelección.

Tabla XVII. **Tipo de aporte para la construcción de vivienda en conjunto**

7. ¿Usted como vecino realizó algún aporte para la construcción de su vivienda?		
Mano de Obra	73	33%
Material para la construcción	27	12%
Supervisión técnica	13	6%
Otros	62	28%
No respondieron	46	21%
Totales	221	100%

Fuente: elaboración propia.

Figura 25. **Aporte de los vecinos para la construcción de la vivienda**



Fuente: elaboración propia.

En cuanto a la respuesta de los beneficiados si realizaron algún aporte para la construcción de la vivienda, se obtienen los resultados que siguen; el 33 % manifiesta que colaboró con mano de obra, participaron con materiales 12 %, las personas que conocen de construcción quienes aportaron supervisión técnica que representa el 6 %, esto se realizó en conjunto con las instituciones correspondientes, otros aportes el 28 %, y 21 % no respondieron.

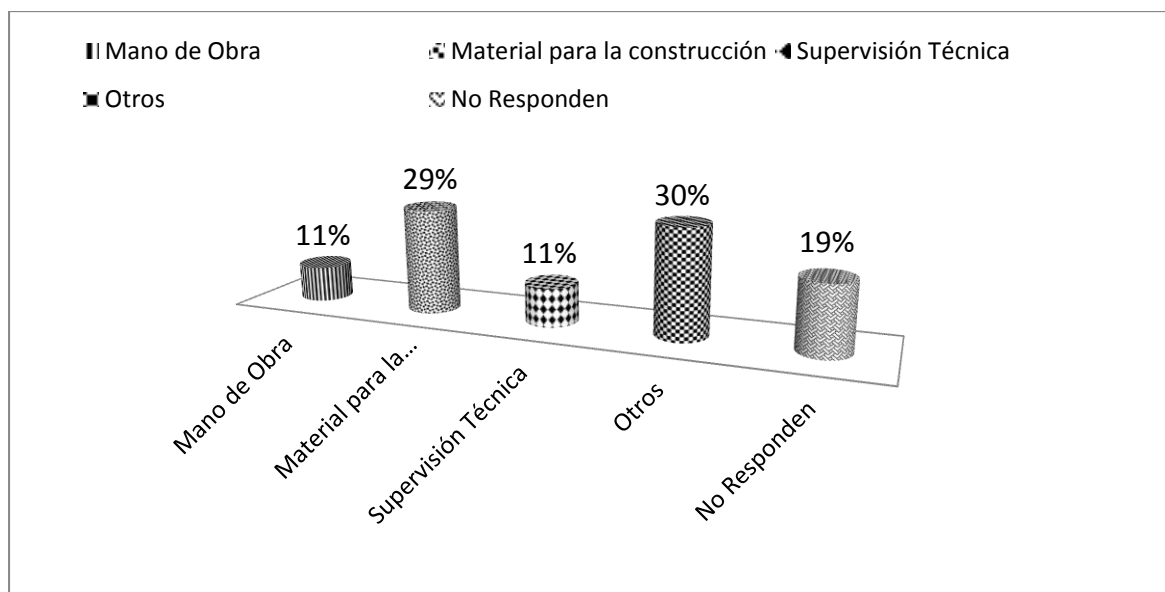
Acá también se establece que la mayor parte de los beneficiados aportó la mano de obra para la construcción de la vivienda.

Tabla XVIII. **Tipo de aporte que otorgó la institución que benefició con la vivienda**

8. ¿Qué materiales otorgó la Institución a su vivienda realizó a aporte?		
Mano de obra	22	11%
Material para la construcción	65	29%
Supervisión Técnica	24	11%
Otros	67	30%
No respondieron	43	19%
Totales	221	100%

Fuente: elaboración propia.

Figura 26. **Aporte de la institución para la construcción de la vivienda**



Fuente: elaboración propia.

¿La institución que otorgó la vivienda realizó algún aporte?

En relación a la pregunta respecto al aporte realizado a la construcción de su vivienda los porcentajes son los siguientes: mano de obra 11 %, materiales de construcción 29 % los que aportaron supervisión técnica 11 %, otros aportes 30 %, 19 % no respondieron.

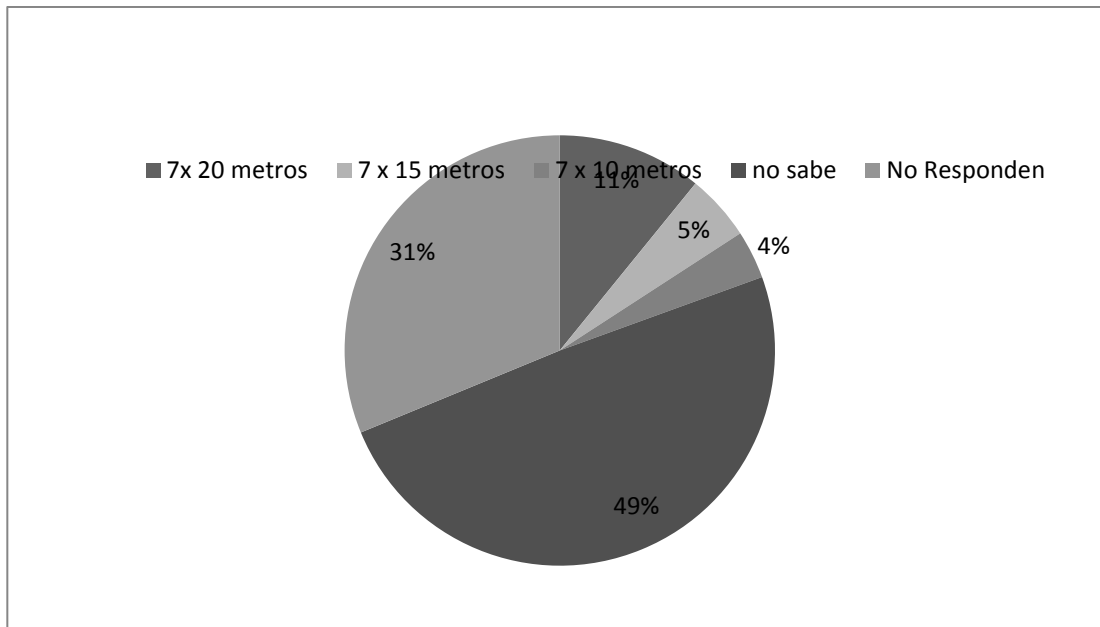
En primera instancia las instituciones aportan en su mayoría otro tipo de ayuda, como son las gestiones para la obtención de las viviendas, seguido por el aporte en materiales que realizan.

Tabla XIX. **Medidas de construcción del proyecto**

10 ¿Qué medidas tiene la vivienda, según la planificación del Proyecto?		
7 x 20 Metros	24	11%
7 x 25 Metros	11	5%
7 x 10 Metros	8	4%
No Sabe	109	49%
No Responden	69	31%
Totales	221	100%

Fuente: elaboración propia.

Figura 27. **Medidas de la unidad habitacional**



Fuente: elaboración propia.

Con relación a las medidas que tienen las viviendas de los proyectos, se obtienen los siguientes resultados:

7x20 metros – 11 %, 7x15 metros – 5 %, 7x10 metros – 4 %, no sabe - 49%, No respondieron – 31 %

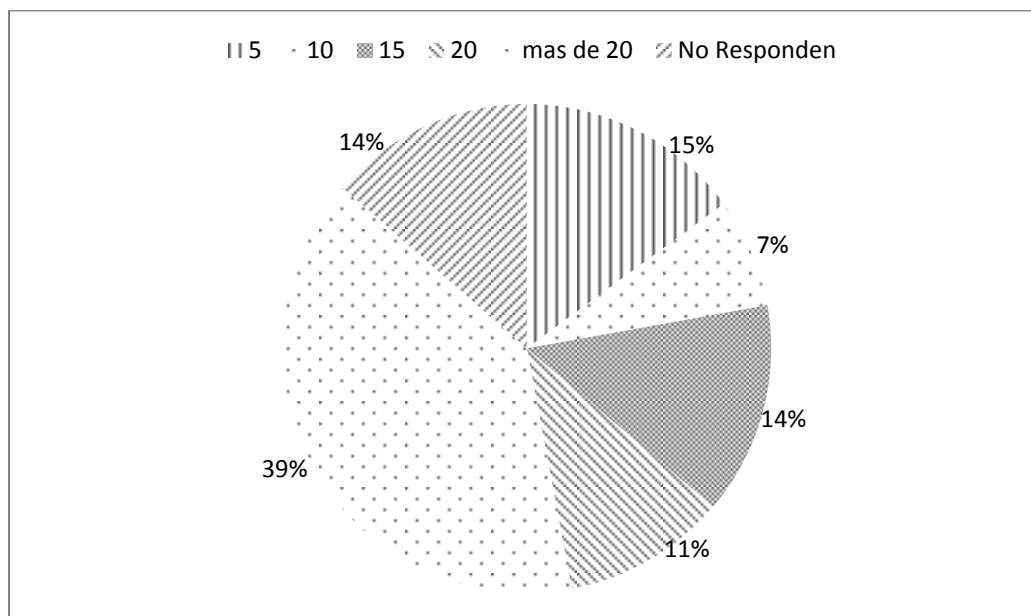
Se puede observar que la mayor parte de la población, desconoce de las medidas que tienen las viviendas que se otorgan en este tipo de proyectos.

Tabla XX. **Cantidad de viviendas construidas por proyecto**

11. ¿Cuántas viviendas construyeron en su comunidad?			
5	Petapa Parte Baja	33	15%
10	Paraje Las Palmas	16	7%
15	Colonia el Deseo	31	14%
20	Comunidad el Cerro	24	11%
	Más de 20 personas Colonia Villa Hermosa	87	39%
	No Respondieron	30	14%
Totales		221	100%

Fuente: elaboración propia.

Figura 28. **Cantidad de viviendas construidas por comunidad**



Fuente: elaboración propia.

De acuerdo a la cantidad de viviendas otorgadas a la comunidad en estudio, obteniendo los resultados son los siguientes: 5 Viviendas en Petapa

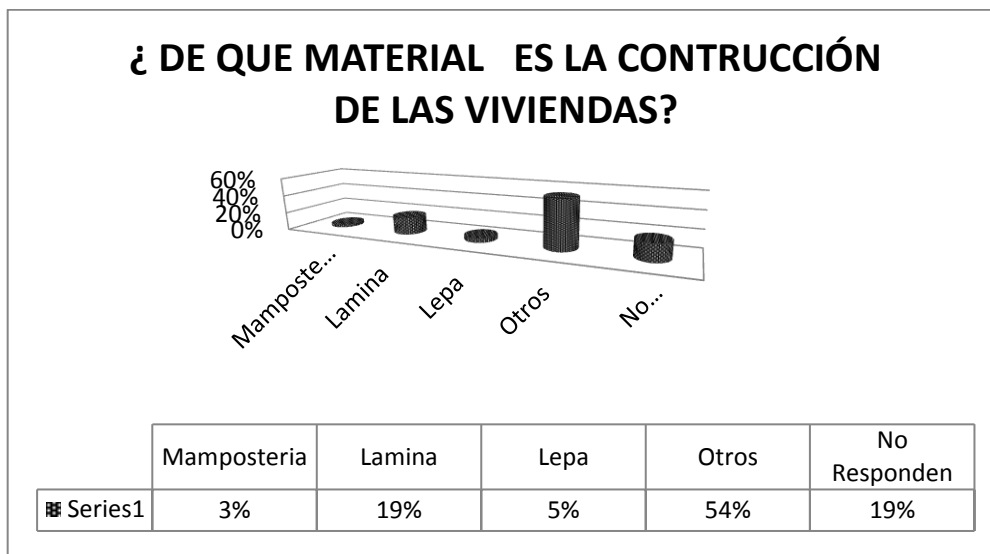
parte baja equivale al 15 %,10 en paraje Las Palmas 7 %, 15 en colonia el Deseo que es un 14 %, 20 viviendas comunidad el Cerro que es un 11%, más de 20 en la colonia Villa Hermosa que equivale a 9 % y no respondieron 14%, en base a estos resultados se puede concluir que los proyectos de viviendas con participación de las personas e instituciones han construido más de 20 viviendas.

Tabla XXI. **Tipo de material que se empleó en la construcción de las viviendas**

13. ¿De qué material es la construcción de las viviendas?		
Mampostería	7	3%
Lámina	42	19%
Lepa	11	5%
Otros	119	54%
No respondieron	42	19%
Totales	221	100%

Fuente: elaboración propia.

Figura 29. **Tipo Material para la construcción de viviendas**



Fuente: elaboración propia.

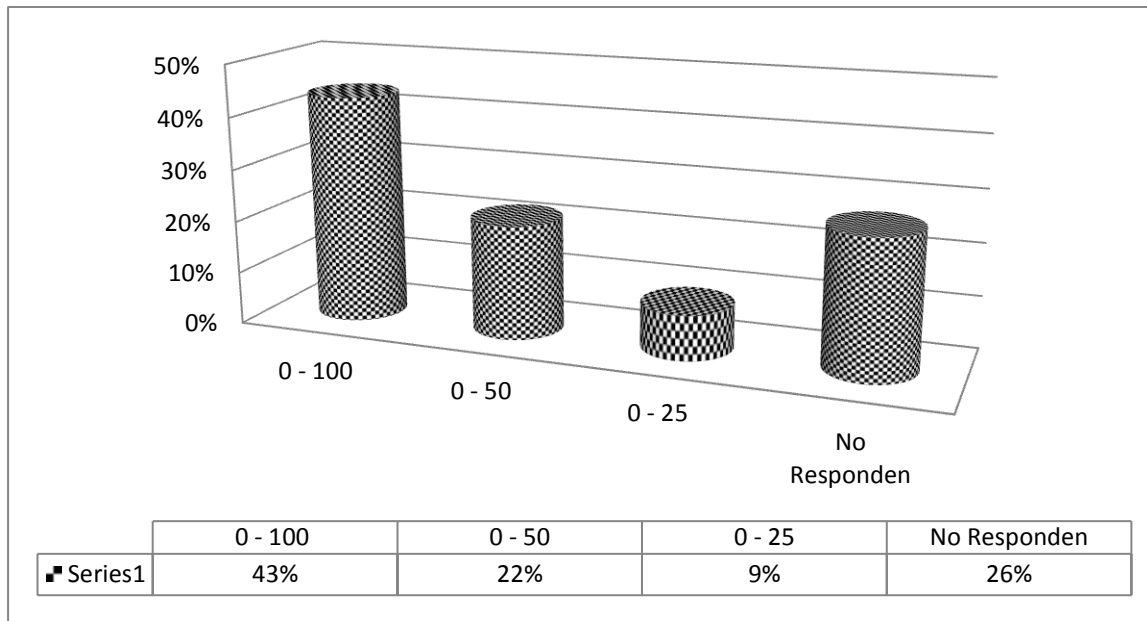
De acuerdo a la opinión de los participantes y según los resultados que muestra la ilustración 20 respecto al tipo material que se ha utilizado en la construcción de las viviendas se observa lo siguiente de mampostería 3 %, Lamina 19 %, el 5 % es de Lepa, se empleó otro tipo de material 54 %, y no respondieron 19 % de la población total. Los resultados muestran que para la construcción de las viviendas, las instituciones utilizan otro tipo de materiales, que en este caso puede ser materiales prefabricados, Blockón, material reciclado.

Tabla XXII. **Ponderación del beneficiado hacia el proyecto de vivienda**

14. ¿Si pudiera calificar la calidad de la construcción de las viviendas, que puntuación le daría al proyecto?		
0 - 100	96	43%
0 – 50	48	22%
0 – 25	19	9%
No Respondieron	58	26%
Totales	221	100%

Fuente: elaboración propia.

Figura 30. **Criterio calificativo para evaluar la construcción de las viviendas**



Fuente: elaboración propia.

Se consultó a los vecinos participantes respecto a la calificación que según criterio en base a la opinión personal le asignan a las viviendas, los encuestados responden de la siguiente manera: de 0 – 100 43%, 0 – 50 22 %, 0 – 25 9 %, 26 % de los participantes optaron por no responder.

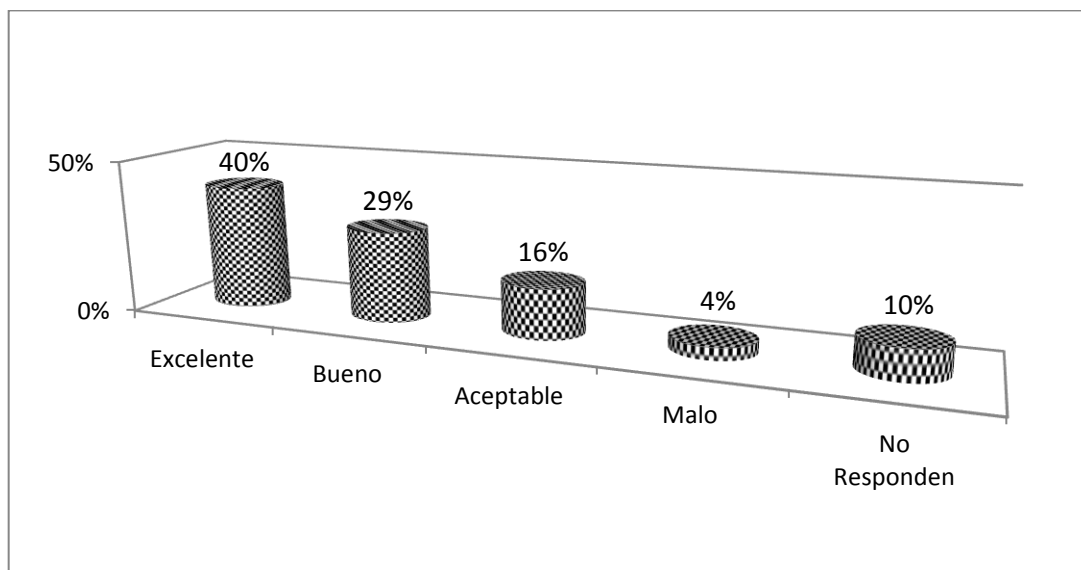
La opinión de las personas en su mayoría se encuentra satisfecha con estos proyectos, puesto que la calificación que le asignan a las viviendas está en el rango más alto, estableciendo así un indicador aceptable para los proyectos.

Tabla XXIII. **Percepción del vecino respecto a la construcción de proyectos con participación ciudadana**

15. ¿Qué le parece que las instituciones realicen proyectos en conjunto con los vecinos?			
Excelente	89	40%	
Bueno	65	29%	
Aceptable	36	16%	
Malo	9	4%	
No Responden	22	10%	
Totales	221	100%	

Fuente: elaboración propia.

Figura 31. **Percepción del vecino respecto la construcción de viviendas**



Fuente: elaboración propia.

Respecto al análisis y discusión de la ilustración anterior, el trabajo en conjunto entre instituciones y vecinos para la ejecución de proyectos habitacionales, los participantes manifiestan los siguientes resultados; 40 %

piensan que es excelente, 29 % que es bueno, aceptable16 %, malo 4 %, y el 10 % no respondieron a la pregunta.

Esto indica que la mayoría de la población se manifiesta satisfecha con este tipo de instituciones, y confían en las instituciones para la planificación y ejecución de los proyectos, esto de manera conjunta participando en la planificación del proyecto.

5. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

El porcentaje más alto de las personas consultadas corresponde a las mujeres pues son quienes permanecen mas tiempo en los hogares, tambien es el sector que mas participacion tiene en los asuntos del gobierno municipal tales como talleres, capacitaciones y sobre todo programas que beneficien a sus familias.

Generalmente las personas no confian en las instituciones que otorgan viviendas puesto que consideran que benefician a familias que no necesitan, y en ocasiones no cumplen con los requisitos necesarios para optar a este beneficio, es por ello que la propuesta para la población que no tiene la posibilidad de ser beneficiada con vivienda por medio del modelo que se presenta, consiste en que en las Municipalidades que trabajen la problemática de vivienda, faciliten talleres de formación acerca la Ley de Vivienda Decreto 9-2012 y su Reglamento Acuerdo Gubernativo 312-2012 con el objeto de que las personas reconozcan las instituciones responsables por mandato Constitucional de la dotación de vivienda a familias que viven en pobreza y pobreza extrema y que con acompañamiento de la Comisión Municipal de Infraestructura, Vivienda y Ordenamiento Territorial gestionen subsidios para vivienda y se garantice de alguna manera buenos resultados por medio de convenios bilaterales Municipalidad -Vice Ministerio de Vivienda.

El primer paso consistiría en organizarse y buscar que se aplique y se haga efectivo el Artículo 66. “Grupos Asociativos de gestión de soluciones habitacionales. Con el objeto de tener acceso a una solución habitacional digna y saludable con su ordenamiento territorial, servicios y equipamiento, las personas individuales en situación de pobreza o pobreza extrema pueden

organizarse en grupos asociativos, que gozan de personalidad jurídica de acuerdo a la presente Ley”.

Una vez conformada la organización las personas podrán coordinar con instituciones de gobierno, comisiones municipales, organizaciones empresariales, ong's o personas particulares, sistema de Consejos de Desarrollo, Cooperativas de vivienda, etc. con el fin de dar a conocer su situación relacionada con vivienda y su búsqueda de soluciones. Específicamente en la gestión de apoyos para la autoconstrucción o producción social de vivienda.

Uno de los objetivos del proceso es obtener un proceso de formación acerca de la situación de las personas que carecen de vivienda, el conocimiento del déficit, la Ley de Vivienda, principalmente de los Artículos 13 al 23. Así como del modelo de cooperativa aplicado a la construcción de vivienda.

Como proceso de incidencia política para la conformación de un modelo asociativo basado en los principios colectivos del cooperativismo y la búsqueda de la obtención de préstamos con bajos intereses que les permita la construcción progresiva de viviendas.

Los mecanismos que promueve la Administración Municipal para apoyar a algunas familias en la gestión participativa de proyectos de vivienda, en su orden son: comprobación de que las personas hayan realizado el proceso de vecindamiento en caso de no ser originarios del municipio, censos para la identificación de personas que viven en pobreza y pobreza extrema, censos para detectar a las familias que no poseen vivienda, realización de estudios socioeconómicos de las familias identificadas, visitas domiciliarias para comprobar la situación de las familias, cotejo de documentos en los que se

verifica la carencia de bienes de las personas y coordinación con el Fondo para la Vivienda - Fopavi-. Dichos mecanismos se definieron a partir de la necesidad de asegurarse de que las personas sujetas de apoyo para proyectos de vivienda no cuenten con vivienda en otros municipios ni hayan participado en procesos.

Por ultimo a los beneficiados les pareció interesante la forma de cooperación entre las instituciones para elaborar los proyectos de gestión de viviendas de tipo popular puesto que consideran que los aportes que realizan facilitan la construcción de unidades habitacionales y de esta manera aportan al desarrollo habitacional de las familias, inculcando el valor de la responsabilidad de las familias para que aprecien los beneficios recibidos.

De tal cuenta que la vinculación de instituciones para fomentar proyectos habitacionales es funcional porque genera confianza, y sobre todo la creación de alianzas que pueden ser público-privadas para establecer desarrollo local y a nivel comunitario.

PROPUESTA DEL MODELO DE GESTIÓN PARTICIPATIVA PARA PROYECTOS DE VIVIENDA POPULAR

Presentación

La presente propuesta contiene lineamientos específicos sobre la práctica de la participación ciudadana en la identificación, priorización del proyecto y elaboración del plan de acción correspondiente, lo que se realizará por medio de una metodología participativa ya que genera verdaderos espacios de encuentro, diálogo y análisis entre la población de la comunidad y autoridades municipales y permite visualizar las necesidades, demandas y posibilidades de aporte de las personas de la comunidad para el acceso a vivienda y por ende a mejorar la calidad de vida de las personas.

El modelo de Planificación Participativa Comunitaria permite fomentar la participación en función del desarrollo de las comunidades y el municipio, con enfoque integral y sostenible; ya que se promueve la participación de la población en la gestión y la interacción con del gobierno local.

Etapas 1.

PREPARACIÓN DE PROPUESTA INICIAL

La etapa 1 se integra por cinco momentos, los cuales son de carácter interno, es decir que se involucran Autoridades Municipales y Direcciones Municipales tales como Dirección Municipal de Planificación -DMP-, Dirección Administrativa Financiera Municipal -DAFIM- y Secretaría Municipal; una entidad cooperante.

Los momentos que se realizan en esta etapa son: 1. Reunión informativa y de negociación. 2. Recopilación de información general. 3. Procesamiento y ordenamiento de la información general. 4. Reunión de consulta y definición del área a trabajar, rural o urbana, en la que participan Consejos Comunitarios de Desarrollo -COCODES- 5. Preparación de la estrategia para el acercamiento y trabajo con la comunidad seleccionada. En esta etapa es importante destacar la importancia de la participación de la DMP como órgano asesor para la planificación en el municipio.

Para esta etapa se utilizará el instrumento denominado Tabla No. 25 Planificación del Proyecto.

Etapas 2.

ACERCAMIENTO CON LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA

En esta Etapa los principales actores son el Cocode y la Dirección Municipal de Planificación -DMP-, Unidad que elabora una boleta que contiene las especificaciones técnicas necesarias para la elaboración de un diagnóstico comunitario con el que se busca conocer a profundidad y con detalles la comunidad, principalmente en los siguientes aspectos: sociales, como el nivel de organización comunitaria, sus fortalezas y debilidades, liderazgos.

Estructurales: infraestructura, situación y acceso de las personas a servicios básicos, equipamiento, entre otras. Ambientales: situación de vulnerabilidad. La realización del diagnóstico en la comunidad tiene el objeto de verificar las condiciones sociales, económicas y ambientales, necesarias que le

permita beneficiarse con el proyecto de vivienda popular y el proceso de gestión participativa de vivienda popular. Para la realización de dicho censo se utilizará una ficha de diagnóstico comunitario, como instrumento metodológico.

El trabajo de campo para el diagnóstico se realiza a través del Órgano de Coordinación del Cocode y el Promotor Social de la Dirección Municipal.

La selección y definición del grupo poblacional que optará a las viviendas se hará basada en información emanada de documentos oficiales de la Municipalidad y sobre la base del Informe del Diagnóstico Comunitario. La decisión debe contar con la opinión de la Comisión Municipal de Infraestructura, Ordenamiento Territorial y Vivienda, la Comisión de Vivienda y la Dirección Municipal de Planificación.

Etapa 3.

DIAGNÓSTICO COMUNITARIO

En esta etapa se realizará la asamblea comunitaria que se acordó en la etapa 2, entre los objetivos de la asamblea están: Conformar una comisión específica para el seguimiento a los acuerdos y compromisos que emanen de la misma, Elaborar un borrador de una planificación de actividades para dicha Comisión, firma de actas de compromiso y alcanzar un acuerdo para la realización de un proceso de formación e inducción de carácter organizativo y formativo.

En el que en coherencia con la legislación nacional para la participación organizada de las personas, el Órgano de Coordinación del -Cocode- apoyará

al grupo de personas participantes en el proyecto de construcción social de vivienda.

La toma de decisiones relacionadas con el proceso de construcción de las viviendas permanecerá en el grupo de personas beneficiarias directas.

El Concejo Municipal junto a las Oficinas Técnicas asesoras de la Municipalidad apoyarán a los grupos en la planificación, ejecución, supervisión, y monitoreo del proyecto.

Con el fin de que las personas participantes en el proyecto vivienda, además de lograr una vivienda adecuada también pasen por un proceso de formación que les permita obtener las competencias necesarias para mejorar su calidad de vida, contribuyan a lograr una convivencia en paz, prevengan la violencia y logren la gestión ambiental y de riesgos, el grupo participará en un proceso de inducción en aspectos organizativo y de formación que consistirá en una serie de 3 talleres.

- Taller 1. Evolución histórica de la situación de vivienda en Guatemala
- Taller 2. El ejercicio del derecho a vivienda en el municipio sus dificultades y posibilidades.
- Taller 3. La participación ciudadana en la gestión de proyectos de vivienda y el empoderamiento ciudadano.

Las personas participantes se harán cargo de la organización y planificación para realizar todas las tareas operativas y sociales que el proceso demande.

Para esta etapa, el instrumento que se utilizará es la boleta de diagnóstico Tabla No. 24. Diagnóstico comunitario.

Etapas 4.
PLANIFICACIÓN PARTICIPATIVA

En la Etapa 4 se llevarán a cabo cinco pasos, el primero de ellos será la Integración de una comisión de planificación Participativa, como el ente que se garantizará la participación real de la población organizada en todo el proceso; el paso 2 será la planificación de actividades de dicha comisión; posteriormente el paso 3 consiste en la elaboración de la propuesta de mapa oficial (croquis) y paso 4 Identificación de demandas y necesidades de la población, para lo cual se definirá una metodología adecuada ya que este paso se constituye en uno de los más importantes por su naturaleza y paso 5. Priorización del proyecto. En esta etapa se utilizará la Tabla 31 Plan Operativo.

Etapas 5.
RATIFICACIÓN DE ACUERDOS Y COMPROMISOS

No. 5 se ratificarán los acuerdos y compromisos en una asamblea general comunitaria, además se llevará a cabo la validación a la comisión de planificación participativa, su plan de trabajo y las acciones realizadas; asimismo se pedirá la ratificación de la necesidad del proyecto, los acuerdos y compromisos para la ejecución del mismo por parte de todas y todos los participantes en el proyecto.

Posteriormente se realizará la firma de actas de compromiso, cuyo contenido incluirá:

- Compromiso de participación personal, familiar y comunitaria,
- Definición del tipo aportes que la persona y/o familia hará en el proceso.

- Cuantificación de los aportes, es decir se determinarán tiempos de identificación de las personas que harán los aportes,
- Calendarización para entrega de los aportes.

Aspectos Legales

En asamblea comunitaria se priorizarán las comunidades a beneficiar, esto permitirá que sea un ejercicio democrático y participativo, de esta cuenta que los actores involucrados en este proceso son:

Asamblea comunitaria, Cocodes, Concejo Municipal, Dirección Municipal de Planificación.

Posteriormente de identificar y priorizar las comunidades el representante legal de la Municipalidad, (alcalde o alcaldesa) firmará una carta de compromiso con el donante; con la finalidad de afianzar el convenio y establecer un nexo legal, en donde deberá incluirlo en el presupuesto del ejercicio fiscal del año a ejecutar el proyecto; y cumplir con el compromiso adquirido ante el donante y las familias beneficiadas.

Para esta etapa se utilizarán los instrumentos propuestos en la Tabla 29 Ratificación de Acuerdos Y compromisos, Tabla 30 Boleta de Priorización de Proyectos.

Plan de monitoreo y seguimiento del proceso

El Plan de monitoreo y evaluación del plan de trabajo no se considera una etapa, sino una serie de actividades que se deberán realizar durante todo el proceso.

Se recomienda que a cada trimestre se monitoree el avance de actividades, para hacer las respectivas correcciones o ajustes necesarios para que las actividades se ejecuten tal como se planificaron. De lo contrario con el aval de la asamblea comunitaria se procederá a modificar el plan, por lo que se deberá llevar a cabo una evaluación semestral del plan. El instrumento para monitoreo se utilizará para impulsar el desarrollo e implementación de planes reguladores y/o planes de desarrollo urbano.

Implementar programas de protección y manejo ambiental con objetivos para un desarrollo sostenible de manera que se protejan los recursos naturales, la diversidad biológica, patrimonio natural

Sistematización de las etapas del proceso que trabajaron los Consejos Comunitarios de Desarrollo en el municipio de San Miguel Petapa para la gestión participativa de vivienda popular, como ruta metodológica que pueda ser utilizada por grupos de población en los municipios del país y enriquecerla con el aspecto vital de los recursos económicos que este tipo de proyectos demandan, así como el respectivo involucramiento de las personas que necesitan resolver la problemática y la creación de redes de apoyo, mismas que pueden ser con distintas instituciones como las Ongs e iglesias entre otras.

INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN

Es necesario realizar un diagnóstico en la comunidad beneficiada, y verificar si cumplen con la propuesta de vivienda popular, para que los usuarios del proyecto se encuentren dentro del estrato social que requiere el proyecto.

Tabla XXIV. Diagnóstico comunitario

FICHA DE DIAGNÓSTICO COMUNITARIO

1. DATOS GENERALES:

Nombre: _____ Sexo: _____ Edad: _____

Apellido Paterno: _____ Materno: _____

Fecha De Nacimiento: _____ Lugar y Origen: _____

Día: _____ Mes: _____ Año: _____

Estado civil _____ Escolaridad: _____

Ocupación _____

Último grado cursado: _____

Teléfono: _____

Tiene alguna discapacidad: SI NO

Continuación de la tabla XXIV.

Cuál: _____

2. DATOS DE IDENTIFICACION DOMICILIARIA:

Domicilio: _____

Zona,- Calle - No.
Colonia _____

ESTRUCTURA FAMILIAR: (personas que integran el grupo Familiar)

NOMBRE PARENTESCO EDAD ESCOLARIDAD OCUPACIÓN.

3. SITUACIÓN ECONÓMICA:

PERSONAS QUE TRABAJAN EN EL HOGAR:

NOMBRE DEL MIEMBRO CARGO DE DESEMPEÑO SALARIO

OTROS INGRESOS:

Continuación de la tabla XXIV.

PENSIONES: _____

REMESAS: _____

AYUDAS: _____

INSTITUCIONALES _____

OTROS: _____

INGRESO mensual (registrar quién, cuánto aporta y suma total.).

EGRESOS mensuales

Tipos de Gastos	Importe
Alimentación	_____
Gas o Combustible	_____
Renta	_____
Agua	_____
Predial	_____
Electricidad (Luz)	_____
Teléfono	_____
Teléfono celular	_____
Total de Egresos	_____
Tipo de gasto	
Transporte	_____
Educación	_____
Gastos médicos	_____
Recreación	_____
Abonos o créditos	_____

Continuación de la tabla XXIV.

Ropa y calzado _____
Fondos de ahorro, _____
prestamos _____
Crédito para construcción _____
de vivienda _____
Superávit _____
Déficit: _____

4. VIVIENDA:

Tenencia de la vivienda

Propia Rentada Prestada Invasada

Pagándola otro (especificar):

Tipo de vivienda

Casa sola Departamento Vecindad Campamento

Albergue cuarto en la Vivienda

Número de dormitorios: _____ Índice de hacinamiento: _____ Sala

Comedor

Cocina Baño privado Baño colectivo

Continuación de la tabla XXIV.

Material predominante en la construcción de la vivienda:

Paredes: Tabique Madera Cartón Block

Otros materiales Especificar:

Techos: Concreto Lámina de asbesto Lámina de cartón Lámina metálica

Pisos: Mosaicos Loset Ceme Tierra apisor
Madera

Otro material: (especificar)

5. ABASTECIMIENTO DE AGUA :

Agua entubada EnergíaEléctrica: Drenajes:

6. MOBILIARIO:

Televisión Video DVD Est Horno de microond
Licuadora

Lavadora Centro de lavado Refrigerador

Menaje de la vivienda:

Continuación de la tabla XXIV.

Computadora Plancha Eléctrica Internet Cable Celular

7. ACTIVIDADES FAMILIARES EL FIN DE SEMANA:

Practicar deporte Ir al cine Visitar familiares

Realizar quehaceres del hogar

Actividades al aire libre

otro (Especificar) _____

8. ASPECTOS RECREATIVOS:

Estudia (en caso afirmativo, qué estudia) _____

Realiza Deporte Ve televisión Hace sus tareas

Realiza los quehaceres del hogar Videojuegos

Juega con amigos Juega con hermanos o familiares Trabaja

Otros _____ (especificar)

DIAGNÓSTICO SOCIAL

Continuación de la tabla XXIV.

OBSERVACIONES.

Fecha de aplicación: _____

PERSONA QUE REALIZA EL DIAGNOSTICO: _____

Firma: _____

Fuente: elaboración propia.

Tabla XXV. **Planificación del proyecto**

Fase I. información primaria

¿Qué se hace?	¿Cómo se hace?	¿Dónde se hace?	¿Quién lo hace?	¿Con qué se hace?	¿Qué información se obtiene?
Reunión de información y negociación	Reunión participativa entre, DMP, Secretaria, DAFIM Y autoridades municipales.	En la municipalidad	DMP e institución cooperante	Convocatoria escrita con el apoyo del alcalde municipal	Se conoce el proceso de proyectos comunitarios. Identificar al grupo meta. Tipos de proyectos de vivienda que se puede financiar. Qué compromiso se asume. Acuerdos y compromisos
Recopilación de información general.	Visitas o contactos con instituciones Gubernamentales y No Gubernamentales. Revisión de expedientes o solicitudes de comunitarios. Revisión de actas de COCODES y COMUDE.	Oficina y visitas a instituciones	DMP Fecha y lugar de la primera reunión con la comisión. Acta de compromiso	Documentación municipal. Computadora	Listado de instituciones que apoya el municipio
Procesamiento y ordenamiento de la información General.	Ordenar toda la información recabada en las instituciones visitadas y le dará un orden cronológico Por; - fechas, - Solicitantes, - avances en la solicitud. - Nombre del contacto - Tipo de proyectos solicitados	Oficina	DMP	Computadora Listados de proyectos. Actas de COMUDE. Listado de solicitudes	Banco de proyectos clasificado por comunidad, región, área temática

Continuación de la tabla XXV.

<p>Reunión y delimitación de área a trabajar (área rural urbana)</p>	<p>Reunión con DMP, autoridades municipales, presidentes de COCODES. DMP, Presenta resultados de la recopilación de información.</p>	<p>Municipalidad</p>	<p>DMP COCODES</p>	<p>Papelógrafo +marcadores. Cañonera + computadora</p>	
<p>Preparación de estrategia para dar a conocer a la Comunidad la información General.</p>	<p>Con el banco de proyectos se contacta al presidente de COCODE o líder comunitario para informar a la comunidad sobre posibles proyectos solicitados. Tomando en cuenta las fortalezas y debilidades de la comunidad, con el fin de todos y todas puedan entender los aspectos relevantes de la información.</p>	<p>En la comunidad</p>	<p>DMP y miembro de COCODE</p>	<p>Papel Kraft + marcadores de colores Ficha del proyecto solicitado.</p>	

Fuente: elaboración propia.

Tabla XXVI. **Mapa social**

Fase II. Acercamiento con la organización comunitaria

¿Qué se hace?	¿Cómo se hace?	¿Dónde se hace?	¿Quién lo hace?	¿Con que se hace?	¿Qué información se obtiene?
Primer Contacto con la Comunidad a través de su organización.	El coordinar o el promotor social de la DMP, contacta al COCODE Con el objetivo de informarles para realizar un proceso de MP. Buscar en coordinación con varios actores de la comunidad.	En la comunidad seleccionada	DMP, COCODE	Visita a la comunidad escrito y teléfono	La DMP, acordara con los representantes de la Organización de la Comunidad lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> ○ Fecha de la Asamblea General ○ Lugar de la Asamblea General. ○ Agenda a discutir con la Asamblea General. ○ Distribución de tareas para la asamblea general.
Diagnóstico comunitario	Se les entrega una boleta a los COCODES, se recopila la información con el apoyo del promotor social de la DMP	En la comunidad	COCODE Promotor social de la DMP	Boleta Mapa social	Un diagnóstico de los servicios básicos, fortalezas y debilidades y una situación real de la comunidad.

Fuente: elaboración propia.

Tabla XXVII. **Asamblea comunitaria**

Fase III. Asamblea comunitaria

¿Qué se hace?	¿Cómo se hace?	¿Dónde se hace?	¿Quién lo hace?	¿Con qué se hace?	¿Qué información se obtiene?
Asamblea comunitaria	<p>Propuesta de una agenda. Bienvenida</p> <p>Presentación del personal, autoridades municipales, autoridades comunitarias e instituciones.</p> <p>Presentación y aprobación de agenda de asamblea.</p> <p>Información preliminar de la situación de la comunidad (DMP)</p> <p>Elección de una comisión de micro planificación participativa.</p> <p>Rol de la comisión</p> <p>Acuerdos y compromisos</p>	Comunidad seleccionada	DMP COCODE	<p>Carteles + marcadores.</p> <p>Mapa social, preliminar.</p>	<p>Conformación de una comisión para dar seguimiento de acuerdos y compromisos.</p> <p>Fecha y lugar de la primera reunión con la comisión.</p> <p>Acta de compromisos</p>

Fuente: elaboración propia.

Tabla XXVIII. Planificación participativa

Fase IV. Planificación participativa

¿Qué se hace?	¿Cómo se hace?	¿Dónde se hace?	¿Quién lo hace?	¿Con que se hace?	¿Qué información se obtiene?
Reunión de la comisión de planificación Participativa.	Elaborar un plan de trabajo con los siguientes: ¿Quién hace qué? ¿Cuándo lo hace? ¿Dónde lo hace? ¿Fecha de la entrega de los productos? Lugar de trabajo de las reuniones que continúan Entre otros	En la comunidad seleccionada y lugar definido por la asamblea	Comisión de planificaron COCODE con el apoyo de la DMP, DMM	Papel Kraft + marcadores de colores Información comunitaria	Fortalecer la capacidad de gestión de los vecinos. Fortalecer la participación de mujeres y hombres. Buscar la consolidación de la corresponsabilidad de la comunidad para resolver sus necesidades.
Elaboración de la propuesta de mapa Social (croquis).	Un recorrido en la comunidad seleccionada para delimitar el área de acción: Con el plano del municipio. Identificar la comunidad y delimitar área de acción. Ubicar lugares importantes; tiendas, casa comunal, casa de COCODES. La información levantada en la reunión con los vecinos/familias, con líderes comunitarios, DMP, DMM, SS.PP.	En la comunidad seleccionada	DMP, DMM, SS.PP. COCODES y vecinos	Papel Kraft + marcadores de colores Información comunitaria	Mapa social construido participativamente, Priorización de proyectos. Censo y diagnostico comunitario.
Identificación de demandas y necesidades; Priorización del Proyecto.	La identificación de demandas se realiza a través de lluvia de idea de forma participativa.	En la comunidad en una asamblea	DMP, DMM, SS.PP. COCODES y vecinos	Papel Kraft + marcadores de colores Información comunitaria	Actualización y aprobación del trabajo de la comisión de planificación Mapa social construido participativamente, Priorización de proyectos. Censo y diagnostico comunitario. Acta de acuerdos y compromisos comunitarios.

Fuente: elaboración propia.

Tabla XXIX. **Ratificación de acuerdos y compromisos**

Fase V. Ratificación de acuerdos y compromisos

	¿Cómo se hace?	¿Dónde se hace?	¿Quién lo hace?	¿Con que se hace?	¿Qué información se obtiene?
Asamblea General comunitaria	Se valida el trabajo realizado por la comisión de Planificación participativa Se ratifica la necesidad del proyecto definido. Se ratifican los acuerdos y compromisos para la ejecución del proyecto Se firma el acta de compromiso	En la comunidad	DMP, DMM, SS.PP. COCODES y vecinos	Papel Kraft + marcadores de colores Información comunitaria	Acta de compromiso tiene como contenido: Compromiso de la comunidad; Que se va a aportar Quien lo aporta Cuando o por cuando tiempo Cuánto vale esto en quetzales Quien recibe controla los aportes Quien recibe y controla los materiales Quién mantiene y opera el proyecto. Cuál es el aporte y rol de la municipalidad.

Fuente: elaboración propia.

5.1. Herramientas de participación

Tabla XXX. **BOLETA DE PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS**

ORGANIZACIÓN	EDUCACION	MEDIO AMBIENTE	SALUD	FOMENTO ECONOMICO/PRODUCTIVO	INFRAESTRUCTURA	FORMACION
<p>4. Asesoría y acompañamiento para la organización a nivel comunitario, micro regional y municipal.</p> <p>6 Intercambios de experiencias</p> <p>2. Elaboración y seguimiento de propuestas estratégicas ante el Comude.</p> <p>5. Reuniones para el fortalecimiento organizacional.</p> <p>1.Elaboración del plan de Trabajo</p>	<p>1.Alfabetización .</p> <p>2.Gestión de becas para jóvenes y niños.</p>	<p>1.Tratamiento de la basura.</p> <p>2. Reforestación.</p> <p>3. Elaborar estrategia para el control de la tala de árboles.</p> <p>4. Tratamiento de aguas servidas.</p>	<p>1. Promover Jornadas médicas.</p> <p>2. Promover proyectos sobre seguridad y soberanía alimentaria.</p> <p>3. Promoción y prevención de la salud.</p>	<p>1. Vivero de árboles frutales.</p> <p>2. Implementación de cursos Técnicos. (Corte y confección, Panadería y artesanías)</p> <p>3. Proyecto de hortalizas.</p>	<p>2. Techo mínimo.</p> <p>3.Estufas mejoradas.</p> <p>1. Pilas con sumideros.</p>	<p>Talleres sobre:</p> <p>5. Gestión y negociación.</p> <p>3. Incidencia política.</p> <p>1. Roles y funciones de Cocodes y COMUDE.</p> <p>2. Participación ciudadana con enfoque de derechos humanos.</p> <p>4. Priorización y formulación de proyectos</p> <p>6 .Finanzas Municipales.</p> <p>7. Violencia intrafamiliar.</p> <p>8. Salud reproductiva.</p> <p>9. Paternidad responsable.</p>

Fuente: elaboración propia.

Definición de actividades para cada línea de acción.

Para cada tema o línea de acción se definirá las actividades a realizar. Es importante aclarar que las actividades que se planteen sean alcanzables y realizables por los participantes.

Para facilitar la participación de todos los participantes es importante formular algunas preguntas como: ¿Qué les gustaría trabajar o hacer en el Tema de Organización? ¿Qué necesitamos mejorar o fortalecer en este tema? ¿Cuál es su compromiso personal para mejorar la situación?

Tabla XXXI. **Plan operativo**

TEMA O LINEA DE ACCIÓN.	ACTIVIDADES ESPECIFICAS	FECHA	RECURSO	RESPONSIBLE	A DONDE SE GESTIONA
Organización	Elaboración del plan de Trabajo Reuniones de Trabajo	Según cronograma	Local Alimentación Asesoría	DMP	COCODE
Educación	Programa de Alfabetización Coordinación con Grupos de vecinos Gestión con CONALFA.	Según cronograma	Disponibilidad de tiempo de la Junta Directiva.	DMP Junta Directiva COCODE	CONALFA
Medio Ambiente	Tratamiento de la basura. Promoción del día de la limpieza del municipio en el COMUDE. Jornada de la Limpieza. Elaboración de artesanías o manualidades con material Plástico.	Según cronograma	Herramientas para la limpieza. Material para hacer manualidades Asesorías.	DMP Junta Directiva COCODE	Ministerio de Medio Ambiente. COMUDE Concejo Municipal. Instituciones que trabajan el tema.
Salud	Promover jornadas médicas Coordinación con Grupos de vecinos Gestión de la Jornada. Promoción de la Jornada.	Según cronograma	Local	DMP Junta Directiva COCODE Alcalde.	Ministerio de Salud. Cruz Roja. Médicos Descalzos. Voluntarios de Cuerpo de Paz.

Continuación de la tabla XXXI.

Fomento Económico	Vivero de árboles Frutales. Capacitación. Gestión. Organización. Implementación del vivero.	Según cronograma	Alimentación. Capacitador Capital semilla Local	DMP Junta Directiva COCODE Servicios Públicos Municipales	Concejo Municipal INAB Instituciones que trabajan el tema.
Infraestructura	Proyecto de Viviendas. Capacitación. Gestión. Organización. Implementación del proyecto	Según cronograma	Presupuesto para la ejecución del proyecto	DMP Junta Directiva COCODE	Concejo Municipal. COMUDE. CODEDE. Otras instituciones.
Formación	Roles y funciones de Cocodes y COMUDE.	Según cronograma	Alimentación Local. Material de capacitaciones.	DMP Junta Directiva COCODE	Instituciones que trabajan los temas de interés.

Fuente: elaboración propia.

Se iniciará a trabajar con las prioridades uno por tema, para elaborar el plan operativo. Es importante definir con los participantes la capacidad de ejecución de las actividades durante el año. Esto es con la finalidad de ejecutar las acciones plasmadas y no replantearlas después de una evaluación del plan. Las actividades que no se plasman en el plan de acuerdo a la priorización, se tomarán en cuenta de acuerdo al avance de ejecución de las acciones.

Tabla XXXII. **Plan de monitoreo**

Actividad	Resultados Esperados	Resultados Obtenidos	Razones o factores que influyeron	Ajustes necesarios.
Supervisión				
Marchas exploratorias				
Talleres de seguimiento				
Grupos Focales				

Fuente: elaboración propia.

Monitoreo y evaluación del plan de trabajo

Se recomienda que a cada trimestre se monitoree el avance de actividades, para hacer las respectivas correcciones o ajustes necesarios para que las actividades se ejecuten tal como se plantean. Así mismo se debe hacer cada semestre la evaluación del plan.

Instrumento para monitoreo.

CONCLUSIONES

La elaboración de una propuesta de modelo de gestión participativa para proyectos de vivienda popular, sobre la base de la recuperación de la experiencia de los -Cocodes- del casco urbano de San Miguel Petapa, aporta para que grupos de personas de escasos recursos con el apoyo de las Municipalidades tengan acceso a vivienda popular y con ello reducir el índice de déficit habitacional.

La caracterización de la problemática habitacional que enfrentan sectores populares en el municipio de San Miguel Petapa, permite conocer elementos claves de dicha problemática y con ello elaborar propuestas.

La identificación de los mecanismos que promueve la Administración Municipal de San Miguel Petapa para apoyar a algunas familias en la gestión participativa de proyectos de vivienda popular, se convierte en una opción para disminuir el nivel del déficit habitacional en los municipios.

La descripción de las etapas que trabajaron los Consejos Comunitarios de Desarrollo en el municipio de San Miguel Petapa para la gestión participativa de vivienda popular, proporciona una ruta metodológica completa y específica, que puede ser utilizada por grupos de población en los municipios del país.

RECOMENDACIONES

Promoción de la propuesta de modelo de gestión participativa para proyectos de vivienda popular, basada en la recuperación de la experiencia de los Consejos Comunitarios de Desarrollo -Cocodes- del casco urbano de San Miguel Petapa, con el fin de que grupos de personas de escasos recursos con el apoyo de las Municipalidades busquen el acceso a vivienda popular, así como organizaciones, instituciones y la cooperación internacional conozcan el modelo y genere posibilidades de otros apoyos ante la magnitud del déficit de vivienda.

Divulgación de la caracterización de la problemática habitacional que enfrentan sectores populares en los municipios, como mecanismo para el conocimiento de elementos claves de dicha problemática en cada territorio, que permita a las personas organizarse para resolver la carencia de vivienda y a profesionales y organizaciones la elaboración de propuestas de construcción de vivienda con la utilización de otro tipo de materiales de bajo costo o la gestión con la empresa privada para la obtención de materiales a un costo menor en compras de colectivos de personas o Municipalidades que buscan apoyar a dichos grupos que buscan resolver dicha problemática.

Discusión de los mecanismos que promueven la Administración Municipal en San Miguel Petapa para apoyar a algunas familias en la gestión participativa de proyectos de vivienda popular, en la búsqueda de su ratificación en dicho municipio como una opción para disminuir el nivel del déficit habitacional cualitativo -cuantitativo; y elevarlo a espacios nacionales, con el fin de que otras Municipalidades adopten el modelo, con los respectivos cambios que sean cultural y territorialmente necesarios.

BIBLIOGRAFIA Y REFERENCIAS

1. Arella, F (2006) *La Vivienda Popular, aspectos Antropológicos y Sociales de las cooperativas de vivienda*. Universidad de Belgrano, Argentina. Tesis de Pregrado. Consultado el 23 de Abril del 2014 de http://www.ub.edu.ar/investigaciones/dt_nuevos/136_arella.pdf.
2. El Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública de la Cámara de Diputados Mexicana. 2006.
3. Correa, E, Noé, M. & Baño, R. (1998). *Participación Ciudadana, Ciudadanía/ Políticas Públicas/ Estudios de Casos/ Igualdad de Oportunidades/ Gobernabilidades*. Flacso, Chile.
4. Constitución Política de la República de Guatemala, 1985.
5. Declaración de la XII Cumbre Iberoamericana, Bávaro, Republica Dominicana Artículo 3 Noviembre de 2002.
6. Decreto 11 (2002) Ley de Concejos de Desarrollo urbano y rural.
7. Decreto 12. (2002) Código Municipal de Guatemala.
8. Decreto 14 (2002) Ley General de Descentralización.
9. Decreto Ley 106, Código Civil de Guatemala.

10. Decreto 9. (2012) Ley de Vivienda.
11. Departamento de análisis e investigación socio-delictual UPCV/MINGOB, 2013.
12. Dikdan, M (2005) *Propuesta de mejora de la vivienda popular Barquisimeto Cabudere, Estado de Lara Venezuela*. Tesis Doctoral Universidad de Grana ETS Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. Departamento de Ingeniería Civil, Área de Proyectos de Ingeniería.
13. Guatemala, Promudel. (2007) *Participación Ciudadana, El A,B,C del Gobierno Municipal*.
14. *Leytán, E. (2006) La vivienda productiva como mecanismo idóneo para romper con la pobreza y extrema pobreza en Guatemala. Tesis de grado Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad de San Carlos de Guatemala.*
15. *Lineamientos de la Política Económica Social y de Seguridad 2012-2020.*
16. Malatesta, S. (2006) *Análisis del proceso de auto-construcción de la vivienda en Chile, bases para la ayuda informática para los procesos comunicativos de soporte*. Tesis Doctoral Universidad Católica del Norte.
17. Meletz, V. (1999) La Participación Comunitaria como factor de mejoramiento de la educación primaria del municipio de Sololá.

Tesis de Grado. Facultad de Humanidades Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala.

18. Molina, V. (2008) *Vivienda Popular y su desarrollo urbano en la Aldea Agustín, Acasaguastlan El Progreso*. Tesis de Grado Universidad de San Carlos de Guatemala.
19. Municipalidad de San Miguel Petapa, Departamento de Guatemala (2013) *Memoria de Labores, Dirección Municipal de Planificación 3 (1) pp 20*.
20. *Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos*. Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda (2004).
21. Plan Operativo Anual (2012) Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular.
22. Rodríguez, M. Mateos, C. & Navarro, C. (2011). La Evaluación de los mecanismos de participación ciudadana a través de sus rendimientos. Universidad Pablo de Olavide. España.
23. Romero, M. & Vides, M. (2006) *Análisis de la Inversión en el sector de la vivienda popular en el Salvador periodo 1995-2005* Tesis de Grado Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales.
24. Universidad Centroamericana José Simeón Cañas.
25. Ruiz, E. & Cano, I (1983) La importancia de la Organización Comunitaria para el desarrollo de una comunidad urbana (caso específico)

colonia “El Limón” zona 18 de la capital) Tesis de pregrado de Trabajo Social. Universidad de San Carlos de Guatemala.

26. Sandoval, E. (2007) Diagnostico cualitativo y cuantitativo sobre la temática de la vivienda en la Región VI de Guatemala, departamento de Sololá. Tesis de grado, Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala.
27. Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (2 011). Plan de Desarrollo Municipal de San Miguel Petapa , Guatemala: SEGEPLAN/DPT2 011.
28. Valdés, R. (2004). *Desarrollo humano local a través de la participación ciudadana en el marco de los COCODES*. Tesis de Maestría. Universidad de San Carlos de Guatemala.
29. Wamsler, C. (2001). “Medidas de Mejoramiento de Viviendas y de Urbanismo como parte de la Gestión Local de Riesgo” Tesis de Grado Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala.

APÉNDICES

Apéndice 1. **Indicadores a medir en el instrumento de recolección de información**

VARIABLE.	NIVEL DE MEDICIÓN.	INDICADOR.
Genero	Nominal	% de Hombres y Mujeres.
Edad	Razón	Promedio de Edad
Tiempo	Razón	Años de habitabilidad
Nivel Académico	Ordinal	Escolaridad del participante
Beneficio	Nominal	Número de beneficiados en el proyecto.
Gestión	Nominal	% de actividades realizadas para lograr el proyecto
Aporte	Razón	Promedio de egresos
Área	Nominal	Cumplimiento de espacios a construir , según la planificación
Número de viviendas construidas	Razón	Cantidad de unidades habitacionales
Número de Familias beneficiadas	Razón	Cantidad de beneficiarios
Proceso constructivo.	Nominal	Cumplimiento con el reglamento de construcción de la Municipalidad.

Fuente: elaboración propia.

Apéndice 2. **Experiencia conversatorio ciudadano San Miguel Petapa, grupo focal de actores del municipio de San Miguel Petapa en priorización de proyectos. Alcalde municipal**



Fuente: elaboración propia.

Apéndice 3. **Grupo focal de actores del municipio de San Miguel Petapa en priorización de proyectos. Autoridades de gobierno**



Fuente: elaboración propia.

Apéndice 4. **Grupo focal de actores del municipio de San Miguel Petapa en priorización de proyectos**



Fuente: elaboración propia.

Apéndice 5. **Grupo focal de cocodes del municipio de San Miguel Petapa en priorización de proyectos**



Fuente: elaboración propia.

Apéndice 6. **Grupo focal de juntas juveniles del municipio de San Miguel Petapa en priorización de proyectos**



Fuente: elaboración propia.

Apéndice 7. **Grupo focal de sector transportista del municipio de San Miguel Petapa en priorización de proyectos**



Fuente: elaboración propia.

Apéndice 8. **Grupo focal sector salud y educacion del municipio de San Miguel Petapa en priorización de proyectos**



Fuente: elaboración propia.

