

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL

T E S I S

POLITICA DE VIVIENDA Y LA SITUACION SOCIOECONOMICA
DE LAS FAMILIAS DE CIUDAD
PERONIA

PRESENTADA A

La Dirección de la Escuela de Trabajo Social
de la Universidad de San Carlos de
Guatemala

POR

ISABEL CRISTINA ALVAREZ AGUILAR

Previo a conferírsele el Título de
TRABAJADORA SOCIAL

En el grado académico de Licenciado

Guatemala; Septiembre de 1,995.

DL
AS
T(895)

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL

AUTORIDADES

RECTOR
SECRETARIO

DR. JAFETH ERNESTO CABRERA FRANCO
DR. OTTO MANUEL ESPAÑA MAZARIEGOS

CONSEJO ACADEMICO
REPRESENTANTES DOCENTES

LICENCIADA
LICENCIADA
LICENCIADO
LICENCIADA
LICENCIADA

REBECA MORAN MERIDA
ARACELY QUIROA DE MERIDA
ALFONSO SOLIS
AMPARO MELENDEZ LOPEZ
BLANCA MERCEDES AROCHE

REPRESENTANTES ESTUDIANTILES

PROFESORA
PROFESORA
PROFESORA
BACHILLER
PROFESORA
SECRETARIA COMERCIAL

EDELMIRA MENDOZA PINELO
MARGARITA DE JESUS GARCIA
CLAUDIA LORENA ALFARO
SARA O. FRANCO TEJADA
LILIAN NOEMI LUCAS V.
ROSA ELENA BARILLAS C.

TRIBUNAL EXAMINADOR

DIRECTOR
SECRETARIA ADMINISTRATIVA
ASESOR
REVISOR
COORDINADOR PROGRAMA DE
LICENCIATURA

LIC. CESAR A. ESTRADA OVALLE
MIRIAM SILDA FUENTES G.
LIC. MANUEL MUÑOZ AQUINO
LIC. LUIS ALFONSO BETETA
LIC. EDGAR FLORES GONZALEZ

Artículo No. 11 "Los autores
serán los responsables de las
opiniones y criterios
expresados en sus obras".

Reglamento del Consejo
Editorial de la Universidad de
San Carlos de Guatemala.

Guatemala 8 de Septiembre de 1995.

Licenciado EDGAR FLORES GONZALEZ
COORDINADOR PROGRAMA
ESPECIAL DE LICENCIATURA
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL.

Señor Licenciado:

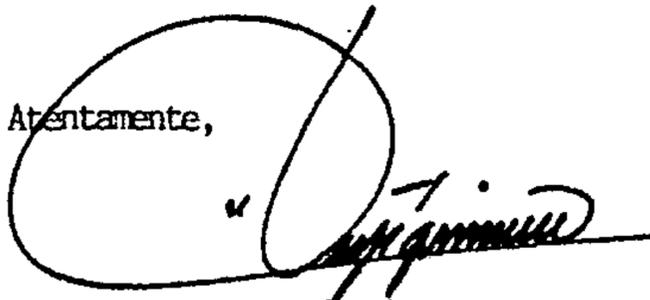
En relación al trabajo de tesis presentado por la Trabajadora Social ISABEL CRISTINA ALVAREZ AGUILAR, titulado "POLITICA DE VIVIENDA Y LA SITUACION SOCIECONOMICA DE LAS FAMILIAS DE CIUDAD PERONIA"; emito el siguiente dictamen:

A- El trabajo en referencia contiene una exposición ordenada de los antecedentes históricos, sociales y legales sobre la regulación de la vivienda existente no solo en las áreas marginales, sino en toda la República de Guatemala, pues la falta de oportunidad de adquisición de tierras es muy difícil.

B- En su trabajo ella realizó una labor efectiva, pues por estar en contacto directo con los pobladores y con la Institución (Banco Nacional de la Vivienda) le dió un enfoque real de su contenido; la bibliografía, los trabajos de campo; y las conclusiones y recomendaciones estan en concordancia con lo presentado.

Es de hacer énfasis que el trabajo, sí cumple con los requisitos reglamentarios para ser aceptado como tesis de graduación. Asimismo la exponente acepto sugerencias del suscrito en el presente trabajo.

Atentamente,



Lic. Manuel de Jesús Muñoz Aquino.

Asesor

Manuel de Jesús Muñoz Aquino
Abogado y Notario



Guatemala, 2 de octubre de 1995

ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL

EDIFICIO S-1, 2o. NIVEL

Ciudad Universitaria, Zona 12

Guatemala, Centroamérica

Teléfonos:

760790-4 y 760985-86-88, Ext. 288-289

Teléfonos Directos: 769590-769602

Fax: 769590

Lic. Edgar Flores
Coordinador
Programa Especial de Licenciatura
Escuela de Trabajo Social

Estimado Lic. Flores:

Atentamente me dirijo a usted, para hacer de su conocimiento que he procedido a la revisión del informe final de tesis presentado por la estudiante: ISABEL CRISTINA ALVAREZ AGUILAR, sobre el tema: "POLITICA DE VIVIENDA Y LA SITUACION SOCIOECONOMICA DE LAS FAMILIAS DE CIUDAD PERONIA".

Al respecto me permito manifestarle que sugerí algunas correcciones de forma y de contenido, las cuales fueron incorporadas satisfactoriamente al informe. Se considera que los resultados de la investigación realizada, son de mucha importancia para la intervenciómn profesional del Trabajador Social, en el campo de la vivienda popular.

Por lo anterior, emito dictamen favorable de aprobación, dado que el informe presentado constituye un aporte y llena los requisitos y calidades de orden metodológico requeridos por el Programa de Licenciatura y la Escuela de Trabajo Social.

Sin otro particular, me suscribo de usted atentamente.

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

Lic. Luis Alfonso Beteta V.
Revisor de Tesis

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



PEL-177/95

ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL

EDIFICIO S-1, 2o. NIVEL

Ciudad Universitaria, Zona 12

Guatemala, Centroamérica

Noviembre 15 1995

Teléfonos:

760790-4 y 760985-86-88, Ext. 288-289

Teléfonos Directos: 769590-769602

Fax: 769590

Licenciado

César A. Estrada Ovalle

DIRECTOR-ESCUELA TRABAJO SOCIAL

Presente.

Señor Director:

De manera atenta me dirijo a usted, adjuntándole para su conocimiento y efecto consiguiente, el INFORME FINAL de tesis: "POLITICA DE VIVIENDA Y LA SITUACION SOCIOECONOMICA DE LAS FAMILIAS DE CIUDAD PERONIA", presentado por la estudiante ISABEL CRISTINA ALVAREZ AGUILAR.

El dictamen lo rindió favorablemente el licenciado Luis Alfonso Beteta V., en el oficio No. 209-35/95.

Al agradecer su atención, quedo de usted deferente servidor.

Atentamente,

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

Lic. Edgar Flores González

COORDINADOR

PROGRAMA ESPECIAL DE LICENCIATURA

EFG/edl.

cc: Archivo.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL
EDIFICIO S-1, 2o. NIVEL
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

Teléfonos:
760790-4 y 760985-86-88, Ext. 288-289
Teléfonos Directos: 769590-769602
Fax: 769590

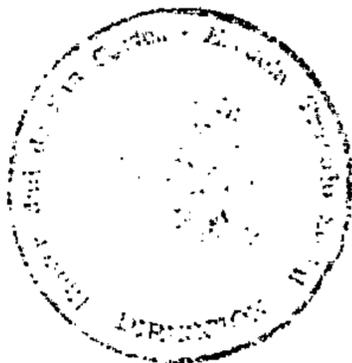
ESCUELA DE TRABAJO SOCIAL.
DE GUATEMALA.-----

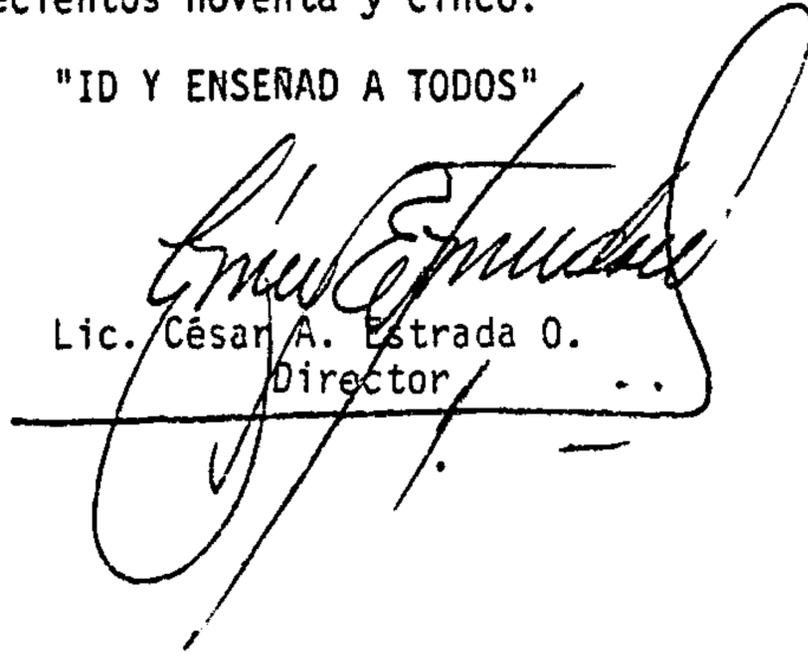
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS

En vista de los dictámenes favorables que anteceden de los Licenciados Manuel de Jesús Muñoz Aquino y Luis Alfonso Beteta V., en calidad de Asesor y Revisor respectivamente, esta Dirección autoriza la impresión de la tesis "POLITICA DE VIVIENDA Y LA SITUACION SOCIOECONOMICA DE LAS FAMILIAS-DE CIUDAD PERONIA", presentada y elaborada por Isabel Cristina Alvarez Aguilar, previo a conferírsele el título de Trabajador Social en el grado de LICENCIADO una vez haya sustentado el examen respectivo.

En la ciudad de Guatemala, a los veinte días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.

"ID Y ENSEÑAR A TODOS"




Lic. César A. Estrada O.
Director

CAEO/cdm
c.c.:arhcivo

AGRADECIMIENTOS A:

Universidad de San Carlos de Guatemala.

Escuela de Trabajo Social, por la Formación Académica y la oportunidad brindada.

Catedráticos que me impartieron el Don del Saber en las Magnas Aulas de la Escuela de Trabajo Social.

Licenciado Manuel Muñoz Aquino, por la Asesoría del Presente Trabajo.

Licenciado Luis Alfonso Beteta , Revisor .

BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, por la atención brindada a las familias necesitadas de vivienda de los sectores mayoritarios del país.

Compañeras y compañeros de Trabajo, en especial al EQUIPO DE TRABAJO SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA , Con Cariño Especial.

A MIS PADRINOS DE GRADUACION:

Dra. Dora María González Chupina.

Lic. Leonel Eduardo Guzmán Véliz.

ACTO QUE DEDICO

A DIOS:

FUERZA Omnipotente que me
llevó a la meta, después
de mil tropiezos.

A MIS PADRES:

Ricardo Alvarez Arévalo
y Victoria Aguilar de
Alvarez, por su amor y sa-
crificios para que siga
siempre adelante.

MIS HIJOS:

Ricardo José y Mario
Roberto, con amor.

A MI ESPOSO:

Mario René Ruiz Cortéz ,
un rosario a su memoria.

MIS HERMANOS Y HERMANAS
EN ESPECIAL A:

Verónica Leticia Alvarez
Aguilar, por el amor a mis
hijos.

MIS SOBRINOS Y SOBRINAS
EN ESPECIAL A:

Victoria Leticia Alvarez
Aguilar, con amor especial.

A:

Cristóbal Hernández y
Amilcar Mejía, con cariño
especial.

MIS COMPAÑEROS DE TRABAJO
SOCIAL EN ESPECIAL A:

Ilse, Silvia, Laura ,
Fulvia, Sayda y Aury.

A USTED QUE LA RECIBE:

Con especial cariño, por
brindarme su amistad.

INDICE

Introducción	Página
CAPITULO 1	
1. MARCO TEORICO	
1.1 Desarrollo Social	
1.2 Desarrollo Social de la Comunidad	1
1.3 Comunidad	
1.4 Familia	
1.5 Asentamientos Humanos	
1.6 Otras Nociones de Asentamiento	
1.7 Pobreza	
CAPITULO 2	
2.1 Programas de Vivienda para el año 1,986	7
2.2 El pape del Banvi en la Política del Gobierno	
2.3 Programas	
2.3.1 Objetivos	
2.3.2 Marco Institucional	
2.3.3 Metodología de Trabajo	
CAPITULO 3	
3.1 Como se Proyecto Ciudad Peronia	13
3.2 Inicio y Seguimiento de su Población	
3.3 Servicios con que contaba en 1,987	
3.4 Situación y Origen de las Familias	
3.5 Número de Lotes	
CAPITULO 4	
4.1 Situación Económica de las Familias	20
4.2 Situación Legal de las Familias	
4.3 Tipos de construcción y ambientes	
4.4 Servicios con los que cuenta La Colonia	
CAPITULO 5	
Propuesta Metodológica para la Adjudicación de Proyectos Habitacionales	36
CONCLUSIONES	
RECOMENDACIONES.	
ANEXO.	

INTRODUCCION

A través del presente trabajo de Tesis, se pone de manifiesto el problema habitacional que se vive en la Ciudad de Guatemala, como resultado de la migración de familias del área rural al casco urbano; y el crecimiento habitacional del país. El estudio se titula "POLITICA DE VIVIENDA, Y LA SITUACION SOCIO ECONOMICA DE LAS FAMILIAS DE CIUDAD PERONIA".

Es importante hacer notar que se tomó CIUDAD PERONIA, como lugar para realizar el estudio, por ser el campo de acción de la Ponente desde el año 1,987 hasta la fecha, y ha vivido de cerca la crisis y la problemática que han atravesado las familias desde su traslado hasta el momento en el que se ha dado el abandono de los lotes. Haciendo énfasis en la falta de POLITICAS HABITACIONALES, congruentes con la realidad nacional.

Con el objeto de darle una fundamentación científica al estudio se definen aspectos conceptuales como: DESARROLLO SOCIAL, COMUNIDAD, FAMILIA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, POBREZA, POLITICAS DE VIVIENDA, VIVIENDA, y otros conceptos que se utiliza en el desarrollo de los capítulos.

El estudio se presenta en cinco capítulos. En el capítulo I) se da a conocer el MARCO TEORICO. En el capítulo II) se analizan las POLITICAS DE VIVIENDA PLANTEADAS POR EL GOBIERNO EN EL AÑO 1,986. En el capítulo III) se incluyen los ANTECEDENTES DE CIUDAD PERONIA, desde que se planificó el proyecto, hasta la adjudicación del mismo. En el capítulo IV) se enmarca la situación socioeconómica de las Familias beneficiadas y los servicios con los que cuenta el proyecto. Finalmente en el V) y último capítulo se da a conocer la PROPUESTA METODOLOGICA QUE DEBE

UTILIZARSE PARA LA ADJUDICACION DE PROYECTOS HABITACIONALES, la que toma en cuenta la RELACION OFERTA - DEMANDA.

Para el Proceso de investigación fue utilizado el Método Científico el cual permitió un enfoque de las causas y efectos del fenómeno con un análisis objeto de la realidad. Los instrumentos utilizados y que contribuyeron a la recopilación del contenido fueron, fichas bibliográficas, boletas de investigación, controles y archivos del BANVI.

La investigación se fundamentó a partir de dos hipótesis:

- 1) La política de vivienda, implementada por los Gobiernos, no han respondido a la necesidad habitacional de las familias guatemaltecas, elevando el porcentaje anual de la demanda, agravada por la cantidad de familias que se encuentran en situación de pobreza y pobreza extrema.
- 2) La situación socioeconómica de las familias adjudicadas en la Ciudad Peronia ha dado como resultado el abandono de lotes por parte de las familias adjudicadas y la invasión de los mismos por nuevas familias, como resultado del déficit habitacional.

Ambas hipótesis, fueron comprobadas con los datos de campo llegando a establecer que no se han tomado en cuenta las características de las familias demandantes de vivienda y la oferta no ha estado acorde a las necesidades habitacionales reales.

Finalmente dejo constancia de mi agradecimiento a las personas e instituciones que colaboraron con el contenido de este trabajo.

CAPTULO 1

MARCO TEORICO PARA EL ESTUDIO DE LAS POLITICAS DE VIVIENDA POPULAR

1. ASPECTOS CONCEPTUALES

A través del presente estudio, se conocerán las políticas de vivienda que en los últimos años se han implementado en nuestro país, para lo cual es necesario partir de la conceptualización de aspectos teóricos, que encaminen al mejor entendimiento del tema, por lo que a continuación se desarrolla un marco teórico conceptual:

1.1 DESARROLLO SOCIAL

Se utiliza la expresión Desarrollo social haciendo referencia a todo lo que tiene por finalidad mejorar directamente los niveles de vida de la población, mediante la utilización de los resultados de la actividad económica, asegurando el bienestar de los grupos humanos de modo directo educación, vivienda, salud, alimentación, nutrición, actividades recreativas, atención a grupos especiales, servicios sociales, condiciones de trabajo, seguridad social se trata pues de una serie de servicios que satisfacen necesidades que los individuos de la familia y que los grupos intermedios no pueden satisfacer plenamente. (1) En base a este concepto es necesario conocer lo que se entiende por Desarrollo Social de la comunidad.

1.2 DESARROLLO SOCIAL DE LA COMUNIDAD

Es una técnica social de promoción del hombre y de movilización de recursos humanos e institucionales mediante la participación activa y democrática de la población en estudio, programación y ejecución de programas a nivel de comunidad de base, destinados a mejorar un nivel de vida cambiando las situaciones que son próximas a las comunidades locales.

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

(2) Esto significa que las comunidades superen sus condiciones de vida a través del equipamiento de servicios básicos que permitan satisfacer las necesidades presentes y futuras de comunidad de acuerdo a un plan regulador de la urbanización y programas tendientes a la adjudicación de vivienda, por lo tanto.

1.3 COMUNIDAD

Se define como un grupo o sociedad, caracterizado por tener relaciones primarias, compartir valores y normas y haber entre los miembros un interés común, por el grupo como un todo, una sociedad folk.

(3) Se entiende como COMUNIDAD la agrupación de familias, que habitan en un sector geográfico determinado, con intereses y necesidades comunes. Siendo de vital importancia el concepto de familia.

1.4 FAMILIA

Es la unidad social compuesta por un jefe de hogar, por regla un hombre, aunque en nuestra población motivo de estudio en un alto porcentaje el jefe del hogar es la madre que vive con sus hijos y es la única responsable de llevar el sustento diario. Lo que causa que en su mayoría estas familias se vean en la necesidad de habitar áreas no aptas para vivienda denominadas Asentamientos Humanos.

1.5 ASENTAMIENTOS HUMANOS

Comunidades que surgen a manera de brote, cercanos a fuentes de sobrevivencia tierras de mala calidad urbanística, obtenidas generalmente por invasión o por alquiler, carentes de servicios públicos y sociales que la población necesita. (4) Por el tipo de estudio, vale la pena caracterizar.

1.6 OTRAS NOCIONES DE ASENTAMIENTOS POBLACIONALES

Área Precaria denominadas así por ser lugares carentes de servicios y de infraestructura, además se pueden mencionar otras características

como alto índice de población infantil sin acceso a la educación primaria, jóvenes en edad escolar que se dedican a la vagancia, familias que han emigrado del interior a la ciudad en busca de mejores condiciones de vida. AREA SUB URBANA, que por su tamaño es rural, por su concepción y hábitos es urbana y donde los moradores tienen como base económica el empleo y sub-empleo.

1.7 SUBURBIO

Son regiones periféricas de una ciudad que suelen depender de ella, ya que sus pobladores llegan a la misma, a depender de la caridad pública, y buscando únicamente la satisfacción de su hambre y no de necesidad alimenticia y mucho menos del resto de necesidades. Aunque no se ha definido el concepto MARGINAL por ser de carácter estructural, se puede observar que en todas las áreas caracterizadas, las familias son marginadas en vivienda y por ende en ingreso económico, educación, salud, empleo, nutrición etc. concluyéndose que "LA POBLACION EN EL UMBRAL DE LA POBREZA" manifiesta características deficientes como son alto índice de analfabetismo, mortalidad y morbilidad sobre todo infantil, desempleo, desintegración redundan en la frustración social de la familia. (5) Como se puede determinar también POBREZA es un concepto importante.

1.8 POBREZA

Para entender el fenómeno de la pobreza, se han realizado estudios sobre la misma, por ejemplo: "La CEPAL ha realizado estudios hacia la cuantificación de la situación de la pobreza por medio de cálculos de canastas o paquetes de bienes de consumo, hacia que hipotéticamente aseguren una adecuada alimentación, una vivienda decorosa y un mínimo de espacio, y luego calculando el monto de ingresos por capital por familia de una o varias poblaciones, en determinadas unidades de tiempo a fin de contrastarlos con la línea de pobreza indicada por ellos. (6) En los estudios por SEGEPLAN consideran que los factores causales de la pobreza son económicos y sociales, pero no se apartan cualitativamente de la estrategia y de la visión de la

CEPAL, considerando 3 estratos sociales, que son pobreza extrema, pobreza no extrema y pobreza. Las familias motivo de estudio están en estado de pobreza o pobreza extrema. Entendiéndose como POBREZA "Una situación no ocasional ni pasajera en la que se encuentran familias e individuos económicamente no propietarios de medios de producción aún cuando sean poseedores de escasos medios de existencia que solamente aportan o podrían aportar factor trabajo en la economía de mercado, sin ocupación plena y que no perciben un ingreso de equilibrio o que cuando trabajan no perciben ningún ingreso estable que permita prever la reproducción protección y disfrute mínimo de su existencia". (7) "La desatención a los Procesos Productivos y el estancamientos de las fuerzas productivas en el campo, han expulsado la mano de obra de la ciudad y en ésta los procesos industriales insuficientes han sido incapaces de absorber la fuerza laboral, provocando el desempleo y la sub-ocupación, siendo éste último el mayor problema de la economía del país, pues los sub-ocupados son quienes realizan parcialmente actividades comerciales y de servicios, cuyos ingresos no son suficientes para la obtención de sus medios de subsistencia, lo que de acuerdo al proceso inflacionario, ha generado niveles de POBREZA EXTREMA. En el período 1,979 - 1,980, la pobreza extrema respecto al total de la población nacional era el 3.5% para 1,990 - 1,991, alcanzó el 75.0% aproximadamente de lo cual, si se relaciona con la población total del país que es de 9.2 millones de personas, se infiere que en Guatemala existen 6 millones y medio de GUATEMALTECOS QUE SE DEBATEN EN LA MISERIA". (8) Se considera que todos estos problemas y el alto grado de Guatemaltecos en pobreza extrema, son el resultado de la falta de políticas sociales del Gobierno, por lo que en el presente estudio se analizará la POLITICA DE VIVIENDA.

1.9 POLITICA DE VIVIENDA

Se entiende como el conjunto de principios y procedimientos administrativos que el gobierno pone en práctica con el fin de estructurar una sociedad mas justa, mediante la creación y desarrollo de proyectos de vivienda, siendo el concepto de vivienda.

1.10 POLITICA SOCIAL

Es la base a través de la cual se puede disminuir la POBREZA, es decir "La acción que el estado desarrolla o debe desarrollar, para resolver problemas sociales, mediante disposiciones que tiendan a aliviar o mejorar la situación social, económica y jurídica de los pobres y grupos en situaciones especiales". (10) Tal función es obligación del estado y debe llevarla a cabo mediante la intervención de las POLITICAS PUBLICAS; entendiéndose este concepto como: "Un conjunto de proposiciones o propuestas que establezcan los mecanismos de acción para lograr determinados objetivos y metas". (11) El análisis de las políticas públicas es fundamental porque estas pueden contribuir a acrecentar o disminuir la POBREZA. Existen 3 niveles de análisis de las políticas:

- a) La formulación de la política.
- b) La operacionalización de la política.
- c) El impacto social de las políticas.

1.11 VIVIENDA

Es el conjunto de condiciones del medio donde se habita, el habitar familiar, en el que siempre hay posibilidades de mejoría para llevar una vida más digna. (12).

B I B L I O G R A F I A

- (1) Ander Egg, Ezequiel: Diccionario de Trabajo Social. Editorial Ateneo, 10a. Edición, Pág. 89.
- (2) Idem: Página 89.
- (3) J. Woode Wiliam: Principios de Sociología. Editorial Triles, México Pág. 89.
- (4) Bases para la estructura de políticas Institucionales, para la solución progresiva de asentamientos urbanos de la ciudad de Guatemala, Comisión Interinstitucional específica para el estudio de las áreas marginales de Guatemala, Pág. 11.
- (5) Bases para la estructuración de políticas Institucionales, para la solución progresiva de los asentamientos urbanos. Comisión Interinstitucional específica, para el estudio de áreas precarias.
- (6) Estado, políticas públicas y pobreza crítica en Centro América, elaborado por INAP. Pág. 6.
- (8) Bid. Página 26-28.
- (9) Análisis de la situación nacional, desafíos, oportunidades y proyectos de la UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA, Pág. 4.
- (10) Ander-Egg, Ezequiel. Diccionario de Trabajo Social. Co-edición, Editorial Ecro-Eliph. Buenos Aires 1,974, Pág. 278.
- (11) Estado, Políticas Públicas y Pobreza Crítica en Centro América, elaborado por INAP, Pág. 11-12.
- (12) PLAN DE GOBIERNO DEMOCRATA CRISTIANO, secto Vivienda Pág. 1, SEGEPLAN, GUATEMALA.

CAPITULO 2

POLITICAS DE VIVIENDA PLANTEADAS POR EL GOBIERNO DE LA REPUBLICA PARA EL AÑO 1,986

2.1 PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA EL AÑO 1,986

Para el gobierno demócrata cristiano, la situación de la vivienda en Guatemala se podía visualizar de la siguiente manera: "El problema habitacional del país solo puede comprenderse si se analiza en 3 niveles.

A NIVEL GLOBAL: es un problema social que tiene gran relación con la economía del país.

A NIVEL INTERMEDIO: es un problema derivado del desequilibrio entre la oferta y la demanda respectiva.

A NIVEL ESPECIFICO: es un problema que tiene que ver fundamentalmente con la falta de estructuración del sector". (1)

Como se deja ver en este momento, el gobierno esta conciente que el problema habitacional, se deriva principalmente del problema social, por las condiciones económicas críticas que viven la mayoría de los Guatemaltecos, siendo sus ingresos precarios, lo que se complica con el crecimiento gradual de la población y la concentración de las mismas en ciertas áreas urbanas, la que genera un "Deficit Cuantitativo" de viviendas a la par de que hay también causas de tipo cultural, en cuanto a la adaptación de diferentes tipos de vida que viene a generar un "Deficit Cualitativo".

Otra causa es la falta de relación entre la OFERTA Y LA DEMANDA DE VIVIENDA, debido entre otras razones al desconocimiento de la segunda.

Y por último en cuanto al nivel específico puede entenderse:

- a) La falta de voluntad política de los Gobiernos de turno, para atender el problema.
- b) La falta de estructuración del sector.
- c) La falta de políticas, planes e instrumentos legales y técnicos que definan líneas de acción que permitan su aplicación.
- d) La falta de un sistema financiero para el sector, en el que se concentren diferentes mecanismos financieros que garanticen recursos permanentes, para la atención de las necesidades más urgentes.
- e) La falta de una adecuada participación en la atención del problema por parte de los sectores no gubernamentales ligados al mismo.

2.2 EL PAPEL DEL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA EN LA POLITICA DEL GOBIERNO

El plan de acción del gobierno en el año 1,986, propone una atención firme al problema habitacional del país, ajustada a las características de la demanda habitacional en proporción a los recursos; por lo que se convoca a todos los sectores a participar y aunar esfuerzos, para resolver el problema y es así como se plantea el nuevo papel del BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, ya no como ejecutor sino como promotor financiero estatal, y ésta nueva línea se inicia con los siguientes programas:

2.3 PROGRAMAS

a) DE INVERSION DE FINANCIAMIENTO Y AISTENCIA TECNICA

EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE AREAS URBANAS PROGRESIVAS MAP, el que va encaminado a la renovación urbana de los asentamientos en estado precario. Se dirige a la mejora y datación de infraestructura y

equipamiento en tales áreas. Esta es una línea de trabajo enfocada a atender a una población demandante, no efectiva, caracterizada por los niveles más bajos del ingreso familiar de las respectivas localidades urbanas.

- b) PROGRAMAS DE LOTES CON SERVICIOS, el que esta asociado al concepto de vivienda progresiva.
- c) PROGRAMA DE VIVIENDA BASICA O MINIMA, consistente en la producción de pequeñas unidades habitacionales.
- d) PROGRAMA DE VIVIENDA MEDIA, el que incluye edificios multifamiliares de varios niveles.

CUADRO No. 1

PROGRAMAS HABITACIONALES DEL BANVI PARA 1,986

DE INVERSION, FINANCIAMIENTO Y ASISTENCIA TECNICA	DE FINANCIAMIENTO Y ASISTENCIA TECNICA
<p>PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE AREAS URBANAS PROGRESIVAS. Va encaminando a la renovación urbana.</p> <p>LOTES CON SERVICIOS con o sin U. sanitaria y/o básica.</p> <p>VIVIENDA BASICA MINIMA.</p> <p>VIVIENDA MEDIA.</p> <p>DESARROLLO URBANO Y REGIONAL EN APOYO A LAS MUNICIPALIDADES.</p>	<p>PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO INDIVIDUAL. Para adquisición de soluciones habitacionales en proyectos Pre-calificados.</p> <p>Créditos en materiales o compra de materiales de construcción.</p> <p>Organización y asesoría técnica para autoconstrucción.</p> <p>Compra de soluciones habitacionales.</p> <p>Programas de financiamiento individual para construcción, ampliación y mejora de vivienda urbana y rural.</p> <p>Programa de financiamiento para urbanización y construcción de conjuntos habitacionales.</p>

FUENTE: Plan de Gobierno Demócrata Cristiano Sector Vivienda, Pág. 15.

Dentro de Los programas se hará énfasis en el "MEJORAMIENTO DE AREAS URBANAS PROGRESIVAS, MAP" que como ya se indicó está dirigido a ASENTAMIENTOS HUMANOS, IMPULSADO por Organizaciones no Gubernamentales y ejecutados por la mano de obra de los pobladores y bajo la supervisión técnica del BANVI. Y bajo esta filosofía inicia el MAP, su trabajo en la situación no solo del mejoramiento urbano sino en la solución habitacional de familias en estado de pobreza y pobreza extrema, a través de la atención emergente de la misma.

2.3.1 OBJETIVOS DEL PROGRAMA

- a) Apoyar a los pobladores de las áreas urbanas menos favorecidas de la ciudad de Guatemala y sus zonas de influencia, en las labores de mejoramiento y rehabilitación en todas las áreas, mediante la promoción de la organización social de las comunidades y de la directa participación de las familias beneficiadas en la realización de algunos proyectos de mejoramiento de sus propias comunidades.

- b) Combinar a la datación de mejores condiciones habitacionales en las áreas marginadas seleccionadas, constructivos necesarios, asesoría técnica y el trabajo conjunto de la comunidad, en la realización de obras de infraestructura necesarias para la incorporación de dichas áreas a las condiciones urbanas propias de la ciudad.

2.3.2 MARCO INSTITUCIONAL

El programa de Mejoramiento de Areas Urbanas progresivas será la línea de acción y de trabajo permanente del Gobierno a través del BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, con el apoyo y colaboración del sector privado.

Estará coordinado por la PRESIDENCIA EJECUTIVA DEL BANVI, se garantizará la participación de un equipo de Trabajo Social que se encarga de la localización de las áreas urbanas en proceso de desarrollo.

2.3.3 METODOLOGIA DE TRABAJO

Las horas de trabajo se determinan de acuerdo a las necesidades y posibilidades de participación de los habitantes de las comunidades atendidas, se tomarán en cuenta para la metodología a utilizar:

- a) Las características socio-económicas y urbanísticas del asentamiento.
- b) Selección y determinación de áreas de trabajo y proyectos a realizar.
- c) Los beneficiarios no deberán tener problemas legales con la ocupación de la tierra.
- d) Contar con una organización comunal adecuada a los fines del programa, para que esta organización movilice a los vecinos en el aporte de la mano de obra.
- e) Tener una extensión territorial relativamente pequeña y bien reducida.
- f) No estar siendo atendida o existan planes a corto plazo para su atención por parte de otras instituciones públicas o privadas.

Como se puede determinar después de conocer el plan de trabajo del Gobierno en el año 1,986, fue bastante grande y se pretendía dar respuesta al DEFICIT HABITACIONAL que en ese momento sería alrededor de una vivienda para 4.5 personas, pero ya en la realidad la situación fue otra y se utilizó el PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE AREAS PROGRESIVAS, solo como un peldaño político, al igual que ha ocurrido con el mismo BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, el uso inadecuado de los recursos, los compadrazgos que se dieron en la adjudicación de inmuebles y la falta de conciencia social del PERSONAL DEL PROGRAMA, al dotar de solución habitacional a quienes en realidad no tenían necesidad ya que después hubo abandono y venta de los inmuebles, todo esto ha ocasionado en su momento el cierre de la institución quien a la par de todo lo negativo, sí ayudó a las familias de áreas precarias como se hizo en Ciudad Peronia.

B I B L I O G R A F I A

(1)

Plan de Gobierno Demócrata
Cristiana, Sector Vivienda
Página 2, SEGEPLAN, Guatemala.

Fuente:

Plan de Gobierno Demócrata
Cristiana, Sector Vivienda,
Página 15.

CAPITULO 3

ANTECEDENTES DE CIUDAD PERONIA

3.1 COMO SE PROYECTO CIUDAD PERONIA

Ciudad Peronia, inicialmente fue proyectada como una COLONIA DE TIPO RESIDENCIAL, de acuerdo a su ubicación geográfica y al sector en el que se encuentra, ya que al rededor existen otras colonias de familias de clase media alta y alta. La Colonia se encuentra situada al sur de la ciudad, 12 kilómetros de la Calzada Aguilar Batres. La Empresa "Terrazas" lotificadora y dueña de la colonia ofertó al BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, una cantidad de lotes que se encontraban en las principales calles, y los cuales fueron promocionados y vendidos en la FERIA DE LA VIVIENDA en el mes de noviembre de 1,986, a personas de clase media y fue así como el Banvi inició la adquisición de los 300 lotes que fueron sorteados en ésta feria. A los solicitantes se le ofreció una colonia Residencial donde se les otorgaría crédito para construcción de sus viviendas, las cuales constaban de 3 dormitorios, sala, comedor y cocina, es decir la típica casa Residencial.

Al ser adjudicados los lotes, se procedió a la emisión de la Resolución y Escrituración de los mismos. Posteriormente estos adjudicatarios no se trasladaron a los lotes, ya que para el momento de poder tomar posesión de los mismos, ya se había iniciado el traslado de familias de escasos recursos y para quienes la única alternativa era trasladarse a Ciudad Peronia.

Lo que originó posteriormente en el año de 1,989 al estar abandonados estos lotes que fueron invadidos y que hasta la fecha no se puedan legalizar a favor de los invasores, por encontrarse debidamente inscritos en el Registro General de la Propiedad, a favor de los adjudicatarios iniciales, a quienes si se les rescinde la escritura, tendran que ser a través de un Juicio Ejecutivo, a raíz del cual estos

estos inmuebles pasarían a ser bienes activos de la Institución y difícilmente los ocupantes podrían aspirar a pagar el valor que se les otorguen a través del movimiento y generación de una Subasta Pública, por medio de la cual se liquidaría y podrían ser vendidos a los interesados.

3.2 INICIO Y SEGUIMIENTO DE SU POBLACION:

El 19 de mayo de 1,987, se incendió un sector del Asentamiento Galeras de Bethania, donde vivían al rededor de 500 familias quienes fueron ubicadas en este asentamiento, a raíz del terrmoto de 1,976 ante éste siniestro el COMITE DE RECONSTRUCCION NACIONAL Y EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA tuvieron que negociar con varias empresas, entre las que estaban TERRAZAS dueño de Ciudad Peronia; con las empresas dueñas de las Colonias La Leyenda, Ciudad del Sol y Villa Hermosa, la compra de lotes a bajos precios, para poder trasladar a las familias afectadas.

La mayor parte fue trasladada a Ciudad Peronia, haciendo un total de 384 familias y el resto fue trasladado a las otras colonias. Cabe mencionar que las primeras 24 familias fueron atendidas con techo mínimo, que consistía en 8 paraleles y 15 láminas y el resto de familias fue trasladada con la mitad de la galera donde vivían, los servicios no se encontraban instalados por lo que se procedió inmediatamente por parte de la empresa a colocar pila, chorros y letrinas de uso comunal.

Fue así como estas familias pensaron iniciar una mejor forma de vida en contraposición, vivieron casi a la interperie, lejos de sus fuentes de trabajo, pero con la esperanza de que con trabajo podrían pagar los lotes para brindarles un techa propio a sus hijos.

3.3 SERVICIOS CON QUE CONTABA EN EL MOMENTO DE SU POBLACION

En el momento en que fueron trasladadas las primeras familias a Ciudad Peronia, la colonia existía solo en planos, ya que el proyecto se

encontraba en movimiento de tierras, no estaban delimitados los lotes, por lo que ante la emergencia, la empresa constructora inició la construcción de las plataformas y la colocación de los mojones respectivos; e instaló letrinas y chorros públicos por calle, para el uso de las familias que se estaban trasladando.

No existía ningún servicio básico, las primeras semanas no contaron con energía eléctrica, únicamente tenían agua potable por algunas horas. No había ningún tipo de comercio ni siquiera pequeñas tiendas, tortillerías, Farmacias, en fin ningún tipo de servicio por mínima que fuera; y fue así como los primeros habitantes de Ciudad Peronia, se enfrentaron a una de las etapas más difíciles de su vida en familia, ya que los niños dejaron de asistir a la escuela, las madres que se dedicaban a labores domésticas en casas particulares dejaron de hacerlo y los jefes de familias se enfrentaron al problema de no tener transporte, para poder movilizarse a sus fuentes de trabajo, por lo que ante la crisis que estaban afrontando hubo mucha desintegración de los hogares; las familias que ya eran pobres llegaron a la pobreza extrema, y para agravar mas la situación llegó el invierno, y en la colonia no habían drenajes ni calles asfaltadas lo que provocó inundaciones en los lotes y la pérdida de los pocos enseres domésticos con lo que contaban.

Como se puede determinar al momento de iniciar la población de Ciudad Peronia, ésta todavía era un proyecto de Colonia que no contaba con ninguno de los requerimientos mínimos, para albergar a tantas familias.

3.4 SITUACION Y ORIGEN DE LAS FAMILIAS

Como ya se indicó las primeras 394 familias provenían del asentamiento de las Galeras de Bethania, ubicado en la zona 7 de la Capital.

Ante el problema de la Sobre población de los 5 asentamientos de la

Colonia Mexquital zona 12 de la Ciudad Capital, donde había una gran cantidad de familias habitando en áreas de alto riesgo, debajo de cables de alta tensión y viviendo de 2 a 3 familias en cada galera se procedió a trasladar a éstas familias a Ciudad Peronia llegando a un total de:

1,000 FAMILIAS

En el año de 1,988 se dieron varias invasiones dentro de las que se pueden mencionar los Campos del Roosevelt, parte de la línea férrea zona 8, Colonia Cuatro de Febrero, y zona 18, trasladándose alrededor de:

500 FAMILIAS

Durante el invierno de ese mismo año se dieron algunos deslaves en áreas ubicadas en zonas de alto riesgo de la zona 3, zona 18 y zona 5, procediéndose al traslado de:

300 FAMILIAS

Cabe mencionar que estas familias fueron ubicadas en sectores altos de la colonia, donde los lotes fueron construidos en forma de terrazas. En el momento del traslado de estas familias, el sector no había sido urbanizado, no habían ni graderios, por lo que desde el primer momento se dieron diversidad de accidentes. A todas estas familias se les proporcionó techo mínimo por parte del COMITE DE RECONSTRUCCION NACIONAL y para el traslado de las familias se coordinó el trabajo con el C.R.N., BANVI y CONE.

Sin embargo a a través de los días no fueron instalados los servicios ni domiciliarios ni públicos lo que originó el abandono de los lotes, por lo que se considera que un 50 % de los mismos se encuentran ocupados por familias que ante la crisis habitacional existente se han ido a posesionar de los inmuebles.

3.5 NUMERO DE LOTES

El número total de lotes en Ciudad Peronia es de 2,463, la nomenclatura de las calle es por sectores los que se dividen en:

RIOS
VOLCANES
LAGOS MEDIOS
LAGOS ALTOS
METALES

Del total de lotes de Ciudad Peronia fueron negociados a BANVI, 2,184 lotes, y el resto 279 lotes que son de la empresa se encuentran invadidos. En el siguiente cuadro se puede observar la procedencia de las familias que fueron adjudicadas en CIUDAD PERONIA.

CUADRO No. 2

PROCEDENCIA DE LAS FAMILIAS TRASLADADAS A CIUDAD PERONIA

ORIGEN	TOTAL	PORCENTAJE
FERIA DE LA VIVIENDA	300	10.86
GALERAS BETHANIA	384	13.90
ASENTAMIENTOS MEZQUITAL	1000	36.18
DESLAVES POR INVIERNO	300	10.86
DIFERENTES INVASIONES	500	18.10
INVASION EN CIUDAD PERONIA	279	10.10
TOTAL DE FAMILIAS	2,763	100 %

FUENTE: CONTROLES DE ADJUDICACION DE BANVI

En el cuadro anterior se determina la procedencia de las familias, siendo la mayoría de las familias habitantes de áreas precarias donde no tenían escuelas, centro de salud y ninguna institución que les ayudara a mejorar sus condiciones de vida, por lo que al ser trasladadas al proyecto CIUDAD PERONIA, supuestamente que el traslado de estas familias era a un proyecto donde pudieran contar con vivienda propia, donde se estaba elevando su nivel de vida, situación que no se dió en ningún momento en la realidad y que ha ocasionado el abandono de lotes ya que los jefes de familias al darse cuenta que no tenían oportunidad de trabajo y que además habían contraído una deuda, pero no contaban con recursos para afrontarla, se retiraron de los lotes, dando lugar a que fueran invadidos.

Ante la crisis que afrontaron las familias que fueron inicialmente adjudicadas en Ciudad Peronia, el BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, asignó a 2 Trabajadoras Sociales, para que trabajaran en la Organización Social de la Comunidad, para que a través de la misma se buscaran alternativas y proyectos para mejorar el nivel de vida de la población. Se inició nombrando a la JUNTA DIRECTIVA en la que habían representantes de los sectores y se inició el trabajo en forma rápida y organizada, a través del ESFUERZO PROPIO Y AYUDA MUTUA de todas las familias, se adoquinaron las calles de la Colonia, se construyó una iglesia católica provisional, una ESCUELA DE PRIMARIA, con tres aulas y dos sanitarios en la que iniciaron clases 5 maestros contratados, también por el BANVI, se construyó una bodega de alimentos y se coordinó con el COMITE DE RECONSTRUCCION NACIONAL quien otorgó un centro del programa LEMAACE, en el que se atendían 2,500 niños, en un programa de Nutrición Infantil, y CARITAS DE GUATEMALA, proporcionó el programa de ALIMENTOS POR TRABAJO, en el que trabajaron 450 familias. Con gestiones realizadas por la misma comunidad se logró equipar la escuela con el mobiliario necesario y se inició la atención de los niños en el mes de agosto de 1,9987. Se gestionó también con la empresa TERRAZAS quien donó la CONTRUCCION DEL CENTRO DE SALUD, que contaba con dos clínicas y el equipo necesario, el médico fue contratado

por el BANVI, posteriormente paso a ser parte del Ministerio de Salud, quien absorbió al personal. Se construyó también un SALON COMUNAL, el cual benefició a toda la comunidad. Ya con todos estos servicios y con la iniciativa de muchos vecinos, en poco tiempo habían ya tiendas que expendían artículos de consumo básico, tortillerías, venta de materiales de construcción, dándose auge al trabajo comunitario. Sin embargo a pesar de haber logrado muchos adelantos y servicios para la comunidad, se afrontó un problema muy grande como era la falta de TRANSPORTE, lo que vino a complicar la situación, pero después de mucha lucha se logró definir el servicio con varias unidades, pero con un costo más elevado al del transporte urbano, lo que terminó de agravar la situación económica de las familias trasladadas y fue más grande el abandono de lotes, por lo que según los controles de la institución se determina que el 60% de los lotes se encuentran ocupados por otros grupos familiares ajenos a los que fueron adjudicados.

CAPITULO 4

PRESENTACION DE RESULTADOS DE CAMPO EN TORNO A LA SITUACION SOCIOECONOMICA DE LAS FAMILIAS EN CIUDAD PERONIA

4.1 SITUACION SOCIOECONOMICA DE LAS FAMILIAS

En esta capítulo se analiza la situación socioeconómica que afrontan las familias en Ciudad Peronia, la que es indispensable conocer para establecer los parámetros que han originado el abandono de los inmuebles. Para un enfoque mas amplio de la situación de las familias adjudicadas en CIUDAD PERONIA, es necesario conocer sus condiciones de vida, conformación social y servicios con que cuentan. En el siguiente cuadro iniciamos con el lugar de trabajo de los jefes de familia.

CUADRO No. 3LUGAR DE TRABAJO

ACTIVIDAD	TOTAL	PORCENTAJE
CASAS PARTICULARES	26	13.68
POR SU CUENTA	98	51.58
CON PATRONO	58	30.53
NINGUNO	6	3.16
NO CONTESTO	2	1.05
TOTAL	190	100 %

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

Al analizar el cuadro No. 3, se puede observar que los pobladores, en su mayoría se dedican a trabajar por su cuenta, en trabajos no calificados, de donde se puede deducir que estas familias no han tenido acceso a educación, ni a ninguna clase de preparación, que les permita vender su fuerza de trabajo y su capacidad en trabajos calificados y mejor remunerados. Ya que como se puede determinar a través de las entrevistas realizadas con los jefes de familia las actividades a las que se dedican las madres son: Oficios domésticos, tortilleras, lavado y planchado de ropa ajena y los padres se dedican a comerciantes de plástico y enseres para el hogar ayudantes de albañil, lo que no les dá la oportunidad para elevar su nivel económico; ya que sus ingresos estan por debajo del mínimo. En el cuadro No. 4 se puede confirmar los ingresos bajos de las familias ya que de acuerdo a su ocupación se determina que un 55% de las mismas, tienen un ingreso que oscila entre Q.401.00 y Q.600.00 mensuales, lo que está por debajo del nivel de vida de los Guatemaltecos denominados POBRES, puesto que con estos ingresos es difícil responder a obligaciones de pago de lote, pagar Q.1.30 de pasaje por persona para poder salir de la colonia, Q.20.00 valor del canon de agua más el exceso que nunca falta y cubrir las necesidades básicas (educación, salud y vestuario) de los menores.

CUADRO No. 4

INGRESOS Y EGRESOS POR FAMILIA

RANGO	INGRESOS	EGRESOS
Q. 1.00 - 200.00	6	6
201.00 - 400.00	16	24
401.00 - 600.00	104	108
601.00 - 800.00	20	24
801.00 - 1000.00	18	16
1001.00 - 1200.00	16	4
TOTAL	190	190

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

Es por lo tanto aceptable que un 70.54% de las familias se encuentran atrasadas en sus pagos del lote, a pesar que tienen cuotas bajas que oscilan entre Q.29.60 y Q.45.00 y con la tasa de interés preferencial dependiendo de su procedencia al 4 y al 8%.

CUADRO No. 5

SITUACION DE PAGOS

SITUACION DE PAGOS	TOTAL	PORCENTAJE
ESTA AL DIA	52	27.36
ESTA EN MORA	124	70.54
NO CONTESTO	4	2.10
TOTAL	190	100 %

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

En el momento que fueron trasladadas las primeras familias, se les otorgó el crédito con una tasa de interés del 4% no pagan fondo de previsión, y no calificaron para obtener préstamos para construcción por lo que de las 385 familias trasladadas de Galeras Bethania, un 95% pagan una cuota mensual de veintinueve quetzales con sesenta centavos (Q.29.60). Al analizar la situación de las familias se concluye que al ser trasladadas a Ciudad Peronia, se les marginó del mercado de trabajo al que habían tenido acceso al habitar en áreas cercanas al centro de la ciudad, ya que ésta colonia se encuentra a larga distancia y en el lugar tienen pocas posibilidades de trabajo, ya que también por su procedencia las familias que habitan en colonias residenciales cercanas al Proyecto, no les tienen confianza para que entren en sus casas a realizar algunos trabajos.

CUADRO No. 6INVESTIGACION DEL GRUPO FAMILIAR

GRUPO FAMILIAR	TOTAL	PORCENTAJE
INTEGRADO	120	63.16
MADRE E HIJOS	62	32.63
PADRE E HIJOS	8	4.21
TOTAL	190	100 %

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

En cuanto a la formación social de las familias en un 63.16% son hogares integrados, pero en igual manera los Padres de Familia son alcohólicos y consetudinarios, y no son responsables de sus obligaciones como padres, por lo que esto no permite que se hable de un hogar totalmente integrado, ya que aunque no se estableció a través de cuadros estadísticos, existe explotación a la mujer, fenómeno que no se ha comprobado durante el tiempo de permanencia y atención a los adjudicatarios, siendo esta otra de las causas de la mora y el abandono de los lotes. Y se debe considerar también que el 32.63% son hogares integrados solo por la madre y los hijos, lo que crea inestabilidad ya que la madre sale fuera del perímetro de la colonia a ganar el sustento de sus hijos, las que en su mayoría tienen de 3 a 4 hijos, a quienes tienen que alimentar, vestir, educar es decir satisfacer todas sus necesidades.

CUADRO No. 7NUMERO DE NIÑOS POR FAMILIA

NUMERO DE NIÑOS	TOTAL	PORCENTAJE
0	8	4.21
1 - 2	24	12.63
3 - 4	122	64.21
5 - 6	32	16.84
7 - 8	2	1.05
9 - 10	190	100 %

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

En este cuadro se puede apreciar que el 64.21% de familias tienen de 3 a 4 niños, los cuales de acuerdo al ingreso y a la integración del hogar, carecen de recursos para poder brindar todo lo necesario para que tengan una niñez feliz y que en el futuro puedan ser PADRES RESPONSABLES y CIUDADANOS CONSIENTES. A pesar de toda esta situación en el cuadro número 13, se observa la asistencia de los niños a la escuela.

4.2 SITUACION LEGAL DE LA FAMILIA

a) Numero de familias adjudicadas

Como ya se indicó en capítulos anteriores el total de lotes negociados por el BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, fue de 2,184 inmuebles. Del total de familias adjudicadas en el proyecto, se encuentran habitando en sus lotes 874 familias y el resto se encuentran ocupados por familias que en algunos casos compraron derecho y otros que están en calidad de invasores, desde hace 5 años, sin la esperanza de que algún día se le legalice la tenencia de los mismos. En total son 1,310 familias las que ocupan ilegalmente los lotes.

b) Causas del abandono e invasión de los lotes

Como ya se dijo una de las causas principales del abandono de los lotes fue la falta de servicios básicos al ser trasladados a Ciudad Peronia, sus fuentes de trabajo ya no estaban al alcance de sus recursos económicos, no había transporte, y cuando por fin se logró contratar el servicio, no estaba al alcance de las familias ya que tienen un valor de Q.1.30 por persona, de la colonia para la Avenida Bolivar, todo esto ocasionó la desintegración de algunos hogares y en otros casos que las familias regresaran a ocupar áreas precarias, pero cercanas a sus centros de trabajo. Otra situación que originó el abandono fue que al momento del traslado se les indicó que la cuota mensual sería de Q.16.00, lo que no fue cierto ya que la cuota más baja era de Q.29.60 más pago por consumo de agua y energía eléctrica.

4.3 TIPO DE CONSTRUCCION Y AMBIENTES DE LA VIVIENDA

CUADRO No. 8

TIPO DE CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA

TIPO DE CONSTRUCCION	TOTAL	PORCENTAJE
FORMAL	92	48.42
INFORMAL	94	49.47
NO CONTESTO	4	2.11
TOTAL	190	100 %

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

A pesar de tener 7 años de haber sido trasladados a CIUDAD PERONIA, pero en estrecha relación con su situación económica las familias en un 49.47% viven en la misma galera en que fueron trasladadas, con pedazos de lámina y madera que después de los años han cumplido con su objetivo y que ahora ya no pueden salvaguardar la seguridad de la familia por el deterioro en el que se encuentran.

CUADRO No. 9MATERIAL DE LAS PAREDES DE LA VIVIENDA

TIPO DE MATERIAL	TOTAL	PORCENTAJE
BLOCK	80	42.11
LAMINA	16	8.42
LADRILLO	2	1.05
MADERA Y CARTON	80	42.11
LAMINA Y MADERA	2	1.05
NYLON Y CARTON	4	2.11
LAMINA Y CARTON	6	3.16
TOTAL	190	100 %

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

De tal manera que en los cuadros 10 y 11 se ve que el 42.11% de las viviendas tienen paredes de madera y cartón y el 90.53% tienen techo de lámina, lo que indica que en ningún momento las familias han mejorado su condición de vida, ya que se encuentran en la misma situación de habitabilidad que tenían en el asentamiento.

CUADRO No. 10MATERIAL DEL TECHO DE LA VIVIENDA

TIPO DE MATERIAL	TOTAL	PORCENTAJE
TERRAZAS	14	7.37
LAMINA	172	90.53
NO CONTESTO	4	2.11
TOTAL	190	100 %

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

En cuanto al piso el 58.95% lo tiene de tierra, no ha podido ni echar encima una torta de cemento, lo que viene a confirmar que económicamente las familias no pueden superarse y por lo tanto no pueden mejorar sus vivienda.

CUADRO No. 11MATERIAL DEL PISO DE LA VIVIENDA

TIPO DE MATERIAL	TOTAL	PORCENTAJE
CEMENTO	58	30.53
TIERRA	112	58.95
LADRILLO	16	8.42
NO CONTESTO	4	2.11
TOTAL	190	100 %

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

A través de la investigación y de la observación que se ha tenido en Ciudad Peronia, se puede observar que el 60% de la población vive todavía en la misma covacha en que fueron trasladados a Ciudad Peronia, en la misma tienen todos los ambientes, cuentan con la unidad sanitaria que les instaló la empresa la que consta de pila y chorro, ducha y tasa sanitaria. Las viviendas cuentan con energía eléctrica, agua potable, y drenajes ya que al correr el tiempo se han ido urbanizando todos los sectores.

4.4 SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA CIUDAD PERONIA

Actualmente Ciudad Peronia cuenta con la mayoría de servicios que las familias necesitan para poder habitar en la colonia, aunque algunos no son suficientes para el número de familias. En el cuadro siguiente se analiza la asistencia de los niños a los centros escolares.

CUADRO No. 12

ASISTENCIA DE LOS NIÑOS A LA ESCUELA

ASISTEN LOS NIÑOS A LA ESCUELA	TOTAL	PORCENTAJE
SI ASISTEN	136	71.58
NO ASISTEN	44	23.16
NO RESPONDIO	10	5.26
TOTAL	190	100 %

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

A través del cuadro anterior se determina la responsabilidad de las madres de familia, ya que por su esfuerzo e interés el 71.58% de los niños asistan a la escuela dándoles la oportunidad que eleven su nivel de vida al tener una preparación mejor a la que sus padres tuvieron.

CUADRO No. 13

ESCUELA A LA QUE ASISTEN LOS NIÑOS

ESCUELA	TOTAL	PORCENTAJE
CIUDAD PERONIA	88	46.31
FE Y ALEGRIA	36	18.94
DEL ASENTAMIENTO	12	6.31
NINGUNA	54	28.42
TOTAL	190	100 %

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

Sin embargo de existir una mayoría de niños que si asisten a la escuela se puede observar que un 28.42% de niños no tienen acceso a la educación lo que en el futuro les limitará, para que tengan un ingreso económico que les permita afrontar sus responsabilidades futuras. Dentro de las causas por la que no asisten en el cuadro siguiente se analiza porque el 29.48% no asiste a clases.

CUADRO No. 14PROBLEMAS QUE AFRONTAN PARA INSCRIBIR A LOS NIÑOS
EN LA ESCUELA

TIPO DE PROBLEMA	TOTAL	PORCENTAJE
FALTA DE RECURSOS ECONOMICOS	4	2.11
FALTA DE MAESTRO	50	26.32
NO HAY CUPO EN LA ESCUELA	56	29.48
FALTA DE MOBILIARIO	50	26.32
NINGUNO	30	15.78
TOTAL	190	100 %

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

Se considera que hay insuficiencia en las escuelas tanto en la cantidad aulas, el número de maestros y la capacidad de los edificios. Ciudad Peronia cuenta con un edificio escolar en la que funcionan dos escuelas, el que fue construido por el MINISTERIO DE EDUCACION. Una funciona en JORNADA MATUTINA, cuenta con 15 maestros atiende de 1ro. a 6to. grado con un promedio de 70 a 80 alumnos por grado lo que hacen una población total de 1,200 niños. En la JORNADA VESPERTINA, cuentan con 16 maestros, atienden una población aproximada de 800 alumnos, distribuidos en los seis grados de la primaria y la ESCUELA UBICADA EN EL ASENTAMIENTO EL "GRAN MIRADOR", la que funciona en una galera de madera y lámina en mal estado, pero que a pesar de sus limitaciones atiende 7 grados en cada jornada con un número aproximado de 570 alumnos.

CUADRO No. 15ASISTENCIA EN SALUD

ASISTENCIA AL CENTRO DE SALUD	TOTAL	PORCENTAJE
SI ASISTE	154	81.05
NO ASISTE	32	16.84
NO CONTESTO	4	2.11
TOTAL	190	100 %

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

En el área de la salud, en la colonia existe un Centro de Salud, el cual fue inaugurado por el BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, en el momento de iniciar el proceso de población de la Colonia, a partir de ese entonces ésta institución se hizo cargo de el pago del médico y del equipamiento del mismo, pero a medida que se fue poblando el lugar, el Banco fue abandonando esta labor de salud, por lo que el Médico que era el único personal con que contaba, realizó las gestiones necesarias ante el MINISTERIO DE SALUD PUBLICA, quien desde el año de 1,980, logró que éste lo absorviera y que contratara mas personal, por lo que ha ampliado su servicio a nivel PREVENTIVO y CURATIVO, atendiendo a la fecha al 81% de la población. Sin embargo el Centro de Salud, tampoco es suficiente para la cantidad de habitantes que tiene CIUDAD PERONIA, por lo que en las noches o en casos de emergencias un 82.11% de la población asiste al Hóspital Roosevelt.

CUADRO No. 16EN CASOS DE EMERGENCIA A DONDE ASISTE LA FAMILIA

INSTITUCIONES	TOTAL	PORCENTAJE
HOSPITAL ROOSEVELTH	156	82.11
CENTRO DE SALUD OTRA ZONA	11	6.26
I.G.S.S.	4	2.11
CLINICAS PARTICULARES	6	3.16
FARMACIA	2	1.05
NO CONTESTO	10	5.26
TOTAL	190	100 %

FUENTE: INVESTIGACION DE CAMPO

Como puede determinarse en un alto porcentaje en caso de emergencia, asisten a un hospital fuera del perímetro de la colonia y durante el día y en cuanto medicina preventiva, asisten al Centro de Salud, el cual realiza campañas de adiestrado. A varios grupos de comadronas y promotores en salud, quienes atienden partos en la Colonia así como medicina preventiva y emergencias.

COMERCIO EN CIUDAD PERONIA

Existe en Ciudad Peronia un MERCADO que pertenece a la EMPRESA TERRAZAS, en el que se encuentran comercios de diferentes tipos como: canicerías, marranerías, venta de frutas, verduras, comedores, abarroterías y venta de ropa. Dentro de la colonia se puede observar los siguientes comercios:

- Tiendas de artículos de consumo básico
- Carnicerías
- Pollerías
- Farmacias
- Venta de materiales de construcción
- Sastrerías
- Tiendas que expenden licor
- Tortillerías
- Comedores
- Abarroterías

RELIGION

Fue constuida la Iglesia Católica con ayuda de la comunidad, y de los Frailes de la Iglesia "Santa María Clarets", quienes tienen a su cargo la atención de los feligreses. Existen alrededor de unas 30 iglesias Evangélicas de diferentes sectas, las que se encuentran ubicadas en los lotes que fueron adjudicados para vivienda.

CAPITULO 5

PROPUESTA METODOLOGICA PARA LA ADJUDICACION DE PROYECTOS HABITACIONALES

Antes de entrar a plantear la propuesta metodológica de la ponente, vale la pena mirar a nuestro alrededor, para darnos cuenta de la crisis que viven miles de familias Guatemaltecas, ante la falta de vivienda y la cual se ha agravado ante la migración de familias que han venido a la capital, supuestamente a buscar mejores condiciones de vida y en la mayoría de casos por el conflicto armado que se ha vivido y se sigue viviendo en el interior del país, y por el contrario no mejoran sus condiciones sino que se complica la situación no solo de ellos sino de todos lo Capitalinos, ya que ellos en la Capital no saben trabajar, ya que se han dedicado a cultivar la tierra y en la ciudad no la tienen.

De acuerdo a lo que indica el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y SEGEPLAM, se proyectó para este año 1,995 un déficit habitacional de un millón de viviendas, ya que SEGEPLAM, para 1,992 tenía registrado un déficit habitacional de 850 mil unidades con un incremento anual de 50 mil nuevas viviendas. El incremento de la demanda de vivienda está como ya se dijo relacionada con el movimiento migratorio del área rural y también por el crecimiento habitacional del país del 2.9 po ciento anual.

La emigración ante los centros urbanos, cuyo destinos preferido era la Ciudad Capital, debido al fenómeno Macro-encefálico-urbanístico que caracteriza al país, ha incrementado considerablemente el número de habitantes de los 130 asentamientos que se ubican en áreas periféricas de la ciudad capital.

Estos asentamientos no cuentan con condiciones para ser habitados, sus viviendas estan construidas de deshechos, en áreas considerablemente pequeñas, originando hacinamiento y promiscuidad.

Ahora es necesario preguntarse, que ha hecho el Gobierno actual y aún los dos últimos gobiernos por solucionar la crisis habitacional del país, han querido destruir la única institución que dentro de lo poco o lo malo que ha hecho y que aún sigue haciendo dentro de los límites que afronta según sus controles ha CONSTRUIDO 173 PROYECTOS HABITACIONALES, EN LOS QUE SE HAN ATENDIDO A MILES DE FAMILIAS GUATEMALTECAS, de escasos recursos económicos quienes han obtenido vivienda a bajo costo y con tasa de interés preferencial y relativamente bajo en relación al mercado bancario. Por ejemplo se pueden citar los proyectos post-terremoto cuyo costo por vivienda oscila entre los Q.1,800.00 y los Q.3,500.00 con una tasa de interés del 4% a 20 años plazo y con un área de 72.00 metros cuadrados lo que indica hay miles de familias que le pagan mensualmente a la institución, cuotas que oscilan entre Q.12.00 y Q.28.00 y aún así existe un gran porcentaje de familias con alta mora en sus pagos y ésta ha sido una de las causas por lo que la institución no ha podido ampliar su campo de acción, ya que no ha podido recuperar los recursos que ha invertido.

Sin embargo cabe preguntar, que ha hecho el Gobierno, en los últimos meses, en lugar de aprovechar la infraestructura, el equipo y sobre todo experiencia con la que cuenta el PERSONAL DEL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, ya que los empleados que cuentan con tiempo de laborar en la institución tienen 6 años de servicio, pero en contraposición ha esto, ha estado tratando de liquidar esta institución, y a creado otras, como FOGUAVI y EL VICEMINISTERIO DE LA VIVIENDA, las que fueron creadas con una visión totalmente Neoliberal, pero sin POLITICAS DE ACCION, SIN PARAMETROS y SIN LINEAMIENTOS QUE RESPONDAN A LA NECESIDAD DE NUESTRO PUEBLO, es decir su función no está acorde con la realidad de la demanda habitacional

ya que pretende OTORGAR CREDITOS A TRAVES DEL SISTEMA BANCARIO NACIONAL.

Es oportuno preguntar, cuáles serán las CONDICIONES DEL CREDITO, cuál debe ser el ingreso económico por familia, para aspirar al crédito, cuál será la tasa de interés que afectará estos créditos. Consideraran los señores del Gobierno que nuestro pueblo, en su clase más baja pueden aspirar a un CREDITO BANCARIO ENTRE COMILLAS, sin embargo esta es la solución que el gobierno le está dando a la población que se encuentra ubicada dentro del nivel de pobreza y pobreza extrema.

Ante toda esta gama de problemas que afrontan los Guatemaltecos al no tener oportunidad de brindar un techo propio a la familia, pero como bien decía el Gobierno en 1,976, VIVIENDA PERO NO SOLO COMO EL TECHO QUE RESGUARDA A LA FAMILIA, SINO COMO TODO EL AMBIENTE QUE LA DEBE RODEAR.

La ponente por ser su campo de acción profesional en la carrera de TRABAJO SOCIAL a nivel intermedio, presenta LA PROPUESTA METODOLOGICA QUE SE DEBE UTILIZAR, PARA LA CREACION Y ADJUDICACION DE PROYECTOS HABITACIONALES.

PRIMERO

Se debe establecer una relación real entre la OFERTA Y LA DEMANDA, o sea si el SECTOR PRIVADO, SERA QUIEN PRESENTE LA OFERTA, que se tome en cuenta lo siguiente:

QUE TIPO DE VIVIENDA
DE QUE PRECIO
PARA QUE CLASE DE FAMILIA

Y DENTRO DE LA DEMANDA:
QUIEN NECESITA LA VIVIENDA
QUE CLASE DE FAMILIA

DONDE ESTA UBICADO EL CENTRO DE TRABAJO
DEL SOLICITANTE

CUAL ES EL INGRESO DE LA FAMILIA SOLICITANTE

Luego se debe implementar políticas que respondan a la realidad de la demanda, y que por ende como ya se enfatizó quienes necesitan vivienda son las familias en SITUACION DE POBREZA Y POBREZA EXTREMA.

SEGUNDO

Tomando en cuenta las características de los solicitantes se deben CREAR PROYECTOS TANTO DEL GOBIERNO COMO DE LA INICIATIVA PRIVADA, PERO TOMANDO EN CUENTA LOS PARAMETROS SIGUIENTES:

1. QUIEN NECESITA LA VIVIENDA

- 1.1 Tipo de la familia solicitante
- 1.2 Ingreso por familia
- 1.3 Número de miembros por familia
- 1.4 Que solución necesita
 - Lote con servicio
 - Vivienda

2. DONDE ESTA EL PROYECTO A OFRECER

- 2.1 Distancia del lugar donde habitan, para el proyecto que se les ofrece
- 2.2 Distancia del lugar de trabajo del solicitante
- 2.3 Calidad, cantidad y precio del transporte a utilizar.

3. **TIPO DE PROYECTO Y SERVICIOS QUE SE OFRECEN**
 - 3.1 Lote con servicio
 - 3.2 Lote sin urbanizar
 - 3.3 Vivienda
 - a) Ambientes con que cuenta
 - b) Tipo de construcción
4. **COSTO DEL PROYECTO (en relación al ingreso familiar reportado)**
 - 4.1 Precio de Lote rústico
 - 4.2 Precio de lote urbanizado
 - 4.3 Precio de la Vivienda
 - 4.4 Si se incluye el Agua potable y la energía Eléctrica
5. **CONDICIONES DE VENIA**
 - 5.1 Tasa de interés fija o variable
 - 5.2 Plazo del Crédito
 - 5.3 Tipo de Crédito
 - a) Hipotecario
 - b) Fiduciario
 - c) Patrimonio Familiar

OTRAS CONDICIONES
6. **SERVICIOS DENTRO Y CERCANOS AL PROYECTO**
 - 6.1 Agua Potable
 - 6.2 Energía Eléctrica
 - 6.3 Tiendas de consumo básico
 - 6.4 Farmacias
 - 6.5 Mercados
 - 6.6 Todos los servicios básicos que se necesitan

Habiéndose establecido todos estos parámetros, antes de adjudicar un lote o una vivienda, se evitará en el futuro, el FRACASO DE OTRAS PROYECTOS, como el de CIUDAD PERONIA, ya que en ningún momento se tomó en cuenta las características, las necesidades ni las condiciones sociales, económicas y familiares de los adjudicatarios.

habitacional de las familias Guatemaltecas, elevando el porcentaje anual de la demanda, agravada por la cantidad de familias que viven en pobreza extrema.

8. Así mismo se comprobó que la situación socioeconómica de las familias adjudicadas en Ciudad Peronia, ha dado como resultado el abandono de los lotes por parte de las familias adjudicadas y la invasión de los lotes por otros grupos familiares, como resultado del déficit habitacional.

CONCLUSIONES

1. Las políticas de vivienda implementadas por los últimos gobiernos, han sido congruentes con la OFERTA Y LA DEMANDA de la Población.
2. La Política de Vivienda no ha respondido a la necesidad de las familias en situación de Pobreza y Pobreza Extrema.
3. La falta de recursos económicos y la falta de fuentes de trabajo en el sector donde se encuentra ubicada CIUDAD PERONIA, ha sido determinante, para que las familias abandonen los lotes que les fueron adjudicados.
4. En contraposición al abandono de los lotes el DEFICIT HABITACIONAL, existente da origen a la invasión de lotes y áreas no determinadas para vivienda.
5. A pesar de la cantidad de viviendas ofrecidas por el BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, estas no han respondido a la verdadera demanda habitacional existente.
6. En cuanto al cumplimiento de objetivos, se lograron en un 100% ya que se determinó a través de la investigación que las políticas de vivienda planteadas por el gobierno de la república, no han respondido a la demanda habitacional existente. Así mismo se comprobó que el proceso de adjudicación en CIUDAD PERONIA fue negativo, por cuanto no se tomaron en cuenta los factores esenciales de las familias, para su traslado.
7. En relación a las hipótesis planteadas en el DISEÑO DE INVESTIGACION se comprobó que efectivamente Las Políticas de Vivienda planteadas por los últimos gobiernos, no han respondido a la necesidad

RECOMENDACIONES

1. Que se establezcan POLITICAS HABITACIONALES, congruentes a la realidad que viven los sectores mayoritarios, sin tratar de dar una aparente solución a un problema de gran magnitud.
2. Para la creación de PROYECTOS HABITACIONALES deben tomarse en cuenta las características de la población carente de vivienda.
3. Debe unificarse el esfuerzo de todos los sectores de la población carente de vivienda.
4. No debe cerrarse la única institución que ha dado vivienda a las familias de los sectores mayoritarios, sino por el contrario se debe reorganizar y darle un nuevo giro, para que sea mas efectiva su función y quehacer dentro de la sociedad.
5. Que no se desperdicien los recursos que el Gobierno tiene, al no saber satisfacer la demanda habitacional.

III. SITUACION ECONOMICA DE LA FAMILIA

3.1 EGRESOS

3.1.1 Cuota mensual de la vivienda: _____

3.1.2 Pago agua y luz: _____

3.1.3 Gastos familia: _____
(alimentación, educación, salud)

3.1.4 Otros gastos: _____

3.2 SITUACION DE PAGOS DE LA VIVIENDA

3.2.1 Está al día en sus pagos: SI _____ NO _____

IV. SERVICIOS CON QUE CUENTA LA COLONIA

1. EDUCACION

1.1 Los niños asisten a la escuela: SI _____ NO _____

1.2 ¿ Porqué: _____

1.2 A Que escuela asisten los niños

1.2.1 Ciudad Peronia: _____ 1.2.2 Asentamiento: _____

1.2.3 Fe y Alegría: _____ 1.2.4 Otra: _____

2. SALUD

2.1 Asisten usted y su familia al Centro de Salud:

SI _____ NO _____

¿ Porqué: _____

2.2 En caso de emergencia a dónde asiste: _____

2.3 Tipo de medicina con que se atiende: _____

3. VIVIENDA

3.1 TIPO DE CONSTRUCCION

3.1.1 Formal: _____ 3.1.2 Informal: _____

3.2 MATERIAL DE LAS PAREDES

3.2.1 Block: _____ 3.2.2 Ladrillo: _____

3.2.3 Lámina: _____ 3.2.4 Otros: _____

3.3 MATERIAL DEL TECHO

3.4.1 Cemento: _____ 3.4.2 Tierra: _____

3.4.3 Ladrillo: _____

4. OBSERVACIONES:
