

# DEL REFUGIO AL HOGAR, EN BUSCA DEL DESARROLLO DE LA ARQUITECTURA HABITACIONAL POPULAR EN GUATEMALA

*FROM THE SHELTER TO HOME, IN SEARCH OF THE DEVELOPMENT OF  
POPULAR ARCHITECTURE HOUSING IN GUATEMALA*

Msc. Arq. Juan Luis Morales Barrientos\*  
Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala

Fecha de recepción: 13 de abril de 2016.  
Fecha de aceptación: 29 de agosto de 2016.

55

## Resumen

Los aspectos multiculturales y multiétnicos, de diversidad geográfica y una población joven, sirven de marco al problema de la vivienda popular en Guatemala. Contexto en el cual el déficit de vivienda, cuya tema ha estado en manos del Gobierno central, muestra cifras crecientes en que alcanza 1.6 millones de requerimientos. Resaltan en el tema, aspectos como la vulnerabilidad, pobreza y extrema pobreza; y la concentración de asentamientos humanos en zonas así como la metrópoli capitalina. En este ámbito se plantea la pregunta:

**¿En qué medida se han tomado en cuenta las condiciones de Guatemala para desarrollar una estrategia viable para resolver eficaz y eficientemente, las necesidades de vivienda popular?**

En torno a la pregunta, la investigación muestra la participación del Estado guatemalteco en la solución de la problemática, resalta momentos de apogeo que logra, con la intervención de instituciones como el Banco Nacional

de la Vivienda (BANVI) y el apoyo internacional, la generación de proyectos de importancia para la atención de la población necesitada. No obstante, la legislación y las políticas de vivienda, lo dejan en el papel de facilitador y rector del proceso, que actúa como una «entidad financiera de segundo piso»,<sup>1</sup> limitada a proporcionar subsidios para la construcción de vivienda unifamiliar, sin que alcance un equilibrio entre la demanda y oferta de vivienda, con la calidad que establecen los tratados de Derechos Humanos relacionados con el concepto de vivienda digna.

## Palabras clave:

Vivienda, déficit, demanda, oferta, derechos, habitación, asentamiento humano, derechos humanos.

\* Candidato a Doctor en Arquitectura del Programa de Posgrados de la USAC / 2016, Arquitecto (FARUSAC /1983) y Maestro en Administración (URL /1987). Especializado en gestión de proyectos -PM4R-, arquitectura judicial, escolar y medio ambiente, es Profesor Titular en la USAC en diseño arquitectónico e Investigación, docente del Programa de Postgrados de la FARSAC. Coordinador del Nivel de Formación Profesional Específica, desarrolla práctica privada en gestión de proyectos con cooperación internacional.

<sup>1</sup> La definición «entidad financiera de segundo piso..», la establece el Decreto 9-2012, de 9 de febrero de 2012, Ley de Vivienda (Diario de Centro América 29 de febrero de 2012). Con el término queda delimitada la acción gubernamental en el otorgamiento de subsidios para vivienda, quien actúa como un facilitador de recursos financieros, sin lagar a participar en la ejecución ni construcción en una forma directa.

## Abstract

*Multicultural and multiethnic aspects, geographic diversity and a young population, provide a framework to the problem of housing in Guatemala. Context in which the housing deficit that theme has been in the hands of the central government showing increasing numbers in the housing deficit reaching 1.6 million requirements. Highlighted in the subject, aspects of vulnerability, poverty and extreme poverty and the concentration of human settlements in areas like the capital metropolis. In this area raises the question:*

***To what extent have taken into account the conditions of Guatemala to develop a viable solving, effective and efficient strategy needs affordable housing?***

*Around the question, research shows the involvement of the Guatemalan State in solving the problem, highlights moments of apogee achieved with the involvement of institutions such as the National Housing Bank (BANVI) and international support, generation projects of importance to the care of the needy population. However, legislation and housing policies, leave in the role of facilitator and guiding the process, which acts as a limited to provide subsidies for the construction of single family house, 'financial institution of second floor "without moose one balance between demand and supply of housing, with quality that establish human rights treaties related to the concept of decent housing.*

### **Keywords:**

*Housing, deficits, demand, supply, fees, room, human settlement, human rights.*

## **Introducción**

Guatemala es un país del Centro de América que se caracteriza por sus condiciones orográficas, sociales, económicas y culturales, ocupando un territorio rico en bio diversidad por su posición continental. Este escenario sirve de marco al problema de la vivienda popular, un tema que ha estado, principalmente, en manos del Gobierno central el cual en su actuar histórico ejecuta diversas acciones para atender una demanda habitacional progresiva con origen en la explosión demográfica, el nivel socio-económico de sus habitantes y los eventos naturales que le impactan en forma recurrente.

El entramado socio-económico guatemalteco patentiza subempleo y desempleo, migraciones internas (campo – ciudad) que son provocadas por la atracción que ejerce la urbe, factores que se conjugan con su vulnerabilidad ante los efectos de fenómenos naturales, que da como resultado una situación deficitaria en la vivienda; realidad que representa la carencia de este bien fundamental en el 30% de su población. La problemática refleja índices que superan el 1.5 millones de vivienda requeridas.

En ese contexto se aborda el tema de vivienda popular, con la finalidad de encontrar respuestas a las preguntas que se plantean con relación a la existencia de una estrategia que contribuya en la reducción del déficit habitacional guatemalteco. En ese sentido, la exploración que siguió aspectos fundamentales del método cualitativo, se consolidó con información que se obtuvo de fuentes bibliográficas, de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, leyes y normas guatemaltecas, documentos, informes y revistas especializadas. Su búsqueda y recopilación se apoyaron en herramientas de la Website.

El tema en el aspecto teórico conceptual, toma en cuenta los aspectos relacionados con los efectos sociales y políticos del proceso de ización, la interpretación de la arquitectura bajo el referente del lenguaje post-moderno, el análisis de la forma el espacio y orden y de escritos especializados en el tema de la vivienda y el ismo, desarrollados por connotados profesionales guatemaltecos y extranjeros. En el aspecto institucional y político, se aborda en la visión de país que está contenida en el «Plan Nacional de Desarrollo K'atun - nuestra Guatemala 2032».

La información, que se buscó dentro del marco temporal que comprende los años 1917 a 2016, patentiza el grado de participación gubernamental en la solución del problema de vivienda popular, ejecutando proyectos por medio de entidades creadas específicamente para ello en coordinación con la Cooperación Internacional. Las acciones emprendidas aportaron proyectos significativos para la atención de poblaciones necesitadas, pero también, contribuyeron a consolidar la densificación del espacio o. Los cambios generados por la legislación de vivienda resaltan una disminución en el actuar gubernamental, que redujo su rol a nivel de facilitador de recursos financieros y, en la conducción de la política habitacional, a normar e impulsar la concreción de vivienda popular con la entrega de subsidios a pobladores en condiciones de pobreza y extrema pobreza, sin ejecución directa.

El estudio presenta los resultados del análisis que se realizó a la vivienda tipo que edifica el Gobierno central a través del Fondo para la Vivienda (FOPAVI), del Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda.

## Contexto del tema de estudio

Guatemala es un territorio privilegiado a partir de su posición geográfica y de su riqueza cultural que afina sus raíces en una simbiosis étnica de origen Maya, Garífuna y Española, que siguió a la ocupación de España luego del descubrimiento de América en el siglo XV. Derivado de ello, los guatemaltecos se definen como una sociedad multiétnica y multicultural que integra una población estimada en 16.2<sup>2</sup> millones de habitantes, con una tasa de crecimiento anual de 2.34%,<sup>3</sup> una de las más grandes en la América Latina.<sup>4</sup> Su población es relativamente joven, ya que el 37 % del total se ubica en el rango de los 15 y 34 años de edad, la integración de los hogares guatemaltecos alcanza una cifra media de 5 miembros.<sup>5</sup>

58

Área	Número de habitantes por hogar
Total República de Guatemala	4.91
Urbano	4.49
Rural	5.37

Figura 1 Ocupación y número de habitantes por hogar.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística -INE- Gobierno de Guatemala, Encuesta Nacional de Condiciones de Vida -ENCOVI 2011- (Guatemala, 2011)

Nota: La Figura 1, muestra el número de habitantes que integran un hogar guatemalteco.

La extensión del territorio guatemalteco de 108,889<sup>6</sup> km<sup>2</sup> está distribuido en 341 municipios,<sup>7</sup> entre ellos resalta el correspondiente a la Nueva Guatemala de la Asunción,<sup>8</sup> capital de la República, Distrito Central y centro de gobierno,<sup>9</sup> en el cual se localiza el mayor espacio izado a nivel nacional (1.95% del total),<sup>10</sup> con más de 2.5 millones de habitantes;<sup>11</sup> esto significa que el 16% de la población del país se encuentra asentada en ella.

<sup>2</sup> « World Population Prospects, The 2015 Revision. (Medium variant)». Acceso 16 de marzo de 2016, <https://populationpyramid.net/es/guatemala/2016/>

<sup>3</sup> «Series estadísticas de la República de Guatemala». Acceso 22 de septiembre de 16, <https://www.ine.gob.gt/index.php/estadisticas/tema-indicadores>,

<sup>4</sup> Luis Rivadeneira, «Guatemala: población y desarrollo. Un diagnóstico sociodemográfico», SEGEPLAN, CEPAL FENUAP. (Santiago de Chile, diciembre de 2001) <http://incedes.org.gt/Master/mymzrivadeneira.pdf>

<sup>5</sup> Instituto Nacional de Estadística -INE- Gobierno de Guatemala, Encuesta Nacional de Condiciones de Vida -ENCOVI 2011- (Guatemala, 2011), Misión Permanente de Guatemala ante las Naciones Unidas, Información sobre Guatemala. Acceso el 14 febrero 2016, <http://www.guatemalaun.org/guatemala.cfm>.

<sup>7</sup> Constitución Política de Guatemala de 1985, artículo 224 División Administrativa (Diario Oficial de Centro América de fecha 3 de junio de 1985).

<sup>8</sup> Ubicación geográfica 14° 37' 22" N, 90° 31' 53" O (Latitud 14.622778°, Longitud -90.531389°), UTM 1618687.42 N 766854.21 E. Altitud media 1450 Msnm.

<sup>9</sup> Constitución Política de Guatemala de 1985, artículo 157 División Administrativa (Diario Oficial de Centro América de fecha 3 de junio de 1985).

<sup>10</sup> Estimación del autor, realizadas para el artículo.

<sup>11</sup> Instituto Nacional de Estadística -INE-, Estimaciones de la Población total por departamento. Periodo 2003-2011 (Guatemala. 27 de septiembre de 2011).

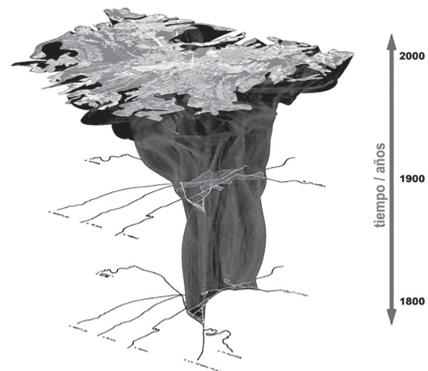
Datos a nivel nacional muestran que el Producto Interno Bruto (PIB)<sup>12</sup> en el año 2014 alcanzó Q454 098 millones,<sup>13</sup> monto igual al ingreso anual per- cápita de Q28 762 (US\$3 716)<sup>14</sup> equivalente a Q2 397 mensuales, una cifra inferior al salario mínimo del sector agrícola y no agrícola de Q2 530 y relativamente superior a los Q2 346 que fueron asignados al sector de maquila y exportación, cantidades vigentes para ese mismo año, de conformidad con el Acuerdo Gubernativo No. 537-2013, publicado en el Diario de Centroamérica el 27 de diciembre de 2013.

En términos de vulnerabilidad, el territorio ha sido afectado recurrentemente por diversos fenómenos naturales, entre los de mayor relevancia se encuentran los terremotos de Santa Marta acaecidos entre 1917-1918 y el de 1976, ambos con efectos de alta incidencia en el territorio por la destrucción que causaron en las viviendas, sobre todo en la urbe guatemalteca. Las consecuencias de estos eventos determinaron un aumento acelerado de la tasa migratoria interna, acentuaron la atracción de población hacia los centros urbanos y el crecimiento de la ciudad, hecho que requiere la atención progresiva de la demanda de terreno izado, vivienda y servicios de infraestructura. El impacto en la huella urbana ha sido notorio en la paulatina expansión del espacio ocupado, en el crecimiento horizontal y la configuración desordenada de la superficie habitada.

La demanda de vivienda se encuentra concentrada especialmente en las áreas urbanas, que reúnen en ellas más del 80% de la población, un patrón característico de los países de América Latina que resulta de la convergencia de individuos y de núcleos familiares

completos hacia la urbe,<sup>15</sup> originados en la combinación de los factores «impelentes y de arrastre»<sup>16</sup> que producen, entre los efectos negativos, el desborde de la capacidad financiera y de las instituciones del Estado el cual se ve cada vez más limitado o quizá menos interesado en resolver las necesidades que se presentan.

La problemática de vivienda en Guatemala, requiere la atención de por lo menos 1.5 millones de unidades habitacionales (déficit nacional), un cuadro crítico al tomar en cuenta que 5<sup>17</sup> de los 16.7<sup>18</sup> millones de habitantes, calculados para el 2016, no poseen vivienda (déficit cuantitativo)<sup>19</sup> o la que ocupan, carece de las condiciones mínimas y adecuadas para su habitabilidad (déficit cualitativo),<sup>20</sup> categoría que representa el 81% del déficit total.<sup>21</sup>



A partir de las principales variables que sirven de marco a la problemática habitacional (crecimiento poblacional, atracción a, oferta y condiciones de habitabilidad de la vivienda) es factible dimensionar la demanda de vi-

<sup>12</sup> Instituto Nacional de Estadística, Encuesta Nacional de Empleos e Ingresos-1-2014 (Guatemala, octubre 2014), <https://www.ine.gob.gt/sistema/uploads/2014/11/19/L2DEWNOBo9ArlcqCpcFPSVOzoeFKfME.pdf>

<sup>13</sup> Banco de Guatemala, Guatemala en cifras 2015 (Guatemala, 2015), [http://www.banguat.gob.gt/Publica/guatemala\\_en\\_cifras\\_2015.pdf](http://www.banguat.gob.gt/Publica/guatemala_en_cifras_2015.pdf).

<sup>14</sup> Tipo de cambio para 2014 US\$1 = Q7.74)

<sup>15</sup> Patricio Chaparro, «Efectos sociales y políticos del proceso de ización», Documento de trabajo del Instituto de Ciencia Política de la Universidad Católica de Chile. (Santiago, Chile 2014).

<sup>16</sup> Ibid.

<sup>17</sup> Instituto Nacional de Estadística, Encuesta Nacional de Condiciones de Vida -ENCOVI- (Guatemala, 2011)

<sup>18</sup> Ibid.

<sup>19</sup> El déficit cuantitativo, se define como el valor que resulta de la diferencia entre la demanda y la oferta de vivienda.

<sup>20</sup> Déficit cualitativo es aquel que se refiere al número de unidades que no son aptas para vivir en ellas, porque no llenan las expectativas de calidad, han caído en obsolescencia o bien porque su entorno y condición física las coloca en condiciones de riesgo y vulnerabilidad.

<sup>21</sup> Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural, Plan Nacional de Desarrollo K'atun - nuestra Guatemala 2032- Conadur / Segeplan (Guatemala 2014). Nota: El déficit cualitativo se estima en un 81% del déficit total, cantidad que incorpora edificaciones con materiales perecederos o construidos con materiales inadecuados y de mala calidad y viviendas hacinadas. Las estadísticas no incluyen estimaciones por obsolescencia de la edificación.

vienda nueva y la que debe sustituirse por no cumplir las condiciones mínimas de calidad y seguridad, en más de 800 asentamientos humanos del país.<sup>22</sup>

El 15% del déficit nacional de vivienda<sup>23</sup> y el 50% de los asentamientos humanos existentes<sup>24</sup> se concentran en el departamento de Guatemala. En ese contexto, el área metropolitana es la mayor afectada pues concentra 13 de los 17 municipios que lo conforman (Mixco, Villa Nueva, Petapa, Chinautla, Villa Canales, Amatitlán, Santa Catarina Pinula, Fraijanes, San José Pinula, Palencia, San Pedro Ayampuc, San Pedro Sacatepéquez, San Juan Sacatepéquez).<sup>25</sup> 6 de ellos se encuentran aledaños a la ciudad (Villa Nueva, Mixco, San José y Santa Catarina Pinula y Chinautla), esto da una idea del nivel de focalización del problema.

### Análisis Global

Estudiar el problema de vivienda en Guatemala da pauta para identificar el grado de desarrollo alcanzado para resolver las necesidades identificadas o contrariamente a ello, la evolución del problema en sus aspectos cuantitativos y cualitativos. El resultado podría tener origen en las acciones implementadas, en las decisiones políticas que se tomaron y en la calidad del bien inmueble construido, analizar la situación representa una oportunidad para determinar si las soluciones implementadas cumplen con los postulados y criterios básicos del diseño arquitectónico, que incluyen: la funcionalidad, el ambiente, su contexto, el sistema constructivo y formal, así como las características propias de los usuarios.

La recopilación de datos que siguió las condiciones del contexto para la observación e interpretación del fenómeno lleva por objeto resolver la pregunta de la investigación:

**¿En qué medida se han tomado en cuenta las condiciones de Guatemala para desarrollar una estrategia viable para resolver eficaz y eficientemente, las necesidades de vivienda popular?**

### La vivienda popular, actores y proyecciones

Al revisar el tema se observa que ésta problemática ha sido arrastrada desde los inicios de la ciudad y posiblemente antes de su traslado y asentamiento en el valle de la Ermita;<sup>26</sup> pese a ello, los primeros indicios que se relacionan con el interés del Estado para atender institucionalmente los aspectos de vivienda, se hacen evidentes con los terremotos de 1917 y 1918, ocasión en que el Presidente Manuel Estrada Cabrera ordena las primeras medidas gubernamentales<sup>27</sup> orientadas a satisfacer el problema de los campamentos (asentamientos temporales que fueron producto de los sismos).

Posteriormente, entre 1925 y 1937, durante el régimen del General Jorge Ubico, conocido popularmente como «El Dictador», fueron giradas las primeras directrices públicas para la adquisición de vivienda propia a través del «Programa de vivienda económica», que estuvo a cargo de la Municipalidad capitalina y del banco Crédito Hipotecario Nacional. Seguido de estas acciones, tras el derrocamiento de «El Dictador» en 1944, a inicios del período revolucionario del Doctor Juan José Arévalo

<sup>22</sup> FOPAVI, «Informe de cierre del ejercicio fiscal 2013», FOPAVI, Acceso marzo de 2014, [http://fopavi.gob.gt/web/Portal\\_Decreto\\_101-97/Files/10197%20A%204%20N%201%20Presupuesto,%20ejecucion%20fisica,%20ejercicio%20fiscal%202013.pdf](http://fopavi.gob.gt/web/Portal_Decreto_101-97/Files/10197%20A%204%20N%201%20Presupuesto,%20ejecucion%20fisica,%20ejercicio%20fiscal%202013.pdf). Cf. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural. «Plan Nacional de Desarrollo K'atun - nuestra Guatemala 2032-». Conadur / Segeplan, (Guatemala 2014). Pág.181

<sup>23</sup> Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, « Plan Operativo Anual 2013. Guatemala: Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda - . Acceso 14 de junio de 2014, [https://www.google.com.gt/webhp?sourceid=chrome-instant&rlz=C1GGGE\\_esGT656GT660&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=Plan+Operativo+Anual+2013.+Guatemala%3A+Ministerio+de+Comunicaciones%2C+Infraestructura+y+Vivienda](https://www.google.com.gt/webhp?sourceid=chrome-instant&rlz=C1GGGE_esGT656GT660&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=Plan+Operativo+Anual+2013.+Guatemala%3A+Ministerio+de+Comunicaciones%2C+Infraestructura+y+Vivienda) Cf. Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural. «Plan Nacional de Desarrollo K'atun - nuestra Guatemala 2032-». Conadur / Segeplan, (Guatemala 2014). Pág. 181

<sup>24</sup> Ibid.

<sup>25</sup> Ibid., Pág. 127

<sup>26</sup> Amanda Morán Mérida. Segregación, vulnerabilidad y exclusión social en la ciudad de Guatemala. Una visión de los asentamientos precarios, CEUR, USAC (Guatemala 2011).

<sup>27</sup> Oscar, Peláez Almengor, La Nueva Guatemala de la Asunción y los terremotos de 1917-1918, (Centro de Estudios Urbanos y Regionales de la Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala 2003).

lo Bermejo, se impulsaron proyectos para la construcción de vivienda para estratos de clase social popular con cinco tipos diferentes de unidades habitacionales. Planes que fueron desarrollados por el propio gobierno bajo la responsabilidad de la Dirección General de Obras Públicas y la ejecución paralela de acciones, como la creación de Ley de Bancos de Ahorro y Protección de Vivienda y la constitución del Instituto de Fomento a la Producción (INFOP), decisiones valiosas por atender una situación difícil con relación a la vivienda y que tenía, como ingrediente adicional, la creciente migración campo - ciudad.<sup>28</sup>

El compromiso del gobierno se hace cada vez más visible para resolver el tema de vivienda, por lo que se llegó al punto de incluir en la constitución política de 1945 (promulgada con la Revolución del 44) dos artículos,<sup>29</sup> en los que se define el rol y la responsabilidad del Estado en la construcción de vivienda:

**Artículo 67.** Se fomentará la construcción de viviendas baratas y colonias para trabajadores. La administración pública dictará medidas tendientes a que las viviendas de los trabajadores indígenas en fincas rústicas, formen aldeas dentro de la misma propiedad, con el objeto de que aquéllos disfruten de los beneficios culturales y sanitarios de los centros izados. *(La negrilla es propia)*

**Artículo 137.** Corresponde al Presidente de la República: ... 22. Velar por el saneamiento del territorio de la República, poniendo especial atención en las enfermedades endémicas y epidémicas, mejorando las condiciones higiénicas de las viviendas rurales y as. *(La negrilla es propia)*

Durante los años sesentas se fundó el Instituto Nacional de Vivienda (INVI), el cual con el apoyo del Banco Interamericano de Desa-

rollo (BID), impulsó programas de autoconstrucción, edificación de vivienda bajo la modalidad de «esfuerzo propio y ayuda mutua» y construcción directa, esta última se hizo con la participación del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA).<sup>30</sup>

Con la creación del Banco Nacional de la Vivienda (BANVI), un hecho relevante para la reducción del déficit de vivienda que ocurrió en el gobierno del Coronel Carlos Manuel Arana Osorio, se logró implementar importantes proyectos habitacionales como: Primero de Julio, Justo Rufino Barrios y Bellos Horizontes, los dos últimos siguieron el criterio de densificación a y dejaron por un lado el concepto de vivienda unifamiliar, con lo cual se abrió la posibilidad de continuar con la implementación de soluciones habitacionales de media densidad, la construcción de edificios de apartamentos y multifamiliares que fueron adjudicados bajo el régimen de propiedad horizontal.<sup>31</sup>

El BANVI continuó desarrollando sus operaciones hasta llegar al pináculo de su intervención con la construcción de los proyectos multifamiliares como Nimajuyú<sup>32</sup> 1 y 2 y el Tesoro BANVI, que constaban de edificios de apartamentos de hasta 4 pisos de altura, ejecutados durante el gobierno del General Romeo Lucas García posteriormente al terremoto de 1976, con el financiamiento de la Cooperación Internacional. Tras el golpe de estado de 1982, la nueva Constitución Política de la República de Guatemala consolida la participación del Gobierno, en la construcción de vivienda, los cambios se operan en un ambiente social del Estado, que extendió su responsabilidad en la construcción de viviendas, al incorporar el concepto de vivienda «adecuada» al proceso.

<sup>28</sup> Moran. Op. Cit. Pp. 41-42

<sup>29</sup> Constitución Política de Guatemala de 1945, artículo 67 y 137 Rol y responsabilidad del Estado en la construcción de vivienda. (Guatemala 1945) Cf. Ministerio de Relaciones Exteriores, «Constitución Política de Guatemala de 1945». Acceso 14 de marzo de 2016. <http://www.minex.gob.gt/adminportal/data/doc/20100930181913223consti1945.verartiltransitorio.pag.46.pdf>.

<sup>30</sup> Cardona, Rokaël y Braulia Thillet. «Política de vivienda en Guatemala: medidas de corto plazo y poco alcance». Revista Centroamericana de Administración Pública (Guatemala, 1988). <http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/icap/unpan040618.pdf>

<sup>31</sup> Gilberto Castañeda et al., Evaluación de Proyectos del BANVI (Guatemala 1978)

<sup>32</sup> «Antiguamente el reino Tz'utujil estaba situado al pie del volcán de Santiago y San Pedro, Tz'ikin jaay y Tz'unun ya', denominados Chii' Chuchuk - ati't juyú' o Nimajuyú' que significa: cerro abuela o cerro grande». Fuente: HISTORIA TZ'UTUJIL. Acceso 14 de junio de 2016. <http://www.enlacequiche.org/centros/cecotz/HISTORIA%20TZ'UTUJIL.htm>

El término que quedó plasmado en la nueva Carta Magna y que da indicios sobre la intención en mejorar la calidad habitacional:

**Artículo 105.-** Viviendas de los trabajadores.

El Estado, a través de las entidades específicas, apoyará la planificación y construcción de conjuntos habitacionales, estableciendo los adecuados sistemas de financiamiento, que permitan atender los diferentes programas, para que los trabajadores puedan optar a viviendas adecuadas (subrayado es propio) y que llenen las condiciones de salubridad. Los propietarios de las empresas quedan obligados a proporcionar a sus trabajadores, en los casos establecidos por la ley, viviendas que llenen los requisitos anteriores.

Mientras que el BANVI (1979) iniciaba con el proceso de liquidación (cierre de operaciones y finalización de la institución)<sup>33</sup> el Estado promulgaba la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos (Decreto No. 120-96), con lo cual constituyó el Fondo Guatemalteco de Vivienda (FOGUAVI)<sup>34</sup> y acentuó su interés por continuar participando en la solución del problema de vivienda, pero desde una perspectiva diferente. El rol del gobierno como ejecutor directo de proyectos de vivienda, que realizaba a través del BANVI, cambió para convertirse en un facilitador de recursos financieros, actuando bajo la definición de una «entidad financiera de segundo piso», ejerciendo sus funciones a través del Ministerio de Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas (actualmente Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda -MICIVI-),<sup>35</sup> como ente rector.

62

No.	Lugar / proyecto	Costo (Q)	Año	Observaciones
1	Colonia Ubico	Q.1,400 - Q.2.,700	1,937	Costo de la vivienda construida
2	Colonia Labor	Q.1,200 -Q.1,300	1,947	Costo de la vivienda construida
3	Colonia Bethania	Q.3,400	1,950	Costo de la vivienda construida
4	Colonia Iro. de Julio	Q.3,120 -Q.4,800	1,969	Costo de la vivienda construida
5	Bellos Horizontes	Q.2,000 - Q.2,700	1,972	Costo de la vivienda construida
6	Foguavi	Q.18,000	1,997	Subsidio
7	Fopavi	Q.35,000	2,013	Subsidio

Figura 3 Costo histórico de la vivienda generada por el Gobierno  
Fuente: Elaboración propia con datos recabados en la bibliografía de la referencia.

<sup>33</sup> Decreto 28-2003 de fecha 5 de junio de 2003 (Diario de Centro América 17 de junio de 2003), reformas al Decreto No. 30-2002 y Decreto No 71-2002, se liquida y disuelve el BANVI en definitiva.

<sup>34</sup> FOGUAVI fue creado en 1992, adscrito al Ministerio de Desarrollo Urbano y Rural por el acuerdo gubernativo No. 759-92, del 24 de septiembre de 1992. El Acuerdo gubernativo 765-93 de fecha 15 de diciembre de 1993, trasladó al FOGUAVI a la Presidencia de la República. Posteriormente con base en el Acuerdo gubernativo No. 101-95 del 24 de febrero de 1995, fue reestructurado y trasladado al Ministerio de Economía, esta acción fue seguida por el Decreto 74-97 que reformó el Decreto 120-96 del Congreso de la República, Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos. El Artículo 7 del Acuerdo Gubernativo 286-98, delimita el actuar del Fondo al determinar que no tiene potestad para la adquisición, comercialización y/o construcción de inmuebles o llevar a cabo acciones financieras directas con el público. El Decreto No. 9-2012 Ley de Vivienda del 9 de febrero de 2012, derogó la Ley anterior de Vivienda y Asentamientos Humanos y creó el Fondo para la Vivienda (FOPAVI) en sustitución del FOGUAVI; así mismo, establece la Comisión Nacional de la Vivienda (CONAVI), ambos entes bajo la tutela del MICIVI.

<sup>35</sup> CEPAL, «Programa Fortalecimiento a la Demanda de Vivienda Popular». Acceso 10 marzo de 2016, <http://www.cepal.org/pobrezaa/docs/minurvi/Gua/Fortaleci%20Demanda%20Vivienda%20Po.pdf>

La Legislación relacionada con la Vivienda (Decreto No. 120-96, Decreto No. 74-97 y Decreto No.9-2012 Ley de Vivienda), estableció las modalidades en las que puede invertirse el subsidio, el cual serviría para la construcción en lote propio, construcción con lote, ampliaciones, mejoras o reparaciones.

Los montos del beneficio iniciaron en el rango de Q12 000.00 a Q15 000.00, incrementados a Q20 0000.00, de acuerdo a lo resuelto en Acta de Junta Directiva No. 31-2009 del 24 de noviembre de 2009;<sup>36</sup> actualmente la cifra alcanza los Q35 000.00 cantidad que fue aprobada en el Reglamento Operativo del FOPAVI, Acta Número 9-2013 de Junta Directiva de FOPAVI de fecha 4 de abril de 2013<sup>37</sup> para construir una vivienda cercana a los 36 m2 de construcción.<sup>38</sup>

La población con ingresos arriba de cuatro salarios mínimos quedó fuera del beneficio a partir de la nueva ley, pero llegó a calificar como sujeto de crédito en el sistema financiero nacional. Esta condición abrió un nuevo nicho de mercado para los desarrolladores de vivienda privados, la nueva norma (Decreto No. 9-2012 Ley de Vivienda del 9 de

febrero de 2012) también creó el Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI) un ente en el que participan 13 instituciones de carácter público, privado, cooperativo, gremial y académico, regido por el MICIVI, para discutir el problema.

Con relación a la inversión pública que se hace en concepto de subsidios para vivienda, en el año 2015 registró una ejecución presupuestaria del 36.35% del monto total previsto en Q479, 012,340, lo cual representó el otorgamiento de 2 300 de los 13 686 subsidios programados; una reducción de 57 puntos con respecto a la meta que se alcanzó en el año anterior (2014). Para ese mismo rubro, el presupuesto del año 2016 registra una disminución del 46% respecto al año 2015, pues solo deja un fondo para la inversión pública de Q219 500 000.<sup>39</sup>

Estas condiciones podrían representar una tendencia contraria a las medidas que demanda la atención del déficit, con lo cual tendrían la posibilidad de convertirse en un factor de decremento continuo de la inversión de vivienda popular y en otro que favorecería la acumulación del déficit.

### Mapa de Obras en Ejecución Consolidado por Departamento



En ejecución	
Viviendas	1,743
Lotes	768
<b>Total</b>	<b>2,511</b>

Figura 4 Mapa de obras en ejecución FOPAVI año 2015. Fuente: [http://www.fopavi.gob.gt/web/Mapa\\_de\\_Obras.html](http://www.fopavi.gob.gt/web/Mapa_de_Obras.html). Acceso marzo 2016  
Nota: La Figura 4, muestra el número de viviendas ejecutas en el departamento de Guatemala, el total de 2,511, equivale a los subsidios otorgados para ese mismo año.

<sup>36</sup> Manual operativo del sistema financiero integrado del Fondo Guatemalteco para la Vivienda (Foguavi). Acceso 20 de septiembre de 2016, [http://www.fopavi.gob.gt/web/Portal\\_Libre\\_Acceso/files/10%20-%2006%20-%20Manual%20Operativo%20de%20FOGUAVI.pdf](http://www.fopavi.gob.gt/web/Portal_Libre_Acceso/files/10%20-%2006%20-%20Manual%20Operativo%20de%20FOGUAVI.pdf) Cf. Acta No. 31-2009 de fecha 24 de noviembre de 2009, modificada en Acta 27-2012 de fecha 11 de septiembre 2012.

<sup>37</sup> [http://www.fopavi.gob.gt/web/Documentos\\_en\\_Index/Reglamento\\_Operativo.pdf](http://www.fopavi.gob.gt/web/Documentos_en_Index/Reglamento_Operativo.pdf)

<sup>38</sup> FOPAVI, «Planos de la vivienda tipo de FOPAVI». Acceso 14 de marzo de 2016, [http://www.fopavi.gob.gt/web/Documentos\\_Tecnico/PLANOS%20CASA%20TIPO%20B.pdf](http://www.fopavi.gob.gt/web/Documentos_Tecnico/PLANOS%20CASA%20TIPO%20B.pdf)

<sup>39</sup> Fopavi. «Informe de ejecución Fopavi.» FOPAVI. Acceso ceso 14 de marzo de 2016, [http://www.fopavi.gob.gt/web/Mapa\\_de\\_Obras.html](http://www.fopavi.gob.gt/web/Mapa_de_Obras.html)

Cf. Decreto No. 14-15, Ley de Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado Año 2016, de fecha 30 de noviembre de 2015 (Diario de Centro América 16 de diciembre de 2015

## Descripción de la Vivienda Tipo del FOPAVI

La normativa el Estado se refiere a la vivienda como un derecho de los trabajadores que será digna, adecuada y saludable, concepto incluido en el Decreto 9-2012, Ley de Vivienda:

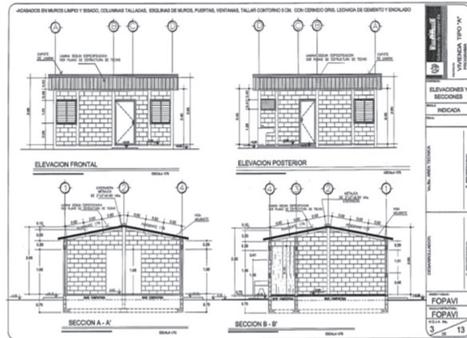
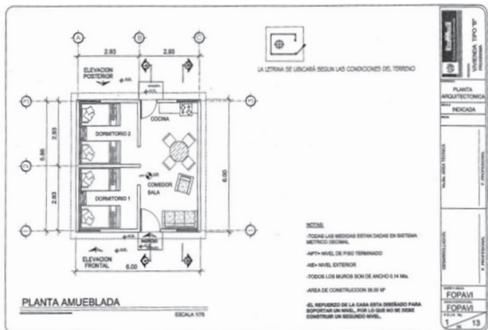
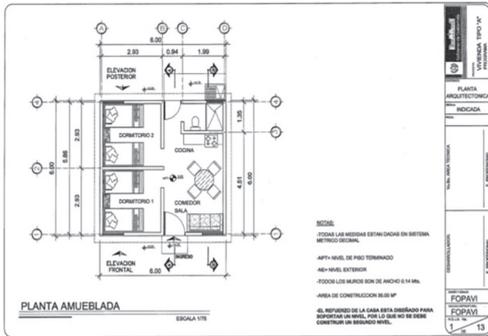
### Vivienda digna y saludable, servicios y equipamiento

**Artículo 30.** Ejercicio al derecho a la vivienda. Todas las familias guatemaltecas tienen derecho a disponer, de forma segura, con certeza jurídica, el acceso a una vivienda digna, adecuada y saludable como un derecho humano universal. El ente rector velará para que la dotación de una vivienda digna, adecuada y saludable se realice en forma eficiente y ágil. (La negrilla es propia)

64

**Artículo 31.** Calidad habitacional. Todo proyecto habitacional deberá cumplir con los requerimientos establecidos en la presente Ley y demás leyes, así como los que contenga los reglamentos aplicables para el diseño y construcción, con especial atención a los dictámenes de habitabilidad y los estudios de impacto ambiental. (La negrilla es propia)

Bajo el «concepto de vivienda digna y saludable» que establece la Ley, FOPAVI genera una solución habitacional de tipo estándar aplicable a cualquier región del país con una configuración geométrica simple en planta y fachada (elevación o alzado), techos a dos aguas que utilizan una cubierta de lámina galvanizada o zinc y estructura de perfiles metálicos; su cerramiento vertical está hecho con muros de block estabilizados con refuerzos de acero, piso de concreto alisado, puertas de metal (solamente incluye las exteriores) y ventanas de aluminio con cerramiento de vidrio.



La vivienda Tipo A para construirla en áreas as donde hay servicios de agua entubada y drenajes. En el interior de la vivienda se localiza el servicio sanitario, dos habitaciones con capacidad total para cuatro personas, el área social (Sala, comedor - cocina) para igual número de ocupantes. En el exterior una pila.

La vivienda Tipo B, con destino al área rural donde se carece de servicios de agua entubada y drenajes, es similar a la Tipo A, excepto por el Servicio sanitario y la pila que se sustituye por la letrina exterior.

Figura 5 Planos de la Vivienda Tipo A y Tipo B de FOPAVI. Fuente: Planos de la Vivienda Tipo A y Tipo B de FOPAVI [http://www.fopavi.gob.gt/web/Documentos\\_Tecnico/PLANOS%20CASA%20TIPO%20A.pdf](http://www.fopavi.gob.gt/web/Documentos_Tecnico/PLANOS%20CASA%20TIPO%20A.pdf) y [http://www.fopavi.gob.gt/web/Documentos\\_Tecnico/PLANOS%20CASA%20TIPO%20B.pdf](http://www.fopavi.gob.gt/web/Documentos_Tecnico/PLANOS%20CASA%20TIPO%20B.pdf) Acceso 14 de marzo 2016  
Nota: Muestra los planos constructivos y especificaciones técnicas de la solución habitacional del FOPAVI

La edificación tiene un área de 36 a 38.34 m<sup>2</sup> y una altura media, que muestran los planos de construcción, de 2.70 metros (2.95 m de altura a la cumbrera y 2.45 m en la parte inferior del mojinete), la masa edificada será emplazada en un terreno con dimensiones mínimas de 6 por 15 metros; es decir, un lote con un área de 90 m<sup>2</sup> que debe tener una pendiente plana o altimetría regular, condiciones de infraestructura sanitaria ya dadas en las áreas as o por incorporarse en lo rural. Lo que significa que, de alguna manera, hubo o habrá intervención municipal o del propio beneficiario, en la adquisición y acondicionamiento del terreno y en la dotación de los servicios básicos (energía eléctrica, agua para consumo humano y drenajes). Costos no incluidos en el subsidio.

El diseño incluye dos tipos de vivienda:

- Tipo A, destinada al área a o lugares donde se cuenta con servicios de agua entubada y drenajes, tiene un servicio sanitario y dos habitaciones (dos personas en cada uno) para una ocupación ad hoc de cuatro personas (mamá, papá y dos hijos, hombres, mujeres o la posible combinación de género), un área social que se desarrolla en un solo ambiente (sala, comedor y cocina), en el exterior una pila para lavado de ropa y utensilios de cocina. El área total de la construcción asciende a 36 m<sup>2</sup>
- La Tipo B, con destino a lugares rurales o donde no se cuenta con servicios de agua entubada y drenajes. A diferencia de la Tipo A, ésta no incluye servicio sanitario ni pila para el lavado de ropa y utensilios, a cambio de esto se le dota una letrina. El total de la construcción suma 38.34 m<sup>2</sup> (2.34 m<sup>2</sup> de la letrina más 36 m<sup>2</sup> de la vivienda).

### Análisis de la propuesta habitacional FOPAVI

Con la posibilidad de hacer un análisis detallado de la solución habitacional de FOPAVI,

se confrontó el concepto de «vivienda digna» que incluye la legislación guatemalteca (Capítulo II del Decreto 9-2012, Ley de Vivienda, detallado en el título -Descripción de la Vivienda Tipo del FOPAVI- en este artículo -) contra el correspondiente a «vivienda adecuada», que establece el Artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.<sup>40</sup>

Características de la Vivienda Adecuada<sup>41</sup>

- seguridad jurídica en la tenencia**, es decir, vivir en un sitio sin miedo a ser desalojados o a recibir amenazas indebidas o inesperadas
- acceso a servicios**, bienes públicos e infraestructura, tales como energía eléctrica, saneamiento y recogida de basura
- acceso a bienes ambientales**, tales como tierra y agua, y a un medio ambiente equilibrado (subrayado es propio)
- vivienda a un precio accesible** o con subsidios o financiaciones que garanticen costes compatibles con los niveles de ingresos
- buenas condiciones de habitabilidad**, respetando un tamaño mínimo, con protección frente al frío, calor, lluvia, viento u otras amenazas a la salud, riesgos estructurales y sensibilidad a enfermedades (subrayado es propio)
- acceso preferente a la vivienda para grupos en situación de vulnerabilidad o discriminación**
- ubicación adecuada**, con acceso a médicos y hospitales, escuelas, guarderías y transporte, en áreas as o rurales
- adecuación cultural**, construida con materiales, estructuras y disposición espacial que viabilicen la expresión cultural y la diversidad de los distintos individuos y grupos que la habitan (subrayado es propio)

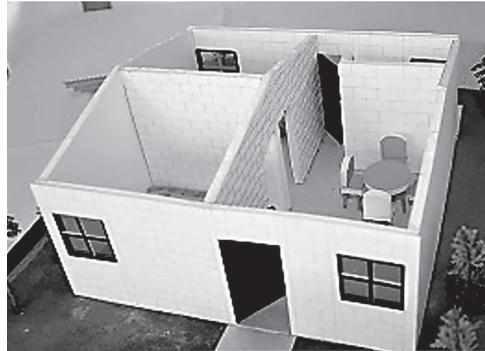
<sup>40</sup>Declaración Universal de los Derechos Humanos, UN.Org. Acceso 14 de marzo de 2016, <http://www.un.org/es/documents/udhr/>

¿Qué es derecho a la vivienda? Derecho a la vivienda. Acceso 16 de marzo de 2016

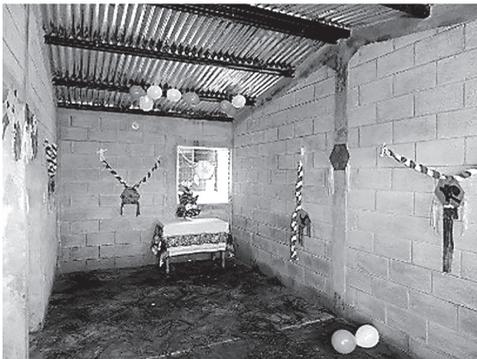
<sup>41</sup>[http://direitoamoradia.org/?page\\_id=46&lang=es](http://direitoamoradia.org/?page_id=46&lang=es)



Fotografía 1, muestra la fachada de la vivienda, materiales expuestos y forma funcionalista. área social, y los materiales de construcción.



Fotografía 4, maqueta de la solución habitacional con los vanos de ventanas y puertas.



Fotografía 2, muestra el área social, y los materiales de construcción.



Fotografía 3, muestra el interior con vista el área privada y los materiales de construcción

*Las fotografías Nos. 1, 2 y 3 muestran la vivienda tipo FOPAVI construida. Los materiales de construcción quedan vistos, la cubierta y estructura de metal, muros de block visto, piso de torta de cemento alisado, puertas exteriores de lámina y ventanas de aluminio con vidrios claros de tipo paleta. Las puertas interiores quedan a cargo del beneficiario.*

*La fotografía 4, presenta la maqueta; un esbozo volumétrico con la solución habitacional que muestra la distribución de los espacios interiores y la configuración formal de la vivienda.*

Siguiendo el criterio de la preeminencia que tiene el Derecho Internacional sobre el Nacional,<sup>42</sup> a partir de la comparación que se efectuó, los hallazgos determinan un vacío entre las características del Diseño de FOPAVI y las condiciones que debe cumplir la vivienda adecuada, en al menos 4 de los 8 postulados que definen la vivienda digna (subrayados en la cita 41, en este artículo). La aseveración se fundamenta en el análisis de los aspectos: morfológico, funcional y del entorno natural y social que se desarrolla en forma subsiguiente.

Figura 6 Fotografías de Vivienda Tipo A y Tipo B de FOPAVI.

Fuente: Fotografías tomadas de <https://www.facebook.com/609613359052120/photos/pb.609613359052120.-2207520000.1457321762./834843099862477/?type=3&theater>, Acceso 14 de marzo de 2016.

<sup>42</sup>El Artículo 3 «Supremacía de la Constitución» y Artículo 114 «Jerarquía de las leyes de Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad». Ambos de la Constitución de 1985, se refieren a la preeminencia del Derecho Internacional sobre el Nacional, en la materia que compete a convenios internacionales en los que participa Guatemala.

## Análisis morfológico

La solución arquitectónica parece responder a un lenguaje purista,<sup>43</sup> deja de lado los adornos, lo que da margen a sus características geométricas simples y el uso de materiales constructivos expuestos. Emplea elementos formales que son utilizados tradicionalmente en las edificaciones que se localizan en el interior del país, haciendo que la configuración morfológica de la solución mantenga la disposición del techo a dos aguas, las ventanas y las puertas en formas rectangulares, elementos que se conjugan formalmente en la fachada como un producto de la práctica constructiva común, sin que represente un mensaje.

En el orden semiótico,<sup>44</sup> sin que se pretenda el examen exhaustivo, se puede afirmar que la configuración formal de la vivienda facilita su aceptación comunitaria, pues además de ser cercana a la construcción de uso actual (no vernácula), cada elemento constructivo puede llevar intrínseco un significado, que puede llegar a ser familiar al usuario. Al hacer una analogía entre la fachada y el rostro de una persona, con la cual el beneficiario y el vecino llegarían a percibir la figura del objeto construido: El techo como el remate del rostro, las ventanas que podrían significar los ojos y la puerta que jugaría el papel de la boca, son elementos, a través de los cuales, se tiene contacto con la luz exterior y que hacen posible penetrar al espacio habitable.

No obstante, la ausencia de un mensaje perceptible o intencional del diseñador, la simplicidad de las formas y el uso de la geometría básica en el alzado, dan un sentido amigable a la solución habitacional que facilita su aceptación a primera vista; aunque en el contacto físico del usuario y el espacio interno, esa empatía pueda cambiar por el rechazo que provoca el bajo nivel de confort que ofrece.

Los materiales de construcción, las texturas y su configuración se han hecho familiares

al entorno, son comunes a los empleados en otras construcciones, que se volvieron tradicionales a partir del terremoto de 1976, los que en su momento fueron los nuevos elementos constructivos, ahora comunes, fueron vistos como una respuesta rápida para mitigar los efectos de la emergencia posterior al sismo. Con el tiempo los habitantes guatemaltecos, han aceptado el sistema constructivo y los materiales, como una solución ad-hoc; sin embargo, en general, esta acentúa el distanciamiento con la arquitectura tradicional, que implementó soluciones empíricas para favorecer el confort, elementos útiles como: corredores, alturas y anchos de muros y abertura de vanos apropiados al clima, se dejaron de aplicar en el proceso.

## Análisis funcional

Desde el punto de vista funcional, presenta dificultades y barreras para la libre circulación de las personas con discapacidad física o edad avanzada, infranqueables porque limitan la circulación, el acceso y el uso de los servicios.

La dimensión del espacio privado presenta inconvenientes por cuanto la cantidad de personas que forman el grupo familiar y los aspectos de género de los guatemaltecos, podrían ser incompatibles con la solución propuesta. La familia de los connacionales está integrada por cinco o seis personas (papá, mamá y entre 3 a 4 hijos / hijas o sus combinaciones), además debe tomarse en cuenta que el 51% de la población corresponde a mujeres; en ese sentido, la vivienda que ofrece un espacio habitable para cuatro personas puede resultar sobre ocupada o bien, inadecuada para la cohabitación de hermanos y hermanas en un mismo espacio. La funcionalidad de la vivienda presenta vacíos desde el propio diseño arquitectónico, lo que demarca, desde el inicio, una vivienda disfuncional que lleva posibilidades de calificar en el déficit cualitativo.

<sup>43</sup> Charles Jencks, *The New Paradigm in Architecture, The Language of Post-Modernism*, (Yale University Press, 2002). Pp. 35- 38.  
<sup>44</sup> *Ibid.*

## Análisis en el entorno natural

La vivienda propuesta por FOPAVI, Tipo A y Tipo B, están desarrolladas como una solución estándar, es decir, fueron diseñadas para emplazarlas indistintamente al contexto, sea este o rural. El diseño de la vivienda muestra una brecha significativa entre la realidad del entorno natural del territorio guatemalteco y los diseños, éstos últimos no tomaron en cuenta las condiciones climáticas del territorio guatemalteco que cambian con la estacionalidad, por la topografía y las diferentes zonas de vida, en una geografía que incluye las costas de los Océanos Pacífico y Atlántico y las zonas montañosas del altiplano occidental.

Los aspectos del confort interno que pudieron ser incorporados a la edificación, con el manejo de las variables del clima en el diseño, quedaron ausentes o no encontraron espacio en la especificación. A partir del análisis, cobra preponderancia el resultado de una evaluación poco satisfactoria en la variable climática, con lo cual la vivienda FOPAVI se suma al déficit cualitativo.

## Análisis del entorno social

Las viviendas de Tipo A o B, emplazadas en la urbe o en lo rural, propicia el uso extensivo de la tierra y la baja densificación; el diseño, está expuesto a potenciales cambios en el uso del espacio, adaptaciones posteriores a su construcción, quedarán fuera del control y de un crecimiento planificado, incentivando efectos de tipo *sprawling*<sup>45</sup> e impactos negativos en el desarrollo ordenado que favorecen el crecimiento horizontal del territorio ocupado y la demanda constante de suelo o.

En la persona y su núcleo social, la solución habitacional podría generar con el transcurrir del tiempo, efectos en la consolidación de la segregación.<sup>46</sup> Las viviendas que se proveen como una contribución para resolver la problemática de vivienda son susceptibles, desde su concepción, a sufrir modificaciones o alteraciones sin control de calidad y sin métodos constructivos fiables, abriendo paso al hacinamiento y la obsolescencia de la misma. Bajo esta apreciación, la contribución de la propuesta gubernamental en la reducción del déficit habitacional, queda pendiente.

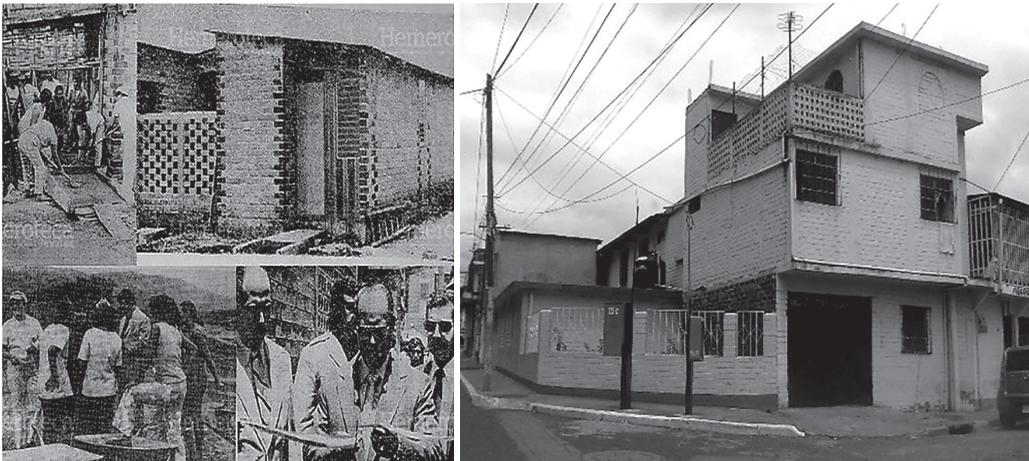


Figura 7 Cambios en la arquitectura popular.

Fuente: Fotografía izquierda, Proyecto viviendas populares, Guatemala 2015, Prensa Libre, La Justo Rufino Barrios cumple 44 años, construcción de viviendas. Acceso 16 junio 2015 <http://www.prensalibre.com/hemeroteca/la-justo-rufino-barrios-cumple-44-aos>  
Fotografía derecha del autor, junio 2016.

La fotografía de la izquierda que muestra la publicación de Prensa Libre, expone la participación de los futuros propietarios en el proceso constructivo, el acto de entrega de las viviendas a sus nuevos propietarios y la inauguración del proyecto a cargo del Coronel Carlos Arana Osorio, Presidente de Guatemala. La fotografía de lado derecho, ejemplifica las modificaciones de las que fue objeto la vivienda.

<sup>45</sup>Inc. Dictionary.com Unabridged. Random House. «sprawling. Dictionary.com», consultado 15 de febrero de 2016, <http://www.dictionary.com/browse/sprawling>. Sprawling: Ubicación dispersa, término utilizado para indicar que la población se ubica en forma dispersa en áreas extensas, principalmente como producto del desarrollo o en las urbes y ciudades.

<sup>46</sup>Moran. Op. Cit. Pp. 51-53

## **Respuestas conclusivas**

Las circunstancias sociales y naturales de Guatemala despliegan verdaderos retos para el abordaje y presentación de soluciones arquitectónicas, que respondan a la realidad de las condiciones de la población guatemalteca. La atención de su diversidad cultural, pobreza y segregación social que demandan una vivienda digna y sana, constituyen el desafío que se encuentra en las manos del Estado. La ejecución de proyectos con relativa magnitud e importancia, presenta falencias para una efectiva reducción de la demanda y el déficit habitacional.

Los modelos habitacionales implementados por el Estado para resolver el problema de vivienda, aun cuando dejan un impacto positivo en la búsqueda de soluciones concretas, también presentan una estrategia desgastada en el tiempo que no ha logrado reducir la problemática en forma efectiva y con la calidad que demandan los Tratados Internacionales. Por el contrario, el análisis devela debilidad en la producción de vivienda, con efectos que contribuyen al desarrollo desordenado del territorio, al fortalecimiento de la presión social en demanda de mayor cantidad de suelo izado y servicios públicos, en un territorio finito y con recursos limitados.

Las propuestas de vivienda están orientadas a resolver necesidades masivas donde los aspectos particulares o propios del individuo, como el arraigo cultural, forma de vida y sus preferencias, se convierten en factores incrementales en los costos de construcción, sin embargo, al transcurrir el tiempo, la inversión que genera el propietario para la modificación, extensión o las aparentes mejoras que buscan adaptar la vivienda a sus verdaderos requerimientos, no representan necesariamente, un aumento del valor o plusvalía en la edificación.

La comparación de la vivienda tipo de FO-PAVI con respecto a las características de la vivienda que define la Relatoría Especial del Consejo de Derechos Humanos de la ONU,<sup>47</sup> evidencia deficiencias que deben subsanarse en la calidad de la edificación guatemalteca. Un tema que se convierte en el punto focal para el desarrollo de nuevos estudios que lleven propuestas habitacionales que sigan una estrategia viable e integral, para atender las condiciones y necesidades de Guatemala, con auxilio de la arquitectura y del arquitecto.

## **Respuestas a la pregunta de investigación**

La respuesta a la pregunta inicial, quedó fundamentada en el análisis y los resultados obtenidos en la investigación ya expuestos en el texto de las respuestas conclusivas. No obstante, a manera de sinopsis, se asevera que el Gobierno, aún y cuando realiza intentos para implementar una solución sistemática a la problemática en cuestión, también se ha visto limitado para resolver eficaz y eficientemente las necesidades de vivienda del país; por tanto, las condiciones de Guatemala han sido poco consideradas en el desarrollo de una estrategia viable en la producción de vivienda popular que satisfaga la demanda y el déficit creciente.

El esfuerzo que realiza resulta poco eficiente para atender las variables sociales, así también, poco efectivo en la asignación presupuestaria, lo que refleja decisiones inversamente proporcionales a la dimensión de la problemática.

<sup>47</sup>Declaración Universal de los Derechos Humanos. Óp. Cit.

## Fuentes de Consulta

- Bojórquez, Lionel. «Hacia una teoría de la significación en el Diseño Arquitectónico. Semiótica de la arquitectura. La Columna» Tesis de Maestría, Facultad de Arquitectura. USAC. 2007.
- Cardona, Rokael y Braulia Thillet. «Política de vivienda en Guatemala: medidas de corto plazo y poco alcance». Revista Centroamericana de Administración Pública. Guatemala. 1988.
- Castañeda, Gilberto, et al. Evaluación de Proyectos del BANVI. Guatemala. 1978.
- Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural. «Plan Nacional de Desarrollo K'atun - nuestra Guatemala 2032-». Conadur / Segeplan. Guatemala. 2014.
- Congreso de la República de Guatemala, Acuerdo Gubernativo No. 303-2015. Diario de Centroamérica, Guatemala. 30 de diciembre de 2015.
- Congreso de la República de Guatemala. Constitución Política de Guatemala. Guatemala. 1985. Reformada por Acuerdo legislativo No. 18-93 del 17 de noviembre de 1993.
- Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural. Plan Nacional de Desarrollo K'atun - nuestra Guatemala 2032-. Conadur / Segeplan. Guatemala. 2014.
- Chaparro Patricio, Efectos sociales y políticos del proceso de ización, (Universidad Católica de Chile 2014).
- Houghton Mifflin Company; «El Nuevo Diccionario Americano Heritage de instrucción cultural» Houghton Mifflin Company, tercera edición, Publicado 2005.
- Instituto Nacional de Estadística (INE), Encuesta Nacional de Condiciones de Vida -ENCOVI-. Guatemala. 2011.
- Instituto Nacional de Estadística -INE-. Guatemala: Estimaciones de la Población total por departamento. Período 2003-2011. Guatemala 27 de septiembre de 2011.
- Jencks Charles, The New Paradigm in Architecture, the Language of Post-Modernism, Yale University Press. 2002.
- Morán Mérida, Amanda. Segregación, vulnerabilidad y exclusión social en la ciudad de Guatemala. Una visión de los asentamientos precarios, CEUR, USAC. Guatemala. 2011.
- Peláez, Oscar. La Nueva Guatemala de la Asunción y lo terremotos de 1917-1918. Centro de Estudios Urbanos y Regionales de la Universidad de San Carlos de Guatemala. 2003.

## Sitios WEB

- Banco de Guatemala, *Guatemala en cifras 2015*. Guatemala. 2015. [http://www.banguat.gob.gt/Publica/guatemala\\_en\\_cifras\\_2015.pdf](http://www.banguat.gob.gt/Publica/guatemala_en_cifras_2015.pdf).
- CEPAL, «Programa Fortalecimiento a la Demanda de Vivienda Popular». Acceso 10 marzo de 2016, <http://www.cepal.org/pobreeaa/docs/minurvi/Gua/Fortaleci%20Demanda%20Vivienda%20Po.pdf>
- Declaración Universal de los Derechos Humanos, París, 1948. Acceso 14 de marzo de 2016. <http://www.un.org/es/documents/udhr/>
- Decreto No. 1-86 Ley de Amparo, Exhibición Personal y de Constitucionalidad. Guatemala 1986. Acceso 14 de febrero de 2016. [http://www.oj.gob.gt/files/cc/Ley\\_de\\_Amparo.pdf](http://www.oj.gob.gt/files/cc/Ley_de_Amparo.pdf).
- FOPAVI, «Informe de cierre del ejercicio fiscal 2013», FOPAVI, Acceso 14 marzo de 2014, [http://fopavi.gob.gt/web/Portal\\_Decreto\\_101-97/Files/10197%20A%204%20N%201%20Presupuesto,%20Ejecucion%20fisica,%20ejercicio%20fiscal%202013.pdf](http://fopavi.gob.gt/web/Portal_Decreto_101-97/Files/10197%20A%204%20N%201%20Presupuesto,%20Ejecucion%20fisica,%20ejercicio%20fiscal%202013.pdf).
- Fopavi. «Informe de ejecución Fopavi.» FOPAVI. Acceso ceso 14 de marzo de 2016, [http://www.fopavi.gob.gt/web/Mapa\\_de\\_Obras.html](http://www.fopavi.gob.gt/web/Mapa_de_Obras.html)
- Gobierno de Guatemala. «Constitución Política de Guatemala», Guatemala 1945. Acceso 14 de febrero de 2016. <http://www.minex.gob.gt/adminportal/data/doc/20100930181913223consti1945.verartiltransitorio.pag.46.pdf>.
- HISTORIA TZ'UTUJIL. Acceso 14 de junio de 2016, <http://www.enlacequiche.org/centros/cecotz/HISTORIA%20TZ'UTUJIUL.htm>
- Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, « Plan Operativo Anual 2013. Guatemala: Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda -. Acceso 14 de junio de 2014, [https://www.google.com.gt/webhp?sourceid=chrome-instant&rlz=1C1GGGE\\_esGT656GT660&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=Plan+Operativo+Anual+2013.+Guatemala%3A+Ministerio+de+Comunicaciones%2C+Infraestructura+y+Vivienda](https://www.google.com.gt/webhp?sourceid=chrome-instant&rlz=1C1GGGE_esGT656GT660&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=Plan+Operativo+Anual+2013.+Guatemala%3A+Ministerio+de+Comunicaciones%2C+Infraestructura+y+Vivienda)
- Ministerio de Relaciones Exteriores, «Constitución Política de Guatemala de 1945». Acceso 14 de marzo de 2016, <http://www.minex.gob.gt/adminportal/data/doc/20100930181913223consti1945.verartiltransitorio.pag.46.pdf>.
- Misión Permanente de Guatemala ante las Naciones Unidas, «Información sobre Guatemala». Acceso 14 de febrero de 2016. <http://www.guatemalaun.org/guatemala.cfm>.
- Planos de la Vivienda Tipo A y Tipo B de FOPAVI. Acceso 14 de febrero de 2016, [http://www.fopavi.gob.gt/web/Documentos\\_Tecnico/PLANOS%20CASA%20TIPO%20A.pdf](http://www.fopavi.gob.gt/web/Documentos_Tecnico/PLANOS%20CASA%20TIPO%20A.pdf)
- Prensa Libre, *La Justo Rufino Barrios cumple 44 años, construcción de viviendas, Proyecto viviendas populares*. Acceso 14 de febrero de 2016. <http://www.prensalibre.com/hemeroteca/la-justo-rufino-barrios-cumple-44-aos>
- Programa Fortalecimiento a la Demanda de Vivienda Popular. Acceso 14 de febrero de 2016. <http://www.cepal.org/pobreeaa/docs/minurvi/Gua/Fortaleci%20Demanda%20Vivienda%20Po.pdf>
- ¿Qué es derecho a la vivienda? Derecho a la vivienda. Acceso 16 de marzo de 2016 [http://direitoamoradia.org/?page\\_id=46&lang=es](http://direitoamoradia.org/?page_id=46&lang=es)
- Series estadísticas de la República de Guatemala. Acceso 22 de septiembre de 16, <https://www.ine.gob.gt/index.php/estadisticas/tema-indicadores>,
- World Population Prospects: The 2015 Revision. (Medium variant). Acceso 14 de febrero de 2016. <https://populationpyramid.net/es/guatemala/2016/>