

"Documento original en mal estado"

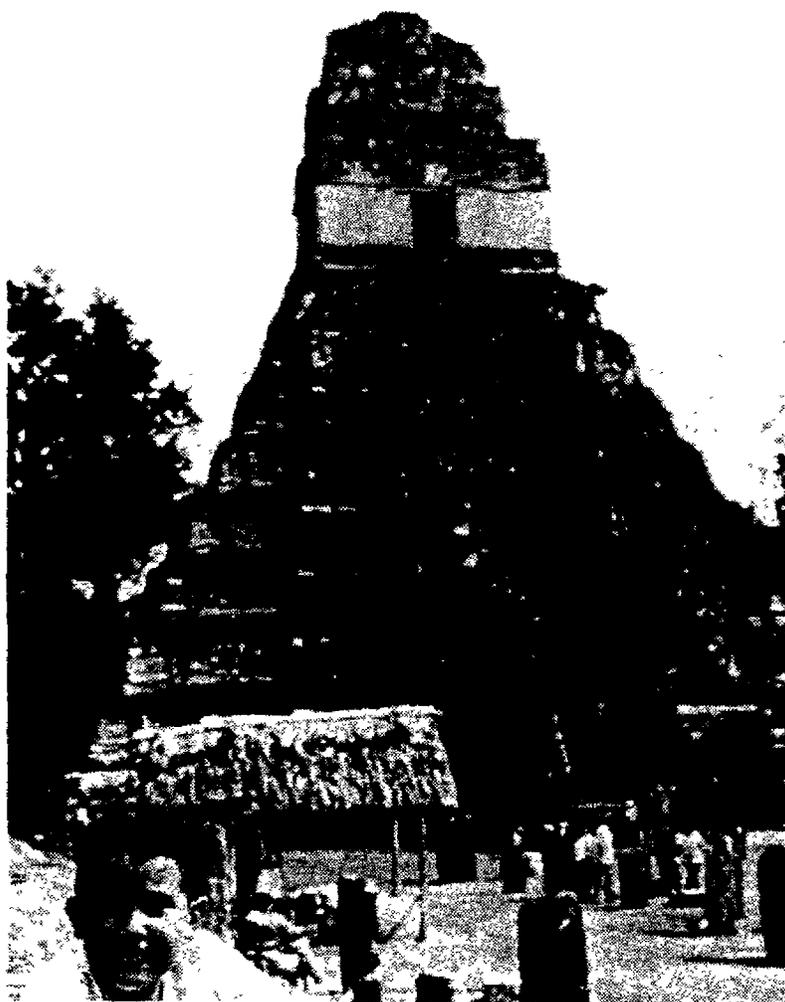
3.3.7. *RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO DEL COMPONENTE VALORACION Y USO SOSTENIBLE DEL PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL*

Coordinador

- Ministerio de Cultura y Deportes

Instituciones participantes:

- Municipalidad de Guatemala
- Consejo Nacional de Protección de Antigua Guatemala.
- Municipalidades





3.4 ORGANIZACION Y FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

Los requerimientos de los componentes del plan (ingreso, vivienda, ambiente, etc.) son la base para conducir ordenamientos sectoriales de servicios, y el ordenamiento territorial será la base para su coordinación integral y distribución geográfica.

Las decisiones en la gestión para el desarrollo sostenible, deberán ir acompañadas con acciones de apoyo a las mismas a través de la dotación de servicios e infraestructura identificados como necesarios conjuntamente con la comunidad. .

ESTRATEGIA DE INVERSION SOCIAL EN SERVICIOS

Diseñar y planificar intersectorialmente los servicios futuros, incluyendo la mejora de los existentes, así como realizar el diseño de la localización física idónea, y los requerimientos de infraestructura y equipamiento.

ACCION 3. Lograr que las instituciones y los Fondos de Inversión Social del Gobierno Central, que atienden proyectos de vivienda e infraestructura para los asentamiento humanos y las municipalidades, dentro del marco de los Consejos de Desarrollo, coordinen acciones de manera de integrar los diferentes proyectos sectoriales para lograr su coherencia y complementariedad, así como aunar esfuerzos, aprovechar en forma más eficiente los recursos y fortalecer técnica y financieramente a los gobiernos locales.

3.4.3. PROGRAMA DE ASPECTOS LEGALES

Generar el instrumento legal para la reorganización del sistema de ejecución del Gobierno, con participación de las comunidades, ONG.s y sector privado, así como para la priorización de inversiones con la participación de la comunidad.

ACCION. Generar el instrumento legal que respalde la reorganización eficiente del sistema de ejecución del gobierno, con participación de las comunidades, ONG.s y sector privado.

3.4.4. PROGRAMA TECNOLOGICO

Priorización de servicios e infraestructura

ACCION 1 La primera acción que hay que realizar, es la de identificar el déficit actual en calidad, cobertura y equipamiento de los diferentes tipos de servicios. La identificación es conforme a las políticas de descentralización y desconcentración adoptadas y de acuerdo a los criterios sectoriales usados para la jerarquización de servicios, según el número de pobladores a los que sirve y su radio de acción.

ACCION 2. Evaluar el sistema operativo institucional, utilizado actualmente para los diferentes sectores, y así conocer cualitativamente y cuantitativamente sus fortalezas y debilidades en la prestación del servicio.

ACCION 3. Definir claramente el ámbito de cobertura de los distintos niveles de atención de servicios, nacional, regional, departamental, municipal o local, así como los techos financieros que se destinarán a cada nivel durante el período del plan (96-2000).

ACCION 4. Adecuar la prestación de los servicios al sistema de asentamientos humanos del país, estableciendo la jerarquía de los mismos según el radio de influencia territorial del asentamiento donde se ubiquen.

ACCION 5. Proponer que las Municipalidades propicien servicios para apoyar las actividades del sector primario y secundario. Tradicionalmente las municipalidades han actuado sobre el sector terciario, pero poco sobre el primario y secundario, así como sobre el apoyo a los sistemas comerciales y al desarrollo turístico, aspectos generadores de riqueza local. Las leyes son propicias para que las municipalidades trabajen sobre el fomento del crecimiento económico del municipio con eficiencia, para lo cual deben proveer servicios que efectivamente incentiven e incidan en el mejoramiento del ingreso y la calidad de vida de los habitantes. La infraestructura debe apoyar al sector productivo para generar riqueza y con ello desarrollo.

ACCION 6. En las políticas de atención social, las inversiones en servicios deben priorizarse en tres aspectos: las que fortalezcan el crecimiento económico de los sectores sociales con menos ingresos, las esenciales en la prevención de la salud y las que fortalezcan el sistema educativo, (mejorar la calidad de vida). Con lo anterior, deben definirse objetivos, metas y techos financieros de inversión municipal e incentivos para la inversión privada.

**Prioridades de atención de servicios e infraestructura
en los asentamientos humanos**

Los que apoyan el incremento del ingreso:

- Vialidad y transporte
- Electricidad
- Producción agropecuaria
- Producción industrial
- Turismo
- Mercados

Los esenciales en la prevención y atención primaria de la salud

- Agua potable
- Recolección y tratamiento de aguas residuales
- Recolección y tratamiento de desechos sólidos
- Seguridad alimentaria y nutricional
- Vacunación y sobrevivencia infantil

Los que fortalecen el sistema educativo

- Generar campañas masivas de alfabetización
- Ampliar la cobertura de los programas de educación acorde a la cultura de la comunidad.

ACCION 7. Los servicios deben ser priorizados de común acuerdo con las comunidades beneficiadas.

ACCION 8. Promover la participación de la iniciativa privada y ONG,s en el diseño, ejecución y operación de los servicios. Buscar consenso dichos sectores, ya sea porque atiendan o estén interesados en atender diversos servicios de equipamiento, para lograr que los mismos se adecuen a los planes de ordenamiento de este componente.

3.4.5. PROGRAMA FINANCIERO

Aumentar el destino de los fondos para inversión del Gobierno y las Municipalidades.

ACCION 1. Estudiar el cambio proporcional del presupuesto nacional, a efecto de destinar mas porcentaje para inversión. (2% del Gobierno y 10% aporte Constitucional a las Municipalidades)

ACCION 2. Las municipalidades gestionarán el destino prioritario de **fondos de inversión social hacia los grupos sociales marginados**, buscando la autogestión, solidaridad comunitaria y corresponsabilidad en la atención de los mismos.

3.4.6. PROYECTOS DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

Dentro del marco del proceso de ordenamiento territorial y los ordenamientos urbanos, identificar territorialmente los proyectos de servicios e infraestructura a partir y en apoyo de todas las acciones encaminadas a lograr el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos, cada proyecto debe incluir estudios de impacto ambiental y contener una relación intra-sectorial e inter sectorial .

Formular, ejecutar y operar proyectos específicos de servicios e infraestructura identificados como necesarios conjuntamente con la comunidad. La planificación del equipamiento debe hacerse pensando en los dos componentes que la conforman: el físico y el operativo. El segundo incluye el sistema de operación y mantenimiento que garantice la eficiencia permanente y la sostenibilidad. Los proyectos también son para mejorar la operación y mantenimiento de los servicios existentes

Las áreas prioritarias de atención en servicios, son las áreas rurales de las regiones II , IV, VI , VII y VIII, los lugares de re-asentamiento de las poblaciones desarraigadas por el conflicto armado y los asentamientos precarios del área metropolitana de la ciudad de Guatemala.

3.4.7. *RESPONSABLE DEL SEGUIMIENTO DEL COMPONENTE DE ORGANIZACION Y FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA*

Coordinador:

Ministerio de Comunicaciones Transporte y Obras Públicas

Instituciones participantes:

Instituciones Ejecutoras del Gobierno Central

Fondo de Inversión Social

Fondo Nacional para la Paz

Municipalidades

INDE

EEGSA



3.5. PROVISION DE VIVIENDA ADECUADA EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

La producción de vivienda y los procesos vinculados a la urbanización, al equipamiento y a la dotación adecuada de servicios se han visto limitados por la escasa generación de ahorro interno, las rigideces del sistema financiero para proyectos de vivienda para los grandes grupos de población situados de los rangos de pobreza y pobreza extrema, sumada a la baja capacidad adquisitiva de los mismos y las deficiencias administrativas del sector, han acumulado un alto déficit habitacional, con proliferación de asentamientos precarios y viviendas que no poseen condiciones aceptables para el mantenimiento de la salud, tanto física como mental para el desarrollo de las actividades familiares y productivas afectando mayormente a los grupos más desprotegidos, las mujeres y los niños.

Considerada la vivienda adecuada en sus aspectos cuantitativos y cualitativos, las necesidades habitacionales al año 1995 son:

NECESIDADES HABITACIONALES ESTIMADAS A 1995

AREA	MEJORAMIENTO		NUEVAS SOLUCIONES		TOTAL
	(MILES)	%	(MILES)	%	(MILES)
Areas urbanas	368	35	110	31	478
Areas rurales	679	65	233	69	912
TOTAL	1047	100	343	100	1,390
Depto de Guatemala	160	15	35	10	195
Area Occidental	473	45	100	29	573
Resto del País	414	40	208	61	622
TOTAL	1047	100	343	100	1,390

VIVIENDAS QUE DEMANDAN ACCIONES DE MEJORAMIENTO A 1995

AMBITO	TOTAL DE VIVIENDAS	AGUA POTABLE		SERVICIO SANITARIO		ELECTRICIDAD
		MEJORAR	INSTALAR	MEJORAR	INSTALAR	INSTALAR
PAIS	1974	205	939	146	1451	989
URBANO	796	166	166	123	348	105
RURAL	1178	39	773	22	1103	884
ESTRUCTURA PORCENTUAL						
PAIS	100	100	100	100	100	100
URBANO	40	81	18	85	24	11
RURAL	60	19	82	15	76	89

Fuente. Encuesta Nacional Socio-Demográfica 1989, INE. Estimaciones de población 1990-1995

Los factores que han incidido en el crecimiento del déficit habitacional, que a la vez han limitado la capacidad de organización y ejecución del sector, son en términos generales los siguientes:

- a) Ausencia histórica de una política nacional de vivienda, estable, definida y consistente con la realidad socioeconómica del país; que a la vez oriente en forma coordinada y complementaria el aprovechamiento de los recursos y el accionar de los grupos interesados, incentivando, mediante procesos innovadores, las acciones que deben desarrollar los diferentes entes del sector.
- b) Existencia de leyes dispersas y obsoletas, que no responden a la dinámica del proceso constructivo ni a las condiciones económico-sociales del país.

La ausencia de leyes que permitan la aplicación de subsidios directos, la participación y fortalecimiento de los municipios, faciliten la intervención de la banca, el sector privado y la participación comunitaria en la solución del problema habitacional, hacen necesario definir acciones que busquen la reestructuración de los cuerpos legales y normativos que viabilicen los procesos.

- c) Carencia de financiamiento a largo plazo, altas tasas de interés activas y falta de instrumentos legales y sistemas regulatorios que permitan el acceso directo de la población a créditos orientados a la vivienda. No existe una política que facilite la participación, de los sectores productivos y financieros privados, en la solución del problema habitacional, por lo que deben definirse acciones que fortalezcan el marco financiero adecuado
- d) Participación limitada del sector privado y falta de apoyo y reconocimiento del sector informal para la construcción de soluciones habitacionales. El deterioro de la capacidad de pago de la mayoría de las familias que componen los nuevos hogares, hace que su inversión en vivienda disminuya constantemente y esté orientada a la provisionalidad o precariedad, ante la ausencia de financiamiento, la inseguridad en la tenencia (ilegalidad) y la falta de acceso a asistencia técnica.
- e) Falta de credibilidad hacia los entes estatales, dada su baja capacidad de ejecución. Hay poca experiencia en el financiamiento de programas de mejoramiento urbano-habitacional. No se cuenta con sistemas ni facilidades de alcance nacional o municipal, para el financiamiento, planificación o ejecución de este tipo de programas ni organizaciones encargadas de cubrir este aspecto.
- f) Exceso de factores que tienden a distorsionar el precio de la tierra y los costos de construcción, provocando una menor oferta y aumentando la demanda específica
- g) Falta de mecanismos adecuados para la legalización de la tenencia de la tierra. El 20% de las familias urbanas y el 80 % de las rurales carecen de título de propiedad de la tierra en que se asientan sus viviendas, a pesar de tener derechos de posesión. La carencia de títulos de propiedad, así como de la certeza jurídica sobre la calidad del propietario dificulta prestar los servicios a las comunidades más pobres, así como facilitar el acceso a créditos para construir o mejorar su vivienda.
- h) El sector habitacional no dispone de un marco institucional definido que facilite las acciones que hay que emprender, por lo que se hace necesario este fortalecimiento. El Viceministerio de Vivienda, de reciente creación, debe ser reforzado y consolidado para que pueda desempeñar eficientemente su papel de ente rector. Al mismo tiempo debe buscarse el fortalecimiento de los gobiernos municipales e involucrarlos en la solución del problema habitacional.

- i) En los tecnológicos, no se dispone de un sistema de información sobre el sector que permitan determinar áreas específicas de atención prioritaria por lo que es indispensable su establecimiento en el que se defina el proceso de dimensionamiento, recolección, procesamiento, actualización y difusión de la información habitacional.
- j) El sistema registral que se lleva en el Registro de la Propiedad es deficiente y anacrónico (data del año 1877) y no ofrece la seguridad jurídica necesaria por lo que es indispensable su reestructuración y modernización.
- k) Las investigaciones sobre técnicas constructivas alternas con utilización de recursos locales, que disminuyan costos, no han tenido apoyo investigativo y lo poco existente, la divulgación necesaria, que permitan su utilización por parte de la población.
- l) Escasa capacidad de planificación y control del desarrollo urbano por parte de las municipalidades, lo que a su vez hace que las ordenanzas municipales presentan dificultades para su aplicación a programas habitacionales para sectores de bajos ingresos.

ESTRATEGIA Y PROGRAMAS

Dada la dimensión del problema, se ha definido como grupos de atención prioritaria a los sectores sociales ubicados dentro de los rangos de pobreza y pobreza extrema.

Para lograr el objetivo planteado, debe tenerse en cuenta los diferentes elementos que intervienen en su logro tales como: la capacidad de la población para resolver sus propios problemas, el grado de coordinación interinstitucional (público y privado) disponible, así como la capacidad de respuesta que tienen los gobiernos locales para atender la problemática

La multiplicidad de campos que hay que atender, demanda acciones para todos cada uno de ellos, ya que por ser complementarios, no pueden atacarse unos y dejar otros sin atender. Debe pues establecerse prioridades en todos los campos y desarrollar proyectos piloto que puedan ser replicados en otros lugares.

Para revertir la tendencia creciente del déficit de vivienda, en lo cualitativo y cuantitativo, se han diseñado programas que contempla las siguientes acciones.

3.5.1. PROGRAMA POLITICO

Lograr que la vivienda en los asentamientos humanos, forme parte de todas las políticas del gobierno, como medio para mejorar la calidad de vida, salud preventiva y educación.

ACCION 1. Elaboración y seguimiento de una agenda de requerimientos de apoyo político para la gestión del sector vivienda en el Ejecutivo, en las juntas de Gabinete y en el Congreso.

ACCION 2. Buscar soluciones para resolver el problema que enfrentan las municipalidades, con las invasiones de terrenos y en forma conjunta, vecinos, vecinas, municipalidades, gobierno central, ong's e iniciativa privada planifiquen proyectos habitacionales que, en forma adecuada, atiendan dicha problemática.

3.5.2. PROGRAMA INSTITUCIONAL

Fortalecimiento institucional del sector

ACCION 1 Lograr el fortalecimiento del Viceministerio de la Vivienda para que pueda llevar a cabo todas las acciones que se pretenden. Para el cumplimiento de sus fines el Viceministerio debe tener participación directa en las decisiones que, sobre el desarrollo del país, se tomen al más alto nivel. Es por ello que, en el proyecto de ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, se propone que el Vice Ministerio de Vivienda disponga de la autoridad suficiente para concretar operativa y administrativamente las acciones que se emprendan.

ACCION 2. Establecer una coordinación permanente, por parte de los gobiernos central y local., para lograr la disminución el déficit habitacional

ACCION 3 Dentro del marco de modernización de la administración Pública y por medio del Ente Rector, Viceministerio de Vivienda reorganizar eficientemente, así como delimitar claramente los ámbitos de acción de las entidades estatales existentes que atienden la vivienda y los asentamientos humanos (FHA, FOGUAVI, DAHVI, BANVI), de manera que se logre una acción coordinada y eficaz dentro de la Política Nacional de Vivienda.

ACCION 4. Fortalecer a los gobiernos locales legal, técnica y administrativamente, para que estén en capacidad de resolver, conjuntamente con la población organizada, el problema habitacional de sus comunidades.

3.5.3. PROGRAMA DE ASPECTOS LEGALES

Puesta en vigencia de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, cuyo anteproyecto fue presentado al Organismo Ejecutivo para su trámite.

ACCION. Dar seguimiento a la propuesta de Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos ya presentada a la Presidencia de la República hasta lograr su aprobación y emisión por el Congreso de la República. Comprende además su divulgación para lograr la amplia participación de los diferentes sectores en su ejecución.

Disponer de una marca legal, reglamentario y administrativo institucional que facilite y regule la participación coordinaria de los actores del proceso.

ACCION 1. Realizar un estudio de las leyes, reglamentos y normativa existente sobre vivienda, para conocer sus fortalezas y debilidades para posteriormente hacer propuestas de modificación o de sustitución lo que permitirá darle el apoyo legal a las acciones que se emprenderán. Se dará especial atención a la legislación que apoyará a los gobiernos locales, de manera que les permita su fortalecimiento y participación en la solución del problema. Esta actividad enfatizará en el aspecto de divulgación a la población a través de cartillas o documentos de fácil comprensión y manejo.

ACCION 2. Creación de mecanismos administrativos ágiles y eficientes, para superar los obstáculos que se presentan actualmente, especialmente los que se refieren a la seguridad jurídica de la vivienda y los trámites municipales para la autorización de proyectos de soluciones habitacionales.

ACCION 3. Lograr la legalización y la seguridad jurídica de la tenencia de tierra, lo que permitirá a las familias acceder al crédito para resolver su carencia de vivienda adecuada.

3.5.4. PROGRAMA TECNOLOGICO

Disponer de un sistema de información que promueva la investigación y transferencia tecnológica sobre la vivienda y asentamientos humanos con énfasis en la utilización de recursos locales.

ACCION 1. El Viceministerio de la Vivienda, en coordinación con el Instituto Nacional de Estadística (INE), las autoridades municipales, Ong's que atiendan esta temática y el INFOM, promoverá la creación de un sistema de información sobre el sector habitacional, a través de buscar apoyo técnico para que las municipalidades, puedan realizar el establecimiento del catastro multifinalitario de los municipios, que permite contar con datos actualizados, veraces y oportunos.

ACCION 2. Poner en operación una metodología adecuada sobre diferentes sistemas y materiales constructivos para enfrentar el problema habitacional, que permita replicar experiencias y realimentar los procesos.

ACCION 3. Establecer procedimientos registrales y de titulación de bienes, ágiles y efectivos, que sean producto de un análisis y evaluación de los procedimientos que se utilizan en la actualidad, a los que se incorporarán mejoras administrativas y legales que superen los escollos que existen y sean capaces de atender la demanda futura.

Mejoramiento y construcción de vivienda en el área urbana y rural

Las acciones comprenden, además de la ejecución de las soluciones, el desarrollo de métodos, sistemas y procedimientos para su réplica, así como para la capacitación y asistencia técnica a los pobladores beneficiados.

El déficit habitacional se está enfocando desde un punto de vista cuantitativo y cualitativo, tomando en cuenta que lo que se pretende es que las familias dispongan de una vivienda adecuada, por lo cual su solución estará dirigida a:

Mejorar la vivienda.- Esto comprende los trabajos necesarios para mejorar la calidad de la vivienda, contribuyendo a la seguridad y salubridad por medio del reforzamiento del techo y de las paredes, colocación de piso, repello de paredes, dotación de agua potable, electricidad y servicio sanitario.

Construcción de vivienda.- Esta acción está dirigida a los casos de viviendas irrecuperables, en hacinamiento, que necesiten ampliación y para atender la demanda de los nuevos hogares.

En vista de que el problema se hace presente en todo el territorio del país, se han definido cuatro campos de acción:

- a) Mejoramiento de la vivienda en el área urbana
- b) Mejoramiento de la vivienda en el área rural
- c) Construcción de vivienda nueva en el área urbana
- d) Construcción de vivienda nueva en el área rural

ACCION 1. Para organizar espacialmente el programa, se contempla la ubicación de un centro de atención del mismo, con un radio de acción determinado, para lo cual se seleccionará una ciudad en cada región del país en la que pueda canalizarse y coordinarse el desarrollo de las acciones tanto para el área rural como urbana.

ACCION 2. Como la ejecución del programa requiere de acciones preparatorias en el campo legal, institucional y comunitario se considera que debe iniciarse con 4 proyectos pilotos, 2 en el área metropolitana y 2 en el área departamental, de acuerdo a las prioridades establecidas en el Plan de Acción Nacional

La garantía de la seguridad jurídica de la propiedad, la utilización de materiales autóctonos, sistemas alternos de producción de energía, materiales inocuos para la salud y el medio ambiente y tecnologías con gran densidad de mano de obra, son elementos a considerar al momento de seleccionar la ubicación de los proyectos piloto

La seguridad de la vivienda, a través de la construcción de la misma en lugares adecuados y con diseños y materiales capaces de resistir las catástrofes naturales es también otro aspecto considerado.

ACCION 3. Se ha considerado que, por la magnitud del problema y la serie de variables que hay que tomar en cuenta, es aconsejable iniciar el primer año con un número de soluciones habitacionales que sea factible de alcanzar y que se ha establecido en 11,052 unidades, incrementándose paulatinamente, el primer año y en forma más significativa los siguientes cuatro años, según se vayan mejorando las condiciones hasta lograr la reversión del déficit en el año 2,004.

ACCION 4. Lograr la participación conjunta de las instituciones públicas y privadas, de ONG's y de la población organizada en la definición de las estrategias.

Generar procesos de capacitación, asistencia técnica e investigación

La dotación de vivienda debe llevar acciones que permitan y promuevan la capacitación y participación de los sectores sociales, en la programación, financiación y construcción de vivienda de modo activo, dinámico y permanente. Para que ello se lleve a cabo es importante la participación de ONG'S, grupos asociativos, comunitarios y los Gobiernos locales, en la organización comunitaria y administración del programa. Para este propósito se ha considerado la creación de centros de capacitación con un radio de acción determinado que, pueden complementarse con servicios de apoyo para la adquisición de insumos para la construcción a costos más favorables, aprovechando las ventajas de la compra al por mayor.

ACCION 1. Crear programas de capacitación y participación efectiva de los beneficiarios de los programas y proyectos, en la solución de sus problemas habitacionales

ACCION 2. Crear centros de capacitación en el área metropolitana, en las áreas donde se desarrollen proyectos de vivienda, ubicados estratégicamente de tal manera que puedan atender dos o más proyectos.

ACCION 3. Crear centros de capacitación en área rural. Podrá ser un centro por cada municipio, para que atienda los lugares poblados de la jurisdicción, iniciándose en los que presenten condiciones más favorables para su implementación. En estos centros se podrán organizar cursos de capacitación para los técnicos municipales, líderes comunitarios, mano de obra calificada para que ellos a su vez puedan transmitir el conocimiento y organizar a los pobladores en procesos de autoconstrucción.

ACCION 4 El Viceministerio de la Vivienda promoverá programas de capacitación para la empresa privada, las ONG'S y profesionales de la construcción, en técnicas y procesos referidos al sector habitacional popular

ACCION 5. El Viceministerio de la Vivienda hará las gestiones que le permitan lograr acuerdos y convenios con entidades públicas y privadas para el desarrollo de investigaciones aplicadas sobre técnicas constructivas alternativas.

Generar programas de auto construcción

ACCION: Dentro de los programas de investigación y capacitación se estudiará generar programas de auto construcción, buscando el modelo mas eficiente acorde a las características de las comunidades.

Generar programas de vivienda productiva

ACCION. En los casos de producción de viviendas para sectores de mayor pobreza, se buscará desarrollar tipologías de vivienda productiva, en las que se prevea un área para un comercio o microempresa familiar Huerto, producción pecuaria o artesanal en viviendas rurales, así como tienda, comercio, producción artesanal, taller, cultivo por medio de hidroponía en viviendas urbanas.

3.5.5. PROGRAMA FINANCIERO

Viabilización y movilización de los recursos financieros con el propósito activar la participación de los sectores productivos y financieros privados.

ACCION 1. El Viceministerio de la Vivienda hará los estudios necesarios para que el Gobierno propicie los mecanismos que permitan el aprovechamiento del ahorro a largo plazo, para construcción de vivienda de bajo costo.

ACCION 2. Lograr el fortalecimiento del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, FOGUAVI, como institución financiera de segundo piso, con el objeto de facilitar el acceso al crédito a las familias que carecen de una solución habitacional adecuada y atender aquellas soluciones habitacionales en la etapa de rehabilitación y reconstrucción ante la eventualidad de un desastre.

ACCION 3: Crear el FOSUVI, para apoyara a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, para que tengan acceso a una vivienda adecuada mediante el otorgamiento de un subsidio directo por una sola vez no reembolsable, transparente y dirigido exclusivamente a crear la capacidad de compra del producto habitacional necesitado.

ACCION 4. A fin de ampliar la fuente de recursos, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, participará en el mercado de capitales, cuyos recursos se utilizarán en la inversión en programas de vivienda, mediante la emisión, colocación y negociación de títulos valores o obligaciones crediticias, propias y por cuenta de terceros.

ACCION 5 . El FOGUAVI podrá constituir fideicomisos en las entidades intermediarias aprobadas por éste, para el financiamiento exclusivo de soluciones habitacionales.

ACCION 6. El Fondo Guatemalteco par la Vivienda, FOGUAVI administrará los Títulos valores que emita el Estado, a través de los organismos financieros, vía colocación en el mercado, a fin de canalizar los fondos a programas de vivienda.

ACCION 7. El FHA hará los estudios necesarios para ampliar la cobertura de seguros de hipoteca a fin de permitir el acceso a vivienda a sectores de la población no atendidos en la actualidad.

ACCION 8. El FHA impulsará dentro de las políticas de vivienda, la utilización de sus recursos para el desarrollo de proyectos de vivienda por medio de fideicomisos a través de los bancos afiliados al sistema y de otras entidades aprobadas.

ACCION 9. Crear mecanismos que promuevan la participación de capitales privados nacionales y extranjeros en el financiamiento de vivienda.

ACCION 10. Canalizar recursos destinados al financiamiento de la vivienda, a los grupos poblacionales en situación de pobreza y pobreza extrema, especialmente a los que están en situación de riesgo a desastres.

ACCION 11. Involucrar a los organismos de integración regional, para que dentro de sus programas se atienda con carácter prioritario a la dotación de vivienda para personas de escasos recursos.

ACCION 12. Promover el desarrollo del leasing habitacional, como alternativa para aquellas familias que no pueden ser propietarias debido a su incapacidad de ahorro y por lo mismo, no son sujetas de crédito para las instituciones financieras.

ACCION 13. Gestionar ante los Organismos Financieros Internacionales, el otorgamiento de recursos al país, en calidad de préstamos blandos y donaciones.

ACCION 14. Establecer políticas de subsidio habitacional, para ello formular los estudios necesarios para definir el monto del subsidio directo, tomando de base las condiciones socioeconómicas.

ACCION 15. Lograr el mejoramiento del sistema de financiamiento de la vivienda a nivel institucional y financiero para que permita a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza en situación de riesgo, acceder al crédito. Para ello diseñar y proponer mecanismos por medio de acciones dirigidas a reducir costos, utilización de servicios privados, mejoramiento de los sistemas de información y facilitar, promover e incentivar el uso de mejores tecnologías para hacer más eficiente el sistema.

ACCION 16. Promover la securitización o titulación de hipotecas con el objeto de movilizar ahorros de largo plazo, tanto internos como externos.

3.5. FASES PARA EJECUCION DE LA ESTRATEGIA Y PROYECTOS ESPECÍFICOS DE VIVIENDA EN ASENTAMIENTOS URBANOS Y RURALES.

Para el desarrollo de la estrategia de vivienda adecuada 1996-2000, se han contemplado dos fases para las cuales se necesita de la cooperación y asistencia internacional.

FASE I. DESARROLLO PRELIMINAR Y ESTRUCTURACION DEL MARCO INSTITUCIONAL, LEGAL, TECNOLOGICO Y FINANCIERO

El propósito de esta fase es preparar el marco institucional, legal, los instrumentos técnicos y financieros, que permitan consolidar el proceso en su segunda fase. Para lo cual se desarrollarán los siguientes aspectos:

- a) **Conocimiento de la oferta y demanda actual del sector habitacional.-**
Consistente en el desarrollo de estudios de demanda y oferta para conocer la problemática habitacional de acuerdo al incremento demográfico y los movimientos migratorios del área rural y la proliferación de asentamientos humanos precarios en el área metropolitana; así como determinar el deterioro de la relación entre el ingreso familiar y el costo de las viviendas;
- b) **Desarrollo de proyectos tipológicos en las cuatro áreas seleccionadas.-**
Implica el diseño de cuatro proyectos aplicados en las áreas urbana y rural que los demanden con mayor urgencia y presten a su vez facilidades para su desarrollo.
- c) **Programa Institucional: Fortalecimiento institucional del Viceministerio de Vivienda y gobiernos municipales**
- d) **Programa de aspectos legales**
- f) **Programa tecnológico: Procesos de capacitación, asistencia técnica e investigación, Sistema de información sobre el sector habitacional**
- g) **Programa financiero: Sistemas o mecanismos para viabilizar los recursos financieros.**
- h) **Programa de consolidación y expansión de la estrategia.-** Consiste en la planificación de la segunda fase, con base en la evaluación de los resultados que se vayan alcanzando en los proyectos tipo y en los programas anteriores.

Los aspectos contenidos en los incisos c al g, son conforme las acciones descritas en los respectivos programas.

FASE II. PRODUCCION DE VIVIENDAS, CONSOLIDACION Y EXPANSION DEL PROGRAMA

a) Producción de viviendas

La producción de viviendas se iniciará desde el primer año del plan, paralelamente a realizar las acciones de la fase I. La producción de viviendas se incrementa anualmente durante los cinco años del plan, para que permitan en este período, hacerla similar al crecimiento del déficit y posteriormente dar inicio a su reducción. Sin embargo para consolidar y expandir el proceso se requiere de la ejecución de la fase I.

b) Consolidación y expansión del programa

Tiene por objeto consolidar y expandir los procesos de enfrentamiento del problema integral del sector habitacional en Guatemala y conferirle sostenibilidad y permanencia.

Su ejecución se basará en la aplicación de los métodos y procedimientos que se deriven de las experiencias piloto; su realización depende en gran medida de los recursos financieros, públicos o privados, de los procesos de capacitación de la capacidad instalada (empresas, ONG's y grupos comunitarios) que se hayan logrado al término de la fase I. Se desarrollará de acuerdo a las previsiones del Plan preparado en la fase I y mediante la aplicación de los métodos y procedimientos en ella estructurados.

Se dimensiona las metas de producción de viviendas incrementándose anualmente durante los cinco años del plan, para que permitan en este período, hacerla similar al crecimiento del déficit y posteriormente dar inicio a su reducción, bajo el supuesto que se lograrán realizar las acciones programadas en la fase I.

Se ha estimado la producción de soluciones habitacionales con financiamiento del Sector Público para el período 1996-2000 de la siguiente forma:

ESTIMACION DE LA PRODUCCION DE SOLUCIONES HABITACIONALES CON FINANCIAMIENTO DEL SECTOR PUBLICO 1996-2000. SEGUN AREA ATENDIDA

AÑOS	TOTAL	AREA METROPOLITANA DE GUATEMALA 1/			RESTO DEL PAIS 2/			TOTAL		
		NUEVA	MEJOR	S/TOTAL	NUEVA	MEJOR	S/TOTAL	NUEVA	MEJOR	
0	1996	11,052	7,567	-----	7,567	3,485	-----	3,485	11 052	-----
1	1997	11,230	3,900	1,100	5 000	2,830	3,400	6,230	6,730	4,500
2	1998	15,000	4,800	2,500	7,300	2,200	5,500	7,700	7 000	8,000
3	1999	20,000	6,500	4,000	10,500	3,500	6,000	9,500	10,000	10,000
4	2000	25,000	7,000	5,000	12,000	6,000	7,000	13,000	13,000	12,000
TOTAL		82,282	29,767	12,600	42,367	18,015	21,900	39,915	47,782	34,500

FUENTE: Viceministerio de Vivienda

1/ Area metropolitana de Guatemala comprende los municipios de Guatemala, Mixco, Villa Nueva, Chimaltán, San Miguel Petapa, Santa Catarina Pinula, San José Pinula, San Pedro Sacatepequez, Amatitlán, Villa Canales y Frajanes

2/ Comprende cabeceras departamentales, centros poblados y área rural

De acuerdo a las líneas programáticas definidas en la estrategia y en base a la producción de soluciones habitacionales con financiamiento del Sector Público para el periodo 1996-2000 según el cuadro anterior, la construcción de soluciones habitacionales será en función de:

- Proyectos existentes, con financiamiento BANVI-BID, pendientes de adjudicación y escrituración.
- Los posibles resguardos de asegurabilidad que emitirá el FHA con recursos propios y provenientes del sistema financiero nacional.
- Los financiamientos a otorgar por el FOGUAVI
- El Fondo Nacional para la Paz, FONPAZ, institución encargada de atender a la población desarraigada por el enfrentamiento armado, estima proveer 10,600 soluciones habitacionales mínimas para los años 1996 y 1997.

La dimensión de los requerimientos financieros, tanto para otorgar subsidios directos, como para los préstamos en condiciones de mercado, se han estimado en función de los siguientes principios:

- a. La atención del problema habitacional se distribuirá en la siguiente proporción. 65% para la población ubicada en el rango de extrema pobreza, 26% para la población ubicada en el rango de pobreza y 9% para la población ubicada en el rango de no pobres.
- b. El subsidio se otorgará a aquellos grupos familiares con ingresos que estén dentro de los rangos de pobreza y pobreza extrema.
- c. El subsidio equivale en promedio al 60% del valor de la solución y el 40% restante se otorga en crédito en condiciones de mercado.

**PRODUCCION DE SOLUCIONES HABITACIONALES
SEGUN INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL SECTOR PUBLICO 1996-2000**

AÑO	FOGUAVI		FHA		BANVI		TOTAL
	AMG.	RESTO	AMG.	RESTO	AMG.	RESTO	
0 1996	1800	1200	1450	50	4317	2235	11052
1 1997	3600	5400	1400	100	-----	730	11230
2 1998	5500	7500	1800	200	-----	-----	15000
3 1999	7000	9000	3500	500	-----	-----	20000
4 2000	8000	12000	4000	1000	-----	-----	25000
	25900	35100	12150	1850	4317	2965	
TOTAL	61000		14000		7282		82282

FUENTE Viceministerio de Vivienda

**ESTIMACION DE LA INVERSION
DE RECURSOS DE FOGUAVI 1996-2000**

(millones de Dólares)

AÑO	NUEVAS	MEJORAMIENTO	TOTAL
1996	9.7	-----	9.7
1997	14.5	7.5	22.0
1998	16.1	12.9	29.0
1999	19.4	16.1	35.5
2000	25.8	19.4	45.2
TOTAL	85.5	55.9	141.4

Fuente: Viceministerio de la Vivienda

**PLAN DE ACCION PARA LA PROVISION DE VIVIENDA ADECUADA
1996-2000**

ACTIVIDAD	AÑO				
FASE I					
Investigación demanda y oferta					
Proyectos tipológicos					
Programa institucional					
Programa de aspectos legales					
Programa tecnológico					
Programa financiero					
Programa de consolidación y expansión					
FASE II					
Producción de viviendas					
Ejecución del Programa de Consolidación					

NOTA. Dado que la estrategia es un proceso continuo, los tiempos definidos para los programas institucional, legal, tecnológico y financiero, son para alcanzar las acciones descritas, por lo que no implica que necesariamente concluyan al finalizar el segundo año, sino que habrá que reprogramarlos según las evaluaciones de lo alcanzado, y de nuevos aspectos que se determinen, sobre todo en lo legal y financiero.