



Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos

2020-2032



MINISTERIO DE
COMUNICACIONES,
INFRAESTRUCTURA
Y VIVIENDA



Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2020-2032



© Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda,
a través del Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Guatemala 2020.
8a Avenida y 15 calle zona 13, Guatemala, C.A.

www.civ.gob.gt
www.fopavi.gob.gt
www.udevipo.gob.gt

PRESENTACIÓN

Contenido

Presentación	4
Siglas y abreviaturas.....	8
Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2020-2032	10
Introducción.....	10
Capítulo 1. Marco jurídico y político.....	12
1.1. Análisis del Marco Jurídico Institucional	13
1.2. Marco legal del rol de las municipalidades en la vivienda	18
1.3. Marco legal sobre aspectos financieros de la vivienda.....	19
Capítulo 2. Justificación ¿Por qué actualizar la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos? ...	19
2.1. La decisión de actualizar la PNVAH	19
2.2. Justificación de la actualización de la PNVAH 2032	20
2.3. Relación de la actualización de la PNVAH con el Plan Nacional de Desarrollo y los ODS	24
2.4. Relación de la PNVAH con otras políticas vigentes	27
Capítulo 3. Diagnóstico del sector vivienda de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2020-2032	28
Esquema de la situación de la vivienda en Guatemala	30
Síntesis del diagnóstico	34
Es urgente detener y reducir el déficit habitacional en Guatemala	34
A todos nos beneficia resolver los problemas de vivienda.....	35
Línea base, según datos preliminares del XII Censo Nacional de Población y VII de Vivienda, INE 2018....	37
Capítulo 4. Ejes, lineamientos estratégicos y objetivos de la Política Nacional de Vivienda y asentamientos humanos 2020-2032.....	39
1.La Visión de la Política de Vivienda 2020-2032.....	41
2.Población objetivo de la PNVAH 2020-2032	41
3.Objetivos y resultados esperados de la actualización de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2020-2032	43
Algunas consideraciones conceptuales sobre el déficit habitacional.....	44
Objetivos, metas y ejes de la PNVAH 2020-2032	45
Lineamientos de la Política de Vivienda.....	49
Eje 1. Generar opciones de vivienda para las familias guatemaltecas.....	50
1.Programa de vivienda social	51
1.1. Vivienda social urbana.....	51
1.2. Vivienda social rural	52
1.3. Alquiler de vivienda con opción a compra	53
2. Programa de mejoramiento y ampliación de vivienda	54
2.1. Ampliación de cobertura de servicios básicos, regulares y alternativos.....	54

2.2. Mejora y ampliación de viviendas, incluyendo las posibilidades de densificar en entornos urbanos bien ubicados, con buen acceso a servicios básicos y públicos	54
2.3. Acceso a espacio público y equipamiento.....	54
2.4. Fomento a la vivienda sustentable.....	55
3. Programa de mejoramiento integral de barrios	56
3.1. Mejorar las condiciones de habitabilidad y resiliencia de los asentamientos precarios de Guatemala	56
3.2. Estrategias de planificación urbana sostenible	57
Eje 2. Facilitar las condiciones para el acceso a vivienda.....	58
4. Programa de gestión social de vivienda	60
4.1. Priorización de la atención por segmentos y territorios.	60
4.2. Subprograma para la organización para la producción social de vivienda.....	61
4.3. Subprograma de vivienda saludable para todos.	63
Eje 3. Financiamiento para el desarrollo de la vivienda.....	65
5. Programa de acceso a financiamiento para la vivienda	69
5.1. Subprograma de ahorro familiar para la vivienda.....	69
5.2.Subprograma para implementar el Fondo de Garantías -FOGA-	71
6. Programa de gestión de financiamientos y aportes complementarios	72
6.1. Subprograma para la gestión de remesas	72
6.2. Subprograma de gestión de financiamientos estatales, multianuales y privados	73
Eje 4. Gestión estratégica para el desarrollo territorial de la vivienda	75
3. Programa de mejoramiento integral de barrios	79
3.3.Subprograma para la gestión de riesgo para la vivienda	79
3.4.Subprograma de fortalecimiento técnico de los procesos de construcción	81
7. Programa de fortalecimiento municipal para la gestión de vivienda	82
7.1.Subprograma para el desarrollo y fortalecimiento de capacidades municipales para la gestión de la vivienda.....	82
7.2.Subprograma de regulaciones municipales para el fomento de vivienda y calidad de vida	83
8. Programa de Ordenamiento Territorial	84
8.1.Subprograma para el ordenamiento territorial.....	84
8.2.Subprograma para la gestión metropolitana de vivienda en ciudades intermedias.....	85
Eje 5. Fortalecimiento de la institucionalidad para la gobernanza del sector vivienda	86
9. Programa de fortalecimiento de capacidades institucionales para la gestión de la vivienda	89
9.1.Subprograma de desarrollo de capacidades institucionales para la gestión de la vivienda	89
9.2.Subprograma de Política Pública del sector vivienda y gestión del Consejo Nacional de Vivienda - CONAVI-.....	93
10. Programa para el desarrollo de capacidades sectoriales	94
10.1.Subprograma para la agilización de la construcción de viviendas y urbanizaciones	94
10.2.Subprograma para la gestión de la información sobre el sector vivienda	95

Capítulo 5. Sistema de seguimiento y evaluación PNVAH 2020-2032	97
Referencias Bibliográficas.....	100
Anexo 1. Acápite Metodológico	102
Anexo. 2 Matriz de seguimiento y evaluación de la Política de Vivienda y Asentamientos Precarios 2019-2032.....	106
Agradecimientos especiales a la participación en el proceso consensuado de actualización de la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos.....	110

SIGLAS Y ABREVIATURAS

ABC	Ahorro, más Bono, más Crédito
ABG	Asociación Bancaria de Guatemala
ACENVI	Asociación Centroamericana de Vivienda
AMG	Área Metropolitana de la Ciudad de Guatemala
ANACOVI	Asociación Nacional de Constructores de Vivienda
ANAM	Asociación Nacional de Municipalidades
APP	Alianza Público Privada
BANVI	Banco de Vivienda
CAG	Colegio de Arquitectos de Guatemala
CEMPRO	Cementos Progreso
CEUR	Centro de Estudios Urbanos y Regionales
CGC	Cámara Guatemalteca de la Construcción / Construguate
CI	Colegio de Ingenieros
CIV	Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda
COCODE	Consejo Comunitario de Desarrollo
CONADUR	Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural
CONAVI	Consejo Nacional de Vivienda
CONRED	Coordinadora Nacional de Reducción de Riesgo a Desastres
CPU	Combate a la Pobreza Urbana
Creamos Guate	Asociación de Planificadores Urbanos y Territoriales
DAHVI	Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda
DU	Desarrollo Urbano
ENCOVI	Encuesta Nacional de Condiciones de Vida
FENACOAC	Federación Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito
FENACOVI	Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda
FHA	Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas
FODHAP	Federación de Organizaciones y Asociaciones para el Desarrollo del Hábitat Popular
FOGA	Fondo de Garantías
FONTIERRAS	Fondo de Tierras
FOPAVI	Fondo para la Vivienda
FSS	Fondo Social de Solidaridad
HODE	Hogar y Desarrollo Guatemala
INE	Instituto Nacional de Estadística
INFOM	Instituto de Fomento Municipal
INTECAP	Instituto Técnico de Capacitación y Productividad
ISR	Impuesto Sobre la Renta
IUSI	Impuesto Único Sobre Inmuebles
IVA	Impuesto al Valor Agregado
MGP	Movimiento Guatemalteco de Pobladores
MIB	Mejoramiento Integral de Barrios
MICOOPE	Sistema de Cooperativas
ODM	Objetivos de Desarrollo del Milenio
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
OIM	Organización Internacional de Migraciones
ONG	Organizaciones No Gubernamentales
OT	Ordenamiento Territorial
PCI	Project Concern International
PEI	Plan Estratégico Institucional
PMIB	Política de Mejoramiento Integral de Barrios
PNVAH	Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos

PNUD	Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo
POA	Plan Operativo Anual
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
PSVH	Producción Social de Vivienda y Hábitat
RGP	Registro General de la Propiedad
RIC	Registro de Información Catastral
ROT	Reglamento del Plan de Ordenamiento Territorial
SCEP	Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia
SNIV	Sistema Nacional de Información de Vivienda
SEGEPLAN	Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia
UCEE	Unidad de Construcciones de Edificaciones del Estado
UDEVIPO	Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular
UFM	Universidad Francisco Marroquín
UMG	Universidad Mariano Gálvez
UNIAPRAVI	Unión Interamericana para la Vivienda
URL	Universidad Landívar
USAC	Universidad de San Carlos de Guatemala

POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS 2020-2032

INTRODUCCIÓN

La ruta al desarrollo del país pasa por atender las carencias de vivienda de miles de familias guatemalteca. Si bien el acceso a una vivienda digna, segura y saludable es un **derecho humano**, en Guatemala miles de familias habitan viviendas en malas condiciones o no tienen un lugar adecuado donde vivir. Cada año, lejos de reducir el déficit habitacional, éste ha crecido constantemente dejando una deuda social muy grande y compleja de ser atendida.

Desde el año 2004, con la aprobación de la primera propuesta de Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos -PNVAH-, se definió **la vivienda como un tema de Estado que debe ser atendido con prioridad**. Sin embargo, poco se ha hecho por fortalecer la institucionalidad, así como los programas, planes y proyectos que debiesen implementar acciones para lograr los objetivos y fines de la política, y **el presupuesto asignado a la vivienda social se ha reducido constantemente en los últimos años, limitando la posibilidad de atender tan enorme déficit habitacional**. Sumado a ello, poco se han gestionado mecanismos de financiamiento para aumentar el acceso a vivienda para las familias en condiciones de pobreza y pobreza extrema.

Para el **Consejo Nacional de Vivienda** -CONAVI¹, instancia consultora y asesora del ente rector en vivienda, con responsabilidad de proponer, concertar y dar seguimiento a las políticas, estrategias y planes, ha iniciado desde mayo del 2018 a través de su comisión de Políticas Públicas y con el respaldo-seguimiento de la Vicepresidencia de la República (que preside el CONAVI), un proceso de **actualización consensuada de la PNVAH 2020-2032**. El proceso ha sido participativo, con más de 200 personas y 50 instancias involucradas, facilitando consensos tanto para actualizar la política, como para preparar condiciones para su implementación. El proceso ha sido conducido por el CONAVI, según la metodología de la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia y en coordinación con el Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

En el presente documento se plasma la **PNVAH actualizada, con un horizonte al año 2032, propuesta como un instrumento orientador y articulador de las intervenciones** del sector para lograr impactos que aumenten el acceso de las familias en condiciones de pobreza a una vivienda digna, segura y saludable. **Detener y reducir el déficit habitacional es un tema de Estado**, que necesita articular al sector, desarrollar los mecanismos para implementar la Ley de Vivienda 09-2012 y otros instrumentos como el Plan Nacional de Desarrollo, los Resultados Estratégicos de País y los Objetivos de Desarrollo Sostenibles.

Para agilizar intervenciones en servicios básicos y equipamientos que puedan mejorar la calidad de vida de la población, es necesario implementar la PNVAH que pueda incluir la **participación de las municipalidades y los procesos de descentralización**. Además, elementos de gestión ambiental y gestión de riesgo, integrando la concepción de hábitat a los planteamientos de la política. Desde una perspectiva técnica, el déficit habitacional, principalmente cualitativo requiere de intervenciones integrales que puedan ver más allá de la infraestructura y dar paso al **análisis de los territorios, las ciudades, los barrios y cualquier núcleo poblado urbano o rural**.

Considerando que aproximadamente cada 18 meses el país enfrenta un evento extremo que sacude, en general la infraestructura del país y en particular limita recurrentemente las posibilidades de avance en el sector vivienda (inundaciones, sismos, derrumbes en zonas vulnerables, entre otros), aumentando el déficit habitacional, que en algunos casos aún no han sido atendidas. Una PNVAH actualizada debe articular las intervenciones para la prevención, atención y reparación de esta afectación al sector.

¹ Que cobra vida jurídica a partir del Decreto 9-12 del Congreso de la República de Guatemala.

En su esencia, la PNVAH 2020-2032 se integra por 7 objetivos, 9 metas estratégica, 6 lineamientos de política pública, 5 ejes y 10 propuestas de programas, todas para alcanzar 1 resultado estratégico que indica que “al año 2032, se habrán **atendido las necesidades habitacionales de 635 mil familias** guatemaltecas en condiciones de pobreza y pobreza extrema.”.

El primer eje se orienta a generar **opciones de vivienda para las familias guatemaltecas**, considerando que el Estado necesita focalizar acciones y recursos orientados a detener y reducir el crecimiento del déficit habitacional, tanto cuantitativo como cualitativo, urbano y rural, así como aumentar el acceso a servicios básicos, en especial relacionados al acceso al agua, saneamiento y espacios públicos.

El segundo eje busca **facilitar las condiciones para el acceso a vivienda**, mediante el fortalecimiento de los mecanismos estatales para impulsar la participación de las organizaciones sociales en la producción de vivienda, así como establecer la priorización de segmentos para la atención del déficit habitacional, considerando aspectos socioeconómicos, territoriales y demográficos, dicha priorización será la base para la adjudicación del subsidio a la vivienda.

El tercer eje propone aumentar el **financiamiento para el desarrollo de vivienda**, considerando que el Estado puede aumentar de manera sostenida la inversión pública para el sector, además de destinar los recursos definidos en Ley para la vivienda social y promover la canalización de recursos complementarios (de cooperación internacional, remesas, sector financiero, sector privado, entre otros), destinada a la atención de las carencias de vivienda.

El cuarto eje promueve la **gestión estratégica para el desarrollo territorial de la vivienda**, mediante la coordinación con las municipalidades los procesos de gestión territorial necesarios para el desarrollo sostenible de zonas habitacionales. Atender los retos que presenta el acceso a vivienda en las ciudades intermedias y áreas metropolitanas del país.

El quinto eje resalta la importancia del **fortalecimiento de la institucionalidad para la gobernanza del sector vivienda**, buscando el fortalecimiento de las capacidades del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda para la gestión del sector vivienda, para alinear la planificación institucional a la implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos y para desarrollar los mecanismos que permitan agilizar la construcción de viviendas y urbanizaciones.

CAPÍTULO 1. MARCO JURÍDICO Y POLÍTICO

La Constitución Política de la República de Guatemala define como deber del Estado garantizar a los habitantes de la República la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona. Como derechos humanos individuales reconoce, entre otros, el derecho a la vida, la libertad e igualdad y la propiedad privada. Dentro de las obligaciones fundamentales del Estado, se encuentra el fomento con prioridad en la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamientos adecuados a efecto que un mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad u otras modalidades de tenencia según la emergencia o el carácter colectivo de las mismas. Adicionalmente, reconoce que el interés social prevalece sobre el interés particular.

La Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural – CONADUR, el cual dentro de sus funciones tiene formular políticas de desarrollo urbano y rural y ordenamiento territorial. Por su parte, el Código Municipal establece a los concejos municipales la atribución de formular y ejecutar los POT y planes de desarrollo integral de los municipios, emitiendo las ordenanzas y reglamentos que correspondan.

La Ley de Vivienda establece que la solución del problema de la vivienda debe promoverse dentro de un marco de desarrollo integral y sostenible, involucrando aspectos económicos, sociales, financieros, técnicos, jurídicos y ambientales, garantizando el desarrollo sostenible, económico y ambiental de los procesos de producción habitacional, sus servicios, equipamiento comunitario y el ordenamiento territorial, como también, la dotación de infraestructura, equipamiento básico y espacios públicos, así como la disponibilidad, frecuencia y continuidad en los servicios. La misma Ley y su Reglamento (CIV, 2012) establecen el marco institucional de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (PNVAH), que determina sus facultades y los instrumentos para hacer posible la entrega de beneficios por parte del Estado a las familias que se encuentren en condiciones pobreza y pobreza extrema, y las que se encuentren ubicadas en alto riesgo; también se contempla la creación del Consejo Nacional para la Vivienda – CONAVI como máxima instancia orientadora de las políticas, estrategias, planes, programas y proyectos relativos a la vivienda digna.

Particularmente, esta Ley en su Artículo 14 se refiere al “ente rector” quien debe ejercer la función de promotor y facilitador del desarrollo habitacional del país y su ordenamiento territorial, lo cual claramente da cabida a las acciones de mejoramiento integral de barrios, que contribuyen de manera significativa a dicho desarrollo habitacional. El Artículo 16 se refiere al apoyo que el ente rector puede brindar a las mancomunidades organizadas que tengan entre sus fines atender las problemáticas habitacionales; como también, coordinar con las municipalidades la elaboración de programas de desarrollo habitacional dignos, su ordenamiento territorial, servicios y equipamiento, estableciendo alianza estratégicas con aportaciones de tierras, asesorías, financiamientos, subsidios, materiales y tecnologías, entre otros, y armonizar sus planes y programas de vivienda digna, su ordenamiento territorial, servicios y equipamientos, con las normas generales contenidas en la Ley, y con las políticas, planes y programas que establezca el ente rector en armonía con la autonomía municipal y las disposiciones del Código Municipal.

El diagnóstico normativo del ente rector del sector vivienda se aborda desde dos principios operativos institucionales básicos: a) financiamiento; y b) estructura organizacional. Siguiendo estos dos principios, el análisis del marco legal aplicable a dicho permite tener una aproximación, por un lado, al volumen y la efectividad en el uso de los recursos financieros asignados al sector vivienda por vía del ente rector; y por otro, el alcance, efectividad y limitaciones de su organización institucional. De acuerdo con lo anterior, la base de este análisis está conformada por la normativa que se muestra en la tabla 1.

Tabla 1. Bases del análisis normativo

Normas		Principio Operativo	
Leyes		Financiamiento	Estructura Organizacional
1	Ley del Impuesto Específico a la Distribución del Cemento.	X	
2	Ley Orgánica de Presupuesto.	X	
3	Ley de Vivienda.	X	X
4	Ley del Organismo Ejecutivo.		X
Reglamentos/Acuerdos Gubernativos y Ministeriales			
1	Reglamento Ley del Impuesto Específico a la Distribución del Cemento.	X	
2	Reglamento de la Ley Orgánica de Presupuesto	X	
3	Reglamento Orgánico Interno del CIV.		X
4	Reglamento de la Ley de Vivienda.		X
5	Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda.		X
6	Acuerdo Ministerial 1031-2002.		X
7	Acuerdo Gubernativo 71-2009 Creación FSS.		X
8	Acuerdo Gubernativo 117-2009 DAHVI.		X

Fuente: elaboración propia

1.1. ANÁLISIS DEL MARCO JURÍDICO INSTITUCIONAL

- **Ley del Organismo Ejecutivo (Decreto 114-97 del Congreso de la República)**

Las funciones y competencias de los órganos que integran el Organismo Ejecutivo (OE), incluyendo los Ministerios del Estado, se detallan en esta ley. De acuerdo con la misma, los ministros son los rectores de las políticas públicas correspondientes a las funciones sustantivas de cada Ministerio, y todas las instituciones públicas que tengan funciones relacionadas con el o los ramos de cada Ministerio, forman parte del sector y están obligadas a coordinar con el rector sectorial (art. 23). De igual forma, atribuye al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (CIV) las funciones de formulación, evaluación y supervisión de la política nacional de vivienda y asentamientos humanos y de coordinación de las instituciones públicas que desarrollen programas y proyectos de vivienda y asentamientos humanos. (art. 30 incisos k y l).

Actualmente, la actividad del CIV en materia de vivienda se enfoca principalmente en dos de las funciones atribuidas por la Ley de Vivienda al ente rector: el otorgamiento de subsidio directo para adquisición de vivienda y la regularización de bienes inmuebles, principalmente en asentamientos informales. El Viceministerio de Vivienda es el encargado de la gestión de la política pública del sector, y de la coordinación del Fondo para la Vivienda (FOPAVI), con relación al otorgamiento de subsidios, y de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO), relacionado con la legalización de bienes inmuebles.

El alcance limitado de las funciones que actualmente desempeña el CIV, plantea la necesidad de realizar una reingeniería y fortalecimiento de este ente rector de tal forma que cuente con la organización, capacidad y competencias necesarias para liderar e integrar las políticas, planes, programas y proyectos para la reducción del déficit habitacional con enfoque en el ordenamiento territorial, así como para materializar de manera efectiva y eficiente los principios y disposiciones establecidos por la ley, a través de la gestión de proyectos integrales de vivienda. Esta necesidad se manifiesta también en la evidencia que demuestra que el nivel de priorización de las autoridades ministeriales al sector vivienda ha sido, históricamente y por lo general, mucho menor que el otorgado a la infraestructura vial y de comunicación. Por otro lado, éste fenómeno compromete la efectiva disponibilidad de los medios con que cuenta el Viceministerio de Vivienda para llevar a cabo la dirección del

sector en forma ágil y dinámica, debido a que forma parte del Despacho Ministerial y depende jerárquica y administrativamente del ministro del ramo (arts. 24 y 26).

Las disposiciones de la Ley del Organismo Ejecutivo (LOE) son desarrolladas por los reglamentos orgánicos internos de los Ministerios, en los cuales se establece su estructura y organización de acuerdo con las necesidades de cada sector (art. 24).

- **Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (Acuerdo Gubernativo 520-99)**

En este reglamento se encuentra definida la estructura organizacional del ente rector, integrada por el Viceministerio de Vivienda que como lo establece el numeral 5.2a, depende a nivel administrativo del Despacho Ministerial, y dos unidades o direcciones: el Fondo para la Vivienda y la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (arts. 55 y 74 Ley de Vivienda). De acuerdo con la Ley de Vivienda, el ente rector debe promover y facilitar el desarrollo habitacional del país y su ordenamiento territorial por medio de las unidades administrativas que se definan para el efecto (art. 14). Sin embargo, el Reglamento Orgánico Interno (ROI) del CIV no ha sido actualizado desde la entrada en vigor de la Ley de Vivienda. La insuficiencia en la adaptación de la estructura organizacional del CIV, frente a sus obligaciones y competencias atribuidas por la Ley de Vivienda al ente rector, tiene como consecuencia la carencia de las unidades administrativas especializadas para el cumplimiento de las disposiciones de dicha ley.

El tratamiento de los vacíos organizacionales del ente rector puede abordarse por medio de la reforma a este reglamento, de tal forma que se cree un Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano con atribuciones específicas para llevar a cabo las funciones sustantivas asignadas a dicho ente. Como parte de este proceso es posible llevar a cabo la revisión y ampliación de las competencias de las direcciones existentes, y crear aquellas direcciones complementarias que sean necesarias para ampliar la base organizacional, técnica y operativa del ente rector.

- **Acuerdo Ministerial 1031-2002 de Creación de la Unidad de Desarrollo de Vivienda Popular**

Este acuerdo crea la Unidad de Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO) como una unidad especial de ejecución del CIV, cuya función es el desarrollo de programas, planes y proyectos de vivienda popular, incluyendo los proyectos de vivienda iniciados por el Banco Nacional de la Vivienda (BANVI), disuelto por medio del decreto 89-97 del Congreso de la República.

El proceso para la finalización de la liquidación del BANVI implicó la emisión del Decreto 30-2002 del Congreso de la República, Ley para concluir el proceso de disolución, liquidación y supresión del Banco Nacional de la Vivienda, de acuerdo con el cual los inmuebles inscritos a favor del referido banco en los Registros de la Propiedad deberían ser inscritos a nombre del Estado y adscritos al CIV, teniendo éste la obligación de destinar el patrimonio proveniente del BANVI únicamente al desarrollo de proyectos de vivienda popular. Este decreto fue modificado por los decretos 71-2002 y 28-2003, ambos del Congreso de la República, con relación al plazo en el cual debería finalizarse dicha liquidación. La causa de la prórroga del plazo para la liquidación, según lo indicado en ambos decretos, fue la carencia de recursos económicos de los adjudicatarios de lotes en asentamientos precarios con vocación habitacional favorecidos por el BANVI que impidió concluir el proceso de escrituración y legalización de tierra a su favor.

En seguimiento a este proceso, la UDEVIPO fue creada para trasladar los procesos pendientes de finalización provenientes del proceso de liquidación del BANVI, con las siguientes atribuciones: a) recaudar las amortizaciones pendientes de pago de las viviendas financiadas a través de créditos de dicho banco y diligenciar los procesos administrativos y judiciales en contra de adjudicatarios de vivienda con créditos en mora para ejecutar las garantías hipotecarias de los mismos; y b) la legalización, adjudicación y escrituración del suelo ocupado ilegalmente en asentamientos precarios con vocación habitacional, a favor de adjudicatarios favorecidos con créditos del BANVI.

- **Acuerdo Gubernativo 71-2009 de Creación del Fondo Social de Solidaridad**

Por medio de este Acuerdo se crea el Fondo Social de Solidaridad (FSS) con el objeto de ejecutar programas, proyectos y obras que sean competencia del CIV para fortalecer el desarrollo económico y social de la población. El instrumento financiero de ejecución de este fondo es un fideicomiso que administra e invierte los recursos provenientes de las asignaciones del presupuesto general del Estado y de otras fuentes de financiamiento de entes públicos o privados.

Su estructura organizativa incluye un Consejo Directivo, integrado por los titulares de la Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia (SCEP) y del CIV; y un Comité Técnico, integrado por los mismos titulares que forman el Consejo Directivo, y un representante de la entidad fiduciaria. Éste último es el órgano de decisión del fideicomiso, con la competencia para emitir los manuales y reglamentos necesarios para su operación. Por medio del Acuerdo Gubernativo 117-2009 se trasladó la Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda (DAHVI) para su administración a través de este fideicomiso.

- **Ley de Vivienda (Decreto 9-2012 del Congreso de la República)**

Esta ley define la vivienda digna, adecuada y saludable como la que funciona como espacio de refugio seguro y agente de salud para garantizar la apropiada calidad de vida de sus habitantes, estableciendo una serie de características generales que deben cumplir sus elementos intrínsecos como la seguridad en la tenencia, los espacios habitables, la estructura y diseño. Además, esta ley da vida al Fondo para la Vivienda, sustituyendo al Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

Da especial importancia en esta norma es el establecimiento, aunque en un nivel general, de las características de una vivienda digna directamente vinculadas con el ordenamiento y planificación territorial, como la ubicación, orientación, adecuación, adaptación o integración con armonía visual paisajística a las características del entorno contextual ambiental, que incluye lo cultural, lo patrimonial, lo natural y lo urbano; y la accesibilidad para tener en un radio de acción adecuado, el equipamiento básico de espacios públicos con diseños de calidad en: vialidad, salud, educación, recreación, deporte, comercio, transporte y servicios.

En este sentido, la ley establece como principio de interés social que los proyectos y programas de vivienda garanticen el desarrollo sostenible, económico y ambiental de los procesos de producción habitacional, sus servicios, equipamiento comunitario y el ordenamiento territorial con el propósito de preservar los recursos con visión de futuro; y la densificación de las áreas urbanas utilizando de manera más intensiva las áreas subutilizadas, maximizando los servicios básicos existentes para disminuir los problemas que ocasiona la expansión urbana espontánea. (art.2).

Asimismo, esta ley reconoce de manera específica el rol estratégico de las mancomunidades de municipios para la solución de la problemática habitacional, al establecer la obligatoriedad al Ente Rector de prestar apoyo y asesoría a las que se organicen con este fin, así como de vincular su actividad con la de los Consejos Departamentales de Desarrollo (arts. 16 y 17).

De igual forma, establece que todos los desarrollos habitacionales, sin distinción, deben ser objeto de una planificación integral que mejore sus condiciones de sostenibilidad física, ambiental y social. Con relación a los planes de ordenamiento territorial municipales, provee lineamientos generales para su formulación, teniendo entre sus principales objetivos la protección del patrimonio cultural, natural y la gestión de riesgos (art.27).

En este sentido, el mayor desafío para el fortalecimiento del Ente Rector es el cambio de paradigma con relación a la integración entre la producción de soluciones habitacionales y la planificación urbana en todos sus niveles (nacional, metropolitano, municipal y comunitario). No obstante, la Ley de Vivienda establece la necesidad de abordar este sector desde una visión holística del refugio habitacional que incluya elementos mínimos del entorno como parte de su definición, planeación y ejecución, que permita proveer a sus habitantes de los servicios básicos que permitan su desarrollo integral. Este reto se relaciona estrechamente con la carencia de un marco regulador específico a nivel nacional y de los reglamentos específicos a nivel metropolitano, regional y municipal para el ordenamiento territorial. Sin embargo, al estar establecido este «principio integrador» entre

vivienda y planificación territorial a nivel legislativo, su implementación puede ser operativizada a través de los reglamentos específicos de aplicación de la ley, desarrollado en éstos de manera detallada las funciones del Ente Rector para el efectivo cumplimiento de dicho principio.

Igual importancia ostentan los desafíos relacionados con el acceso a financiamiento, optimización de procesos de legalización de suelo y adjudicación de subsidios, la supervisión de proyectos habitacionales y el rol de las municipalidades para la producción de vivienda accesible. No obstante, esta ley contiene una amplia base legal relacionada con estos temas, susceptible de ser desarrollada a nivel reglamentario, de tal forma que se generen los instrumentos operativos necesarios para su efectiva implementación.

En cuanto a la dimensión institucional del sector vivienda, la ley creó el CONAVI como una instancia participativa, con representación del Organismo Ejecutivo (OE), las municipalidades del país, el sector privado financiero y de la construcción, la academia y organizaciones comunitarias. Su rol principal es ser una plataforma especializada, complementaria a la plataforma general que brinda el sistema de Consejos de Desarrollo (art.15) para la propuesta, discusión y consenso de las políticas, planes y proyectos de vivienda, y desempeñar una función consultora, asesora y de seguimiento de la actividad propia del Ente Rector (arts. 9 al 13). De acuerdo con la naturaleza que la ley le atribuye, depende jerárquica y administrativamente del Ente Rector (arts.12 y 14), lo cual implica la mayor o menor operatividad de éste depende directamente de la mayor o menor fortaleza de aquel.

- **Reglamento de la Ley de Vivienda (Acuerdo Gubernativo 312-2012)**

Esta norma constituye el instrumento principal para la operativización de la Ley de Vivienda. Está llamado a desarrollar detalladamente los principios y disposiciones de la ley, y a dotar de contenido sustantivo y procedimental a cada una de las funciones atribuidas al Ente Rector; sin embargo, el reglamento vigente carece de la integralidad necesaria para abordar los retos administrativos y de gestión de proyectos de vivienda.

Son numerosas las deficiencias y vacíos de este reglamento que pueden ser observados y que, al constituir un obstáculo para el desempeño de las funciones del Ente Rector en forma eficiente, evidencian la urgencia de reformarlo. Para efectos de este diagnóstico se citan algunos ejemplos de estos vacíos relacionados con las atribuciones específicas del Ente Rector establecidas en la Ley de Vivienda, cuyo desarrollo y procedimientos no se encuentran contenidos en el reglamento de la ley.

Tabla 2. Vacíos regulatorio del reglamento de Vivienda

Atribución del ente rector	Artículo LV	Vacíos regulatorios del reglamento LV
1 Establecer la organización, gestión, administración, operación y mantenimiento de la infraestructura del Sistema Nacional de Vivienda SNV.	19	a. Definición del SNV. b. Vinculación entre programas de vivienda y SNV. c. Creación de la Dirección o dependencia encargada del SNV. d. Establecimiento de procedimientos y mecanismos para compiar información de vivienda.
2 Recopilar, integrar y coordinar las iniciativas e información provenientes del CONAVI y de los diferentes niveles del sistema de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural (SCDUR) para formular propuestas técnicas conforme los niveles y escalas establecidos.	19	a. Definición de niveles y escalas para formulación de propuestas técnicas. b. Establecimiento de requisitos, procedimientos y mecanismos para presentación y recopilación de iniciativas.
3 Ejecutar propuestas técnicas derivadas de iniciativas del CONAVI y SCDUR	19	a. Procedimientos y mecanismos de ejecución de propuestas técnicas. b. Instrumentos para financiamiento de la ejecución de las propuestas técnicas.
4 Coordinación con instituciones y entidades relacionadas con el ordenamiento territorial	20	a. Instrumentos de articulación para identificación de suelo apto para la ejecución de proyectos habitacionales en el marco de la planificación territorial.
5 Cooperación estratégica con municipalidades en relación con el ordenamiento territorial, equipamientos y servicios urbanos	20, 21, 33 y 34	a. Instrumentos de apoto al ordenamiento territorial municipal. b. Instrumentos y mecanismos de cooperación técnica y financiera de equipamiento y servicios urbanos.

Fuente: elaboración propia

Más allá de los ejemplos citados con relación a las atribuciones específicas del Ente Rector que no son desarrolladas por el reglamento de la ley, la Ley de Vivienda le atribuye ciertas competencias que implican la aprobación y emisión de reglamentos específicos, cuya inexistencia es un obstáculo para el ejercicio de estas (Ver [tabla 3](#)).

Tabla 3. Competencias regulatorias no ejercidas por el ente rector

Competencia	Estructura Organizacional
1 Emisión de reglamentos para formularios de planes, programas y proyectos habitacionales.	25 y 26
2 Emisión de principios y normas generales que orienten y faciliten el ordenamiento territorial en relación con el desarrollo habitacional en los diferentes niveles regionales, departamentales y municipales.	28 y 29
3 Emisión de reglamentos de calidad aplicables al diseño y construcción de proyectos habitacionales.	31 y 36
4 Emisión de instrumentos jurídicos y financieros para las diferentes modalidades de acceso de vivienda.	32 y 43
5 Formulación de sistemas de financiamiento de vivienda	2, 50 y 54
6 Emisión de reglamentos para obtención de recursos financieros y los de índole técnica para el cumplimiento de las funciones del Fondo para la Vivienda.	56

Fuente: elaboración propia

En general, los aspectos regulados por la Ley de Vivienda con relación a la vinculación entre vivienda, ordenamiento territorial y planificación urbana, así como en relación con los medios de acceso a financiamiento de vivienda, son omisiones fundamentales de este reglamento que impiden el adecuado desenvolvimiento de la actividad de los actores relevantes para la generación de vivienda, y su coordinación por el ente rector. Por esta razón, el fortalecimiento de dicho ente ya sea en sus condiciones organizativas actuales o como parte de un proceso de reingeniería institucional, plantea el reto urgente de abordar la reforma integral de este reglamento, y de la emisión de los demás reglamentos de aplicación de la ley destinados a la aplicación de competencias específicas del ente rector (arts. 5 y 72).

En el caso de la articulación con las mancomunidades y/o municipalidades para la generación de planes, programas y proyectos habitacionales, la emisión de reglamentos específicos por parte del ente rector estaría destinada a establecer guías y lineamientos generales, con un carácter subsidiario frente a la regulación específica de escala local.

- **Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda**

Este instrumento establece los términos, condiciones y procedimientos para el otorgamiento del subsidio directo aplicable a la adquisición de lote con servicios, construcción o adquisición de vivienda, mejoramiento, reparación y ampliación de vivienda, e introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda. Adicionalmente, por su contenido este reglamento es un instructivo que establece los requisitos formales a ser cumplidos para el desembolso de subsidios a las entidades o empresas constructoras de vivienda. De conformidad con su naturaleza, y por ser el FOPAVI una entidad adscrita al ente rector, todos sus reglamentos deben ser aprobados por Acuerdo Ministerial, requisito que aún se encuentra pendiente de cumplimiento en el caso de este reglamento.

Uno de los principales obstáculos que presenta este reglamento para la aplicación de la Ley de Vivienda es que, no obstante la ley reconoce formas de acceso a la vivienda distintas a la propiedad individual, este reglamento carece de las disposiciones necesarias para facilitar el acceso al subsidio del Estado para los casos de copropiedad, arrendamiento, arrendamiento con opción a compra, uso y habitación, usufructo y patrimonio familiar, limitando con esto el desarrollo de iniciativas y proyectos de vivienda accesible en dichas modalidades. Complementariamente es necesario hacer notar que, si bien una mejor reglamentación podría delimitar mejor sus facultades y mejorar su desempeño, los recursos disponibles en este fondo permiten atender a una fracción de los requerimientos habitacionales del país.

Finalmente, se pueden observar otras carencias que comprometen la eficiencia operativa del FOPAVI, como la falta de indexación del monto del subsidio y del precio de la vivienda objeto del subsidio, la ausencia de criterios para la segmentación o estratificación de la demanda de vivienda (enfocada en necesidades de las familias y ubicación geográfica) y de los mecanismos para asegurar que el subsidio, y por ende la vivienda, llegue directamente a sus beneficiarios.

1.2. MARCO LEGAL DEL ROL DE LAS MUNICIPALIDADES EN LA VIVIENDA

El artículo 119 literal g de la Constitución Política de la República de Guatemala, plantea la obligación del Estado de promover programas y proyectos de vivienda para que la mayoría de las familias guatemaltecas puedan tener acceso a ella. El Código Municipal, en el artículo 35 competencias generales del concejo municipal literal w, indica que es competencia de los Concejos Municipales aprobar las acciones que permitan al municipio contribuir a que el Estado cumpla con las obligaciones listadas en el artículo 119 de la Constitución. Además, en las literales b. ordenamiento territorial y e. control y evaluación de los servicios públicos municipales define algunas competencias del Concejo Municipal asociadas a la vivienda.

En los artículos 36. Organización de Comisiones establece la comisión de Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda. En el artículo 68. Competencias propias del municipio define el abastecimiento domiciliario de agua potable, la construcción de caminos, la pavimentación de las vías públicas y la autorización de las licencias de construcción de obras públicas o privadas. El artículo 143 planes y usos del suelo orienta las decisiones municipales sobre la vocación del suelo, las tendencias de crecimiento de los centros poblados y desarrollo urbanístico.

De igual forma, la Ley de Vivienda (Decreto 9-2012), como instrumento normativo específico, otorga competencias a los municipios para la gestión del desarrollo habitacional, enmarcado en sus planes de ordenamiento territorial. Las municipalidades, en sus propios reglamentos, definen elementos de gestión territorial relacionados a la vivienda, en especial los reglamentos de ordenamiento territorial y de construcción.

1.3. MARCO LEGAL SOBRE ASPECTOS FINANCIEROS DE LA VIVIENDA

- **Ley Orgánica de Presupuesto (Decreto 101-97 del Congreso de la República)**

En esta ley se regulan los procesos para la constitución de los sistemas presupuestarios de las entidades que ejecutan fondos públicos que forman parte del presupuesto nacional. Según lo establece la Ley, la determinación de las asignaciones privativas a favor de entidades o dependencias del sector público debe realizarse tomando en cuenta los rubros de ingresos tributarios y la disponibilidad propia del Gobierno, conforme al comportamiento de la recaudación (art. 22). De acuerdo con lo anterior y en concordancia con lo que establece la Ley del Impuesto Específico a la Distribución del Cemento, la asignación privativa destinada a los programas de vivienda debe trasladarse íntegramente al ente rector para dicho fin, tomando como base para la determinación del monto afecto del presupuesto general el rubro de ingreso tributario correspondiente a la recaudación del Impuesto Específico a la Distribución del Cemento.

- **Reglamento de la Ley Orgánica de Presupuesto (Acuerdo Gubernativo 540-2013)**

Con relación a las asignaciones privativas del presupuesto de ingresos ordinarios del Estado, este reglamento establece que todos los recursos que tengan por ley un destino específico deben deducirse de los ingresos ordinarios, por no ser de libre disponibilidad para el Estado. El Impuesto Específico a la Distribución del Cemento al ser un ingreso que por ley tiene un destino específico debe por tanto deducirse del fondo común destinado a cubrir los gastos generales del Estado (art. 25c).

- **Ley del Impuesto Específico a la Distribución del Cemento (Decreto 79-2000)**

De acuerdo con lo establecido por esta ley los fondos provenientes de la recaudación del Impuesto Específico a la Distribución del Cemento deben destinarse exclusivamente al financiamiento de programas de vivienda popular (art.2). La base imponible es la medida de cuarenta y dos punto cinco kilogramos (42.5kg) y la tarifa aplicable es un quetzal con cincuenta centavos (Q.1.50). Históricamente las asignaciones presupuestarias al sector vivienda demuestran la falta de correspondencia entre los montos recaudados y los fondos del presupuesto ordinario efectivamente trasladados al ente rector con afectación a programas de vivienda. Desde esta perspectiva, puede concluirse que, no obstante, la necesidad de diversificar las fuentes de recursos financieros para los programas de vivienda existe actualmente disponible una fuente específica de financiamiento, cuya debilidad es el no cumplimiento de la norma que la establece.

- **Reglamento de la Ley del Impuesto Específico a la Distribución del Cemento (Acuerdo Gubernativo 122-2019)**

Este reglamento establece los mecanismos y procedimientos para la recaudación del impuesto a la distribución del Cemento. Sin embargo, no establece un mecanismo específico para la efectiva asignación de la recaudación al fin exclusivo establecido por la ley. El mecanismo utilizado por otros instrumentos normativos tributarios para la asignación de recursos con destino específico consiste en la obligación a cargo del Estado de crear una cuenta especial en el Banco de Guatemala para el depósito de los recursos recaudados dentro de un plazo determinado, de tal forma que no se ingresen dichos recursos al Fondo Común, sino a una cuenta específica para vivienda, ya que se dificulta posteriormente, su determinación y transferencia.

CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN ¿POR QUÉ ACTUALIZAR LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS?

2.1. LA DECISIÓN DE ACTUALIZAR LA PNVAH

Considerando los retos actuales a los que se enfrenta el sector vivienda, las lecciones aprendidas en los años de vigencia de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos en Guatemala fueron base para que en la reunión del Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI-, se instruyera a que la Comisión de Políticas Públicas de seguimiento al proceso de actualizar la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos del año 2004. Para ello, la Comisión de Políticas Públicas partió de un taller

participativo en donde se consultó sobre la pertinencia o no de actualizar dicha política. Como resultado, se definió como prioridad para el CONAVI contar con una Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos actualizada, que oriente el desarrollo del sector y promueva las condiciones necesarias para la reducción del déficit habitacional con horizonte al 2032.



Esquema 1. El arranque del proceso de actualización de la PNVAH 2020-2032

La actualización de la PNVAH es un paso adelante en la ruta para reducir el déficit habitacional en una Guatemala cambiante que enfrenta nuevos retos sociales, técnicos, financieros, políticos y de gestión territorial. La actualización de la PNVAH se considera una oportunidad de tener más claros los retos del déficit habitacional, principalmente por los insumos

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA PNVAH 2032²

Si bien el acceso a la vivienda es considerado un derecho de primera generación y que la Constitución Política de la República de Guatemala y la Ley de Vivienda (2012) priorizan la atención de la vivienda como prioridad nacional, en la realidad cerca de 1.6 millones de familias carecen de una vivienda adecuada. Durante el periodo 2016-2019, el Gobierno de la República de Guatemala se propuso como una de sus metas estratégicas para el desarrollo del país el reducir en 4% el déficit habitacional, sin embargo, lejos de reducir poco se ha incidido en intentar detener el rito de crecimiento del déficit habitacional. Es decir, se estima que cada año el déficit habitacional aumenta en un 2.95%, lo que se estima que equivale en el año 2018 a unas 50,000 viviendas.

² Argumentos consensuados como resultado del Taller 2 del proceso participativo de la Actualización de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Tabla 4. Estimaciones del Déficit Habitacional

Años que calcular	Tasa de crecimiento anual (0.0295)	Crecimiento del déficit habitacional por año	Línea Base 2011 (1,424,330) Proyecciones	Meta de país	Cantidad de unidades que debían ejecutarse tomando de base el	Déficit de vivienda esperado después de la intervención	Brecha con el dato proyectado por año
2016	0.0295	47,200	1,647,185				
2017	0.0295	48,592	1,695,777	Al 2017 se ha reducido en 1.66% el déficit habitacional a nivel nacional.	27,343	1,619,842	75,935
2018	0.0295	50,025	1,745,802	Al 2018 se ha reducido en 3.51% el déficit habitacional a nivel nacional.	57,816	1,562,026	183,777
2019	0.0295	51,501	1,797,304	Al 2019 se ha reducido en 4% el déficit habitacional.	65,887	1,496,138	301,165
2020	0.0295	53,020	1,850,324				

Fuente: Tomado de la ficha técnica indicador: Déficit Habitacional. SEGEPLAN-CIV 2019.

La información anterior evidencia los retos del sector vivienda para lograr atender el déficit habitacional en el país, en principio para detener el ritmo de crecimiento y luego iniciar a reducir dicho déficit habitacional. En este marco, el Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI- como instancia consultora y asesora del ente rector, que reúne representación del sector público, privado, financiero, académico y de la población, busca actualizar la PNVAH del año 2004 como un instrumento que pueda orientar y articular las intervenciones del sector para lograr impactos reales que aumenten el acceso de las familias a una vivienda digna, segura y saludable.

De los miembros de CONAVI, varios representantes formaron parte del proceso de elaboración de la PNVAH del año 2004 y del proceso de aprobación de la Ley de Vivienda en el 2012. A su consideración, la Política del 2004 fue poco conocida y brindándole seguimiento en un período corto de tiempo. Vale la pena recordar que la Política del 2004, es una versión mejorada de la propuesta del año 2002, se buscó incorporar la recopilación de experiencias de subsidiariedad y la propuesta de la Ley 120-96. Sin embargo, las dinámicas actuales han cambiado y los retos para una PNVAH se han hecho más complejos requiriendo articular propuestas entre actores estratégicos del sector.

De las lecciones aprendidas de la PNVAH del 2004, resalta el hecho que como instrumento no tuvo un seguimiento adecuado, su impacto duró el periodo de gobierno en el que se aprobó y la mayor inversión se realizó durante el primer año, decayendo su implementación. Las **acciones en vivienda necesitan ser una Política de Estado**, el CONAVI juega un rol relevante para lograrlo y por eso se asume el reto de impulsar el proceso de actualización de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos a mediados del año 2018.

En el 2012, en el proceso de aprobación de la propuesta de **Ley de Vivienda** se buscó la integración de la ejecución nacional de vivienda, obteniendo participación de todos los involucrados; sin

embargo, con el tiempo la ruta obtenida fue desvirtuándose para la consecución y articulación de las acciones. Como instrumento, la **actual Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos no es un referente para el sector vivienda** (no se promueve su gestión o seguimiento), considerando que no se ha implementado. Ahora CONAVI puede hacer sus contribuciones para acompañar al sector en el proceso de actualización, principalmente en el esfuerzo de fortalecer al Ente Rector del sector vivienda. De igual manera, actualizar la política, es una **oportunidad de articular instrumentos de vivienda dispersos en marcos legales diferentes**.

Como instrumentos de política pública, actualizar la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos permitirá **responder a los compromisos del país** relacionados al sector que se enmarcan en el Plan Nacional de Desarrollo K'atun: Nuestra Guatemala 2032, Política Nacional de Desarrollo, la Agenda Urbana GT, los Objetivos de Desarrollo Sostenible -ODS-, las Metas Estratégicas de Desarrollo -MED- y los Resultados Estratégicos de Desarrollo -REP-. El proceso de actualización de la PNVAH ha permitido identificar y analizar experiencias actuales de quienes están desarrollando acciones en vivienda. Para el proceso de actualización de la PNVAH es necesario articular con otros procesos en marcha, como las propuestas de ley que se discuten en el Congreso de la República.

Para agilizar intervenciones en servicios básicos y equipamientos para la calidad de vida, es necesario generar una Política que pueda incluir la **participación de las municipalidades y los procesos de descentralización**. Además, elementos de gestión ambiental y gestión de riesgo, integrando la concepción de hábitat.

Entre los retos institucionales pendiente para la PNVAH actualizada es **hacer más efectivo el subsidio** destinado para las familias que generan menos ingresos, para ello es necesario definir los parámetros para diferenciar en el subsidio según las condiciones socioeconómicas de las familias. Además, la necesidad de darle contenido a lo que significa ser Ente Rector del sector vivienda, generar mecanismos financieros para vivienda y su capacidad de interacción con otros grupos del sector, principalmente con el sector privado, la academia, sector financiero, gobierno local, organismos internacionales, entre otros.

Desde una perspectiva técnica, el déficit habitacional, principalmente cualitativo requiere de intervenciones integrales que puedan ver más allá de la infraestructura y dar paso al **análisis de los territorios, las ciudades, los barrios y cualquier núcleo poblado**. La Ley de Vivienda (2012), plantea que los guatemaltecos puedan tener acceso a vivienda digna, segura y saludable, lo cual evoca estándares altos para las intervenciones del sector. Además, es necesario considerar que aproximadamente cada 18 meses el país enfrenta un evento extremo que sacude el sector vivienda (sismos, derrumbes en zonas vulnerables, entre otros), aumentando el déficit habitacional, de los eventos de las últimas décadas aún existen viviendas dañadas o perdidas cuyas familias no han sido atendidas. Una PNVAH actualizada debe articular las intervenciones para la prevención, atención y reparación de esta afectación al sector.

Teniendo la vivienda como el punto de partida, el mínimo al que debe aspirar la planificación territorial debe contemplar también la construcción, territorios con variedad de usos en el suelo, la reducción de vulnerabilidades, la conceptualización del barrio tradicional, la promoción del crecimiento policéntrico y mancomunado, la preservación de áreas verdes y recreativas, la provisión de un transporte que favorezca la eficiencia en la movilidad, y el control en la densidad de la edificabilidad, siendo el resultado **una ciudad que garantiza la sostenibilidad de sus recursos**. Se

vuelve prioridad construir ciudades que integren a sus habitantes, no sólo con el ánimo de proveerles una vivienda donde residir, sino con la intención de fomentar la interrelación entre la vivienda, el barrio y la ciudad.

Las intervenciones en vivienda también deben **considerar elementos socio culturales, comprendiendo que Guatemala es un país multicultural**. Las necesidades en vivienda no son iguales para todos ni en el diseño, ni en la ubicación, ni en el costo, entre otros. Es por ello, que se necesita diversificar las intervenciones que se planteen. Las particularidades de cada territorio permitirán contar con propuestas más acordes a una u otra realidad; sin embargo, habrá un mínimo común que debiera tenerse en mente para garantizar que cada individuo cuente con una vida digna. La PNVAH actualizada necesita ser un instrumento que **responda a la problemática en vivienda en lo urbano, en los asentamientos precarios, en lo rural y en todas las zonas que se están transformando**.

Más que abordar solo asentamientos humanos, necesitan vincularse a los temas, como **ordenamiento territorial, desarrollo urbano, sostenibilidad ambiental, gestión de riesgos y propuestas de sostenibilidad**. Mediante este esfuerzo de actualización se busca retomar la noción de vivienda digna, segura, saludable y sustentable, en coherencia con la Ley de Vivienda del año 2012. Articular la vivienda-barrio-comunidad, incluyendo las instancias de coordinación que corresponda, los presupuestos y los tipos de intervenciones necesarias. Las ciudades como el espacio donde se da la convivencia y la actividad productiva, a la vez que se facilita la movilidad interna y externa de los ciudadanos, reconociendo la importancia de ser un territorio ordenado, resiliente, incluyente y competitivo.

Para avanzar en la reducción del déficit habitacional, **la inversión en vivienda es millonaria**, para lograrlo se necesita articular muchos actores del sector y los recursos disponibles tanto públicos, como privados y de los recursos del sistema financiero. Se necesita una PNVAH que se convierta en una Política de Estado, donde las instituciones del Ejecutivo, el Legislativo y los Gobiernos Locales deleguen recursos del presupuesto nacional. Se necesita definir esta Política como respuesta a los intereses nacionales, que deben y son parte de las prioridades políticas. Muchas de las transformaciones del sector pasan por voluntad política efectiva, para agilizar acciones específicas, como la apertura de la cuenta específica para vivienda en el Banco de Guatemala. Esta PNVAH se actualiza en un momento de coyuntura política donde las nuevas autoridades podrán contar con una guía actualizada por los actores relevantes del sector vivienda que le permitan tomar mejores decisiones en los primeros meses de su gestión.

Algunos beneficios de la implementación de una Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos actualizada para los fines del Estado:



Las familias cuentan con una base para superar la pobreza.



Aumenta la gobernanza del Estado
en un sector importante para el desarrollo del país.



Se genera empleos
continuos



Se reduce el gasto social
relacionado a la calidad
de la vivienda y el hábitat

Ilustración 1. Efectos sociales de la inversión en vivienda.

2.3. RELACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA PNVAH CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y LOS ODS

La PNVAH del año 2004 ya priorizaba el sector vivienda como un asunto público de interés nacional, sin embargo, lejos de detener el crecimiento y reducir el déficit habitacional el problema se ha vuelto más grande y más complejo. Es por ello que esta propuesta de PNVAH actualizada busca articular todo lo mandatado en el Sistema Nacional de Planificación relacionado con la reducción del déficit habitacional, planteando una propuesta estratégica construida de manera participativa bajo la coordinación del Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI-.

El plan Nacional de Desarrollo K'atun: Nuestra Guatemala 2032 *"incorpora las metas pendientes de los Acuerdos de Paz, de los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM³) y de otros instrumentos internacionales vinculados con la agenda del desarrollo. En ese sentido, el Plan, en su calidad de Política Nacional de Desarrollo, define los grandes lineamientos a partir del marco jurídico, político e institucional vigente. El Plan Nacional de Desarrollo se encuentra integrado por cinco ejes, los cuales*

³ Hoy Objetivos de Desarrollo Sostenible -ODS-.

contienen una serie de metas, resultados y lineamientos estratégicos (decisión que delinea el abordaje de un problema o potencialidad de forma prioritaria) que deben influir en el mediano y largo plazo, con el objetivo específico de modernizar las estructuras estatales esenciales.

El K'atun propone una visión común de país, un sueño compartido, con confianza en un futuro diferente y mejor. Considera la diversidad como fuente de riqueza para la construcción de relaciones de convivencia intercultural y el afincamiento de una cultura de paz. Las personas y sus particularidades, devenidas de la condición, posición y situación sociocultural, económica y política a la que pertenecen, son el centro del Plan Nacional de Desarrollo: K'atun, Nuestra Guatemala 2032 que se presenta en este documento.

- **Eje 1 Guatemala Urbana y Rural:** la propuesta del Katún es que el sistema de políticas públicas y la territorialización de estas eleven y equiparen el nivel de vida de la población en el área rural con respecto a las condiciones del área urbana, sin que esto signifique urbanizar el área rural; ya que la población está en el centro del Plan Nacional de Desarrollo; el desafío primordial es mejorar sus condiciones de vida, por ello la administración pública se convierte en el medio y garante que satisfaga las demandas de vivienda, de acuerdo con los actores territoriales públicos, privados y de la sociedad en su conjunto; se deben ejecutar los siguientes lineamientos:
 - a) Ofrecer soluciones habitacionales a la población urbana y rural, de acuerdo con su capacidad de pago y con especial tratamiento a los sectores de menores posibilidades económicas.
 - b) Las municipalidades del país, para el año 2024, deberán contar con instrumentos de regulación y gestión territorial urbana y rural (planes de desarrollo territorial, ordenamiento territorial urbano y rural, reglamento de construcción, catastro y gestión del IUSI).
 - c) Impulsar proyectos estructurantes urbanos mediante financiamiento conjunto del Estado, sector privado y las municipalidades según su marco de competencia y de la manera sostenible en el tiempo.
 - d) Los planes sectoriales, institucionales, territoriales y operativos deberán establecer y contar con los mecanismos para que, con posterioridad al impacto de un evento adverso, automáticamente se conviertan en planes de reconstrucción. Ello asegurará la disponibilidad de recursos dentro del mismo período fiscal para la recuperación, rehabilitación o reconstrucción.

- **Eje 2, Bienestar para la gente:** se priorizan estrategias y acciones para garantizar a las personas el acceso a la protección social universal. En 2032 se habrá reducido en un 50% el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, beneficiando a la población en condiciones de pobreza y pobreza extrema con viviendas de interés social. Para ello es necesario tomar las acciones pertinentes según los lineamientos dados.

- **Eje 3, Riqueza para todos y todas:** se enfatiza el deber del Estado de garantizar un entorno económico y social propicio para la consecución del crecimiento y la inclusión social; por lo que es su deber proveer bienes públicos como la infraestructura, los servicios sociales, y el fortalecimiento del capital humano, asegurando así una justa y equitativa distribución de la riqueza.

- **Eje 4, Recursos naturales hoy y para el futuro:** El país está ubicado en una región donde la temperatura está en aumento y las precipitaciones son más intensas. Ante esta situación es necesario crear o fortalecer las capacidades sociales de las comunidades locales para incrementar su capacidad

de adaptación al cambio climático. Pero antes de tomar medidas o acciones de adaptación frente a los efectos del cambio climático, es fundamental conocer primero el nivel de vulnerabilidad de cada territorio, esto a su vez conlleva al desarrollo de programas de mejoramiento de la vivienda y carreteras, considerando eventos climáticos extremos, Planificación de los asentamientos en áreas nuevas de colonización, entre otros.

- Eje 5, El Estado como garante de los derechos humanos y conductor del desarrollo: la principal función del Estado, como ente regulador de la diversidad de intereses en una sociedad particular, es velar por la satisfacción de las necesidades básicas de la ciudadanía. A partir de esta prioridad se ha establecido una serie de lineamientos con los cuales se espera obtener resultados para que en el 2020, los gobiernos locales cuenten con mecanismos e instrumentos de gestión que les permitan abordar situaciones comunes en las aglomeraciones urbanas, principalmente en la prestación de servicios básicos, la movilidad social, el transporte, la vivienda y el espacio público. (Ministerio de Comunicaciones, Sin dato) ”

Estos insumos han servido de referente para las discusiones y análisis del cual resulta la presente Política de Vivienda. Principalmente se han identificado oportunidades que las intervenciones en vivienda tienen para desarrollar otros sectores en el marco de procesos de desarrollo integral. En el caso de los Objetivos de Desarrollo Sostenibles (ODS) y sus metas priorizadas en función del Plan Nacional de Desarrollo, se considera que los programas, proyectos, acciones e intervenciones desarrolladas en vivienda pueden aportar al menos a diez ODS, aunque se ha vinculado prioritariamente con el ODS 1 que busca Ponerle fin a la Pobreza.



Esquema 2. La vivienda y su relación con los ODS.

Fuente: elaboración propia.

2.4. RELACIÓN DE LA PNVAH CON OTRAS POLÍTICAS VIGENTES

A nivel estratégico, la PNVAH debe articularse con una serie de políticas vigentes (consultado en http://190.111.1.13/CAPP/documentos/Listado_Politiclas_Publicas_vigentes.pdf) y con otras en proceso de construcción. Entre ellas pueden mencionarse:

- Política Nacional de Desarrollo
- Política de Fortalecimiento de las Municipalidades
- Política de Mejoramiento Integral de Barrios (en gestión de acuerdo gubernativo)
- Política de Desarrollo Rural Integral
- Política Nacional de Competitividad
- Política Nacional del Sector de Agua Potable y Saneamiento
- Política Nacional para la Gestión Integral de los Residuos y Desechos Sólidos
- Política Nacional Prevención de la violencia y el delito, seguridad ciudadana y convivencia pacífica

Otras políticas públicas en proceso de construcción:

- Política de Ordenamiento Territorial (en proceso)
- Política de Desarrollo Urbano (en proceso)
- Política de Áreas Metropolitanas (en proceso)

CAPÍTULO 3. DIAGNÓSTICO DEL SECTOR VIVIENDA DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS 2020-2032

Nota metodológica:

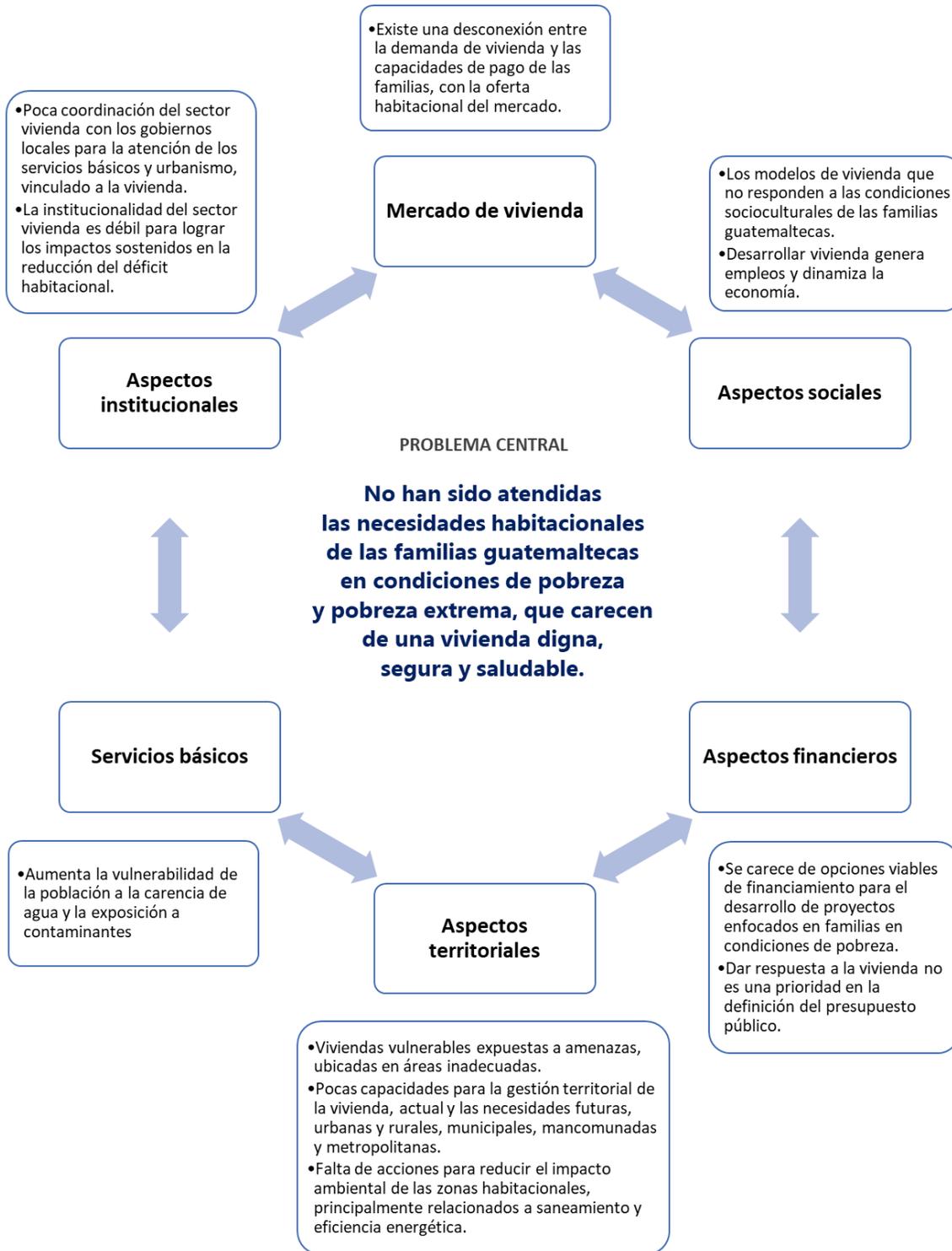
Se ha publicado un documento denominado “Diagnóstico consensuado del sector vivienda”, elaborado por el Consejo Nacional de Vivienda que puede consultarse en [el sitio Web del Fondo para la Vivienda -FOPAVI- \(www.fopavi.gob.gt \)](http://www.fopavi.gob.gt). Dicho diagnóstico es la base para la presente PNVAH 2020-2032, en el se exponen y analizan los siguientes temas:

1. El derecho humano a la vivienda
2. El déficit habitacional en Guatemala
3. El reto de responder a las Dinámicas y transformaciones sociales del país
 - 3.1. El Bono Demográfico, momento histórico único para el desarrollo del país
 - 3.2. Transición de lo rural a lo urbano
4. La desconexión entre la oferta y la demanda de vivienda
 - 4.1. Falta de incentivos para atender sectores de menores ingresos
 - 4.2. Estructura del mercado
 - 4.3. Las condiciones de la Oferta
 - 4.3.1. Informalidad económica de la población que carecen de vivienda
 - 4.3.2. Retos para acercar la oferta y la demanda
 - 4.4. La situación de la Demanda
 - 4.4.1. Calidad de vida y bienestar social
 - 4.4.2. Efectos sociales por viviendas inadecuadas
 - 4.4.3. Acceso a vivienda para sectores de menores ingresos
5. Modelos de vivienda para la atención de Familias de menores ingresos
 - 5.1. Aspectos socioculturales para definir una tipología de vivienda rural
 - 5.2. Algunos resultados del análisis de las viviendas FOPAVI
6. Financiamiento para el desarrollo de la vivienda
 - 6.1. Algunos retos para desarrollar proyectos de vivienda de interés social
 - 6.2. Retos en la asignación de recursos públicos para la vivienda
 - 6.3. Falta de acceso a financiamiento para el desarrollo de vivienda
 - 6.4. Mercado hipotecario poco desarrollado
7. La vivienda como sector dinámico para el crecimiento económico del país
 - 7.1. Oportunidades de desarrollo económico asociadas a la vivienda
8. Gestión de riesgo: vulnerabilidad de la vivienda
 - 8.1. Mitigación y gestión de riesgos
 - 8.2. Las viviendas construidas sin asesoría técnica son vulnerables a desastres naturales
9. El acceso a servicios básicos y los impactos ambientales
 - 9.1. De los servicios básicos
 - 9.2. Equipamientos públicos
10. Institucionalidad del Sector Vivienda
 - 10.1. El Ente Rector: Cuatro Viceministerio a cargo del Sector Vivienda
 - 10.2. FOPAVI: El subsidio como mecanismo del Estado para el acceso a vivienda
 - 10.3. UDEVIPO, Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular: la gestión de las tierras del Estado
 - 10.4. CONAVI, Consejo Nacional de Vivienda: Mecanismo de coordinación entre las instancias del sector vivienda
11. Presupuesto público
 - 11.1. IUSI, Impuesto Único Sobre Inmuebles: impuesto territorial
 - 11.2. Plusvalías e ingresos municipales
12. Gestión territorial
 - 12.1. Ordenamiento territorial y su relación a la vivienda, tarea pendiente en el país

- 12.2. Roles complementarios de las municipales, CONADUR, INFOM y ANADIE
- 12.3. Gestión ambiental relacionada a la vivienda
- 13. Los retos administrativos para la gestión de la vivienda
 - 13.1. Licencias de construcción
 - 13.2. La autoconstrucción en el sector vivienda
- 14. Retos en la regulación de la propiedad
 - 14.1. La titulación
 - 14.2. Proceso catastral 126
 - 14.3. Proceso de sucesión 127

Se sugiere consultar dicho “Diagnóstico consensuado del sector vivienda”, para mejor comprensión de las condiciones actuales del acceso a la vivienda en el país. En el siguiente apartado se comparten los principales hallazgos del proceso diagnóstico como fundamento de la propuesta de actualización de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, con un horizonte al 2032.

ESQUEMA DE LA SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN GUATEMALA



Esquema 3. El problema central de la vivienda en Guatemala

En la siguiente tabla se incluyen las principales causas y efectos de los problemas relacionados al problema central del sector vivienda.

Tabla 5. Causas y efectos del problema central de la vivienda en Guatemala

Causa	Problema	Efecto
Las viviendas que se construyen están orientadas a segmentos económicos a los, imposibles de pagar para la mayoría de las familias en Guatemala.	1. Existe una desconexión entre la demanda de vivienda y las capacidades de pago de las familias, con la oferta habitacional del mercado.	1.6 millones de familias que viven en condiciones inadecuadas.
Poca certeza para la inversión en segmentos económicos bajos, falta de incentivos e información.		Cada año el déficit habitacional crece cada año 2.95%, más de 50 mil viviendas.
Núcleos familiares grandes, familias extendidas, requieren una vivienda de mayor tamaño.	2. Los modelos de vivienda que no responden a las condiciones socioculturales de las familias guatemaltecas.	La transición urbano rural, nuevas necesidades de vivienda en las principales ciudades del país.
No son atendidas las necesidades especiales de espacios y actividades sociales son diferentes para cada grupo socio cultural.		
Poca certeza del sector privado para atender mercados de menos ingresos. Las cuotas de financiamiento superan las capacidades de pago de la mayoría de familias que necesitan vivienda. La cuota mensual que pueden pagar es de Q.1,376.00	3. Se carece de opciones viables de financiamiento para el desarrollo de proyectos enfocados en familias en condiciones de pobreza.	No se atiende el mercado de las familias de menos ingresos, un mercado potencial de 345 mil viviendas.
Procesos de emisión de permisos lentos y poco eficientes, lo que incrementa costos a la vivienda.		Baja recaudación de impuestos relacionados a la vivienda (ingresos públicos).
Muchas familias tienen acceso a vivienda mediante un mercado informal, sin certeza, sin criterios técnicos de ubicación y construcción.		Las familias de menos ingresos no tienen opciones para acceder a vivienda digna.
Se ha permitido la ocupación de zonas de riesgo a desastres naturales.	4. Viviendas vulnerables expuestas a amenazas, ubicadas en áreas inadecuadas.	Difícil reposición de viviendas que se han perdido en los eventos naturales externos.
Construcción desordenada de viviendas en el área rural, sin estándares de urbanización y seguridad.		Inadecuada localización de las viviendas y conjuntos habitacionales. Pérdida de viviendas en cada evento natural, pérdidas que se suman al crecimiento del déficit habitacional regular.

Causa	Problema	Efecto
El inadecuado manejo de los desechos de las viviendas generan impactos negativos en la calidad de vida.	5. Falta de acciones para reducir el impacto ambiental de las zonas habitacionales, principalmente relacionados a saneamiento y eficiencia energética.	Falta de acciones para la adaptación de las viviendas a las condiciones climáticas.
Débil gestión ambiental, principalmente para la protección del ciclo del agua.	6. Aumenta la vulnerabilidad de la población a la carencia de agua y la exposición a contaminantes	Zonas habitacionales sin acceso sostenible a agua, incluso viviendas deshabitadas por no tener forma de abastecerse de agua.
Poco presupuesto público destinado y ejecutado para la vivienda. En el 2014, la vivienda aportó 1.7% del Valor Agregado Nacional.	7. Dar respuesta a la vivienda no es una prioridad en la definición del presupuesto público.	Las inversiones en subsidio de vivienda se han reducido al 22% en el 2017 de lo que se invertía en el 2012.
Dificultad para canalizar recursos para la vivienda		Desconexión entre el subsidio de vivienda y las necesidades sociales, así como con el sector privado
Los impuestos a la distribución del cemento y el 1.5% de los ingresos regulares del sector público establecidos en los acuerdos de paz no se destinan al sector vivienda.		Los ingresos definidos en Ley como recursos para vivienda social, se van al fondo común del Estado.
Para mejorar la calidad de vida se necesita fortalecer las relaciones entre la vivienda, el barrio y la ciudad.	8. Pocas capacidades para la gestión territorial de la vivienda, actual y las necesidades futuras, urbanas y rurales, municipales, mancomunadas y metropolitanas.	Guatemala se está urbanizando de manera descontrolada, acelerada, generando problemas hoy y para el futuro.
En los próximos 15 años, cerca de 7 millones de personas estarán llegando a las principales ciudades del país.		¿Dónde van a vivir los 7 millones de personas que lleguen a las ciudades?
El 80% del déficit habitacional es cualitativo, asociado a la carencia de servicios municipales.	9. Poca coordinación del sector vivienda con los gobiernos locales para la atención de los servicios básicos y urbanismo, vinculado a la vivienda.	Efectos negativos de la falta de ordenamiento territorial en los municipios.
El 73% de la población que carece de vivienda están en condiciones de pobreza extrema.		La población en condiciones de pobreza y pobreza extrema carece de vivienda digna, por lo que tienen a ubicarse en

Causa	Problema	Efecto
El 25% de la población que carece de vivienda están en condiciones de pobreza.		zonas marginales y áreas precarias.
La pobreza es un ciclo que reduce las oportunidades de las familias en el acceso a la vivienda.	10. Desarrollar vivienda genera empleos y dinamiza la economía.	La construcción de una vivienda básica puede generar 3 empleos directos y 1 empleo indirecto. El sector vivienda tiene oportunidades de aumentar los ingresos del país y estabilizar la economía en el sector.
Contar con una vivienda es clave para superar el ciclo de la pobreza.		
Incumplimiento de la Ley de Vivienda y otros marcos normativos relacionados.	11. La institucionalidad del sector vivienda es débil para lograr los impactos sostenidos en la reducción del déficit habitacional.	Débil liderazgo del ente rector del sector vivienda, poca capacidad de articular instancias
Inestabilidad institucional, con pocas capacidades y limitaciones presupuestarias.		Rol estratégico del Consejo Nacional de Vivienda

SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

Es urgente detener y reducir el déficit habitacional en Guatemala

En la actualidad, cerca de **1.6 millones de familias viven en condiciones inadecuadas**, principalmente por la mala calidad de su vivienda o porque el espacio es insuficiente para la familia que la habita, y en menor medida, por no tener un lugar donde vivir. Cada año, miles de familias (unas 50 mil en el año 2018) presentan nuevas necesidades en vivienda que debiesen ser atendidas. Por una parte, el mercado desarrolla cerca de 14 mil viviendas orientadas a segmentos económicos altos, con costos imposibles de pagar para la mayoría de las familias necesitadas. Desde el sector público se construyen cerca de cuatro mil viviendas sociales al año, en algunos casos para reponer viviendas perdidas por el impacto de las condiciones de vulnerabilidad.

Como país, los procesos de **transición de lo urbano a lo rural** se han acelerado. Según proyecciones nacionales, en los próximos 15 años cerca de siete millones de personas estarán llegando a las principales ciudades del país. La pregunta es **¿dónde van a vivir?** Las condiciones como se inserten a las ciudades marcarán su calidad de vida, además debe considerarse que el país está en el momento clave para impulsar el desarrollo del bono demográfico. El no regular estos procesos ha dejado al área metropolitana de la Ciudad de Guatemala con una serie de asentamientos precarios y áreas habitacionales vulnerables expuestas a amenazas, ubicadas en áreas inadecuadas y con técnicas constructivas deficientes. Resolver estas problemáticas años después incrementa significativamente los costos. **La vivienda debe pensarse como parte de una comunidad o barrio, y a la vez como parte de una ciudad.** Es por ello que resulta importante considerar aspectos como el acceso a equipamientos especializados de salud y educación, espacio público, movilidad y transporte, fuentes de empleo y elementos de gestión ambiental.

El territorio guatemalteco es diverso social, cultural, climática y económicamente, presentando retos para el sector vivienda. Los **modelos de vivienda social** desde el Estado, **no responden a las condiciones socioculturales de las familias y biofísicas del territorio.** Al analizar la vivienda desde un enfoque territorial, se identifican necesidades específicas para cada grupo, así como las posibilidades de adaptación climática de las viviendas a sus territorios. Nuevos modelos de atención de vivienda pueden contribuir a reducir la vulnerabilidad de la población a la carencia de agua y la exposición a la contaminación.

En el país se carecen de opciones de financiamiento de vivienda para familias en condiciones de pobreza. Los **sectores privado y financiero no han priorizado la atención de la vivienda para familias en condiciones de pobreza**, relacionado a que invertir en los segmentos económicos bajos se considera incierto, con poca información y sin incentivos para dicha inversión. Por ejemplo, los procesos burocráticos para emisión de permisos de construcción hacen lentas las intervenciones y desestimulan la inversión privada. Los créditos para vivienda son poco accesibles para la mayoría de familias, con cuotas mensuales difíciles de pagar o con procesos de calificación que por sus condiciones socioeconómicas no les permite ser sujetos de crédito. Además, existen dificultades para canalizar recursos para el sector vivienda, pues no se han logrado gestionar o ejecutar financiamientos millonarios de cooperación internacional que se han ido perdiendo.

Si bien en el año 2014, la vivienda aportó 1.7% del valor agregado nacional, la inversión pública en subsidios de vivienda se ha reducido en 78% (comparando el 2017 con el 2012). **Dar respuesta a la vivienda no ha sido prioridad en la definición del presupuesto público.** No se han destinado para el desarrollo de vivienda los recursos establecidos en ley, tal es el caso de los impuestos a la distribución al cemento y del 1.5% de la recaudación de impuestos (según los Acuerdos de Paz). Además, existe una desconexión entre el subsidio de vivienda, las necesidades sociales de las familias y las formas adecuadas de funcionamiento del sector privado. Actualmente, **el motor tras la construcción familiar de vivienda han sido los recursos provenientes de remesas.** Sin embargo, no se ha promovido una adecuada inversión generando construcción ubicadas en lugares inadecuados o con técnicas de construcción deficientes. Los recursos de remesas articulados en un programa podrían generar mejores viviendas y desarrollo urbano.

Invertir en vivienda dinamiza la economía, el sector tiene capacidad para generar empleos sostenibles (directos e indirectos). Al construir 10 mil viviendas en un año se estima que se generarían unos 5 mil empleos activos todo el año. Al dinamizar la economía, el desarrollo de vivienda incide directamente en la reducción de la pobreza. Además, el gasto social se reduce cuando la calidad de la vivienda es la adecuada pues previene enfermedades físicas y promueve la salud mental.

Pocas capacidades para la gestión territorial de la vivienda, actual y las necesidades futuras, urbana y rural, tanto en la escala municipal, mancomunada, ciudades intermedias y metropolitana. Los efectos de la débil coordinación del sector vivienda con los gobiernos locales no ha facilitado la atención de los servicios básicos para la calidad de vida asociados a la vivienda. Además, es difícil el acceso a tierra adecuada para nuevos proyectos habitacionales, evidenciando la necesidad de buscar las mejores formas de densificación de los territorios.

La forma como se ha desarrollado **la institucionalidad del sector vivienda ha dejado vacíos que debilitan sus capacidades para lograr impactos que reduzcan el déficit habitacional.** Es un reto para el Viceministerio de Vivienda, el Fondo para la Vivienda y la Unidad para el desarrollo de la Vivienda Popular lograr la coordinación con las instancias nacionales relacionadas, los gobiernos locales, el sector privado de construcción, el sector financiero, así como los grupos organizados de población que necesitan vivienda y grupos autogestionarios para la producción social de vivienda. El **Consejo Nacional de Vivienda** -CONAVI- se ha fortalecido para cumplir su rol como instancia consultora y asesora del Ente Rector, con responsabilidad de proponer, concertar y dar seguimiento a las políticas, estrategias y planes, para la ejecución de programas, proyectos y acciones de los desarrollos habitacionales y su ordenamiento territorial.

A todos nos beneficia resolver los problemas de vivienda

- **La calidad de vida de los guatemaltecos mejorará al contar con viviendas dignas, seguras y saludables.** Contar con vivienda es el primer paso para superar la pobreza y la precariedad, permitiendo a las familias un patrimonio base para acceder a oportunidades de desarrollo.
- Invertir en vivienda **dinamiza la economía del país,** genera **empleo e ingresos para las familias** lo cual contribuyen a superar la pobreza y el hambre. Se estima que, si se construyen 10 mil viviendas en un año, se generan unos 5 mil empleos sostenibles en el país.

- Desarrollar **mecanismos de financiamiento de vivienda** para las familias de bajos ingresos potencializa el impacto de los programas de vivienda que pueden implementarse en el país, pues incorpora otras opciones de financiamiento complementaria a los recursos públicos.
- Las intervenciones son más eficientes cuando se adapta a las condiciones y necesidades de las familias. Diversificar programas de vivienda para atender a las familias en condiciones de pobreza **hace más eficiente el uso de recursos públicos que se destinen al sector**. Definir programas específicos para reducir la mala calidad de las viviendas, así como las necesidades de ampliación y mejoras, brinda oportunidades para reducir de manera masiva el déficit habitacional cualitativo que hoy en día no está siendo atendido desde el sector público.
- Incorporar las posibilidades del **desarrollo de la producción social de vivienda, producción comunitaria de materiales y la autoconstrucción**, de manera ordenada y con asistencia técnica, permitirá a las familias en condiciones de pobreza opciones para reducir los costos que implica el acceso a vivienda.
- Existe una oportunidad de **orientar las acciones de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, gestión de ciudades intermedias y de áreas metropolitanas**, incorporando adecuadamente las dinámicas de vivienda.
- Acelerar la **introducción de servicios básicos y la ejecución de obras de mitigación** para protección de las viviendas, previene enfermedades, conflictividad social y vulnerabilidades tanto de las familias como de la infraestructura. En consecuencia, se evita el gasto social destinado a atender los impactos de estas situaciones.
- Al contar con una vivienda, se **refuerzan los vínculos de las familias con sus lugares de origen**, reduciendo movimientos migratorios. La PNVAH incorpora medidas para canalizar de mejor forma las remesas y preparar condiciones de vivienda para los compatriotas que retornen al país.
- **El Estado se fortalece** en su capacidad de responder a las necesidades reales de las familias guatemaltecas y el país cuenta con mejores **condiciones de gobernanza**.

LÍNEA BASE, SEGÚN DATOS PRELIMINARES DEL XII CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y VII DE VIVIENDA, INE 2018

Algunos datos relevantes relacionados a la vivienda según primeras publicaciones el XII Censo Nacional de Población y VII de Vivienda, INE 2018⁴.

Tabla 6. Datos generales nacionales

Población total	Viviendas particulares	Total de hogares
14,901,286 habitantes	3,942,042	3,275,931
Población urbana: 8,024,508 / 53.85%	Población rural: 6,876,778 / 46.15%	
Promedio de personas por hogar: 4.55	Población de 15 a 64 años: 61.01%	

De las condiciones de vida de las familias:

- En 62% de viviendas solo habitan el **núcleo familiar**. El 29% de las viviendas son habitadas por **familias extendidas**.
- 59% de los hogares tienen acceso al **agua** a través de tubería en la vivienda, 15 % a través de tubería fuera de la vivienda. 2% de los hogares dependen del **agua de lluvia**, 1% compra agua por **tonel**. 24% de los hogares cuentan con **tanque** de agua. 10% usan **temazcal** o tuj.
- 54% de los hogares cocinan con **leña**. 29% de los hogares del país **cocinan en el mismo lugar donde duermen**.
- 11% de los hogares comparten el **servicio sanitario** con otras familias. 32% de los hogares utilizan letrina o pozo ciego (no conectado a la red o a fosa séptica). 5% de los hogares reportaron no tener servicio sanitario.
- 7% iluminan sus hogares con **candelas**.
- 55% de los hogares tienen cable, 71% tienen televisión.
- 53% de los hogares utilizan **transporte público**, el 24% **carro** y el 23% **motocicleta**.
- 43% **queman la basura** de su hogar, otro 3% la tira en cualquier lugar, el 1% la tiran directo en río, quebrada o mar. El 25% paga el servicio privado de extracción de basura. El 7% hacen abono o reciclaje con sus desechos.

Del acceso a vivienda:

- 12% de hogares **alquila** el lugar donde viven.
- 80% de las viviendas son **propias**, 56% de los propietarios son hombres. 24% de hogares están a cargo de mujeres (jefas de hogar).
- El 44% de los hogares cuentan solo con **1 dormitorio**. 28% de los hogares cuentan solo con un cuarto para todas sus actividades. 29% de los hogares del país **no tienen una cocina aparte**.
- 94% de las viviendas del país son **formales**, 2% son **apartamentos** (13% en apartamento en los municipios de Guatemala, 7% en Mixco y 4% en Quetzaltenango). 1% en **cuarto de vecindad** (5% en Mixco, 4% en la Ciudad de Guatemala).

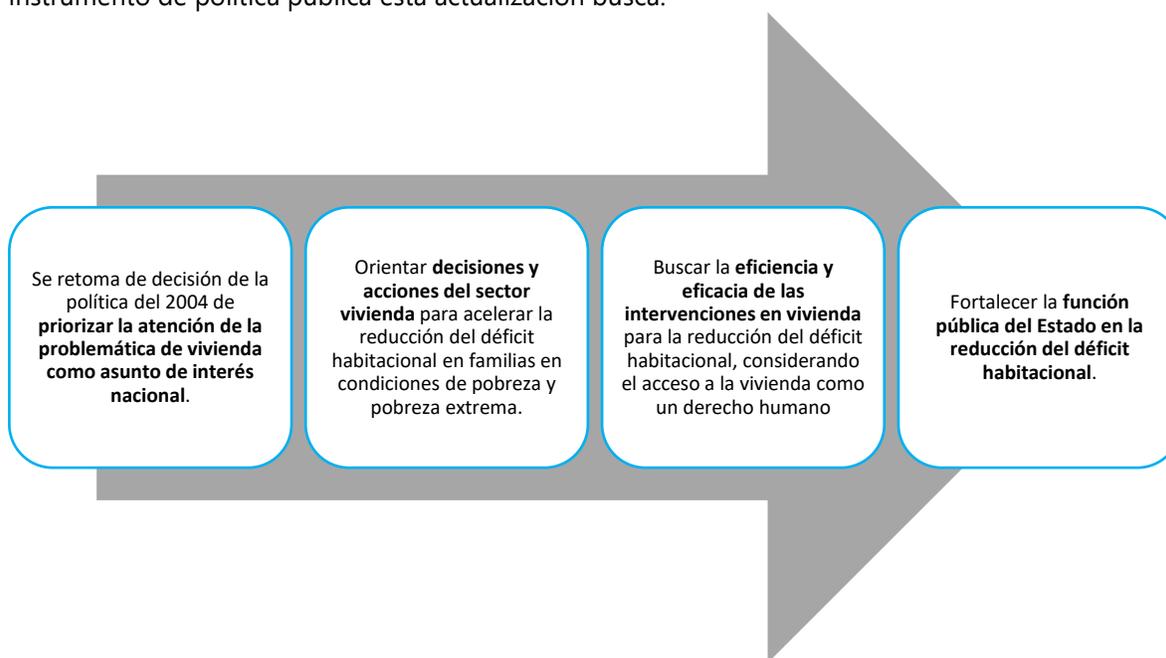
⁴ Datos consultados en: <https://www.censopoblacion.gt/explorador> NOTA: datos no oficiales.

- 16% de **viviendas están desocupadas** (en los municipios de Guatemala 12%, Quetzaltenango 18%, 10% en Villa Nueva y 9% en Mixco. Los departamentos de Huehuetenango y San Marcos tienen 23% de viviendas desocupadas, municipios como Palestina de los Altos es 35%).
- 56% de las viviendas son de **pared** de block, 6% de concreto y 2% de ladrillo (64%). 36% son de materiales como adobe (15%), madera (12%), lámina metálica (4%), lepa (2%) y bajareque (1%).
- El 68% de las viviendas tienen techo de lámina y 23% concreto.
- 27% de las viviendas tienen **piso de tierra**. En los departamentos como Alta Verapaz 64%, Quiché 51%, Jalapa 47%, Totoncapán 42%, Huehuetenango y Chiquimula 41%, Petén 39%, Baja Verapaz 38% de piso de tierra.

CAPITULO 4. EJES, LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y OBJETIVOS DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS 2020-2032

Comprendiendo las políticas públicas como el “curso de acción estratégica del Estado y del gobierno, basado en la participación y legitimidad ciudadana, los marcos jurídicos y políticos nacionales e internacionales, orientados a propiciar el bienestar, el goce de los derechos humanos de la población guatemalteca en su diversidad y en los diferentes niveles de organización territorial, sobre la base de diferentes instrumentos de gestión pública y el sistema de planificación nacional que favorezcan procesos efectivos de coordinación, transparencia, seguimiento, monitoreo, evaluación y rendición de cuentas” (SEGEPLAN, Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia, 2017). Para atender los retos que implica reducir el déficit habitacional considerándolos un problema de interés nacional, se propone una Política de Vivienda actualizada, como un planteamiento estratégico articulando insumos de un proceso técnico, participativo que se construye mediante consensos y acuerdos multisectoriales desde el sector vivienda.

Actualizar la PNVAH 2020-2032 permite afinar la definición de procesos, acciones y decisiones estratégicas que deben orientar la actuación del sector vivienda como un asunto público. Como instrumento de política pública esta actualización busca:



Esquema 4. Objetivos como instrumento de política pública

Para articular estos elementos estratégicos con los hallazgos de la etapa diagnóstica se presentan las principales conclusiones priorizadas⁵ que serán la base para el planteamiento de la visión, objetivos y el planteamiento estratégico de la Política de Vivienda actualizada. Este análisis diagnóstico parte de nueve grandes enfoques:

⁵ Aspectos relevantes para el análisis del sector vivienda, estos temas fueron abordados en los talleres participativos de actualización de la Política de Vivienda, por expertos en cada aspecto, luego discutidos y analizados por los participantes.

Tabla 7. Vinculación de la problemática con la propuesta de la PNVAH 2020-2032

<ul style="list-style-type: none"> • Los modelos de vivienda que no responden a las condiciones socioculturales de las familias guatemaltecas. • Viviendas vulnerables expuestas a amenazas, ubicadas en áreas inadecuadas. • Falta de acciones para reducir el impacto ambiental de las zonas habitacionales, principalmente relacionados a saneamiento y eficiencia energética. 	<p>Modelos habitacionales</p>	<p>Generar opciones de vivienda para las familias guatemaltecas</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Desconexión entre la demanda de vivienda y las capacidades de pago de las familias, con la oferta habitacional del mercado. • Desarrollar vivienda genera empleos y dinamiza la economía. 	<p>Gestión social</p>	<p>Facilitar las condiciones para el acceso a vivienda</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Se carece de opciones viables de financiamiento para el desarrollo de proyectos enfocados en familias en condiciones de pobreza. • Dar respuesta a la vivienda no es una prioridad en la definición del presupuesto público. 	<p>Gestión financiera</p>	<p>Financiamiento para el desarrollo de la vivienda</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Aumenta la vulnerabilidad de la población a la carencia de agua y la exposición a contaminantes • Pocas capacidades para la gestión territorial de la vivienda, actual y las necesidades futuras, urbanas y rurales, municipales, mancomunadas y metropolitanas. • Poca coordinación del sector vivienda con los gobiernos locales para la atención de los servicios básicos y urbanismo, vinculado a la vivienda. 	<p>Gestión territorial</p>	<p>Gestión estratégica para el desarrollo territorial de la vivienda</p>
<ul style="list-style-type: none"> • La institucionalidad del sector vivienda es débil para lograr los impactos sostenidos en la reducción del déficit habitacional. 	<p>Gobernanza</p>	<p>Fortalecimiento de la institucionalidad para la gobernanza del sector vivienda</p>

1. LA VISIÓN DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA 2020-2032

En Guatemala, para el año 2032, las familias cuentan con opciones y condiciones para el oportuno acceso a una vivienda que permita el **desarrollo integral y la superación de la pobreza**. Se han reducido las enfermedades relacionadas a la calidad de la vivienda y el impacto de su entorno. Además, el sector vivienda genera empleos continuos que permiten a miles de las familias un ingreso constante.

Se ha fortalecido la **gestión territorial** para armonizar la relación entre la vivienda, el barrio, la comunidad y la ciudad. Las municipalidades y las instituciones públicas se involucran y complementan para atender las necesidades locales de vivienda y la gestión territorial. Se promueven las condiciones para la coordinación la gestión de la vivienda a escala metropolitana y en las ciudades intermedias.

Se cuenta con los diferentes **mecanismos de financiamiento** que permiten a todos el acceso a adquirir, mejorar, ampliar o alquilar una vivienda segura, bien ubicada y con acceso a servicios públicos. La vivienda es también un **motor de la economía nacional**, cuya huella económica impacta positivamente a un amplio porcentaje de las familias a nivel nacional.

El **Ente Rector** cuenta con las capacidades, habilidades, marcos legales, estructura, recursos financieros y capital humano necesario para impulsar el desarrollo de vivienda en todo el país. El CONAVI en apoyo al ente rector, analiza y asesora en el seguimiento a la implementación de las políticas, estrategias, planes, programas, proyectos y acciones para el desarrollo de vivienda y la gestión territorial. Las instituciones públicas relacionadas a la gestión de la vivienda cumplen con sus responsabilidades y competencias.

2. POBLACIÓN OBJETIVO DE LA PNVAH 2020-2032

Considerando que la Ley de Vivienda, Decreto 09-2012, establece las orientaciones en la atención de la población guatemalteca que carece de vivienda, es oportuno considerar lo establecido en:

Artículo 2. Principios generales, literal h) "El Estado, a través de sus instituciones, deberá:

- Garantizar a **todas las personas guatemaltecas** el derecho a la tenencia de vivienda digna, adecuada y saludable, en sus diversas modalidades.
- Proporcionar a las **personas residentes en asentamientos humanos precarios**, la opción de tener una vivienda digna, adecuada y saludable de conformidad con los fines establecidos en la presente Ley.
- Priorizar programas y proyectos diseñados y ejecutados para atender a los **sectores menos favorecidos**, a través de sistemas financieros accesibles, sencillos, oportunos y favorables.
- Propiciar sistemas accesibles de financiación para adquisición de vivienda a **todas las personas guatemaltecas en condiciones de pobreza**.
- Velar, en conjunto con las **familias guatemaltecas**, por el desarrollo habitacional en armonía con la preservación racional y eficaz de la tierra, los recursos naturales y el medio ambiente, con el propósito de garantizar su sostenibilidad y sustentabilidad."

Artículo 6. Derecho a vivienda digna, adecuada y saludable. Los **guatemaltecos** tienen derecho a una vivienda digna, adecuada y saludable, con seguridad jurídica, disponibilidad de infraestructura, servicios básicos y proximidad a equipamientos comunitarios, lo cual constituye un derecho humano

fundamental, sin distinción de etnia, edad, sexo o condición social o económica, siendo responsabilidad del Estado promover y facilitar su ejercicio, con especial protección para la niñez, madres solteras y personas de la tercera edad.

En el artículo 7. Definiciones, se detalla lo que se comprende como **personas en pobreza y pobreza extrema**.

“n) Pobreza: es la situación en que una persona o familia no puede satisfacer el conjunto de necesidades básicas para el sostenimiento de una vida digna y una participación plena en la vida social.

o) Pobreza extrema: es la situación de penuria de una persona o familia, que se encuentra desposeída de la mínima cantidad de los satisfactores indispensables para su sobrevivencia.”

Artículo 30. Ejercicio del 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.

En el marco de la presente política pública para el sector vivienda, se considera una orientación específica para favorecer prioritariamente la atención de las familias en condiciones de pobreza y pobreza extrema que carecen de vivienda, además se consideran intervenciones estratégicas orientadas a favorecer de alguna manera el acceso a vivienda para todas las familias guatemaltecas sin distinción social, cultural, étnica o económica.

3.OBJETIVOS Y RESULTADOS ESPERADOS DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS 2020-2032

A nivel estratégico del Sistema Nacional de Planificación, la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos está vinculada a metas y resultados priorizados para el país definidos a través del Plan Nacional de Desarrollo, su vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y todas las priorizaciones desarrolladas como la Metas Estratégicas de Desarrollo y los Resultados Estratégicos de Desarrollo, aportando a las propuestas nacionales una mirada estratégica desde el sector vivienda.



Resultado: La población guatemalteca beneficiada con los programas de vivienda, vive en condiciones dignas de habitabilidad

Meta al 2032: En 2032 se habrá reducido en un 50% el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, beneficiando a la población en condiciones de pobreza y pobreza extrema con viviendas de interés social. Asimismo, se contará con programas para otros segmentos de la población.

Esquema 5. Relación de la PNVAH con K'atun y los ODS

En todos estos instrumentos se plantean metas y resultados estratégicos relacionados a la reducción del déficit habitacional, tanto cualitativo como cuantitativo. Estos instrumentos plantean retos que a consideración del Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI- deben relacionarse con la capacidad del

sector de generar las soluciones habitacionales requeridas para detener el crecimiento del déficit habitacional y para lograr iniciar a reducirlo, atendiendo tanto las necesidades del déficit cualitativo y cuantitativo.

Algunas consideraciones conceptuales sobre el déficit habitacional⁶

Déficit habitacional: Es la cuantificación de las necesidades de vivienda, en la cual influye la capacidad de pago de las familias para adquirirlas a distintos niveles de precio, se estima que en el país la tasa de crecimiento ha sido del 2.95% según datos estimados⁷. El total del déficit habitacional se obtiene de la suma del déficit cuantitativo y del cualitativo.

Déficit Cuantitativo: Es la necesidad de vivienda nueva que debe construirse, que a diferencia del cualitativo requiere terreno o suelo para asentarse; está conformado por viviendas inadecuadas y viviendas adecuadas no propias⁸.

Déficit Cualitativo: Este déficit incluye a las familias que viven en ranchos, viviendas de mala calidad o en viviendas hacinadas⁹, se toman en cuenta únicamente las que requieren construcción de viviendas donde las familias cuentan con terreno propio (para sustituir ranchos). Así también las mejoras de viviendas (piso, techo y paredes).

Viviendas atendidas¹⁰: Son todas las viviendas nuevas o mejoradas, adicionales a las que se realizan hoy, generada por todas las acciones impulsadas* desde el Estado que puedan dar respuesta a las necesidades de vivienda, tanto cualitativa como cuantitativas. Incluye todas las acciones ejecutadas con recursos públicos y aquellas intervenciones que deriven de la incidencia de las gestiones del sector público que movilicen los recursos privados, multilaterales, cooperación internacional y en el marco de la producción social de vivienda**.

**Impulsar: Inducir o estimular a entidades públicas, privadas, financieras o sociales para la realización de acciones estratégicas para la reducción del Déficit Habitacional, con sus propios recursos o en alianzas multilaterales.*

***Producción Social de Vivienda y Hábitat: Es aquella que, con apoyo técnico, realizan personas autogestoras, autoproductoras y autoconstructoras, las cuales se organizan sin fines de lucro y orientan su accionar a atender las necesidades habitacionales de la población en situación de pobreza y pobreza extrema. Incluye aquellas que se realizan por procedimientos de autogestión, solidarios, organizados y participativos que dan prioridad al valor de uso de la vivienda y la comunidad*

⁶ Tomadas de: Ministerio de Comunicaciones, I. y. (Sin dato). Plan Estratégico Institucional apartado Sector Vivienda Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. Guatemala: Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda.

⁷ Información con base al documento de investigación, “Actualización del Déficit Habitacional en Guatemala”

⁸ Se entiende por vivienda inadecuada, la vivienda conformada por cuartos en casa de vecindad o palomares, las casas improvisadas o covachas, unidades móviles, graneros, garajes, almacenes, cuevas, etc.

⁹ Se entiende por vivienda adecuada no propia, las casas formales y apartamentos en buen estado.

¹⁰ Definición propia establecida durante el proceso de actualización de la Política de Vivienda.

por sobre definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones¹¹.

Objetivos, metas y ejes de la PNVAH 2020-2032

Considerando los impactos esperados de la propuesta de Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos actualizada, se plantean los siguientes **objetivo general y objetivos específicos, vinculados directamente con las metas y ejes de la PNVAH 2020-2032**. Se presentan organizados a partir de los Ejes de la Política por ser los articuladores de las intervenciones como se explicará más adelante:

Tabla 8. Objetivo y resultado de la política

Objetivo General	Resultado
Reducir el déficit habitacional atendiendo a las familias guatemaltecas de menos ingresos.	Al año 2032, haber atendido las necesidades habitacionales de 635 mil familias en condiciones de pobreza y pobreza extrema.

Objetivos específicos y metas por Eje de Política Pública:

Eje 1. Generar opciones de vivienda para las familias guatemaltecas

Objetivo:

1. Detener el crecimiento del déficit habitacional e iniciar a reducirlo, tanto el déficit habitacional cuantitativo como cualitativo.

Metas:

1. Al año 2029, detener el crecimiento del déficit habitacional.
2. Para el año 2032 haber reducido en 4% el déficit habitacional (25% cuantitativo y 75% cualitativo).
3. 90% de los hogares guatemaltecos con acceso a agua y saneamiento.

Eje 2. Facilitar las condiciones para el acceso a vivienda

Objetivos

2. Aumentar el número de familias de menos ingresos beneficiadas por los programas de vivienda social.
3. Generar empleo a partir de la activación del sector vivienda.

Meta

4. Al año 2032, se han beneficiado a 635 mil familias con necesidades en vivienda, que se encuentran en condiciones de pobreza¹² y pobreza extrema.¹³

¹¹ Definición proporcionada por la Federación de Organizaciones para el Desarrollo del Hábitat Popular.

¹² Según Ley de Vivienda, Artículo 7. Definiciones. **Pobreza:** es la situación en que una persona o familia no puede satisfacer el conjunto de necesidades básicas para el sostenimiento de una vida digna y una participación plena en la vida social.

¹³ Según Ley de Vivienda, Artículo 7. Definiciones. **Pobreza extrema:** es la situación de penuria de una persona o familia, que se encuentra desposeída de la mínima cantidad de los satisfactores indispensables para su sobrevivencia.

Artículo 43. **Apoyo a poblaciones vulnerables.** b) Atender preferentemente a los grupos vulnerables, marginados o en situación de pobreza y extrema pobreza.

5. El sector vivienda¹⁴ genera entre el año 2020 y el 2032 al menos 250 mil empleos directos.

Eje 3. Financiamiento para el desarrollo de la vivienda

Objetivos

4. Aumentar de manera sostenida la inversión pública en el desarrollo de vivienda social.
5. Canalizar recursos de diferentes fuentes para el desarrollo de acciones estratégicas para reducir el déficit habitacional.

Meta

6. Ejecutar en vivienda el impuesto al cemento¹⁵ y el 1.5% para la recaudación de impuestos¹⁶.
7. Diversificar y facilitar otras fuentes de financiamiento para la vivienda y el desarrollo urbano.

Eje 4. Gestión estratégica para el desarrollo territorial de la vivienda

Objetivo

6. Fortalecer a los municipios para ordenar las zonas habitacionales, tanto urbanas como rurales, reducir el riesgo, contar con mecanismos eficientes de gestión de servicios básicos, de densificación y expansión urbana.

Meta

8. Los reglamentos de ordenamiento territorial municipal incluyen regulaciones para el desarrollo urbano y gestión de la vivienda, favoreciendo la densificación y la expansión habitacional segura.

Eje 5. Fortalecimiento de la institucionalidad para la gobernanza del sector vivienda

Objetivo

7. Orientar el fortalecimiento de las capacidades de la institucionalidad pública para implementar los programas derivados de la Política de Vivienda.

Meta

9. Plan Estratégico Institucional –PEI-, Plan Operativo Anual –POA- e instrumentos de gestión institucional del CIV para el sector vivienda alineados a las metas, programas y objetivos de la Política de Vivienda.
10. Diseño operativo para la implementación de programas estratégicos de vivienda.

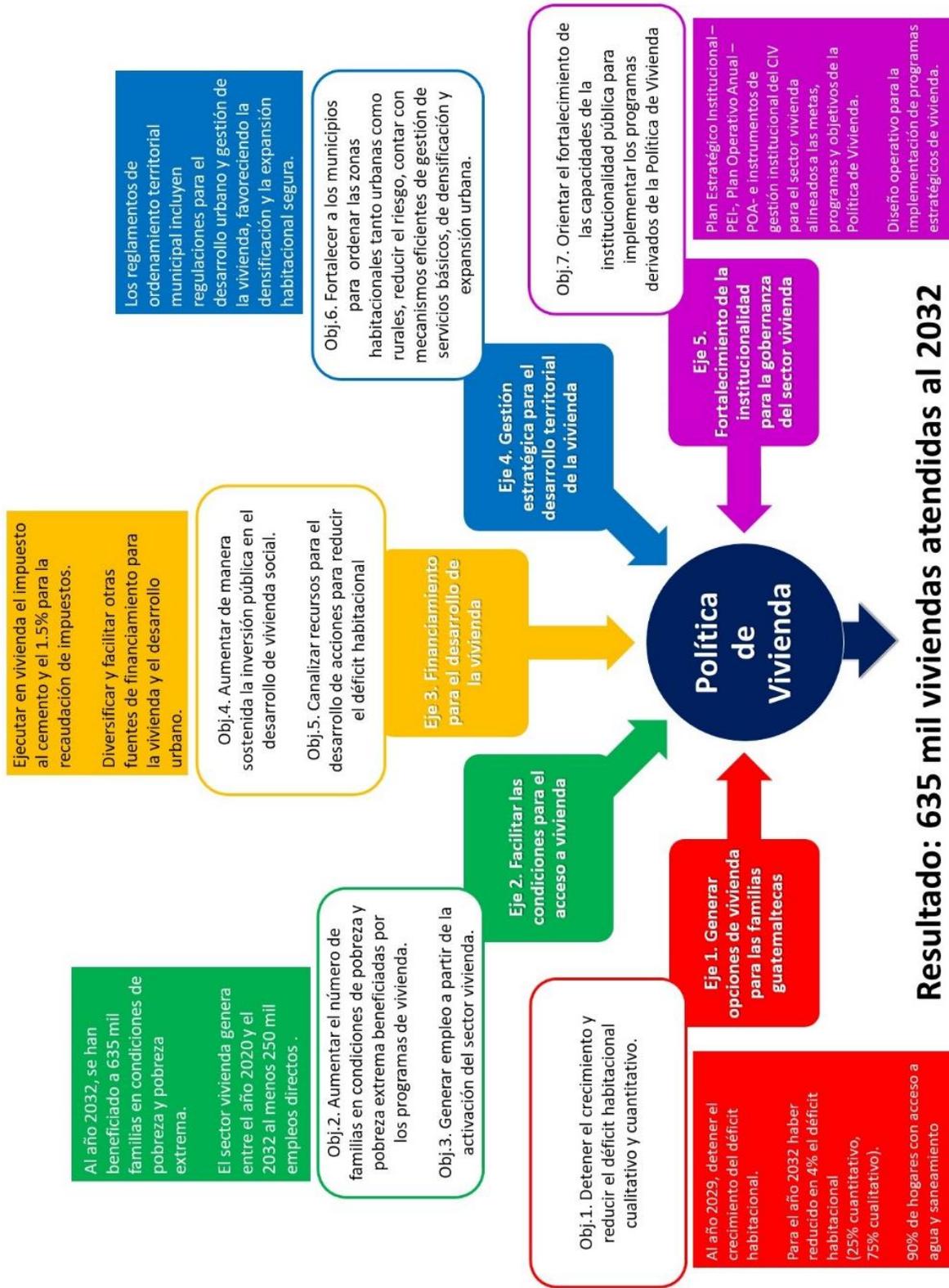
Artículo 55. **Creación y objeto.** Se crea el Fondo para la Vivienda, que puede abreviarse con las siglas FOPAVI, como una institución financiera de segundo piso, en forma adscrita al ente rector, con el objeto de otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada, a través de las entidades intermediarias aprobadas.

¹⁴ Según Ley de Vivienda, Artículo 7. Definiciones. **Sector vivienda:** es el conjunto de organismos e instituciones públicas centralizadas, descentralizadas, autónomas, municipalidades, instituciones privadas, organizaciones no gubernamentales, cooperativas de vivienda, organizaciones comunitarias y de pobladores, cuya competencia u objeto es la gestión de procesos que permitan el acceso a la vivienda digna y saludable, o realicen actividades dentro de la temática del ordenamiento territorial en materia de vivienda.

¹⁵ Según Decreto No. 79-2000, Ley del Impuesto Específico a la Distribución de Cemento, artículo 2. Destino del impuesto. El monto del impuesto que se recaude por la distribución de cemento, se destinará exclusivamente para el financiamiento de los programas de vivienda popular.

¹⁶ Según Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, del 6 de mayo de 1996, que se incorpora, así como el resto de acuerdos, a la Ley Marco de Acuerdos de Paz Decreto 52-2005.

La PNVAH 2020-2032 actualizada para alcanzar los objetivos, metas y resultados planteados, se sustenta en **5 ejes articuladores** de una serie de propuestas, ideas y acciones necesarias para impulsar el sector vivienda. Para ello, son relevantes las intervenciones de las instituciones públicas con competencias relacionadas, la coordinación con organizaciones de sociedad civil, sector privado, academia, cooperación internacional, entre otros actores relevantes.



Esquema 6. Esquema de la propuesta de la PNVAH 2020-2032

LINEAMIENTOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

Eje 1: Generar opciones de vivienda para las familias guatemaltecas

- El Estado focalizará acciones y recursos orientados a detener el crecimiento del déficit habitacional, tanto cuantitativo como cualitativo, urbano y rural, así como a aumentar el acceso a servicios básicos, en especial agua, saneamiento y espacios públicos.

Eje 2: Facilitar las condiciones para el acceso a vivienda

- Fortalecer los mecanismos estatales para impulsar la participación de las organizaciones sociales en la producción de vivienda y de materiales de construcción.
- Establecer la priorización de segmentos para la atención del déficit habitacional, considerando aspectos socioeconómicos, territoriales y demográficos, dicha priorización será la base para la adjudicación del subsidio a la vivienda.

Eje 3: Financiamiento para el desarrollo de vivienda

- El Estado aumentará de manera sostenida la inversión pública para el sector, destinará los recursos definidos en Ley para la vivienda social y promoverá la canalización de recursos complementarios (de cooperación internacional, remesas, sector financiero, sector privado, entre otros), destinada a la atención de las carencias de vivienda.

Eje 4: Gestión estratégica para el desarrollo territorial de la vivienda

- Coordinar con las municipalidades los procesos de gestión territorial necesarios para el desarrollo sostenible de zonas habitacionales. Atender los retos que presenta el acceso a vivienda en las ciudades intermedias y áreas metropolitanas del país.

Eje 5: Fortalecimiento de la institucionalidad para la gobernanza del sector vivienda

- Fortalecer las capacidades del Ente Rector para la gestión del sector vivienda, para alinear la planificación institucional a la implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2020-2032 y para desarrollar los mecanismos que permitan agilizar la construcción de viviendas y urbanizaciones.

EJE 1. GENERAR OPCIONES DE VIVIENDA PARA LAS FAMILIAS GUATEMALTECAS

Considerando que, si bien el acceso a la vivienda es un derecho humano, más de 1.6 millones de familias en Guatemala no tienen acceso a una vivienda digna, sea por su total carencia de vivienda o porque dicha vivienda presenta necesidades de ser ampliadas, mejoradas, reparadas, protegidas o facilitar su acceso a servicios. En la última década el impacto de los sectores en la atención de las necesidades de vivienda para las familias de menos ingresos se ha reducido, lo cual ha repercutido que lejos de reducir el déficit habitacional su ritmo de crecimiento se ha mantenido.

Además, las soluciones de vivienda social para familias de menos ingresos se han limitado a la construcción de viviendas nuevas con los modelos A y B del Fondo para la Vivienda (36m², dos dormitorios, sala-cocina-comedor y un baño adentro -tipo A- o afuera -tipo B-, una pila en la parte de atrás), atendiendo principalmente vivienda en el área rural o en la periferia. Las adaptaciones de las viviendas a las necesidades de las familias pasan por comprender elementos socioculturales, de desarrollo económico de sus integrantes, aspectos climáticos, topográficos y de gestión de riesgo, así como la definición de modelos financieros que permitan a la familia acceder a la vivienda.

Tabla 9. Marco estratégico del Eje 1 Generar opciones de vivienda para las familias guatemaltecas

Eje 1	Generar opciones de vivienda para las familias guatemaltecas
Objetivo	1. Detener el crecimiento y reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo.
Meta	11. Al año 2029, detener el crecimiento del déficit habitacional. 12. Para el año 2032 haber reducido en 4% el déficit habitacional (25% cuantitativo y 75% cualitativo). 13. 90% de hogares con acceso a servicio de agua y saneamiento.
Lineamiento	El Estado focalizará acciones y recursos orientados a detener el crecimiento del déficit habitacional, tanto cuantitativo como cualitativo, urbano y rural, así como a aumentar el acceso a servicios básicos, en especial agua, saneamiento y espacios públicos.
ODS priorizado con que se relaciona	Meta 11.1 Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales

El **Eje 1 Generar opciones de vivienda para las familias guatemaltecas**, destaca la necesidad de que el Estado pueda contar con una serie de alternativas entre las cuales las diferentes familias puedan encontrar la modalidad de acceso a vivienda que se ajuste de mejor manera a su forma de vida y sus expectativas de desarrollo. De esa cuenta, el Eje 1 propone una serie de programas que se orientan a articular la oferta de vivienda con la demanda de vivienda, a partir de las soluciones que se puedan hacer llegar a las familias de en condiciones de pobreza y pobreza extrema. Todas las opciones de acceso a vivienda para la población en pobreza vulnerable pueden formularse bajo el concepto de producción social de vivienda-PSV-.

Programas y subprogramas del Eje 1 Generar opciones de vivienda para las familias guatemaltecas		
1. Programa de vivienda social	2. Programa de mejoramiento y ampliación de vivienda	3. Programa de mejoramiento integral de barrios

Por sus características, estos programas buscan aumentar la ejecución de intervenciones en vivienda con impactos concretos en la reducción del déficit habitacional. Para la implementación de estos programas es fundamental fortalecer las instancias que tienen competencia (ente rector y municipalidades) en las gestiones necesarias para reducir el déficit habitacional cualitativo y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

1. Programa de vivienda social

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
1.1. Vivienda social urbana	1. Promover la implementación de nuevos modelos de vivienda de interés social ¹⁷ especializados para entornos urbanos, promoviendo densificar áreas de la ciudad con mejor acceso a servicios públicos, incluyendo transporte y fuentes de empleo.	Coordina: Fondo para la Vivienda Apoyo técnico: Colegios profesionales de Arquitectura y de Ingeniería, FHA, FODHAP, PCI, Facultades de Arquitectura. En la etapa de gestión deberá coordinarse con: Municipalidades y el Movimiento Guatemalteco de Pobladores, entre otros.
Algunas acciones relevantes		
<ul style="list-style-type: none"> - Modelos urbanos que optimicen el uso del espacio en las ciudades con una ubicación estratégica y con acceso a servicios que permitan el acceso a vivienda para familias que no cuentan con una vivienda en condiciones precarias en las ciudades o que estarán llegando a las ciudades del país en los próximos 15 años. - Analizar la mejor forma de incluir soluciones para reducir el hacinamiento (dormitorios) y las condiciones de higiene (cocina y baños). - Servicios: baño, letrina, saneamiento, introducción de servicios, iluminación, acceso a servicios incluyendo los de saneamiento y recreación. - Brindar las herramientas necesarias para llevar a cabo autoconstrucción de vivienda con la estructura y calidad de materiales necesaria para asegurar una vivienda adecuada. - Canalizar los procesos de EPS y de elaboración de tesis de los estudiantes de arquitectura de las distintas universidades del país para generar modelos eficientes de vivienda urbana en densidad. 		

Fortalecer al sector vivienda con una diversidad de nuevos modelos constructivos, eficientes y socioculturalmente adaptados. Será necesario el adecuado involucramiento de los profesionales de

¹⁷ La municipalidad de Guatemala, ha obtenido un avance importante al aprobar el Reglamento Especial para el Desarrollo de Vivienda Prioritaria, que contiene un régimen especial para incentivar el desarrollo de vivienda accesible para familias en pobreza que carecen de vivienda, distinto a los requerimientos establecidos en el Reglamento que contiene el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala, contenido en el Acuerdo COM-30-08 y sus reformas. Sin embargo, también se requiere en los principales municipios del área metropolitana, así como en ciudades de los otros 9 nodos regionales.

la arquitectura e ingeniería para orientar dichos nuevos modelos. Contar con el Sistema Nacional de Información de Vivienda, permitirá conocer de mejor manera a las familias, sus necesidades y su ubicación, aunado a investigación social que permitirá definir las necesidades de nuevos modelos.

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>1.2. Vivienda social rural</p>	<p>2. Impulsar modelos de vivienda rural adaptado a las condiciones socio culturales y climáticas de cada una de las regiones del país.</p>	<p>Coordina: Fondo para la Vivienda</p> <p>Apoyo técnico: Colegios de Arquitectos de Guatemala, Colegio de Ingenieros, FODHAP.</p> <p>En la etapa de gestión deberá coordinarse con: Municipalidades, el Movimiento Guatemalteco de Pobladores y otras con experiencia en vivienda rural y adaptada socio-cultural, por ejemplo, el Consejo de Arquitectura Verde y G22.</p>
<p>Algunas acciones relevantes</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Modelos de vivienda especializados para la atención de zonas rurales, que respondan a las necesidades socioculturales de las familias y que se adapten al clima, topografía y ubicación geográfica. Por sus características, deben considerar la gestión de riesgo (medidas y normas de seguridad), el acceso a servicios y la articulación de los núcleos rurales con el resto de su territorio. - A nivel técnico se debe considerar una base modular de vivienda que se pueda ampliar por parte de las familias, para dejar una propuesta a la familia de cómo ampliar o fortalecer su vivienda. - Responder a características tipológicas de acuerdo con la ubicación, condiciones climatológicas en las distintas regiones del país, conforme a su contexto social, étnico y cultural. - Considerar las formas locales de organización social para gestionar programas de vivienda e impulsar procesos de construcción y autoconstrucción. - Garantizar los servicios básicos en el área rural sean accesibles y de calidad. - Brindar las herramientas necesarias para llevar a cabo autoconstrucción de vivienda con la estructura y calidad de materiales necesaria para asegurar una vivienda adecuada. - Considerar las necesidades de la vivienda productiva (espacio para actividad económica dentro de la vivienda). Por ejemplo, la preparación de tejidos típicos, el almacenamiento de granos básicos, el trabajo de la madera, entre otros. - Analizar la mejor forma de incluir soluciones para reducir el hacinamiento (dormitorios) y las condiciones de higiene (cocina, estufas ahorradoras y baños). - Servicios: baño, letrina, saneamiento, introducción de servicios. - Regulación de la tenencia de la tierra: promover procesos de formalización de la tenencia de la tierra, acompañando procesos para la titulación supletoria, así como fortalecer el rol de las municipalidades para otorgar títulos que avalen las propiedades para que estas puedan garantizar el patrimonio familiar y puedan entrar al mercado hipotecario. 		

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
1.3. Alquiler de vivienda con opción a compra	3. Iniciativa 4896. Ley de Leasing "Alquiler con opción a compra"	Coordina: Viceministerio de Vivienda Apoyo técnico: FOPAVI, Sector Financiero. En la etapa de gestión deberá coordinarse con: Desarrolladores inmobiliarios y cooperativas.
Algunas acciones relevantes		
<ul style="list-style-type: none"> - Alquiler con opción a compra "Leasing": promoviendo opciones de acceso a vivienda para los diferentes segmentos, considerando la evolución de los núcleos familiares y las dinámicas actuales de los jóvenes y parejas jóvenes. - Aprobación de la iniciativa 4896. Ley de Leasing "Alquiler con opción a compra" y sus mecanismos de implementación. - Incentivos financieros y fiscales para dinamizar su implementación. - Crear una normativa que regule el leasing habitacional con relación a sus características, los derechos y obligaciones de los sujetos involucrados en las operaciones, los requisitos de formalización y sus efectos, regulación adecuada en caso de incumplimiento, así como las disposiciones tributarias y procesales. - Dar la posibilidad de convertir en monto mensual de alquiler la vivienda para cubrir el enganche requerido para la adquisición de esta. - Aplicar a opciones de vivienda nueva o usada en condiciones adecuadas. - Existencia de procesos adecuados, ágiles y transparentes para la precalificación de los arrendatarios para medición de su capacidad de pago y condiciones necesarias. <p>Arrendamiento social:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incorporar programa de gobierno para la construcción de viviendas destinadas al arrendamiento social para facilitar a los guatemaltecos optar al alquiler de un inmueble destinado para vivienda con opción a compra en un plazo de 20 años, con un subsidio directo los primeros años de renta. - Incorporar programas institucionales mediante el cual el gobierno pueda subsidiar un porcentaje mensual de arrendamiento por determinado tiempo. 		

2. Programa de mejoramiento y ampliación de vivienda

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
2.1. Ampliación de cobertura de servicios básicos, regulares y alternativos.	4. Programa renovado y masivo de mejoramiento y ampliación de vivienda, con énfasis a la eliminación del piso de tierra y la introducción de servicios de saneamiento. Implica promover el desarrollo de proyectos de atención directa del déficit cualitativo, incluyendo la definición de un subsidio para mejoras, ampliación, introducción de servicios básicos, tanto regulares como mecanismos alternativos.	Coordina: Fondo para la Vivienda Apoyo técnico: INFOM, ANAM, PCI/BMSU. En la etapa de gestión deberá coordinarse con: Ministerio de Salud y Asistencia Social, Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, Municipalidades.
2.2. Mejora y ampliación de viviendas, incluyendo las posibilidades de densificar en entornos urbanos bien ubicados, con buen acceso a servicios básicos y públicos		Coordina: Fondo para la Vivienda Apoyo técnico: Viceministerio de Vivienda, DAHVI En la etapa de gestión deberá coordinarse con: Municipalidades, Microfinancieras y Cooperativas.
2.3. Acceso a espacio público y equipamiento		Apoyo técnico: INFOM, ANAM, SCEP, UCEE En la etapa de gestión deberá coordinarse con: Municipalidades y otras entidades como CONSTRURED.
Algunas acciones relevantes		
<p>Una precondition identificada en este eje es que los terrenos en donde se quiera ampliar o remodelar cuenten con las intervenciones de urbanización mínimas y que esté ubicado en un área poco expuesta a factores que generen riesgos para la familia y su vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promover programa de apoyo técnico y financiero para el mejoramiento y reparación de vivienda, mediante subsidio, micro créditos, créditos, apoyo mutuo o producción social de vivienda. - Definición de productos específicos para mejoramiento y ampliación de vivienda (piso, pared, techo y servicios básicos). - Promover la participación de cooperativas para créditos de vivienda para atender el déficit cualitativo a través de un Fondo de Garantía que responda al momento de existir un impago. (FOGA). - Erradicar el piso de tierra: considerando la utilización de nuevos materiales y tecnologías que permitan hacer mejoras con materiales del lugar. - Cosecha de lluvia y estufas ahorradoras. - Impulsar procesos de soluciones individuales en el tratamiento de aguas grises y aguas negras. - Reforzamiento estructural de viviendas en condiciones constructivas delicadas. - Medidas de mitigación para la vivienda, es decir las obras necesarias para reducir la exposición a desastres naturales. - Promover programa de apoyo técnico y financiero para el mejoramiento y reparación de vivienda, mediante subsidio o micro créditos. 		

Es importante reconocer que en cuánto más mejora la vivienda, favorece el entorno y mejora la salud mental de las familias y las comunidades. Además, se contribuye a reducir el gasto social en atención a problemas que se generan por una inadecuada vivienda. La sustentabilidad de la vivienda adecuada, se considera como una serie de soluciones constructivas, de diseño y equipamiento que permiten un mejor rendimiento en la economía de familias que la habiten en armonía con el medio ambiente y un desarrollo urbano planificado.

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>2.4. Fomento a la vivienda sustentable</p>	<p>5. Impulsar incentivos financieros a los proyectos de vivienda sustentable.</p>	<p>Coordina: Fondo para la Vivienda</p> <p>Apoyo técnico: Comisión de Tecnología Aplicada del CONAVI, Cooperación Internacional, Sector Privado</p> <p>En la etapa de gestión deberá coordinarse con: Ministerio de Salud y Asistencia Social, Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, Municipalidades.</p>
Algunas acciones relevantes		
<ul style="list-style-type: none"> - Establecer los elementos técnicos innovadores que permitan a las familias disminuir los costos fijos en su vivienda, principalmente relacionados al uso más eficiente del agua y la energía, así como el manejo de desechos. - Adaptada a las condiciones climáticas y regiones socio culturales del país, incluyendo la adecuación de los diseños según las características de cada región. - Modelo de vivienda sostenible (con medidas de mitigación ambiental). Promover en los colegios profesionales las soluciones creativas para promover la sostenibilidad ambiental. Incluir medidas de saneamiento como biodigestores. - Medidas para mejorar el confort de la vivienda y su adaptación climática (por ejemplo, ventilación e iluminación natural). - Promover el sentido de "pertenencia" a los barrios, como mecanismo de apropiación para incentivar los proyectos locales o comunitarios. Considerar modelo de gestión donde los pobladores participen activamente en la toma de decisiones. La pertenencia genera barrios sustentables. - Atender a las necesidades de las distintas áreas del país, que se encuentran en condiciones climatológicas diferentes. - Aprovechamiento de manera eficiente de recursos para la generación de energías renovables para asegurar servicios básicos (agua y energía). Así como el acceso a servicios complementarios e infraestructura básica. - Instalación de la Mesa Transversal de la Edificación Sustentable, como espacio de coordinación técnica y seguimiento a definición de proyectos piloto. - Normalización y certificación de soluciones y equipamiento en búsqueda de implementación de uso de energías renovables y eficiencia energética. - Promover programas e iniciativas para impulso de incentivos financieros a la vivienda con conceptos de sustentabilidad. 		

3. Programa de mejoramiento integral de barrios

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>3.1. Mejorar las condiciones de habitabilidad y resiliencia de los asentamientos precarios de Guatemala</p>	<p>6. Implementación de la política de Mejoramiento Integral de Barrios -MIB- (Acuerdo Gubernativo y Plan de Acción, seguimiento a mecanismos financieros).</p>	<p>Coordina: Unidad para el Desarrollo de la Vivienda Popular -UDEVIPO-</p> <p>Apoyo técnico: Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda -DAHVI-. FOPAVI, Cooperación Internacional, PCI/BMSU, Hogar y Desarrollo HODE, TECHO Guatemala.</p> <p>En la etapa de gestión deberá coordinarse con: Ministerio de Salud y Asistencia Social, Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, Municipalidades.</p>
Algunas acciones relevantes		
<p>Acuerdo Gubernativo y mecanismos para la promoción de la Política de Mejoramiento Integral de Barrios que tiene como objeto incidir en la disminución de la precariedad de los asentamientos en los entornos urbanos y mejorar la calidad de vida de la población que allí reside. Disminuir la precariedad, implica desacelerar la conformación, crecimiento y densificación, de los asentamientos humanos precarios.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acuerdo Gubernativo para la Política de Mejoramiento Integral de Barrios. - Instrumento que oriente y facilite la toma de decisiones, como también, la coordinación de acciones y gestión de recursos para la intervención y mejoramiento de los asentamientos precarios urbanos. - Coordinación de acciones y gestión de recursos de diferentes instituciones e instancias de los niveles nacional, departamental y municipal, tanto del orden público como privado. - Fortalecer las instancias que tienen competencia en la gestión de estos asentamientos y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes. - Establecer mecanismos de seguimiento y evaluación de las metas y prioridades del país relacionadas con la superación de la pobreza y la reducción del número de hogares que habita en asentamientos precarios, en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y demás acuerdos internacionales en la materia. - Realizar un proceso cooperativo y a escala local entre grupos ciudadanos, grupos comunitarios, sector privado y autoridades. - Conducción por parte del Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda la gestión política de la Política de Mejoramiento Integral de Barrios en el marco de todos los espacios de participación y representación del sector. <p>Acciones de implementación de la política de Mejoramiento Integral de Barrios:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Factibilidad y gestión legal - Acceso a hábitat sostenible - Gestión del riesgo en sector vivienda - Administración de proyectos comunitarios - Supervisión técnica y operativa, asistencia técnica - Escalamiento de intervenciones a nivel metropolitano - Comisión social de seguimiento 		

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>3.2. Estrategias de planificación urbana sostenible</p>	<p>7. Desarrollo de instrumentos para la modernización municipal de la gestión relacionada a la vivienda</p>	<p>Coordina: Viceministerio de Vivienda</p> <p>Apoyo técnico: DAHVI, FOPAVI, UDEVIPO, INFOM, Colegio de Ingenieros, Colegio de Arquitectos de Guatemala.</p> <p>En la etapa de gestión deberá coordinarse con: Municipalidades, Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia -SCEP- y Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia -SEGEPLAN-.</p>
Algunas acciones relevantes		
<ul style="list-style-type: none"> - La intención es crear una herramienta para los municipios de renovación urbana consistente en la planificación de los equipamientos que dan cohesión a las comunidades o barrios en las zonas que han sido poco atendidas o poco consolidadas. - Definir mecanismos para el uso de los espacios públicos, como herramienta relacionada a la reducción de la violencia y el delito. - Incluir obras de iluminación y movilidad de los asentamientos precarios. - Definir un mecanismo de planificación, por ejemplo, en plan local de ordenamiento territorial para los barrios o asentamientos precarios en consolidación, que la municipalidad pueda incluiría en su Plan de Ordenamiento Territorial. - Desarrollar guías, manuales, herramientas y otros insumos para fortalecer las áreas de planificación municipal en los aspectos relacionados a la vivienda, el hábitat, desarrollo urbano, servicios básicos, movilidad, equipamiento, entre otros. 		

EJE 2. FACILITAR LAS CONDICIONES PARA EL ACCESO A VIVIENDA

Las condiciones socioeconómicas en Guatemala se ven reflejadas en el alto porcentaje de incidencia de la pobreza y pobreza extrema. La capacidad de poder adquisitivo y el patrimonio de las familias es muy limitado, la mayoría de las familias dependen de fuentes de empleo vulnerables que limitan sus opciones para adquirir créditos a los precios promedio del mercado. Para lograr el acceso a vivienda para la mayoría de las familias que hoy están en condiciones de pobreza y pobreza extrema, es necesario promover procesos de gestión social necesarios para lograr impactos socialmente valiosos y pertinentes. La metodología para la gestión social se basa en desarrollar procesos de aprendizaje colectivo, sistemáticos y participativos que permitan un proceso de diseño y ejecución de proyectos con alto valor social, respondiendo a las necesidades y problemas sentidos.

La gestión social comprende todas las medidas y acciones desarrolladas con la finalidad de generar espacios y/o mecanismos para la interacción de los actores interesados sobre una temática o proceso. Es un proceso que implica el diálogo e interacción con actores diversos, especialmente del Estado quien se abre a escuchar las necesidades de la población y dialoga las posibles respuestas. Como proceso, la gestión social comprende una serie de acciones y de procesos de toma de decisión considerando la comprensión de la problemática y el diseño participativo de las propuestas.

Para favorecer el adecuado acercamiento de las familias de menos ingresos hacia los diferentes programas de vivienda, se propone diseñar un nuevo programa orientado a la gestión social. Este programa aportará a reducir la manipulación, engaño, corrupción y demás vicios que se han generado alrededor de las intervenciones en vivienda, que han impactado negativamente las acciones del Estado en este sector. En el ámbito nacional, es necesario mejorar el hábitat por medio del mejoramiento de la calidad de las viviendas, infraestructura y equipamiento comunitario en los centros poblados (urbanos y rurales) del país, tomando en cuenta los factores de riesgo ambiental, derechos de propiedad e identidad local. Debe asegurarse que la provisión de infraestructura preceda el desarrollo y crecimiento de los centros poblados.

Por otra parte, el gran potencial que el sector vivienda tiene para generar empleo en el país puede ayudar a reducir la pobreza y pobreza extrema en las familias guatemaltecas. Se estima que la construcción de una vivienda nueva genera 3 empleos directos y 4 indirectos, por un promedio de 2 meses, cuando se mejora o amplía una vivienda se estima que genera 2 empleos directos por 1 mes y 1 empleo indirecto por 1 mes. La mano de obra requerida por el sector para la construcción de vivienda incorpora una buena cantidad de personal técnico de la construcción el cual ya tiene conocimientos empíricos o técnicos mediante capacitaciones puntuales. La oportunidad de generar empleos es alentadora, se estima que en los primeros años puede generar cerca de 10 mil empleos y al final del periodo de implementación de la Política de Vivienda podría generar cerca de 30 mil empleos por año.

Según la Ley de Vivienda, los actores que deben ser apoyados para implementar procesos de producción de vivienda digna son: Artículo 47 *“Apoyo a actores en la producción de vivienda digna. El ente rector apoyará a las organizaciones de la sociedad civil legalmente constituidas, los autoproductores y autoconstructores, los productores y agentes técnicos especializados, organismos no gubernamentales, fundaciones, asociaciones gremiales e instituciones de asistencia privada y las organizaciones cooperativas de vivienda y que se constituyan con objeto de construir, adquirir, arrendar, mejorar, mantener, administrar o financiar viviendas, o de producir, obtener o distribuir*

materiales básicos de construcción para sus socios.” En el mismo ámbito, precisa en su Artículo 44 sobre la inclusión de las familias beneficiadas que “El ente rector, en coordinación con otras dependencias del Estado, municipios, entidades internacionales, organizaciones de la sociedad civil y sector privado, fomentará en los programas y proyectos de producción social de vivienda, la participación de las familias beneficiadas.”

Eje 2	Facilitar las condiciones para el acceso a vivienda
Objetivo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aumentar el número de familias beneficiadas por los programas de vivienda que están en condiciones de pobreza y pobreza extrema. 2. Generar empleo a partir de la activación del sector vivienda.
Meta	<ol style="list-style-type: none"> 3. Al año 2032, haber beneficiado a 635 mil familias en condiciones de pobreza y pobreza extrema. 4. El sector vivienda genera entre el año 2020 y el 2032 al menos 250 mil empleos.
Lineamientos	Establecer la priorización de segmentos para la atención del déficit habitacional, considerando aspectos socioeconómicos, territoriales y demográficos, dicha priorización será la base para la adjudicación del subsidio a la vivienda.
ODS priorizado con que se relaciona	<p>Meta 8.3 Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de empleos decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación y alentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas, entre otras cosas mediante el acceso a servicios financieros</p> <p>Meta 11.1 Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.</p>

El **Eje 2 Facilitar las condiciones para el acceso a vivienda**, responde a las necesidades de organizar la demanda de vivienda para poder articularla de mejor manera con la oferta de vivienda evitando las barreras que han dejado fuera a la mayoría de las familias de menos ingresos. El Eje 2 se basa en el desarrollo de un programa de gestión social para la vivienda, responsable de dar seguimiento a uno de los procesos más importantes para la adecuada atención a la población que mandata la Ley de Vivienda a atender: la priorización de la atención por segmentos socioeconómicos y territorios.

Programas y subprogramas del Eje 2 Facilitar las condiciones para el acceso a vivienda		
4. Programa de gestión social de vivienda		
4.1. Priorización de la atención por segmentos y territorios.	4.2. Subprograma de organización para la producción social de vivienda.	4.3. Subprograma de vivienda saludable para todos.

Estas intervenciones aportan a la reducción de la violencia: tan importante es construir vivienda como construir comunidad, se está construyendo el entorno. No es solo lo físico, sino también las relaciones internas y los niveles de organización. Cuando hay hacinamiento en las viviendas, es decir están más de dos personas en un solo cuarto para dormir, además se desarrollan todas las relaciones familiares en espacios muy limitados se genera estrés. El tener una vivienda tiene un impacto psicológico y emocional, mejora las relaciones interpersonales, familiares y entre vecinos. Los seres humanos al sentirse mejor y manejar menos estrés disminuye el comportamiento violento. Una ciudad violenta por falta de espacio para el desarrollo de vivienda social, y sin espacios o equipamientos básicos hacen compleja la interacción. La violencia se reduce en la interacción en otros espacios, por eso se resalta la importancia del espacio público.

4. Programa de gestión social de vivienda

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>4.1. Priorización de la atención por segmentos y territorios.</p>	<p>8. Estrategia de comunicación sobre la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos actualizada y los programas de vivienda.</p>	<p>Coordina: Vicepresidencia de la República</p> <p>Apoyo técnico: FOPAVI, Unidad para el Desarrollo de la Vivienda Popular -UDEVIPO-, Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda -DAHVI-. Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI-.</p> <p>En la etapa de gestión deberá coordinarse con: Cooperación internacional, Municipalidades, TECHO.</p>
Algunas acciones relevantes		
<ul style="list-style-type: none"> - Acompañamiento social a las familias individuales y organizadas que buscan una solución habitacional. - Definir los criterios de elegibilidad de los beneficiarios del subsidio. La postulación, selección y adjudicación del subsidio debe ser implementada con métodos transparentes y rendición de cuentas. - Regulación para el otorgamiento de subsidios estratificados o segmentados de acuerdo a ingresos familiares, establecidos de acuerdo al número de salarios mínimos requeridos o puntaje obtenido de la familia, luego de haber cumplido los requisitos preestablecidos. Considerar también la estrategia territorial y cómo puede vincularse con procesos de territorialización del subsidio. Promover procesos transversales para la atención prioritaria a segmentos socioeconómicos y por ubicación territorial. Posterior a la segmentación de la demanda, se promoverá el diseño de programas especializados para cada segmento, incluyendo nuevas modalidades de distribución del subsidio. - Información oficial de mercado de vivienda de interés social y sus hábitos de compra, disponible para fomentar la atención de este segmento por parte de la iniciativa privada y las municipalidades. Para ello es clave la puesta en marcha del Sistema Nacional de Información de la Vivienda -SNIV- (ver Eje 5, 10.2. Subprograma para la información para la gestión de la vivienda, Sistema Nacional de Información de Vivienda). - Aumento sostenido del presupuesto público y el mejoramiento de capacidad de ejecución para la atención de cada segmento. Rendición de cuentas por segmento atendido. - Diferenciación de subsidio aplicado a la segmentación de la demanda. - Muestreo de programas de vivienda con orientación social en comunidades en riesgo. 		

Reestructuración del Subsidio de vivienda:

- Subsidios dirigidos a las distintas alternativas habitacionales, no solamente a vivienda nueva, sino también a mejoramiento cualitativo de una solución habitacional de conformidad con las necesidades de las familias, identificada con criterios técnicos.
- Redefinición de procesos con enfoque en la atención de beneficiarios de los programas de subsidio, así como apoyo en el acceso a suelo y vivienda de forma objetiva.
- Verificación transparente e imparcial en la postulación de los beneficiarios, en cuanto a la verificación de los ingresos y características socioeconómicas. Contar con sistemas informáticos óptimos y eficientes.
- Procedimiento de postulación, aprobación y asignación de subsidios con base a criterios técnicos, socioeconómicos y territoriales.
- Focalización en la asignación y aplicación de los subsidios habitacionales.
- Supervisión, verificación de información verídica y control en la ejecución de los proyectos habitacionales.
- Reestructuración de la forma del otorgamiento de desembolsos de subsidios a los desarrolladores, constructores o ejecutores para garantizar transparencia y eficiencia en la ejecución de los proyectos habitacionales.
- Modificaciones al acuerdo gubernativo que reglamenta la Ley del Impuesto Específico a la Distribución del Cemento para asegurar el traslado del 100% de los fondos para el FOPAVI (inversión en vivienda). Decreto 79-2000, art.2. Ley de Vivienda art.51.

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>4.2. Subprograma para la organización para la producción social de vivienda</p>	<p>8. Fortalecer el Observatorio Ciudadano de la vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fortalecer el Observatorio de vivienda como un espacio ciudadano de monitoreo y evaluación de acciones del Estado y políticas públicas. - El Estado fortalecerá los registros estadísticos confiables y actualizados, a través de la coordinación con las instituciones e instrumentos ya existentes, por ejemplo, el Instituto Nacional de Estadística y la Organización Internacional de Migraciones. <p>9. Propuesta de programa de apoyo a cooperativas de vivienda, así como otros grupos y organizaciones determinados por la Ley de Vivienda, y las definidas en el Sistema de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural.</p>	<p>Coordina: Federación de Organizaciones de Desarrollo del Hábitat Popular - FODHAP- y FOPAVI</p> <p>Apoyo técnico: CONAVI.</p> <p>En la etapa de gestión deberá coordinarse con: Municipalidades, Registro General de la Propiedad.</p>
Algunas acciones relevantes		
<ul style="list-style-type: none"> - Hacer el inventario de los instrumentos legales ya existentes o cuya creación facilitará la implementación de un programa de Producción Social de Vivienda y Hábitat. Establecer criterios para que la Producción Social de Vivienda y Hábitat se diseñe e implemente con equidad de género, con respeto y reconocimiento a la cultura, a las capacidades locales y sostenibilidad del medio ambiente. En este sentido, se considera la participación equitativa de mujeres/hombres y de la misma manera el derecho a la propiedad del suelo. Definir los mecanismos financieros (ya existentes o nuevos) cuyo establecimiento permitirá la implementación de la Producción Social de Vivienda y Hábitat. - Analizar en qué medida los marcos institucionales, administrativos y operativos actuales son adecuados y las modificaciones necesarias para una completa disponibilidad de informaciones e instrumentos indispensables a la planificación, implementación y monitoreo de la Producción Social de Vivienda y Hábitat. 		

- Proponer estrategias de **formación técnica y financiera** para los participantes de programas de Producción Social de Vivienda y Hábitat, y demás programas que impliquen organización comunitaria o asociatividad entre familias beneficiarias.
- El reconocimiento y garantía de las **diversas formas de tenencia del suelo** que responden a la lógica de la Producción Social de Vivienda y Hábitat. Definir los procedimientos y mecanismos para apoyar a las familias en condiciones de pobreza y pobreza extrema que opten por estas formas de acceso a vivienda.
- Reconocer, estimular y brindar asistencia técnica-financiera de las diversas formas organizativas que se dan las empresas y organizaciones sociales y no gubernamentales que trabajan en la gestión, promoción, construcción, distribución, mantenimiento y mejoramiento del hábitat.
- La revisión de los códigos y reglamentos urbanos para asegurar que incluyan las necesidades de construcción y formas de gestión, Producción Social de Vivienda y Hábitat y producción social de materiales de construcción.
- Fortalecer la vinculación de mecanismos financieros que incluyan ahorro familiar para la implementación de Programas de Producción Social de Vivienda y Hábitat.
- Fomentar el uso de nuevas tecnologías y productos eficiente de materiales de construcción, que incluyan los materiales locales, así como aquellos que puedan generarse desde las comunidades. Se requiere de asistencia técnica y participación de entidades académicas para el desarrollo de nuevas alternativas.
- Promover las modificaciones del Acuerdo Gubernativo 305-2005 para la reducción del Arancel del Registro de Propiedad para sectores con menos recursos económicos (actualmente solo se permite reducir 75% a cualquier tipo de proyectos).
- Definir un tipo de subsidio o incentivo que fomente la producción de materiales a nivel local.
- Fomentar desde el FOPAVI y otras instancias públicas el modelo de producción social de vivienda.

Apoyo a cooperativas de vivienda y otros grupos organizados de acuerdo a las leyes vigentes:

- Revisar el Reglamento de Funcionamiento del FOPAVI para definir con claridad el papel de las ONG acompañantes en el tema de vivienda, así como las posibilidades de impulsar la construcción de vivienda por cooperativas de vivienda.
- La producción social de vivienda busca impulsar los grupos autogestionarios como mecanismo de organización que pueda también buscar la implementación de subsidio, autoproducción de materiales, así como otros mecanismos que faciliten el acceso a vivienda para familias con menores ingresos.
- Ayuda mutua: procesos que implican la participación de las personas, para reducción de costos y apropiación del hábitat. Dignificación de la vida y no solo el espacio.
- Apoyo a grupos autogestionarios: son organizaciones de pobladores que necesitan una vivienda y se organizan para gestionar el territorio y buscar soluciones locales (en especial el acceso a servicios), gestiones para mejoramiento del hábitat. Colectividad de las comunidades, velar por el espacio que se comparte para tener condiciones para todos. La población aporta sus conocimientos, experiencias y recursos. Mano de obra técnica de albañiles y ayudantes que se termina de especializar en el proceso de construcción. En el marco de la gestión social se requiere del desarrollo de capacidades (que toma cerca de 1 año) sobre el derecho a la vivienda, el funcionamiento a las instituciones, el seguimiento a las gestiones ante las instancias (subsídios), educación financiera. En algunos casos se hacen en conjunto con las municipalidades.
- Buscar la implementación de subsidio, autoproducción de materiales.
- Fomentar otras formas de ahorro para la vivienda: cajas de auto ahorro, las cooperativas de apoyo mutuo. Los *cuchubales*: como sistema de ahorro, muy estricto en su implementación, financian en las economías informales montos hasta 30 mil quetzales, los cuales son utilizados en muchos casos para la construcción, mejora o ampliación vivienda, o la compra de terrenos.
- Proceso de formación a albañiles y maestros de obra, con experiencia. Se dinamiza el sector con recurso humano capacitado.
- Asistencia profesional especializada y técnica, para el desarrollo de vivienda en los asentamientos precarios: desarrollar instrumentos e instancias que asesoren y acompañen a los vecinos, será necesario el apoyo para quienes viven en zonas de riesgo mitigables para que se gestionen los permisos y se brinde la asesoría técnica para autoconstruir sus medidas de mitigación necesarias.
- Acelerar las acciones de UDEVIPO en las fincas del Estado.

<ul style="list-style-type: none"> - Apoyo a las cooperativas: Facilitar las condiciones para la tenencia de la propiedad colectiva, la implementación del subsidio para tenencia de tierra colectiva y con la certificación municipal. Cooperativas para la gestión del subsidio. - Desarrollo comunitario de urbanización e introducción de servicios - Construcción comunitaria de medidas de mitigación para viviendas y urbanizaciones. - Promover el apoyo de las Empresas Municipales de Vivienda a los grupos organizados para el acceso a Vivienda. Las Empresas Municipales de Vivienda deben fomentar la organización comunitaria para atención de programas de mejoramiento y ampliación de vivienda.
<p>Desarrollo de capacidades sociales para la gestión de la vivienda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fortalecimiento para la gestión comunitaria de equipamientos y servicios vinculados a la vivienda y la calidad de vida de las familias. - Fortalecimiento a grupos de beneficiarios para que conozcan las formas de gestionar proyectos complementarios ante el sistema de consejos de desarrollo urbano y rural, la municipalidad y otras instancias con posibilidad de intervención. - Promover programas que vinculen voluntariados para la construcción de vivienda, mejoramiento y ampliación de viviendas, introducción de servicios, urbanización y equipamientos. Particularmente para el apoyo a comunidades y familias ubicadas en el área rural y las áreas precarias.
<p>Observatorio social de vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promover la judicialización de los hallazgos o señalamientos identificados por el Observatorio Social de Vivienda y rendir cuentas de ese seguimiento. - Desarrollar los acuerdos institucionales con las entidades que correspondan para el seguimiento a los hallazgos del Observatorio en todos sus procesos.

Atender la problemática de vivienda no se suscribe exclusivamente a la parte de construcción de la unidad habitacional, es una intervención que tiene que ver con las familias, sus aspectos socio culturales, su entorno, los usos de sus espacios y expectativas de desarrollo. La vivienda es un componente básico del desarrollo clave para superar la pobreza y pobreza extrema. De esa cuenta, se plantea un subprograma de Vivienda Saludable para Todos, donde se pueda acompañar social y técnicamente a las familias antes-durante-después de optar a una solución habitacional.

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>4.3. Subprograma de vivienda saludable para todos.</p>	<p>10. Estrategia de comunicación sobre la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos actualizada y los programas de vivienda.</p> <p>11. Estrategia de sensibilización y comunicación de educación y asistencia técnica a la población sobre la vivienda, su uso y cuidado.</p>	<p>Coordina: FOPAVI, Federación de Organizaciones de Desarrollo del Hábitat Popular - FODHAP- y PCI/BMSU</p> <p>Apoyo técnico: CONAVI. INTECAP, INFOM.</p> <p>En la etapa de gestión deberá coordinarse con: Municipalidades.</p>
Algunas acciones relevantes		
<p>Antes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientado a todas las familias guatemaltecas, sensibilización sobre el uso del territorio, gestión de riesgo, funcionamiento de programas, opciones de financiamiento, opciones de autoconstrucción y autogestión de proyectos de vivienda. - Información técnica mediada sobre la selección de terrenos para construcción de vivienda, las implicaciones de las obras de mitigación (aspectos técnicos, costos, riesgo de no hacerlos). 		

Durante:

- Informar a las familias beneficiarias de los programas los pormenores de la implementación y dotar de algunas herramientas de auditoria a la implementación.
- Genera espacios para la información de cualquier anomalía y consulta a proceso.

Después:

- Las familias beneficiarias de los programas, al igual que la población en general, necesitan procesos de sensibilización sobre el uso saludable de cada uno de los espacios de la vivienda, la interacción con otras actividades de la familia como las agrícolas (almacenamiento de químicos, materiales, productos) y la crianza de animales.
- Informar de las mejores formas de ampliar o mejorar las viviendas según las posibilidades de cada familia. Informar sobre opciones de programas o créditos favorables para implementar dichas mejoras.
- Asistencia técnica en el caso de las necesidades de reforzamiento estructural.

Educación y desarrollo de capacidades:

- **Capacitación técnica y certificación de albañiles, ayudantes y maestros de obra.** Promover certificaciones y articulaciones con programas de capacitación con instancias como INTECAP, para asegurar los mejores métodos constructivos.
- Promover programas y proyectos que faciliten el **acompañamiento técnico y profesional de las universidades y centros de investigación** a las necesidades de los grupos organizados para el acceso a vivienda, para mejorar o ampliar viviendas, para introducir servicios básicos, para el desarrollo de espacios públicos, para la definición de reglamentos de construcción y planes de ordenamiento territorial, para la gestión de procesos de legalización.
- Fortalecer los **programas de educación** en todos los niveles (preprimaria, primaria y diversificado) para impulsar los buenos hábitos en la gestión de la vivienda.
- Desarrollar **estrategias de comunicación** relacionada a ordenamiento territorial, mejoramiento integral de barrios y desarrollo urbano.
- Compartir buenas prácticas, casos exitosos, logros y resultados de los diferentes programas de vivienda, tanto a las familias beneficiarias, como a la población en general y mediante los medios de comunicación, festivales, foros, talleres, entre otros.
- Promover los mecanismos de **transparencia y rendición de cuentas**. Articular con el observatorio social a la Vivienda.
- Estudiar y sistematizar los **usos culturales de la vivienda**, considerando elementos sociales, de identidad, étnicos, de género, entre otros. Articular con herramientas de análisis de las condiciones climáticas y topográficas de las regiones de Guatemala.

EJE 3. FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA

Para detener el crecimiento del déficit habitacional se debe contar con la capacidad de construir más de 50 mil viviendas al año, las intervenciones financiadas por el Estado a través del Fondo para la Vivienda (FOPAVI) en promedio han sido unas 4 mil viviendas., El sector privado, anualmente genera un estimado de 14 mil viviendas, 4 mil de esas viviendas son financiadas por entidades bancarias y cuentan con un seguro de Hipoteca que provee el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA).

El acceso a financiamiento es el factor clave para activar y masificar cualquiera de todos los programas de vivienda que deseen implementarse. Según el marco legal vigente, los recursos financieros para implementar políticas de vivienda desde el Estado ya están definidos, los cuales consisten en el total del impuesto a la distribución del cemento y al 1.5% del total de impuestos tributarios recaudados. Sin embargo, en el proceso de aprobación de presupuesto y de asignación de recursos lo que llega al Viceministerio de Vivienda y al Fondo para la Vivienda (FOPAVI) es muy limitado. Actualmente, el presupuesto público destinado a vivienda, principalmente ejecutado a través del FOPAVI ha sido reducido constantemente. De esa cuenta, la capacidad del Estado para atender las necesidades en vivienda de las familias en condiciones de pobreza y pobreza extrema es muy débil con pocos efectos en la reducción del déficit habitacional¹⁸.

La limitada atención del sector privado y financiero de las familias de menos ingresos está relacionada con el desconocimiento de este segmento y los nulos incentivos para incrementar las intervenciones en dichas áreas. Además, la mayoría de estas familias son parte de la economía informal, con ingresos difíciles de cuantificar y validar bajo los actuales protocolos y scoring de calificación de créditos para vivienda. Sin embargo, algunos esfuerzos de las cooperativas de ahorro y crédito, microfinancieras y otros programas financieros han documentado que las familias en condiciones de pobreza y economías informales si pagan los préstamos diseñados para sus modalidades de pago.

Por otra parte, el acceso a créditos de las familias con ingresos fijos, entre 1 y 4 salarios mínimos, regularmente son a intereses muy altos y con cuotas poco viables para ser pagadas por las familias. Esta situación ha hecho complejo el acceso real de las familias a vivienda. En algunos casos sus opciones están muy lejos de sus medios de vida, complejizando su movilización. En la periferia del área metropolitana de Guatemala existen zonas residenciales poco accesibles en donde las familias ocupan alrededor de 2 horas para llegar a sus trabajos o centros de estudios. La compleja accesibilidad limita la calidad de vida de estas familias.

Por otra parte, las entidades del sector financiero brindan créditos para la adquisición de viviendas para los estratos más altos. En el año 2018 se otorgaron poco más de 1,600 créditos para viviendas por costos promedio de Q.332,000.00 lo cual representa principalmente viviendas con costos altos, superiores a los que pueden tener acceso las familias en condiciones de pobreza y pobreza extrema, es decir que no se atiende a la base de la pirámide. Las familias de estos segmentos socioeconómicos

¹⁸ El Estado en los últimos 16 años debió invertir el 1.5% del presupuesto de ingresos equivalentes a Q.10,5 mil millones en las acciones que permitieran fomentar la atención de la vivienda social; solo de los impuestos de cemento se han recolectado en este mismo periodo Q.1,9 mil millones, los cuales se han ido al fondo común y no se han podido utilizar en programas estructurados de vivienda, atendiendo principalmente emergencias por terremoto, inundaciones, erupciones de volcanes o fenómenos naturales; por lo tanto el impacto del apoyo del Estado en paliar el déficit habitacional, ha sido insuficiente, escaso y fragmentado.

prácticamente no tienen oportunidad de acceder a los créditos del sector bancario y las opciones de créditos de largo plazo se otorgan a tasas de interés muy altas¹⁹.

Las Cooperativas de Ahorro y Crédito, así como las entidades microfinancieras brindan créditos a familias de economías informales principalmente para mejorar o ampliar sus viviendas, logrando atender más de 70,500 créditos. A partir de la metodología de la autogestión para la producción social de vivienda, se han logrado construir viviendas enfrentando serios retos en cuanto a la disponibilidad de financiamiento, pues prácticamente lo ejecutado ha sido mediante los ahorros de las familias beneficiarias, las cuales están en condiciones de pobreza. Estas instituciones, que, si contarán con recursos adecuados, podrían atender a los estratos en condiciones de pobreza principalmente en el interior del país y áreas marginales de la ciudad capital, por conocer más ampliamente los hábitos de pago de estos estratos de la población que la banca no atiende.

En Guatemala, culturalmente se tiene una falta de capacidad de ahorro, lo cual dificulta el pago del enganche de una vivienda. Son pocos los mecanismos de apoyo financiero activos por parte del Estado, principalmente el FHA que brinda una seguridad al sector bancario para colocar viviendas y ofrece la posibilidad a los compradores de pagar un enganche menor y el FOPAVI que como banco de segundo piso coloca subsidios de vivienda.

El impacto de las remesas en la construcción de vivienda ha sido significativo en el país, sin embargo, ésta se ha hecho sin asistencia técnica y medidas básicas de urbanización, lo cual ha dejado una cantidad de viviendas en muchos casos vulnerables, sin acceso a servicios, vialidad, con tipologías constructivas no adecuadas para las localidades. El acompañamiento a la canalización de esos recursos es una oportunidad para el proceso de implementación de la Política de Vivienda.

Si bien la Ley de Vivienda da algunas opciones para otros mecanismos financieros estos no se han logrado implementar, por ejemplo, el Fondo de Garantías (FOGA) que permitiría mejorar las condiciones crediticias para las familias de menos ingresos. De igual manera, la Ley de Vivienda también abre el espacio para reconocer e incentivar la producción social de vivienda, incorporando todo el potencial de las familias de participar en el proceso de construcción, urbanización y producción de materiales, logrando reducir el costo de los proyectos habitacionales. Superar los retos de la institucionalidad pública para lograr activar estos mecanismos debe ser una prioridad en la implementación de la Política de Vivienda actualizada.

Ha sido muy poca la gestión de apoyos financieros para desarrollar programas de vivienda de manera masiva. Tanto considerando los recursos que otras instancias del sector público pudieran ejecutar en función de la vivienda, como los recursos de cooperación internacional (donaciones, créditos/préstamos, asistencias técnicas, entre otros), así como los recursos de remesas que llegan al país y se canalizan para temas de vivienda (construcción de vivienda, compra de inmuebles y mejoramiento de viviendas). Además, la dispersión en la colocación de recursos financieros complica la atención de la problemática orientada a los mismos resultados, por ejemplo, los financiamientos que se han colocado en el Fondo Social de Solidaridad (FSS) ejecutados a través del PACUR²⁰ y del

¹⁹ Mientras en las cooperativas podrían alcanzarse tasas de interés del 12% anual sobre saldos, en el sistema bancario se otorgan créditos para vivienda nueva o refinanciada entre el 7.2% y 8.2%.

²⁰ Responsable de ejecutar proyectos de infraestructura, desarrollo social, urbanización y vivienda. Actualmente se encuentra coordinando el pago y liquidación de proyectos realizados. Constituye el enlace entre el FSS, las empresas y las municipalidades que intervienen en la realización de cada proyecto.

Programa de Combate a la Pobreza²¹. El proceso de implementación de la presente política debe incidir para lograr centralizar los recursos financieros para la producción social de vivienda y la atención de los programas que deriven de dicha política.

Por otra parte, el potencial de generación de empleo del sector es muy alto, logrando generar al final del periodo de implementación de la Política de Vivienda cerca de 30 mil empleos por año. Las posibilidades de dinamizar la economía nacional a partir de la inversión en vivienda son muchas y toca a muchos sectores como el de la producción de materiales, los servicios bancarios, el transporte de materiales, los trabajos especializados como los electricistas, herreros y plomeros, entre otros.

Eje 3	Financiamiento para el desarrollo de la vivienda
Objetivo	2. Aumentar de manera sostenida la inversión pública en el desarrollo de vivienda social. 3. Canalizar recursos para el desarrollo de acciones para reducir el déficit habitacional.
Meta	14. Ejecutar en vivienda el Impuesto al Cemento ²² y el 1.5% para la recaudación de impuestos ²³ . 15. Diversificar y facilitar otras fuentes de financiamiento para la vivienda y el desarrollo urbano.
Lineamiento	El Estado aumentará de manera sostenida la inversión pública para el sector, destinará los recursos definidos en Ley para la vivienda social y promoverá la canalización de recursos complementarios (de cooperación internacional, remesas, sector financiero, sector privado, entre otros), destinada a la atención de las carencias de vivienda.
ODS priorizado con que se relaciona	Meta 1.2 Para el 2030, reducir al menos a la mitad la proporción de hombres, mujeres y niños de todas las edades que viven en la pobreza en todas sus dimensiones según las definiciones nacionales. Meta 1.a Garantizar una movilización importante de recursos procedentes de diversas fuentes, incluso mediante la mejora de la cooperación para el desarrollo, a fin de proporcionar medios suficientes y previsibles a los países en desarrollo, en particular los países menos adelantados, para poner en práctica programas y políticas encaminados a poner fin a la pobreza en todas sus dimensiones. Meta 8.3 Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de empleos decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación y alentar la formalización y el

²¹ Coordinación que contribuye a la reducción de la pobreza y pobreza extrema a través de proyectos de infraestructura en áreas urbanas y asentamientos ubicados en áreas marginales de los municipios de Guatemala, Chinautla y Villa Nueva.

²² Según el Decreto Número 79-2000, Ley del impuesto específico a la distribución de cemento.

²³ Según el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria (1996), se asumen una serie de intervenciones y compromisos relacionados a la vivienda. Todos estos compromisos de inversión en vivienda se incorporaron, al igual que el resto de acuerdos, a la Ley Marco de Acuerdos de Paz. Ente los compromisos relacionados a vivienda pueden resaltarse (literal j) en vista de la magnitud y urgencia del problema habitacional, se deben movilizar los esfuerzos nacionales al respecto. El Gobierno se compromete a dedicar a la política de fomento de la vivienda el equivalente de no menos del 1.5% del presupuesto de ingresos tributarios, a partir de 1997, con prioridad al subsidio de la demanda de soluciones habitacionales de tipo popular.

	<p>crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas, entre otras cosas mediante el acceso a servicios financieros</p> <p>Meta 11.1 Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.</p>
--	---

El **Eje 3 Financiamiento para el desarrollo de la vivienda**, busca incidir en las gestiones necesarias para habilitar los recursos financieros necesarios para desarrollar los programas de la presente Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos. Una política, plan, programa o proyecto sin financiamiento prácticamente no existe pues no logra impactos en reales en el ciudadano y su calidad de vida.

De esa cuenta, este Eje se convierte en estratégico para impulsar el resto de Ejes e intervenciones, al momento de definir un plan de acción para implementar la presente Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos debe priorizar acciones en temas de financiamiento paralelo al mismo diseño del resto de programas. Cabe mencionar que el artículo 56 de la Ley de Vivienda 09-2012, establece que una de las funciones del Fondo para la Vivienda FOPAVI, es la de "obtener y administrar recursos financieros de conformidad con la presente Ley y reglamentos respectivos."

<p>Programas y subprogramas del Eje 3 Financiamiento para el desarrollo de la vivienda</p>	
<p>5. Programa de acceso a financiamiento para la vivienda</p>	
5.1. Subprograma de ahorro familiar para la vivienda.	5.2. Subprograma para implementar el Fondo de Garantías (FOGA).
<p>6. Programa de gestión de financiamiento</p>	
6.1. Subprograma para la gestión de remesas para el desarrollo de vivienda	6.2. Subprograma gestión de financiamientos estatales, multilaterales y privados

Es importante recordar que invertir en vivienda es estratégico para el desarrollo del país en el corto-mediano-largo plazo, pues el superar la precariedad habitacional brinda bases para superar la pobreza y pobreza extrema. Además, para prevenir enfermedades gastrointestinales y las respiratorias es necesario invertir en mejorar las condiciones de la vivienda y la calidad de los servicios con que es atendida. Por otra parte, el hacinamiento en que viven las familias principalmente en las zonas precarias, aunado a las condiciones de carencia económicas, aumenta las condiciones de violencia e inseguridad ciudadana. Invertir en vivienda desde el Estado previene el gasto social en atención a las consecuencias de la precariedad habitacional. El retorno de la inversión en vivienda incluye la activación económica del sector vivienda, la generación de empleo, el aumento de los ingresos públicos por Impuesto Único Sobre Inmuebles.

5. Programa de acceso a financiamiento para la vivienda

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>5.1. Subprograma de ahorro familiar para la vivienda.</p>	<p>11. Aprobación e implementación de la Ley de interés preferencial para facilitar el acceso a vivienda social.</p> <p>12. Aprobación e implementación de la Ley del Instituto de Ahorro para la Vivienda.</p>	<p>Coordina: Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI-</p> <p>Apoyo técnico: Comisión Legislativa del CONAVI.</p> <p>En la etapa de gestión deberá establecerse los mecanismos de implementación en coordinación con las instancias que considere.</p>
Algunas acciones relevantes		
<ul style="list-style-type: none"> - Fomentar la oferta de créditos hipotecarios para los segmentos socioeconómicos que tienen acceso limitado al financiamiento de vivienda²⁴. - Fortalecimiento y ampliación de funciones del Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, promover la innovación en sus procesos. - Promover las reformas necesarias en los planteamientos técnicos del FHA para incorporar procesos de construcción, vía Programas de Producción Social de Vivienda y la autoproducción de materiales. - Ahorro + Bono + Crédito: Consiste en una combinación de Ahorro, Bono (subsidio) y Crédito que se otorga familias que cumplen con ciertos requisitos pre establecidos, y brinda opción de compra, construcción o ampliación de una vivienda con estándares mínimos de calidad con el objetivo de disminuir el déficit habitacional. Este programa que ha sido implementado por varios países a nivel latinoamericano con éxito, Costa Rica fue uno de los pioneros en la adopción de programas de vivienda de tipo ABC (Ahorro, Bono y Crédito), como estrategia para reducir el déficit habitacional, generalmente. Diseñar e implementar un programa de financiamiento articulando el ahorro familiar, el subsidio de vivienda y el acceso a crédito con tasas de interés más favorables. Implica actualizaciones en el Reglamento del FOPAVI y los manuales técnicos. Además, los arreglos financieros para poder articular los subsidios con los créditos que se desarrollen. - Definir las diferentes modalidades y aplicación del subsidio para comprar, construir, reparar, ampliar o mejorar una unidad de vivienda. - Fortalecer y ampliar las acciones del Fondo de Hipotecas Aseguradas para aumentar las familias beneficiadas por la oportunidad de adquirir y conservar la propiedad de su vivienda, utilizando el sistema de hipotecas aseguradas. - Aplicación de exenciones fiscales que incentiven el desarrollo de vivienda para familias en condiciones de pobreza y pobreza extrema. - Cumplir con transparencia, fiscalización y rendición de cuentas en el manejo de fondos públicos para la entrega de los subsidios. - Promover procesos para capacitar a las familias para el acceso a productos bancarios (tipos de cuentas de depósitos, tipos de créditos, plazos fijos, cuentas de ahorro). - Instituto de ahorro para la vivienda: según lo acordado en la Ley aprobada del Instituto de Ahorro establecer los acuerdos necesarios para implementar dicho instituto promoviendo agilización y tecnificación de procesos. La propuesta es la creación de un Instituto para la Vivienda, como entidad estatal, de carácter financiero, autónomo y descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio, encargado de operar el sistema de ahorro y financiamiento para el acceso a la vivienda. - Aspectos del programa: El acceso a financiamiento es para la compra de vivienda o mejora de la ya existente mediante créditos hipotecarios de vivienda. Programa obligatorio y/o voluntario. Se basa en el aporte económico de los patronos y en el aporte económico de los trabajadores del salario mensual a una cuenta de depósito personal. 		

²⁴ Ley de Vivienda 09-2012, en su artículo 51. Mercado financiero. Literal a.

- Vincular a la implementación del Fondo de Garantías y a través de banca privada. Implementar normas de transparencia y supervisión por la Superintendencia de Bancos.
- Mediante los arreglos con el Ministerio de Economía, promover la implementación inmediata de la Ley de interés preferencial para facilitar el acceso a vivienda social. Dar seguimiento a los procesos de agilización y facilitación de trámites. El acceso a crédito hipotecario para la adquisición de vivienda con un subsidio parcial de la tasa de interés vigente.
- Crear un subsidio en la tasa de interés del crédito para la adquisición de vivienda por parte del Estado, a través de mecanismos de acreditación tributaria.
- Aprobación de **reformas a la Ley de Vivienda 09-2012**, principalmente relacionadas a la actualización de los montos definidos para programas de vivienda social, por ejemplo, el costo máximo de la vivienda debiese ser calculado en cantidad de salarios mínimos y no por un monto fijo que se desactualiza por las mismas dinámicas del sector, también desarrollar otras funciones de las instancias adscritas al Viceministerio de Vivienda.
- Promover el apoyo para otorgamiento de créditos hipotecarios, la titularización para el desarrollo de mercado de capitales, la transferencia de cédulas hipotecarias, así como desarrollar los mecanismos para la implementación financiera del subprograma de Leasing habitacional para dinamizar el sector financiero relacionado con el mercado inmobiliario y crear condiciones favorables para aumentar las inversiones del sector construcción para proyectos de vivienda de interés social.
- **Autoproducción de materiales:** Es el proceso donde las familias que necesitan resolver sus necesidades en vivienda pueden participar en el proceso de elaboración de materiales de construcción que se ajuste a sus necesidades habitacionales. Retomar las experiencias que ya se tienen en el país para la producción de bloques estabilizados y otros de terracreto. Como parte de la producción social de vivienda, se implementa a partir de la necesidad de que cada familia tenga en cuanto a espacio y material, pero toma también en cuenta las implicaciones que genera en términos de alternativas de hábitat.
- **Autoconstrucción de viviendas:** Ofrece mayores posibilidades de participación del usuario en el control de las diversas fases del proceso habitacional: en la fase de promoción-planeación, integra los diversos componentes y factores del proceso productivo y canaliza los apoyos técnicos; en la fase de la construcción, participa en la construcción misma o en el control y supervisión de constructores contratados; en la fase de uso, conduce o controla la administración y la recuperación de los créditos y el mantenimiento de las viviendas. La autoproducción de vivienda de interés social es el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda, bajo el control directo de las personas usuarias de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceras personas. Finalmente, estas acciones logran reducir los costos de la vivienda para la atención de las necesidades habitacionales de cada familia.

La Ley de Vivienda 09-2012, en su artículo 51. Mercado financiero, indica que *" el Estado propiciará la creación de las condiciones más favorables para que las entidades financieras del país apoyen el financiamiento habitacional, de acuerdo a los plazos y mecanismos de pago necesarios para los diferentes segmentos de usuarios."*

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>5.2.Subprograma para implementar el Fondo de Garantías - FOGA-</p>	<p>13. Aprobación de los mecanismos de implementación del Fondo de Garantías</p>	<p>Coordina: Viceministerio de Vivienda.</p> <p>Apoyo técnico: FOPAVI y Comisión de Financiamiento de CONAVI.</p> <p>En la etapa de gestión deberá establecerse los mecanismos de implementación en coordinación con entidades.</p>
Algunas acciones relevantes		
<ul style="list-style-type: none"> - Establecer mecanismos de fondeo a largo plazo, creando los incentivos fiscales y legales que promuevan el desarrollo de mercado secundario de valores y la adecuada y flexible negociación de los instrumentos respectivos.²⁵ - Desarrollar todos los instrumentos financieros para implementar el Fondo de Garantías, según lo estipulado en la Ley de Vivienda 09-2012. - Dar cumplimiento a los artículos: <ul style="list-style-type: none"> o Art. 56. Funciones de FOPAVI literal i) Establecer los instrumentos para el manejo de los fondos del Estado en administración. Para ello deben desarrollarse los instrumentos financieros que permitan la utilización de los Fideicomisos para el financiamiento inicial del Fondo de Garantías. o Art. 68. Fondo específico para vivienda. El Estado, por medio de organizaciones no gubernamentales, cooperativas, mutuales, entidades de micro finanzas y otras entidades del sector financiero, fomentará el otorgamiento de créditos y la garantía de los mismos, en condiciones favorables para que las familias en situación de pobreza puedan adquirir soluciones habitacionales, para lo cual se creará un fondo específico de garantía, con carácter revolvente, con su reglamento y procedimientos que garanticen el uso adecuado y transparente de los recursos. Para el efecto, se implementarán sistemas no tradicionales de financiamiento y propiedad, tales como arrendamiento con opción a compra, usufructo, uso y habitación, régimen de patrimonio familiar, según lo indicado en el artículo 54. 		

²⁵ Ley de Vivienda 09-2012, en su artículo 51. Mercado financiero, literal b.

6. Programa de gestión de financiamientos y aportes complementarios

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>6.1. Subprograma para la gestión de remesas</p>	<p>14. Programa para la canalización de remesas para el desarrollo de viviendas seguras, tanto para las familias receptoras como para la reintegración de personas retornadas.</p>	<p>Coordina: Vicepresidencia y CONAVI</p> <p>Apoyo técnico: Viceministerio de Vivienda</p> <p>En la etapa de gestión deberá establecerse los acuerdos con los sectores financieros, bancarios, cooperativas de ahorro y créditos, microfinancieras, sector privado, con municipalidades y con las organizaciones sociales.</p>
Algunas acciones relevantes		
<ul style="list-style-type: none"> - El objetivo es aumentar los impactos positivos de la inversión de las remesas en la reducción del déficit habitacional, la calidad de vida de las familias receptoras, en preparar condiciones habitacionales para los retornados y promover los recursos para financiamiento de vivienda a nivel local como un activo. - Promover acciones de coordinación con la Organización Internacional de Migraciones -OIM-, implementar los estudios demográficos, estadísticos y territoriales, que permitan conocer de mejor manera el comportamiento de las remesas en relación con la producción de vivienda nueva, mejoramiento, ampliación, introducción de servicios y alquiler de vivienda. Es importante la vinculación de los resultados al proceso de definición de los programas relacionados a la gestión de remesas y vivienda. - Analizar mecanismos ágiles y dinámicos que permitan aprovechar el flujo de divisas provenientes de remesas para fomentar el ahorro en activos y la reducción del déficit habitacional. - Promover los procesos de bancarización a migrantes, para el ahorro para la vivienda en su país de origen. - Formar cooperativas de migrantes en Estados Unidos informados sobre la situación actual de la vivienda en Guatemala, que puedan canalizar de manera coordinada recursos para vivienda y desarrollo urbano de sus comunidades o áreas estratégicas. - Crear un programa en el que los migrantes y sus familias en Guatemala puedan calificar para adquirir créditos y micro créditos para la adquisición de vivienda nueva, la reparación, ampliación e introducción de servicios para la vivienda en todo el territorio guatemalteco. Incluyendo dos modalidades realizar los pagos del crédito desde el lugar de residencia del migrante o con créditos en los bancos y cooperativas del sistema guatemalteco. - Desarrollar programas con migrantes por conducto de los consulados, ferias, y publicidad local, así como la organización de cooperativas de migrantes y grupos de familias receptoras que sean capacitadas para la gestión de sus finanzas y manejo eficiente y efectivo de recursos. - Aprobación de un producto financiero específico para la adquisición de vivienda, que permita que todo guatemalteco residente en el exterior adquiera una vivienda en Guatemala pudiendo efectuar el pago del crédito a través de transferencias a la institución de crédito seleccionada. Determinar una política de crédito aceptable entre los bancos y cooperativas de aceptar la capacidad de pago del receptor de remesas, como fuente de repago de un préstamo, que estaría garantizado con la estabilidad en el envío de la remesa familiar durante un periodo mínimo de 6 meses. - Promover la conformación de programas orientados a desarrollar vivienda para los migrantes que vuelvan al país, que permita la reintegración de personas retornadas en las condiciones más adecuadas posibles. Facilitando la asistencia técnica a los migrantes y sus familias para considerar las mejores formas de desarrollar las inversiones. - Promover las coordinaciones con el Ministerio de Economía y el Ministerio de Desarrollo Social para impulsar proyectos de desarrollo para las familias de migrantes y la reintegración de personas retornadas 		

que viabilicen mejores condiciones de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y acceso a servicios.

- Promover que las entidades bancarias que captan y pagan remesas y que concentran los beneficios de un diferencial bancario, implementen un programa para la concientización del migrante para que invierta en Guatemala, que invierta adecuadamente en sus inmuebles, que tome consejos técnicos para la construcción segura y garantizar sus inversiones contra riesgos.
- Destinar recursos para poder contratar estudios relacionados con los migrantes en USA, como las familias receptoras en Guatemala y los retornados con relación a temas de vivienda.
- Promover la participación de la banca en la estructuración de créditos para financiar vivienda a los migrantes y estos las puedan pagar por medio del envío de las remesas dirigidas.
- Crear estrategias público privado para generar proyectos conjuntos que canalicen los recursos de mejor manera.

Por sus características, estos programas buscan aumentar la ejecución de intervenciones en vivienda con impactos concretos en la reducción del déficit habitacional. Para la implementación de estos programas es fundamental fortalecer las instancias que tienen competencia (ente rector y municipalidades) en la gestión de reducir el déficit habitacional cualitativo y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>6.2. Subprograma de gestión de financiamientos estatales, multianuales y privados</p>	<p>15. Desarrollar una agenda de inversión en vivienda con la cooperación internacional, alineada a la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.</p>	<p>Coordina: Vicepresidencia y CONAVI</p> <p>Apoyo técnico: Viceministerio de Vivienda, MICOOPE, Microfinancieras y PCI/BMSU.</p> <p>En la etapa de gestión se deben establecer acuerdos con el sector público, financiero, bancario, municipalidades y organizaciones sociales correspondientes.</p>
Algunas acciones relevantes		
<ul style="list-style-type: none"> - Dar seguimiento al cumplimiento del Artículo 54 de la Ley de Vivienda, en especial en las literales: <ul style="list-style-type: none"> o Literal c. Crear las condiciones para dotar de liquidez al mercado secundario de valores, generando dinamismo en la oferta y demanda de valores titularizados, preferentemente por medio de cédulas hipotecarias. o Literal d. Facilitar la transferencia de los incentivos fiscales a los títulos de inversión secundaria, a fin de promover mayor movilidad en la negociación de cédulas hipotecarias, bonos y otros instrumentos resultantes del financiamiento de vivienda. o Literal e. Promover el marco institucional para la creación de fondos privados de pensiones y otros fondos de largo plazo para fomentar la inversión en el mercado de valores, en títulos derivados del financiamiento habitacional. o Literal f. Dinamizar la actividad de las administradoras de cartera hipotecaria, para facilitar la inversión de entidades no especializadas en financiamiento de vivienda. o Literal g. Fomentar la utilización de servicios de calificación de riesgos para dotar al mercado de instrumentos que ofrezcan seguridad y transparencia al inversionista. o Literal h. Incentivar la participación en financiamiento habitacional por parte de instituciones financieras no tradicionales tales como cooperativas, organizaciones no gubernamentales, 		

fundaciones, asociaciones y otras, mediante la aplicación de los mecanismos indicados en este artículo.

- Ley de Vivienda 09-2012, en sus **artículos 51. Mercado financiero** y **artículo 54. Mecanismos no convencionales de financiamiento**. Se deberá promover e incentivar la utilización de modalidades no convencionales de financiamiento, entre otros, arrendamiento con opción a compra, microcréditos, fondos rotativos, créditos mancomunados. Literal i. Posibilitar el acceso al crédito a municipalidades y empresas municipales de vivienda a través de lo que establece el Decreto Número 16-2010 del Congreso de la República, Ley de Alianzas para el Desarrollo de Infraestructura Económica.
- Fortalecer las capacidades técnicas, políticas y sociales para la **gestión de financiamiento de cooperación internacional**, en cualquiera de sus modalidades, procurando alinear los esfuerzos de la cooperación internacional a las metas y resultado de la presente Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- Promover acciones estratégicas de coordinación con el **sector financiero** para que puedan aumentarse los montos de inversión y créditos para el acceso a vivienda social.
- Promover las **Alianzas Público Privadas**, mediante asesorar a otras instituciones públicas en la planificación, estructuración y contratación de proyectos de infraestructura pública bajo el modelo de alianzas público privadas (APP), enfocándose en la prestación de servicios a favor de los usuarios.
- Desarrollar las acciones políticas, estratégicas, técnicas y operativas y demás intervenciones necesarias para promover la implementación de los mecanismos de financiamiento establecidos en la Ley de Vivienda 09-2012, Ley Marco de los Acuerdos de Paz, entre otras.
- Alinear la gestión de los Fideicomisos que corresponda para que aporten estratégicamente a la implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos. Revisar las escrituras de constitución de los Fideicomisos relacionados a vivienda, así como otros instrumentos que rijan su funcionamiento. Implementar los mecanismos de seguimiento establecidos por la Ley de Bancos y Grupos Financieros Decreto 19-2002 y la Ley de Supervisión Bancaria.
- Fomentar la emisión de **certificados de participación fiduciaria e inmobiliaria**, para representar la participación sobre un conjunto de bienes o valores que dinamicen las inversiones en vivienda, a través de colocar en el mercado dichos certificados.
- Promover **incentivos fiscales para el sector financiero** para incentivar la inversión en vivienda social en las ubicaciones estratégicas. Coordinar con las municipalidades para promover **incentivos normativos** para proyectos de vivienda social.
- Homologar características constructivas para promover dichos productos a mayor escala, haciendo eficiente su ejecución y disminuir sus costos finales.
- Apoyo del gobierno central y local, en coalición con el sector financiero y sector privado, para crear programas que permitan un marco de soluciones habitacionales para el sector rural accesible y de calidad, además de ser flexible a la de normativa vigente y a los requerimientos acceder a financiamientos para las familias en condiciones de pobreza y pobreza extrema.

EJE 4. GESTIÓN ESTRATÉGICA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE LA VIVIENDA

Por mandato constitucional, todos los municipios deben elaborar e implementar su plan de ordenamiento territorial, sin embargo, solo 3 municipios cuentan con un Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y su reglamento aprobado, publicado y vigente. Cerca de 175 municipios han implementado las primeras fases del instrumento que la Secretaría de Planificación y Programación (SEGEPLAN) ha denominado como planes de desarrollo municipal y ordenamiento territorial, lo cual constituye una base de planificación, sin embargo, en ninguno de estos procesos se ha definido la vivienda como prioridad de intervención desde una estrategia de desarrollo municipal.

El Código Municipal establece dentro de la competencia del municipio, la regulación del ordenamiento territorial y el control urbanístico de la circunscripción municipal. Son pocos los municipios que cuentan con un reglamento de construcción o con criterios técnicos de urbanismo, aún menos los municipios que los implementan. En este contexto, es necesario que las autoridades municipalidades que aún carecen de sus instrumentos de gestión territorial prioricen el elaborar su POT y sus instrumentos legales con las calidades técnicas que necesitan, que les permita obtener un desarrollo integral equilibrado en sus territorios, donde la vivienda juegue un rol importante como elemento básico de desarrollo.

La Ley de Vivienda, Decreto 09-2012, establece normas relativas al ordenamiento territorial en materia de vivienda, entendiéndose por ello el proceso de regulación del uso y ocupación del suelo, mediante el cual se estudia y se promueve que el territorio sea utilizado en forma eficiente, para un desarrollo habitacional digno y equilibrado. Sin embargo, a pesar de las especificaciones contenidas en la Ley de Vivienda relativa a los temas de planificación habitacional y ordenamiento territorial, estas no han sido incluidas aun en la ruta metodológica que implementan los municipios.

Las carencias en vivienda si bien son un problema directo de las familias que viven dicha condición, también son problemas sociales y territoriales que limitan las oportunidades de desarrollo para dichas familias, sus municipios y país. Considerar una dimensión territorial en la atención de la vivienda ayuda no solo a focalizar las intervenciones, sino a incluir aspectos estratégicos de la gestión territorial:

- **Función de los lugares poblados**, urbanos o rurales, y su rol en la estrategia de desarrollo del municipio. Considerando los servicios básicos con los que cuenta y los que se planifican, la capacidad de atención de los servicios públicos, incluyendo el transporte.
- **Desarrollo territorial**, vinculado a modelos de desarrollo económico, generación de empleo y fortalecimiento de cadenas de valor en las localidades. Sin una visión de desarrollo territorial la vivienda se hace sin certeza de su sostenibilidad. En el país miles de viviendas están abandonadas en entornos rurales, otras en la ciudad que se quedan abandonadas por la inseguridad o riesgo, otras en la periferia por lo complejo de la movilización.
- **Gestión ambiental**, como parte de la sostenibilidad de las zonas residenciales y de la calidad de vida de las familias. Principalmente considerando que recursos naturales como el agua son vitales para cualquier tipo de desarrollo, y que estos dependen del buen manejo de las cuencas, de los sistemas de saneamiento y otros elementos que pasan por la eficiencia de los municipios en la capacidad de gestión de sus jurisdicciones. Es decir, la gestión ambiental para el desarrollo habitacional se relaciona desde la conexión a sistemas de saneamiento, asegurar la capacidad de cobertura de los servicios municipales y estatales (agua, drenaje, planta de tratamiento,

vertederos controlados, entre otros), calidad del aire, áreas verdes y espacios recreativos, hasta la gestión integral de recursos hídricos.

- **Gestión de riesgo**, las condiciones topográficas y biofísicas marcan retos importantes para la gestión habitacional. Es por ello que desarrollar vivienda nueva o mejorar/ampliar viviendas debe pasar por un análisis de amenazas y vulnerabilidades tanto estructurales como territoriales para definir la viabilidad de las intervenciones. En Guatemala, la ausencia de normas y la debilidad técnica de los gobiernos locales e instituciones relacionadas, han permitido que se construya en áreas sin accesos y sin servicios (zonas de servidumbre), otras viviendas que se construyen con técnicas inadecuadas o en lugares de alto riesgo.
- **Criterios de urbanismo claros** para la densificación de ciudades, gestión de las zonas definidas como residenciales, expansión de zonas urbanas, urbanización de zonas rurales, consolidación de núcleos rurales, gestión de zonas no habitables. Los criterios de urbanismo deben pasar por regulaciones y normas técnicas de las municipalidades, con énfasis en aquellas que están enfrentando procesos más acelerados de urbanización y los municipios donde se ejecutan más construcciones.
- **Consideración climática y sociocultural**, lo cual implica analizar las condiciones propias de cada territorio en el modo que las familias han ocupado/habitado tradicionalmente, los significados socioculturales de cada una de las áreas que componen las viviendas y sus formas de uso. Además, las consideraciones climáticas exacerbadas por los efectos del cambio climático y los retos de acceso a servicios como el agua en el mediano y largo plazo.
- Entre otros como la planificación institucional-sectorial, la definición de inversión pública, la gestión de los servicios públicos especializados, los proyectos de cooperación internacional (que pasa o no por el sector público), las inversiones privadas, las disposiciones en las normativas nacionales, entre otros.

Eje 4	Gestión estratégica para el desarrollo territorial de la vivienda
Objetivo	4. Fortalecer a los municipios para ordenar las zonas habitacionales tanto urbanos como rurales, reducir el riesgo, contar con mecanismos eficientes de gestión de servicios básicos, de densificación y expansión urbana.
Meta	16. Los reglamentos de ordenamiento territorial municipal incluyen regulaciones para el desarrollo urbano y gestión de la vivienda, favoreciendo la densificación y la expansión habitacional segura.
Lineamientos	Coordinar con las municipalidades los procesos de gestión territorial necesarios para el desarrollo sostenible de zonas habitacionales. Atender los retos que presenta el acceso a vivienda en las ciudades intermedias y áreas metropolitanas del país.
ODS priorizado con que se relaciona	<p>Meta 3.d Reforzar la capacidad de todos los países, en particular los países en desarrollo, en materia de alerta temprana, reducción de riesgos y gestión de los riesgos para la salud nacional y mundial</p> <p>Meta 6.a Para 2030, ampliar la cooperación internacional y el apoyo prestado a los países en desarrollo para la creación de capacidad en actividades y programas relativos al agua y el saneamiento, incluidos el acopio y almacenamiento de agua, la desalinización, el</p>

	<p>aprovechamiento eficiente de los recursos hídricos, el tratamiento de aguas residuales y las tecnologías de reciclaje y reutilización.</p> <p>Meta 6.b Apoyar y fortalecer la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y el saneamiento</p> <p>Meta 11.1 Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.</p> <p>Meta 11.b Para 2020, aumentar en un [x]% el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan y ponen en marcha políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Acción de Hyogo, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles.</p>
--	--

El **Eje 4 Gestión estratégica para el desarrollo territorial de la vivienda**, parte de reconocer que los retos para reducir el déficit habitacional y para promover proyectos de vivienda social son diferentes en cada territorio. La vivienda no debe visualizarse como una intervención aislada, es un componente dentro de toda una estrategia de desarrollo que debe analizarse en el largo plazo y considerarse como elemento que puede contribuir o no al desarrollo de sus localidades. El reto para el sector vivienda es armonizar las tres escalas del urbanismo, la ciudad + el barrio + la vivienda, logrando territorios funcionales que brinden oportunidades de desarrollo para las familias guatemaltecas. Estas acciones contribuyen también a prevenir fenómenos que generen mayor segregación social y marginación, riesgos estructurales, ambientales y sociales, precariedad habitacional e ineficiencia de la ciudad.

<p>Programas y subprogramas del Eje 4 Gestión estratégica para el desarrollo territorial de la vivienda</p>	
<p>3. Programa de Mejoramiento Integral de Barrios²⁶</p>	
3.2.Subprograma de gestión de riesgo para la vivienda	3.3.Subprograma de fortalecimiento técnico de los procesos de construcción.
<p>7. Programa de fortalecimiento municipal para la gestión de vivienda</p>	
7.1.Subprograma para el desarrollo y fortalecimiento de capacidades municipales para la gestión de la vivienda	7.2.Subprograma de regulaciones municipales para el fomento de vivienda de interés social.
<p>8. Programa de Ordenamiento Territorial</p>	
8.1.Subprograma para ordenamiento territorial sostenible para la vivienda	8.2.Subprograma de gestión metropolitana de vivienda en ciudades intermedias.

²⁶ Estos subprogramas se vinculan al Programa 3 Mejoramiento Integral de Barrios que se define en el Eje 1 Generar opciones de vivienda para las familias guatemaltecas.

Con las propuestas presentadas en el Eje 4 Gestión estratégica para el desarrollo territorial de la vivienda se busca complementar y fortalecer las acciones de los municipios según lo indicado en la Política de fortalecimiento de las municipalidades:

- **Objetivo:** Fortalecer las municipalidades del país para que presten eficientemente los servicios que les corresponden, eleven la calidad de su gestión, asuman de mejor forma sus competencias y alineen sus acciones con las Políticas de Estado, mediante el apoyo articulado y coordinado de las instituciones públicas y de las asociaciones de municipalidades.
- **Lineamiento 5:** Teniendo en cuenta el carácter multidimensional del quehacer de las municipalidades, las instituciones públicas deben coordinar y articular sus acciones para ofrecer un servicio pertinente e integral, adecuado a las necesidades de las municipalidades tanto en la cobertura y focalización como en la calidad de los servicios.
- **La articulación interinstitucional como propuesta:** Se considera que el fortalecimiento de las capacidades y atribuciones de las municipalidades es una condición indispensable para cimentar las acciones contempladas en las políticas públicas, pero también para que estas realmente puedan constituirse en gestoras del desarrollo de sus municipios y convertirse en el núcleo que propicie el acceso de los grupos sociales a los servicios de salud, educación, producción, **vivienda**, así como de **ordenamiento territorial** y conservación del medio ambiente. Con el fortalecimiento de las municipalidades, se tendrán mayores posibilidades para que estas mejoren sus mecanismos e instrumentos de gestión y acrecienten la efectividad en la aplicación de los recursos financieros que generan y los que el gobierno central les transfiere.

3. Programa de mejoramiento integral de barrios

Orientado a reducir vulnerabilidades de familias en alto riesgo y precariedad por medio de la implementación de modelos de vivienda social y mejoramiento integral de barrios creando capacidades municipales y nacionales con la participación del sector público, privado y sociedad civil.

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>3.3.Subprograma para la gestión de riesgo para la vivienda</p>	<p>16. Diseñar el programa de reconstrucción para futuros eventos</p>	<p>Coordina: Viceministerio de Vivienda</p> <p>Apoyo técnico: UDEVIPO, FOPAVI, PCI/BMSU, TECHO Guatemala.</p> <p>En la etapa de gestión deberá establecerse los mecanismos de implementación en coordinación con CONRED, Municipalidades y otras entidades relacionadas.</p>
<p>Algunas acciones relevantes</p>		
<p>Gestión de riesgo para la vivienda, en el marco de la Política Nacional para la Reducción a Desastres estableciendo lineamientos que permitan brindar apoyo, fortalecer, fomentar y regular todas aquellas acciones que busquen impulsar los programas y proyectos de apoyo al sector vivienda que facilite una pronta recuperación en el marco de la gestión para la reducción de riesgo a desastres.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etapa de preparación: <ul style="list-style-type: none"> o Asistencia técnica para la construcción, ampliación y modificación de las viviendas para las familias que permitan prevenir riesgos estructurales. o Prevención de desastres vinculados a la gestión de la vivienda: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Implementar y establecer procedimientos que permitan coordinar los esfuerzos de las diferentes instituciones involucradas, para atender eficientemente la problemática habitacional del país, especialmente en aquellas áreas afectadas por desastres. ▪ Analizar y proponer una tipología de vivienda que se ajuste a las condiciones geográficas, climáticas, culturales y socioeconómicas de las distintas regiones del país, ajustándose a las Normas para la Reducción de Desastres. ▪ Identificar y proponer estrategias para atender el déficit habitacional del país, generado por desastres. - Etapa de respuesta: <ul style="list-style-type: none"> o Plan de vivienda para la actuación en casos de emergencia, por ejemplo, para terremotos u otros desastres naturales. o Fortalecer el rol de las municipalidades para la gestión de la vivienda. o Asegurar el acceso a un refugio seguro y adecuado mediante la creación de estrategias para la construcción de refugios transitorios y la adaptación de viviendas inseguras, y, la construcción de la capacidad de los actores locales para mejorar los asentamientos informales de alto riesgo por sí mismos. o Desarrollar nuevas estrategias para construir albergues de transición que pueden ser incrementales y viviendas formales en el tiempo, así como la adaptación de edificios inseguros con la participación de los sectores público y privado como partes interesadas. o Protocolo de gestión social para programas de vivienda con familias afectadas por eventos naturales. 		

- Protocolos de gestión diseñado acorde a los procesos socioculturales y de cambio que sufran las familias afectadas, tomando en cuenta probables relocalizaciones, cambios en aspectos económicos o laborales, apuntando al desarrollo resiliente de barrios.
 - Promover procesos ordenados de donaciones y voluntariados que agilicen la atención de familias afectadas por eventos naturales.
 - Generar información pertinente para la temática de vivienda y hábitat, de manera que se pueda tener un diagnóstico más preciso de la situación, que vaya tanto en línea con información cuantitativa como cualitativa de la población damnificada.
- Etapa de recuperación:
 - **Atención post desastre vinculado al desarrollo de vivienda**
 - Velar porque los programas y proyectos del sector cumplan con lo establecido en el Decreto 9-2012 del Congreso de la República, Ley de Vivienda y las Normas para la Reducción de Desastres emitidas por CONRED. Garantizar que los programas y proyectos de solución habitacional se desarrollen en consenso y en conjunto con cada comunidad afectada. Garantizar la coordinación con las instancias pertinentes con la finalidad de que los programas y proyectos se desarrollen de manera integrada cumpliendo con la normativa vigente.
 - Prever recursos financieros suficientes para la atención de los impactos que los eventos climáticos extremos tengan en las viviendas y núcleos urbanos. Esto implica fortalecer los recursos disponibles para la construcción de vivienda nueva, compra de lotes, reparación de vivienda, implementación de obras de mitigación, entre otros.
- Etapa de mitigación:
 - Programas para la implementación de medidas de mitigación y adaptación para reducir la exposición de zonas residenciales.
 - Programas de reforzamiento estructural para viviendas con deficiencias recuperables.
 - Programas de reubicación para viviendas que se encuentran en zonas de riesgo.
- Fortalecimiento de la **Mesa Técnica de solución habitacional**.
 - Elaborar un mapeo nacional de actores privados y un plan de gestión de emergencias que permita el involucramiento de los mismos de manera eficiente.
 - Elaborar en coordinación con la SE-CONRED y la Mesa técnica de solución habitacional una serie de herramientas básicas de análisis para el sector:
 - Boleta de Evaluación Rápida de Daños en Vivienda
 - Evaluación de habitabilidad
 - Boleta de evaluación socioeconómica
 - Protocolo de evaluación causa y daño
 - Protocolo de acción en caso de emergencia
 - Esquema del proceso de recuperación sectorial.
- Impulsar proyectos como “Barrio Mío”, que estén diseñados para transformar los asentamientos urbanos de alto riesgo del área metropolitana de Guatemala en comunidades resilientes, seguras y productivas, para desarrollar la capacidad institucional para responder a los desastres urbanos.
 - Fomentar programas específicos para la reposición de viviendas para damnificados de eventos naturales extremos que no se han atendido en el país.
 - Fortalecer una línea de crédito con el INFOM para que se desarrollen las obras de mitigación de riesgo en zonas precarias o de alto riesgo, principalmente para la protección de zonas habitacionales.

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>3.4.Subprograma de fortalecimiento técnico de los procesos de construcción</p>	<p>17. Aprobación e implementación del código de construcción</p>	<p>Coordina: Viceministerio de Vivienda</p> <p>Apoyo técnico: UDEVIPO, FOPAVI, Colegio de Ingenieros, Colegio de Arquitectos de Guatemala, PCI, TECHO Guatemala.</p> <p>En la etapa de gestión deberá establecerse los mecanismos de coordinación con Colegio de Arquitectos de Guatemala, Colegio de Ingenieros y centros de estudio.</p>
<p>Algunas acciones relevantes</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Impulsar la definición, aprobación e implementación del Código de Construcción, como el instrumento regulador de los elementos técnicos del proceso de construcción. El Código de Construcción se debe considerar desde la Etapa de Preparación. Este Código debe establecer lineamientos estructurales antisísmicos bajo los cuales se puedan evaluar, reparar o declarar como inhabitable una edificación. - Promover la definición técnica de calidad, la aprobación, publicación e implementación de las regulaciones para la calidad estructural de la vivienda, principalmente los Reglamentos Municipales de Construcción. Estos instrumentos deben contener elementos orientadores sobre materiales de construcción, las técnicas de construcción, el rol de las municipalidades en el proceso, entre otros. - En el marco de la Producción Social de Vivienda, desarrollar las capacidades de las familias beneficiarias relacionadas a la construcción y la gestión de riesgo, considerando: <ul style="list-style-type: none"> o Las formas de organización para la producción local de materiales, con asesoría técnica para asegurar estándares adecuados. o Asistencia técnica para el desarrollo comunitario de urbanizaciones e introducción de servicios, considerando las medidas de prevención de riesgos necesarias para la protección de los conjuntos habitacionales. o Promover la organización social para la construcción comunitaria de medidas de mitigación y saneamiento para viviendas y urbanizaciones. Para las zonas urbanas, rurales, asentamientos precarios y cualquier otro que promueva espacios de organización social. o Incentivar la creación de ventanillas de atención al vecino, para tramitar permisos de construcción y regularización en su propiedad. Esto con el objetivo de facilitar el apoyo técnico y gestionar la demanda de vivienda en asentamientos populares. o Apoyar el financiamiento de soluciones comunitarias, a través de la incorporación de subsidios para las obras de construcción por gestión de riesgo a desastres. - Promover el desarrollo de investigación, análisis científico, pruebas piloto y la certificación de materiales de construcción de producción local y su incorporación a los materiales utilizados por parte del Fondo para la Vivienda -FOPAVI-. 		

7. Programa de fortalecimiento municipal para la gestión de vivienda

Es necesario asegurar la capacidad de gestión técnica municipal en el desarrollo del ordenamiento territorial pues la construcción de vivienda se ve condicionada por este factor. Aunado a ello, es necesario contar con una normativa general que logre coordinar la planificación territorial de las municipalidades. Actualmente, ha existido un esfuerzo importante, con la iniciativa 4995, que contiene ley de desarrollo urbano y gestión territorial.

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
7.1.Subprograma para el desarrollo y fortalecimiento de capacidades municipales para la gestión de la vivienda	7. Desarrollo de instrumentos para la modernización municipal de la gestión relacionada a la vivienda	<p>Coordina: Viceministerio de Vivienda</p> <p>Apoyo técnico: UDEVIPO, FOPAVI, CONAVI, PCI/BMSU.</p> <p>En la etapa de gestión deberá establecerse los mecanismos de implementación en coordinación con las entidades.</p>
Algunas acciones relevantes		
<ul style="list-style-type: none"> - Aprobación de Reglamento Municipal de vivienda de interés social. - Proyectos público privados para el desarrollo urbano y vivienda. - Consolidar la colaboración entre universidades, organizaciones sociales, sector privado, municipios y asociaciones de municipios e instituciones públicas para el fortalecimiento técnico-científico de las municipalidades, e incrementar su capacidad para implementar el enfoque de gestión de riesgo, gestión territorial, urbana, ordenamiento territorial, recursos naturales, saneamiento, entre otros, así como colaborar para abordar la vulnerabilidad urbana y atender crisis. - Apoyar al Ministerio de Comunicación, Infraestructura y Vivienda -CIV- en su capacidad de coordinación con las municipalidades para la implementación de estrategias, programas y proyectos de mejoramiento integral de barrios. - Crear un mecanismo que proporcione orientación técnica y acceso a financiamiento para ayudar a los municipios a replicar las actividades de mitigación de riesgos, en asociación con INFOM y CONRED. - Proporcionar asistencia técnica al Gobierno Central y a las Municipalidades para asignar recursos propios de inversión, así como financiamiento de donantes bilaterales, para mejorar los asentamientos de alto riesgo y el acceso a vivienda segura a hogares vulnerables, utilizando el enfoque de barrio. - Desarrollo urbano y vivienda <ul style="list-style-type: none"> o Recuperación y desarrollo de espacios públicos, recursos naturales/áreas verdes y espacios comunitarios para el bien común. o Programas de mejoramiento integral de barrios o Mejorar las condiciones de habitabilidad de los entornos urbanos: movilidad, acceso a empleo o Plan maestro de servicios básicos, en especial para agua y saneamiento, tanto urbanos como municipales, intermunicipales, metropolitanos. o Planes de gestión ambiental para la reducción del impacto de las áreas urbanas. o Desarrollar instrumentos para la corresponsabilidad en el pago por servicios ambientales. - Modernización municipal para la gestión de vivienda <ul style="list-style-type: none"> o Empresas municipales de vivienda o Banco de tierras para proyectos de vivienda de interés social o Organizar la demanda de vivienda de interés social a través del diagnóstico de los asentamientos populares. 		
Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas

<p>7.2.Subprograma de regulaciones municipales para el fomento de vivienda y calidad de vida</p>	<p>18. Programa para el impulso del ordenamiento territorial en municipalidades estratégicas</p>	<p>Coordina: Viceministerio de Vivienda</p> <p>Apoyo técnico: UDEVIPO, FOPAVI, CONAVI, PCI/BMSU.</p> <p>En la etapa de gestión deberá establecerse los mecanismos de coordinación con las entidades que corresponda.</p>
<p>Algunas acciones relevantes</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Elaboración o actualización del Reglamento de Construcción Municipal, normativos de alineación municipal, movilidad, derechos de servidumbre, áreas públicas, áreas recreativas, equipamiento público asociado (educación y salud), parámetros de edificabilidad, entre otros. - Apoyo a municipalidades y mancomunidades para elaborar e implementar reglamentos municipales de movilidad y transporte, gestión de mercados, IUSI, Catastro, regulación de obras e infraestructura, contribución por mejoras, regulaciones de centro histórico²⁷ (donde aplique), regulaciones del cono aéreo (donde aplique), entre otras. - Orientar la definición de reglamentos de construcción considerando adecuadamente el desarrollo habitacional. Aportes a los procesos de aprobación de licencias de construcción. - Contar con juez de asuntos municipales capacitado y con los instrumentos legales y demás recursos necesarios para la adecuada gestión territorial desde el ámbito de su competencia. - Fortalecer las capacidades de las corporaciones municipales en lo relativo a la gestión territorial de la vivienda para promover mejores tomas de decisiones desde los municipios. Priorizar aquellos municipios que son parte de las ciudades intermedias del país. Buscar el fortalecimiento de las comisiones de "Servicios, Infraestructura, Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda". - Conformación legal de las empresas municipales que hagan eficiente y sostenible el acceso a servicios básicos como el agua, gestión de residuos sólidos y líquidos, la vivienda y demás equipamientos. - Auditar periódicamente a las empresas municipales en base una serie de criterios mínimos establecidos por el ente rector. 		

²⁷ Reglamento que define el uso del suelo, su urbanización y edificación, y norma la conservación de la tipología e imagen de los edificios con valor patrimonial y de los edificios clasificados como arquitectura de contexto o entorno monumental que carecen de valor patrimonial, asimismo establece los parámetros bajo los cuales se podrán colocar rótulos y toldos en el Centro Histórico, aspectos relacionados con la vivienda.

8. Programa de Ordenamiento Territorial

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>8.1.Subprograma para el ordenamiento territorial</p>	<p>18. Programa para el impulso del ordenamiento territorial en municipalidades estratégicas</p>	<p>Coordina: Viceministerio de Vivienda</p> <p>Apoyo técnico: UDEVIPO, FOPAVI, CONAVI.</p> <p>En la etapa de gestión deberá establecerse los mecanismos de implementación en coordinación con las entidades que corresponda, en particular con los municipios e instituciones como SEGEPLAN.</p>
<p>Algunas acciones relevantes</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Metodología de análisis habitacional para planes municipales de ordenamiento territorial: Considerando los aspectos habitacionales tanto en entornos urbanos como rurales y zonas de expansión. Proporcionar herramientas metodológicas para el análisis/definición de los límites urbanos, zona de expansión, espacios públicos, zonas rurales, vialidades, equipamientos públicos relevantes, estrategias de desarrollo económicos, zonas de protección ambiental para la protección de la vivienda. Desarrollo de metodologías e instrumentos para los procesos municipales de elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial (POT), articulando elementos de análisis habitacional y orientaciones para la inclusión del desarrollo de vivienda y hábitat. - Definir los lineamientos del Sector Vivienda para: <ul style="list-style-type: none"> o Orientar el crecimiento y consolidación de núcleos rurales, considerando elementos de riesgo, sostenibilidad ambiental y aspectos socioculturales, promoviendo la introducción de servicios básicos, el acceso a servicios públicos, oportunidades de desarrollo económico y articulación territorial. o Orientar estratégicamente el desarrollo de la vivienda en zonas de expansión urbana, considerando aspectos de gestión de riesgo, desarrollo urbano, sostenibilidad ambiental, movilidad, acceso a servicios públicos. o Herramientas para la proyección de necesidades de vivienda para los municipios, reconociendo aquellos que son parte de las ciudades intermedias y los que tienen menor crecimiento. - Planes de gestión integral de riesgo orientados a la gestión de vivienda, incorporadas en el Plan de ordenamiento territorial. - Aportar el enfoque de vivienda y servicios básicos a los esfuerzos por definir pagos por servicios ambientales en las cuencas que abastecen núcleos urbanos importantes. - Impulso a la definición, aprobación e implementación de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial y de la propuesta de Ley de Ordenamiento Territorial, promoviendo la inclusión técnica estratégica de aspectos relacionados a la vivienda y desarrollo urbano. Promover las actualizaciones en los instrumentos de política pública que correspondan que estén relacionadas a la gestión de vivienda. - Fomentar la organización y participación comunitaria para la gestión de la vivienda, sus servicios y recursos naturales. Tanto para las áreas urbanas, como para las rurales, que contribuyan a la gestión territorial más eficiente. - Promover procesos para la definición de un Banco de Tierras, basada en la identificación municipal de tierras disponibles aptas para el desarrollo de proyectos habitacionales, priorizados a partir de la estrategia de desarrollo desde la escala nacional a la comunitaria. Para iniciar, se pueden plantear convocatorias abiertas a los municipios donde a modo de concurso se propongan proyectos en el marco de la alianza público privada. - Promover en conjunto con las municipalidades procesos de legalización de la tenencia de la tierra, a partir de la asistencia técnica municipal, principalmente para la titulación supletoria. Permitiendo que las familias puedan tener seguridad sobre la tenencia de sus viviendas. Impulsar en coordinación con los municipios 		

progresos de titulación supletoria, para lograr la certeza y seguridad jurídica sobre la tierra, reducir la conflictividad social, aumentar las posibilidades de acceso al crédito y el ingreso al mercado formal de tierras.

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>8.2.Subprograma para la gestión metropolitana de vivienda en ciudades intermedias</p>	<p>18. Programa para el impulso del ordenamiento territorial en municipalidades estratégicas</p> <p>19. Fortalecer el marco legal y normativo para la gestión de la vivienda (Ley de Regiones Metropolitanas, incluyendo la gestión estratégica de la vivienda)</p>	<p>Coordina: Viceministerio de Vivienda</p> <p>Apoyo técnico: UDEVIPO, FOPAVI, CONAVI.</p> <p>En la etapa de gestión deberá establecerse los mecanismos de implementación en coordinación con las municipalidades y con las instancias que corresponda.</p>
Algunas acciones relevantes		
<ul style="list-style-type: none"> - Crear una herramienta para los municipios, que oriente y facilite la renovación urbana de los municipios, incluyendo modelos habitacionales rentables y eficientes para la construcción de vivienda accesible de alta calidad. Los municipios deben contar con una regulación específica, con el objetivo de atender segmentos que actualmente no están siendo contemplados en dichas zonas y que se encuentra en fuerte crecimiento, especialmente, en los principales municipios del área metropolitana de la ciudad de Guatemala, así como en ciudades de los 9 nodos regionales. - Programas para incentivar el desarrollo ordenado de vivienda en los nodos urbanos, densificando sectores estratégicos dentro de las ciudades. Vincular a procesos de renovación urbana. Vincular a estrategias de generación de empleos y desarrollo económico del país, así como los planes de movilidad. - Promover la recuperación de la calidad de vida residencial en las áreas metropolitanas mejorando la proximidad a servicios y equipamientos cotidianos, descentralizando fuentes de empleo, mejorando la conectividad y otros elementos que contribuyan. - Impulsar la aprobación de la propuesta de Ley de Distritos Metropolitanos. - Desarrollar modelos urbanos que permitan optimizar el uso de espacios bien ubicado (con facilidades de movilidad eficiente y con acceso a transporte público de calidad) y con acceso a servicios públicos que permitan una mejor vivienda a las familias en condiciones de pobreza que ya viven de manera inadecuada en las ciudades o que estarán llegando a las ciudades del país en los próximos 15 años. - Analizar la mejor forma de incluir soluciones para reducir el hacinamiento (dormitorios) y las condiciones de higiene (cocina, estufas y baños) en zonas precarias o periféricas de las ciudades intermedias de país. - Diseñar e implementar planes de desarrollo metropolitano de los nodos urbanos del Sistema Urbano Nacional. Definir una institucionalidad adecuada de manera que exista coordinación, armonización, complementariedad y compatibilidad entre las municipalidades que integran las áreas metropolitanas. - Coordinar la solución a problemas comunes que afectan a los nodos de desarrollo urbano, como el manejo de desechos y residuos, mitigación de riesgo, el transporte intermunicipal, armonización de planes de ordenamiento territorial, la integración del uso del suelo y prestación de servicios públicos. Contar con el marco legal e institucionalidad adecuado para la integración de las áreas metropolitanas a través de herramientas y planes de desarrollo subregionales que permitan a los municipios optimizar recursos y tener mayor capacidad de gestión que facilite la implementación de la Agenda Urbana GT, la integración de la vivienda+barrio+ciudad 		

EJE 5. FORTALECIMIENTO DE LA INSTITUCIONALIDAD PARA LA GOBERNANZA DEL SECTOR VIVIENDA

Para llegar a lograr las metas y resultados planteados en la presente actualización de Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2020-2032 es necesario fortalecer al ente rector, tanto en su estructura organizativa como en los equipos técnicos con los que cuente para lograr el cumplimiento de sus funciones.

Se comprende como Ente Rector al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, quien ha delegado en el IV Viceministerio conocido como el Viceministerio de Vivienda. El **Vice Ministerio de Vivienda** y las unidades que actualmente lo conforman **presentan una débil estructura, irregular, disfuncional y fragmentada** con capacidad muy limitada para administrar y gestionar los limitados/pocos recursos institucionales, financieros asignados y humanos necesarios para implementar las adecuadas funciones básicas coherentes con la Política de Vivienda o la Ley de Vivienda vigente en el país.

Este Viceministerio tiene bajo su gestión dos entidades, el Fondo para la Vivienda -FOPAVI- y la Unidad para el Desarrollo de la Vivienda Popular -UDEVIPO-, ambas instancias ejecutoras cuyo diseño está más orientado a procedimientos administrativos, con limitadas capacidades técnicas y de gestión. Al analizar la estructura institucional del Ente Rector se evidencia que la raíz de su problemática se encuentra en su limitada capacidad técnica y de gestión, producto de una estructura orgánica no orientada a resultados. Por el contrario, la estructura del Ente Rector responde a una herencia de instancias definidas sin ser articuladas bajo una estrategia de país.

Esto obstaculiza la planificación estratégica y operativa de proyectos de vivienda, así como la adecuada asignación de recursos y la eficiente gestión financiera que permitan lograr los resultados previstos durante la planificación. En consecuencia, el Ente Rector carece de un sistema institucional basado en el ciclo de proyectos, que facilite la adecuada formulación, monitoreo y evaluación de propuestas para satisfacer las diversas necesidades de vivienda de la población en situación de pobreza.

Por otra parte, en la raíz de la problemática también se encuentra la poca coordinación del Ente Rector con los municipios e instituciones relacionadas, debido a que su visión principalmente sectorial le dificulta un enfoque territorial. A ello se une la debilidad de la información existente, lo que proporciona un limitado diagnóstico sobre la situación de los asentamientos humanos y la carencia de planes de ordenamiento territorial en el país. Todo ello confluye para que se carezca de prioridades de inversión en vivienda por tipo de programa y área geográfica.

Estas debilidades han repercutido en la carencia de proyectos habitacionales que sean factibles de financiar y que beneficien a la población en situación de pobreza. Desde luego que en esta carencia también influye la falta de políticas, leyes y otros incentivos que se evidenciaron en el análisis del marco normativo. La falta de proyectos ha dificultado la canalización de recursos nacionales e internacionales para la atención del déficit habitacional. En cuanto a recursos nacionales, por ejemplo, en 2019 el CIV recibió un presupuesto de Q. 6,584.4 millones para cumplir con sus funciones, de los cuales Q 2,205.3 millones fueron para funcionamiento y Q 4,379.1 millones para inversión²⁸. De esa

²⁸ Decreto No 25-2018, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal Dos Mil Diecinueve, artículo 6.

cantidad para inversión Q 260 millones correspondieron a vivienda, de los cuales Q 10 millones fueron para UDEVIPO y Q 250 millones para FOPAVI.

En 2019 el déficit habitacional alcanza 1.6 millones de unidades habitacionales, de las cuales 320,000 (20%) corresponden al cuantitativo y 1,280,000 (80%) al cualitativo. Tomando en consideración que las soluciones habitacionales para el déficit cuantitativo tienen un costo unitario²⁹ de Q 77,500 y para el cualitativo Q 16,550, se requeriría un monto total de Q 46,284 millones solamente para resolver el déficit actual (Q24,800 millones para el cuantitativo y Q21,184 millones para el cualitativo). Para resolver este déficit, debiera invertirse un promedio anual de Q 2,314.2 millones estimando al menos unos 20 años de intervención, cifra muy superior a los Q260 millones asignados para el presente año (0.011%).

Puede concluirse entonces, que la inversión muy por debajo de las necesidades ha obstaculizado la formación de valor público en vivienda por parte del Ente Rector, lo cual no ha proporcionado opciones a la población de escasos recursos que reside en condiciones inadecuadas de vivienda, de dotación de servicios y equipamientos básicos, así como en inadecuadas ubicaciones, lo cual repercute en sus precarias condiciones de vida con secuelas de enfermedad, baja escolaridad y poca productividad, en fin, en el bajo desarrollo del país.

En cuanto a la dimensión institucional del sector vivienda, la ley creó el CONAVI como una instancia participativa, con representación del Organismo Ejecutivo (OE), las municipalidades del país, el sector privado financiero y de la construcción, la academia y organizaciones comunitarias. Su rol principal es ser una plataforma especializada, complementaria a la plataforma general que brinda el sistema de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural (art.15) para la propuesta, discusión y consenso de las políticas, planes y proyectos de vivienda, y desempeñar una función consultora, asesora y de seguimiento de la actividad propia del Ente Rector (arts. 9 al 13). De acuerdo con la naturaleza que la ley le atribuye, el CONAVI depende jerárquica de la Vicepresidencia de la República y administrativamente del Ente Rector (arts.12 y 14), lo cual implica la mayor o menor operatividad de sus acciones.

Existen muchos aspectos de la **Ley de Vivienda** Decreto 09-2012- y sus reglamentos que aún no han sido implementados total o parcialmente. Lo cual brinda oportunidades para fortalecer las acciones del Ente Rector mucho más viables de implementar, sin depender de gestiones más allá del Ejecutivo.

Eje 5	Fortalecimiento de la institucionalidad para la gobernanza del sector vivienda
Objetivo	5. Orientar el fortalecimiento de las capacidades de la institucionalidad pública para implementar los programas derivados de la Política de Vivienda que generen mayor valor público.
Meta	17. Planes Estratégicos Institucionales -PEI-, Planes Operativos Multianuales -POM-, Planes Operativos Anuales -POA- e instrumentos de gestión institucional del Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda -CIV- para el sector vivienda alineados a los resultados, metas, programas y objetivos de la presente Política de Vivienda y Asentamientos Humanos actualizada.

²⁹ CIV. Actualización del déficit habitacional en Guatemala, Guatemala: Fideicomiso para el desarrollo local en Guatemala, 2013.

	18. Elaborar el diseño operativo de los programas planteados para la presente Política de Vivienda y Asentamientos Humanos y demás mecanismos de implementación necesarios.
Lineamiento	Fortalecer las capacidades del Ente Rector para la gestión del sector vivienda, para alinear la planificación institucional a la implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos y para desarrollar los mecanismos que permitan agilizar la construcción de viviendas y urbanizaciones.
ODS priorizado con que se relaciona	<p>Meta 11.1 Para 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.</p> <p>Meta 13.3 Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional en relación con la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana.</p> <p>Meta 16.6 Crear instituciones eficaces, responsables y transparentes a todos los niveles.</p> <p>Meta 16.a Fortalecer las instituciones nacionales pertinentes, incluso mediante la cooperación internacional, con miras a crear capacidad a todos los niveles, en particular en los países en desarrollo, para prevenir la violencia y combatir el terrorismo y la delincuencia.</p>

El **Eje 5 Fortalecimiento de la institucionalidad para la gobernanza del sector vivienda**, parte de dos ámbitos de intervención, por una parte, el fortalecimiento de capacidades institucionales del Ente Rector y otras instituciones relacionadas con la gestión de vivienda, luego el desarrollo de capacidades para la gestión del sector vivienda. Se propone el fortalecimiento y desarrollo de capacidades como un proceso progresivo que puede irse incrementando en el tiempo, a partir de bases generadas.

Programas y subprogramas del Eje 5	
Fortalecimiento de la institucionalidad para la gobernanza del sector vivienda	
9. Programa de fortalecimiento de capacidades institucionales para la gestión de la vivienda	
9.1.Subprograma de desarrollo de capacidades institucionales	9.2.Subprograma de seguimiento a las Políticas Públicas del sector vivienda y la gestión del Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI-.
10. Programa de fortalecimiento municipal para la gestión de vivienda	
10.1.Subprograma para la agilización de la construcción de viviendas y urbanizaciones	10.2.Subprograma información para la gestión de la vivienda

Con las propuestas presentadas en el Eje 5 Fortalecimiento de la institucionalidad para la gobernanza del sector vivienda se buscará una transformación progresiva del funcionamiento del Ente Rector. En este esfuerzo de actualización de la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos impulsada por el **CONAVI** (instancia asesora de amplia representatividad del sector vivienda) representa un consenso importante que se considera una fortaleza del sistema y busca ser utilizado como **guía de las acciones estratégicas del Ente Rector**.

9. Programa de fortalecimiento de capacidades institucionales para la gestión de la vivienda

La propuesta se basa en una serie de acciones progresivas vinculadas con los plazos de implementación de la Política y la gestión del Gobierno Central.

Corto plazo: a. Transición b. Primeros 100 días c. Primer año de gobierno 2020	Mediano plazo del segundo al cuarto año de Gobierno 2021-2023	Largo plazo Gobiernos en los periodos 2024-2032
Objetivo: La institucionalidad de vivienda se consolide en el Viceministerio de Vivienda del CIV.	Objetivo: El Ente Rector adopte una nueva estructura para dar vida a nuevas funciones de su competencia.	Objetivo: Reformas legislativas para la transformación necesaria del Ente Rector.

Las siguientes propuestas se plantean en función de dichos periodos indicados, sin embargo, en la etapa de implementación se sugiere considerar las coyunturas políticas para ajustar los procesos y pasos a seguir.

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
9.1.Subprograma de desarrollo de capacidades institucionales para la gestión de la vivienda	20. Estrategia de fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda para la implementación de todas sus funciones	Coordina: Viceministerio de Vivienda Apoyo técnico: UDEVIPO, FOPAVI, CONAVI. En la etapa de gestión deberá establecerse los mecanismos de coordinación con las instancias que corresponda, en particular INFOM, SEGEPLAN, PCI/BMSU
FORTALECIMIENTO A LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL		
Primeras grandes decisiones y acciones CORTO PLAZO: a. Transición		
Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI-:		
<ul style="list-style-type: none"> - Emitir una Resolución de CONAVI que oriente el proceso de fortalecimiento del Ente Rector, mediante un punto de acta específico de sus reuniones. Esta será la expresión concreta de los requerimientos en cuanto al fortalecimiento institucional y prioridades de inversión pública. - En el marco de lo establecido en la Ley de Vivienda (Decreto 09-2012), el CONAVI debe elaborar un proyecto de presupuesto y plan de trabajo anual para ser presentado para su financiamiento al Viceministerio de Vivienda y las unidades que correspondan. Dicho plan de trabajo debe contener una propuesta estratégica basada en la presente Política y contener las descripciones específicas del apoyo administrativo y de funcionamiento que requiera. 		

CONAVI y Viceministerio de Vivienda:

- Gestión del acuerdo gubernativo para la implementación de la propuesta consensuada de Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Primeras grandes decisiones y acciones

CORTO PLAZO:

b. Primeros 100 días

Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda -CIV-:

- Revisar y actualizar el **Plan Estratégico Institucional** del CIV con respecto a la implementación de la presente PNVAH. Implica las modificaciones y actualizaciones del Plan Operativo Multianual (POM) y el Anual (POA).
- **Unificar las instancias que gestionan temas de vivienda:** Emitir un Acuerdo Ministerial para consolidar bajo el Viceministerio de Vivienda las dependencias del CIV relacionada a vivienda. Entre dichas instancias están: la Unidad de Construcciones del Estado -UCE- que está asignada al Viceministerio Administrativo, la Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda -DAHVI- asignada al Fondo Social de Solidaridad. En el caso de los programas Combate a la Pobreza Urbana -CPU- y PACUR del Fondo Social de Solidaridad, se requiere que trasladen la ejecución de los fondos/financiamientos/préstamos/etc. disponibles para proyectos específicos para vivienda y desarrollo urbano.
- Emitir el Acuerdo Gubernativo que contiene la actualización del **Reglamento Orgánico Interno** -ROI- del CIV, específicamente el Viceministerio de Vivienda, que deroga el Acuerdo Gubernativo 520-99, como respaldo a la nueva estructura organizativa de las instancias. Para lograr esta estructura, la organización del Ente Rector estará basada en los pilares de planificación, presupuesto, gestión financiera y gestión de proyectos, así como en un sistema de monitoreo y evaluación de la vivienda. De igual manera, contará con procesos sistematizados para cumplir con el ciclo de formulación, evaluación, aprobación y seguimiento de proyectos habitacionales, permitiendo mejorar de manera progresiva el número de programas y proyectos de vivienda a implementar y para canalizar los recursos hacia la reducción del déficit habitacional.

Viceministerio de Vivienda, Fondo para la Vivienda -FOPAVI- y la Unidad para el Desarrollo de la Vivienda Popular -UDEVIPO-:

- Elaborar un proyecto de **reforma al Acuerdo Gubernativo 312-2012** para ampliar, complementar y ordenar las funciones de UDEVIPO y FOPAVI, según la Ley de Vivienda vigente lo mandata. De esta forma se podrá dotar a FOPAVI y UDEVIPO de herramientas para ejecutar competencias atribuidas por la Ley de Vivienda.

Viceministerio de Vivienda y Fondo para la Vivienda -FOPAVI-:

- Definir, aprobar y emitir las reformas al **Manual Operativo del FOPAVI**, que permita la diversificación de programas de subsidio directo de acuerdo con estratificación de demanda de vivienda.

Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y el Viceministerio de Vivienda:

- Modificaciones al **Plan Operativo Anual** -POA- y presupuesto institucional para implementar la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos actualizada. De esta forma se asegura que la nueva administración cuente con los recursos en la estructura programática adecuada para lograr su ejecución.

Primeras grandes decisiones y acciones

CORTO PLAZO:

c. Primero año de gobierno 2020

Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI-:

- Elaboración de manera participativa y consensuada del **Plan de Acción 2020-2023** de la Política Nacional de Vivienda y Asentamiento Humanos. Detallando la ruta de implementación de la Política para sus primeros 4 años de intervención. Iniciar proceso de coordinación con diferentes instancias para articular intervenciones en el marco del Plan de Acción.

Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda -CIV-:

- Búsqueda y selección de instalaciones adecuadas para la reubicación del Viceministerio de Vivienda y todas las dependencias del CIV vinculadas al sector vivienda. Consolidar en un espacio físico eficiente y adecuado las dependencias del ente rector.
- Reclutar y contratar personal idóneo y calificados según perfiles técnicos requeridos, con la finalidad de asegurar que las personas en los cargos tengan las competencias necesarias para desempeñarse en los puestos.

Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y el Viceministerio de Vivienda:

- Propuesta de **Plan Operativo Anual** -POA- 2021 asegurando el presupuesto institucional para implementar la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos actualizada.
- Gestión de **acuerdos estratégicos** con el Ministerio de Finanzas para la habilitación de los mecanismos financieros que permitan:
 - o Asignación de los recursos establecidos en Ley: el impuesto a la distribución del cemento y la asignación del 1.5% de los impuestos recaudados.
 - o Implementar el Fondo de Garantías para la Vivienda.
 - o Dar seguimiento a las coordinaciones con organismos internacionales que puedan financiar proyectos de vivienda definidos en la presente Política de Vivienda.
- Conformar la Unidad de Apoyo a la Gestión de CONAVI, para el monitoreo y evaluación por parte del ente rector. Esta unidad estratégica brindará apoyo directo a las gestiones (de tipo administrativo y operativo) necesarias para el buen funcionamiento del CONAVI. Además, esta Unidad se encargará del monitoreo de avances en el cumplimiento de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, el plan estratégico y plan operativo anual, así como de los programas y proyectos implementados. Podrá conformarse con un equipo ejecutivo, personal técnico, equipo de informática, local para sesiones de las comisiones, mobiliario, recurso económico para contratar consultores, investigaciones, estudios para formular las propuestas, proyectos, presupuesto, análisis y evaluaciones trimestrales de la ejecución del presupuesto que el CONAVI ha de presentar al Ente Rector.

**Primeras grandes decisiones y acciones
MEDIANO PLAZO 2021-2023**

Con la finalidad de fortalecer las funciones de las instancias del Viceministerio de Vivienda, según sus mandatos, se propone enfatizar en el desarrollo de capacidades para:

Fondo para la Vivienda -FOPAVI-

- Administración de fideicomisos y entrega de subsidios según priorización socioeconómica y territorial.
- Desarrolla acciones para la gestión financiera y propone mecanismos diversos de financiamiento a familias a nivel nacional. Procurar el financiamiento para desarrollar las primeras experiencias de implementación de los programas de vivienda descritos en cada uno de los Ejes de la presente Política.
- Desarrollar capacidades institucionales para innovar en el área técnica, incluyendo nuevas tipologías de construcción, nuevos materiales de construcción, impulsar adaptaciones climáticas y ambientales, desarrollar acciones de sostenibilidad ambiental, entre otros.

Unidad para el desarrollo de la Vivienda Popular -UDEVIPO-

- Concluir procesos de liquidación de bienes, gestión legal de terrenos, cobro de cartera del extinto Banco de la Vivienda -BANVI-.
- Gestión legal del suelo, incluyendo el proceso de conformación de un Banco de Tierras, principalmente en el área de influencia de las ciudades intermedias y el área metropolitana de Guatemala. Desarrollar procesos de identificación de tierras disponibles para proyectos de vivienda aplicando criterios de desarrollo urbano, en coordinación con los municipios.

- Impulsar procesos de ordenamiento territorial, proporcionar herramientas de análisis habitacional para articular con los procesos municipales específicos para elaborar planes (POT) y reglamentos de ordenamiento territorial (ROT).
- Articular con municipalidades para implementar proyectos de desarrollo urbano y reducción de riesgos a desastres en áreas específicas de los asentamientos urbanos. Identificar proyectos estratégicos urbanos a nivel nacional.
- Iniciativa 5119. Reforma al Decreto Numero 9-2012 Ley de Vivienda, adiciona un párrafo final al artículo 70, reforma artículo 74 funciones de UDEVIPO, adiciona art. 74 bis recuperación administrativa, adiciona art. 74 ter recuperación judicial.

Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda -DAHVI-

- Elaborar estudios sobre desarrollo urbano y vivienda en los territorios que conforman el Área Metropolitana de Guatemala -AMG-.
- Implementar el Sistema Nacional de Información de Vivienda -SNIV- incluyendo aspectos estadísticos, demográficos, geográficos-territoriales, económicos y financieros. Incluir la implementación del Sistema Nacional de Información de Asentamientos Populares -SNIAP- incluyendo aspectos estadísticos, demográficos, geográficos-territoriales, económicos y financieros.
- Desarrollar los estudios de identificación de la demanda.
- Impulsar el desarrollo de un observatorio de indicadores a nivel nacional.

Programa Combate a la Pobreza Urbana -CPU-

- Implementar/ejecutar proyectos de Mejoramiento Integral de Barrios aplicable en los asentamientos precarios del Área Metropolitana de Guatemala -AMG-.
- Articular con el Instituto Nacional de Fomento Municipal -INFOM-, la Asociación Nacional de Municipalidades -ANAM-, el Sistema de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, la gestión de servicios y equipamientos básicos.

Unidad de Construcciones del Estado -UCEE-

- Construcción de infraestructura del Estado, incluyendo los equipamientos públicos necesarios para mejorar la calidad de vida.
- Enfoque infraestructura urbana: Articular con el Instituto Nacional de Fomento Municipal -INFOM-, la Asociación Nacional de Municipalidades -ANAM-, el Sistema de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, la gestión de servicios y equipamientos básicos.

PACUR

- Desarrollar proyectos de vivienda en casos de emergencia en las áreas rurales.
- Supervisión y monitoreo de proyectos de vivienda a nivel nacional.

Primeras grandes decisiones y acciones LARGO PLAZO: Periodos 2024-2032

Revisar, actualizar y presentar al Congreso de la República el proyecto de ley para la creación del Ministerio de Vivienda

- En esta fase se busca especializar las funciones de cada una de las áreas que conforman el Viceministerio de Vivienda y su capacidad de gestión con otras instancias, su incidencia política para lograr resultados estratégicos. Se plantea la necesidad de realizar reformas legislativas para la transformación del Ente Rector, que podría ser la conformación de un Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, y posiblemente incluya a una comisión consultiva/directiva con cierto nivel de autonomía en la que participan actores clave del sector y no únicamente del Ejecutivo. Esta definición de Ente Rector debe incluir las capacidades legales para
 - o Establecer las prioridades de intervención por tipo de programa de vivienda y área geográfica, las cuales constituirán las bases para la asignación de los recursos hacia los proyectos integrales y factibles descritos en la presente política.

- o Además de su estructura vertical-sectorial que permite su funcionamiento institucional, el Ente Rector debe contar también con una estructura horizontal-territorial, mediante la cual logrará una mayor coordinación con los municipios, los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural y las instituciones sectoriales más importantes.
- Elaborar la propuesta de ley para la creación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, orientada a crear la entidad sectorial especializada para la reducción del déficit habitacional. Definir mediante un proceso participativo y consensuado, en el marco del Consejo Nacional de Vivienda y otros espacios de coordinación.
- Promover la emisión de reglamento con normas generales que orienten y faciliten el ordenamiento territorial en relación con el desarrollo habitacional

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
9.2.Subprograma de Política Pública del sector vivienda y gestión del Consejo Nacional de Vivienda - CONAVI-	20. Estrategia de fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda para la implementación de todas sus funciones	Coordina: Viceministerio de Vivienda Apoyo técnico: UDEVIPO, FOPAVI, CONAVI. En la etapa de gestión deberá establecerse los mecanismos de implementación en coordinación con las instancias que corresponda

POLÍTICAS PÚBLICAS DEL SECTOR VIVIENDA Y GESTIÓN DEL CONSEJO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

Procesos de planificación institucional

- Alinear la planificación institucional a los acuerdos establecidos en la presente Política de Vivienda, considerando las intervenciones requeridas para que puedan alcanzarse las metas, objetivos y resultados establecidos.
- Articular las intervenciones de fortalecimiento institucional para el desarrollo de capacidades definidas para el corto, mediano y largo plazo, que permita ir concretando dichas acciones en el funcionamiento institucional.
- Presentar los informes cuatrimestrales vinculados a la
- Actualizar la definición de Resultado Estratégico de País -REP- y Meta Estratégica de Desarrollo -MED- relacionada al sector vivienda.
- Organizar los equipos institucionales y gestionar los apoyos complementarios para definir los diez programas de vivienda propuestos en la presente Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- Dar acompañamiento a la definición e implementación del plan de trabajo del Consejo Nacional de Vivienda. Seguimiento al ciclo presupuestario para dicho plan, según corresponda.

Políticas Públicas del Sector Vivienda

- Desarrollar los procesos de **seguimiento y evaluación** a la implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, sus objetivos, metas, resultados e impactos esperados. Producir información, analizar resultados y socializar los avances en ese proceso de implementación de la Política, promover la rendición de cuentas y los mecanismos de transparencia.
- Desarrollar las políticas específicas sobre vivienda que sean necesarias:
 - o Políticas de vivienda para áreas urbanas
 - o Políticas de vivienda para áreas rurales
 - o Políticas para el mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda
 - o Políticas de vivienda para el desarrollo urbano y ordenamiento territorial
 - o Políticas de gestión de riesgo para el sector vivienda
- Gestionar el acuerdo gubernativo para la Política de Mejoramiento Integral de Barrios, promover sus mecanismos de implementación, entre ellos el Plan de Acción.

Marco legal y político

- Desarrollar los procedimientos requeridos para promover las reformas legales y nuevas legislaciones necesarias para impulsar las acciones del Sector Vivienda. Entre ellas las reformas a la Ley de Vivienda 09-2012.
- Revisar el marco legal en materia de vivienda, atendiendo el rol del Estado como garante del derecho humano a una vivienda digna.
- Incidencia en las instancias del Ejecutivo y Legislativo para aumentar la inversión pública en vivienda.
- Seguimiento a gestiones con organismos internacionales para el financiamiento de vivienda.

10. Programa para el desarrollo de capacidades sectoriales

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
10.1.Subprograma para la agilización de la construcción de viviendas y urbanizaciones	20. Estrategia de fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda para la implementación de todas sus funciones	Coordina: Viceministerio de Vivienda Apoyo técnico: UDEVIPO, FOPAVI, CONAVI. En la etapa de gestión deberá establecerse los mecanismos de implementación en coordinación con las instancias que corresponda
Algunas acciones relevantes		
<ul style="list-style-type: none">- Ventanilla única: Certeza para aumentar y agilizar inversiones privada: reducir los tiempos y hacer sencillos los procedimientos relacionados a la gestión de la vivienda. Agilizar y reducir los tiempos de los procesos de autorización de los permisos de construcción de forma significativa. Reducir los trámites engorrosos y la discrecionalidad en la gestión de proyectos de vivienda, lo cual implica el fortalecimiento de los municipios, sus capacidades de gestión y sus instrumentos.<ul style="list-style-type: none">o Unificar la gestión de trámite de las instituciones relacionadas para la emisión de permisos de la construcción en un mismo sitio (físico o virtual). Simplificar y unificar pasos y requisitos que hoy exigen las instituciones involucradas para la emisión de una licencia de Construcción. Especializar y profesionalizar el recurso humano para dar seguimiento a las gestiones relacionadas a vivienda. Digitalizar los trámites por medio de una plataforma tecnológica, impulsar mecanismos de mejora continua y monitoreo.o Crear un marco jurídico que obligue a las instituciones a cumplir con la habilitación de una Ventanilla Única y establecer normas de articulación entre las mismas.- Aumentar la competitividad para la emisión de permisos y mejorar la puntuación país en el <i>Doing Business</i> para crear un ambiente favorable para aumentar la inversión en Guatemala.- Aumentar la construcción en el país, especialmente de vivienda. Así como la generación de empleo.- Promover la implementación de la resolución de incumplimientos.- Obras por impuesto para vivienda social: Desarrollar el marco legal que establezca los requisitos, procedimientos y normas para que las empresas puedan ser seleccionadas para financiar y/o ejecutar los proyectos de vivienda accesible mediante la suscripción de convenios con el gobierno.<ul style="list-style-type: none">o Determinar el perfil de proyectos y una lista de proyectos a ejecutarse en el marco de la ley, la cual debe actualizarse periódicamente y estar en coordinación con la Política de Vivienda, a cargo del ente rector.o Regular el mecanismo de recepción y liquidación de los proyectos de vivienda social, así como las consecuencias de no ejecutarlo con los parámetros requeridos.		

- Establecer mecanismos para asegurar la calidad de la vivienda social.
 - Regular la compensación del impuesto sobre la renta mediante certificado de inversión, con la finalidad de compensación y cancelación tributaria de la totalidad del monto que el contribuyente invierta en la ejecución de los proyectos de vivienda social (emisión de certificado de inversión que puede ser utilizado por el titular para descontar el monto del pago a ISR).
 - Establecer los requisitos que ha de cumplir un desarrollo inmobiliario para ser considerado vivienda social.
- **Incentivos fiscales:**
- Reformas el marco legal de la Ley del Impuesto Único Sobre de Inmuebles -IUSI- de manera que se reduzca la tasa impositiva de la mano con una restructuración en el sistema de avalúos para el registro real de los bienes inmuebles.
 - Reformas al marco legal de la Ley del Impuesto al Valor Agregado -IVA-, Decreto 27-92, de manera que sea aplicable la exención a vivienda social a más familias. En el IVA y timbres fiscales, aplicar una extensión a toda la vivienda, así como permitir la devolución de IVA en los materiales de construcción.
 - En el Impuesto Sobre la Renta -ISR-, introducir una exención para ingresos de créditos de vivienda social, así como en los ingresos provenientes de arrendamiento y leasing habitacional. Asimismo, en relación a la ganancia de capital únicamente sea aplicable a propiedades comerciales, y no en vivienda personal.
 - Incluir nuevos incentivos fiscales del lado de la oferta y la demanda.

Subprogramas	Estrategias de corto plazo	Instancias relacionadas
<p>10.2.Subprograma para la gestión de la información sobre el sector vivienda</p>	<p>20. Estrategia de fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda para la implementación de todas sus funciones</p>	<p>Coordina: Viceministerio de Vivienda</p> <p>Apoyo técnico: UDEVIPO, FOPAVI, CONAVI, ACENVI</p> <p>En la etapa de gestión deberá establecerse los mecanismos de implementación en coordinación con las instancias que corresponda</p>

Algunas acciones relevantes

Sistema Nacional de Información de Vivienda -SNIV-:

- Contar con el Sistema Nacional de Información de Vivienda permitirá conocer de mejor manera a las familias y sus necesidades, aunado a investigación social que permitirá definir las necesidades de nuevos modelos de vivienda y afinar los programas descritos en la presente Política.
- Crear una herramienta para articular los catastros nacionales, municipales o bases inmobiliarias georeferenciadas.
- Un sistema moderno de sistematización, análisis y divulgación de la información relevante sobre el sector vivienda, desagregada al menos por municipio-comunidades y que permita construir datos estratégicos a nivel nacional, que cuente con su propia plataforma digital. Es necesario que se empleen herramientas de Sistemas de Información Geográfico, el acompañamiento al desarrollo de capacidades en las instancias que correspondan. El Ente responsable debe contar con las capacidades y el equipo necesario para implementar el SNIV, para la adecuada y oportuna generación, resguardo y uso de la información más estratégica del sector.
- La información generada y recopilada por el SNIV debe estar disponible para el sector de modo que aporte a la toma de decisiones.
- Promover coordinaciones con las entidades que generan información geográfica, demográfica, territorial-municipal y científica.

Registro Único de Vivienda

- El objetivo es establecer, mantener y actualizar un mecanismo que permita el registro unificado de beneficiarios de programas de vivienda, que capte información de la oferta y de la demanda de la vivienda y

todos los actores involucrados (instancias de gobierno, entidades financieras, desarrolladores, promotores, adquirentes de vivienda y beneficiarios de programas sociales).

- Recopilar información necesaria y el diseño de mecanismos que faciliten la recopilación de información y el acceso a ella por medio de una plataforma tecnológica en la que la información se encuentre sistematizada.
- Conocer el estatus de los programas de subsidio o apoyo a financiamiento de vivienda social, brindar información para la articulación de intervenciones subsidiadas y con apoyos estatales. Coordinar con programas y fondos sociales.
- Recopilar una base de datos de las familias estudios socioeconómicos, estatus de apoyo de programas de subsidios o apoyo a financiamiento y precalificados para créditos.

Censos para conocer el sector vivienda

- **Censo nacional de población y vivienda:** Generar los acuerdos y convenios necesarios entre el Viceministerio de Vivienda, el Consejo Nacional de Vivienda y el Instituto Nacional de Estadística para el procesamiento de la información del XII Censo Nacional de Población y VII de Habitación, así como para el seguimiento de las mesas técnicas y procesos de definición de siguientes Censos y de encuestas (principalmente la Encuesta Nacional de Condiciones de Vida ENCOVI).
- **Censo/encuesta a migrantes y familias receptoras de remesas:** Afinar las coordinaciones con la Organización Internacional de Migraciones para el análisis de los Estudios sobre Remesas y Migrantes del 2016, así como para coordinar futuros procesos de investigación y estudio de remesas que estén relacionados a temas de vivienda.
- **Censo/encuestas de asentamientos precarios:** Promover las coordinaciones con las instancias que produzcan conocimiento sobre los asentamientos precarios, por ejemplo, con TECHO Guatemala quienes recopilan información de asentamientos en el área metropolitana.

CAPÍTULO 5. SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN PNVAH 2020-2032

Para el seguimiento y evaluación de la presente Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, se propone desarrollar un sistema basado en la interacción de los roles estratégicos de actores claves del sector. La intervención de actores claves permitirá dar cumplimiento a la implementación integral de la política actualizada. La revisión constante del impacto de los procesos que se deriven de la PNVAH 2020-2032 facilitará ir calibrando la estrategia del sector vivienda. Para ello será importante contar con reflexiones del ámbito político, técnico y social. Todos estos procesos serán conducidos por el Ente Rector, entendido como el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda a través del IV Viceministerio a cargo del sector vivienda.



Esquema 7. Roles y principales actividades para el seguimiento y evaluación de la Política

- Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda a través del IV Viceministerio a cargo del sector vivienda

El Viceministerio de Vivienda gestionará los convenios y arreglos institucionales necesarios con las instancias que correspondan a modo de consolidar el **Registro Único de Vivienda -RUV-**, según se detalla en el subprograma 10.2 Gestión de Información de Vivienda. Lo que se busca es establecer, mantener y actualizar un mecanismo que permita el registro unificado de beneficiarios de programas de vivienda, que capte información de la oferta y de la demanda de la vivienda y

todos los actores involucrados (instancias de gobierno, entidades financieras, desarrolladores, promotores, adquirientes de vivienda y beneficiarios de programas sociales).

Al Ente Rector le corresponde dar cuenta de los avances en la implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos en los **informes cuatrimestrales** que presentan de manera institucional a la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia. En el marco del Consejo Nacional de Vivienda, le corresponde al Ente Rector mantener informado de los avances en la ejecución de acciones que deriven de dicha política.

- **Actor complementario: Instituto Nacional de Estadística -INE-**

Para generar los datos oficiales sobre los indicadores que se requieren en el seguimiento a las metas y resultado estratégico establecidos en la presente Política. Deben coordinarse los procesos para el análisis de los resultados del Censo 2018 y generar datos estratégicos oficiales para el análisis del sector. Dar seguimiento a acuerdos y convenios de cooperación con el INE.

- **Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI-**

En el marco de sus funciones, el CONAVI debe asesorar y recomendar al Ente Rector los procesos necesarios para asegurar el impacto de sus intervenciones. En el marco del Sistema de Seguimiento y Evaluación, el CONAVI será una **instancia primaria de análisis de los resultados** que provea el SNIV, vinculados a los objetivos, metas, resultados, propuesta de programas e intervenciones implementadas que deriven de la presente política, principalmente a través de la **Comisión de Políticas Públicas** que verificará y analizará los avances estratégicos y la **Comisión de Finanzas** que desarrollará el análisis del ciclo de presupuesto y de ejecución. Se dará seguimiento los datos que aporten a evaluar la implementación de la Política, así como el impacto directo de los programas que se ejecuten.

- **Sociedad civil organizada en el marco del sector vivienda**

Corresponde fortalecer el **Observatorio Ciudadano de la vivienda que ya implementa la Federación de Organizaciones para el Desarrollo del Hábitat Popular (FODHAP)**. Fortalecer el Observatorio de Vivienda existente para desarrollarlo como un espacio ciudadano de monitoreo y evaluación de acciones del Estado y políticas públicas en materia de vivienda. Para su funcionamiento, el Estado debe fortalecer los registros públicos estadísticos confiables y actualizados, a través de la coordinación con las instituciones e instrumentos ya existentes.

- **Sistema Nacional de Información de Vivienda**

En el marco de la articulación de estos tres grupos de actores indicados se definirán los detalles técnicos y legales para definir el Sistema Nacional de Información de Vivienda. Le corresponde la definición e implementación del **Sistema Nacional de Información de Vivienda (SNIV)**, como mecanismo que asegure la disponibilidad de información estratégica sobre el sector vivienda necesaria para el análisis de los impactos de la implementación de la política. Debe ser un sistema moderno de sistematización, análisis y divulgación de la información relevante sobre el sector vivienda, desagregada por municipio-comunidad o lugar poblado y que permita construir datos estratégicos a nivel nacional, que cuente con su propia plataforma digital y sistemas de almacenamiento de información.

Es necesario que se empleen herramientas propias de los sistemas de información geográfica, así como el acompañamiento al desarrollo de capacidades en las instancias que correspondan. Implementar el SNIV incluye aspectos estadísticos, demográficos, geográficos-territoriales,

económicos y financieros. Se propone incluir la implementación de un mecanismo nacional de información sobre asentamientos populares o informales, incluyendo aspectos estadísticos, demográficos, geográficos-territoriales, económicos y financieros.

La información generada y recopilada por el SNIV debe estar disponible para el sector de modo que aporte a la toma de decisiones. Se debe promover coordinaciones con las entidades que generan información geográfica, demográfica, territorial-municipal y científica. La actualización de indicadores base debe realizarse y publicarse una vez al año y ser retomada dentro de los procesos de planificación institucional.

Ruta de implementación del Sistema de Seguimiento y Evaluación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2020-2032

- **A partir de su aprobación:** publicar el documento mediante los sitios web oficiales de las instancias que conforman el CONAVI y otros socios.
- **Plan de Acción 2020-2023:** Elaborar de manera participativa un Plan de Acción que establezca las prioridades de implementación de la política en función de los compromisos institucionales que se puedan ir gestionando en la fase de implementación.
- **Proceso de seguimiento:** Se establecen al menos dos procesos de seguimiento relacionados con:
 - o *Ejecución:* enfocado principalmente en los avances institucionales de lo que se debe planificar-programar-presupuestar-ejecutar por año. El seguimiento a la Ejecución se realizará de manera general cada trimestre mediante el informe trimestral institucional presentado a SEGEPLAN y anualmente mediante un informe presentado por el Ente Rector en la Asamblea del CONAVI.
 - o *Impacto:* enfocado en la medición de los indicadores y metas establecidas, articulando con procesos de análisis que permitan relacionar con los procesos de ejecución y desarrollo de capacidades.
- **Proceso de evaluación de la implementación de la Política:** Revisiones constantes a los indicadores definidos para la presente Política, información que debe ser proporcionada por el Sistema Nacional de Información de Vivienda. El mecanismo de evaluación debe construirse en el marco de la Comisión de Políticas Públicas del CONAVI y desarrollar las coordinaciones con el Observatorio de Vivienda para realizar las evaluaciones externas que permitan analizar el avance en dichos procesos. Una de las primeras acciones será actualizar la línea base de medición de impactos de la Política al tener los datos completos oficiales de Instituto Nacional de Estadística, lo cual puede coordinarse entre el Ente Rector y la Comisión de Políticas Públicas del CONAVI. Como resultado del proceso de evaluación, se propone elaborar un informe de evaluación cada tres años, presentado públicamente en Asamblea del CONAVI y publicado en los sitios web de las instituciones que correspondan.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Libros y documentos

Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural -CONADUR- y Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia -SEGEPLAN- (2014). *Plan Nacional de Desarrollo K'atun: nuestra Guatemala 2032*.

Instituto Nacional de Estadística -INE- (2002). *XI Censo Nacional de Población y VI de Habitación*.

Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda -CIV- (2004). *Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos*.

Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda -CIV-, Ministerio de Economía -MINECO-, Instituto de Fomento Municipal -INFOM- y Programa Nacional de Competitividad -PRONACOM- (2016). *Agenda Urbana GT*.

Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (Sin dato). *Plan Estratégico Institucional apartado Sector Vivienda Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda*.

Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (Sin dato). *Actualización del Déficit Habitacional en Guatemala*

Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia -SEGEPLAN- y Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda -CIV- (2019). *Ficha técnica indicador: Déficit Habitacional*.

Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia -SEGEPLAN- y Sistema de Consejos de Desarrollo -SISCODE- (2017). *Objetivos de Desarrollo Sostenible Metas priorizadas para Guatemala*.

Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia -SEGEPLAN- (2017). *Guía para formulación de políticas públicas*.

Legislación y normativa

Acuerdo Gubernativo 122-2019, Reglamento de la Ley del Impuesto Específico a la Distribución del Cemento. Presidencia de la República de Guatemala (2019).

Acuerdo Gubernativo 312-2012, Reglamento de la Ley de Vivienda. Presidencia de la República de Guatemala (2012).

Acuerdo Gubernativo 520-99, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. Presidencia de la República de Guatemala (1999).

Acuerdo Gubernativo 71-2009, Creación del Fondo Social de Solidaridad. Presidencia de la República de Guatemala (2009).

Acuerdo Ministerial 1031-2002 de Creación de la Unidad de Desarrollo de Vivienda Popular. Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda -CIV- (2002).

Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria (1996). Congreso de la República de Guatemala.

Código Municipal Decreto 12-2002. Congreso de la República de Guatemala (2012).

Constitución Política de la República de Guatemala. Diputados de la Asamblea Nacional Constituyente (1986).

Iniciativa 4896 Ley de Leasing "Alquiler con opción a compra". Congreso de la República de Guatemala (2019).

Ley de Bancos y Grupos Financieros, Decreto 19-2002. Congreso de la República de Guatemala (2002).

Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, Decreto Número 11-2002. Congreso de la República de Guatemala (2002).

Ley de Vivienda, Decreto 09-2012. Congreso de la República de Guatemala (2012).

Ley del Impuesto al Valor Agregado -IVA-, Decreto 27-92. Congreso de la República de Guatemala (1992).

Ley del Impuesto Específico a la Distribución del Cemento, Decreto 79-2000. Congreso de la República de Guatemala.

Ley Marco de Acuerdos de Paz, Decreto 52-2005. Congreso de la República de Guatemala.

Ley Orgánica de Presupuesto, Decreto 101-97 (1997). Congreso de la República de Guatemala.

Reglamento Orgánico Interno del Fondo para la Vivienda. Fondo para la Vivienda (2019).

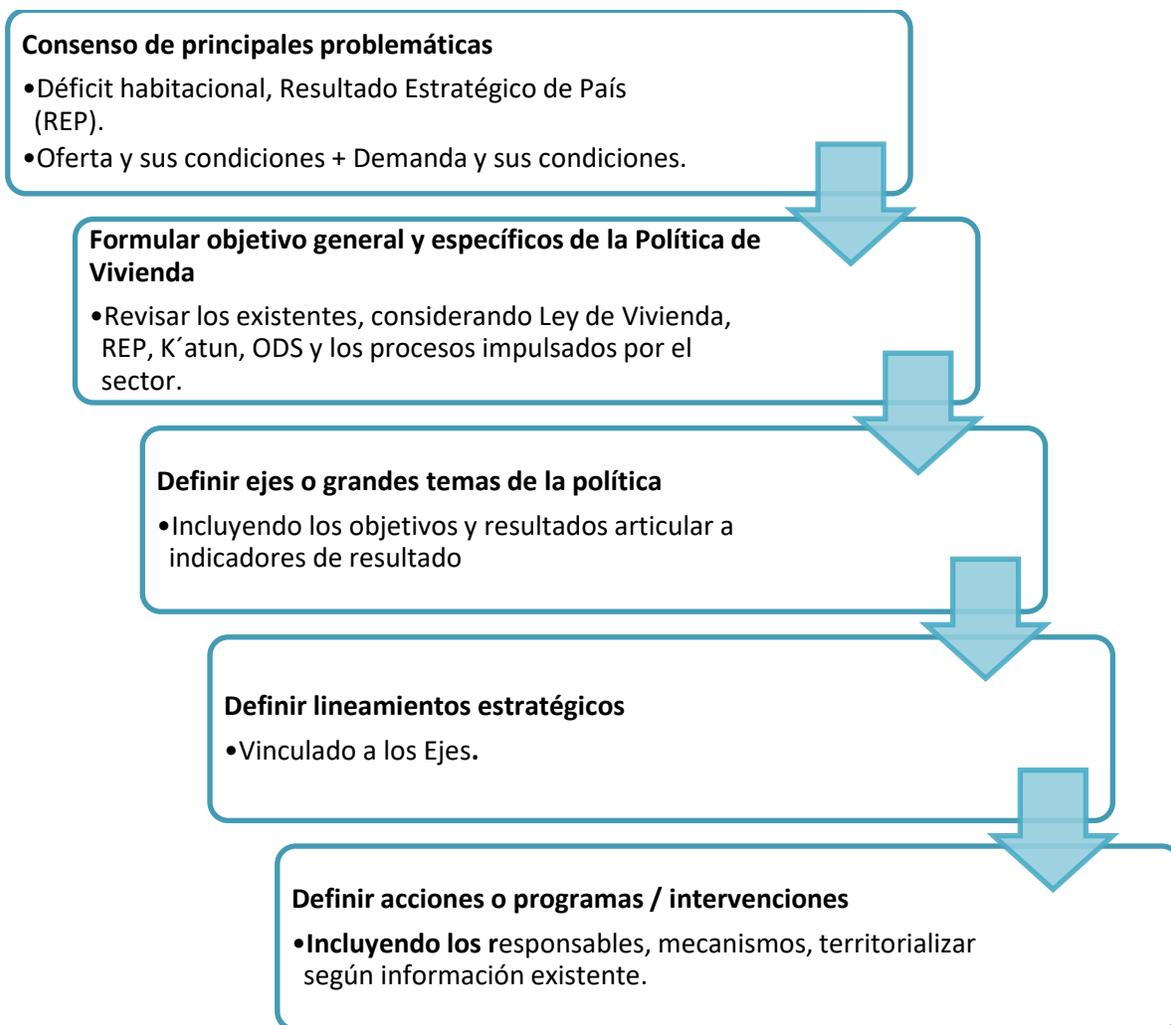
Páginas web

Datos preliminares del XII Censo Nacional de Población y VII de Vivienda, INE 2018 (diciembre de 2019). Consultado en <https://www.censopoblacion.gt/explorador>

Listado de Políticas Públicas Vigentes, (3 de marzo de 2019). Consultado en http://190.111.1.13/CAPP/documentos/Listado_Politiclas_Publicas_vigentes.pdf

ANEXO 1. ACÁPITE METODOLÓGICO

La actualización de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos -PNVAH- fue un proceso participativo conducido por la Comisión de Políticas Públicas del Consejo Nacional de Vivienda -CONAVI-. La ruta metodológica a seguir fue definida en conjunto con la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia -SEGEPLAN-, el Viceministerio de Vivienda y la Comisión de Políticas Públicas del CONAVI. Según la propuesta metodológica de SEGEPLAN, la ruta seguida para actualizar la PNVAH fue la siguiente.



Esquema 8. Ruta metodológica para actualizar la política

Fuente: Elaboración propia, 2018.

Para asegurar la participación de actores claves, se realizaron 8 talleres y una serie de reuniones específicas según surgió la necesidad. A continuación, se indican los talleres realizados, fechas y generalidades de los temas abordados.

Tabla 10. Talleres participativos realizados 2018-2019

No. de taller	Fecha de realización	Objetivo
1	29/11/2018	Reflexionar sobre los avances en la implementación de la PNVAH del 2004, sus alcances y lecciones aprendidas. Analizar los marcos jurídicos y de mandatos vigentes relacionados a la vivienda.
2	6/02/2019	Definir propuestas conjuntas sobre la visión, metas y objetivos planteados para la actualización de la PNVAH en el horizonte al 2032.
3	20/02/2019	Definir objetivos y ejes estratégicos de la PNVAH 2032.
4	13/03/2019	Promover un espacio de discusión y de respuestas conjuntas para definir el ente rector y espacios de gobernanza que sean necesarios para la implementación de la PNVAH actualizada. Definir acuerdos técnicos para impulsar una estructura institucional propuesta para implementar la PNVAH 2032.
5	21/05/2019	Promover un espacio de discusión y de respuestas conjuntas para definir el ente rector y espacios de gobernanza que sean necesarios para la implementación de la política de vivienda actualizada. Generar acuerdos técnicos para impulsar una estructura institucional. Propuesta de Institucionalización del sector vivienda y ruta propuesta de cómo implementarlo.
6	30/08/2019	Presentar a los actores clave la propuesta del grupo consultor del CONAVI para el fortalecimiento funcional del Ente Rector de Vivienda en Guatemala.
7	21/11/2019	Analizar y proponer modificaciones a la propuesta consolidada de la política pública del sector vivienda que se ha denominado como: "Proceso Consensuado de la Actualización de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2032".
8	5/12/2019	Socializar la propuesta consensuada de actualización de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos e identificar sinergias entre actores e instancias relevantes.

Fuente: elaboración propia.

ARRANQUE DE TALLERES PARTICIPATIVOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA



Fotografía 1. Talleres del proceso de actualización de la PNVAH 2020-2032

El proceso de actualización de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos ha retomado la orientación de la Guía para la Formulación de Políticas Públicas, presentada por la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia -SEGEPLAN-. Cabe mencionar que la SEGEPLAN es parte del CONAVI, y está encargada de la coordinación técnica de la Comisión de Políticas Públicas definida en el Reglamento de Funcionamiento del CONAVI. Para el efecto, se cuenta con el nombramiento de titular y suplente de la SEGEPLAN, quienes han jugado el rol de orientación metodológica en este proceso.

La principal directriz planteada en su momento por SEGEPLAN fue responder en el proceso participativo a los contenidos esperados para la estructura del documento, para lo cual se definió una serie de talleres participativos y reuniones técnicas para aportar contenido a la propuesta. Considerando esta orientación metodológica, se indican los elementos generales de la Política Pública:

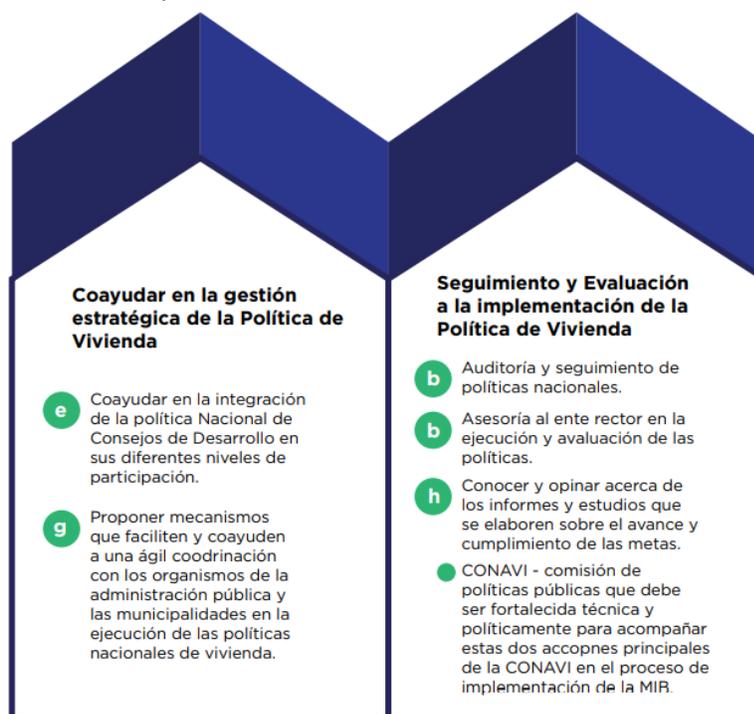
- Se sugiere un formato establecido, el cuál puede ajustarse a las necesidades de cada política o sector que la impulsa.
- Explicar el objeto de abordaje de la política pública.
- El proceso de síntesis es importante para destacar la relevancia de un problema/tema de interés.
- Como parte del análisis en el proceso de formulación se genera una cantidad enorme de información (metodológica y de resultados) la cual debe organizarse sistemáticamente y fundamentarla con solo aquella que le dé sustento y visión estratégica a la formulación de la Política (documento final de política pública).
- Otros aspectos que refuerzan el trabajo de análisis realizado, pueden incluirse dentro de la sección de anexos del documento final.

Aspectos estratégicos para considerar en el proceso:

Aspectos estratégicos para considerar en el proceso:

Rol del CONAVI en la gestión de la Política de Vivienda

“Instancia consultora y asesora del ente rector con las responsabilidades de proponer, conectar y dar seguimiento a las políticas, estrategias y planes, emitir opiniones, hacer propuestas e impulsar iniciativas en cuanto a la ejecución de programas, proyectos y acciones de los desarrollos habitacionales y su ordenamiento territorial, de sus servicios y equipamiento” **(Artículo 9).**



Para orientar el proceso, la Comisión de Políticas Públicas del CONAVI definió una mesa técnica coordinada por la Vicepresidencia de la República, con la finalidad de elaborar la propuesta de la actualización de la PNVAH, fortalecidas con los aportes de los miembros del CONAVI que se consideren. La Comisión de Políticas Públicas, analiza la propuesta de la mesa técnica y la traslada al CONAVI. Al CONAVI le corresponde conocer la propuesta de actualización de la PNVAH y brindar su aval para su aprobación y gestión.



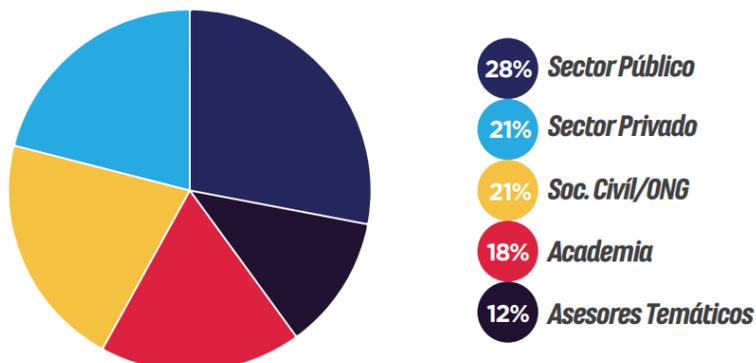
Esquema 1. Objetivos de la Comisión de Políticas Públicas

Esquema 9. Objetivos de la Comisión de Políticas Públicas

Nota. Es importante enfatizar que durante los talleres de actualización se contó con más de 250 participaciones, personas que presentaron de manera articulada y metodológica conocimientos y visiones multisectoriales que constituyen los insumos estratégicos para esta actualización, con lo cual se asegura que esta política se realizó con la confluencia de actores clave y representativos del sector vivienda en Guatemala.

La mayoría de los participantes del proceso están relacionados al sector público. Cabe mencionar que en el proceso se tuvo una valiosa participación de la sociedad civil organizada (21%) relacionada al sector vivienda, de igual forma del sector privado agremiado (21%) que está relacionado al sector vivienda. En el proceso se propició el involucramiento de expertos temáticos sobre aspectos estratégicos en la actualización de la PNVAH, representando el 12%. De igual forma, la academia (18%) se involucró y aportó a este proceso de actualización.

Participación en la construcción de la PNVAH



Gráfica 1. Participación en la construcción de la PNVAH

Fuente: Elaboración propia.

Anexo. 2 Matriz de seguimiento y evaluación de la Política de Vivienda y Asentamientos Precarios 2019-2032

Para estos procesos se define la siguiente matriz de información como instrumento orientador. Esta matriz está integrada por el planteamiento estratégico de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2020-2032.

Objetivos Específicos	Ejes	Programas	Subprograma	Estrategias	Indicador	Meta	Medios de verificación	
1. Detener el crecimiento y reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo	Eje 1. Generar opciones de vivienda para las familias guatemaltecas	1. Programa de vivienda social	1.1. Vivienda social urbana	1. Promover la implementación de nuevos modelos de vivienda de interés social [1] especializados para entornos urbanos, promoviendo densificar áreas de la ciudad con mejor acceso a servicios públicos, incluyendo transporte y fuentes de empleo.	Porcentaje de crecimiento del déficit habitacional	1. Al año 2029, detener el crecimiento del déficit habitacional.	Censo Nacional de Población y Vivienda y sus proyecciones.	
			1.2. Vivienda social rural	2. Impulsar modelos de vivienda rural adaptado a las condiciones socio culturales y climáticas de cada una de las regiones del país.				
			1.3. Alquiler de vivienda con opción a compra	3. Iniciativa 4896. Ley de Leasing "Alquiler con opción a compra"				
		2. Programa de mejoramiento y ampliación de vivienda	2.1. Ampliación de cobertura de servicios básicos, regulares y alternativos.	4. Programa renovado y masivo de mejoramiento y ampliación de vivienda , con énfasis a la eliminación del piso de tierra y la introducción de servicios de saneamiento. Implica promover el desarrollo de proyectos de atención directa del déficit cualitativo, incluyendo la definición de un subsidio para mejoras, ampliación, introducción de servicios básicos, tanto regulares como mecanismos alternativos.	Déficit habitacional	2. Para el año 2032 haber reducido en 4% el déficit habitacional (25% cuantitativo y 75% cualitativo).	Censo Nacional de Población y Vivienda y sus proyecciones.	
								2.2. Mejoras y ampliación de viviendas, incluyendo las posibilidades de densificar en entornos urbanos bien ubicados, con buenos accesos a servicios básicos y públicos
								2.3. Acceso a espacio público y equipamiento

			2.4. Fomento a la vivienda sustentable	5. Definición de mecanismos para promover medidas de mitigación del impacto ambiental de las viviendas y zonas habitacionales.			
		3. Programa de mejoramiento integral de barrios	3.1. Mejorar las condiciones de habitabilidad y resiliencia de los asentamientos precarios de Guatemala	6. Implementación de la política de Mejoramiento Integral de Barrios -MIB- (Acuerdo Gubernativo y Plan de Acción, seguimiento a mecanismos financieros).	Porcentaje de hogares con acceso a agua. Porcentaje de hogares con acceso a saneamiento	3. 90% de hogares con acceso a agua y saneamiento.	Censo Nacional de Población y Vivienda y sus proyecciones.
			3.2. Estrategias de planificación urbana sostenible	7. Desarrollo de instrumentos para la modernización municipal de la gestión relacionada a la vivienda			
2. Aumentar el número de familias de menos ingresos beneficiadas por los programas de vivienda.	Eje 2. Facilitar las condiciones para el acceso a vivienda	4. Programa de gestión social de vivienda	4.1. Priorización de la atención por segmentos y territorios.	10. Estrategia de comunicación sobre la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos actualizada y los programas de vivienda.	Número de familias beneficiarias en condiciones de pobreza y pobreza extrema (4 salarios mínimos o menos)	4. Al año 2032, se han beneficiado a 635 mil familias en condiciones de pobreza [1] y pobreza extrema.[2]	Registro de beneficiarios del FOPAVI
			4.2. Subprograma de organización para la producción social de vivienda.	8. Fortalecer el Observatorio Ciudadano de la vivienda: - Fortalecer el Observatorio de vivienda como un espacio ciudadano de monitoreo y evaluación de acciones del Estado y políticas públicas. - El Estado fortalecerá los registros estadísticos confiables y actualizados, a través de la coordinación con las instituciones e instrumentos ya existentes, por ejemplo, el Instituto Nacional de Estadística y la Organización Internacional de Migraciones. 9. Propuesta de programa de apoyo a cooperativas de vivienda , así como otros grupos y organizaciones determinados por la Ley de Vivienda, y las definidas en el Sistema de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural.			
3. Generar empleo a partir de la activación del sector vivienda.			4.3. Subprograma de vivienda saludable para todos.	10. Estrategia de comunicación sobre la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos actualizada y los programas de vivienda. 11. Estrategia de sensibilización y comunicación de educación y asistencia técnica a la población sobre la vivienda, su uso y cuidado.	Empleos del sector construcción, relacionados a vivienda.	5. El sector vivienda [3] genera entre el año 2020 y el 2032 al menos 250 mil empleos directos.	Cámara de la Construcción

4. Aumentar de manera sostenida la inversión pública en el desarrollo de vivienda social.	Eje 3. Financiamiento para el desarrollo de la vivienda	5. Programa de acceso a financiamiento para la vivienda	5.1. Subprograma de ahorro familiar para la vivienda.	11. Aprobación e implementación de la Ley de interés preferencial para facilitar el acceso a vivienda social.	Presupuesto público ejecutado en el sector vivienda, en millones de Quetzales.	6. Ejecutar en vivienda el impuesto al cemento [4] y el 1.5% para la recaudación de impuestos [5].	Ministerio de Finanzas Públicas	
			5.2. Subprograma para implementar el Fondo de Garantías -FOGA-	12. Aprobación e implementación de la Ley del Instituto de Ahorro para la Vivienda.				13. Aprobación de los mecanismos de implementación del Fondo de Garantías
5. Canalizar recursos para el desarrollo de acciones para reducir el déficit habitacional.		6. Programa de gestión de financiamientos y aportes complementarios	6.1. Subprograma para la gestión de remesas	14. Programa para la canalización de remesas para el desarrollo de viviendas seguras, tanto para las familias receptoras como para la reintegración de personas retomadas.	15. Desarrollar una agenda de inversión en vivienda con la cooperación internacional, alineada a la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.	Presupuesto público ejecutado en el sector vivienda, en millones de Quetzales.	7. Diversificar y facilitar otras fuentes de financiamiento para la vivienda y el desarrollo urbano.	Ministerio de Finanzas Públicas
			6.2. Subprograma de gestión de financiamientos estatales, multianuales y privados	16. Diseñar el programa de reconstrucción para futuros eventos				
6. Fortalecer a los municipios para ordenar las zonas habitacionales tanto urbanas como rurales, reducir el riesgo, contar con mecanismos eficientes de gestión de servicios básicos, de densificación y expansión urbana.	Eje 4. Gestión estratégica para el desarrollo territorial de la vivienda	3. Programa de mejoramiento integral de barrios	3.3. Subprograma para la gestión de riesgo para la vivienda	16. Diseñar el programa de reconstrucción para futuros eventos	Número de reglamentos de ordenamiento territorial vigentes que contienen lineamientos sobre vivienda.	8. Los reglamentos de ordenamiento territorial municipal incluyen regulaciones para el desarrollo urbano y gestión de la vivienda, favoreciendo la densificación y la expansión habitacional segura.	Registros del Ranking Municipal de la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia.	
			3.4. Subprograma de fortalecimiento técnico de los procesos de construcción	17. Aprobación e implementación del código de construcción				
		7. Programa de fortalecimiento municipal para la gestión de vivienda	7.1. Subprograma para el desarrollo y fortalecimiento de capacidades municipales para la gestión de la vivienda	7. Desarrollo de instrumentos para la modernización municipal de la gestión relacionada a la vivienda				
			7.2. Subprograma de regulaciones municipales para el fomento de vivienda y calidad de vida	18. Programa de ordenamiento territorial				
8. Programa de Ordenamiento Territorial	8.1. Subprograma para el ordenamiento territorial	18. Programa para el impulso del ordenamiento territorial en municipalidades estratégicas						

			8.2.Subprograma para la gestión metropolitana de vivienda en ciudades intermedias	18. Programa para el impulso del ordenamiento territorial en municipalidades estratégicas. 19. Fortalecer el marco legal y normativo para la gestión de la vivienda (Ley de Regiones Metropolitanas, incluyendo la gestión estratégica de la vivienda)			
7. Orientar el fortalecimiento de las capacidades de la institucionalidad pública para implementar los programas derivados de la Política de Vivienda.	Eje 5. Fortalecimiento de la institucionalidad para la gobernanza del sector vivienda	9. Programa de fortalecimiento de capacidades institucionales	9.1.Subprograma de desarrollo de capacidades institucionales para la gestión de la vivienda	20. Estrategia de fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda para la implementación de todas sus funciones	Análisis de instrumentos de planificación	9. Plan Estratégico Institucional –PEI-, Plan Operativo Anual –POA- e instrumentos de gestión institucional del CIV para el sector vivienda alineados a las metas, programas y objetivos de la Política de Vivienda.	Consejo Nacional de Vivienda, comisión de Políticas Públicas
			9.2.Subprograma de Política Pública del sector vivienda y gestión del Consejo Nacional de Vivienda - CONAVI-	20. Estrategia de fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda para la implementación de todas sus funciones			
		10. Programa para el desarrollo de capacidades sectoriales	10.1.Subprograma para la agilización de la construcción de viviendas y urbanizaciones	20. Estrategia de fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda para la implementación de todas sus funciones	Programas estratégicos de la política de vivienda implementándose.	10. Diseño operativo para la implementación de programas estratégicos de vivienda.	Consejo Nacional de Vivienda, comisión de Políticas Públicas
			10.2.Subprograma para la gestión de la información sobre el sector vivienda	20. Estrategia de fortalecimiento del Viceministerio de Vivienda para la implementación de todas sus funciones			

AGRADECIMIENTOS ESPECIALES A LOS PARTICIPANTES EN EL PROCESO CONSENSUADO DE ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS 2020-2032

Alejandro Steinmüller / Colegio de Ingenieros
Alex Franco Figueroa / RGP
Alexander Escobar / RGP
Alfredo Trinidad / ANAM
Alicia Barrios Capriesco / Sociedad Civil
Amanda Morán Mérida / CEUR-USAC
Ana Agreda / GEA Internacional
Ana Cristina Mendoza / CONRED
Ana Miriam Rodríguez / CIV
Andrea Valladares / Perpendicular
Andrés Cabañas / FODHAP
Ángel Berna Gil / MEJORHA-FODHAP
Angélica Juárez / SECONRED
Antonio De la Roca / TECHO
Barbara Olga Márquez / Comisión Presidencial de
Diálogo
Beatriz Bravo Morales de Molina / SEGEPLAN
Betzaida Revolorio / Facilitadora
Brenda Esmeralda Hernández / PCI
Carlos Alejandro Cumes / Movimiento
Guatemalteco de Pobladores
Carlos Barillas / Grupo Innovaterra
Carlos Bran / Colegio de Ingenieros
Carlos Colom / Grupo IDC
Carlos Cordero Linares / COLARQ
Carlos Enrique Armendariz / Viceministro de
Desarrollo Urbano y Vivienda 2020
Carlos Fernando Juárez Penagos / Concejo
Nacional de Juventud
Carlos Gerardo Bran / CIG
Carlos Spiegler /FAPE
Carol de Martinez / FHA
Carol Guerra / Consultora
Ceilliam Hernández / INE
Claudia Berg de Vettorazzi / Viceministerio de
Vivienda CIV 2018-2019
Claudia Castillo / Asesora, Viceministerio de
Desarrollo Urbano y Vivienda CIV 2020
Claudia González / FOPAVI
Claudia Pezzarossi / GA Select Print
Cristian Galicia Garrido / Sociedad Civil
Domingo Hernández / Movimiento Guatemalteco
de Pobladores
Dorcas Martin de Gómez / COLARQ
Edgar Álvarez / SERJUS-FODHAP
Edgar Díaz / ACENVI
Edgar Frajardo / Water for People
Edgar Osmín / CIG
Eduardo Aguirre Cantero / CEMPRO-Colegio de
Arquitectos de Guatemala
Eduardo Albino Sazo / Universidad Rafael Landívar
Eduardo Tabush Pascual / UNIAPRAVI
Edwin Reynoso / Sociedad civil
Elisa Lucía Herrera / SEGEPLAN
Elvira Sánchez / ISMUGUA-FODHAP
Emilia Padilla Paz / Vicepresidencia de la República
Ernesto Alejandro Paiz / PCI
Esbi Rolando González / Asociación Cultural NAN
JAL
Estuardo Marroquín Hernández / CIV
Estuardo Ramos / GPAT
Eva Campos / Municipalidad de Guatemala
Fausto Fuentes / ANAM
Felipe Chehuaicura / TECHO
Felipe Polanco / Fandango
Fernando Burmester / Sociedad Civil
Fernando Morales / Consejo del Pueblo Maya
Florentín Martín / CEUR
Francisco Javier Coro / COLARQ
Gabriela Cruz / CEMPRO
Gregorio Saavedra / Consultor
Gregorio Trujillo / Comisión Presidencial de
Diálogo
Guillermo Castillo / Vicepresidente de la República
Hadee Méndez / MEJORHA-FODHAP
Hanz Abraham Pérez / UDEVIPO
Henry Sajché Torres / Sociedad Civil
Herbert Castillo Manzo / ANAM
Hildebrando Cumes Samayoa / HODE-FODHAP
Hugo Bosque / ANACОВI

Irayda Ruiz Bode / Creamos Guate
 Jaime Alberto Campos / Arquitectura 2000
 Janio Rosales / Cámara Guatemalteca de la
 Construcción
 Jean-Roch Lebeau / Grupo Innovaterra – Creamos
 Guate
 Joan Mariana Estrada / FHA
 Joe Melara / PCI
 Jorge Monterroso / SEGEPLAN
 José Ángel Lechuga / Alcalde Santa Cruz Naranjo -
 ANAM
 José Antonio Solares / CEMPRO
 José Asturias / Sociedad Civil
 José Estuardo Xocoy / Gerente de Proyectos
 José Luis Gándara / Gándara & Asociados
 José Monteagudo / TECHO
 José Rodrigo Meneses / Morales Abogados
 Josué Mendoza / ARQ Verde
 Jovita Bolaños / Grupo Innovaterra
 Juan Carlos García Valladares / UNIS
 Juan Carlos Girón / FAPE
 Julia Herrera / Sociedad civil
 Julio Estrada / SEGEPLAN
 Lidia Alejandra Zapeta / UDEVIPO
 Lucia Romero / UDEVIPO - Creación Colaborativa
 Luis Castillo Anzueto / Vicepresidencia de la
 República
 Luis Estrada / IDESAC-FODHAP
 Luis Felipe Batz Guzmán / INE
 Luis Felipe Méndez / FONTIERRAS
 Luis Meza / Subsecretario SEGEPLAN 2020
 Luis Ovando / Subsecretario SEGEPLAN 2018-2019
 Luis Pedro Batres / Grupo IDC
 Luz María Urcuyo / CIV
 Marco Antonio Sic García / SERDECO
 Marcos Talé Xinico / SCEP
 Mario Contreras / Sociedad Civil
 Marlon Torres / FOPAVI
 Marvin Eliezer Simón / SARQ
 Marvin Estuardo Alfaro / CEMPRO
 Miguel Ángel Santacruz / COLARQ
 Miguel Ángel Zea / Consultor
 Mildred Cancinos / Asesora, Viceministerio de
 Desarrollo Urbano y Vivienda
 Mildred Mejía / IABSA
 Miriam Aguirre Barrera / Viceministra de Vivienda,
 CIV 2019
 Moisés Ramírez / Colegio de Ingenieros
 Mynor Armando Sajche / Sociedad Civil
 Nancy Alvarado / Sociedad Civil
 Nelson David Figueroa / CONRED
 Nelson Santa Cruz / INE
 Nery Búcaro / SEGEPLAN
 Nicole Wolmers / TECHO
 Oscar Echeverría / COLARQ
 Oscar De León / MICOOPE (Fenacoac R.L.)
 Oscar Leopoldo Granados / COLARQ
 Óscar Montenegro / Viceministro de Vivienda, CIV
 2018
 Osmar Velasco / Banco Mundial
 Otto Gómez / Vicepresidencia de la República
 Pablo César Alonzo / TECHO
 Pablo Rendon / CONRED
 Paola Ruano / FGT-FODHAP
 Rafael Zamora / UDEVIPO
 Ricard Hernández / PCI
 Roberto Bocaletti / CIG
 Roderico De León / COLARQ
 Rodrigo Meneses / Volaris
 Roger Baldizón Morales / SEGEPLAN
 Ruy Llarena Alcalá / ACENVI-CONAME
 Sandra Beatriz Arroyo / SCEP
 Sandra Yoc / ISMUGUA – FODHAP
 Santiago Edwin Reynoso / COLARQ
 Selvin Girón López / CIV
 Sergio Enrique Véliz / FARUSAC-USAC
 Sergio Flores / Comisión Presidencial de Diálogo
 Silvia Aldana / Municipalidad de Guatemala
 Víctor Sandoval / COLARQ
 Vinicio Aguilar / COLARQ
 Vivian Rivera Chacón / SCEP
 Walter Leonel Cabrera / Sociedad civil

