

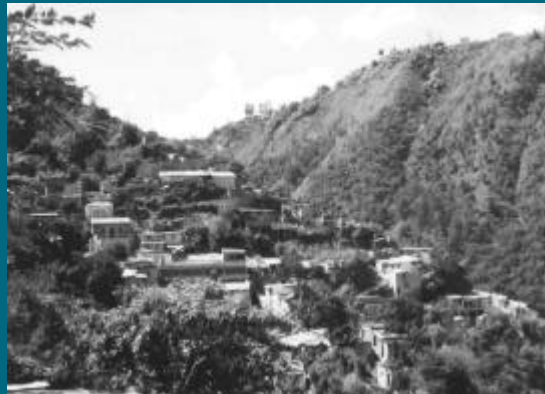
# MOMENTO

Asociación de Investigación y Estudios Sociales - Año 18 - No. 6 - 2003



## Asentamientos precarios en la ciudad de Guatemala

*Segunda parte*



6

SERIE: Ciencias Sociales

EL DOCUMENTO COMPLETO  
PUEDE OBTENERLO EN  
NUESTRAS OFICINAS

## UN MOMENTO, POR FAVOR



En la ciudad de Guatemala, desde mediados del siglo XX se han formado asentamientos precarios en barrancos, laderas, rellenos o en áreas deforestadas. Aunado a la precariedad de sus viviendas y de sus moradores, estos asentamientos han sido afectados por desastres naturales que, como el huracán Mitch, han causado enorme impacto en personas y bienes.

Ante la necesidad de contar con datos precisos para la prevención y la ayuda, ASIES, por encargo del Proyecto “Consolidación del Departamento de Catastro de la Municipalidad de Guatemala”, elaboró el estudio denominado “La situación de los asentamientos en la Ciudad de Guatemala”, cuyo objetivo es completar y actualizar la información que permita preparar planes y programas de asistencia. Este Proyecto cuenta con el apoyo financiero de la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI).

En la primera parte –Momento no.5– se presentan los conceptos básicos de vulnerabilidad y riesgo, y el modelo contemporáneo para la atención de las emergencias. Asimismo, se reproduce el cuadro que describe por zona, los asentamientos precarios que han sufrido daños por eventos y desastres.

En esta segunda parte se presentan las características geomorfológicas del Valle de Guatemala, así como las tendencias de crecimiento en la ciudad y de cómo se crean los primeros asentamientos precarios.

Es el propósito de ASIES que esta síntesis –autorizada por la AECI para su publicación– presentada en dos partes, Momento 5 y 6, sirva de incentivo a los estudiosos del tema para consultar el estudio completo, que contiene toda la información recabada y actualizada hasta el año 2002.

### MOMENTO

Año 18 No. 6 - 2003

### DIRECCIÓN:

Irma Raquel Zelaya  
Arnoldo Kuestermann  
Carlos Escobar Armas

### Autores:

Max Eduardo Lucas Paniagua  
José Luis Gándara Gaborit  
Luis Felipe Linares López

### SUSCRIPCIONES Y CORRESPONDENCIA

10a. calle 7-48, zona 9  
Apartado Postal 1005 A  
Guatemala, Centro América  
Teléfonos: 3322002, 3310814  
3347178 y 3347179 Fax: 3602259  
e-mail: [asies@asies.org.gt](mailto:asies@asies.org.gt)  
<http://www.asies.org.gt>

Momento es una publicación periódica de la Asociación de Investigación y Estudios Sociales (ASIES).

Las opiniones vertidas en sus páginas son propias de los autores y no expresan necesariamente las de la Asociación.

Se autoriza la reproducción total o parcial del contenido, siempre que se cite la fuente. SE SOLICITA CANJE.

La Asociación de Investigación y Estudios Sociales (ASIES) de Guatemala, surgida en 1979 y fundada en 1982, es una entidad de carácter privado, de servicio, cultural y no lucrativa. Está formada por personas interesadas en la reflexión, análisis e investigación científica de la realidad nacional, con el objeto de estimular el interés general para la búsqueda y realización de soluciones concretas a la problemática atinente al país, inspiradas en el principio de la participación ciudadana.

Esta publicación es posible gracias a la colaboración de la Fundación Konrad Adenauer de la República Federal de Alemania.

# Asentamientos precarios en la ciudad de Guatemala

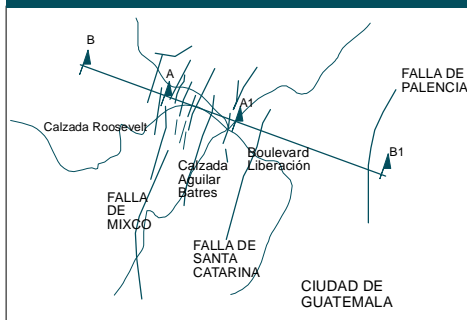
## Segunda parte

### 2. Características geomorfológicas del Valle de Guatemala

#### 2.1 Origen del suelo de la ciudad

El graben (zanja o trinchera) de la Ciudad Guatemala se localiza dentro de la provincia fisiográfica volcánica y se encuentra limitado en sus extremos norte y sur por los sistemas de fallas activas de carácter secundario. Este rasgo geológico es el más sobresaliente dentro del Área Metropolitana y se debe a grandes depresiones alargadas en la corteza terrestre, que se asientan lentamente como resultado de tensiones que afectan dicha corteza.

Figura 1. Mapa principal de fallamientos y fracturas de la Ciudad de Guatemala



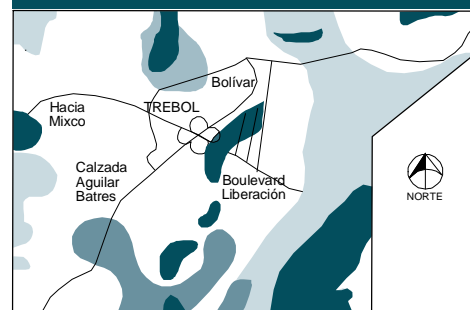
Fuente: Widhelm Bilodeau, Sally. Urban Geologic Problems Associated with Mixco Fault Zone. Simposium del terremoto de 4 de febrero de 1976. Guatemala, 1976. En ASDI; UNICEF; UNEPAR. Desastres naturales y zonas de riesgo en Guatemala. Guatemala, 2001. p. 27.

Popularmente el graben de Ciudad Guatemala es conocido como el Valle de Ciudad Guatemala, Valle de Guatemala o Valle de la Ermita. No obstante, este no es un valle en el sentido estricto de la palabra, ya que su origen no se asocia a ningún río.

Geomorfológicamente se trata de una estructura de fondo plano, cortada en profundos cañones hasta de 150 metros de profundidad por pequeños ríos, entre los que sobresalen los ríos Villalobos y Las Vacas.

Koch (1970), quien estudió 1,500 Km.2 de la secuencia pumicea entre la Ciudad Guatemala y el Lago de Atitlán, señaló que las unidades de pómez en esta zona consisten en 12 capas de tefras y un diamictón. Las doce capas inconsolidadas se encuentran separadas por paleosuelos de variado espesor.


Figura 2. Clases de suelos en la capital




Fuente: ASDI; UNICEF; UNEPAR. Desastres naturales y zonas de riesgo en Guatemala. Guatemala, 2001. p. 27.

Volcánicos terciarios: mayormente constituidos de rocas cristalinas de origen volcánico, que poseen una velocidad de ondas de corte mayor a los 750 metros por segundo.

Pómez cuaternaria: perfil de depósitos profundos y consolidados de proclastos, primordialmente compuestos de cenizas y pómez, con espesores que exceden los 60 metros.

 Sedimentos transicionales: perfil sedimentario de entre 10 y 15 metros, conformado de capas poco o semi consolidadas de arenas que sobreyacen en depósitos de pómez o ceniza y gravas gruesas, con o sin capas intermedias de arcillas poco consolidadas.

 Aluvión cuaternario: perfil caracterizado por una velocidad de ondas de corte menor a los 150 metros por segundo, compuesto de aluvión cuaternario de más de 15 metros de espesor.

Este conjunto estratigráfico se denomina, según Koch, como grupo San Cristóbal, y su edad corresponde al cuaternario; él estableció que estos materiales se originan de las erupciones de los volcanes de Pacaya, Agua y Acatenango, así como de los ubicados alrededor del Lago de Atitlán y área de Ayarza.

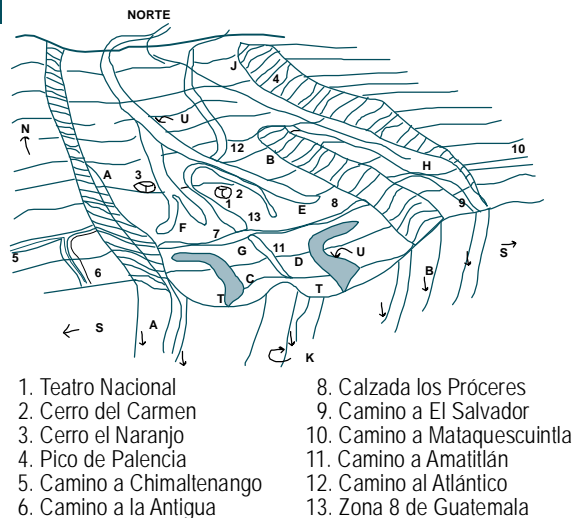
## 2.2. Los barrancos dentro del valle

Como la ceniza se erosiona, el valle está surcado por profundos barrancos, excavados por el agua de lluvia en un proceso continuo que avanza año con año. La Sierra Madre en este punto tiene una cumbre que lo atraviesa y lo parte en dos (Calzada Roosevelt, Boulevard Liberación y Calzada Los Próceres); la mitad sur drena hacia el Océano Pacífico, la mitad norte drena al Mar Caribe

El relleno uniforme de cenizas y arenas volcánicas que se encuentra en el Valle de Guatemala está asentado sobre una superficie irregular, en espesores de 100 a 200 metros. Se han detectado espesores máximos de unos 250 metros, como es el caso de las zonas 13 y 14 de la Ciudad Capital.<sup>8</sup>

Figura 3. Morfología del Valle de la Ciudad de Guatemala

- A. Zona de falla de Mixco
- B. Zona de falla de Santa Catarina Pinula
- C. Cuadrante del río Molino
- D. Cuadrante del río Pinula
- E. Cuadrante del río Las Vacas
- F. Cuadrante de los ríos el Zapote y el Naranjo
- G. El Trébol
- H. Graben, lateral de San José Pinula
- J. Zona de falla de Palencia
- K. Fallas menores en centro del valle
- N. Falla de Jalpatagua
- S. Dirección en la que se mueve la corteza terrestre y que hace que el piso del graben descienda
- T. Relleno de arena y cenizas
- U. Barrancos



- 1. Teatro Nacional
- 2. Cerro del Carmen
- 3. Cerro el Naranjo
- 4. Pico de Palencia
- 5. Camino a Chimaltenango
- 6. Camino a la Antigua
- 8. Calzada los Próceres
- 9. Camino a El Salvador
- 10. Camino a Mataquescuintla
- 11. Camino a Amatitlán
- 12. Camino al Atlántico
- 13. Zona 8 de Guatemala

Fuente: Héctor Monzón Despang. "El valle de Guatemala, una maravilla geológica". *Prensa Libre*, 1 sep. 1991, pág. 8. En ASDI; UNICEF; UNEPAR. *Desastres naturales y zonas de riesgo en Guatemala*. Guatemala, 2001. p. 27.

<sup>8</sup> Monzón Despang, Héctor. "El Valle de Guatemala, una maravilla geológica". *Prensa Libre*, 1 sept. 1991, pág. 6

El fondo original del graben, rocoso e irregular, apenas sobresale del relleno de cenizas y arenas en unos pocos puntos del valle, por ejemplo, el camellón de la zona 8 de Guatemala, el promontorio del Teatro Nacional, el Cerro del Carmen y el Cerro del Naranjo. Los flancos del valle están cubiertos por escasas cenizas, ya que éstas tienden a depositarse en las partes bajas. Por lo tanto el basamento rocoso del graben es observable al ascender por las carreteras que salen hacia San Lucas al occidente y Don Justo al Oriente.

A lo largo del eje central norte-sur del valle, hay un camellón ligeramente realizado (calzada Aguilar Batres, Avenida Bolívar y 2ª. Avenida). Por lo que el valle queda dividido en cuatro cuadrantes, en cuyo centro está ahora El Trébol, antiguo Guarda Viejo, que es una encrucijada natural. Cada cuadrante tiene su propia red de barrancos, como los del río Pinula al suroriente y del río Molino al surponiente.

### 3. Las tendencias de crecimiento en la Ciudad de Guatemala

#### 3.1. El proceso de metropolización

El XI censo de población y VI de habitación de 2002 permitió establecer que en la región metropolitana residía el 22.6% de la población total del país, lo que equivale a 2.5 millones de habitantes. En el municipio de Guatemala se estableció que la población asciende a 942,348 personas.

La inmigración hacia la ciudad Capital ha ido creciendo continuamente. Esto se verifica con las diferencias de densidad poblacional, que en 1981 era de 4,099 hab/km<sup>2</sup>, en el año 2000 llegaba a 5,518 Hab/km<sup>2</sup> y en 2020 se estima que alcanzará 5,870 hab/km<sup>2</sup>.<sup>9</sup> Debido a que no se ha apoyado el desarrollo de proyectos habitacionales para atender a los sectores de más bajos ingresos, continúa la invasión de terrenos baldíos, áreas verdes y zonas de reserva. Se estima que en la actualidad hay alrededor de 200 asentamientos precarios en donde viven más de 230,000 personas que forman parte de 400 asentamientos ubicados en el Área Metropolitana.<sup>10</sup>

En el caso de Guatemala, la acelerada tendencia de crecimiento de la capital, que es la más grande de Centroamérica, la ha convertido en una región altamente vulnerable a las amenazas, tanto socio-naturales como antrópicas. Es una zona de alto riesgo sísmico y volcánico, aunado a los problemas de contaminación, deterioro ambiental y que trae como consecuencia problemas de erosión, deslizamientos e inundaciones.

La alta concentración de población, producción, infraestructura y servicios de la ciudad, aumentan el grado de vulnerabilidad de la región, así como de todo el país, en el caso de desastres agudos. La centralización casi absoluta de instituciones, servicios vitales como hospitales, telecomunicaciones, transporte, personal capacitado y otros que se ubican en la Ciudad de Guatemala, dificulta en caso de emergencia cualquier acción a nivel nacional.

<sup>9</sup> ASDI; UNICEF; INFOP; UNEPAR. Op. Cit.

<sup>10</sup> Saravia, Ricardo. *Desarrollo de viviendas populares*. Plan de Desarrollo Metropolitano, Metrópolis 2010...3 años después. Ponencias del IV Simposio, pág 106

Contrario a otros países latinoamericanos como Colombia, El Salvador y Honduras, donde hay dos o más ciudades que se han convertido en polos de atracción, Guatemala tiene a la capital como el principal atractivo migratorio.

La metropolización es un fenómeno relativamente reciente, pues a finales del siglo XIX (censo de 1893) solamente el 5% de la población del país vivía en la capital y un 13.4% en el departamento de Guatemala (hoy Región I o Metropolitana). Dentro del departamento de Guatemala la población capitalina (municipio de Guatemala) representaba el 46%.

En 1950 vivía ya el 10.5% de la población total del país en el municipio de Guatemala (capital) y 15.7% en el departamento de Guatemala. La concentración aumentó a 67% en el municipio de Guatemala.

Hasta 1989 aumentó la población de la capital respecto a la del país solamente hasta el 11.8% (+1.3%), pero la población del departamento de Guatemala en relación al total de la República aumentó hasta el 21.3% (+5.3%). El impacto de la población del municipio de Guatemala dentro del departamento bajó hasta el 55%.<sup>11</sup>

**CUADRO 1**  
**CRECIMIENTO POBLACIÓN DE LA CAPITAL,**  
**DEPARTAMENTO DE GUATEMALA Y LA REPÚBLICA**  
**AÑOS 1893, 1950, 1989 Y 1999**

Habitantes	1893	1950	1989	1999
Capital	67,818	294,344	1,057,210	1,006,953
Departamento de Guatemala	147,840	438,913	1,908,085	2,501,457
República	1,364,678	2,364,678	8,935,394	11,088,372

FUENTE: Censos de población 1893 y 1950, *Guatemala, población urbana y rural estimada por departamento y municipios*, Instituto Nacional de Estadística, proyecciones: 1985-1989; ANACAFE, proyecciones 1999.

<sup>11</sup> ASDI, UNICEF, INFOM, UNEPAR, op. cit., pág 48,

Actualmente la capital tiene una población 16 veces mayor que a finales del siglo pasado, mientras la población del país "solamente" es 6.5 veces mayor y la del departamento 13 veces. Esta metropolización en términos de población afecta a siete de los 17 municipios de la región. A continuación se presentan algunos índices sociodemográficos a nivel de la Ciudad de Guatemala:<sup>12</sup>

- ✎ La población indígena representa un 42% de la población total del país; en el Municipio de Guatemala es sólo el 6.5%.
- ✎ La tasa de analfabetismo a nivel del país es del 43%; en la capital es de 10%.

Respecto a la población económicamente activa, la capital tiene niveles superiores al promedio del país en la PEA ocupada, que realiza actividades en todas las ramas, con excepción de la agricultura. Los índices más altos a nivel de la República muestran empleados de oficina (63%), gerentes y administradores (57%), profesionales y técnicos (49%) y trabajadores de servicio (49%). En el mismo se desarrolla el 9% de las actividades comerciales, el 38% de las industriales y el 40% del transporte del país.

En servicios de vivienda, el 97% cuenta con energía eléctrica, 95% con agua potable, 85% con drenajes. En cuanto a ingresos, el aporte del Gobierno *per cápita* es de Q 1,250, muy por debajo de Fraijanes, también del Departamento de Guatemala que es de Q 4,262. El aporte municipal *per cápita* es de Q 34, la cifra más baja del país después de Villa Nueva con Q 33. El aporte mayor dentro del Departamento de Guatemala es San José Del Golfo con Q 931.

A pesar del reducido aporte de recursos económicos con relación a la población que habita en el municipio, los servicios y calidad de vida son significativamente superiores en relación al resto del país. Estos beneficios hacen que se genere la marginalidad urbana como producto de la migración rural para buscar mejores fuentes de empleo y servicios.

### 3.2. La marginalidad

Los primeros asentamientos precarios de la Ciudad de Guatemala se crean como consecuencia de los terremotos de 1917 y 1918, ya que la crisis financiera causada por la baja en los precios de los productos agrícolas de exportación y la inestabilidad política dificultaron la reconstrucción de la ciudad. Surgen los primeros asentamientos como El Gallito, Abril y Recolección.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> *Densidad demográfica*: INE-CELADE: Guatemala: proyecciones de población por Departamento y Municipio; IGN, *Diccionario Geográfico Nacional de Guatemala*, 1981; *Crecimiento vegetativo, Tasa neta de mortalidad y Tasa de mortalidad infantil*: INE; Estadísticas continuas, 1996; *Tasa Neta de Escolaridad Primaria*: Ministerio de Educación, 1999; *Locales con energía eléctrica: agua potable y drenajes*: X Censo de Población y V de Habitación, 1994. *Inversión del Gobierno: Sistema de Información Integral (SII)*, SEGEPLAN, 1999; *Ingresos Municipales (Ingresos Constitucionales e IVA PAZ)*: INFOM, 1999; *Población afiliada al IGSS*, 1998; *Actividades Comerciales, Industriales y Transporte*: INE y Banco de Guatemala 1998

<sup>13</sup> Gellert, Gisela. *Desarrollo de la Estructura Espacial de la Ciudad de Guatemala: Desde su fundación hasta la Revolución de 1944*. CEUR-USAC, 1990.

La revolución de 1944 marcó el inicio del crecimiento acelerado de la ciudad capital, al derogar la "Ley contra la vagancia", promulgada en 1934 por el gobierno de Ubico y que impedía la migración a la ciudad.<sup>14</sup>

Se intensifica la migración en la búsqueda de fuentes de empleo, lo cual contribuye al establecimiento de asentamientos marginales formados por población de otros departamentos y de los municipios de Guatemala. Destaca la formación de los asentamientos La Ruedita, La Trinidad, El Esfuerzo, El Incienso, El Tuerto, El Administrador, La Limonada y La Esperanza.

El terremoto del 4 de febrero de 1976 provocó un nuevo impulso migratorio a la ciudad de Guatemala, ya que más de 20,000 familias se asentaron en las áreas verdes, parques y terrenos baldíos que tenía la ciudad.

Cuando ocurrió dicho evento se establecieron estrategias para el reasentamiento de población que habitaba en áreas públicas y terrenos del Estado. Como consecuencia de ello, se reubicó a varios miles de familias en nuevas colonias, dotadas de servicios básicos. Estas acciones finalizaron en 1982 y a partir de esa fecha no ha habido programas masivos para atender la demanda habitacional, tanto en el Área Metropolitana como en el interior del país.

Un estudio interinstitucional coordinado por la Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica (SEGEPLAN) estableció que para 1984

existían 103 asentamientos, con una población de 352,000 habitantes.

Los municipios del Área Metropolitana que tienen asentamientos precarios son principalmente Guatemala, Chinautla, Villa Nueva y Mixco. En 1991 se realizó otro estudio sobre el problema por UNICEF, SEGEPLAN y CRITERIO,<sup>15</sup> en el que se estimaban 232 asentamientos precarios en la Ciudad de Guatemala, de los cuales 91 tenían alta precariedad con 178,000 habitantes, 70 con precariedad intermedia en los que habitaban 181,900 personas, y 61 asentamientos con precariedad baja y 342,000 habitantes. En total representaban 702,000 habitantes.

Conjuntamente con el establecimiento de estos núcleos poblacionales, han surgido otros problemas, como la incapacidad de atender la oferta de empleo que genera desempleo y subempleo, y se refleja en el comercio callejero, cuidadores de vehículos, mendicidad y otras formas de subsistencia.

Esta tendencia continuará en la medida que no se promuevan actividades productivas alternas en ciudades intermedias ni haya un mejoramiento de la calidad habitacional en el área rural y en centros poblados de otros departamentos. Solamente con soluciones alternas será factible desmotivar la migración de la población que busca nuevas oportunidades.

Lo que queda es mejorar las condiciones de habitabilidad, mediante servicios, infraestructura y facilidades educativas en los asentamientos existentes. Esto requiere

<sup>14</sup> "Crecimiento histórico de la Ciudad de Guatemala", *Momento*, Asociación de Investigación y Estudios Sociales, Año 9, No. 8, 1994, pág 3.

<sup>15</sup> *Caracterización de las áreas precarias de la Ciudad de Guatemala*, UNICEF, SEGEPLAN, CRITERIO, 1991

del acompañamiento institucional para formar cuadros técnicos que contribuyan al desarrollo del país, generen mejores ingresos y condiciones de bienestar.

### 3.3. Ubicación de los asentamientos precarios dentro del área urbana

Desde la conformación de los primeros asentamientos precarios, una segunda o tercera generación de pobladores ha hecho su vida dentro de los mismos. La tendencia general es la de ocupar áreas que no tienen vocación habitacional, debido a que la topografía inclinada de los terrenos ha ocasionado la destrucción progresiva de las reservas forestales.

La población ha obtenido la tierra generalmente por invasión o arrendamiento. En la medida que se consolida la tenencia de la tierra, se instalan servicios básicos de agua, luz y drenajes, así como centros

educativos, teléfonos comunitarios, centros sociales, transporte público, etc.

Estos asentamientos están cerca de las fuentes de trabajo. La característica general de los pobladores es la incorporación al sector informal de la economía y por lo tanto no perciben ingresos económicos suficientes para la satisfacción de sus necesidades básicas.

De acuerdo a los datos proporcionados por la Municipalidad de Guatemala, en la actualidad hay 175 asentamientos precarios identificados, que albergan a 47,648 familias (**cuadro 2**). La integración por número de asentamientos y familias en cada zona de la ciudad se desglosa de la siguiente forma: De acuerdo a estudios realizados por el Instituto de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrología (INSIVUMEH), estos asentamientos ocupan regularmente terrenos con pendientes topográficas

**CUADRO 2**  
**ASENTAMIENTOS PRECARIOS POR ZONA**

ZONA	MUESTRA	ASENTAMIENTOS	FAMILIAS
1	25	4	497
2	5	2	112
3	183	9	3663
5	61	3	1232
6	252	23	4121
7	630	32	8647
12	348	15	6992
13	20	4	404
16	72	3	1447
17	144	7	3111
18	601	63	11614
19	8	1	157
21	281	9	5651
Totales	2630	175	47668

FUENTE: Municipalidad de Guatemala, EMPAGUA, ASIES

mayores al 30%. Su estructura geológica indica que constituyen terrenos sujetos a la erosión y al deslizamiento, productos de la deforestación.

Algunos asentamientos están ubicados junto a ríos que son un desfogue de los drenajes de la ciudad. Las viviendas se asientan regularmente sin ningún tipo de ordenamiento, lo que genera caminamientos estrechos e inseguros.

Las primeras construcciones que se realizan como producto de la invasión a un nuevo sitio son de lámina, cartón, plástico y otros materiales precarios. En la medida que se fortalece el asentamiento de la comunidad, se inician construcciones con paredes de block, piso de torta de concreto y techo de lámina.

Debido a que los terrenos son pequeños (oscilan entre 20 y 50 mts<sup>2</sup>) las viviendas son de uno o dos ambientes y, por la necesidad de más espacio, se tiene la tendencia a realizar construcciones en un segundo o tercer nivel. Generalmente se construye sin asesoría técnica que brinde seguridad en las edificaciones. El peligro mayor se da en las viviendas ubicadas en las laderas y orillas de los barrancos, especialmente cuando se han colocado sobre rellenos.

El proceso de consolidación propicia la dotación de servicios básicos, como agua potable, caminamientos de concreto, electricidad y drenajes de aguas negras, que normalmente caen al fondo de los barrancos. La mayoría no tiene drenajes de agua pluvial, lo cual provoca inundaciones en las viviendas que carecen de protección durante la época de invierno.

#### 4. Marco legal e institucional para atender al sector vivienda

A medida que se visualiza la creciente demanda de vivienda como consecuencia de las migraciones a la capital, el gobierno obtiene en 1956 el apoyo del Servicio Cooperativo Interamericano de Vivienda de los Estados Unidos, para desarrollar un proyecto de autoconstrucción de vivienda popular en la Colonia Los Cipresales, Zona 6.

Al finalizar este programa, se crea en 1963 el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), el cual desarrolla nuevas urbanizaciones dentro de la Ciudad de Guatemala, entre las que se destaca la Colonia Primero de Julio.

En 1961 se crea el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) para facilitar la construcción de viviendas mediante de cédulas hipotecarias que propician la inversión del sector privado.

El 21 de febrero de 1973 se crea el Banco Nacional de la Vivienda (BANVI) en sustitución del INVI, como entidad bancaria que pudiese generar su propia actividad financiera, en función de la captación de ahorro comunitario para proporcionar vivienda a las personas de menores ingresos.<sup>17</sup>

Como consecuencia del terremoto de 1976, se conformaron 74 asentamientos humanos en el Área Metropolitana, con un promedio de 20,000 familias y 87,000 personas. El Banco Nacional de la Vivienda (BANVI) tuvo una participación preponderante en el proceso de reconstrucción, ya que ejecutó la construcción de aproximadamente

<sup>17</sup> Marroquín, Hermes; Gándara, José Luis. Op. cit., T.II, pág. 516.

6,000 lotes con servicios en El Amparo, El Limón y otros.

El Comité de Reconstrucción Nacional (CRN) se crea el 18 de marzo de 1976<sup>18</sup> para apoyar el proceso de reconstrucción. Coordina el traslado de los asentamientos temporales a colonias con urbanización y servicios, como son El Limón, Alameda, La Carolingia, San Juan de Dios, Joyita de San Antonio, Saker-ti, Madre Dormida, El Amparo, Mezquitil, Villalobos y otros.

El BANVI en conjunto con SEGEPLAN y el CRN, elaboran los lineamientos para la orientación del proceso institucional de reconstrucción del país.<sup>19</sup>

Se formuló el Plan Integral de Planificación 1977/78, con alcances al año 1982, para 11 cabeceras departamentales y el Área Metropolitana de Guatemala.

Paralelamente se formula el Plan Básico del Proyecto BANVI-BIRF, como proyecto de reconstrucción de zonas afectadas por el terremoto de 1976, fruto de un préstamo de \$20 millones del Banco Mundial, con una contrapartida nacional de Q22.3 millones.

En el Plan Integral de Planificación del BANVI, ya mencionado, se formula la programación para ejecutar 24,314 viviendas en el Área Metropolitana de Guatemala entre los años 1977 a 1982. Como parte de la estrategia financiera, en marzo de 1978 se aprobó un préstamo con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BICIE) por la suma de Q30 millones para 1,424 viviendas en edificios multifamiliares en Nimajuyú, que fueron ocupadas por 6,204 personas.

<sup>18</sup> Ibid, pág 67.

<sup>19</sup> Chavarría Smeaton, Francisco. *Asentamientos humanos y su relación con los efectos producidos por el Terremoto 4-2-76*. Memorias Simposio Internacional sobre el Terremoto de Guatemala del 4 de Febrero de 1976 y el Proceso de Reconstrucción. Tomo I, 15 de mayo de 1978.

A partir de este proceso se estanca el apoyo a los programas habitacionales y desde 1981 a 1995 la inversión del sector público es nula o escasa. El sector privado mantiene un nivel bajo, pero constante, ya que coloca recursos a través del Fondo de Hipotecas Aseguradas (FHA).

A partir de 1985, se establece en la Constitución que el Estado debe fomentar la construcción de viviendas populares por medio de recursos financieros, sin embargo, las asignaciones han sido limitadas. El deterioro se incrementa cuando en 1992 se contempla la liquidación del BANVI por problemas financieros, y se produce un gran vacío para atender al sector.

En 1987 es liquidado el Comité de Reconstrucción Nacional. Posteriormente se crea la Dirección de Asentamientos Humanos y Vivienda (DAHVI), dependiente de la Secretaría de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia, con el fin de proveer servicios básicos en asentamientos precarios del Área Metropolitana. No obstante su participación ha sido limitada.

Como puede apreciarse, durante la década ochenta y principios de los noventa, la intervención errática e inestable del sector público ha evidenciado la ausencia de políticas y de instituciones eficientes para atender las necesidades de vivienda en los sectores de bajos ingresos.

Esto lleva a una acumulación del déficit habitacional, que de acuerdo con los datos del Viceministerio de Vivienda y la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia de la República (SEGEPLAN), en 1996 se había llegado a 195,000 viviendas

en el Departamento de Guatemala y 1.3 millones en todo el país.<sup>20</sup>

En 1996 el Congreso de la República emite la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos (Decreto No. 120-96), que establece las bases institucionales, técnicas y financieras para garantizar a la población el acceso a la vivienda.

Una de sus debilidades principales radica en la falta de exigencia para incluir servicios básicos de infraestructura en el desarrollo de lotificaciones, o sea que permite las urbanizaciones de lotes sin servicios.

Como mecanismo operativo para apoyar la vivienda popular, se conforma el Fondo Guatemalteco de la Vivienda (FOGUAVI), como un instrumento financiero para dar accesibilidad a una vivienda digna por medio de subsidio a los sectores de menores ingresos.

En esta ley se dan lineamientos para llevar a cabo planes de desarrollo y regulación municipal, protección y saneamiento ambiental y reducción de desastres en coordinación con los municipios y otras

instituciones. Para el efecto se contempla la formulación de una Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Los asentamientos precarios del Area Metropolitana resultaron dañados por el Huracán Mitch en 1998, estimándose que unas 6,000 familias fueron afectadas. Para el efecto se trasladó a la población afectada por deslaves o destrucción total de su vivienda a nuevos conjuntos urbanos, ubicados principalmente en la Zona 18, a inmediaciones de la Carretera al Atlántico. A pesar que un alto porcentaje de esas urbanizaciones prometieron la dotación de los servicios básicos, un segmento de las familias trasladadas no cuentan con estos.

En el período 96-99, el gobierno destinó alrededor de 600 millones de quetzales en subsidios, principalmente en el interior del país, para atender a más de 120,000 familias en situación de pobreza, damnificada por el Mitch o desarraigada por el enfrentamiento armado. El subsidio se utilizó en un 48% para la construcción de vivienda en lote propio, 40% para la adquisición de lote y un 12% para mejora o ampliación de vivienda y servicios.

<sup>20</sup> Misión de Verificación de las Naciones Unidas en Guatemala. *La política de vivienda en el marco de los Acuerdos de Paz*. Informe de Verificación. Guatemala. 2001



Asociación de Investigación y Estudios Sociales  
Apartado Postal 1,005 A  
Ciudad Guatemala  
Guatemala, C.A.

PORTE PAGADO