

COMISION ECONOMICA PARA AMERICA LATINA  
COMITE DE COOPERACION ECONOMICA  
DEL ISTMO CENTROAMERICANO

AC. 6/I/DT/6  
10 de noviembre de 1957

REUNION SOBRE PROBLEMAS DE VIVIENDA,  
INDUSTRIAS DE EDIFICACION Y DE MATERIALES  
DE CONSTRUCCION EN CENTROAMERICA Y PANAMA

Realizada conjuntamente por la CEPAL, la Subdirección de Vivienda,  
Construcción y Planeamiento de la Dirección de Asuntos Sociales de  
las Naciones Unidas, la AAT y la Unión Panamericana  
San José, Costa Rica, 10 de noviembre de 1957



POSIBILIDADES DE COOPERACION FINANCIERA PARA ESTABLECER  
PROYECTOS DE INTEGRACION ECONOMICA EN LAS INDUSTRIAS DE EDIFICACION  
Y MATERIALES DE CONSTRUCCION; PROBLEMAS DE FINANCIAMIENTO DE LA VI-  
VIENDA Y DEL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD

Documento presentado por la Delegación de Guatemala

SEMINARIO SOBRE PROBLEMAS DE LA VIVIENDA

POSIBILIDADES DE COOPERACION FINANCIERA PARA ES  
TABLECER PROYECTOS DE INTEGRACION ECONOMIA EN -  
LAS INDUSTRIAS DE EDIFICACION Y MATERIALES DE -  
CONSTRUCCION; PROBLEMAS DE FINANCIAMIENTO DE LA  
VIVIENDA Y DEL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD. -

COMISION 4. DE GUATEMALA

SAN JOSE DE COSTA RICA,  
Noviembre 10-16, 1957.

PROBLEMAS DE FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO DE -  
LA COMUNIDAD EN GUATEMALA Y MEDIDAS ADOPTADAS.

C O N T E N I D O

CAPITULO I

INTRODUCCION

CAPITULO II

PROBLEMAS DE LA VIVIENDA EN GUATEMALA.

- a) Problemas relacionados con los servicios públicos;
- b) Problemas relacionados con el bajo nivel de vida;
- c) Problemas relacionados con las industrias de materiales de construcción.
- d) Reservas de Terrenos Urbanos
- e) Problemas relacionados con el estado de la Técnica.

CAPITULO III

FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD EN GUATEMALA

- a) Financiamiento público
  - 1) Gobierno Central y sus Instituciones Autónomas;
  - 2) Instituto Cooperativo Interamericano de Vivienda.
- b) Financiamiento Privado
  - 1) Las Empresas Nacionales de Seguros
  - 2) - Empresas Constructoras;
  - 3) Bancos Privados;
  - 4) Financiamiento por el Patrono.
- c) Medidas Oficiales para el mejoramiento de la Comunidad
  - 1) Programas de la Dirección General de Asuntos Agrarios;
  - 2) Programas de la Dirección del Socio-Educativo Rural;
  - 3) Programas de la Sección de Fomento de la Economía Indígena;
  - 4) Programas de la Sección de Saneamiento Ambiental;
  - 5) Programas de la Municipalidad de la Capital.

CAPITULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- a) Acción del Estado
  - 1) Determinación de una Política de Vivienda;
  - 2) Fondos Susceptibles de canalizarse al Financiamiento de Viviendas;
- b) Cooperación Regional
  - 1) Industrias de Integración;
  - 2) Intercambio de Métodos y Materiales.

- c) Establecimiento de una entidad para realizar programas de Vivienda.

## CAPITULO I. INTRODUCCION

Guatemala, como todos los países del mundo, tiene un problema de vivienda. En los últimos tiempos, ese problema ha adquirido caracteres impresionantes, al extremo que los esfuerzos oficiales realizados hasta el momento han sido insuficientes para confrontarlo siquiera de una manera parcial. Entre los factores que conspiran contra esa acción deliberada destacan el bajo nivel de ingreso de la mayoría de la población, que impide la adquisición de la vivienda en propiedad, y la falta de instituciones especializadas en la canalización y el aprovechamiento racional de los recursos disponibles para ese objeto.

Existen, además, serias limitaciones impuestas por la escasez de servicios públicos esenciales, la producción insuficiente de materiales de construcción, el lento desarrollo de técnicas de construcción a bajo costo y, finalmente, al carencia de un mercado de capitales capaz de financiar la construcción de viviendas en la dirección y la magnitud requeridas. Todas estas limitaciones están relacionadas unas con otras y son, en general, el resultado del estado de subdesarrollo de la economía guatemalteca. Tal parece que no puede esperarse una solución radical del problema de la vivienda si la remoción de estos obstáculos y limitaciones técnicas no se produce simultáneamente, como parte de un proceso integral de desarrollo económico.

Como es fácil comprender, la carencia de viviendas no es un problema típica y exclusivamente de carácter económico. Sus implicaciones sociales son profundas y reclaman, cada vez con mayor urgencia, la atención de la política pública. En Guatemala, la carencia de viviendas ha alcanzado proporciones tan grandes que de poco o ningún alivio sirven los proyectos aislados, ya que no llegan siquiera a proporcionar el volumen anual requerido para absorber el incremento de la población. Este problema, desde luego, es más apremiante en la Ciudad de Guatemala, que además del crecimiento vegetativo de la población debe soportar la incesante migración proveniente del interior del país. El problema cobra mayores dimensiones si se tiene en cuenta que, en concordancia con las aspiraciones sociales y políticas del mundo actual, la vivienda debe ser proveída en condiciones que aseguren una habitación apropiada, higiénica

y decorosa.

El problema que más específicamente nos concierne aquí es el de la vivienda de interés social, es decir, el albergue de la mayoría de la población que constituye las clases de más bajos ingresos. El aspecto modular de este problema consiste en el financiamiento de programas que permitan la construcción de viviendas económicas, en un volumen suficiente para proveer una solución sistemática y radical a las necesidades de las grandes mayorías. Sería iluso creer que la solución puede lograrse total y definitivamente con sólo realizar un extraordinario esfuerzo financiero. El problema subsistirá y debe ser objeto de permanente preocupación, como que las necesidades sociales crecen continuamente y se han acumulado de un modo impresionante por la ausencia de políticas racionales en el pasado.

La vivienda de interés social no solamente plantea problemas de financiamiento. Aparentemente, lo esencial es procurar una estrecha y permanente coordinación de esfuerzos en los aspectos financiero, técnico y social, de manera que en el futuro pueda impulsarse una política pública firme y consecuente. En el curso de este trabajo hemos de referirnos a los diversos programas que en distintas épocas ha llevado a cabo el Estado de Guatemala en este aspecto de la vivienda de interés social. La nota saliente en estas experiencias es, como podrá observarse, la casi absoluta ausencia de una coordinación responsable en materia de vivienda urbana. No podría afirmarse que tales esfuerzos han sido inútiles o inoportunos, pero es evidente que el país hubiese recibido mayores beneficios de haberse hecho presente una política encaminada a atacar el problema de la vivienda con algún sentido social.

En el plan de Desarrollo Económico de Guatemala para el quinquenio 1955-1960, quedó consignado un programa de construcción de viviendas baratas que está siendo ejecutado por el Instituto Cooperativo Interamericano de Vivienda. Infortunadamente, el Plan no asigna a este proyecto una posición destacada en el orden de prioridades, aún cuando es aparente el hecho de que el problema de la vivienda ha alcanzado en Guatemala proporciones que bien justificarían su inclusión como un sector de la infra-estructura económica del país. El Plan contempla un número de inversiones públicas esenciales encaminadas a sentar las bases de la estructura económica y es discutible si la vivienda para las clases trabajadoras no constituye tanto desde el punto de vista económico como social un objetivo primordial para el desarrollo de la economía guatemalteca.

Debe mencionarse el hecho de que los programas del Instituto Cooperativo de Vivienda tienen un limitado alcance. En adición a los pequeños recursos con que dispone, el Instituto está llevando a cabo proyectos que funcionan sobre la base del sistema llamado de "esfuerzo propio y ayuda mutua", que por razones obvias no cubre todos los estratos de la población y por lo tanto deja muchos sectores al margen de sus beneficios. Es de observancia, sin embargo, que los programas que se llevan a cabo por ese medio se verán complementados por los esfuerzos del gobierno guatemalteco, que por fortuna, está exhibiendo un renovado interés en los problemas de la vivienda popular y una marcada intención de apoyar los proyectos definitivos que se sometan a su consideración.

En el curso de este trabajo la Delegación de Guatemala se propone informar acerca de las experiencias logradas y de los obstáculos y limitaciones que en el pasado han impedido un progreso más apreciable en el campo de la vivienda. Se agrega a este informe un proyecto de ley para la creación de un Instituto de Vivienda, precisamente con el propósito de recoger la autorizada opinión de los asistentes a este Seminario. Guatemala se encuentra, por así decirlo, en una situación privilegiada a este respecto, pues la feliz coincidencia de que este Seminario tenga lugar antes de que las autoridades guatemaltecas tomen una decisión sobre el particular hará posible someter ese proyecto de ley a una prueba de incomparable utilidad.

## CAPITULO II

### PROBLEMAS DE LA VIVIENDA EN GUATEMALA

#### a) Problemas relacionados con los servicios públicos.

El concepto de "Vivienda" comprende mucho más que un pedazo de terreno con cuatro paredes y un techo. Los múltiples aspectos de los problemas incluidos en ese concepto obligan a referir, en forma breve y general, únicamente a los más importantes relacionados con los "SERVICIOS PUBLICOS".

Acondicionar o mejorar los núcleos de población, significa dotarlos de "Servicios Públicos" concebidos éstos como todos aquellos servicios que necesitan y se proporcionan al conjunto de habitantes que forman un núcleo de población. En esta acepción el concepto de "Servicios Públicos" se identifica con el de vivienda puesto que estos son condición indispensable para la existencia misma de la vivienda.

En términos generales la existencia del hombre está supeditada a la satisfacción de sus necesidades físicas y espirituales. Las primeras comprenden todo lo relacionado con la supervivencia o existencia en condiciones ópticas de higiene y salud. Las segundas abarcan todo lo que atañe al desarrollo intelectual y psíquico del individuo.

En el proceso cronológico, las necesidades físicas han recibido siempre mayor atención en forma de leyes u ordenanzas precisamente por su carácter eminentemente vital. Las segundas o sean las de carácter espiritual aparecen una vez satisfechas las primeras.

Sin embargo, al analizar las aportaciones hechas al conjunto se advierte que en muchos núcleos de población se han tratado de cumplir con la obligación de proveer los servicios de carácter espiritual omitiendo en gran parte los servicios de carácter vital. Fácil es comprobar la existencia, en muchas partes de nuestro territorio, de núcleos de población que cuentan con escuelas, iglesias, teatros, centro de recreo, etc. Y esa carencia de servicios higiénicos indispensables es también sello peculiar de los conglomerados o barrios formados por el crecimiento desordenado e incontrolado de algunas ciudades originalmente bien establecidas.

Tal situación ha sido puesta en evidencia por medio de investigaciones y censos de vivienda en los cuales se han incluido preguntas relacionadas con las condiciones higiénicas y sanitarias de las viviendas. Los resultados obtenidos dieron origen a una política de previsión y saneamiento para los diversos núcleos de población, cuyo desarrollo está realizándose por conducto de diversos organismos administrativos.

1) Organismos de Acción

Es evidente que los problemas relacionados con los Servicios Públicos son del resorte de la colectividad por medio de las autoridades generales constituidas precisamente para velar por el bienestar de los habitantes.

En mayor o menor escala ese bienestar traducido en términos de Servicios Públicos ha sido base para dotar a los poblados de edificios administrativos, centros de enseñanza, hospitales, etc. La ejecución de esas obras se ha efectuado a través de organismos estatales: Ministerios o Secretarías de Estado, cuyas funciones están directamente relacionadas con los servicios públicos correspondientes.

En lo que atañe a los programas de vivienda, la dotación de esos servicios públicos sólo requiere la previsión del espacio necesario-

para su edificación, ya sea de inmediato o en forma provisional.

A ese respecto los diversos gobiernos han cumplido en la forma que han juzgado conveniente al interés general y según las disponibilidades financieras del Estado.

La situación de los servicios públicos que hemos llamado de carácter vital, como son el abastecimiento de agua potable y la construcción de alcantarillas, es completamente diferente por cuanto no es posible diferir su realización sin poner en peligro el bienestar que a través de la vivienda se busca para toda familia, especialmente para aquellas de escasos recursos económicos.

Estos servicios aparecen en los programas de vivienda como un imperativo inmediato, impostergable e ineludible. A ellos se hará referencia dejando a un lado otros que como los servicios de alumbrado eléctrico pueden ser sustituidos por lo menos en un principio.

## 2) Agua y Alcantarillas

Desde el Siglo XVI se han dictado leyes y ordenanzas relativas a las condiciones en que deben fundarse los poblados: "terreno abundante o proximidad de ríos, aguas dulces, etc."

En general las Municipalidades encargadas de velar por la salud de los pueblos dictaron leyes y reglamentos para protección de la higiene pública. A través del tiempo otros organismos administrativos como los Ministerios de Gobernación y Justicia, Jefaturas Departamentales y aún la Policía Urbana y Rural tuvieron también a su cargo funciones de carácter sanitario social.

A principios del presente siglo al especializarse la técnica y el carácter de los requisitos sanitarios, fueron creados los Consejos, Administraciones y Direcciones de Salubridad o Sanidad, que han tenido a su cargo todo lo relacionado con los servicios públicos en resguardo directo de la salud de los habitantes, y, en particular, han velado porque las Municipalidades proporcionen agua potable y que los alcantarillados sean higiénicos e inocuos.

En la actualidad son varias las dependencias administrativas encargadas de esos servicios y los estudios realizados han demostrado la magnitud del problema y por consiguiente las enormes sumas de dinero necesarias para poder resolverlo.

En la Capital de Guatemala los servicios de agua potable y alcantarillado están exclusivamente a cargo de la Municipalidad con excepción de una red de agua potable perteneciente a una compañía privada.

Según datos recientes el servicio de agua potable municipal cubre un 55% de la población metropolitana, con un servicios de 54 1/2 millones de litros diarios o sea aproximadamente 182 litros por habitante.

El servicio de la Compañía del Mariscal, cubre un 25% de la población con un caudal de 17 millones de litros diarios. Ambos servicios atienden por lo tanto, un 80% de la población capitalina.

El servicio es en general satisfactorio, aunque se nota una escasez constante debida al incremento de la población y que apenas logra equilibrar el continuo aumento de los caudales de agua en las fuentes existentes. Tiene la Municipalidad un vasto programa para aumentar el abastecimiento de agua potable por medio de la introducción de nuevos caudales con lo cual resolvería el problema por un período de unos cincuenta años.

En lo referente a drenaje, la red de alcantarillas cubre un 80% de la ciudad y la Municipalidad está desarrollando un vasto plan de drenaje combinado que prácticamente resolverá ese problema.

Por consiguiente, la dotación de esos servicios públicos vitales para programas de viviendas es un problema que puede tener solución a plazo más o menos corto, dependiendo esencialmente de las posibilidades financieras de la Comuna.

Aspecto distinto ofrece la dotación de los servicios de agua y drenaje en las demás poblaciones del país. Cuenta la República con 22 departamentos que comprenden 322 Municipios sin contar el territorio de Bolice en litigio con Gran Bretaña.

Conforme el Censo del año 1950, que fue publicado en 1953 por la Dirección General de Estadística, la composición administrativa de la República comprende:

28 Ciudades con población de 8.000 habitantes.	URBANA MINIMA
29 Villas con población de 5.000 habitantes.	URBANA MINIMA
265 Pueblos con población de 1.000 habitantes.	URBANA MINIMA
2.483 Aldeas con población de 1.000 habitantes.	URBANA MENOR
4.441 Caseríos con población o diseminada en Fincas que no llenan las condiciones de Aldea.	RURAL AGRUPADA

Los servicios de aguas y drenaje han estado a cargo de las respectivas Municipalidades, pero prácticamente ninguna ha tenido medios fi

nancieros suficientes para realizar los trabajos necesarios en sus respectivas jurisdicciones.

En esas condiciones el gobierno central ha tenido que efectuar los trabajos por medio de sus dependencias administrativas, siendo éstas en la actualidad:

- a) El Departamento de Saneamiento Ambiental de la Dirección General de Sanidad Pública, dependencia del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social;
- b) El Departamento de Aguas y Drenajes de la Dirección General de Obras Públicas, dependencia del Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas;
- c) El Departamento de Vivienda Rural de la Dirección General de Asuntos Agrarios, dependencia del Ministerio de Agricultura, es de creación relativamente reciente y su acción está especialmente dirigida al abastecimiento de agua potable para los desarrollos agrarios.

El Departamento de Aguas y Drenaje ha venido funcionando desde hace diez años, originalmente como una Dirección General. Es la única dependencia que ha realizado trabajos de introducción de agua potable y de drenaje con marcada supremacía en los referente al agua.

Entre los años 1948 y 1956, ha realizado un extenso programa de introducción de agua potable que cubre aproximadamente doscientos centros de población desde ciudades hasta aldeas. Los trabajos de drenaje han sido realizados en unos pocos poblados.

El Departamento de Saneamiento Ambiental, fue creado en 1955 y a través de sus diferentes secciones se ha dedicado al estudio sistemático de las condiciones sanitarias en los diversos poblados, siguiendo así la pauta trazada por la Oficina de Ingeniería Sanitaria de la cual éste Departamento ha venido a ser una ampliación.

Todo el Trabajo de saneamiento desde hace más de treinta años, ha sido efectuado a través o con la colaboración de estas Oficinas.

Al iniciar sus actividades estas Oficinas, juntamente con el Departamento de Aguas y Drenajes, elaboraron un Plan de Trabajo que contempla la solución del problema del agua potable en toda la República en un plazo de cinco años, si se dispone del financiamiento correspondiente.

Ese Plan comprende la división del territorio en diez zonas juiciosamente determinadas. El estudio del agua potable ha sido enfocado en distintos planes de acuerdo con la importancia de la población.

Al Departamento de Saneamiento Ambiental, le corresponde la introducción de agua potable en Aldeas y Caseríos, o sea en el área netamente rural.

Hasta la fecha y por medio de la sistematización de los procedimientos se ha efectuado la introducción de agua en unos veinticinco poblados, lo cual es muy poco en comparación con la totalidad; pero demuestra que con organización y medios eficientes se pueden mejorar sensiblemente los servicios vitales en el país.

Por medio del Decreto N° 1132 del 5 de febrero de 1957, fue transformado el Departamento de Crédito Municipal del Crédito Hipotecario Nacional en una institución autónoma denominada Instituto de Fomento Municipal, cuya función principal es la de financiar los servicios públicos que requieren las Municipalidades del interior de la República.

3) Financiamiento

El Estado provee en parte los fondos necesarios para la instalación de los servicios públicos de agua y drenaje en todo el territorio, a excepción de la Capital, contándose además con la asistencia financiera del Instituto de Fomento Municipal.

La reciente organización de las Municipalidades, en una entidad de trabajo en beneficio de la población, permite prever un desarrollo de la dotación de servicios públicos en mayor escala, por medio de un financiamiento adecuado, tanto más cuanto que el Crédito Hipotecario Nacional ha prestado siempre ayuda financiera a algunas Municipalidades de la República, para realización de trabajos relacionados con los servicios públicos.

En la ciudad capital, la Municipalidad ejecuta los trabajos de urbanización con la ayuda financiera del Banco de Guatemala, especialmente en lo que se refiere a la introducción del agua potable.

En lo que se refiere a los programas de vivienda, se tienen, pues, dos aspectos diferentes según se trate de la Ciudad Capital y otras ciudades que tienen ya establecidos los servicios de agua y drenaje, o de las aldeas y caseríos que carecen de estos servicios.

Para éstos últimos, la realización de un programa de viviendas, debe ser precedido de la instalación de los servicios públicos de agua y drenaje por parte del Estado o de las Municipalidades sin costo alguno para los propietarios, puesto que tendrán siempre que pagar el servicio comunitario.

En el caso de las ciudades, la realización de un programa de vi

viviendas implica la adquisición de derechos al servicio; para el agua, el beneficiario debe adquirir por lo menos una "media paja" de agua, y para el drenaje debe pagar en una sola vez el arbitrio por ingerir su drenaje domiciliar en la alcantarilla municipal.

En los casos de nuevos parcelamientos, la Municipalidad Capitalina exige como requisito indispensable, la realización de la red de drenaje y la instalación de la tubería de agua para las parcelas, por parte del dueño del parcelamiento. Pero éste a su vez cobra ese valor a los adquirientes de las parcelas, lo cual aumenta evidentemente el costo del terreno.

El costo de la vivienda resulta del valor combinado del terreno, servicios públicos y construcción, al que debe añadirse las cargas financieras, gastos de administración, intereses, seguros y otros impuestos. Todo este conjunto determina un alto costo de la vivienda que generalmente la coloca fuera del alcance de la población de medianos y bajos ingresos.

b) Problemas relacionados con el bajo nivel de vida.

Al estudiar los diversos problemas que se presentan en un país en relación con la vivienda, surge de inmediato la necesidad de establecer la parte del ingreso que las familias pueden aportar para el pago de casa y sus facilidades, cantidad que debe confrontarse con el costo actual de construir y de financiar viviendas que cumplan con los requisitos mínimos de habitabilidad.

Respecto al problema de la vivienda urbana, puede hacerse un análisis somero acerca del gasto familiar en la provisión de vivienda, utilizando para el caso la información suministrada por el Censo de la Vivienda de 1949, la encuesta sobre condiciones de Vida de 776 familias en 10 ciudades de la República de Guatemala (1952-53) y la publicada por el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social sobre salarios pagados en octubre de 1955 en el municipio de Guatemala y en los departamentos cubiertos hasta esa época por dicha institución.

La encuesta de referencia realizada por la Dirección del Ramo, durante el período del 1º de mayo de 1952 al 30 de junio de 1953, en las ciudades de Guatemala, Escuintla, Quezaltenango, Goatepeque, Huehuetenango, Cobán, Flores, Puerto Barrios, Chiquimula y Jutiapa, puso en evidencia que la fracción que las familias utilizan para cubrir sus gastos de vivienda, oscila entre el 20 y 25% de ingreso, como puede verse en el cuadro Nº 1.

Cuadro 1 - Distribución de 776 familias en 10 ciudades de Guatemala por nivel de ingreso medio anual, porcentaje del ingreso gastado en vivienda y costo de la vivienda que podría adquirir

Nivel de ingreso	Ingreso medio anual	Número de familias	Gasto anual en vivienda	Porcentaje del ingreso gastado viv.	Alquiler como porcentaje del gasto viven	Alquiler como porcentaje del ingreso.	Alquiler medio mensual.	Valor de la vivienda que puede adquirir <sup>1/</sup>
Todos los ingresos.....	Q 1.341	776	Q 285	21.3	64.0	13.6	15	
Menos de Q 500..	381	95	90	23.5	58.6	13.8	4	654
500 - 749.99	614	173	139	22.6	59.9	13.5	7	1.144
750 - 999.99	860	115	190	21.9	61.9	13.6	10	1.634
1000 - 1.499.99	1.221	159	278	22.8	64.2	14.6	15	2.451
1500 - 1.999.99	1.727	83	395	22.9	62.9	14.4	21	3.431
2000 - 2.999.99	2.410	96	463	19.2	66.8	12.8	26	4.248
3000 - 3.999.99	3.523	34	666	18.9	62.2	11.8	35	5.718
4000 - 4.999.99	4.475	12	896	20.0	78.9	15.8	60	9.803
5000 y más	6.244	9	1.337	21.4	60.8	13.0	68	11.110

<sup>1/</sup> En 20 años al 4% anual.

FUENTE DE INFORMACION: Estudio sobre las Condiciones de Vida de 776 familias en 10 ciudades, 1952-53, Jorge Arrias B., Boletín Mensual de la Dirección General de Estadística, Guatemala, Nos. 3-4, marzo-abril 1957.

El gasto en vivienda que aparece en el cuadro N° 1 incluyen, además del alquiler (o del valor estimado de la renta perteneciente a la casa propia), gastos conexos, tales como pago de deudas sobre la casa, arbitrios e impuestos, reparaciones, agua y combustibles. Del gasto total en vivienda, alrededor del 64% se destina exclusivamente al pago del alquiler. En cambio, los porcentajes del ingreso utilizados para el pago de alquiler de la vivienda se reduce para todas las familias investigadas al 13.6%. Este porcentaje muestra pocas oscilaciones, ya que el valor mínimo fue de 11.8% y el máximo de 15.8%.

Las cifras contenidas en el cuadro N° 1 justifican el uso de la cifra del 20%, por cierto bastante utilizada en otros países, para evaluar la fracción del ingreso que se destina al pago de vivienda, y aproximadamente la cifra del 14% como importancia relativa del monto del alquiler al ingreso. Se asume que esta sería la cantidad que podría dedicarse al pago de amortización de vivienda, ya que los gastos restantes, tales como reparaciones, arbitrios, impuesto y servicios, tienen que ser pagados siempre al contar con vivienda propia. Aplicando estas cifras al ingreso medio correspondiente a cada nivel de ingreso, y redondeando las cifras que se obtendrían que figuran en la penúltima columna del cuadro. Usando estas cifras como renta mensual, en la última columna se indica el valor de la vivienda que podría ser amortizado con dicho pago, en un período de 20 años, al 4% de interés anual. Es fácil ver, que en tales circunstancias, las familias con ingresos menores de 750 quetzales anuales (Q 62.50 mensuales) difícilmente podrían adquirir una vivienda que cumpliera con los requisitos mínimos, pues en la actualidad no podría construirse una vivienda tal con menos de 1.300 a 1.400 quetzales.

Una vez determinadas las cifras anteriores, conviene examinar la distribución de los ingresos en las familias de los trabajadores, con el fin de estudiar las facilidades de que dispondrían las diversas familias, en lo que a adquisición de vivienda se refiere. En el cuadro 2 se ha dispuesto la distribución porcentual de los trabajadores de acuerdo con sus ingresos anuales. Las cifras que figuran en este cuadro fueron calculadas, partiendo de la información suministrada por el IGSS para octubre de 1955, 1/

1/ Ingresos de trabajadores afiliados al Instituto que laboran con patronos particulares, período octubre 1955, Departamento Actuarial y Estadístico, Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, setiembre de 1956.

La información utilizada en el cuadro 2, se refiere a 30.221 - trabajadores al servicio de 1267 empresas en el municipio de Guatemala y de 15.342 trabajadores de 484 empresas en otros departamentos. El ingreso medio de los primeros fue de Q.83.28 mensuales y de los segundos - Q.53.05 poniendo en evidencia un contraste marcado en los salarios en - una y otra parte. Dentro de los trabajadores del municipio de Guatemala un 50% devengaron salarios menores de Q 55.92 mensuales, mientras que en los Departamentales, el mismo porcentaje de trabajadores devengaron salarios menores de Q.36.81. Conviene hacer notar que las cifras utilizadas excluyen a los trabajadores agrícolas y a los del Estado.

Cuadro 2 - Distribución porcentual de 30.221 trabajadores del municipio de Guatemala, y de 15.342 trabajadores fuera de dicho municipio, según monto del salario anual, octubre de 1955.

Ingreso anual en Quetzales	Municipio de Guatemala		Resto de la República cubierto por IGGS	
	Por ciento simple.	Por ciento acumulado.	Por ciento simple	Por ciento acumulado.
Menos de Q. 500	34.5	34.5	38.0	38.0
500 - 749.99	21.0	55.5	35.6	73.6
750 - 999.99	13.1	68.6	9.5	83.1
1.000 - 1.499.99	15.0	83.6	9.3	92.4
1.500 - 1.999.99	6.4	90.0	4.0	96.4
2.000 - 2.999.99	5.2	95.2	2.1	98.5
3.000 - 3.999.99	2.4	97.6	1.1	99.6
4.000 - 4.999.99	1.7	99.3	0.2	99.8
5.000 y más	0.7	100.0	0.2	100.0

Fuente: Ingresos de trabajadores afiliados al Instituto que laboran con patronos particulares. Período octubre 1955, Departamento Actuarial y Estadístico, Instituto Guatemalteco de Seguridad Social setiembre de 1956.

Según el cuadro anterior, un poco más de la mitad (55.5%) de los trabajadores investigados en el municipio de Guatemala, tiene ingresos menores de Q.750 al año, mientras que en el resto del país cubierto por el IGSS, al porcentaje de trabajadores con ingresos menores de Q.750 se eleva al 73.6%. La comparación anterior no deja de ser un poco deficiente, dado que se basa en ingresos individuales por concepto de salarios, y lo que realmente cuenta es el ingreso familiar por todos conceptos. De acuerdo con los resultados de la encuesta en 776 familias, ya mencionado, el ingreso bajo cerca del 90% del mismo proviene de salarios, de los cuales un 80% proviene del sostén principal de la familia y un 20% de sostenes adicionales. Por consiguiente las cifras anteriores pueden considerarse como suficientemente aproximadas para la comparación

que se efectúa, la cual pone de manifiesto el amplio sector de población al cual corresponde una situación económica dentro de la cual difícilmente podría adquirir una vivienda, ya que existen escasas posibilidades de poder disminuir más el costo de la construcción.

Del breve análisis hecho en los párrafos anteriores se infiere que, al igual que en la mayoría de países, en Guatemala existe una diferencia apreciable entre el costo de una vivienda mínima, y la cantidad de dinero que las familias de bajo ingreso pueden aportar para su adquisición, a menos que se extendiera un subsidio a dichas familias. Para quienes devengan más de Q 750 anuales, el problema no es tan serio, y posiblemente sería el mercado adecuado para inversión privada, al contrario de las familias que devengan menos de Q 750, las cuales constituyen un problema que debe ser enfrentado por el gobierno, problema cuya magnitud es insospechada.

c) Problemas relacionados con las industrias de Materiales de Construcción.

Los problemas de esta índole con que tropieza el constructor de viviendas en Guatemala se pueden sintetizar en los siguientes puntos:

- 1) Insuficiencia de abastecimientos
- 2) Materiales de construcción no estandarizados
- 3) Inestabilidad del mercado local
- 4) Costo elevado de materiales importados

Analizaremos cada uno de los puntos anteriores:

1) Los productores de materiales de construcción en Guatemala planificaron sus industrias basados en la reducida demanda que preveía en la época en que éstas fueron fundadas; pero en la actualidad, los incrementos de consumo son tan notables que la industria de la construcción está sufriendo la escasez y como consecuencia la elevación de precios de los materiales de construcción en los mercados locales. Es indudable que la escasez y el encarecimiento de estos ocasionó una elevación en los presupuestos de construcción que afectan en primer término al financiamiento de programas de vivienda.

2) El problema segundo, referente a la falta de estandarización de los materiales de construcción dificulta grandemente el trabajo del constructor, por cuanto que el diseño de estructuras se hace con base a materiales standard y por consiguiente al llevarse a cabo la construcción con materiales que no cumplan los requisitos de diseño surgen lógicamente

te problemas que tendrá que resolver el constructor en el campo.

La falta de estandarización de materiales se refiere no sólo a dimensiones sino también a resistencias, siendo este último el más grave de los problemas ya que existe un reglamento de normas, en tal virtud el constructor está incapacitado para chequear en el campo la normalización de sus materiales. Citeremos algunos ejemplos:

a) En Guatemala es muy común la existencia en el mercado de "ladrillo tallado" de gruesos que oscilan entre  $5\frac{1}{2}$  cms. a 8 cms. largos entre 21 y 24 cms. Lo mismo sucede con madera de construcción de formaletas - la cual, por falta de un reglamento de graduación de calidades aparecen en el mercado con una sola denominación y precio incluyendo unidades que contienen "nudos", pedredumbres y defectos que lo hacen inadmisibles para las funciones del formaleteado. Tal circunstancia encarece grandemente el costo de la construcción puesto que esta madera no puede ser usada más que una sola vez haciendo subir el porcentaje de desperdicios de formaleteado de una obra en más del 60%.

b) La falta de la mencionada reglamentación ocasiona que los materiales de construcción para morteros, como cal, etc. sean defectuosos, - algunas veces por un afán de lucro de los productores quienes queman piedras calizas de mala calidad con el fin de aumentar el peso trayendo como consecuencia mezclas defectuosas que revientan los revocos y florecan después de algunos meses de colocados.

c) Lo mismo sucede con arenas provenientes de minas contaminadas y que contienen materiales silíceos que ocasionan manchas posteriores y defectos muy notorios en la construcción.

3) El problema tercero referente a la inestabilidad del mercado local ha sido una consecuencia lógica de los movimientos políticos del país en los últimos años. En tales oportunidades los inversionistas en esta clase de negocios pierden el interés y debido a ello, las industrias de materiales de construcción se ven al borde de la quiebra por falta de consumo de sus productos, y teniendo algunos que cerrar sus fábricas.

Durante la administración del Coronel Carlos Castillo Armas se produjo un auge considerable en la construcción que ocasionó el desequilibrio entre la producción y el consumo en forma tal que muchas obras tuvieron que suspenderse por falta de materiales de construcción. Esto se observó tanto en la construcción privada como en las construcciones emprendidas por el Gobierno.

Debido a las circunstancias anteriores se señala el problema de

los materiales de construcción como un factor limitativo para emprender programas de construcción de viviendas en gran escala, siendo necesario por consiguiente que dichos programas cuenten con los elementos indispensables para superar estos contratiempos.

d) Reservas de terrenos urbanos.

Los problemas relativos a las Reservas Urbanas para Vivienda, implican la realización de estudios de conjunto a "Planeación Regional" en la que se hagan resaltar las áreas o regiones que tengan un denominador común económico, climatérico, hidrográfico, de facilidades de comunicación, densidades humanas rural y urbana, posibilidades de desarrollo, etc., y se observará queya se trate de factores causales o consecuenciales, se definen áreas o regiones casi idénticas, ya se parta de un componente básico o de otro.

De suerte que lógicamente, debe realizarse como trabajo previo al estudio de reservas urbanas, para fijar las áreas de Vivienda: los núcleos humanos, la red de vías de comunicación, los posibles mercados, los puertos, etc., diagnosticando qué ciudades presentan posibilidades de desarrollo, cuales tienden a estacionarse, en que áreas pueden surgir nuevas ciudades, que nuevas industrias pueden explotarse, etc., para emprender en seguida de cada Municipio, de acuerdo con el área o región en que se asiente, y procurando que se complementen las ciudades entre sí y con las áreas rurales.

1) Forma de encarar el estudio.

Es perentorio emprender tal estudio, y solo puede realizarse por medio de un organismo cuya acción cubra todo el territorio nacional, bien organizado y dotado de competente personal técnico.

Creemos que ninguna institución más indicada para ello, que el Instituto de Fomento Municipal, que debiera para tal fin, organizar un Departamento de Estudios Urbanísticos Regionales para los Planes Gubernamentales, dotándolo de suficiente personal técnico bien calificado. Este organismo que en adelante por brevedad llamaremos el Departamento, deberá contar con la estrecha colaboración de las Direcciones de Cartografía de Estadística, Consejo Nacional de Planificación Económica y Asociación de Municipalidades.

2) Medidas Emergentes

En tanto que se organiza el Departamento para la preparación de los plenos reguladores y habida cuenta de que las ciudades son organismos vivos en constante evolución, y que por las condiciones de bonanza -

del país y los intensos trabajos de viabilidad que se realizan, esa evolución se verá intensificada y acelerada, conviene desde ya, tomar algunas medidas de carácter emergente de aplicación inmediata para prevenir un desarrollo caótico, sin perjuicio de depurarlas y hacer las necesarias modificaciones que el avance de los estudios, y la experiencia aconsejan.

3) Medidas que deben adoptarse

Hecha la anterior exposición, conviene concretar las medidas inmediatas que hay que tomar, encaminadas una a lograr que se inicien cuanto antes la organización del Departamento de Urbanismo dentro del Instituto de Fomento Municipal, gestionando la cooperación de los diferentes organismos idóneos del Estado y otras a tomar medidas de aplicación inmediata con la necesaria prudencia para que no puedan resultar constra-productivas.

Hay principios de universal aceptación que permiten este último de no hacerlo así, cuando se tengan realizados los estudios, su aplicación se verá dificultada enormemente.

4) Medidas inmediatas a tomarse en cada municipio.

1) Realizar un catastro semero (más bien una encuesta) con el propósito especial de: a) establecer los terrenos de propiedad municipal y los de propiedad nacional, consultando el registro de inmuebles; b) gestionar la transferencia a las poblaciones de áreas públicas destinadas a reservas de expansión, servicios públicos (plazas, vías, parques, edificios de Gobierno, escolares, de sanidad, viviendas económicas, etc.); c) señalar las propiedades privadas que, a juicio de la Municipalidad respectiva, convendría adquirir para fines públicos pudiéndola permutar por terrenos municipales; d) señalar los monumentos históricos y los lugares de interés turístico.

2) Gestionar para que en los programas de trabajo de la Dirección de cartografía, se incluya un renglón con un plan de trabajos definido destinado a fotografiar a baja altura las poblaciones, a fin de facilitar los estudios de remodelación y expansión.

3) Gestionar ante la Dirección General de Estadística una recopilación de los datos obtenidos en esa dependencia, de ser posible clasificados por municipios, a fin de aprovecharlos mejor.

4) Gestionar ante la Junta Directiva del Instituto de Fomento Municipal que se fije en el presupuesto anual de la entidad, una partida especial destinada a fundar y dotar debidamente al Departamento de Estudios

Urbanísticos, para que con base en la cartografía obtenida y los datos recopilados estudie sistemáticamente en primer término, la delimitación regional especialmente relacionada con el sistema actual de vías de comunicación y sus posibles ampliaciones, así como los recursos naturales y en segundo término las áreas de influencia urbana de cada una de las ciudades y poblaciones, estableciendo que como mínimo el área de influencia urbana cubra cuatro veces el área actual de la población, y comprenda los terrenos lotificables situados en forma accesible a menos de cinco kilómetros, formulando una Tesis de desarrollo urbano; estudio que deberá someterse al Consejo Nacional de Planificación económica, para que haga las sugerencias que estime pertinentes y lo coordine con el plan de desarrollo económico.

5) Permitir a las municipalidades la gestión de préstamos destinados a contratar servicios profesionales para realizar estudios de urbanismo y preparación de sus planes reguladores, previo estudio y aprobación del Instituto de Fomento Municipal.

6) Estudio de áreas urbanas y rurales con el fin específico del desarrollo de la Vivienda, de acuerdo con la situación de cada ciudad o municipio, teniendo en cuenta la facilidad de servicios públicos adecuados.

7) La compra de terrenos por parte del Estado, para uso exclusivo de la vivienda Económica.

Por las razones anteriormente expuestas, creemos que es imposible a priori, la localización de reservas urbanas para fines de Vivienda sin antes haber efectuado un estudio concienzudo sobre el Plan Regulador de cada uno de los municipios.

e) Problemas relacionados con el estado de la técnica.

Los problemas relacionados con la técnica de construcción pueden dividirse en los grupos siguientes:

- 1) Problemas de diseño en relación con la estandarización de materiales de construcción;
- 2) Problemas de orden técnico relacionados con la mano de obra;
- 3) Mecanización de la construcción;
- 4) Uso de materiales de decoración estandarizados.

Los proyectistas, diseñadores y calculistas basan su trabajo en materiales de construcción estandarizados. Esta se refiere no sólo a dimensiones sino a resistencias. Lógico es deducirse que cuando los materiales no reúnen requisitos de normalización se crearán problemas que

resolverse en el campo.

En lo que se refiere al problema de la técnica relacionado con la mano de obra, el problema es aún más agudo debido a la escasez notoria de trabajadores expertos. Hace aproximadamente 10 años, Guatemala contaba con maestros albañiles, carpinteros, herreros, etc. muy eficientes que eran motivo de orgullo para la industria nacional y que cubrían satisfactoriamente la demanda de mano de obra de esa época. Durante los años 1950-54 decreció la construcción en el país lo cual motivó falta de trabajo de muchos artesanos de la industria de la construcción haciendo que muchos de ellos se dedicaran a otras actividades ajenas a su oficio. Así mismo, en vista del panorama poco halagüeño para los trabajadores de la construcción, no se prepararon nuevos obreros durante ese lapso y los no calificados llenaron posteriormente las vacantes de los maestros que se iban jubilando. De 1955 a la fecha la construcción cobró nuevos ímpetus que absorvieron toda mano de obra disponible dejando un déficit, que fue imposible cubrir con manos expertas y aquí se produjo el problema más grande que atraviesa la industria de la construcción en Guatemala: escasez notoria de mano de obra competente. El panorama se vislumbra más difícil debido a que el volumen de construcción no puede ya decrecer, porque las necesidades de vivienda del país son perentorias y no permiten aplazar por más tiempo su construcción. Actualmente se menciona la construcción de viviendas para maestros y otras colonias, construcción de hoteles, construcción de cines, construcción de edificios públicos, construcción de carreteras, etc.

En relación con la mecanización de la construcción tiene trascendental importancia y demanda una resolución inmediata. La técnica empleada en Guatemala en la industria de la construcción deja que desear en algunas de sus operaciones, tales como: levantados de paredes, formateados, revoques, etc. Hasta la fecha no ha sido posible llevar a cabo esta mecanización por razones de orden económico y falta de mano de obra experta, en otros países funcionan satisfactoriamente equipos modernos en la mecanización de estas operaciones con el consiguiente ahorro de mano de obra y costos; pero tales equipos demandan una erogación inicial fuerte y entrenamiento de personal adecuado para que su manejo sea satisfactorio, condiciones que no se pueden alcanzar si no se cuenta con institución especializada y con una política definida.

Se estimó que el problema referente al uso de materiales para decoración estandarizados demanda una pronta solución ya que constituye

una rémora para el desarrollo de programas de construcción de viviendas. Los factores que intervienen en este problema son de orden económico-social y los intereses que en él juegan deben compadecerse para lograr la resolución del problema.

### CAPITULO III

#### FINANCIAMIENTO DE PROBLEMAS DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO

##### DE LA COMUNIDAD DE GUATEMALA

a) FINANCIAMIENTO PUBLICO

1) Gobierno Central y sus Instituciones Autónomas.

Las primeras medidas oficiales - tomadas en el país para conjurar el problema de la vivienda dotan de la Administración del General Justo Rufino Barrios (1876-1885), época durante la cual fueron distribuidos a familias pobres los terrenos que actualmente se conocen con el nombre de "Cantón Barrios". Posteriormente hubo otra distribución de terrenos, durante la administración del General Manuel Lisandro Barillas, en el barrio conocido hoy como "Cantón Barillas".

Aún hoy día se aprecia en estas urbanizaciones la visión con que fueron trazadas, pues sus amplias avenidas han permitido en los últimos años dotarlo de todos los servicios indispensables. Sin embargo, en aquella época no se pensó que tales distribuciones de terrenos deberían haber asumido un plan de construcción de casa, lo cual ocasionó que las familias beneficiadas y generalmente sin recursos, construyeran pequeñas casas con materiales inapropiados tales como tablas, cañas, restos de empaque de mercaderías, etc., sin ninguna previsión de carácter sanitario.

Los terremotos de 1917/18 que prácticamente destruyeron la Capital, hicieron sentir con todo rigor la falta de habitaciones; sin embargo ninguna medida fue tomada por el Gobierno durante los diez años que siguieron a aquel acontecimiento. El 25 de agosto de 1927 el Estado dispuso, por medio de Acuerdo Gubernativo, la adquisición de las fincas denominadas "El Gallito" y "La Palmita", que fueron divididas en pequeños lotes para ser distribuidos gratuitamente entre familias de bajos ingresos.

El trazo de estas urbanizaciones dejó mucho que desear, pues no se tomó ningún punto de vista económico, funcional o estético, y, como en los casos anteriores, no se elaboró ningún plan para la construcción de casas ni se dictaron medidas que constituyeran estímulos para ello. -

Como consecuencia, surgió de manera desordenada una multitud de cabañas que no reunían condiciones de salubridad, ornato ni comodidad. Estas Urbanizaciones, aún cuando han sido substancialmente mejoradas con el esfuerzo de sus propios habitantes y con el desarrollo urbanístico que lleva a cabo la Municipalidad de la Capital, existen aún en proporción alarmante con las características arriba mencionadas.

Conviene anotar un fenómeno que se observó en la distribución de estos terrenos y que seguramente ocurrirá siempre que se hagan distribuciones gratuitas de terrenos a familias pobres sin un plan de financiamiento para construcción de viviendas. Nos referimos al hecho de que, por carecer de los medios necesarios para construir sus viviendas, las familias favorecidas vendieron sus terrenos a especuladores, aun burlando las estipulaciones contrarias contenidas en los títulos de propiedad. Esta circunstancia desvirtuó totalmente el fin que se persigue, e interfiere cualquier plan de desarrollo económico puesto que desvía los beneficios hacia otros sectores.

Algo similar ocurre con la venta de terrenos a plazos sin ofrecerse facilidades par la construcción, ya que el pago de la amortización de la deuda creada constituye una carga más al ya bastante recargado presupuesto de las familias.

#### Colonia 25 de junio.

En el año 1939 el Gobierno inició la construcción de la primera colonia bajo la dirección y administración del Estado, que fue bautizada inicialmente con el nombre de Colonia "Ubico" y que en la actualidad se conoce con el nombre de "Colonia 25 de junio". Consta esta colonia de 128 casa construídas con materiales de buena calidad y diseño atractivo, habiéndose desarrollado dos tipos de construcción según fueran de esquina o intermedias. Los precios unitarios de las viviendas fluctuaron entre Q.1.400.00 y Q.2.7000.00, debido a su ubicación y a la diferencia en los costes, por haber sido construida una parte de ellas en época diferente cuando los precios de los materiales se habían elevado notablemente. El plazo de amortización de estas viviendas fue fijado en 20 años, resultando pagos mensuales que oscilaban entre Q.13.50 y Q.30.00 incluyendo interés, servicios públicos, administración y seguro.

El propósito original al construir esta colonia fue el de mejorar las condiciones de vida de la clase obrera, pero los ingresos de este sector en 1939 no le permitía afrontar los pagos mensuales resultantes, que comparativamente determinaban un alto porcentaje, o eran más al

tos que aquellos. Como resultado de esto, las casas fueron entregadas a familias de ingresos más elevados que ya pasaban a formar parte de la denominada clase media. Esta colonia, según la opinión de los expertos, no ha sido superada en cuanto a modernidad, técnica y estética si se toma en cuenta la época en que fue planeada.

El plazo final fijado para la cancelación total de estos contratos, está por vencer, y únicamente hay 19 contratos por cancelar con saldos sumamente reducidos. Al 30 de abril de 1957 el saldo era de Q.7.093.99 correspondiente a 19 casas cuyos contratos están aún vigentes.

Otras Colonias Urbanas.

El 30 de mayo de 1945 fue emitido el Decreto Legislativo N°121 por el cual se autoriza al Crédito Hipotecario Nacional para conceder al Gobierno de la República la suma de Q.900.00 miles en calidad de préstamo, con el fin de destinarlos a la construcción de viviendas baratas para obreros, utilizando para ello los terrenos del Estado existentes en los alrededores de la Capital. Las construcciones estarían a cargo del Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas en los predios que a su juicio reunieran las mejores condiciones. Se autorizó además al Banco de Guatemala, para que adquiriera los bonos que el Crédito hipotecario Nacional emitiera para esta operación. Posteriormente fue autorizado este mismo banco para hacer una nueva emisión de bonos que se denominó serie "C" hasta por la suma de Q.2.0 millones con el mismo fin y en las mismas condiciones.

El decreto estipula que las entregas se harían a medida que se fueran necesitando los fondos por el Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas, al cual fueron encomendadas las construcciones, y que el Crédito Hipotecario Nacional recibiría las casas ya construídas y las pondría en venta de acuerdo con las condiciones adoptadas y con la aprobación del Ministerio de Economía y Trabajo. Se estableció que el interés no sería mayor del 4% anual y que el Estado cedería en forma gratuita el terreno para construir las casas.

El 4 de junio de 1958 se emitió el Decreto legislativo N° 513 por medio del cual se autorizó al Crédito Hipotecario Nacional para otorgar otro empréstito al Gobierno de la República por la suma de Q.2.300.0 miles para invertirlo en la construcción de viviendas baratas destinadas a los obreros y empleados de Correos y Telecomunicaciones, en terrenos nacionales o particulares.

Se autorizó en el mismo Decreto al Crédito Hipotecario Nacional

para emitir una serie de Bonos denominados Serie "E" a 20 años plazo, 3% anual de interés, con la garantía firme del Estado y demás requisitos usualmente establecidos y que deberían ser tomados como inversión por el Banco de Guatemala.

El Decreto Legislativo N° 669 emitido el 25 de setiembre de 1949 complementa los dos decretos anteriores. En él se establece que los fondos sean entregados a medida que las necesite el Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas, incluyendo el valor de los terrenos, en caso de que estos fueran de propiedad particular; que el Crédito Hipotecario Nacional fije, de acuerdo con el Ministerio de Economía y Trabajo, el valor de las casas tomando como base los informes que le rinda el Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas; que el valor del terreno en caso de ser comprado a particulares, sea prorrateado entre el total de casas, contribuyendo el Estado con Q.200.0 miles para cubrir el 15% del valor de los terrenos con el objeto de compensar el precio de los espacios ocupados por calles, parques, edificios públicos etc.

El Crédito Hipotecario Nacional, con base en las leyes enumeradas anteriormente, concedió al gobierno de la República un total de Q.1.354.747.82 para la construcción de las colonias Labor y El Rosario, suma que se descompone de la manera siguiente:

FINANCIAMIENTO POR EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL

Monto girado: efectivo		
al 4 %	Q. 993.105.27	
al 6 %	<u>36.349.10</u>	Q. 1.029.454.37
Interese cargados hasta el 30 de diciembre de 1954:		
al 4 %	Q. 228.961.73	
al 6 %	<u>263.29</u>	229.225.02
V/pólizas de Seguro Hipotecario sobre 79 casas - colonia El Rosario.	88.961.73	
Menos: Devolución primas de seguros	<u>60.00</u>	88.901.73
V/gastos de administración que se cargaron a esta cuenta por haberse terminado las construcciones	<u>7.166.70</u>	<u>7.166.70</u>

COSTO TOTAL DE AMBAS COLONIAS      Q. 1.354.747.82

RECUPERACIONES A FAVOR DEL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL

V/costo de 107 casas colonia Labor 1º. Sección, según informe de la dirección General de Obras Públicas.....	Q.	364.285.23
Intereses sobre inversión desde que se iniciaron los trabajos, según convenio con el Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas.....		16.091.98
Parte proporcional gastos efectuados - por la Dirección General de Obras Públicas no contabilizados.....		2.328.69
Abonos a intereses según partida de - diario número 207 del 26 de agosto de 1954:		
Al 4%.....	Q.	22.000.53
Al 6%.....		379.24
		22.379.77
Saldo trasladado a las siguientes cuentas:		
Deudores Varios.....	Q.	382.689.74
Reserva para ajustes vi-		
viviendas baratas.....	Q.	566.972.41
		<u>949.662.15</u>
		<u>TOTAL ABONADO.....Q. 1.354.747.82</u>

La cuenta "Deudores Varios" está formada por los saldos a cargo de los adjudicatarios de las casas por el valor de estas, abonándosele - al Gobierno, para que sea el Banco quien recupere directamente de los - deudores los fondos prestados. La cuenta "Ajustes Viviendas Baratas" - se formó del saldo del depósito especial de un millón de quetzales cons- tituido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el Crédito Hi- potecario Nacional desde noviembre 1945 siendo en realidad esta opera- ción un pago por parte del Gobierno a su cuenta con el Banco. Esta ope- ración se hizo con base en el Dto. N° 47 de la Junta de Gobierno, emiti- do en agosto de 1954.

Colonia Labor.

Situada en la zona 5 de la ciudad Capital, está compuesta de - dos secciones: la primera consta de 107 casas, fue iniciada en noviembre de 1948 y terminada el 15 de diciembre de 1952 a un costo de Q.363.623.64 y la segunda sección consta de 74 casas, habiendo sido iniciada su cons- trucción en abril de 1953 y terminada el 3 de febrero de 1955 a un costo de Q.462.764.43. Las dos secciones hacen un total de 181 casas a un cog- to de Q.826.388.07, que fue financiado por el Crédito Hipotecario Nacio- nal. Estas casas hna sido entregadas en venta a 20 años plazo, con un - interés de 3% anual y las amortizaciones mensuales ascienden en total a

la suma de Q.2.777.45.

Esta colonia es administrada por el Crédito Hipotecario Nacional existiendo al 30 de abril de 1957 un saldo de Q.409.563.51 a favor de la Institución y a cargo de los compradores.

Esta colonia ha sido provista de escuelas, sala cuna, clínicas, campo deportivos, servicio de autobuses urbanos, etc., por lo que constituye un adelanto en planificación urbana.

#### Colonia EL Rosario

Situada en la ciudad de Quezaltenango, esta colonia consta de 81 casas; su construcción fue principiada en febrero de 1946 y terminada a fines del año 1952 a un costo de Q.160.380.00 lo que da un valor unitario promedio de Q.1.980.00. Se establecieron plazos de 20 años para su venta y un interés del 3% anual. El saldo a cargo de los compradores hasta el 30 de abril corriente año asciende a Q.129.090.77, de acuerdo con el detalle siguiente:

Valor de 81 casas a Q.1.980.00 cada una.....	Q. 160.380.00
Menos lo amortizado hasta el 30/4/57.....	<u>31.289.23</u>
Saldo.....	Q. 129.090.77

La construcción es de adobe y techo de duralita, el total de las amortizaciones mensuales asciende a la suma de Q.972.00.

#### Colonia Centro América.

La construcción de esta colonia, planificada originalmente para los empleados de correos y telecomunicaciones, fue principiada el 27 de agosto de 1951 en la zona 7 de esta capital, por la Dirección General de Obras Públicas, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 121 de mayo de 1945, modificado por el Decreto 513 y ampliado por el Decreto 669, todos del Organismo Legislativo, de los cuales ya se hizo mención en este informe.

El Crédito Hipotecario Nacional se encargó de **financiar** la mayor parte del costo de la construcción y la Dirección General de Obras Públicas de ejecutarla. Para su ejecución el Gobierno adquirió un predio de 50 manzanas entre los kilómetros 10 y 11 de la carretera a San Juan Sacatpéquez y se planeó la construcción de 561 casas de las que ya fueron terminadas completamente y entregadas a los beneficiarios 419; también se construyó una iglesia, edificio para escuela, dispensario y oficina de Correos y Telecomunicaciones.

La edificación de cada casa se hizo sobre un predio de 250 metros cuadrados correspondiendo 70 metros a construcción propiamente, 50-

para jardín frontal y 30 para patio posterior; constan de sala, dos dormitorios, cocina-comedor y baño, resultando a un costo aproximado de Q.4.200.00 cada una. Según acuerdo gubernativo de 18 de junio de 1955 se les fijó un precio de Q.4.000.00 cada una, y la diferencia de Q.200.00 entre este precio y su costo fue considerada como subvención por parte del Gobierno. La adjudicación la hace el Crédito Hipotecario Nacional a beneficiarios previamente calificados.

El costo de la colonia, según información de la Dirección General de Obras Públicas, es el siguiente:

COSTO DE LA COLONIA CENTRO AMERICA HASTA EL 31 DE

julio de 1956

Valor del terreno.....	Q. 300.000.00	
Valor de los planos.....	28.000.00	
Valor del colector principal.....	13.994.74	
Valor escuela tipo Lavarreda.....	28.202.19	
Valor unidad sanitaria.....	13.376.91	
Valor de la iglesia.....	8.476.86	Q. 392.050.70
Valor de 419 casas.....		<u>1.408.554.62</u>
Costo total de la Colonia...		<u>Q.1.800.605.32</u>

Financiamiento

<u>Crédito Hipotecario Nacional:</u>		Q. 1.705.884.30
<u>Dirección General de Obras Públicas:</u>		
Presupuesto año fiscal 1955/56	Q.82.163.28	
Presupuesto año fiscal 1956/57	12.557.74	<u>94.721.02</u>
Total.....	Q. 1.300.605.32	<u>Q. 1.300.605.32</u>

Las casas fueron vendidas a un plazo de 20 años al 3% de interés, sobre los saldos del capital correspondiendo en consecuencia una amortización mensual de Q.25.95 por cada casa, que se descompone así:

Amortización.....	Q. 12.20
Intereses.....	10.00
Administración.....	1.75
Reserva de no caducidad.....	2.00
	<u>Q. 25.95</u>

El total de las amortizaciones mensuales asciende a la suma de Q.10.873.05 siendo el saldo al 30 de abril de 1957 como sigue:

V/ de 419 casas a Q.4.000.00 cada.....	Q.1.676.000.00
Menos: lo amortizado por los adquirientes - hasta el 30 de abril de 1957.....	<u>93.596.64</u>
Saldo a cargo de los adquirientes.....	<u>Q.1.582.403.36</u>

En enero de 1955 el gobierno emitió el Decreto 208 por medio -

del cual se ordena a la Dirección General de Obras Públicas que elabore los Planos generales de las Colonias "Labor" y "Centro América" así como los planos de cada casa en particular para que el Procurador General de la Nación procediera a otorgar ante los oficios del Escribano de Cámara y Gobierno, escritura traslativa de dominio de los terrenos en que fueron edificadas las casas de estas colonias, a fin de que el Crédito Hipotecario Nacional pueda efectuar las operaciones correspondientes.

La falta de estudios especiales sobre los ingresos de las familias a quienes se pensaba favorecer, dio como resultado que el costo (y como consecuencia las amortizaciones mensuales) resultara muy elevado - con relación a los ingresos de los supuestos beneficiarios, a pesar de que el gobierno absorbió una parte de los costos, en calidad de subsidio. Estas circunstancias han sido motivo de devoluciones por parte de los compradores originales y la mayoría de casas no han sido ocupadas por los empleados de bajos ingresos, como originalmente se pensó.

Para poder financiar estas colonias, y de acuerdo con las leyes respectivas, el Crédito Hipotecario Nacional emitió valores, cuya situación al 30 de abril de 1957 es como sigue:

Bonos de la Serie "C" al 3% anual por la suma de Q.2.0 millones que están completamente cancelados.

Bonos Serie "B" al 3% anual, 1949-68, emitidos el 1 de enero de 1949 por valor de Q.2.3 millones. El saldo de estos valores al 31 de diciembre de 1956 era de Q.1.739.7 miles y para el 30 de junio de 1957 el saldo será de Q.1.617.3 miles.

Bonos Serie "G" por Q.1.0 millones han tenido su primera amortización el 1º de abril del corriente año por la suma de Q.104.7 miles - siendo por consiguiente su saldo a esa fecha de Q.895.3 miles; los fondos destinados a la cancelación de estos bonos, son las propias recuperaciones del capital.

#### Colonia San Josécito (Retalhuleu).

Esta colonia ha sido construída con casas tipo mínimo; se hicieron por contrato con una compañía particular, constanding de 100 casas a un costo total de Q.203.833.08.

La construcción es de blocks de cemento, ladrillo de barro, techo de lámina "Duralita", pisos de ladrillo de cemento; cuentan con dos piezas, servicio sanitario, cocina y pequeño patio circulado.

Con esta colonia se ha favorecido a obreros de la localidad. El costo de cada casa asciende a la suma de Q.1.922.37, pero se les ha fija

do un precio de venta de Q.1.700.00 considerando la diferencia como un subsidio a favor de la clase trabajadora. La venta se realizó a 20 años plazo, sin cargar interes, y el pago se hará en 170 mensualidades de Q.10.00 cada una. Al 30 de abril del año en curso lo amortizado asciende a la suma de Q.4.120.00, quedando un saldo a cargo de los adquirentes de Q.199.713.00.

#### Colonia Las Victorias (INFCP)

El Instituto de Fomento de la Producción cuenta con un Departamento de Vivienda, bajo cuya administración se construyó la "Colonia Las Victorias", financiada totalmente por esta institución. Se inició el 22 de diciembre de 1950 y se concluyó el 20 de octubre de 1953; consta de 94 casas con un costo total de Q.490.259.74, resultando en promedio Q.5.215.52 por cada una. Estas casas fueron entregadas en venta a 20 años plazo con un interés del 4% anual y las amortizaciones oscilan entre Q.28.00 y Q.40.00 según su valor e incluyen amortización al capital e intereses.

Para el otorgamiento de las casas se tuvo buen cuidado en seleccionar a los beneficiarios, tomándose como factores importantes, la capacidad de ingresos, cumplimiento en sus obligaciones y el número de familiares dependientes del beneficiario.

El monto total de las amortizaciones al 30 de abril asciende a la suma de Q.54.801.66 y el saldo a favor del INFCP a la misma fecha asciende a Q.435.553.22.

#### CASAS EN ARRENDAMIENTO

##### Casas Champerico. (Retalhuleu)

Para satisfacer las necesidades de vivienda de los trabajadores del Puerto Nacional "Champerico", el Gobierno dispuso construir 30 casas lo cual se realizó a un costo total de Q.48.000.00 o sea a Q.1.600.00 cada casa. La construcción es sólida, de block de cemento, pisos de cemento; consta de dos piezas, patio, agua y luz y se dan a los trabajadores del puerto en calidad de arrendamiento cobrándoles una renta de Q.5.00 mensuales, lo que reporta un ingreso mensual de Q.150.00 por toda la Colonia. Esta obra se ha considerado una buena medida del gobierno de proveer de viviendas confortables y a bajo costo a sus trabajadores lo que permite a estos elevar su ingreso real. Es una medida ejemplar tendiendo a que este servicio se generalice a las empresas privadas.

##### Casas Puerto Santo Tomás (Izabal)

En el puerto de Santo Tomás, para complementar las facilidades-

portuarias, se contrató la construcción de 50 casas en terrenos nacionales; dieron principio estos trabajos el 9 de mayo de 1955 y debieron concluir en setiembre de 1957. El costo de la colonia hasta el 19 de mayo de 1957 se eleva a Q.256.4 miles. El propósito perseguido por el Gobierno es el mismo que le movió a construir la Colonia de Champerico, ya que se trata de otro puerto nacional, de manera que estas casas se darán en alquiler a los trabajadores del Puerto, asignándoles una renta muy reducida.

#### Colonia 3 de julio (Reformita)

La escasez de viviendas había inducido a muchos vecinos pobres a construir pequeñas cabañas en los barrancos existentes en los alrededores de la ciudad Capital, en cuyos lugares las lluvias torrenciales, en algunas ocasiones, hicieron víctimas de derrumbes a sus moradores. Con el fin de conjurar este problema el Gobierno emprendió la construcción de la Colonia "3 de julio" el 23 de julio de 1955 y se terminó de construir el 3 de julio de 1956. Esta colonia consta de 120 casas, y su costo fue de Q.98.081.44. Los materiales que se usaron fueron "Aguilit", madera, techo de lámina "Duralita" y pisos de torta de cemento; cuentan con servicios sanitarios públicos, abundante agua gratuita y alumbrado eléctrico proporcionado por una planta Diésel de las 18 a las 22 horas; hay además tres tanques públicos para lavado de ropa. Se construyeron 80 casas de una sola pieza y 40 de dos; se trata de habitaciones muy modestas y se han dado en alquiler de Q.3.00 y Q.6.00 cada una, según sean de una o dos piezas respectivamente.

Se dieron en arrendamiento porque se trata de familias que cargan con ingresos ordinarios suficientes para adquirir una propiedad una casa por humilde que esta sea, así como para observar en vía de experiencia el trato que estas personas dan a los inmuebles y su capacidad para cumplir con sus compromisos. Cabe observar que a pesar de lo bajo del alquiler, casi todos los ocupantes han caído en mora lo que constituye un verdadero problema, ya que esto se ensaya como una alternativa para resolver la situación entre la gente de pocos recursos. El monto de los alquileres mensuales asciende a la suma de Q.480.00, aunque como ya se dijo no se hace efectivo, hecho también atribuible a cierto desorden observado en la distribución de las casas y por las gestiones que hacen sus moradores a fin de que las sean dadas en forma gratuita.

#### Colonia 20 de octubre.

Esta urbanización está situada en la zona 5 de esta capital; se

C U A D R O No.1

PORQUE HAN SIDO ENTREGADAS LAS CASAS DE LAS DIVERSAS COLONIAS  
DESDE EL AÑO 1945 AL 30 DE ABRIL DE 1957.

Casas en venta						
Nombre	Lugar	Departamento	No. Casas	Costo Total	Amortización mensual	Total
Labor	Zona 5	Guatemala	181	826,588.07		Omitido
Centro América	Zona 7	Guatemala	419	1 676,000.00		
El Rosario	Quezaltenango	Quezaltenango	81	160,380.00		
San Josecito	Retalhuleu	Retalhuleu	100	203,833.08		
Las Victorias						
(INFOP)	Guatemala	Guatemala	<u>94</u>	<u>490,259.89</u>		
T o t a l :			<u>875</u>	<u>3,256,860.89</u>		
Casas Alquiler						
	Lugar	Departamento	No. Casas	Costo Total		
20 de Octubre	Zona 5	Guatemala	204	190,655.20		
Bethania	Guatemala	Guatemala	625	292,481.90		
Ensayo La Palmita	Zona 5	Guatemala	4	3,488.48		
Chimarrico	Retalhuleu	Retalhuleu	30	49,658.80		
3 de Julio	Guatemala	Guatemala	<u>120</u>	<u>98,081.44</u>		
T o t a l :			<u>983</u>	<u>634,359.82</u>		
Casas Gratuitas						
	Lugar	Departamento	No Casas	Costo Total		
Miñales de Escobar						
Agencia	Chiquival	Quezaltenango	83	79,364.26		
La Gomera	General Escuintla	Escuintla	40	33,146.84		
Carchá	San Pedro	Alto Verapaz	<u>40</u>	<u>4,232.49</u>		
T o t a l :			<u>163</u>	<u>116,737.59</u>		

FUENTE: Dirección General de Obras Públicas, Departamento de la Vivienda del Crédito Hipotecario Nacional, Departamento de Vivienda del INFOP.

principiaron los trabajos el 11 de mayo de 1945 y se terminaron a mediados de 1946; fueron construidas 204 casas a un costo de Q.190.655.20, empleándose los materiales siguientes:

52 casas de adobe de soga y techo duralita.

70 casas de adobe de canto y techo de teja de barro.

82 casas de adobe de canto y techo de lámina de zinc.

Hay agua y luz en cada casa, tanque público para lavar y el costo de cada casa asciende a Q.934.58 y fueron dadas en arrendamiento. La cuota mensual es de Q.5.00 y producen un total de Q.1.020.00.

#### Colonia Bethania

En la finca Bethania situada al poniente de la Ciudad Capital - fueron construidas 625 casas a un costo de Q.292.481.90, sin incluir el terreno, las cuales fueron dadas en arrendamiento a familias de escasos recursos entre la clase de trabajadora. Se estableció una renta mensual de Q.3.00 por casa la cual no ha sido pagada; en consecuencia no se produce tal renta a pesar de estar vigente el Acuerdo Gubernativo del 6 de diciembre de 1952, donde se establece que se dan en alquiler. Estas casas constan de 2 habitaciones, excusado, labable, cocina, no tiene baño, construida de adobe de canto, techo de lámina de zinc, piso de torta de cemento y servicio de agua. No hay luz en el interior de las casas sino solamente alumbrado público, con servicio de las 18 a las 22 horas.

El terreno donde se construyó la Colonia pertenece al Instituto de Fomento de la Producción y ha sido valuado en Q.19.000.00; la adjudicación se hizo sin ningún estudio previo de los beneficiarios y no hubo una selección adecuada de ellos. Estos se han formado la idea de que son dueños, a título gratuito, de las casas y no pagan los alquileres; se ha observado que algunos no las necesitaban y las vendieron o regalaron; otros las han subarrendado apropiándose del producto. Mientras se resuelve el problema de la adjudicación, la Dirección General de Obras Públicas vigila que no se haga mal uso de estas casas; además se está levantando un censo de los beneficiarios de esta colonia a fin de determinar la política que ha de seguirse en ésta y en futuras urbanizaciones de este tipo. En algunos casos la Dirección general de obras Públicas los ha dado nueva autorización para ocupar las viviendas levantándose un acta donde constan sus obligaciones a fin de ir normalizando gradualmente la situación de estas personas.

#### Chiquival (Quezaltenango)

Esta colonia se construyó con carácter de emergencia a fin de -

indemnizar a los habitantes de este aldea, cuyas casas fueron consumidas por un incendio. Fue principiada el 6 de marzo de 1955 y terminada el 15 de setiembre de 1956; consta de 83 casas y fue edificada en terreno municipal a un costo de Q.944.81 cada una, haciendo un total de Q.79.364.26. Fueron entregadas a los beneficiarios en forma gratuita por medio de acta en la que intervinieron autoridades municipales y departamentales.

#### La Generala (Escuintla)

Con el objeto de compensar en parte a las personas cuyas viviendas como en el caso de Chiquival fueron consumidas por un incendio de grandes proporciones, fueron construidas estas casas en número de 40, siendo principiadas el 14 de marzo <sup>de 1955</sup> y terminadas el 3 de julio de 1956.

El costo unitario fue de Q.828.52 que hace un total de Q.33.140.84 sin incluir el terreno, que es propiedad de los beneficiarios. La entrega se hizo en forma gratuita con intervención de autoridades municipales y departamentales.

#### Emergencia Carchá (Alta Verapaz)

Sobre terrenos municipales y algunos particulares fueron principiadas a construir el 2 de abril de 1956 y terminadas en noviembre del mismo año 40 casas humildes a un costo de Q.105.81 cada una que hacen un total de Q.4.232.49 siendo obsequiadas por el gobierno y entregadas por medio del alcalde municipal el 8 de noviembre de 1956.

Para concluir este informe los cuadros N<sup>os</sup> 1 y 2 dan idea del financiamiento que para construcción de viviendas ha realizado el Gobierno y sus entidades autónomas desde el año 1945 hasta el 30 de abril de 1957. Hemos dejado fuera de este cuadro lo correspondiente a la "Colonia 25 de junio" debido a que desde el año en que fue construida (1939) hasta el año 1945 no hubo ninguna actividad en este sentido; en tal virtud, durante ese lapso el promedio anual en el financiamiento es de Q.342.329, mientras que el promedio de casas construidas es de 168.

#### Financiamiento por medio de Préstamos

Además de la actividad descrita en las páginas anteriores, los bancos del Estado financian construcciones, reparaciones y ampliaciones de viviendas por el sistema de préstamos. Usualmente estos préstamos son concedidos hasta 36 meses de plazo, aun cuando las leyes del país permiten un plazo hasta de 25 años; el interés es generalmente de 8% que debe pagarse por trimestres vencidos.

CUADRO N° 2

FORMA EN QUE HAN SIDO ENTREGADAS LAS CASAS DE  
LAS DIVERSAS COLONIAS DESDE 1945 AL 30 DE ABRIL  
DE 1957

R E S U M E N

	N° de Casas	Costo Total
Casas de Venta	875	3.356.860.89
Casas en Alquiler	983	634.359.82
Sub-Total	1.858	3.991.220.71
Casas Gratuitas	163	116.737.59
Total	2.021	4.107.958.30

Fuente: Dirección General de Obras Públicas, Departamento de Vivienda - del Crédito Hipotecario Nacional y Departamento de Vivienda del Instituto de Fomento de la Producción.

La actividad de los bancos del Estado en materia de préstamos - para vivienda durante los últimos cinco años es la siguiente:

Año	Número de Operaciones	Monte de Préstamos
1952	1247	Q. 965.5
1953	1819	1.783.4
1954	989	817.2
1955	1280	1.146.7
1956	1677	1.916.8

2) Instituto Cooperativo Interamericano de la Vivienda  
(I.C.I.V.)

Con fecha 28 de junio de 1956 fue celebrado un "Convenio" entre los Gobiernos de Estados Unidos de Norte América, por conducto de la International Cooperation Administration (I.C.A.) y Guatemala, por conducto del Ministerio de Econunicaciones y Obras Públicas, para llevar a cabo un proyecto cooperativo de construcción de viviendas de bajo costo.

Señala éste convenio los abjetivos principales del proyecto cuales son: la construcción de viviendas de bajo costo mediante el sistema de "Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua" dirigida, el desarrollo de métodos y técnicas aplicables al medio ambiente, y el fomento del intercambio de conocimientos entre los dos gobiernos.

Conforme al Convenio y con fecha 30 de agosto de 1956, por Acuerdo Gubernativo fué creado el Instituto Cooperativo Interamericano de la Vivienda, y a éste organismo adscrito al Ministerio de Comunicaciones y O.P., le fué encomendado el desarrollo y realización del proyecto para la construcción de viviendas de bajo costo por el sistema de "ESFUERZO PROPIO Y AYUDA MUTUA".

Las actividades del Instituto, en las diversas etapas recorridas, se han desarrollado conforme a lo prescrito en el Convenio y el estado en que se encuentra el programa y proyecto de viviendas, ofrece a la fecha el aspecto que se describe a continuación, siguiendo las fases más importantes del conjunto.

#### Organización:

Se ha dado al Instituto Cooperativo Interamericano de la Vivienda, una organización con autonomía y flexibilidad suficientes para que su personal, pueda desenvolverse con facilidad y rapidez.

Las oficinas del Instituto fueron organizadas progresivamente con el personal estrictamente necesario para los diversos departamentos que actualmente comprenden lo siguiente:

Oficinas de la Dirección: Departamento de Administración, Compras y Contabilidad; Departamento de Investigación y Estudios Socio-Económicos; Departamento de Planificación y Departamento de Construcción con sus respectivos servicios de Bodegas; equipo, herramientas, etc.

#### Asesoría de la I.C.A.:

Las oficinas de Asesoría de la I.C.A. comprenden:  
Un Asesor en asuntos técnicos de vivienda. Un asesor en asuntos de organización Socio-Económico. Un asesor en asuntos de pedidos, licitaciones y compras. Varios Asesores Específicos temporales enviados por las Oficinas correspondientes en Washington a requerimiento de las Oficinas de la I.C.A. en esta ciudad.

#### Plan de Trabajo:

Dentro del plan de trabajo previsto en el Convenio, se tomó como base de estudio los datos censales existentes que permiten estimar la composición media de la familia guatemalteca y el porcentaje de población con relación a los ingresos de las diversas familias.

Por medio de amplias discusiones con personas y grupos concedores del medio ambiente, y de común acuerdo con los dirigentes de la I.C.A. se procedió a estudiar y planear la construcción de aproximadamente mil

viviendas para familias de bajo ingreso económico a licando al sistema de Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua, que ha dado excelentes resultados en numerosos países, muchos de ellos en condiciones económicas y sociales semejantes a las nuestras.

Para poner en marcha este proyecto ha sido necesario una amplia colaboración de las diversas dependencias administrativas del Gobierno, en particular el Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas y sus Direcciones Generales de Cartografía, Obras Públicas y Caminos. La municipalidad de la Capital, co-firmante del Convenio, ha prestado también su valiosa colaboración en la importante parte urbanística que le corresponde.

#### Obligaciones y Financiamiento:

El Convenio básico ha previsto el financiamiento cooperativo de éste programa de vivienda con una disponibilidad total inmediata de Q. 2.214.000.00, dentro de la cual el Gobierno de Guatemala debe aportar terrenos, servicios y materiales locales por una suma no menor de Q. 500,000.00, y un aporte en efectivo no menor de Q.250.000.00.

Las obligaciones del Gobierno de Guatemala en lo que se refiera a proveer los fondos estipulados en el Convenio están siendo cumplidos por medio de asignaciones de Partidas que el Ministerio de Hacienda y Crédito Pública ha hecho en el Presupuesto General del Ramo de Obras Públicas.

#### Realización del Primer Proyecto:

Para llevar a cabo la primera parte del programa de construcción de viviendas, el señor Presidente Constitucional de la República, Coronel Carlos Castillo Armas (C.E.P.), por medio de Acuerdo Gubernativo, cedió la parte no construída del terreno de la Colonia Centro América.

Disponiendo de ese terreno, se procedió en la forma siguiente:

a) Fueron efectuados los estudios topográficos, urbanísticos y arquitectónicos correspondientes y se seleccionaron 276 lotes de 170 metros cuadrados cada uno, con una vivienda de 52 metros cuadrados toda de concreto armado.

El cómputo de costos permite considerar, y así ha quedado establecido, que las familias pagarían mensualmente, una suma no mayor de quince quetzales durante un plazo de veinte años.

b) Se construyeron las unidades "durez" como prototipo de la vivienda que el Instituto puede ofrecer a aquellas familias de bajos recursos, y cuyas condiciones socio-económicas supuestas sirvieron de base teórica para la elaboración del Proyecto.

c) Se investigó y estudió la situación de las familias necesitadas de vivienda en las zonas próximas al lugar de la construcción, por medio de reuniones públicas, formularios, conferencias, visitas domiciliarias y entrevistas con los patronos de los jefes de esas familias.

d) Entre las numerosas solicitudes de vivienda recibidas fueron seleccionadas las de las familias mejor identificadas con los fines que se persiguen, es decir, aquellas cuyas condiciones encajan dentro de las bases del estudio y que deseen mejorar su situación por medio del esfuerzo propio.

Los interesados responsables o jefes de las familias fueron instruidos en todo lo concerniente al programa y con ellos se formaron los grupos de "participantes" constructores y futuros dueños de las viviendas.

e) El primer grupo de 28 participantes, principió sus labores el 1.º de Julio próximo pasado, con entusiasmo y dedicación que constituyen un signo muy alentador para proseguir y mejorar los detalles de la organización y ayuda que se les proporciona.

f) El segundo grupo de 32 participantes inició sus labores el 15 de Agosto de 1957.-

g) La selección progresiva de participantes, que se efectúa en la forma antes indicada, favorecerá a 276 familias en ese terreno de la Colonia Centroamericana.

#### Segundo Proyecto:

Próximamente el Gobierno de la República cederá a favor del Instituto el segundo terreno para continuar la construcción de 150 viviendas del mismo tipo y con el mismo sistema que las anteriores.

Este terreno al igual que el primero está situado en la orilla de la Ciudad Capital pero al lado opuesto. Pronto se procederá a efectuar el levantamiento topográfico y los planos de urbanización con la colaboración y asistencia de la Dirección General de Cartografía y de la Oficina de Ingeniería Municipal. La iniciación de los trabajos de construcción está prevista para mediados de noviembre del año en curso.

#### Tercero y Cuarto Proyectos:

El terreno o terrenos necesarios para la terminación del pro -

grama deberán contener aproximadamente 570 viviendas.

El Instituto ha hecho las gestiones correspondientes ante el Gobierno de la República para obtener los terrenos necesarios y éste ha girado las instrucciones pertinentes para cumplir con ésta obligación en el menor plazo posible.

Tan pronto como se obtengan esos terrenos se procederá en general en forma análoga a las anteriores pero con la intención de seleccionar otros modelos de vivienda que puedan ser realizados dentro de las normas que fija el Convenio básico.

b) FINANCIAMIENTO PRIVADO

1) Las Empresas Nacionales de Seguros

Debido a su bajo nivel de ingresos, la comunidad guatemalteca gasta lo que gana en el consumo obligado para la subsistencia. No tiene la capacidad de ahorro que requiere la formación de capital.

La comunidad consume aproximadamente el veinte por ciento de su ingreso en el pago de alquileres a cambio del servicio de habitación.

La carencia de instituciones financieras nacionales que acumulen capital mediante la recolección de pequeños ingresos determinó que durante mucho tiempo no existiera programación privada de construcción de vivienda. En efecto, las empresas extranjeras de seguros solamente se dedicaron a vender seguros dotales de vida a largo plazo. Su campo de acción fue demasiado limitado.

Las empresas nacionales de seguros se dedicaron, durante la primera parte de su existencia, a la constitución de reservas y luego a la elaboración de planes de inversión que coincidan con sus obligaciones.

Las empresas nacionales de seguros se han constituido en el orden siguiente:

Comercial Aseguradora S.A.	marzo de 1946
Granai & Townson S.A.	octubre de 1948
Cruz Azul S. A.	febrero de 1952
Aseguradora Quetzal, S.A.	junio de 1952

En diferentes grados de intensidad estas empresas han puesto énfasis sobre la venta de pólizas de prima uniforme, logrando así despertar el entusiasmo e interés hacia la protección del servicio de seguro. Los resultados de esta política se muestran en la cantidad de reservas acumuladas hasta el 31 de diciembre de 1956, en la forma siguiente:

Comercial Aseguradora S.A.	1.243.344
Granai & Townson, S.A.	4.043.627
Cruz Azul S.A.	287.948
Aseguradora Quetzal, S.A.	992.327
	<u>6.567.246</u>

De acuerdo con la Ley de Inversiones de las Reservas Técnicas de las Compañías de Seguros se debe invertir el 40% en la compra de valores emitidos o garantizados por el estado, el 1% en la constitución de un depósito monetario en uno de los Bancos del sistema y el 59% restante en el financiamiento de actividades económicamente útiles o para la construcción y financiamiento de la vivienda familiar.

Las fuentes de financiamiento para los planes de vivienda están dados, por consiguiente, por la acumulación de reservas que progresan constantemente a una tasa creciente haciendo fluir corrientes más voluminosas a través de la inversión obligatoria del 59% de las reservas invertibles, casi exclusivamente a la construcción o financiamiento de la vivienda familiar.

Dos de las compañías mencionadas, Granai & Towson S.A. y Aseguradora Quetzal, S.A., se han dedicado a la construcción directa además del financiamiento indirecto. Las otras <sup>dos</sup> compañías, Comercial Aseguradora S.A. y Cruz Azul S.A., solamente se han dedicado al financiamiento indirecto.

Las realizaciones en la construcción directa hasta el 30 de junio de 1957 son en la siguiente forma:

<u>Compañía</u>	<u>Casas</u>	<u>Valor total</u>
Granai & Towson S.A.	110	1.210.000.00
Aseguradora Quetzal S.A.	98	<u>539.000.00</u>
		<u>1.749.000.00</u>

Debe hacerse la advertencia en cuanto a Aseguradora Quetzal S.A. que del total indicado 72 casas han sido totalmente construídas y entregadas en tanto que 26 están siendo construídas o en proceso de construirse. El valor máximo de construcción de Aseguradora Quetzal S.A. es de Q.5.500, que constituye el promedio total. El promedio de valor para las construcciones de Grai & Towson S.A. es de Q.11.000.

En cuanto al financiamiento indirecto, este se ha realizado en la forma que sigue:

Comercial Aseguradora	Q. 497.338.00
Granai & Towson S.A.	3.120.000.00
Cruz Azul S.A.	500.000.00
Aseguradora Quetzal S.A.	<u>252.197.00</u>
	4.369.535.00

El financiamiento indirecto está constituido por préstamos hipotecarios utilizados para la construcción, refacción, mejoramiento o li

boración de la vivienda familiar.

Algunas de las compañías como Grandi & Townson S.A. y Aseguradora Quetzal S.A. han aportado de su propio capital fondos adicionales de financiamiento con destino a la construcción de vivienda.

Cruz Azul S.A. redescuenta su cartera hipotecaria en el exterior del país agregando los fondos al financiamiento de vivienda.

Formas de pago:

En cuanto a la forma de recuperar los préstamos otorgados, las compañías siguen distintas políticas, que consisten en obtener el retorno de los capitales mediante:

1) La suscripción de pólizas con valor total igual al monto de la construcción.

2) El pago de la deuda como si se tratara de un préstamo bancario con amortizaciones mensuales, y

3) Forma mixta de las dos anteriores, o sea el pago de una parte en suscripción de pólizas de cierto valor total y pago del resto como si se tratara de un préstamo bancario.

1) La primera forma de amortizar tiene la ventaja de que en caso de fallecer el deudor se aplica el valor total al pago de la casa y la familia recibe el inmueble liberado de todo gravamen. En caso de que el valor del seguro sea el doble del total, recibe además una cantidad equivalente en efectivo. Tiene la desventaja este sistema de resultar cara ya que adicionalmente deben pagarse los intereses del capital invertido. Si el deudor sobrevive se le encarece demasiado el inmueble porque está pagando las primas de sus seguros y no haciendo abonos a la deuda, por lo que debe pagar intereses por el capital total durante el plazo de la operación.

2) La segunda forma de financiamiento anula la desventaja del encarecimiento por el pago de intereses sobre el capital total ya que los intereses van disminuyendo a medida que se hacen amortizaciones. Se puede cobrar una cantidad uniforme por el sistema de anualidades anticipadas para evitar la variación en el pago de cuotas. De todas formas debe tomarse un seguro de vida decreciente que cubra los saldos existentes. En caso de fallecer el deudor se aplica el seguro al pago del saldo hipotecario.

3) La tercera forma de amortizaciones no tiene mucho uso ya que los clientes prefieren usar una u otra forma de las anteriores. Podría usarse explícitamente mediante el diseño de planes especiales, dando, por -

ejemplo, seguros dotales dobles en caso de fallecimiento para cubrir la mitad con pólizas de seguro de vida dotal y la mitad en la forma de préstamo corriente.

CONSIDERACIONES GENERALES:

La experiencia de Guatemala, obtenida mediante el funcionamiento de las empresas nacionales mencionadas ha sido muy útil para canalizar pequeños ahorros hacia la acumulación de reservas que constituyen fuentes inagotables de financiamiento para la constitución de capitales-fijos que incrementan los bienes reales de la comunidad, y por ende, propenden el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Los clientes de las empresas de seguros son personas de la clase media, ni muy pobres ni muy ricas. Las personas pobres no tienen capacidad económica para pagar las amortizaciones mensuales, en tanto que las ricas no están interesadas en bajos valores de construcción.

Los clientes de las compañías de seguros son aquellos que devengan más de Q.1.000.00 anuales y que constituyen alrededor del 39 por ciento de la población de Guatemala.

2) Las Empresas Constructoras generalmente no realizan operaciones de financiamiento, sino únicamente construyen a base de contrato; sin embargo, existen algunas que sí financian construcciones mediante ventas a plazos y la información siguiente corresponde a una de estas última, ya que no fue posible elaborar un cuadro donde figuraran todas las de este tipo.

Las actividades de la empresa se iniciaron en junio de 1955, - su capital es como sigue:

1) capital social de la empresa	Q. 500.000.00
2) capital suscrito y pagado	300.000.00

De acuerdo con los planes sus inversiones anuales ascienden a Q.300.000.00 Este financiamiento es exclusivo para viviendas. La empresa tiene proyectado y llena un programa de construcción de 52 casas anuales, cuyo precio varía entre Q.9.000.00 y Q.20.000.00 cada una.

Sus costos de construcción son de Q.45.00 por metro cuadrado, - el 40% son materiales importados y el 60% son materiales del país.

La empresa proyecta aumentar su programa de construcción e inversiones en un 25% cada año.

Las condiciones en que se venden las casas son las siguientes:- 25% de pago inicial y el saldo a 5 años plazo, por mensualidades fijas,-

y con un interés del 8% sobre los saldos insolutos únicamente.

3) Bancos Privados

Únicamente fue posible conseguir información para los años 1955 y 1956. En el primero de éstos años, los bancos privados del país otorgaron préstamos con destino a la vivienda por un valor total de Q.337.7-miles y en 1956 por valor de Q.921.0 miles, es decir, que en 1956 se registra un incremento de Q.583.3 miles, con respecto a 1955.

4) Patrones Privados

La información se obtuvo en la United Fruit Company, que comprende la Compañía Agrícola de Guatemala y la UFCC., propiamente dicha.

Los datos comprenden los años de 1952 a 1956, y se descomponen así:

	<u>Total</u>	<u>C.A.G.</u>	<u>U.F. CC.</u>
1952	46.500.00	28.000.00	18.500.00
1953	90.000.00	55.000.00	35.000.00
1954	41.500.00	28.000.00	13.500.00
1955	58.000.00	38.000.00	20.000.00
1956	349.000.00	330.000.00	19.000.00

Se estableció además que para el año 1957 el total invertido por la vivienda posiblemente alcance una suma superior a un millón de quetzales.

Estas empresas son las que en nuestro país han dedicado mayor cantidad de fondos al financiamiento de viviendas, sin que desde luego sean las únicas; pero hemos dejado al margen a las empresas pequeñas por la dificultad de obtener la información.

Las cifras referidas en el cuadro precedente se relacionan únicamente con viviendas terminadas, no habiendo sido posible obtener información para las viviendas en construcción.

c) MEDIDAS OFICIALES PARA EL MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD

La comunidad guatemalteca se compone en su gran mayoría de familias campesinas con un alto porcentaje de elementos de la raza indígena. Debido a esta circunstancia el Gobierno de la República ha emprendido una serie de programas que tienden a mejorar las condiciones de vida de este sector de la ciudadanía, proporcionándoles elementos de trabajo tales como tierra, crédito y asistencia técnica; así como educación a un nivel adecuado, entrenamiento en industrias familiares, asistencia sanitaria y viviendas.

Los principales programas son los siguientes:

- 1) Los de la Dirección General de Asuntos Agrarios que se realizan bajo la dependencia del Ministerio de Agricultura;

- 2) Los programas de la Dirección General del Socio-Educativo Rural que se realizan bajo la dependencia del Ministerio de Educación pública;
- 3) Los programas de la Sección de Fomento de la Economía Indígena que funciona como una dependencia del Instituto de Fomento de la Producción, que es una institución autónoma del Estado;
- 4) Los programas de la Municipalidad de la Capital, que funciona también en forma autónoma; y
- 5) Algunos otros programas del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social tales como el de Sanecimiento Ambiental.

Estos programas se llevan a cabo de conformidad con el plan de Desarrollo Económico de cinco años que principió a ejecutarse en julio de 1955, los cuales buscan convertir a las comunidades rurales en un elemento más productivo de la economía nacional y en una fuente de consumo para producción industrial del país.

La filosofía de estos programas descansa en la convicción del Gobierno de que el campesino debe sentirse capaz de mejorar su condición económica y sus normas de vida, para lo cual deben llevarse fuerzas espirituales y medios materiales que consoliden su fe en sí mismo.

Para lograr la ejecución de estos programas ha sido preciso emplear especialistas en la materia que principien por ganar la confianza del campesino y del indígena, tradicionalmente escépticos, desconfiados, y temerosos, debido a la humillación de que han sido objeto desde el tiempo de la Colonia.

En tales circunstancias el campesino sólo cree en lo que ve y no es posible obtener su colaboración si no está plenamente convencido de los beneficios del programa.

1) PROGRAMAS DE LA DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS AGRARIOS

La Dirección General de Asuntos Agrarios lleva a cabo la función de proveer al campesino que lo necesita, de tierra y asistencia técnica; y, en combinación con el Banco Agrario, de Crédito Supervisado.

La Dirección General de Asuntos Agrarios desempeña además otras actividades que tienen efecto más directo e inmediato en el mejoramiento de la comunidad, tales como la de proporcionarles viviendas a los parcelarios, construirles letrinas, facilidades para el baño, educación de adultos, agua potable, escuelas, enseñanzas sobre la producción agrícola, comercialización de la producción agrícola, construcción de mercados, cementerios, actividades religiosas, bibliotecas, recreación, programas educacionales por medio de cine, correos y telégrafos, huertas ,

clubes de jóvenes, manejo del hogar, nutrición, sanidad y prevención.

Hasta el 3 de julio de 1957 la Dirección General de Asuntos Agrarios había entregado parcelas a 14.028 familias en un total de 42.854 hectáreas, las cuales se encuentran distribuidas en 8 zonas de desarrollo agrario.

Las principales construcciones hasta el 10 de enero de 1957 en las diferentes zonas eran las siguientes:

- 29 casas para empleados;
- 5 baños;
- 35 Kms. de caminos primarios;
- 180 kms. de caminos secundarios;
- 3.318 Ha. de desmonte;
- 4 pozos de agua;
- 6 clínicas;
- 6 escuelas; y
- 5 edificios administrativos.

El programa, de acuerdo con la organización de la Dirección General de Asuntos Agrarios se denominó "Desarrollo de la Comunidad", fue iniciado en agosto de 1956 y las informaciones dadas aquí corresponden a los primeros 10 meses de su ejecución. Consideramos de importancia destacar esta circunstancia ya que debe tenerse en cuenta que la Dirección General de Asuntos Agrarios tuvo que empezar por formar las comunidades, seleccionando familias de diversas zonas de la República y trasladarlas a las zonas de desarrollo agrario donde no existía más que una selva virgen; para tal objeto se comenzó por estudiar las condiciones de las familias, sus intereses, sus tradiciones, etc., hasta dejar dichas comunidades técnicamente organizadas. A partir de este punto la Dirección General de Asuntos Agrarios inició la labor social, consistente en dotar a los integrantes de las comunidades de los consistentes en dotar a los integrantes de las comunidades de los medios de vida necesarios para su desenvolvimiento y progreso, así como de los principios culturales indispensables para su desarrollo integral.

Además de las construcciones indicadas que se requirieron para la buena administración de los programas y para uso general están las actividades que tienden más directamente a mejorar las condiciones de vida de las familias. Entre estas últimas tenemos los siguientes:

Viviendas:

Viviendas construidas para parcelarios	70
Viviendas en construcción	43
Viviendas provisionales	1.051

Tipos de Construcción: (varios)

Planchas de cemento, techos de ruberoide y pisos de cemento, forros de madera y techos de lámina de zinc y prefabricadas, con un precio medio de Q. 308.00 c/u.

Agua:

398 pozos de diferentes tipos; muchos de ellos están dotados de bombas.

Una instalación de agua municipal con cañería galvanizada, (esta instalación fue realizada por un parcelario).

Pilas:

Se han construido 68, incluyendo tanques públicos.

Letrinas:

Se procede a la instalación de 228 letrinas para el mismo número de parcelas.

Huertas:

Se han iniciado 743 huertas dentro del perímetro de vivienda.

Gallineros, Cochiqueros y trojes:

Se han construido a la fecha 898.

Viveros:

Realizados en parcelas 394, en forma comunal 3.

Apiarios:

Realizados en parcelas 7.

Escuelas:

Funcionan en edificios provisionales	10
Funcionan en edificios definitivos	3
Edificios en construcción	3

Bibliotecas:

Organizadas 5 bibliotecas comunales

Nutrición:

Programa de leche UNICEF; número de beneficiados 1.127

Producción de leche de vacas de los parcelarios

favorece a 1,965 personas.

Se cuenta con una regular producción de aves de corral, hortalizas y frutales.

Salud Pública:

Dispensarios funcionando en edificios provisionales	7
Dispensarios funcionando en edificios definitivos con instrumental completo	5

Se cuenta con dos médicos residentes y 10 enfermeras. Existen además servicios médicos ambulantes.

Campañas Sanitarias:

Vacuna antituberculosa	4.650
------------------------	-------

Vacuna múltiple: coqueluche, deditización y dieldrinización.

Cementerios:

Se han organizado	5
-------------------	---

Actividades Religiosas:

Templos católicos en servicio	8
Capillas evangélicas	1
Comités religiosos organizados	5

Matrimonios:

Celebrados hasta la fecha	471
---------------------------	-----

Recreación:

Centros de recreación establecidos	5
Noches sociales con programas educacionales	110

Deportes:

Número de equipos organizados	21
-------------------------------	----

Cine:

Servicio Semanal en todas las zonas

Programas especiales:

Transmisiones varias con micrófonos y magnavoces en la zona de desarrollo agrario de "Nueva Concepción". Pascos, excursiones y visitas a otros parcelamientos; han sido organizados 17 conjuntos musicales.

Hay organizados 16 clubes diferentes, entre ellos de jóvenes, de madres de familia, etc.

Correos y Telégrafos:

Estos servicios se encuentran establecidos en todas las zonas de desarrollo agrario; además hay servicio de radio transmisión.

Fiestas y Celebraciones:

Se realizan efemérides nacionales así como celebraciones patronales religiosas.

Asuntos del Hogar:

Son atendidos por una visitadora social. Estos programas persiguen proporcionar a todas las esposas de los parcelarios los conocimientos indispensables para el mejoramiento del hogar, incluyendo cocina, costura, atención de los niños, embellecimiento del hogar, etc.

Nuevas Industrias:

Una fábrica de ladrillos , teja de barro.  
Una fábrica de velas.

Mercados

Existen en funciones

2

Comercialización de Productos Agrícolas:

Este aspecto es atendido por el jefe de la respectiva zona de desarrollo agrario, y persigue adiestrar a los parcelarios en la comercialización de sus productos.

Ahorros:

Número de parcelarios que han hecho ahorro  
Cantidad ahorrada

167  
36,126.24

Los parcelarios que ahorraron en el primer período invirtieron sus ahorros en la compra de implementos para sus cultivos, adquisición de objetos necesarios y útiles, y algunos dejaron una parte como fondo bancario para eventualidades.

Todos los centros administrativos de las zonas de Desarrollo Agrario cuentan con alumbrado eléctrico.

Estas actividades de la Dirección General de Asuntos Agrarios se circunscriben a las zonas de Desarrollo Agrario, es decir a las comunidades formadas por esta entidad mientras que el resto de las comunidades rurales del país son atendidas mediante otros programas, principalmente por la Dirección General del Socio-Educativo Rural.

2) Programas de la Dirección del Socio-Educativo Rural

Recogiendo la valiosa experiencia que dejaron las instituciones que enfretaron anteriormente estos mismos problemas, surgió una concepción moderna y científica del problema social y tomando como verdad lo complejo de los factores que encierran estas situaciones humanas, se ha tratado de

unir todos estos trabajos para encontrarles una solución integral. De aquí nació el Socio-Educativo Rural que abarca el problema social en todas sus dimensiones para resolver totalmente los problemas de la comunidad, por la comunidad misma, en un proceso educativo continuo y progresivo.

El Socio-Educativo Rural se encarga de promover el progreso y bienestar de las comunidades rurales del País mediante la participación activa y voluntaria de las fuerzas vivas de la comunidad, coordinando su trabajo por medio de la Dirección del Socio-Educativo con los Ministerios del Estado e Instituciones privadas e internacionales. La organización técnica responde a un plan de avance y penetración hacia todo el campo rural. Parte de un área limitada de trabajo como primera fase de acción denominada "Intensiva", en donde se atiende a la comunidad y a la escuela con un equipo de técnicos en economía, salud, hogar, recreación y conocimientos básicos, y en donde se van obteniendo experiencias valiosas sobre los procedimientos y métodos del trabajo social. La segunda fase llamada "Extensiva" abarca un área más extensa que toma a la escuela como agencia especial de la comunidad y extiende su radio de acción a los múltiples aspectos ya mencionados, hasta preparar a las personas para que puedan recibir la ayuda necesaria que tiende a acortar o apresurar el proceso de crecimiento y desarrollo y los haga capaces de llegar a su madurez socio-económica, de valerse por sus propios medios y recursos para procurarse su bienestar.

En la tercera fase llamada de "Pre" se realiza un trabajo de preparación especial de maestros y comunidades para que estas últimas puedan recibir la labor de una nueva escuela cuya tarea fundamental es el progreso socio-económico y no se resientan del cambio que se experimenta al pasar de una escuela tradicional encerrada en cuatro paredes a una escuela con una vasta proyección hacia la comunidad.

Actualmente el área intensiva comprende 13 núcleos escolares campesinos y 16 delegaciones sociales con un promedio de atención a 400 comunidades organizadas en diferentes zonas de trabajo.

Los factores humanos sobre los que descansa el proceso social son: el maestro que reside en la comunidad y que atiende por la mañana la escuela y por la tarde hace visitas domiciliarias y promueve reuniones entre los vecinos para tratar y desarrollar proyectos comunales; y el Dele-

gado Social que como su título lo indica, atiende exclusivamente el trabajo social de la comunidad. El director del Núcleo labora en el aspecto escolar y comunal y coordina los programas con el Delegado Social, que en unión de la Educadora del hogar, el perito agrónomo, el médico higienista y el supervisor de zona, constituyen el equipo de trabajo de cada zona del Área Intensiva, que abarca integralmente, los múltiples problemas de la Comunidad. Esta área cubre una extensión de 5,221 Kms. cuadrados.

El área extensiva con una extensión de 14250 kms. cuadrados comprende 9 departamentos de la República y son atendidos por 21 núcleos Escolares Campesinos. El área Preparatoria comprende el resto de las comunidades rurales del País y su acción consiste en preparar el personal docente, en las técnicas de la escuela funcional y de trabajo social, integrando - las llamadas escuelas de Demostración que dejan ver a las comunidades vecinas las bondades de la nueva escuela y los adelantos y mejoras que se logran en las comunidades donde se establecen.

El personal del Socio-Educativo Rural está integrado en cinco categorías:

Personal Directivo (Director y Admor.).  
 Personal Coordinador (Director y representantes de instituciones)  
 Personal Técnico (Supervisores y especialistas)  
 Personal Auxiliar (Directores de Núcleos y Delegados Sociales)  
 Personal Voluntario (Vecinos y miembros de los comités)

El personal se prepara en tres fases: adiestramiento preliminar, - continuo y sistemático y entronamiento periódico.

Se imparten cursillos de adiestramiento y orientación en diferentes materias, con la colaboración del Servicio Cooperativo Interamericano de Agricultura (SCIDE) y otras instituciones que colaboran con el Socioeducativo.

A parte del plan primario que fué puesto en vigor en 1955, en los años 1956 y parte de 1957 se ha imprimido mayor ritmo a los trabajos dando más importancia al desarrollo del factor económico como contribución del desarrollo social, porque se considera que le proporciona recursos financieros a los vecinos de las comunidades rurales, para que puedan adquirir los elementos que el mismo desarrollo social les impone.

El programa de Acción del Socioeducativo rural se proyecta sobre - cuatro aspectos fundamentales en la vida del hombre: economía, hogar, recreo y cultura general:

Con estos programas se llega a la escuela y a las comunidades, y se busca "enseñar haciendo" a través de técnicas eminentemente activas y funcionales que arrancan desde las raíces mismas de nuestros problemas para buscarles solución.

El plan de VIVIENDA está orientado a formar entre los miembros de la familia, las ideas y conocimientos necesarios para que puedan convivir en un ambiente sano y alegre que los inspire y obligue a cambiar ciertas costumbres. Persigue los siguientes objetivos:

- 1) Promover el mejoramiento de la vivienda con relación a comodidad, higiene, economía y belleza.
- 2) Conocimientos sobre construir muebles sencillos como camas, roperos, sillas, baúles, repisas, bancas, etc.
- 3) Mantener la vivienda limpia y ordenada.
- 4) Enseñar a hacer fogones en alto.
- 5) La importancia del uso de letrinas.
- 6) Aprovechar los recursos naturales de la región.
- 7) Conocimientos sencillos de estética.
- 8) Enseñarles a tener siempre un lugar adecuado para los animales.

Otro aspecto que atiende al Socioeducativo es el que se refiere a la atención de la mujer de nuestras regiones rurales, donde se les enseña la importancia de mantenerse con la ropa limpia y se les dan demostraciones de lavado, planchado, zurcido y remiendo; se les despierta el gusto estético enseñándolas tejidos, bordados y otras labores manuales; fomentan la economía mediante la confección de las prendas familiares en el hogar; la forma de distinguir la calidad de las telas y sustitución de la costura a mano por la de máquina. También se les enseña a los padres de familia respecto a los cuidados pre y Post-natales y todo lo necesario para lograr el desarrollo normal del niño.

El socio-educativo rural utiliza la recreación como un medio de estimular el bienestar físico y moral de las comunidades, lo cual se desarrolla en las escuelas através de juegos dirigidos, orquestas infantiles, teatro infantil, deportes, actividades sociales y artísticas y en las comunidades se organizan clubes deportivos y conjuntos musicales.

La asistencia técnica y económica estatal, así como la internacional ha sido generosa y en líneas generales la entidad ha podido desenvolverse durante el ejercicio recién pasado con los recursos siguientes:

Asignación del Estado para proyectos de bienestar comunal	Q 76.000.00
Utilidad líquida de Lotería Chica	88.000.00
Aportación de la I.C.A. para entronamiento de maestros producción de materiales y aspectos audiovisuales	190.000.00
Asignación para sueldos, personal directivo y docente	<u>400.000.00</u>
Total	<u>Q 754.000.00</u>

A continuación damos a conocer la forma de financiamiento de algunos proyectos de bienestar Comunal, por períodos fiscales.

Proyectos de Bienestar Comunal

Período Fiscal	Número Obras	Aportación Vecinos	Municipalidades	D.G.S.R.E.	T O T A L
1954/55	19	Q. 8.045.47	Q. 3.814.74	Q. 18.543.44	Q. 14312.71
1955/56	23	" 8.866.95	" 2.668.60	" 15.053.83	26589.38
1956/57	30	" 18.249.89	" 6.552.14	" 22.964.70	" 47766.73
TOTAL	72	Q. 35.162.31	Q. 13.035.48	Q. 56.561.97	88668.82

DIFFERENTES CONSTRUCCIONES REALIZADAS

	1954/55	1955/56	1956/57	T O T A L
Construcción de escuelas	18	14	22	54
Introducción de agua	-	3	3	6
Construcción de Puentes	-	2	-	2
Pilas y tanques	-	3	-	3
Construcción vivienda maestros	-	-	1	1
Salones de clubes de amas de casa	-	-	1	1
Varios desagües, pisos, etc.	1	1	3	5
Total :	19	23	30	72

4) PROGRAMAS DE LA SECCION DE FOMENTO DE LA ECONOMIA INDIGENA ( S F E I )

La Sección de Fomento de la Economía Indígena (SFEI) constituye una de las actividades del Instituto de Fomento de la Producción destinada a emprender la resolución del problema indígena del país, tomando en cuenta que es éste el sector mayoritario de la población guatemalteca (53% de la población total).

Este sector, a pesar de su mayoría numérica, se encuentra colocado -

al margen del progreso, desempeñando en consecuencia un papel poco significativo en la economía nacional. Efectivamente, los indígenas guatemaltecos se mantienen dentro de una economía de subsistencia y sus métodos de producción son casi los mismos que cuando este país fue conquistado por el imperio español. Este solo enunciado da idea de la dimensión del problema, tanto más si se toma en cuenta que estos elementos son extremadamente tenaces y desconfiados, aferrados a sus tradiciones y costumbres.

La sección de Fomento de la Economía Indígena, bajo un plan especialmente diseñado, fomenta las actividades artesanales y pequeñas industrias hogareñas o cooperativas, generalmente entrelazadas con las actividades agropecuarias que las complementan; proporciona ayuda material; hace funcionar servicios y coopera en trabajos colectivos forma líderes locales y el personal indígena para el servicio. En el desarrollo de todas estas funciones tiene particular cuidado en ajustarse a las necesidades, condiciones, usos y costumbres peculiares que tipifican a las realidades humanas, socio-geográficas y económicas de las zonas en que opera.

La Sección de Fomento de la Economía Indígena ha organizado su servicio en 5 zonas como sigue:

Zona I que cubre las áreas de lenguas Cakchiquel y Tzutukil, o sea la parte Norte del Departamento de Chimaltenango, una fracción del Departamento de Sacatepéquez, y el Departamento de Sololá, menos una pequeña fracción de habla Quiché;

Zona II cubre las áreas de Lenguas Kekchí y Pocomchí, o sea el Departamento de Alta Verapaz, un municipio de Baja Verapaz y una pequeña fracción de un municipio del Quiché.

Zona III cubre las áreas de lenguas Mam, Aguacateca, Kanjobal Chuj, Jacalteca e Ixil; comprende los Municipios de los Departamentos de Huehuetenango y de San Marcos de densa población indígena, más algunos municipios del Norte del Quiché y de Quezaltenango.

Zona IV cubre los territorios del Norte de población enteramente indígena pero muy poco densa.

Zona V cubre las áreas de lengua Quiché o Uspantanteca, es decir los Departamentos de Totonicapán, del Quiché (menos una fracción del Norte que es de habla Ixil) tres municipios de Baja Verapaz, cuatro muni

La primera necesidad que advirtió el SFEI fue la de formar líderes para permitir o facilitar su acción, luego formar artesanos para sus comunidades, formar el personal indígena capacitado para el Servicio para lograr estos objetivos hubo necesidad de crear los Centros de Formación en donde se pudieran agrupar a jóvenes de poblaciones indígenas que viven dispersos en pueblos, aldeas y caseríos, y, principalmente en chozas aisladas en el campo. Para no desarraigar a estos jóvenes se precisaba Centros dispersos, instalados fuera de toda aglomeración, lo más cerca posible de sus comunidades pensaron los organizadores del programa en dotar a cada zona de un Centro de formación previsto para una capacidad definitiva de más o menos 100 jóvenes.

### Centro de Formación en Chiantla, Zona III

El trabajo empezó en la Zona II, cuyo Centro de Formación está situado a 3 kilómetros de Chiantla, Departamento de Huehutenango, que atiende a muchachos, futuros líderes de sus comunidades, que siguen los cursos y prácticas de "iniciación".

El horario de estos muchachos prevé: 2 horas de trabajo en el taller de madera, para formación fundamental de carpintería, aprenden a manejar la herramienta que encontrarán a su disposición en el Club Juvenil de su comunidad al regreso a sus hogares. Todos los trabajos hechos por ellos serán destinados a sus granjas; tales como banco, mesa, repisa, cefre, conejera, colmena, bandejas para hacer germinar la semilla de papa, etc.-

Das horas son destinadas al taller de tejeduría; con lo cual se espera lograr una capacitación para hacer tejidos, no sólo de los tradicionalmente usados en la comunidad, sino también tejidos de calidad vendible en las ciudades o exportables. Se les presta un telar cuyo manejo aprenden el cual se les venderá más tarde con facilidades de pago, cuando hayan comprobado con sus familiares la eficiencia económica del sistema.

Das horas son empleadas en estudios teóricos, sobre elementos de agricultura, ciencias naturales e higiene. Hay un curso fundamental que puede ser de crianza ovejuna, fruticultura, etc. según la vocación de sus comunidades. Aprenden también aritmética con el objeto de que lleguen a saber medir y conocer las medidas; fuera de las horas de trabajo reciben un curso de alfabetización para los que no saben leer ni escribir.

Das horas de trabajo son empleadas en trabajos prácticos, es-

pecialmente en las hortalizas, en crianzas de carneros, cerdos, aves de corral, conejos, abejas, etc.

Los cursos de "iniciación" fueron previstos para 6 meses; este período de iniciación se considera como pre-vocacional antes de entrar a seguir los cursos para alumnos promotores.

Estos cursos no tendrían gran importancia si no fuera porque los alumnos aprenden, además, a conocer el Servicio, su organización, su funcionamiento, sus actividades actuales en los distintos lugares, las que se proyectan para el porvenir y la ayuda que puede proporcionar el SFEI. Adquieren confianza en ellos mismos y en el Servicio y al mismo tiempo encuentran perspectivas para un futuro mejor. De regreso a sus comunidades reciben ayuda de los agentes del SFEI, quienes están encargados de organizar Clubes Juveniles, de Bienestar del Hogar, de Fomento, etc.

El Centro de Chiantla es de organización reciente; no obstante, pueden mencionarse las siguientes realizaciones:

Los aprendices de carpintería trabajan en un taller equipado por la O.I.T. en el cual siguen la progresión de trabajo establecida para tres años de aprendizaje, pasando después de tal lapso a centros de trabajo más completos. Este taller cuenta con maquinaria, aunque la mayor parte del período de aprendizaje comprende labores con herramientas sencillas. Además, en este centro se preparan monitores entre los elementos de las mismas comunidades a fin de que posteriormente pasen a enseñar a otros Centros.

Existe en Chiantla un taller de Sastrería que prepara a futuros obreros en esta especialidad, también aprenden a hacer tricot a máquina, habiendo logrado en esta última rama notables progresos.

Los aprendices en Zapatería trabajan bajo la dirección de un monitor especializado, y la meta es formar artesanos competentes en este ramo.

Los aprendices en trabajos de lana del Centro de Chiantla, se forman bajo la dirección de un especialista enviado por la United Nations Technical Assistance Agency, y comprende labores de teñir, cardar, hilar, tejer, hacer alfombras y tricot.

En Chiantla existe una crianza de ovejas destinadas a la enseñanza de los alumnos, la cual llena además el propósito de aclimatar nuevas razas y probar sus posibles utilizaciones, cruzándolas con criollas en el mejoramiento de rebaños indígenas. Este rebaño cuenta actual

mente con "Merinos de Texas", un becerro "Merino de Rambouillet" y algunos "Cheviot"; hay además algunas ovejas criollas para probar cruces.

Las otras zonas, están organizadas más o menos en las mismas condiciones; algunas de ellas están en plena actividad y otras en proceso de organización.

#### Bienestar del Hogar

Siguiendo en este caso también al patrón clásico de los otros Servicios de Extensión, el SFEI tiene actividades de Mejoramiento del Hogar; estas actividades persiguen enseñar en la comunidad normas de higiene y desterrar gradualmente de las comunidades sus creencias sobre la medicina, que tradicionalmente son combinadas con actos de brujería; además enseñar a los indígenas cómo mejorar su régimen alimenticio y sus condiciones de vida.

#### Colonización

Mediante este programa el SFEI intenta descongestionar las comunidades demasiado numerosas que por esa circunstancia y por ser muy pobres no reúnen condiciones para mejorar su standar de vida. En consecuencia, tratan de organizar nuevas comunidades o núcleos homogéneos conservando enlaces con sus comunidades originales, estos núcleos se convertirán posteriormente en colonias automáticamente absorbentes después del rebalse de su población. Este programa sin embargo no ha comenzado a ejecutarse, sino está previsto para un cercano futuro.

#### 4) Programas de Saneamiento Ambiental

La acción pública en defensa de la salud comprende los aspectos esenciales: el preventivo y el curativo.

El aspecto preventivo abarca una serie de actividades entre las que se destacan las siguientes:

- a) Control de insectos
- b) Deseccación de Pantanos
- c) Introducción agua potable en zonas rurales
- d) Letrinización rural.

Estas actividades están enmarcadas en un amplio programa denominado de "Saneamiento Ambiental".

El aspecto curativo comprende la construcción de una cadena de Unidades Sanitarias, hospitales departamentales y regionales. El pro

grama hospitalario está distribuido de manera que cada unidad cubra un - amplio sector de población y se le dota del material médico, quirúrgico y demás facilidades necesarias para sus fines. Los hospitales departa- mentales están concebidos de manera que cubran las necesidades urgentes del departamento donde están ubicados.

El programa referente a Mantenimiento de Plantas de Purifi- cación de agua potable ha continuado sin interrupción, controlando las - poblaciones de Cobán, Retalhuleu, y Puerto Barrios; están para terminar- se las de Chiquimula y Jalapa.

También se han llevado a cabo trabajos de introducción de a- gua por medio de perforación de pozos, para lo cual se cuenta con perfo- radoras y maquinaria adecuada y se practican análisis bacteriológicos pa- ra asegurar la calidad del agua.

El plan de letrinización comprende la construcción y distri- bución de 420,000 letrinas en un plazo de 10 años; este programa está en ejecución y ya se han entregado 8 mil letrinas, hechas por contrato.

Saneamiento Ambiental se dedica también a investigar los in- dices de parasitismo, contando con profesionales competentes y todo el e- quipo necesario de investigación, haciendo los exámenes coprológicos en- cada caso e impartiendo los tratamientos adecuados. También colabora con el INCAP en el estudio de la Salmonelosis y Shingelosis y se han hecho - trabajos de investigación en más de diez municipios, cuyos resultados fi- nales y consideraciones respectivas, serán presentados directamente por- el INCAP.

Se ha puesto en marcha y continúa con toda intensidad, el - programa tendiente a resolver la Disposición Adecuada de Basuras en toda la República, para evitar las molestias ocasionadas por la proliferación de moscas y roedores. Esta campaña está basada primeramente en un pro- grama de Educación Higiénica, por lo que se ha distribuido profusamente folletos divulgativos en toda la República sobre "La Mosca y la Basura" Métodos para combatir la mosca y forma de disponer sanitariamente la ba- sura, "Relleno Sanitario y Compostamiento", etc..

Se trabaja en un programa de "Higiene de la Vivienda y de - Establecimiento Públicos", para lo que se cuenta con un cuerpo de inspec- tores que visitan casas particulares, negocios y establecimientos en todo el País, dando las indicaciones más urgentes para el mejoramiento de su- estado sanitario. Estos inspectores tienen poder coercitivo.

En colaboración con el Departamento de Higiene Veterinaria,-

se lleva a cabo un programa de control de alimentos, donde se efectúan a nálisis de éstos, cuyas muestras son recogidas en los lugares de expendio, por los inspectores sanitarios. Se insiste en el control de carnes especialmente en los lugares cálidos.

También se practican inspecciones a centros docentes para co nocer las condiciones sanitarias y hacer las recomendaciones del caso.

La construcción de Unidades Sanitarias es un programa de Saneamiento Ambiental, habiendo establecido unidades en Villa Canales, Morán y Santa Elena Barillas, así como ampliaciones en los Dispensarios de Santa María Cauque y Magdalena Milpas Altas y varios trabajos de reparación en las Unidades Sanitarias de Puerto San José, el Progresos Jalapa y Salamá.

Por contrato se han dado para su construcción, 20 Unidades Sanitarias Mínimas y ya están por recibirse algunas.

Debemos informar que la construcción de Unidades Sanitarias también se lleva a cabo por la Dirección General de Obras Públicas, Servicios Rurales y la Dirección General de Asuntos Agrarios, lo que estos trabajos se han coordinado entre estas dependencias para una mejor dis- tribución.

Saneamiento Ambiental también ha construido dos rastros de ganado en Santa María Cauqué y en Magdalena Milpas Altas. En algunas lo calidades se han construido duchas y desvestidores.

En el cuadro siguiente puede observarse el Número de las o-- bras a cargo del Departamento de Saneamiento Ambiental, así como el cos- to de cada una de ellas.



**INFORME DE COSTOS de las Obras a cargo del Depto. de Saneamiento Ambiental, de Introducción de agua potable y construcción de Unidades Sanitarias, Rastro etc. Año Fiscal 1955/56 y Año Fiscal 1956/57.**

No.	Clase de Obra	Departamento	No. Habitantes	Principió:	Terminó:	Costo Directo		TRABAJOS REALIZADOS	
<u>Introducción Agua Potable</u>									
1.	Obrajuelo, Aldea	Guatemala V. Canales	380	2/II/56	29/II/56	1,529.98	1	730	3 0 0 0 0
2.	Cerro Pelado ,Aldea	" "	1,112	17/ X/55	12/IV/56	6,754.38	1	4,430	10 1 1 0 2
3.	Boca del Monte	" "	1,048	24/XI/55	1/VI/56	15,003.51	1	5,331	8 2 5 1 3
4.	Sn. Ant. Las Flores	" "	1,200	12/ I/56	28/VII/56	8,556.66	1	2,770	6 1 0 0 0
5.	Sta. Inés Petapa	" "	200	10/ V/56	27/VII/56	1,994.35	1	1,362	3 0 0 0 0
6.	La Libertad y El Triunfo	Sacatepéquez	230	6/IX/56	7/XI/56	3,493.76	1	3,050	5 1 0 0 0
7.	Choacorrál. Aldea	"	500	16/IX/56	10/XI/56	4,074.21	1	1,603	5 1 2 0 2
8.	El Cerrito - Fraijanes	Guatemala	454	6/IX/56	17/XI/56	2,696.64	1	1,290	3 0 0 0 0
9.	Los Verdes	Guatemala	275	9/IX/56	24/XI/56	3,584.88	1	1,550	5 1 1 0 0
<u>Unidad Sanitaria</u>									
10.	San Martín Jilotepeque	Chimaltenango	2,117		6/X/56	3,965.80			
11.	Lorón, Villa Canales	Guat. V. Canales	1,381	22/XII/55	6/X/56	4,122.90			
<u>Unidad Sanitaria. Rastro:</u>									
12.	Santa María Cauqué	Sacatepéquez	786	24/ V/56	5/XII/56	9,776.66			
<b>TOTAL DE COSTOS</b>						<u>Q. 65,553.81</u>			

Captaciones

Longitud de tubería de H. G. mts.

No. de Llenacántaros  
Casetas de duchas y lavaderos  
Pilas con lavaderos  
Tanques de natación  
Letrinas.

De las siguientes obras que a continuación se detallan no se calculó su costo, por no estar completas todavía, aunque algunas tienen más del 75% ya construidas.

- Aldea El Jocotillo - Introducción de Agua Potable
- Aldea Sta. Rosita - " " "
- Sta. Elena Barillas - " " " y construcción Unidad Sanitaria.
- Magdalena Milpas Altas. Construcción Unidad Sanitaria. Rastro, Piscina. Sn Antonio Palopó Unidad Sanitaria
- San Lucas Sacatepéquez. Unidad Sanitaria. Fraijanes Unidad Sanitaria
- El Aguacate Introducción de agua potable. Sn Juan del Cispo Introducción de agua potable

Santo Domingo Xenacoj. Unidad Sanitaria y Urbanización  
 Santa María de Jesús. Unidad Sanitaria y Urbanización  
 Fraijanes. Unidad Sanitaria y Urbanización  
 Palencia. Unidad Sanitaria  
 San Manuel Chaparrón. Unidad Sanitaria

En las siguientes poblaciones se efectuaron reparaciones, trabajos de pintura, etc, siendo imposible proporcionar en este informe los costos de los mismos:

Sumpango Reparación Unidad Sanitaria  
 Chimaltenango Reparación Servicio Sanitario y Pintura  
 Guilapa Construcción de tabiques, colocación de ventanas  
 Zacapa Reparación y pintura del servicio sanitario  
 Pto. de S. José Reparación Unidad Sanitaria y Caseta de Saneamiento  
 Jalapa Reparación Unidad Sanitaria  
 San Marcos Reparación Unidad Sanitaria  
 Salamá Reparación Unidad Sanitaria

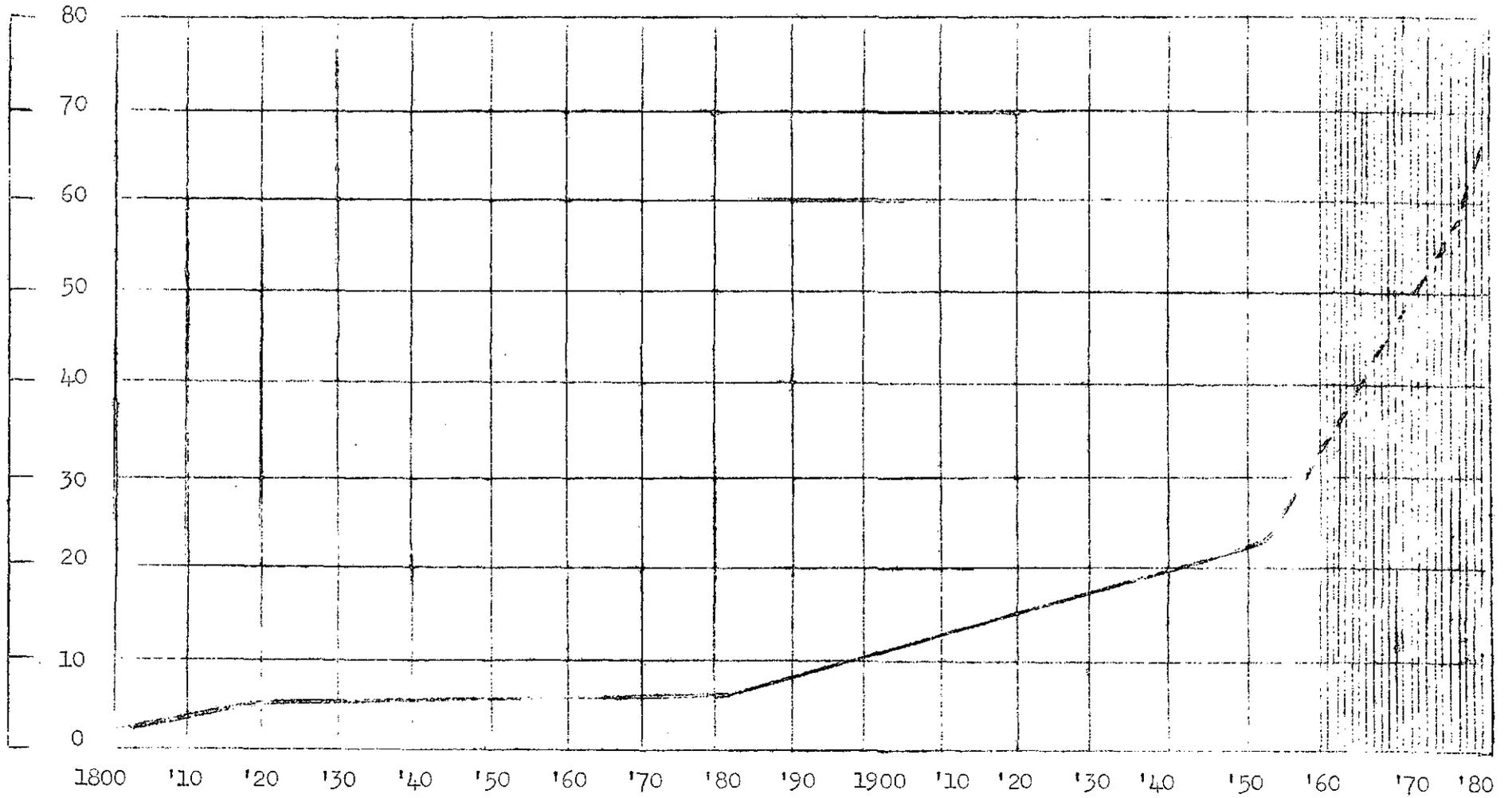
También se hicieron trabajos en el Edificio de Sanidad Pública

OBRS DE INTRODUCCION DE AGUA POTABLE EN CONSTRUCCION

Población	Long. Tubería por Instalar.	No. de Habitantes Beneficiados	Costo Estimado
Santa Elena Barillas	2,522 m.	1,562	Q. 14,100.00
Santa Rosita	12,734 m.	613	6,130.00
Jocotillo		1,212	12,120.00
El Aguacate	1,148 m.	405	5,200.00
San Juan del Obispo	4,565 m.	897	8,100.00
El Jabilal	1,200 m.	140	1,500.00
TOTALES	22,169 m.	4,829	Q. 47,150.00

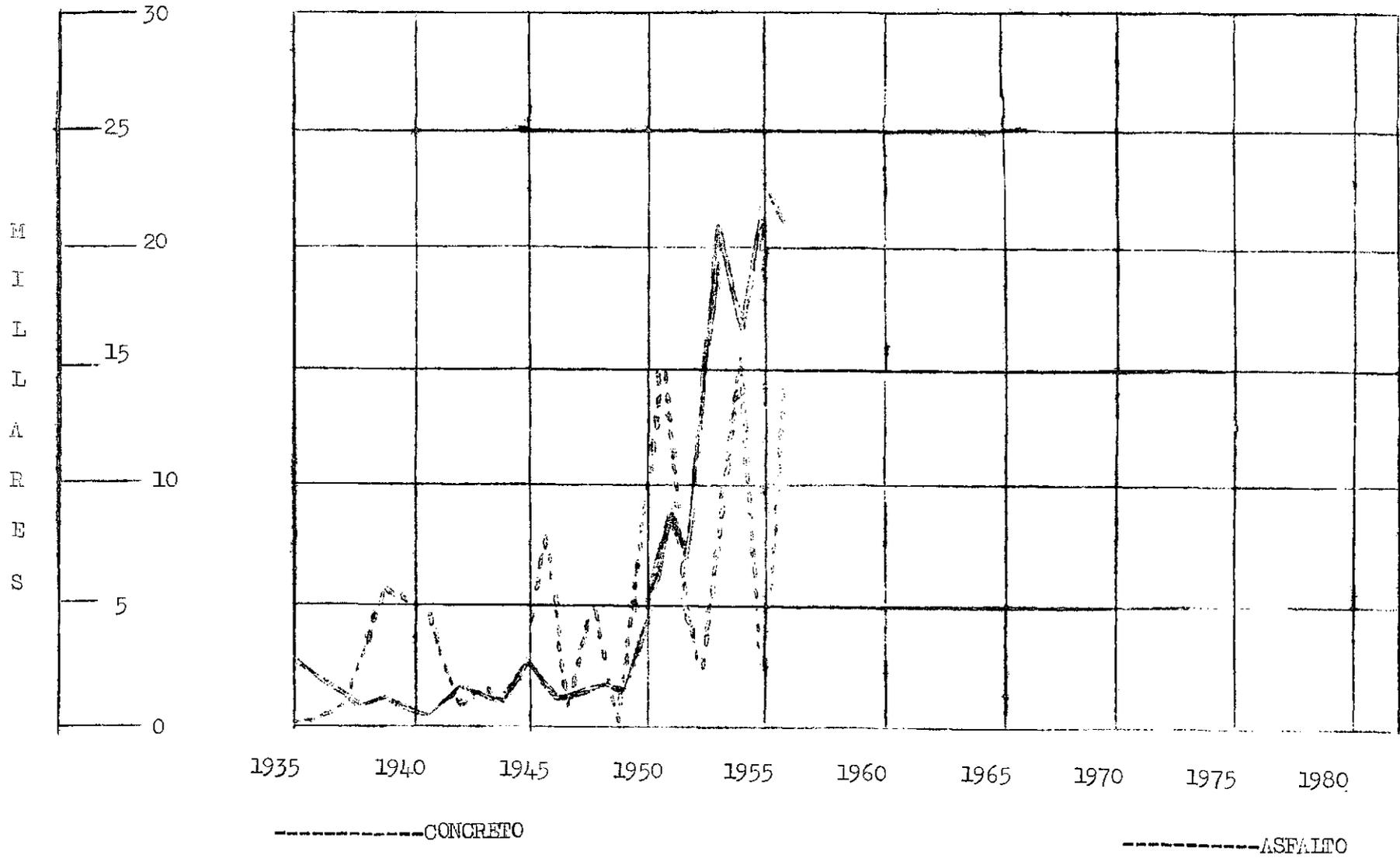
A R E A   D E   L A   C I U D A D

KILOMETROS CUADRADOS



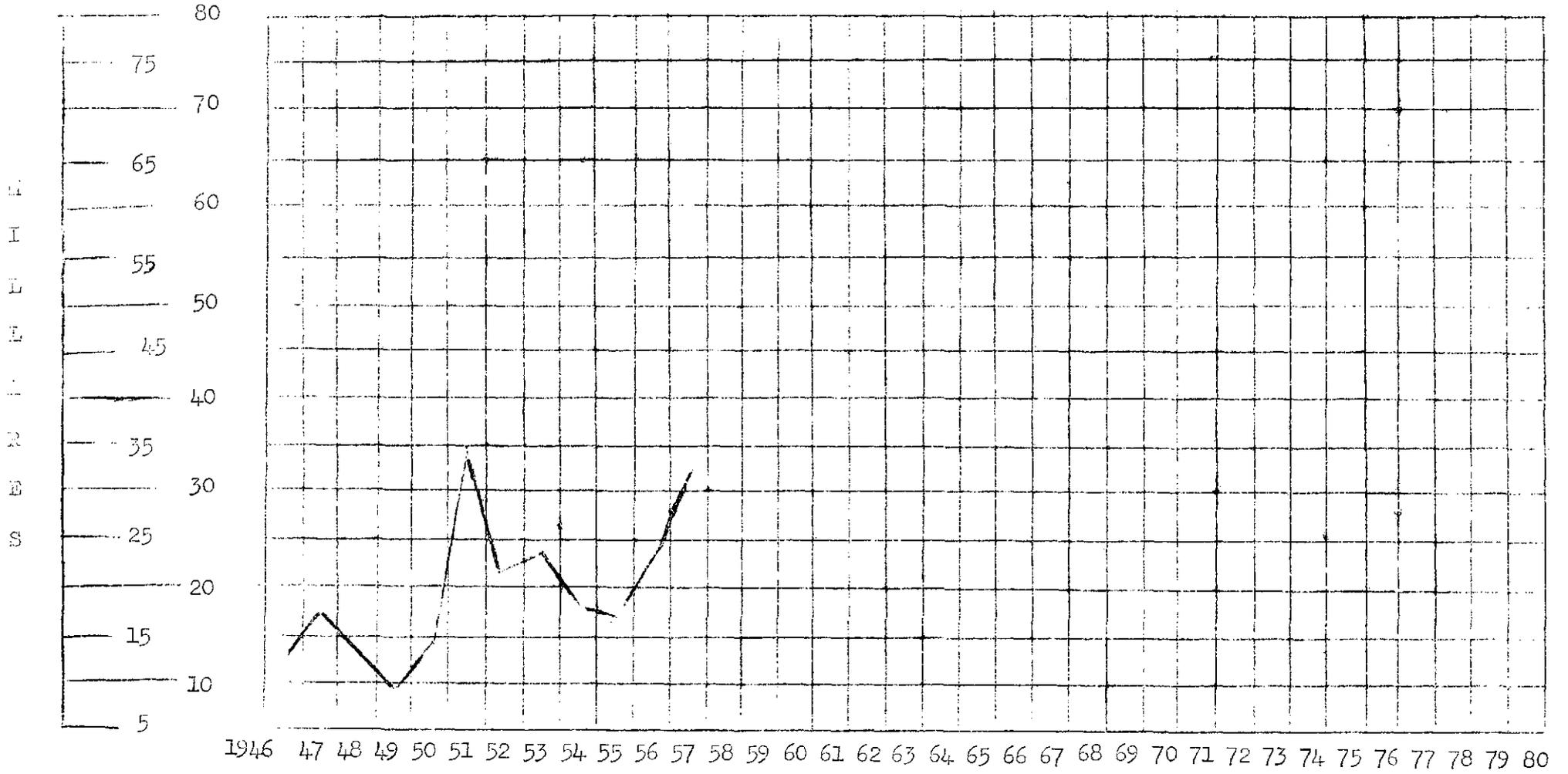
# LONGITUD DE CALLES PAVIMENTADAS

METROS LINEALES



DESAGUES PRINCIPALES CONSTRUIDOS

METROS LINEALES



## 5) Programas de la Municipalidad de Guatemala

### Historia:

La Ciudad de Guatemala fue fundada el 25 de julio de 1775, - formada por 13 pueblos o ejidos, siendo éstos los siguientes:

- 1o. Labor de Arrazola
- 2o. Labor del Cid
- 3o. Labor de Gómez
- 4o. Labor de Dávila
- 5o. Labor de Muñoz
- 6o. Hacienda la Culebra
- 7o. Labor de Contreras
- 8o. Potrero de Hincapié
- 9o. Tierra de la Cofradía de Nuestra Señora del Carmen
10. Rancho Viejo
11. Potreros de Arrazola
12. Potreros de Montenegro
13. Labor de Bardales

Todos estos con una extensión de 196.43 kilómetros cuadrados en el gráfico N° 1 podrá apreciarse el crecimiento de la ciudad.

El crecimiento de población desde 1950 es ilustrado por medio del gráfico N° 2.

### Organización Municipal

Conviene hablar suscintamente de la forma en que está organizada la Municipalidad de Guatemala.

La Municipalidad de Guatemala tiene como Ejecutivo un Alcalde de elección popular directa por los habitantes del Municipio; como Legislativo un Consejo compuesto de 3 síndicos y 9 Regidores también electos.

La estructura jurídica de la Municipalidad se apoya en el Código de Municipalidades, aprobado el 28 de junio de 1957 que sustituye a la Ley de Municipalidades.

El Alcalde como Ejecutivo Municipal, cuenta con varias Dependencias que controla a través de sus Jefes. Para mayor brevedad en la exposición adjuntamos el organograma.

Las diferentes Dependencias que en él aparecen realizan unos,-

tareas de régimen interno exclusivamente, por ejemplo: El Departamento Financiero, el Departamento I.D.M., los Archivos etc. y otros que cumplen tareas relacionadas directamente con el mejoramiento de la Comunidad, siendo éstos:

a) En el orden Social:

1o. Sanidad Municipal: la cual por medio de sus dispensarios da a la comunidad, los siguientes servicios gratuitos.

- a) Higiene Prenatal;
- b) Protección Infantil;
- c) rayos X;
- d) Servicios Antivenéreos;
- e) Servicios de Inmunización (tifoidea, tifus, etc.);
- f) Clínica dental;
- g) Consulta médica a los empleados municipales.

2o. Servicios técnicos: La Municipalidad por medio de su personal del Departamento de Ingeniería: da ayuda a aquellos vecinos que por sus escasos recursos no están en condiciones de contratar un técnico para la planeación y construcción de su vivienda.

b) Orden Sanitario:

1o. Drenajes

Se ha trabajado tesoneramente en este problema, el cual podría decirse que está prácticamente resuelto, ya que del total de 485,000 metros lineales, tiene el 80% construido, (la gráfica adjunta dará una mejor idea al respecto.)

2o. Pavimento:

La Ciudad, como puede apreciarse en el gráfico adjunto, comenzó a encarar en serio el problema de la falta de pavimento hasta el año de 1949, teniendo hasta la fecha construido 2,202,249 m<sup>2</sup> de los 4,850.000 m<sup>2</sup> o sea el 55%.

3o. Limpieza:

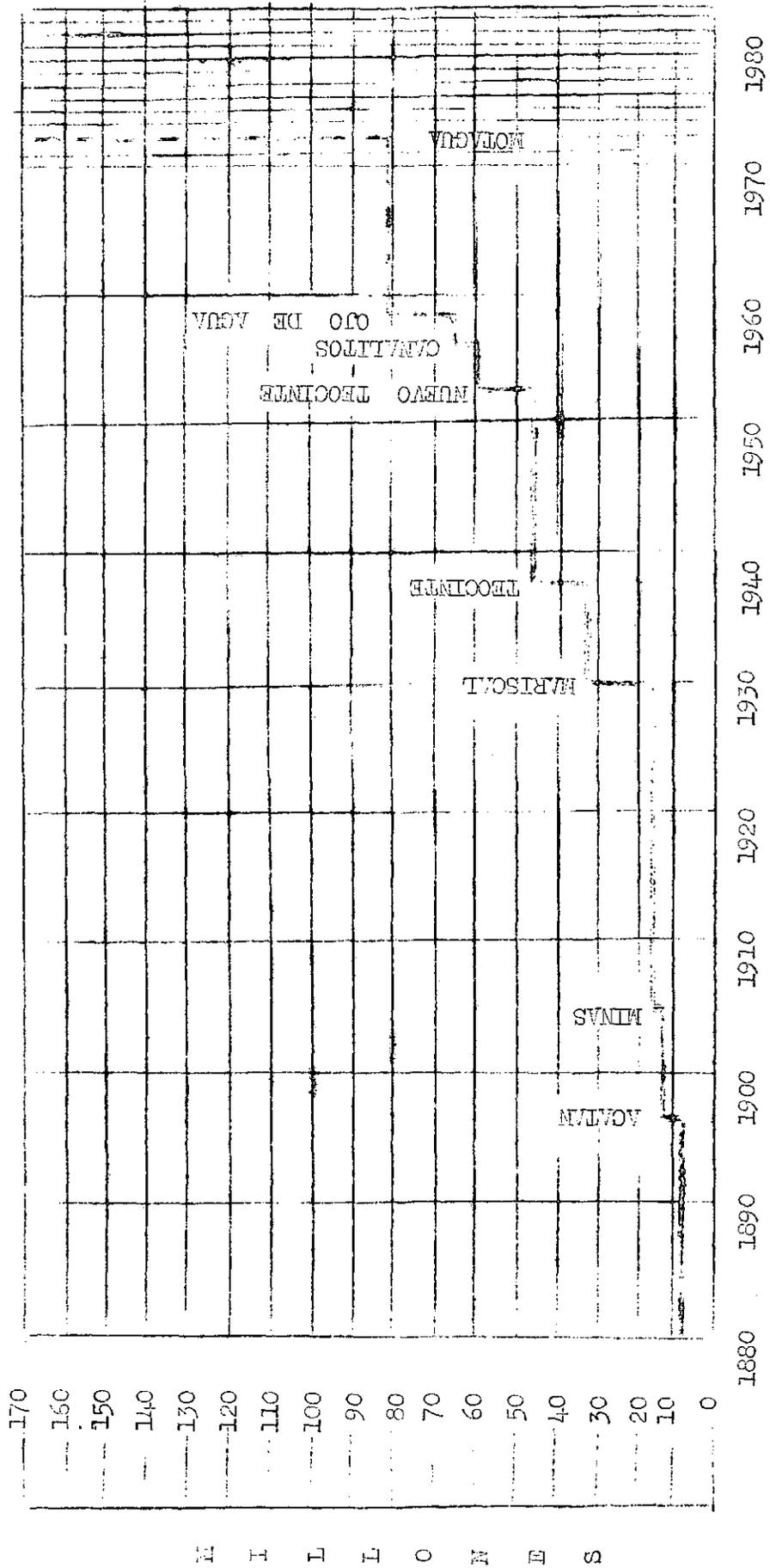
Este cuenta actualmente con servicios de:

- a) Limpieza de calles;
- b) Servicio de recolección de basuras domiciliarias (gratuito y pagado)
- c) Control de recolectores particulares
- d) Disposición de basuras

Con referencia a los primeros, la ciudad no tiene ningún problema. El problema de la disposición de basuras está solucionándose

CAUDAL DE AGUA

LITROS POR DIA.



se con muy buenos resultados, usando el método de relleno sanitario.

4o. Agua Potable:

Como es de suponer, es uno de los más importantes servicios que presta la ciudad a sus habitantes. La Comuna ha estado constantemente preocupada en resolverlo. Actualmente se estudia la introducción de agua más importante, ya que esto resolverá por muchos años este grave problema. Esta obra es la introducción de los afluentes del río Motagua, cerca de 2 metros cúbicos por segundo y con un costo de 18,000.000.00 de quetzales. Se adjunta una gráfica de los caudales de agua introducidos a la ciudad desde 1880 .

c) En el orden Urbanístico:

- 1o. Actualmente la Sección de Urbanismo de la Municipalidad, elabora un Plan Piloto que servirá de base al Plan Regulador de la Ciudad, Plan que tendrá por objeto el control del crecimiento de la ciudad en forma racional, así como su mejoramiento general en cuanto a un sistema Vial lógico, a una zonificación adecuada a las necesidades de la comunidad y a la mejor distribución de todos aquellos elementos que colaboran al mejor funcionamiento de una población.
- 2o. La misma Sección controla, desde el año de 1949, el planeamiento de las lotificaciones, previendo la anchura suficiente de calles, áreas verdes, asimismo supervisa la construcción de las obras civiles de los mismos.
- 3o. También se controla, por medio de su Sección de Construcción - Privada, los aspectos de seguridad y habitabilidad de las nuevas viviendas. Adjunto gráficas del récord de construcción en la ciudad.

CAPITULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

a) ACCION DEL ESTADO.

1.- Determinación de una Política de Vivienda

Salta a la vista, por las informaciones proporcionadas en el capítulo anterior, que no fue sino hasta el año 1939 cuando el Gobierno de la República dio los primeros pasos en firme tendientes a afrontar en una mínima parte el problema de la vivienda, ya que los esfuerzos anteriores carecen de significación y más se debieron a la necesidad de solucionar problemas urgentes creados a raíz de los terremotos de 1917 a 1918. Desde el año 1945 se ha acentuado la preocupación del Gobierno por mejorar las condiciones de la vivienda a través del Crédito Hipotecario Nacional, la Dirección General de Obras Públicas, el Departamento de la Vivienda Popular del INFOP y últimamente mediante la creación del Instituto Interamericano de la Vivienda. Pero todos los esfuerzos han sido aislados, y debido a que se ha dado preferencia al plan vial y a otros programas de desarrollo económico, no ha llegado a concretarse la idea de centralizar en un solo organismo público todas las actividades tendientes a estudiar y solucionar dentro de las posibilidades del país el asunto relacionado con la escasez y malas condiciones de la vivienda urbana y rural. El último intento hecho en 1948, cuando se fundó el Departamento de la Vivienda Popular dentro del INFOP con el objeto de coordinar las actividades públicas relacionadas con la política de vivienda, no tuvo éxito debido a los escasos fondos que le fueron asignados a dicho Departamento, ya que parte de ellos fueron utilizados para financiar otros programas más importantes que el INFOP emprendió con el objeto de incrementar la producción agrícola e industrial del país. Pero a estas alturas se impone centralizar todas las actividades relacionadas con la vivienda en una sola Institución de carácter público que determine y realice en forma continua una política de vivienda, basada en estudios técnicos.-

Es posible que dentro de uno o dos años el plan vial de la república quede casi terminado en sus carreteras troncales y entonces podría dedicarse más recursos a programas de vivienda popular. Porque únicamente con subsidios del Estado podría emprenderse la construcción de colonias para familias con ingresos menores de Q 750.00 anuales, según quedó demostrado al tratar del bajo nivel de ingresos de la población guatemalteca. Pero es más, aún para atender las necesidades de vivienda de aque /

llas familias cuyos ingresos oscilan entre Q.750.00 y Q.4.000.00 al año - se hace necesario que el Estado aporte fondos suficientes para capitalizar un Instituto Nacional de la Vivienda, pues los préstamos para ser recuperables tendrían que otorgarse a 20 años plazo y a un interés no mayor del 4 % anual. Para resolver el problema de estas familias, cuyos ingresos anuales no pasan de Q. 4.000.00, es que se propone la creación de un Instituto Nacional de la Vivienda, cuyo proyecto de Ley Orgánica, como colaboración del grupo que trabajó en problemas de financiamiento de vivienda y mejoramiento de la comunidad, figura al final del presente trabajo.-

Correspondería al Instituto Nacional de la Vivienda determinar la política a seguir en el futuro, haciéndole frente en primer término a la construcción de viviendas para el sector urbano, dejando para más tarde el mejoramiento de la vivienda rural, ya sea por medio de un Departamento especial del Instituto o bien fundándose un organismo que se dedique exclusivamente a este asunto.-

El Instituto, como organismo único encargado de asuntos relacionados con la vivienda, estaría en posibilidad de mantener la continuidad y unidad de los programas y de intercambiar ideas e informaciones con las instituciones de su clase en otros países y, especialmente, con organismos internacionales, cuyos servicios deberían aprovecharse para el entrenamiento de personal, el cual es indispensable para lograr mejores resultados.-

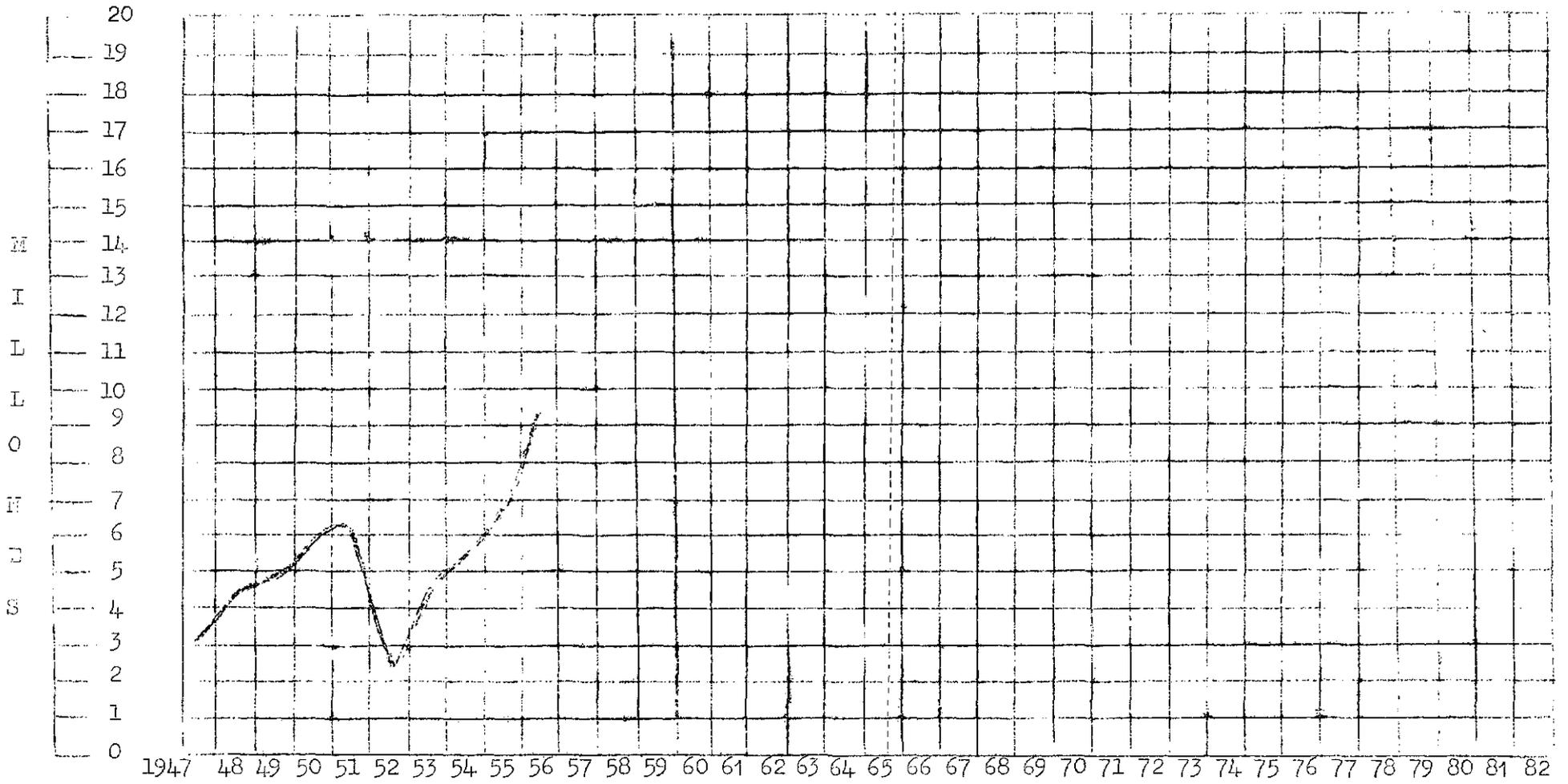
## 2.- Fondos susceptibles de canalizarse al financiamiento de vivienda

Para formar la parte principal del capital inicial del Instituto Nacional de la Vivienda se ha pensado en que el Estado venda algunas fincas nacionales que posee hasta completar la cantidad de Q. 5.000.000.00. De esta manera, al mismo tiempo que se evitaría crear deuda pública, con los consiguientes efectos inflacionarios, para capitalizar el Instituto, se aseguraría que los activos fijos del Estado no se invirtieran en gastos corrientes o de consumo. Luego, al traspasarle el capital de Departamento de la Vivienda Popular del INPOF, que al 31 de julio del corriente año era de Q. 2.058.067.58, el Instituto Nacional de la Vivienda contaría con otro aporte substancial para iniciar sus programas, aunque es cierto que un poco más de un millón de dicho capital está representado por acreedorías de difícil recuperación, como la deuda de Q. 722.2 miles que los otros departamentos del INPOF tienen con el de la Vivienda Popular y Q. 323.2 miles que le adeuda el Gobierno de la República por cuotas atrasadas.-

./.

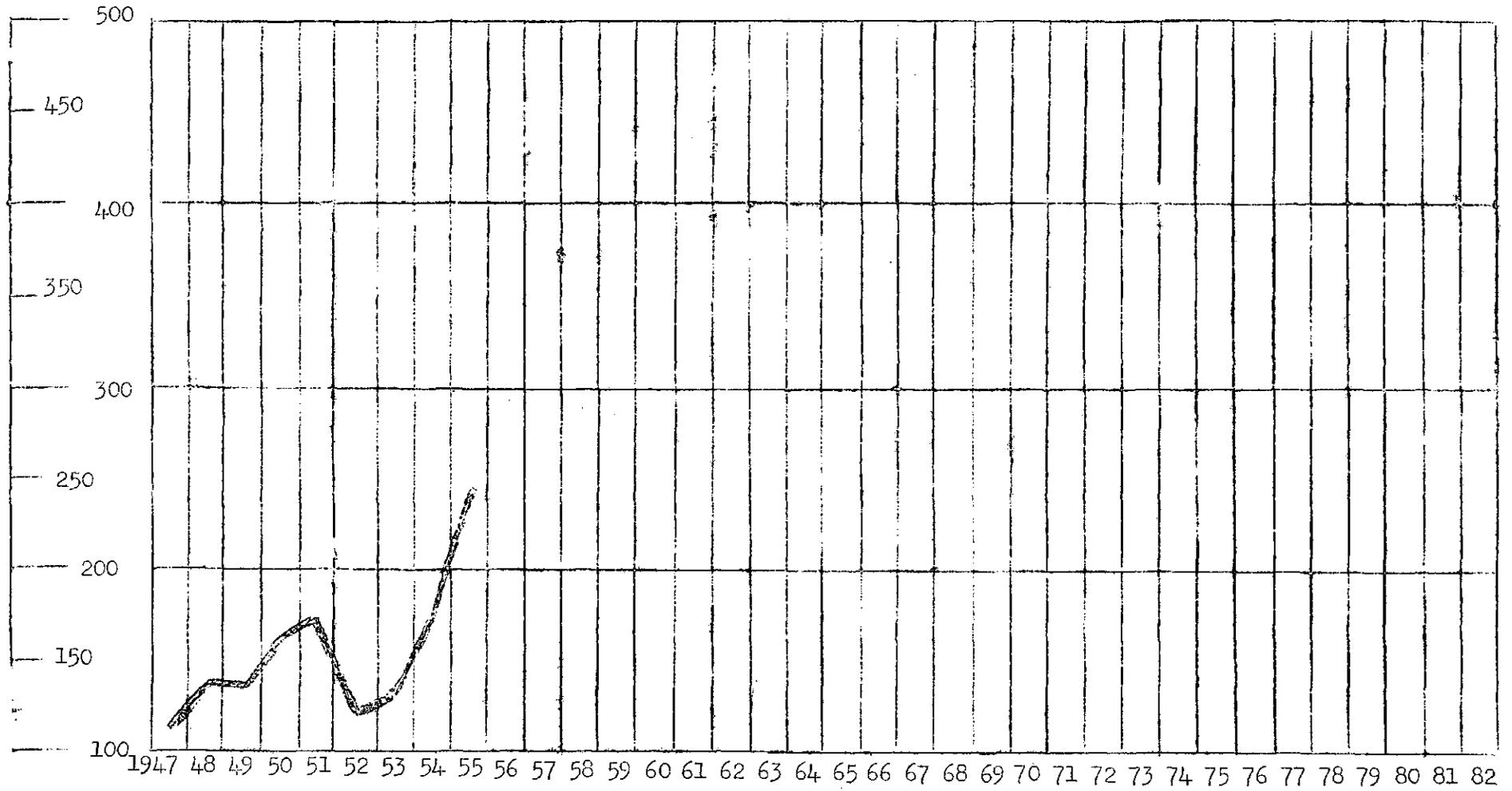
MONTO DE CONSTRUCCION EN LA PROPIEDAD PRIVADA

QUETZALES



# CONSTRUCCION EN LA PROPIEDAD PRIVADA

METROS CUADRADOS



También al traspasarse las colonias 3 de julio, 20 de octubre, Centroamérica, Labor, el Rosario, San Joscito, Champerito y Santo Tomás, el Instituto Nacional de la Vivienda lograría recursos adicionales que podrían llegar a cerca de Q. 1.000.000,00. Por otra parte, se estima que el Gobierno de la República bien podría contribuir anualmente con una asignación equivalente al 1% de los ingresos ordinarios estimados en el Presupuesto general de la nación, que representaría unos Q. 700.000,00 u Q. 800.000,00 en los próximos dos años fiscales.-

#### b) COOPERACION REGIONAL

Gracias a la meritoria actividad de la Comisión Económica para la América latina y la buena voluntad de los actuales gobiernos centroamericanos, se han tendido ya los cimientos para una efectiva integración económica centroamericana; claro que existen problemas y obstáculos por vencer, que más que todo consisten en dificultades para desarraigar ciertas tradiciones, complicaciones que ofrecen nuestros aranceles aduaneros y algunas leyes que es preciso derogar o reformar. Siguiendo por estos caminos, es posible llegar a la integración de industrias de materiales de construcción, con lo cual se lograría una producción capaz de satisfacer los requerimientos de la región para sus programas de vivienda y una notable reducción de los costos por tratarse de una producción para un mercado más extenso.-

#### 1.- Industrias de Integración

No corresponde a este grupo de estudio establecer una lista de las industrias que podrían ser objeto de integración para facilitar el financiamiento de programas de vivienda, pero sí se considera de importancia que de este Seminario surja una recomendación para que el Comité de Cooperación Económica Centroamericana promueva los estudios correspondientes a fin de que la lista de industrias aprobada en principio, sea ampliada convenientemente a fin de cubrir de manera preferente a aquellas que producen materiales de construcción, con miras a sustituir las importaciones que proceden de fuera del área, en tal forma que satisfaga los propósitos fundamentales del Comité y las necesidades que surgen al tratar de realizar los programas de vivienda en cada uno de los países de la región.-

#### 2.- Intercambio de métodos y materiales

También sería de gran importancia que, por medio de las instituciones  
./.

que desarrollan programas de vivienda existentes en los diferentes países del Istmo, se lleven a cabo intercambios temporales de obreros, capaces, arquitectos, etc. a fin de que estos conozcan los métodos empleados en los diferentes países y recojan lo mejor para aplicarlo a los proyectos nacionales. El traslado de la técnica tendría entonces un vehículo rápido y eficiente, con la garantía de la experiencia lograda en comunidades más o menos similares.-

Estos emisarios observarían también qué materiales son usados en los distintos países y es posible que algunos de ellos podrán ser objeto de intercambio, estimulando en esa forma las industrias ya existentes. Esta medida debería ser objeto también de una recomendación del Seminario, dirigida a las instituciones ya indicadas.-

c) ESTABLECIMIENTO DE UNA ENTIDAD PARA REALIZAR LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA Y GARANTIZAR SU CONTINUIDAD.

Habiéndose establecido que una de las causas de la poca atención que se ha dado en Guatemala a la construcción y mejoramiento de viviendas, se debe a que los esfuerzos se han realizado en forma dispersa, se ha creído oportuno elaborar un anteproyecto de Ley de Creación de un Instituto Nacional de la Vivienda, que en forma similar al existente en Costa Rica y El Salvador, se encargue del estudio, planificación y resolución de todos los problemas relacionados con la vivienda, absorbiendo las funciones y atribuciones que actualmente están encomendadas a diversos organismos.-

Se estima conveniente que el plan de acción inmediato del Instituto se encamine a estudiar y solucionar los problemas relacionados con la vivienda urbana, que es el más apremiante, dejando para más adelante la vivienda rural, cuando ya se cuente con más recursos y experiencia.-

En cuanto a su organización, se ha pensado que debe ser en forma de un Instituto independiente del Organismo Ejecutivo, aunque lógicamente ligado a él para que los programas de construcción de vivienda no se efectúen sin relacionarlos con el plan de fomento general del país. Por consiguiente, al dar al Presidente de la República la facultad de nombrar al Presidente de la Junta Monetaria y a la asociación de Municipalidades de la República la atribución de nombrar cada uno otro Director, el Ejecutivo esté en condiciones de imprimir su política general al Instituto sin que por eso pierda su independencia, la que estaría reforzada por los Directores nombrados a propuesta de los Colegios de Ingenieros y de Economistas.-

Como el Instituto Nacional de la Vivienda tendrá la facultad de actuar como un Banco de Ahorro y Préstamo, se estimó conveniente dejarlo sujeto en cuanto a estos aspectos a la Ley de Bancos de Ahorro y Préstamo para la Vivienda Familiar; pero previendo que por el carácter especial del Instituto pueda ser aconsejable darle más flexibilidad en cuanto al régimen de garantías, plazos y otros aspectos similares, se dejó establecido que el Organismo Ejecutivo podrá dictar normas especiales aplicables al Instituto con objeto de darle más flexibilidad en sus operaciones, siempre que dichas normas hayan sido aprobadas previamente por la Junta Monetaria.-

El aspecto de la capitalización del Instituto es uno de los más difíciles por la carencia de recursos del Estado, pero afortunadamente en Guatemala existe la posibilidad de que algunas de las Financas Nacionales se vendan a particulares, destinando su producto a capitalizar el Instituto. Si esto no fuere posible o conveniente para el Gobierno y se deseara fundar el Instituto a corto plazo, no quedaría más recurso que estudiar la posibilidad de una emisión de Bonos del Estado, destinados a este fin, pues el Gobierno solo estaría en posibilidad de asignarle una parte sustancial de fondos de su presupuesto hasta el año 1959 o 1960, al terminar su plan de carreteras, a no ser que se recurriera a crear nuevos impuestos.-

Desde luego, si se quiere que exista continuidad en la labor del Instituto, debe pensarse en que el Estado tendrá que asignarle una suma anual de su presupuesto, pues es imposible solucionar el problema de vivienda de las familias de más bajos ingresos sin recurrir al subsidio público.-

X X X X X X X X