

**UNIVERSIDAD SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE SAN MARCOS
CARRERA DE ABOGADO Y NOTARIO Y LICENCIATURA
EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**“EL ROL QUE DESEMPEÑA LA MUNICIPALIDAD EN LA REGULACIÓN LEGAL
DE LAS INFRAESTRUCTURAS HABITACIONALES, DEL MUNICIPIO DE SAN
MARCOS, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS”**

POR

**GUILLERMO ROBERTO MALDONADO CHÁVEZ
NUMERO DE CARNÉ: 200841770**

ASESOR: LIC. WANDER HUGO RAMÍREZ CARDONA.

REVISOR: LIC. MARCO ANTONIO BARRIOS BARRIOS.

PREVIO A CONFERIRSELE EL GRADO ACADÉMICO DE:

**LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
Y LOS TÍTULOS PROFESIONALES DE:**

ABOGADO Y NOTARIO.

SAN MARCOS, OCTUBRE DE 2015.

**UNIVERSIDAD SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE SAN MARCOS
CARRERA DE ABOGADO Y NOTARIO Y LICENCIATURA
EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

**“EL ROL QUE DESEMPEÑA LA MUNICIPALIDAD EN LA REGULACIÓN LEGAL
DE LAS INFRAESTRUCTURAS HABITACIONALES, DEL MUNICIPIO DE SAN
MARCOS, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS”**

TESIS

**PRESENTADA AL HONORABLE TRIBUNAL EXAMINADOR
DE LA CARRERA DE ABOGADO Y NOTARIO Y LICENCIATURA EN
CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
DEL CENTRO UNIVERSITARIO DE SAN MARCOS
DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

POR

**GUILLERMO ROBERTO MALDONADO CHÁVEZ
NUMERO DE CARNÉ: 200841770**

ASESOR: LIC. WANDER HUGO RAMÍREZ CARDONA.

REVISOR: LIC. MARCO ANTONIO BARRIOS BARRIOS.

PREVIO A CONFERIRSELE EL GRADO ACADÉMICO DE:

**LICENCIADO EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
Y LOS TÍTULOS PROFESIONALES DE:**

ABOGADO Y NOTARIO.

SAN MARCOS, OCTUBRE DE 2015.

**HONORABLES AUTORIDADES DEL CENTRO UNIVERSITARIO DE SAN MARCOS.
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

CONSEJO DIRECTIVO

LICDA. EUGENIA ELIZABETH MAKEPEACE ALFARO	DIRECTORA
ING. ALDO MARIO RENE TOBAR GRAMAJO	REPRESENTANTE DOCENTE
LIC. GERMAN NEPTALI CASTAÑÓN OROZCO	REPRESENTANTE DOCENTE
LI. MARIO ROBERTO CHANG BRAVO	REPRESENTANTE DE GRADUADOS
BR. REYNA MYREA BARRIOS SOLANO	REPRESENTANTE ESTUDIANTIL
BR. RAFAEL ANTULIO MÉRIDA RODRÍGUEZ	REPRESENTANTE ESTUDIANTIL

COORDINACIÓN ACADÉMICA

LIC. EDWIN RENÉ DEL VALLE LÓPEZ	COORDINADOR ACADEMICO
ING. JORGE ROBELIO JUÁREZ GONZÁLES	COORDINADOR CARRERA TÉCNICO EN PRODUCCIÓN AGRÍCOLA E INGENIERO AGRÓNOMO, CON ORIENTACIÓN EN AGRICULTURA SOSTENIBLE.
LIC. FRANCISCO LEONARDO HERNÁNDEZ	COORDINADOR CARRERA DE PEDAGOGÍA Y CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN.
LICDA. AMINTA ESMERALDA GUILLÉN RUIZ	COORDINADORA CARRERA TRABAJO SOCIAL.
LIC. GERMAN NEPTALI CASTAÑÓN OROZCO	COORDINADOR CARRERA ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
LIC. HUGO ALFREDO BAUTISTA DEL CID	COORDINADOR DE LA CARRERA DE ABOGADO Y NOTARIO Y LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES
DR. JORGE GUTIERREZ HAZBUN	COORDINADOR CARRERA DE MEDICINA
LIC. JUAN CARLOS LOPEZ NAVARRO	COORDINADOR DE LA EXTENSIÓN SAN MARCOS
ING. EDGAR RONALDO DE LEÓN CÁCERES	ENCARGADO EXTENSIÓN MALACATÁN
LIC. VÍCTOR HUGO OROZCO GODÍNEZ	ENCARGADO EXTENSIÓN TEJUTLA
LIC. LISANDRO DAGOBERTO DE LEÓN GÓMEZ	ENCARGADO EXTENSIÓN TACANÁ
LIC. BYRON LIONEL OROZCO GARCÍA	COORDINACIÓN DE AREA DE EXTENSIÓN.
ING. RUBEN FRANCISCO RUIZ MAZARIEGOS	COORDINADOR INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN.

**COORDINACIÓN DE CARRERA DE ABOGADO Y NOTARIO Y
LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.**

LIC. HUGO ALFREDO BAUTISTA DEL CID.
COORDINADOR

LIC. LUIS EDGARDO REYNA GÓMEZ
JEFE DE UNIDAD DE TESIS.

LIC. MARCO ANTONIO BARRIOS BARRIOS
JEFE DE UNIDAD DE EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL

LIC. MARCO TULIO VALLE RODAS
JEFE DE UNIDAD DE PRIMER INGRESO

TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL EXAMEN TÉCNICO PROFESIONAL.

FASE PRIVADA:

LICDA. MARÍA DANIELA PAÍZ GODÍNEZ	PRESIDENTA
LICDA. MARÍA ISABEL BAUTISTA DEL CID	SECRETARIA
LICDA. ODETT BENONNY OROZCO SÁNCHEZ	VOCAL

FASE PÚBLICA:

LICDA. ASTRID FABIOLA FUENTES MAZARIEGOZ	PRESIDENTA
LIC. WANDER HUGO RAMÍREZ CARDONA	SECRETARIO
LIC. JUAN ARMANDO OROZCO MÉRIDA	VOCAL

NOTA: Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas y contenido de la tesis. (Artículo 43 del Normativo para la elaboración del Trabajo de Tesis de la Carrera de Abogado y Notario y Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales.

San Marcos, 09 de abril de 2015.-

Licenciado:

Luis Edgardo Reyna Gómez.

Jefe de Unidad de Tesis de la carrera de Abogado y Notario y
Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Centro universitario de San Marcos.



Respetable Licenciado.

Conforme resolución emitida por esa unidad, de fecha tres de noviembre del año dos mil catorce, en la cual se me nombra como Asesor de Trabajo de Tesis del Bachiller: **GUILLERMO ROBERTO MALDONADO CHÁVEZ**, titulado: **"EL ROL QUE DESEMPEÑA LA MUNICIPALIDAD EN LA REGULACIÓN LEGAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS HABITACIONALES, EN EL MUNICIPIO DE SAN MARCOS DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS"** en tal razón, procedo a emitir el siguiente,

DICTAMEN

- I. Que el trabajo de tesis se llevó a cabo bajo la inmediata dirección y sugerencias, así como el cumplimiento de los presupuestos tanto de forma como de fondo; exigidos por el normativo reglamentario respectivo para trabajos de esta naturaleza.
- II. Al elaborar el precitado trabajo, el autor observo las instrucciones y recomendaciones hechas en cuanto a la presentación y desarrollo del mismo, tomando en cuenta y de forma paralela la legislación del ramo y doctrina.
- III. El tema seleccionado por el autor denota importancia, interés y empeño, por ende constituye un gran aporte académico, técnico y científico para la sociedad en general.
- IV. En consecuencia estimo que el trabajo de tesis del bachiller Guillermo Roberto Maldonado Chávez, reúne los presupuestos exigidos en el Artículo 32 del Normativo para la Elaboración de Tesis de la Carrera de Abogado y Notario y Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, extremos por los cuales me permito



DICTAMINAR FAVORABLEMENTE; para que continúe con el trámite correspondiente.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente.

LICENCIADO
Wander Hugo Ramirez Cardona
ABOGADO Y NOTARIO

Licenciado
Wander Hugo Ramirez Cardona.
Asesor de Tesis.
Colegiado 7827.





Lic. Marco Antonio Barrios Barrios
Abogado y Notario

San Marcos, Julio 30/2015

Lic.
Marco Antonio Barrios Barrios

Licenciado: ABOGADO Y NOTARIO

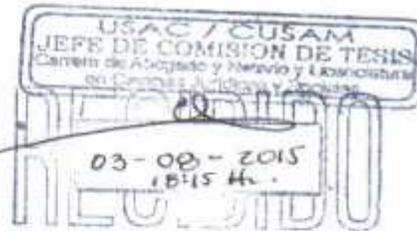
Luis Edgardo Reyna Gómez

Jefe de Unidad de Tesis

Carrera de Abogado y Notario y Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales

Centro Universitario de San Marcos CUSAM

Universidad de San Carlos de Guatemala USAC.



Respetable Licenciado:

En mi calidad de Revisor de tesis de Grado del Bachiller: GUILLERMO ROBERTO MALDONADO CHÁVEZ, carné. 200841770, estudiante de la Carrera de Abogado y Notario y Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, del Centro Universitario de San Marcos, procedí a REVISAR el trabajo de investigación titulado: "EL ROL QUE DESEMPEÑA LA MUNICIPALIDAD EN LA REGULACIÓN LEGAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS HABITACIONALES DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS "

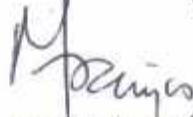
Luego de haberse efectuado a mi solicitud los cambios pertinentes, considero que la investigación ha sido técnicamente bien desarrollada, que la bibliografía consultada está relacionada con el tema, y que la metodología y las técnicas utilizadas por el estudiante son las adecuadas, habiéndose sometido a los lineamientos establecidos para el desarrollo del proceso investigativo, habiéndole realizado a mi petición el autor del presente trabajo de tesis, algunas modificaciones conforme lo establece el artículo 30 del Normativo vigente para la Elaboración de Tesis de la Carrera de Abogado y Notario y Licenciatura



en Ciencias Jurídicas y Sociales. He concluido que la redacción es clara, que las conclusiones son congruentes con lo investigado, y que las recomendaciones constituyen un importante aporte dentro de nuestra legislación vigente, por su aporte científico.

Del análisis practicado, he establecido que el trabajo presentado por el sustentante cumple con los requisitos establecidos en los artículos 28 y 32 del normativo precitado, de esta casa de estudios, cumpliendo con el contenido científico y técnico, así como la metodología y técnicas de investigación utilizadas en la redacción, para que sea discutido en el examen público de tesis correspondiente, por lo que en tal razón en mi calidad de Revisor emito **DICTAMEN FAVORABLE**, para continuar su trámite y para el efecto se traslade al Consejero –docente de estilo de esa Unidad.

Por lo que ante tal consideración me suscribo de usted, muy atentamente,



Lic. MARCO ANTONIO BARRIOS BARRIOS
ABOGADO Y NOTARIO
COLEGIADO 6047

Lic.
Marco Antonio Barrios Barrios
ABOGADO Y NOTARIO



San Marcos, 28 de septiembre de 2015

Licenciado:

Luis Edgardo Reyna Gómez.

Jefe de Unidad de Tesis

Carrera de Abogado y Notario y Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales
CUSAM, San Marcos

Atentamente me permito indicar que después de recibido el trabajo de Tesis del Estudiante **GUILLERMO ROBERTO MALDONADO CHÁVEZ** intitulado: "EL ROL QUE DESEMPEÑA LA MUNICIPALIDAD EN LA REGULACIÓN LEGAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS HABITACIONALES DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS"

Sobre el mismo se hizo el análisis sistemático, las correcciones ortográficas y gramaticales correspondientes de acuerdo al Artículo 33 del Normativo para la Elaboración de Tesis de la Carrera de Abogado y Notario y Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales y del Examen General Público, por lo que al haber cumplido con las directrices instrumentales metodológicas indicadas, me permito emitir **DICTAMEN FAVORABLE**.

Con ello puede proseguir su recorrido administrativo a la etapa inmediata correspondiente.

Atentamente,

ID Y ENSEÑAD A TODOS

Licenciado Jorge Mario Ochoa Gálvez
Consejero-Docente de Estilo

c.c. archivo

*Lic. Jorge Mario Ochoa Gálvez
Colegiado No. 7,638*

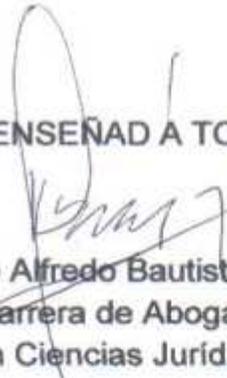




COORDINACIÓN DE LA CARRERA DE ABOGADO Y NOTARIO Y LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES. CENTRO UNIVERSITARIO DE SAN MARCOS. San Marcos, ocho de octubre de dos mil quince.

En vista de los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión del Trabajo de Tesis del estudiante: **GUILERMO ROBERTO MALDONADO CHÁVEZ**, Carné 200841770, intitulado: **"ROL QUE DESEMPEÑA LA MUNICIPALIDAD EN LA REGULACIÓN LEGAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS HABITACIONALES DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS"**. Artículo 31 del Normativo para la Elaboración de Tesis de la Carrera de Abogado y Notario y Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales.

ID Y ENSEÑAD A TODOS


Lic. Hugo Alfredo Bautista Del Cid
Coordinador Carrera de Abogado y Notario y
Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales



HABDC/erdtp





USAC
TRICENTENARIA
 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
 CENTRO UNIVERSITARIO DE SAN MARCOS

Providencia No. 018- 2015
 Fecha: Octubre 08 de 2015

ASUNTO: Remito a usted el INFORME FINAL DE TESIS Y PROVIDENCIA QUE AUTORIZA SU IMPRESIÓN del estudiante: **GUILLERMO ROBERTO MALDONADO CHÁVEZ, Carné No. 200841770**, con el visto bueno y sellos que solicitan, según el Artículo 34 del NORMATIVO PARA LA ELABORACION DEL TRABAJO DE TESIS DE LA CARRERA DE ABOGADO Y NOTARIO Y LICENCIATURA EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES, de este Centro

Atentamente pase a: Lic. Hugo Alfredo Bautista del Cid

Coordinador Carrera Abogado y Notario y Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales,

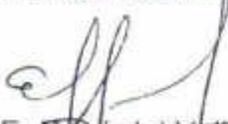
CUSAM, Edificio.

PARA:

<input checked="" type="checkbox"/>	Su conocimiento	Emitir opinión	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Efectos consiguientes	Atender lo Solicitado	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIÓN: Anexo: lo indicado.

ID Y ENSEÑAD A TODOS


 Lic. E. René del Valle López
 Coordinador Académico



c.c. Archivo
 TRAVL/edp



ACTO QUE DEDICO

A DIOS:

Por ser el creador de la tierra, concederme la virtud de haber nacido, la salud, fortaleza, entendimiento, conocimiento y el don tan maravilloso de la sabiduría, para lograr mis metas u objetivos propuestos, en esta etapa como culminación de mi formación académica profesional.

A GUATEMALA:

País de la eterna primavera, legado de cultura y raíces ancestrales, cuna de historia que me ha permitido proyectarme en mi bello departamento de San Marcos.

A SAN MARCOS:

Departamento que me vio nacer en el cual he podido desarrollarme, como profesional en los diferentes ámbitos de mi vida cotidiana. Demostrando que los habitantes de este departamento somos gente luchadora, emprendedora y sobre todo con espíritu de superación.

A MIS PADRES:

Personas que me dieron la vida, A mi padre: Marcos Roberto Maldonado de León, que está en el cielo que es mi guía a quien dedico mis logros día con día, al que recuerdo con mucha admiración. A mi Madre: Irma Violeta Chávez Mejía, que afronto esa gran responsabilidad de ser madre y padre, que se ha sacrificado por mí y cada uno de mis hermanos, para que podamos continuar nuestros estudios universitarios, al ser para mí un apoyo incondicional, por haberme brindado esa educación con principios, valores éticos, sociales, políticos, religiosos, culturales y esos consejos tan sabios que he aprovechado al máximo, para que yo me convirtiera en lo que hoy soy.

A MIS HERMANOS:

Ejemplo de lucha, perseverancia, éxito profesional, quienes me orientaron y siempre han estado ahí en los momentos difíciles de mi vida, para darme un palabra de aliento para que se sientan orgullosos de mí por el logro alcanzado, para

demostrarles mi desarrollo como profesional y que con esfuerzo, dedicación las cosas si se logran en esta vida.

A MIS ABUELOS:

Maternos: Guillermo Chávez Maldonado (Q.E.P.D), Elsa Bernarda Mejía Reyna (Q.E.P.D), por ser una segunda madre para mí a la cual le dedico este triunfo alcanzado, por sus grandes enseñanzas que siempre llevare en el transcurso de mi vida. Paternos: Rubí Venus De León Ramírez, por sus sabios consejos y ese cariño incondicional que me ha dado. Edgar Roberto Maldonado Cifuentes. Por haber llenado el vacío de mi padre haber estado en esos momentos tan difíciles, en donde siempre estuvo con una palabra de aliento para darme fortaleza y así poder lograr mis objetivos, metas trazadas, sobre todo en el ámbito profesional.

A MIS SOBRINOS:

Para que tomen este triunfo como un ejemplo de superación, esfuerzo, para alcanzar el éxito y desarrollo profesional.

A MIS PADRINOS:

María Eugenia Valenzuela De Mejía: Por ser como una madre para mí a la cual admiró por su alto espíritu de superación, lucha y entrega, al haberme enseñado los valores que tiene un ser humano para así poder proyectarlos ante la sociedad.

Julio Cesar Mejía (Q.E.P.D), Quien fue como un padre para mí porque durante mi infancia lo recuerdo, como una parte fundamental de mi vida en mi formación, el cual me enseñó que con trabajo, esfuerzo, sacrificio, dedicación, entrega todo se logra en esta vida y siempre estuvo orgulloso de mis logros durante mi formación académica.

A MI FAMILIA:

Por su comprensión, apoyo incondicional y por darme la oportunidad de demostrarles mi espíritu de superación para forjarme dentro de la sociedad como un profesional de éxito.

A PERSONAS QUE APRECIO

Licda. Gladys Hortensia Ramos Juárez, Licda. Albadina Tzul Razón, Licda. María Daniela Paíz Godínez, Lic. Noé David Gallo Velásquez, Lic. Luis Edgardo Reyna Gómez, Lic. Marco Tulio Valle Rodas, Lic. Ronal Emanuel Cardona López, Lic. Jorge Mario Ochoa. Mi admiración y respeto para cada uno de ellos por ser especiales y haber contribuido a mi formación universitaria.

A MIS AMIGOS:

Elias, Bernarndo, Rony, Julieta, Enrique, Luis, por haber emprendido este camino juntos que hoy se materializa, para ser futuros profesionales del derecho.

A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA:

Alma mater y nuestra Tricentenaria Universidad. Centro de estudios que permite que nosotros como jóvenes pongamos en práctica nuestros conocimientos adquiridos durante nuestra formación académica, para sobresalir como profesionales de éxito y devolverle a nuestro país algo de lo mucho que nos ha dado.

AL COORDINADOR DE LA CARRERA DE ABOGADO Y NOTARIO Y LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES DEL CUSAM:

Hugo Alfredo Bautista del Cid. Por su alto espíritu de contribución para el desarrollo en el marco jurídico del departamento de San Marcos y del Centro Universitario de San Marcos, siendo un pilar fundamental de la formación de nuevas generaciones, que se proyecten dentro de la sociedad en su ámbito laboral como, profesionales dignos de dicha institución que pongan el nombre en alto de nuestra alma mater.

AL ASESOR ESPECÍFICO DE TESIS:

Wander Hugo Ramírez Cardona. Agradecimiento sincero por el apoyo y orientación durante el proceso de la realización de la tesis por su alto espíritu de colaboración e increíble ser humano que día con día nos demuestra, que un título solo nos abre las puertas a desempeñarnos en el ámbito laboral, pero los valores éticos nunca deben perderse, al cual le deseo que siga cultivando muchos éxitos en el futuro para él y los

miembros de su familia, para que continúe formando a nuevos profesionales del derecho que contribuyan al desarrollo de nuestra sociedad.

AL REVISOR ESPECÍFICO DE TESIS:

Marco Antonio Barrios Barrios. Persona de la cual tengo excelentes recuerdos durante mi formación profesional, la cual logró a través de bases sólidas transmitirme los conocimientos necesarios, para así poder ser un profesional de éxito que pueda contribuir a la sociedad, velando por el irrestricto cumplimiento de las leyes de nuestro país para que se siga viviendo en un Estado de Derecho, en donde se respeten las garantías constitucionales y los derechos inherentes de todo ser humano, en el ámbito de la justicia.

INDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN	i
--------------------	---

CAPÍTULO I

LA APLICACIÓN DE LA REGULACIÓN LEGAL EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL, DE PARTE DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS. DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS.

TÍTULO I

1. MARCO LEGAL Y REGULATORIO APLICABLE.....	1
1.1. OBSERVANCIA DE LA NORMATIVA LEGAL QUE RIGE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN	1
1.1.1. LA LEY	2
1.1.2. DEFINICIÓN DOCTRINARIA	2
1.2.2. LEGISLACIÓN APLICABLE EN MATERIA DE VIVIENDA.....	2
1.2.1.CONSTITUCIÓN POLITICA DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA	2
1.2.2. LEY DE LA VIVIENDA.....	3
1.2.3.LEY DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	6
1.3. INSTITUCIONES O DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES QUE SE ENCARGAN DE LA INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL DEL PAÍS	8
1.3.1. MICIVI	8
1.3.2. SEGEPLAN	10
1.3.3. FOPAVI	12
1.3.4. UDEDIPO.....	13
1.3.5. CODEDE	12
1.4. APLICABILIDAD E INAPLICABILIDAD	16
1.4.1. APLICABILIDAD A CASOS CONCRETOS	17

CAPÍTULO II

EL ROL DE LA MUNICIPALIDAD EN LA REGULACIÓN LEGAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS HABITACIONALES, DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS DEL DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS.



TITULO I

2.1. ANTECEDENTES DE LAS MUNICIPALIDADES EN GUATEMALA	18
2.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL ROL QUE DESEMPEÑA LA MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS.....	19
2.3. MUNICIPALIDAD, DEFINICIÓN DOCTRINARIA.....	20
2.3.1. COMPETENCIA TÉCNICA ADMINISTRATIVA	20
2.3.1.2. DEFINICIÓN LEGAL	20
2.3.1.3. CONTROL INTERNO.....	21

TITULO II

2.4. LINEAMIENTOS QUE RIGEN LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL.....	21
2.4.1.LINEAMIENTOS PARA GARANTIZAR LA HABITABILIDAD DE UNA VIVIENDA	22
2.5. MEDIOS DE EJECUCIÓN.....	22
2.6.EL ROL MUNICIPAL	24
2.6.1.PERSONAS ENCARGADAS DE SU AUTORIZACIÓN.....	25
2.6.1.1. DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN	25
2.6.1.2. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN	26
2.6.1.3. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.....	28
2.7. PRINCIPALES FUNCIONES DEL PERSONAL DE LA DMP.....	29
2.8. REQUISITOS ADMINISTRATIVOS PARA TRAMITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.....	32

CAPÍTULO III

TIPOLOGÍA DE PLANIFICACIONES HABITACIONALES.

3.1. DEFINICIÓN DOCTRINARIA	33
3.1.1. PLANIFICACIÓN HABITACIONAL.....	33
3.2. CLASIFICACIÓN TIPOLÓGICA DE LA VIVIENDA	34
3.2.1. TIPOLOGÍA DE VIVIENDA DEL AREA URBANA.....	34
3.2.1.1. VIVIENDAS DE LADRILLO:.....	34
3.2.1.2. VIVIENDAS DE BLOCK	35



3.2.1.3. VIVIENDAS DE ADOBE.....	35
3.2.1.4. VIVIENDAS DE BAJAREQUE.....	35
3.3. TIPOLOGIA DE VIVIENDA DEL AREA RURAL.....	36
3.3.1. VIVIENDAS DE TABLA.....	36
3.3.1.1. VIVIENDAS DE LÁMINA.....	36
3.4. NORMAS ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS, EN LO CONCERNIENTE A LA TIPOLOGÍA HABITACIONAL.....	36
3.5. TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA HABITACIONAL EN GUATEMALA.....	37
3.5.1. ADQUISICIÓN DE LOTE CON SERVICIOS.....	37
3.5.2. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DIGNA ADECUADA Y SALUDABLE.....	38
3.5.3. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DIGNA ADECUADA Y SALUDABLE.....	38
3.5.4. INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS DE APOYO A LA VIVIENDA.....	38
3.5.5. PRODUCCIÓN COMUNITARIA DE MATERIALES PARA LA VIVIENDA.....	39

CAPÍTULO IV

CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA.

4. DEFINICIÓN DOCTRINARIA.....	40
4.1. MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	40
4.2. REGULACIÓN ADECUADA A LA INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL.....	40
4.2.1. EVALUACIÓN DE EXPEDIENTES.....	41
4.2.1.1. AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS.....	41
4.2.2. LICENCIAS TRAMITADAS.....	41
4.2.3. CONSTRUCCIONES.....	41
4.2.4. OBRAS EJECUTADAS.....	42
4.3. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LAS CONSTRUCCIONES.....	42
4.3.1. SUPERVISIÓN DE OBRAS.....	42
4.3.2. PROCESOS CALIFICADOS.....	43



4.3.3. PROCESOS NEGLIGENTES.....	43
4.4. ASOCIACIÓN DE INVESTIGACIÓN Y ESTUDIOS SOCIALES ASIES.....	43
4.5. ANÁLISIS DE RIESGOS	44
4.5.1. EVALUACIÓN DE TERRENOS	44
4.5.2. TERRENO APTO PARA CONSTRUIR	45
4.5.3. ZONAS VULNERABLES.....	45
4.5.3.1. POR SU UBICACIÓN GEOGRÁFICA	45

CAPÍTULO V

VULNERABILIDAD EN INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL.

5.1. DEFINICIÓN DOCTRINARIA	47
5.2. INSEGURIDAD HABITACIONAL	47
5.2.1. PERSONAS PRINCIPALES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO DE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL	48
5.2.1.1. CONSTRUCTOR DEFINICIÓN DOCTRINARIA	48
5.2.1.2. PROPIETARIO DEFINICIÓN DOCTRINARIA	48
5.2.1.3. REQUISITOS DOCTRINARIOS QUE DEBEN CUMPLIR EL CONSTRUCTOR Y EL PROPIETARIO	48
5.2.1.4. CONSTRUCTOR	48
5.2.1.5 PROPIETARIO	49
5.6. MANO DE OBRA NO CALIFICADA	49
5.6.1. ALBAÑILES, MAESTROS DE OBRAS Y CONSTRUCTORES EMPÍRICOS CONTRATADOS	49
5.6.1.1. MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN DEFICIENTE	49
5.6.1.2. PEDIDOS QUE REALIZAN LOS ALBAÑILES, MAESTROS DE OBRAS Y CONSTRUCTORES	50
5.7. MITIGACIÓN DE RIESGO	50
5.7.1. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN CALIFICADAS	50
5.7.2. SEGURIDAD PATRIMONIAL.....	51
5.7.2.1. PATRIMONIO FAMILIAR	51



5.7.2.2. INGRESOS MENSUALES EN QUETZALES	51
5.7.2.3. PATRIMONIO COMERCIAL	51
5.7.2.4. PERDIDAS EN EL CAPITAL.....	52

CAPÍTULO VI

CONDICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL.

TÍTULO I

6.1. INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL DEFINICIÓN DOCTRINARIA.....	53
6.1.2. ANTECEDENTES	53
6.1.3. TEORÍAS DOCTRINARIAS SOBRE INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL....	53
6.1.3.1. TEORÍA ECONÓMICA.....	53
6.1.3.2. TEORÍA CLACISTA.....	54
6.1.3.3. TEORÍA ADMINISTRATIVA	55
6.1.3.4. TEORÍA JURÍDICA.....	55

TÍTULO II

6.2. VIVIENDA DEFINICIÓN DOCTRINARIA	57
6.3. CLASES DE VIVIENDA.....	57
6.3.1. VIVIENDA MODICA	57
6.3.2. VIVIENDA DEFICIENTE	58
6.4. SITUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL	58
6.4.1. DAMNIFICADOS.....	58
6.4.2. TERREMOTO DEL SIETE DE NOVIEMBRE DE 2,012.....	59
6.4.3. ANÁLISIS DEL PLAN DE RECONSTRUCCIÓN DEL TERREMOTO DEL SIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE.....	60
6.5. DAÑOS DE INFRAESTRUCTURA	61
6.5.1. DAÑOS LEVES.....	61
6.5.2. DAÑOS MODERADOS	62
6.5.3. DAÑOS SEVEROS	62
6.6. RESIDENCIAS AGRIETADAS	62
6.6.1. MEJORAMIENTO Y REPARACIÓN.....	63
6.6.2. AMPLIACIÓN	63



6.7. TIPO DE VIVIENDAS DESTRUIDAS.....	63
6.7.1. ACTAS DE DEMOLICIÓN.....	64
6.7.2. FUNCIÓN.....	64
TITULO III	
6.7.3.PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS HABITACIONALES	64
6.8. CUANTIFICACIÓN DE DAÑOS CAUSADOS	67

CAPÍTULO VII

RESULTADOS DE INVESTIGACIÓN

7.1. INVESTIGACIÓN DE CAMPO	68
7.1.1. INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ENCUESTAS	68
RESULTADOS ESTADÍSTICOS DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA MEDIANTE EL TRABAJO DE CAMPO REALIZADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARCOS DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS	68 - 87
8. COMPROBACIÓN DE HIPÓTESIS	88
9. CONCLUSIONES.....	89
10. RECOMENDACIONES	90
11. PROPUESTA DE SOLUCIÓN.....	91
12. BIBLIOGRAFIA	94
13. CITAS TEXTUALES DE REFERENCIA.....	97
ANEXOS	98



INTRODUCCIÓN.

La vivienda como valor de uso cumple la misma función para cualquier clase social y juega un papel, importante dentro de la satisfacción de necesidades fundamentales para la formación social en su conjunto, a la par de que establece íntima relación con los sectores productivos, asegura el desenvolvimiento de la vida familiar, con la reproducción de la fuerza de trabajo. De allí que su tenencia en condiciones adecuadas, constituya un derecho inalienable de todo ser humano, tal como lo reconoce la actual Constitución Política de la República de Guatemala. Sin embargo el poco desinterés por parte de las autoridades municipales, en aplicar las normas jurídicas que regulan esta materia, hace de la vivienda un bien sumamente vulnerable, presentando características contradictorias en lo concerniente a su calidad (equipamiento, confort, tipo de construcción y su status legal etc.), este desinterés se manifiesta en la ausencia de viviendas, designadas y la gran mayoría de ellas no reúnen las condiciones físicas adecuadas, lo que se conoce como déficit cualitativo.

La función que desempeña las autoridades municipales, del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos, en la regulación legal de las Infraestructuras habitacionales, es muy importante debido a que si estas cumplen con sus atribuciones asignadas, aplicando la normativa que se encuentra establecida en la legislación vigente, contribuiría a que las familias al momento de realizar la construcción de sus viviendas, cuenten con las medidas de seguridad necesarias que son indispensables para que dichas edificaciones puedan estar preparadas para soportar algún fenómeno de la naturaleza.

Por lo que en el presente trabajo se trata de profundizar sobre “El rol que desempeña la municipalidad, en la regulación legal de las infraestructuras habitacionales, del municipio de San Marcos, departamento de San Marcos”.

Debido a que una de las principales problemáticas en el Departamento de San Marcos, es la situación de las infraestructuras habitacionales, que incide en que

muchas familias construyan en terrenos que no cumplen con los requerimientos legales para su habitabilidad, al encontrarse en áreas de alto riesgo y que por lógica se encuentran expuestos a cualquier fenómeno especialmente relacionado con las fuerzas de la naturaleza y en otros casos por que las familias ante la necesidad de contar con una vivienda para su subsistencia, al momento de construir no consideran la realización de consultas con profesionales que se dedican a la planificación y construcción, sino que prefieren contratar maestros de obras. Que si tienen conocimientos empíricos en materia de construcción, pero desconocen si el tipo de terreno es apto para construir o si el tipo de vivienda se adapta no solo a las condiciones topográficas del terreno, sino también si está diseñada para posibles eventos telúricos que se puedan presentar en el futuro, considerando que San Marcos ha sido uno de los más afectados por los sismos que se han presentado en los últimos años, siendo un área propensa a este tipo de desastres naturales, que viene a afectar a los propietarios de las viviendas que no cumplen con las medidas de seguridad necesarias.

El desinterés por parte de las Autoridades municipales al no contar con normas que regulen la Infraestructura habitacional, para poder ser aplicadas por los particulares al momento de realizar una obra de infraestructura, por lo que en algunos casos las personas al no contar con la asesoría debida tratan de optimizar los materiales de construcción y no se utiliza la cantidad necesaria de hierro, cemento, arena, piedrín entre otros al momento de fundir las columnas, situación que provoca que esas viviendas sean más vulnerables a destruirse, por cualquier fenómeno que se presente posteriormente.

El trabajo de tesis se desarrollo en seis capítulos. El primer capítulo trata acerca de la aplicación de la regulación legal en materia de infraestructura habitacional, su marco legal y regulatorio, observancia de la normativa legal que rige el proceso de construcción, leyes aplicables en materia de vivienda y las instituciones o dependencias gubernamentales que se encargan de las infraestructuras habitacionales del país; el segundo capítulo nos da a conocer el rol de la

municipalidad en la regulación legal de las infraestructuras habitacionales, en el municipio de San Marcos del departamento de San Marcos, indicándonos sus antecedentes, definición doctrinaria, su competencia técnica administrativa, lineamientos que rigen las obras de infraestructura habitacional, personas encargadas de su autorización, la dirección municipal de planificación, sus principales funciones y los requisitos administrativos que deben de cumplirse para tramitar una licencia de construcción; el tercer capítulo se refiere a la tipología de planificaciones habitacionales, el cual trata sobre planificación habitacional, clasificación tipológica de la vivienda, tipología de viviendas del área urbana y rural y las normas establecidas en el reglamento de construcción de la municipalidad de San Marcos departamento de San Marcos en lo concerniente a la tipología habitacional; el cuarto capítulo indica la importancia del cumplimiento de las medidas de seguridad en la construcción de una vivienda, medidas de seguridad, regulación adecuada a la infraestructura habitacional, evaluación de expedientes, autorización de licencias, licencias tramitadas, construcciones, supervisión de obras, procesos calificados, negligentes, análisis de riesgos, evaluación de terrenos y zonas vulnerables; el quinto capítulo trata acerca de la vulnerabilidad en una infraestructura habitacional, inseguridad habitacional, personas principales que intervienen en el proceso de construcción, constructor, propietario, requisitos doctrinarios, mano de obra no calificada, material de construcción deficiente, mitigación de riesgos y la seguridad patrimonial; y el capítulo sexto se refiere a la condición de la infraestructura habitacional, indicando sus teorías doctrinarias, definición de vivienda, clases de vivienda, situación de la infraestructura habitacional, damnificados, terremoto del siete de noviembre del dos mil doce, análisis sobre el plan de reconstrucción, daños de infraestructura, tipos de viviendas destruidas, actas de demolición, procedimiento de demolición en una infraestructura habitacional y la cuantificación de los daños causados.

CAPITULO I

LA APLICACIÓN DE LA REGULACIÓN LEGAL EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL, DE PARTE DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS.

TITULO I

1.1. Marco legal y regulatorio aplicable.

El marco legal que regula el sector vivienda se basa como obligación del Estado en fomentar la construcción de vivienda popular, mediante mecanismos de financiamiento adecuado para ponerlos al alcance del mayor número de familias. Que establece las bases institucionales, técnicas y financieras para garantizar su acceso.

La normatividad es un conjunto de disposiciones, leyes, reglamentos y acuerdos a los que debe apegarse una dependencia o entidad en el ejercicio de las funciones que tienen encomendadas, pues en el tema de la regulación legal de la infraestructura habitacional por parte de las Autoridades municipales, éstas deben tomar muy en cuenta estas normas aplicables que establece los cuerpos legales, del Estado de Guatemala. Las cuales deben ser ejecutadas, por medio del rol que desempeña las autoridades municipales del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos dentro de sus atribuciones que les son otorgadas por la legislación. Las leyes que tratan sobre este tema tenemos: ***La Constitución Política de la República de Guatemala, Ley de Vivienda, (Decreto 9-2012) Ley de la Vivienda y Asentamientos Humanos (Decreto 120-96) y su Reglamento (Acuerdo gubernativo 286-98,*** que regula las construcciones de las viviendas que tienden a garantizarle a los habitantes, una vivienda digna.

1.1.2. Observancia de la normativa legal que rige el proceso de construcción.

La regulación legal del tema de Infraestructura habitacional, encuentra sus bases en la legislación vigente del país, que trata sobre esta materia, que contiene preceptos legales que deben cumplirse, logrando con ello el bien común de las



familias que realizan construcciones de viviendas para tener un lugar en donde los integrantes de su familia logren un espacio físico digno que reúna todas las condiciones de habitabilidad que son requeridos para su permanencia.

En la época actual la municipalidad del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos, cuenta con un reglamento de construcción y ornato que establece normas que el propietario debe cumplir al momento de realizar la construcción de una vivienda, la mayoría de estos preceptos mínimos que se encuentran enfocados en materia administrativa dejando a un lado la observancia de lo jurídico, que es indispensable para que norme todo lo relacionado a que las familias implementen las medidas de seguridad necesarias, para que cuando se presente algún fenómeno de la naturaleza estas no sean vulnerables y tengan daños o perjuicios a su patrimonio.

Por lo que para entender su observancia en la norma jurídica, debemos partir de los siguientes temas:

1.2.1. La Ley

1.2.2. Definición doctrinaria.

DICCIONARIO DE LA REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. La ley es una norma jurídica dictada por el legislador, es decir, un precepto establecido, en que se manda o prohíbe algo en consonancia con la justicia. Su incumplimiento trae aparejada una sanción. Y en la presente investigación es la base fundamental para que se establezca su aplicación o inaplicabilidad por parte de la Municipalidad del municipio de San Marcos, departamento de San Marcos, en la regulación legal de las infraestructuras habitacionales.

1.3 Legislación Aplicable en Materia de Vivienda.

1.3.1. Constitución Política de la República de Guatemala.

Entre los mandatos constitucionales aplicables a la vivienda, encontramos que el Estado garantiza la protección social, económica y jurídica de la familia y a través de entidades específicas apoyará la planificación y construcción de conjuntos



habitacionales, estableciendo los adecuados sistemas de financiamiento, que permitan atender diferentes programas. Artículo 105 de la Constitución Política de la República de Guatemala.

La Constitución Política de la República de Guatemala, ley suprema en su jerarquía, regula preceptos relacionados con los derechos y obligaciones, organización, relación de entes, responsabilidades y órganos de ejecución en materia de vivienda. También regula circunstancias conexas a la ley de Vivienda y Asentamientos Humanos.

1.3.2. Ley de la Vivienda.

La Ley de Vivienda Decreto Número 9-2012 el Congreso de la República de Guatemala. El artículo 19 preceptúa que es obligación fundamental del Estado fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfrute en propiedad.

Que cumpla con condiciones de higiene y sostenibilidad ambiental, normas de salubridad y seguridad aplicables a la construcción y supervisar su cumplimiento; coordinar con las municipalidades del país para que existan normas homogéneas, claras y sencillas para la construcción y supervisión, persiguiendo la buena calidad y adecuada seguridad de la vivienda.

1.3.3. Principios Generales de la Ley de Vivienda: Para los efectos de la Ley de Vivienda (Decreto 9-2012), el Estado y los habitantes de la República deben sujetarse a los siguientes principios de carácter público y de interés social:

- a). El derecho a una vivienda digna, adecuada y saludable, como derecho humano fundamental, cuyo ejercicio el Estado debe garantizar.



- b).** La solución del problema de la vivienda debe promoverse dentro de un marco de desarrollo integral y sostenible, es decir que involucre aspectos económicos, sociales, financieros, técnicos, jurídicos y ambientales.
- c).** Los programas y proyectos de vivienda que se impulsen, deben garantizar el desarrollo sostenible, económico y ambiental de los procesos de producción habitacional, sus servicios, equipamiento comunitario y el ordenamiento territorial con el propósito de preservar los recursos con visión de futuro.
- d).** El desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda enmarcados en las políticas de ordenamiento territorial, dotación de infraestructura, equipamiento básico y adecuados espacios públicos, así como la disponibilidad, frecuencia y continuidad en los servicios.
- e).** La densificación de las áreas urbanas a través de la construcción en altura utilizando de manera más intensiva las áreas sub-utilizadas, maximizando los servicios básicos existentes y disminuyendo los graves problemas que ocasiona la expansión horizontal desordenada.
- f).** La participación de la ciudadanía en la priorización, formulación, ejecución, administración y fiscalización de programas y proyectos habitacionales, servicios y su equipamiento.
- g).** Las personas que constituyen un matrimonio, unión de hecho o adultos pero con familiares dependientes gozarán de los beneficios establecidos en la presente Ley; de la misma manera se beneficiará a las madres y los padres solteros, las madres y los padres viudos, las personas de la tercera edad y aquellas con capacidad diferenciada.
- h).** El Estado, a través de sus instituciones, deberá:



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

Estos principios establecen que los guatemaltecos tienen, derecho a una vivienda digna, adecuada y saludable, con seguridad jurídica, disponibilidad de infraestructura, servicios básicos y proximidad a equipamientos comunitarios, lo cual **constituye un derecho humano fundamental**, sin distinción de etnia, edad, sexo o condición social o económica, siendo responsabilidad del Estado promover y facilitar su ejercicio, con especial protección para la niñez, madres solteras y personas de la tercera edad.

En esta ley encontramos las bases fundantes de la Infraestructura habitacional en el, que debe ser regulada por la municipalidad del municipio de San Marcos, departamento de San Marcos en su rol que desempeña, para proteger a las familias en las diferentes construcciones posteriores en la autorización de las licencias de construcción por parte de la Dirección Municipal de Planificación.



1.3.4. Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos.

La Ley De Vivienda Y Asentamientos Humanos Decreto Número 120-96 del Congreso de la República de Guatemala, En los considerandos de esta ley, se reconoce que la vivienda además de ser un derecho humano fundamental, ***contribuye a crear condiciones para elevar el nivel de vida y seguridad jurídica de la familia,*** también se reconoce la elevada carencia de vivienda adecuada (En esta ley en el artículo 4 inciso d se define como: el área construida con fines habitacionales que llena las características de seguridad jurídica de la propiedad, disponibilidad de infraestructura, servicios básicos y proximidad a equipamiento comunitario) de las familias de bajos ingresos, por lo tanto, resulta indispensable estructurar el sector a fin de dar una respuesta oportuna a la problemática habitacional.

La Ley aunque no responde totalmente a una política nacional de vivienda integral, reconoce ***la importancia de planificar sobre la base de planes de desarrollo y regulación municipal,*** protección y saneamiento ambiental, en coordinación con los municipios y otras instituciones.

Para estos fines, la Ley designa un ente rector (Primero en el Ministerio de Economía y luego en el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda) al que asigna las siguientes funciones: formulación de una política nacional de vivienda y asentamientos humanos, coordinación de instituciones públicas y privadas para ordenar y regular los asentamiento humanos; gestión de los recursos necesarios para financiar la vivienda con subsidio; aplicación de tecnología que reduzca los costos y mejoren la calidad de la urbanización, construcción de infraestructura y el equipamiento comunitario y modernización de los sistemas de titulación de terrenos ocupados para fines habitables.

Preceptúa que tiene por objeto, apoyar, fortalecer, fomentar y regular las acciones del Estado y los habitantes de la República, con el fin de desarrollar el sector vivienda y asentamientos humanos para establecer las bases institucional, técnica



y financiera, que permitan a la familia acceder a una solución habitacional digna y adecuada.

No obstante las especificaciones en la ley de vivienda y asentamientos humanos, en los temas de planificación habitacional y el ordenamiento territorial, ***no han sido contempladas ni por el gobierno central, ni por los gobiernos locales.*** Estos últimos no tienen la capacidad de gestión técnica, para avanzar en esos temas.

Una primera conclusión a la que se llega, es que a pesar de contar con un marco legal relativamente firme, al no estar institucionalizado, se ha dificultado el avance en el fortalecimiento y la regulación de las acciones del Estado a través de sus autoridades gubernamentales y municipales, en la iniciativa privada y la sociedad civil en materia habitacional.

1.3.4.1. De los principios rectores de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos. Para los efectos de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos (Decreto Número 120-96), el Estado y los habitantes de la República deben sujetarse a los siguientes principios rectores:

A) El derecho a vivienda adecuada constituye un derecho humano fundamental, debiendo el Estado facilitar su ejercicio.

B) Los asentamientos humanos constituyen una base insustituible para el desarrollo del país, debiendo el Estado promover su desarrollo.

C) El Estado debe promover el desarrollo del sector vivienda y Asentamientos humanos en forma subsidiaria.

D) El Estado debe propiciar sistemas accesibles para financiamiento de vivienda a todos los habitantes del país.



E) El Estado debe garantizar el reconocimiento legal y el ejercicio del derecho de propiedad sobre la vivienda a todos los habitantes del país.

F) Las municipalidades deben cumplir eficazmente sus funciones en materia de vivienda y Asentamientos humanos.

G) El Estado y los habitantes de la República deben velar porque en el desarrollo de los Asentamientos humanos se preserve racional y eficazmente la tierra, los recursos naturales y el medio ambiente, con el fin de garantizar su sustentabilidad.

1.3.4.2. Principios rectores de las municipalidades. De la participación de las municipalidades. La participación de las municipalidades del país en la gestión habitacional, dentro de sus respectivas jurisdicciones, está sujeta a lo establecido en el Título VIII del Código Municipal y a las demás leyes que regulan la materia objeto de estudio.

TITULO II

1.4. Instituciones y Dependencias Gubernamentales que se encargan de la Infraestructura Habitacional del País.

1.4.1. MICIVI (Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda de Guatemala).

El Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda de la República de Guatemala (MICIVI) es el encargado de formular las políticas y hacer cumplir el régimen jurídico aplicable al establecimiento, mantenimiento y desarrollo de los sistemas de comunicaciones y transporte del país; al uso y aprovechamiento de las frecuencias radioeléctricas y del espacio aéreo; a la obra pública; a los servicios de información de meteorología, vulcanología, sismología e hidrología; y a la política de vivienda y asentamientos humanos.



1.4.1.1. Competencias.

Al MICIVI le corresponde la formulación de políticas y hacer cumplir el régimen jurídico aplicable al establecimiento, mantenimiento y desarrollo de los sistemas de comunicaciones y transporte del país; al uso y aprovechamiento de las frecuencias radioeléctricas y el espacio aéreo; a la obra pública; a los servicios de información de meteorología, vulcanología, sismología e hidrología; y a la política de vivienda y asentamientos humanos.

Asimismo, elabora las estrategias para integrar al país con servicios acorde al desarrollo social y económico de la nación, contribuyendo a mejorar la competitividad a través del ejercicio de una administración y control eficientes.

1.4.1.2. Funciones:

Dentro de las funciones establecidas en el artículo 30 de la Ley del Organismo Ejecutivo, se encuentran las siguientes:

- a)** Administrar en forma descentralizada y subsidiaria o contratar la provisión de los servicios de diseño, construcción, rehabilitación, mantenimiento y supervisión de las obras públicas e infraestructura a su cargo.

- b)** Proponer al Organismo Ejecutivo las normas técnicas relativas a las obras públicas, para lo cual deberá coordinarse con los otros Ministerios correspondientes.

- c)** Financiar subsidiariamente el diseño, construcción, rehabilitación y mantenimiento de las obras públicas.

- d)** Crear y participar en la administración o contratación de los mecanismos financieros para la construcción, rehabilitación y mantenimiento de las obras públicas.

- e)** Proponer para su aprobación y ejecutar los instrumentos normativos de los sistemas de transporte terrestre, fluvial, marítimo y aéreo, así como de las



frecuencias radiales y televisivas, de telecomunicaciones, correos y telégrafos, velando por su pronta, estricta y eficiente aplicación.

f) Administrar descentralizadamente lo relativo al aprovechamiento y explotación del espectro radioelectrónico.

g) Velar por que se presten en forma descentralizada los servicios de información de meteorología, vulcanología, sismología e hidrología.

h) Administrar la contratación, concesión y otras formas descentralizadas de prestación de los servicios públicos a su cargo y supervisar su ejecución.

i) Ejercer la autoridad portuaria y aeroportuaria nacional.

j) Ejercer la rectoría del sector público a cargo de la ejecución del régimen jurídico relativo a la vivienda y asentamientos humanos, y administrar en forma descentralizada los mecanismos financieros del sector público para propiciar el desarrollo habitacional del país.

k) Formular la política nacional de vivienda y asentamientos humanos y evaluar y supervisar su ejecución, dentro del marco de las leyes aplicables.

l) Coordinar las acciones de las instituciones públicas que desarrollen programas y proyectos de vivienda y asentamientos humanos.

1.4.2. SEGEPLAN. (Secretaría de Programación y Planificación de la Presidencia).

La Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia (SEGEPLAN) es el órgano de planificación del Estado, establecida como una institución de apoyo a las atribuciones de la Presidencia de la República. Responsable de apoyar en la formulación, gestión, monitoreo y evaluación de la política general de desarrollo del país, mediante la promoción integrada de las acciones sectoriales y



territoriales, la inversión pública y el alineamiento de la cooperación internacional, por medio del Sistema Nacional de Planificación.

1.4.2.1. Competencias.

A SEGEPLAN le corresponde coadyuvar a la formulación de la política general de desarrollo del Gobierno y evaluar su ejecución y efectos. Para hacer operativa su naturaleza, la SEGEPLAN tiene dos ámbitos de planificación y programación: el global y sectorial y el de su validación en las instancias de participación ciudadana, en todo el territorio nacional, por medio del Sistema de Consejos de Desarrollo.

1.4.2.2. Funciones:

Dentro de las funciones establecidas en el Reglamento orgánico interno en el artículo 16 se establecen las siguientes:

- a)** Diseñar, formular y dar seguimiento constante al Sistema de Monitoreo de Políticas Públicas, en el marco de las necesidades, competencias y responsabilidades del proceso nacional de planificación.
- b)** Asegurar que la información recopilada esté disponible a través de los medios necesarios y adecuados que permitan el acceso público a sus contenidos.
- c)** Identificar el listado de indicadores para monitorear y dar seguimiento a la gestión de la agenda de políticas públicas en general y a cada política priorizada en particular, aportando elementos analíticos que permitan la optimización de los recursos públicos.
- d)** Custodiar y promover el acceso a las bases de datos y otras fuentes primarias y secundarias que nutren el funcionamiento del Sistema de Monitoreo de Políticas Públicas, estableciendo mecanismos y otras herramientas y/o compromisos de articulación entre diversas instituciones generadoras de información.



e) Formular informes específicos y regulares del avance del cumplimiento de los objetivos de las políticas públicas.

f) Diseñar una estrategia nacional de evaluación de gestión de política pública.

g) Establecer el listado de indicadores para evaluar el grado de avance y cumplimiento de los objetivos definidos en las políticas públicas, estableciendo los mecanismos e instrumentos de recolección de información necesarios.

i) Socializar los resultados de las evaluaciones periódicas y final que formule, para que los actores conozcan los impactos de sus intervenciones en el proceso de implementación de políticas.

j) Recopilar, organizar, analizar, procesar, actualizar y proporcionar información para la construcción de indicadores que faciliten la planificación y la formulación de políticas públicas.

k) Asesorar a las diferentes instancias de la Administración Pública en la lectura de datos, manejo y administración de información, para contribuir al desarrollo de una cultura de medición estadística.

l) Desarrollar una relación de cooperación y coordinación con el Instituto Nacional de Estadística y otras entidades del Estado que generen información, en los asuntos de interés mutuo.

m) Cumplir las demás funciones inherentes a la naturaleza de sus actividades y las que el jefe inmediato superior o el secretario le asigne.

1.4.3. FOPAVI. (Fondo para la vivienda).

El Fondo para la Vivienda, que puede abreviarse con las siglas FOPAVI, es una institución financiera, adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y



Vivienda, creada con el objeto de otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema que carecen de una solución habitacional adecuada. Para tener acceso a este subsidio, los grupos familiares deberán cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Vivienda, (Decreto Número 9-2012) el Reglamento de la Ley (Acuerdo Gubernativo 312-2012) y el Reglamento Operativo.

Funciones:

1. Contribuir y garantizar a las familias guatemaltecas en condiciones de pobreza y extrema pobreza, el acceso a una unidad habitacional digna, adecuada y saludable, por medio de un subsidio.
2. mejorar la calidad de vida de las familias guatemaltecas facilitando el acceso a una unidad habitacional en forma transparente y bajo un enfoque fundamentalmente social.

1.4.5. UDEVIPO (Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular).

Dependencia del Ministerio de comunicación, infraestructura y vivienda, sensible a las necesidades de las familias en pobreza económica, carentes de vivienda propia, que habiten en asentamientos humanos, cuyas tierras sean propiedad del Estado de Guatemala o formen parte del proceso de liquidación del extinto banco nacional de la vivienda. (BANVI).

1.4.6. CODEDE. (Consejos Departamentales de Desarrollo).

Los Consejos Departamentales de Desarrollo Urbano y Rural (CODEDE) pertenecen al Sistema Nacional de Consejos de Desarrollo de Guatemala, el cual es de creación constitucional. Está entidad reúne a varios representantes de los distintos sectores de la población, en donde, se representa la participación de la población en general, para la creación de políticas públicas en el marco social, jurídico y económico de los departamentos, para lograr su desarrollo.

1.4.6.1. Integración:

Los Consejos Departamentales de Desarrollo se integran así:



1. El Gobernador Departamental, quien lo preside y coordina.
2. Los alcaldes municipales del departamento.
3. El jefe de la Oficina departamental de la Secretaria de Planificación y Programación de la Presidencia, quien actúa como secretario.
4. Un representante de cada una de las entidades públicas que designe el Organismo Ejecutivo.
5. Un representante de cada uno de los pueblos indígenas que habiten en el departamento.
6. Un representante de las cooperativas que operen en el departamento.
7. Un representante de las asociaciones de propietarios de micro, pequeñas y medianas empresas que operen en el departamento, de los sectores de la manufactura y los servicios.
8. Un representante de las asociaciones agropecuarias, comerciales, financieras e industriales que operen en el departamento.
9. Dos representantes de las organizaciones campesinas que operen en el departamento.
10. Un representante de las organizaciones de trabajadores que operen en el departamento.
11. Un representante de las organizaciones guatemaltecas no gubernamentales de desarrollo, que operen en el departamento.
12. Una representante de las organizaciones de mujeres que operen en el departamento.
13. Un representante de la Universidad de San Carlos de Guatemala.
14. Un representante de las universidades privadas que operen en el departamento.
15. Los secretarios generales departamentales de los partidos políticos con representación en el Organismos Legislativo, quienes participarán con voz.

1.4.1.2. Funciones:

Las funciones de los consejos departamentales de desarrollo son:



- a) Apoyar a las municipalidades del departamento en el funcionamiento de los consejos municipales de desarrollo y de los consejos comunitarios de desarrollo y velar por el cumplimiento de sus cometidos.
- b) Promover y facilitar la organización y participación efectiva de la población y de sus organizaciones en la priorización de necesidades, problemas y sus soluciones, para el desarrollo integral del departamento.
- c) Promover sistemáticamente tanto la descentralización y la desconcentración de la administración pública como la coordinación interinstitucional en el departamento.
- d) Formular las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo en materia de infraestructura, planificación y organización territorial del departamento, tomando en consideración los planes de desarrollo de los municipios y enviarlos a los consejos nacional y regional de desarrollo urbano y rural para su incorporación en la Política de Desarrollo de la Nación y de la región.
- e) Dar seguimiento a la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo del departamento, verificar y evaluar su cumplimiento y, cuando sea oportuno, proponer medidas correctivas o a las entidades responsables.
- f) Conocer los montos máximos de preinversión e inversión pública para el departamento, para el año fiscal siguiente, provenientes del proyecto del presupuesto general de la nación, y proponer al Consejo Regional de Desarrollo Urbano y Rural sus recomendaciones o cambios con base en las disponibilidades financieras, las necesidades y problemas económicos, sociales y culturales priorizados por los consejos municipales de desarrollo



y las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo vigentes, conforme al Sistema Nacional de Inversión Pública.

- g)** Proponer al Consejo Regional de Desarrollo Urbano y Rural la distribución del monto máximo de recursos de preinversión e inversión pública, provenientes del proyecto de presupuesto general de la nación para el año fiscal siguiente, entre los municipios, con base en las propuestas de los consejos municipales de desarrollo, presentadas por los alcaldes respectivos.
- h)** Conocer e informar a los consejos municipales de desarrollo, a través de los alcaldes respectivos, sobre la ejecución presupuestaria de preinversión e inversión pública del año fiscal anterior, financiada con recursos provenientes del presupuesto general de gastos de la nación.
- i)** Contribuir a la definición y seguimiento de la política fiscal, en el marco de su mandato de formulación de las políticas de desarrollo.
- j)** Reportar a las autoridades departamentales que corresponda, el desempeño de los funcionarios con responsabilidad sectorial en el departamento.
- k)** Proponer al Presidente de la República las ternas respectivas de candidatos a los cargos de gobernador titular y gobernador suplente departamental; en esta función sólo tendrán voz y voto los representantes a que se refieren **las literales e) a la n) del artículo 9 de la Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural. (Decreto Número 11-2002).**

1.5. Aplicabilidad e inaplicabilidad.

En materia de Infraestructura habitacional de viviendas, en el departamento de San Marcos, en su regulación legal por parte de la Municipalidad, como una de sus funciones, ya que debe normar todo lo relacionado en la materia referida, aplicando las leyes que son necesarias para regir las construcciones, por parte de



los propietarios, para que se cumplan con las normas de seguridad que establecen los cuerpos legales.

1.5.1 Aplicabilidad a casos concretos.

La aplicación de la legislación que regula la infraestructura habitacional en el país, al momento de llevar a cabo nuevas construcciones de vivienda, únicamente las autoridades municipales se percatan con que el propietario cumpla rigurosamente los requisitos administrativos que se establecen para la autorización de las licencias de construcción y ya no observan si las familias, cumplen con las medidas de seguridad necesarias al momento de realizar la infraestructura.

Según lo que regula el artículo 15 del Reglamento de construcción de la municipalidad de San Marcos, departamento de San Marcos, el cual dice lo siguiente: ARTICULO 15- Las personas a quienes se les otorgue la licencia de construcción quedan obligadas a permitir en horas hábiles el ingreso a la obra en ejecución previa identificación, a los supervisores asignados por la Dirección Municipal de Planificación (DMP), para velar por el cumplimiento de lo estipulado en este Reglamento, razón por la cual las copias de los planos deberán mantenerse siempre en la obra.

Dicho precepto en la actualidad no es aplicado por parte de las Autoridades municipales de la municipalidad de San Marcos, del departamento de San Marcos, por lo que es evidente que únicamente cumplen con los requisitos administrativos que se encuentran establecidos para la autorización de la licencia de construcción al propietario y la verificación de las medidas de seguridad no son verificadas.



CAPITULO II

EL ROL DE LA MUNICIPALIDAD EN LA REGULACIÓN LEGAL, DE LAS INFRAESTRUCTURAS HABITACIONALES, EN EL MUNICIPIO DE SAN MARCOS DEL DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS.

TITULO I

2.1. Antecedentes de las Municipalidades en Guatemala.

En Guatemala por cuestiones de ordenamiento territorial las municipalidades estaban clasificadas por categorías, De primera: correspondía a las cabeceras departamentales o a aquéllas en las que su población excedía de cien mil habitantes; De segunda: ubicaban a los municipios que la población excedía de veinte mil habitantes, así como las de los puertos; De tercera: cuando los municipios excedían de diez mil habitantes; y De cuarta: el resto de los municipios.

Sin embargo con la reforma constitucional de 1993, se derogo el artículo 256 que decretaba dicha clasificación, volviendo común para todos los municipios la duración de la corporación a cuatro años, y en consecuencia se eliminaron las diversas categorías municipales, fortaleciendo la autonomía de los pequeños municipios (unos 240). Lo cual vino a fortalecer el sistema político local y a ampliar las oportunidades de decisión, e introducir un desafío a la estabilidad política local que ahora se encuentra más sujeta a la fiscalización de la comunidad.

Según una teoría llamada sociológica o jusnaturalista, se trata de una organización que se forma espontáneamente, porque así lo requiere el hecho natural, y no intencionado, de que diversos núcleos familiares se instalen en terrenos próximos unos de otros, de donde surgen necesidades comunes y la precisión de regularlas y de administrarlas. Asies (2,012). De ahí que el municipio, muy lejos de ser una institución creada por el Estado, tenga un origen anterior a él o si se prefiere, que el municipio que haya constituido después de la familia, la primera forma de organización política y que la existencia de diversos municipios dentro de territorios también próximos y con necesidades comunes haya dado origen a otro organismo superior que es el Estado.



Según otra teoría llamada Legalista, el municipio no solo no tiene el expresado origen natural, sino que es una institución creada por la ley y sin más atribuciones que las concedidas por el Estado.

Cualquiera que sea el verdadero origen, y partiendo del hecho de su existencia, no cabe duda acerca de que su finalidad se halla vinculada al servicio de las necesidades de los integrantes del grupo municipal, o sea los vecinos; entre ellas las que afectan a la sanidad de la población, a la asistencia benéfica, a los transportes urbanos, al alumbrado y limpieza, a la policía de costumbres, a la ordenación del tránsito, al desarrollo urbanístico y otras similares, las cuales son atendidas con los recursos provenientes de los impuestos y tasas que pagan los contribuyentes.

2.2. Antecedentes Históricos del Rol que desempeña la Municipalidad del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos.

Municipalidad del municipio de San Marcos, departamento de San Marcos. Oficina de libre acceso a la información pública (2,014). Conforme a su historia las autoridades municipales, solía estar formada por los concejales o ediles de elección popular y presidida, según las legislaciones, por el propio alcalde o por uno de los miembros del cuerpo, elegido por éste. A través de los años el alcalde, era de elección popular y en otros, casos por designación del Poder Ejecutivo. Perdiéndose con ello la hegemonía de la democracia en la población al no poder elegir a su representante a nivel municipal, pero ello fue reformado por la constitución política de la república de Guatemala del año de 1945, en donde se preceptuó que el Alcalde de los departamentos y municipios del territorio guatemalteco, se elegía por medio del sufragio de cada uno de los habitantes del país, es entonces donde se le concedió la autonomía a la municipalidad como un órgano independiente encargado de velar por el bienestar de sus ciudadanos, proporcionándoles lo necesario en la prestación del servicio municipal y teniendo como fin primordial la realización del bien común en todos sus aspectos que la



persona tiene como derecho inherente, entre los cuales se encontraban: la vida, la seguridad, la paz, la libertad, la justicia y su desarrollo integral.

En el caso del departamento de San Marcos se delego en las municipalidades la responsabilidad de impulsar el desarrollo social y económico de las comunidades de su circunscripción y garantizar la seguridad de sus habitantes a través del pago de sus arbitrios, por la utilización del servicio municipal.

2.3. Municipalidad.

Definición doctrinaria.

CABANELLAS (2,010), define a la Municipalidad como el ente del Estado responsable del Gobierno municipal de acuerdo a su circunscripción o del municipio propiamente dicho, siendo una institución autónoma, es decir, no depende del Gobierno central. Se encarga de realizar y administrar los servicios propios de una ciudad o un pueblo.

2.3.1. Competencia técnica administrativa.

2.3.1.1. Definición Doctrinaria.

Chicas Hernández Raúl Antonio. (2,010) La competencia administrativa es la que se ejerce a través de los Órganos estatales de administración pública, que se encuentran al servicio de los particulares a través de los cuales el Estado cumple con sus fines.

Dentro de esta competencia se debe tomar en cuenta los elementos de planificación, de control administrativo y técnico, que sirvan para realizar adecuados programas dentro de los roles que deben desempeñarse de acuerdo a sus atribuciones otorgadas en las leyes actuales, que regulen sobre la materia a ejecutar.

2.3.1.2. Definición Legal.

Debe entenderse de igual forma que de acuerdo a con ***el Artículo 6, del Decreto 12-2002 (código municipal)***, del Congreso de la República de Guatemala el cual



literalmente dice: “**ARTÍCULO 6. Competencias Propias y Atribuidas.** Las competencias de los municipios son:

- a) Propias y
- b) Atribuidas por delegación.

Las competencias propias son todas aquellas inherentes a su autonomía establecida constitucionalmente de acuerdo a sus fines propios. Las competencias atribuidas son las que el Gobierno Central, delega a los municipios mediante convenio y se ejercen en los términos de la delegación o transferencia respetando la potestad de auto organización de los servicios del municipio, establecidos en este código...”

2.3.1.3. Control interno.

La Labor de la dirección de Control Interno es velar por el cumplimiento de los fines y metas municipales, verificando la eficiencia, la eficacia y la economicidad de la gestión administrativa. Por lo cual debe planificar y ejecutar las auditorías operativas internas del Municipio, fiscalizando la correcta aplicación de la legislación y normativas que rigen al Municipio y sus ejecuciones presupuestarias, representando los actos Municipales cuando los estime ilegales al Alcalde y de asistir al Concejo en sus funciones fiscalizadoras. Debe procurar tomar conocimiento e informar a las Direcciones de las disposiciones reglamentarias de valor normativo interno en donde se definan recomendaciones técnicas de la Contraloría General de Cuentas. Le corresponde, además, estudiar y proponer la aplicación de nuevos procedimientos, técnicas e instrumentos para el mejoramiento de la gestión administrativa Municipal.

TITULO II

2.4. Lineamientos que rigen las obras de infraestructura habitacional

Los lineamientos establecidos que se deben cumplir al momento de la autorización de las infraestructuras habitacionales, en la época actual, las autoridades municipales únicamente, se limitan a cumplir con requisitos administrativos y dejan



a un lado los preceptos legales, que contengan las medidas de seguridad necesarias que son indispensables al momento de construir una vivienda.

Que con la aplicación de los lineamientos objeto de la legislación aplicable, se establecen criterios homogéneos para el cumplimiento de la norma y la asignación de recursos, con el objeto de que se garanticen condiciones mínimas de habitabilidad en los desarrollos y logren equilibrios en el entorno, la infraestructura y el equipamiento instalados, a la vez que constituyan un apoyo técnico tanto para el desarrollador privado como para la administración pública local en el desarrollo urbano y producción de vivienda en desarrollos habitacionales,

2.4.1. Lineamientos para garantizar la habitabilidad de una vivienda.

- Verificación del terreno en donde se va a construir.
- Elaboración de planos por ingeniero o arquitecto
- Supervisión de los materiales para la construcción de vivienda
- Cumplimiento de requisitos administrativos para poder ejecutar la obra
- Contratación de personal adecuado y calificado para realizar los trabajos de construcción

2.5. Medios de ejecución.

Son los medios responsables de la ejecución de las obras de mayor necesidad para el departamento, que mejoren la calidad de vida de la población y coadyuven al desarrollo sostenible del mismo, promoviendo la concertación de los entes sociales y productivos dentro del Plan de Desarrollo Social Concertado y su Presupuesto Participativo. Así mismo, ejecuta los trabajos de mantenimiento y conservación de la infraestructura habitacional existente, vías públicas, ornato, señalización y liquidación de obras.

Es responsable también de formular y evaluar el Plan de Desarrollo Urbano del departamento, así como, orientar y controlar el cumplimiento de los planes, programas y proyectos de expansión y habilitación urbana de acuerdo al Plan de ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Urbano, canalizando



eficientemente las solicitudes de los usuarios al cumplimiento de los aspectos de orden técnico normativo para el crecimiento ordenado del municipio, así como los Planes y Proyectos específicos de Desarrollo en función de las actividades productivas, sociales de la comunidad, de acuerdo a las políticas de desarrollo municipal, considerando las normas locales y nacionales vigentes para la edificación y conservación del medio ambiente.

1. Programar, dirigir, controlar y supervisar la ejecución de las obras públicas municipales y de infraestructura urbana que lleve a cabo la Municipalidad bajo cualquier modalidad, dentro del territorio asignado. Así como, planificar y controlar el crecimiento ordenado del distrito, mediante la formulación y ejecución de los documentos de planificación municipal.
2. Controlar, supervisar y otorgar conformidad a las obras municipales contratadas para que se ejecuten de acuerdo con los proyectos y especificaciones aprobadas.
3. Revisar toda la documentación de las obras ejecutadas por la municipalidad en especial la liquidación técnica y financiera.
4. Participar en la elaboración del Plan de Desarrollo Concertado, priorizando la ejecución de infraestructura urbana indispensable para el desenvolvimiento de la vida de la población, la producción, el comercio, el transporte y la comunicación en el distrito, tales como pistas, vías, puentes, parques y mercados.
5. Proponer el Plan Anual de Inversiones de la Municipalidad en infraestructura y edificaciones.



6. Concertar con la población beneficiada a través de los comités de gestión y las Instituciones Públicas y Privadas la formulación de convenios y/o contratos de naturaleza participativa para la ejecución de Obras Públicas.
7. Desarrollar un programa permanente de mantenimiento de la infraestructura urbana (pistas, colocar la nomenclatura de avenidas, calles, parques, plazas, obras públicas, vías, canalizaciones, locales municipales.
8. Dirigir la formulación, proponer su aprobación y conducir la ejecución del Plan de Desarrollo Urbano.
9. Emitir resoluciones gerenciales, con sujeción a la ley.
10. Establecer actividades tendientes a garantizar el crecimiento ordenado del departamento.
11. Implementar un programa permanente de asistencia, en caso de desastres o contingencias que afecten a la población, en coordinación con el Consejo municipal.
12. Participar y apoyar a las comisiones ambientales regionales en el cumplimiento de las normas sobre impacto ambiental.
13. Informar a la oficina de Catastro sobre toda aquella infraestructura construida u obra concluida para su actualización.
14. Las demás que le corresponden por mandato de Ley, y las que le asignen.

2.6. El Rol Municipal.

Dentro de las funciones que desempeña la municipalidad del municipio de San Marcos, departamento de San Marcos se encuentra que deben regular a través de



la **Oficina de Dirección Municipal de Planificación (DMP)**, lo concerniente a la infraestructura habitacional contando con una normativa legal que debe aplicarse a las construcciones que realicen las familias, para que estas cumplan con las medidas de seguridad necesarias y no queden vulnerables, por un fenómeno de la naturaleza que se presente a futuro. Teniendo en cuenta que este departamento ha sido uno de los más afectados por los movimientos telúricos que se han manifestado en los últimos tres años, los cuales han afectado a muchas familias que se han quedado sin vivienda, por no haberlas edificado conforme corresponde a la normativa aplicable en esta materia.

2.6.1. Personas encargadas de su autorización

Las personas encargadas de la autorización de las licencias de construcción es el personal que labora en la Dirección Municipal de Planificación, el cual debe de ser profesionales con título universitario que tengan la experiencia suficiente en la supervisión de infraestructuras habitacionales, para que no se limiten únicamente en el cumplimiento de los requisitos administrativos que hoy en día se solicita para autorizar una licencia de construcción, si no deben de ser lo suficientemente observadores para verificar que se cumplan los requisitos legales, para que garanticen al propietario un perdurabilidad de su construcción.

Los requisitos legales que se deben cumplir son para que las viviendas o edificaciones, que están por construirse cumplan con las medidas de seguridad, indispensables para que los propietarios tengan seguridad que esta será perdurable en cuanto a la aparición de un fenómeno de la naturaleza y no se encuentre susceptible del mismo.

2.6.1.1. Dirección Municipal de Planificación- DMP.

La Municipalidad del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos, tendrá una oficina municipal de planificación, que coordinará y consolidará los diagnósticos, planes, programas y proyectos de desarrollo del municipio. La oficina municipal de planificación podrá contar con el apoyo sectorial de los ministerios y



secretarías de Estado que integran el Organismo Ejecutivo. La oficina municipal de planificación es responsable de producir la información precisa y de calidad requerida para la formulación y gestión de las políticas públicas municipales entre algunas de sus atribuciones se encuentran asignadas para velar por el bienestar de la población:

2.6.1.2. Funciones de la Dirección Municipal de Planificación.

En base a las obligaciones asignadas a las municipalidades en la Constitución Política de la República, el Código Municipal y la Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural y su Reglamento, se identificaron las siguientes funciones para la DMP:

- a) “Mantener actualizadas las estadísticas socioeconómicas del municipio, incluyendo la información geográfica de ordenamiento territorial y de recursos territoriales.
- b) Mantener actualizado el registro de necesidades identificadas y priorizadas en los Consejos Comunitarios de Desarrollo del municipio.
- c) Elaborar los perfiles de proyectos correspondientes a las necesidades sentidas y priorizadas por los vecinos y realizar otras actividades concernientes a la pre inversión.
- d) Mantener actualizado el banco de proyectos, el cual consiste en el registro de los proyectos en sus fases de perfil, factibilidad, negociación y ejecución,
- e) Orientar los proyectos a financiarse con fondos del gobierno central de conformidad con los criterios del Sistema Nacional de Inversión Pública - SNIP-.
- f) Mantener actualizado el inventario de la infraestructura social y productiva con que cuenta cada centro poblado, así como de la cobertura de los servicios públicos de que gozan éstos.



- g)** Proporcionar capacitación y apoyo técnico a los alcaldes comunitarios o auxiliares para el mejor desempeño de sus funciones, especialmente las relacionadas con el proyecto de planificación. La capacitación y asistencia técnica también se hará extensiva a los miembros de los órganos de coordinación de los Consejos Comunitarios y de las Micro- regiones.
- h)** Apoyar al Alcalde Municipal en la gestión de los proyectos, así también en su participación en los Consejos Municipal y Departamental de Desarrollo y en sus relaciones con las entidades públicas y privadas.
- i)** Apoyar al Alcalde Municipal en la elaboración del Plan Operativo Anual. POA-, el plan anual de inversiones y el programa presupuestario del período siguiente. Apoyar la elaboración del plan Integral de Desarrollo Municipal.
- j)** Coordinar su labor técnica, cuando fuera el caso, con el delegado de **SEGEPLAN** y la Unidad Técnica del Consejo Departamental de Desarrollo (**CODEDUR**).
- k)** Promover la asesoría y colaboración de los técnicos de las entidades públicas y privadas con presencia en el municipio.
- l)** Establecer el sistema de monitoreo y de evaluación de la planificación.
- m)** Apoyar la determinación de agendas sectoriales o específicas.
- n)** Apoyar técnicamente la elaboración del presupuesto municipal y dar seguimiento a la ejecución del mismo.
- o)** Proporcionar información a comunidades, instituciones y organizaciones sobre el estado de los proyectos.



p) Apoyar la coordinación de actividades con las organizaciones e instituciones presentes en el municipio.

q) Realizar estudios relacionados con su área de competencia, elaborando los dictámenes técnicos correspondientes.

r) Presentar informes periódicos a la Corporación Municipal sobre las actividades realizadas

2.6.1.3. Organización y funcionamiento.

Para desarrollar las funciones que son asignadas a las Oficinas Municipales de Planificación, se requiere de personal calificado y con experiencia, que responda a los requerimientos técnicos de estas oficinas; así mismo es conveniente que sea originario del municipio.

El Alcalde Municipal actúa como enlace entre la DMP y la Corporación Municipal, él una vez analizados los planteamientos sobre inversión municipal, gestión financiera, participación ciudadana y otros relacionados con la planificación municipal, los traslada al Concejo Municipal para su consideración y aprobación.

Las oficinas municipales de planificación es recomendable que estén integradas por un coordinador, un promotor de campo y una secretaria / asistente. Este equipo puede variar dependiendo de los recursos municipales que puedan asignarse al funcionamiento de la Oficina Municipal de Planificación y del tamaño del municipio, ya que municipios con mayor área geográfica y con mayor población requieren aumentar el equipo de trabajo.

Las Oficinas Municipales de Planificación funcionan en base a su manual de puestos y a su plan operativo anual, cuyos lineamientos generales parten de la visión tanto del municipio como de la municipalidad. El plan es elaborado de



manera participativa por el personal de la oficina, quien lo presenta a la Corporación Municipal para su aprobación. El plan operativo anual de la oficina debe estar en concordancia con el plan operativo anual de la municipalidad y su presupuesto.

En cuanto al equipamiento de las oficinas municipales de planificación, es conveniente que éstas cuenten con:

- ❖ Equipo y programas de cómputo

- ❖ Mobiliario (escritorios, archivos, sillas, mesa de dibujo, mesa y sillas para reuniones)
- ❖ Útiles de oficina

- ❖ Medio de transporte (moto o vehículo 4x4)
- ❖ Leyes relacionadas con el trabajo en la Oficina de Dirección Municipal de Planificación.

2.7. Principales funciones del personal de la DMP.

El personal de las Oficinas Municipales de Planificación debe tener claramente definidas sus funciones, a manera de cumplir eficazmente con su trabajo. A manera de resumen, se presentan las funciones principales de su personal, que deben coadyuvar a los proyectos de infraestructura habitacional del municipio:

2.7.1. A) Del coordinador.

Está a cargo de la planificación, organización, dirección, coordinación, supervisión y evaluación de las actividades de la oficina. También es su responsabilidad el control de los proyectos ejecutados por administración municipal.

“Su función básica es proponer la planificación municipal y controlar los planes, programas y proyectos que se desarrollan, con la participación de la municipalidad, con la finalidad de lograr el desarrollo integral del municipio. Para ello, el coordinador debe, entre otro



- a) Coordinar la elaboración de diagnósticos y la planificación municipal.
- b) Apoyar la elaboración de planes operativos anuales, el plan de inversiones municipales y el programa presupuestario.
- c) Elaborar perfiles de proyectos.
- d) Diseñar el banco de proyectos y el banco de datos, y controlar que los mismos estén actualizados.
- e) Establecer el sistema de monitoreo y evaluación de la planificación municipal.
- f) Proporcionar información constante a las autoridades municipales y a las demás unidades de la municipalidad.
- g) Orientar los proyectos a financiarse con fondos del gobierno central de conformidad con los criterios del Sistema Nacional de Inversión Pública - SNIP.
- h) Asesorar a las autoridades municipales en la gestión del financiamiento de proyectos.
- i) Formular y presentar los planes de ordenamiento territorial.
- j) Capacitar y proporcionar apoyo técnico a los alcaldes auxiliares y líderes de las comunidades para el mejor desempeño de sus funciones, especialmente las relacionadas con planificación”.

2.7.2. B) Del promotor de campo.

Él debe organizar a las comunidades del municipio y fomentar su participación en la toma de decisiones de su comunidad, el promotor debe, entre otros:



- 1) “Contactar con representantes de las comunidades del municipio.
- 2) Recopilar, clasificar y ordenar la información de las comunidades, manteniendo actualizadas las estadísticas socioeconómicas del municipio.
- 3) Mantener actualizada la agenda ciudadana.
- 4) Dar asesoría a los representantes legales de los comités en lo relativo a proyectos.
- 5) Colaborar en la elaboración de perfiles y proyectos.

2.7.3. C) De la secretaria / asistente.

La secretaria / asistente está encargada de recibir documentación y llevar control de los expedientes que ingresan a la Oficina Municipal de Planificación. Con esa finalidad debe, entre otros:

- a) “Recibir y llevar control de las solicitudes de proyectos y de los perfiles, planos, presupuestos y documentación de proyectos.
- b) Llevar la agenda de la coordinación de la Dirección Municipal de Planificación.
- c) Llevar control de los pedidos de materiales y de su envío, para los proyectos que se realizan por administración.
- d) Archivar la correspondencia de la Oficina Municipal de Planificación; de los proyectos según etapa en que se encuentran; de los pedidos y envíos de materiales debidamente ordenados y clasificados.
- e) Proporcionar información general sobre el estado de los expedientes en trámite.
- f) Proporcionar orientación general sobre las actividades de la municipalidad.



2.8. Requisitos administrativos para tramitar la licencia de construcción.

Los requisitos indispensables para la tramitación de la licencia de construcción apegados a la legislación vigente son los siguientes:

- Fotocopia de la escritura de la propiedad.
- Fotocopia del DPI del propietario.
- Fotocopia de boleto de ornato del propietario.
- Fotocopia de boleto de ornato del constructor.
- Fotocopia del último recibo del impuesto único sobre inmuebles (IUSI) al día.
- Solvencia municipal.
- Presupuesto detallado de la obra con la descripción de materiales y mano de obra firmado por el constructor.
- Esquema o bosquejo constructivo de los que pretende construir.
- Plano de ubicación.
- Plano de localización.
- Plano de arquitectura.
- Plano de acotamientos.
- Plano de secciones y elevaciones
- Plano de cimientos y detalles
- Plano de armado de losa y detalles
- Plano de drenaje sanitario y pluvial
- Plano de agua potable
- Plano de iluminación (lámparas)
- Plano de fuerza de (tomacorrientes)

Por seguridad del propietario los planos deben de estar firmados y sellados por profesional activo arquitecto o ingeniero.



CAPITULO III

TIPOLOGÍA DE PLANIFICACIONES HABITACIONALES.

3.1. Definición doctrinaria: Se refiere a los modelos de las infraestructuras habitacionales o viviendas que existen en una determinada región, que se diferencia por sus características de habitabilidad. VERONICA VERA (2,011). Puede resumirse como un conjunto de viviendas, generalmente de edificación continua, que enfrentan a un espacio común privado o público, el que tiene salida a una calle, a través de uno o varios accesos, su tipología se relaciona con la forma de su edificación o los materiales con que se construyen.

3.1.1. Planificación habitacional.

El objetivo de la planificación habitacional es organizar la ciudad a través de urbanizaciones que cumplan los requisitos establecidos por el Municipio.

Literalmente el estudio de los tipos o clases, que se encarga, en diversos campos de estudio, de realizar una clasificación de diferentes elementos

Funciones:

- ❖ Emitir licencias para autorización de construcciones en el área urbana y rural
- ❖ Llevar un control específico de expedientes en forma manual y por medios magnéticos avalados por la Contraloría General de Cuentas.
- ❖ Gestionar el control de cobro y emisión de licencias de construcción y su incorporación a la base de datos contable municipal del IUSI.
- ❖ Todos los planes, programas y proyectos de vivienda y Asentamientos humanos, que elabore, apruebe o ejecute cualquier persona, institución pública o privada deben adecuarse a lo dispuesto en la presente ley, demás leyes y reglamentos aplicables.



- ❖ **El Artículo 10 de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos (Decreto Número 120-96). Regula la planificación adecuada:** Que todas las viviendas y asentamientos humanos deben ser objeto de una planificación adecuada, que asegure la utilización sostenible de sus componentes y una equilibrada relación con los elementos naturales que le sirven de soporte y entorno. Para el efectivo cumplimiento del presente artículo, se deben tomar en consideración las tendencias de crecimiento poblacional, la expansión física de los Asentamientos humanos, los límites de uso del ambiente como proveedor de recursos o receptor de desechos y la corrección de todos aquellos factores que deterioren el medio ambiente.

3.2. Clasificación tipológica de la vivienda.

3.2.1. Tipología de vivienda del área urbana.

Se refiere al tipo de vivienda que se encuentra construida en el área urbana estas viviendas son de adobe, madera techos de lámina, teja y barro, Las puertas y ventanas casi siempre son de madera esto lo caracteriza como una tipología típica del lugar. Viviendas construidas con adobe y un segundo nivel con madera, techo de teja o de barro. Las calles son de concreto, en su mayoría casas de un nivel y dos niveles. Viviendas construidas con ladrillo y detalles arquitectónicos tradicionales, lamentablemente la contaminación visual es excesivamente alto y no se hace nada para prevenirla y que no destruya la tipología constructiva del lugar. Un estilo arquitectónico único del lugar que le da presencia cultural. La tipología constructiva tradicional se puede observar en su contexto urbano y en sus materiales utilizados. Una tipología que al momento de su construcción no toma en cuenta las medidas necesarias para que las familias se encuentren protegidas, en caso de que ocurra un acontecimiento sísmico, que los ponga en riesgo, debido a que la Municipalidad del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos, no ejerce su rol en la regulación legal de las infraestructuras habitacionales.



3.2.1.1. Viviendas de ladrillo: Es el tipo de vivienda que se encuentra conformada por una infraestructura compuesta por ladrillos en las paredes de la construcción, la cual por sus características se encuentra confortable de habitabilidad, debido al material por el que se encuentra compuesto.

3.2.1.2 Viviendas de Block: Es el tipo de vivienda que la mayoría de personas construye, debido a que consideran que el block es un material resistente y es más accesible por el recurso económico y presente perdurabilidad en la habitabilidad de las construcciones.

3.2.1.3. Viviendas de Adobe: Es el tipo de vivienda que se encuentra construida por el Adobe que es una pieza para construcción hecha de una masa de barro (arcilla y arena) mezclada con paja, moldeada en forma de ladrillo y secada al sol; con ellos se construyen paredes y muros de variadas edificaciones. Estas estructuras de adobe presentan una alta vulnerabilidad sísmica, ya que ha habido comportamientos inadecuados ante las fuerzas inducidas por los terremotos, incluso los temblores moderados de tierra derrumbándose de manera súbita. Esto ha producido un gran número de pérdidas humanas e importantes pérdidas económicas, culturales y patrimoniales a sus propietarios.

3.2.1.4. Viviendas de Bajareque: Es el tipo de vivienda que se encuentra construida por el bajareque que es la denominación de un sistema de construcción de viviendas a partir de palos o cañas entretejidos y barro. Esta técnica ha sido utilizada desde épocas remotas para la construcción de vivienda. Estas estructuras de bajareque son similares a las de adobe en cuanto que también presentan un alto grado de vulnerabilidad sísmica, ya que en la manifestación de fenómenos naturales por sus fuerzas inducidas por los terremotos, incluso los temblores moderados, tormentas o huracanes la tierra y caña suele derrumbarse de manera súbita. Esto provoca que un gran número de familias tengan pérdidas humanas, económicas, culturales y patrimoniales.



3.3. Tipología de vivienda del área rural.

Los caminos y calles en su mayoría son empedrados y también existe un alto nivel de vegetación y bosques. Viviendas construidas con unos estilos tradicionalistas y más formales, siempre usando techos inclinados. También se observan viviendas construidas de block y techo de losa de concreto. Las casas están construidas de adobe, ventanas de madera, puertas de madera un techo de lámina con estructura de madera, caminos de ingreso a viviendas informales y también tienen ambientes contruidos con madera una vivienda informal.

3.3.1. Viviendas de Tabla: Es el tipo de vivienda que se encuentra construida por tabla en toda su infraestructura tanto en las paredes como es sus puertas y según los estudios de los científicos han establecido que son más seguras debido a que su habitabilidad por la forma de sus construcciones tienden hacer más estables al momento que se suscite un fenómeno sobrenatural.

3.3.1.1. Viviendas de Lámina: Es el tipo de vivienda que se encuentra construida únicamente por lámina en toda su infraestructura, las cuales presenta un alto grado de riesgo en su habitabilidad.

3.4. Normas establecidas en el Reglamento de construcción de la municipalidad del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos, en lo concerniente a la tipología habitacional.

Los tipos de vivienda que establece el Reglamento de construcción de la municipalidad, del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos en su artículo 21 son las siguientes:

ARTÍCULO 21. Fara los efectos del Reglamento se consideran la siguiente Clasificación de edificaciones:

a) Edificaciones Tipo A: Obras para tipo industrial y comercial;



b) Edificaciones Tipo B: Obras de tres plantas en adelante con o sin sótano;

c) Edificaciones Tipo C: Obras de una hasta dos plantas con o sin sótano;

d) Edificaciones Tipo D: Obras de mixto u otros materiales de una sola planta con techo de lámina;

e) Edificaciones Tipo E: Obras exclusivamente de adobe, de una sola planta con techo de teja de barro o lámina, con un máximo de 60.00 metros cuadrados.

ARTÍCULO 22. Para construir edificaciones Tipo A, B, C y D se deben presentar dos juegos de planos y para una edificación Tipo E, se debe presentar a la Municipalidad un solo plano donde se indique el nombre y las medidas de los ambientes.

ARTÍCULO 23. Siempre que se trate de construir una nueva planta sobre otra ya existente o de cualquier manera, alterar, modificar, o reparar una edificación, la Unidad Técnica Municipal, exigirá los planos originales del edificio y verificara las Comprobaciones que juzgue conveniente o negara la licencia respectiva .Y en este último caso la obra no podrá llevarse a cabo.

3.5. Tipología de la vivienda habitacional en Guatemala.

Al analizar estas normas que se encuentran establecidas en el reglamento de construcción se puede establecer una tipología adecuada de la vivienda en el país. Esta debe contar con los servicios necesarios de habitabilidad siguientes:

3.5.1. a) Adquisición de lote con servicios:

Se entenderá como adquisición de lote con servicios aquella unidad habitacional familiar que consiste en el desarrollo urbanístico de fincas o fracciones de fincas, que incluyan la dotación de agua potable, sistema de drenajes de aguas servidas,



sistema de evacuación de aguas pluviales, red de energía eléctrica, planta de tratamiento de desechos líquidos, áreas de cesión y recreativas y calles con capa de rodadura pavimentada. Se debe entender, adicionalmente, como adquisición en desarrollo urbanístico cuando existan más de cinco lotes, por lo que deberá comprenderse que menos de cinco adquisiciones serán casos individuales.

3.5.2. b) Adquisición de vivienda digna, adecuada y saludable:

Se entenderá como la adquisición en propiedad de un lote con vivienda construida y que consiste básicamente en el desarrollo urbanístico de fincas o fracciones de fincas, que incluyan la vivienda en lote urbanizado que cuente con la dotación de agua potable, sistema de drenajes de aguas servidas, sistema de evacuación de aguas pluviales, red de energía eléctrica, planta de tratamiento de desechos líquidos, áreas de cesión y recreativas y calles con capa de rodadura pavimentada.

3.5.3. c) Construcción de vivienda digna, adecuada y saludable:

Se entenderá como la construcción de vivienda digna, adecuada y saludable a aquella consistente en la realización de una obra destinada para suplir la falta de vivienda o la sustitución de una vivienda inadecuada en un terreno bajo propiedad o posesión documentada por la Municipalidad respectiva o por institución de gobierno autorizada para el efecto, diseñada de acuerdo a las especificaciones autorizadas por el FOPAVI.

3.5.4. d) Introducción de Servicios Básicos de apoyo a la vivienda:

Se entenderá como introducción de servicios básicos, aquella obra que consiste en introducir servicios a viviendas existentes, tales como fosa séptica, pozo de absorción, redes de distribución de agua potable, sistema de drenajes de aguas



servidas, plantas de tratamiento, sistema de evacuación de aguas pluviales o red de energía eléctrica.

3.5.5. e) Producción comunitaria de materiales para vivienda:

Se entenderá como aquella producción de materiales por parte de comunidades organizadas de acuerdo a la legislación vigente y a la normativa de FOPAVI y los cuales deben destinarse exclusivamente para construcción de viviendas dignas, adecuadas y saludables, de servicios y equipamiento social, siempre que la comunidad esté debidamente organizada.

Debido a que las viviendas que se construyan deben responder a condiciones específicas caracterizadas por los elementos recurrentes que las componen, se ha tomado este criterio para definir un primer nivel de agrupación tipológica, dentro del cual se considerarán tanto los elementos de respuesta de los acontecimientos de fuerza mayor, como los elementos de diseño interno de la vivienda que responden al clima de cada zona biográfica y a las condiciones ambientales en general, haciendo un análisis además de los niveles de funcionalidad de los mismos.

La tipología de una infraestructura habitacional depende de dos aspectos fundamentales que son:

1. La adecuación o respuesta al medio en el que se inserta o se construye.
2. Los materiales de construcción y el diseño a fin de detectar qué tipología es la más adecuada en la zona o terreno en donde se va a construir, para ver si cumple con las condiciones necesarias de habitabilidad.

Para ello debe hacerse una breve descripción de cada una de las infraestructuras existentes, así como una evaluación de sus ventajas y desventajas.



CAPITULO IV

CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA.

4.1. Definición doctrinaria: Jonh Hy Ronald (1,979). Se refiere al conjunto de elementos que son indispensables para el buen funcionamiento de un órgano o estructura.

4.1.1 Medidas de seguridad.

Son las que deben de implementarse al momento de realizar cualquier acción o ejecución de procesos o proyectos, que procuran una prevención social, objetivo considerado necesario por la existencia de autores con proclividad a cometer delitos, como consecuencia de estados espirituales o corporales, a lo que se denomino estado peligroso.

4.2. Regulación adecuada a la infraestructura habitacional.

La regulación adecuada en materia de infraestructura habitacional es aquella que, ponga en práctica lo que preceptúa las leyes, las cuales deben ser ejecutadas, por medio del rol que desempeña la Municipalidad del municipio de de San Marcos, del departamento de San Marcos, en la regulación legal de las infraestructuras habitacionales, dentro de sus atribuciones que les son otorgadas por la legislación. Las leyes que tratan sobre este tema tenemos: La Constitución Política de la República de Guatemala, Ley de Vivienda, Ley de la Vivienda y Asentamientos Humanos y su Reglamento, que regula las construcciones de las viviendas que tienden a garantizarle a los habitantes, una vivienda digna. Que el inciso g) del artículo 119 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece la obligatoriedad del Estado de fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados, a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad; lograr que las familias guatemaltecas disfruten de una vivienda adecuada, para lo cual es



necesario crear el marco legal que oriente las acciones y permita la participación conjunta de las instituciones y de los sectores sociales.

4. 2.1. Evaluación de Expedientes.

Es un proceso de evaluación previa a la autorización de una licencia de construcción al cual le corresponde revisar si se han cumplido con los requisitos previos antes de la autorización de la licencia de construcción, a los usuarios que la soliciten, que no únicamente conlleva a los pagos administrativos correspondientes, si no a la observancia de las normas legales que deben contemplar su emisión, los cuales deben ser regidos por la Municipalidad del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos, a través de la Dirección Municipal de Planificación (DMP), la cual debe de regular todo lo relacionado en materia de infraestructura habitacional.

4.2.1.1. Autorización de licencias

La autorización de las licencias de construcción es uno de los requisitos posteriores, a la solicitud de obras en infraestructura por parte del propietario, la cual permite que este inicie la ejecución de la obra, en la cual se han cubierto los requisitos establecidas en las leyes para su expedición. La Municipalidad del municipio referido, la que observará el cumplimiento de las normas legales, que exigen las medidas de seguridad necesarias, para proteger al propietario y a sus familiares, por cualquier fenómeno natural que se suscite.

4.2.2. Licencias tramitadas

Son el número de licencias que han sido autorizadas por los órganos administrativos competentes, que son tramitadas por los usuarios que tienen como finalidad, obtener los permisos de construcción de sus viviendas.

4.2.3. Construcciones

Son las que se realizan después de haber obtenido satisfactoriamente la autorización de la licencia de construcción, las cuales deben de cumplir con las



medidas de seguridad necesarias con los parámetros de habitabilidad establecidos.

4.2.4. Obras ejecutadas

Se refiere a las obras que se han ejecutado durante un tiempo determinado, las cuales deben de ser contabilizadas por la Dirección Municipal de Planificación, adscrita a cada municipalidad que deben de tener un control de las infraestructuras habitacionales que se han construido, posteriormente de la autorización de la licencia de construcción.

4.3. Verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad en las construcciones.

El reglamento de construcción de la municipalidad del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos, en ninguna de las normas que lo conforman establece lo relacionado a la implementación de un personal calificado que supervise las obras de infraestructura habitacional, el cual tendría como objetivo primordial verificar si los propietarios al momento de la construcción de sus viviendas cumplen con las medidas necesarias de seguridad, para que dichas edificaciones sean construidas de una forma adecuada, al utilizar los materiales de construcción de alta o mediana calidad y el personal tenga la capacidad al poseer los conocimientos necesarios básicos en la construcción de una vivienda.

Pues el cumplimiento de estos requisitos sería de gran ayuda a la mayor parte de familias que desean construir una vivienda digna, que no sea susceptible de un acontecimiento o fenómeno de la naturaleza, para que no queden desvalidas ante estos fenómenos y así pueda resguardar, la vida e integridad física de los integrantes de su núcleo familiar.

4.3.1. Supervisión de obras.

La supervisión de las obras deben de encontrarse a cargo del personal autorizado con el que debe de contar las municipalidades, los cuales tendrán como objetivo



verificar si la infraestructura de la nueva construcción cumple con las medidas de seguridad, para evitar que el propietario sufra daños en su patrimonio, que sea causado por un fenómeno sobrenatural.

4.3.2. Procesos calificados.

Un proceso calificado es aquel que cumple con todos los requisitos indispensables, o posteriores a la autorización de las licencias de construcción y son aquellos en los cuales se supervisa el material de construcción a utilizar, así como la mano de obra calificada y los profesionales a cargo de la edificación de la infraestructura habitacional, y que tiene como objetivo primordial resguardar y garantizarles a los propietarios y su núcleo familiar, una vivienda digna, tal como lo demanda la legislación vigente, para que no sufran daños y perjuicios a su patrimonio. Debido a cualquier fenómeno natural que se suscite.

4.3.3. Proceso negligentes

Un proceso negligente es aquel que tiende a la inobservancia de los requisitos indispensables, posteriores a la autorización de las licencias de construcción y son aquellos en los cuales no existe supervisión en el material de construcción a utilizar, así como la mano de obra no calificada y los constructores no son profesionales que se encuentran a cargo de la edificación de la infraestructura habitacional, y que a causa de ello coloca en grandes riesgos al propietario y a su núcleo familiar pues no se encuentran resguardados ni garantizados, en su vivienda, puesto que no realizan la observancia de las normas legales, para que no sufran daños y perjuicios a su patrimonio. Provocados por cualquier fenómeno que se presente.

4.4. La Asociación de Investigación y Estudios Sociales (Asies). En su revista No 25 de la República de Guatemala, al hacer el análisis de las viviendas a no implementar las medidas necesarias de seguridad en sus construcciones, establece que la mayor dificultad de los aparatosos derrumbes, deterioros o demoliciones que sufren las viviendas o edificios se debe a los procesos



negligentes que son los implementados al momento de su edificación, por lo cual establece los siguientes:

- ❖ **Por su resultado:** Son todos aquellos procesos en los cuales no se cumplen los parámetros establecidos, para llevar a cabo un objetivo o fin propuesto, debido a las personas que están encargadas de su ejecución al no respetar las normas disciplinarias.
- ❖ **Por su participación:** Son todos aquellos procesos en los cuales el personal que se ha contratado para terminar una obra, esta recibe una alteración debido a la separación del personal, por no cumplir con los lineamientos establecidos por el propietario. Por lo que se realiza la contratación de un nuevo personal, que al no estar en el proceso primario de construcción realiza esta de manera deficiente.
- ❖ **Por su objeto:** Hace referencia a todos aquellos procesos de construcción en donde el objeto para el cual fue propuesto, es desviado por el personal encargado para su edificación, por circunstancias ajenas que alteran la obra y que provocan que la construcción sufra una anormalidad en su infraestructura. Ejemplo: insuficiencia de material, inexistencia de mano de obra requerida.

4.5. Análisis de riesgos

Este es un proceso que se realiza para determinar el grado de riesgo en que se encuentra una vivienda, que no cumple con las medidas de seguridad para su habitabilidad. El cual conlleva evaluar el espacio físico en donde se encuentra ubicada, el material de construcción con el que se ha construido, para verificar el porcentaje de vulnerabilidad que presenta a sus propietarios.

4.5.1. Evaluación de terrenos

Es una planeación estratégica de un proyecto que esta por realizarse, en donde es preciso evaluar la ubicación, ver qué tipo de inmueble es y si la zona de su ubicación tendría éxito en un futuro obviamente se debe tomar en cuenta el precio



del terreno que se maneja en esa zona, hay que ver que permite hacer el uso del suelo, para ver si es factible o no la construcción, para valorar la viabilidad de sus servicios y su habitabilidad entre otros. Es un análisis algo complejo, pero es indispensable realizarlo para que posteriormente se continúe, con los trámites, de construcción para establecer el costo en que se incurrirá para su edificación.

4.5.2. Terreno apto para construir

Es el tipo de terreno que es consolidado como viable después de realizarse un estudio de suelos por expertos para determinar el origen, esto es necesario para que los maestros de obras, constructores o arquitectos determinen el porcentaje de confiabilidad del suelo en donde se va a realizar la infraestructura habitacional, y puedan realizar el cimiento adecuado para que cumpla con las medidas de seguridad necesarias en su habitabilidad.

4.5.3. Zonas vulnerables

Se denomina zonas vulnerables a todas aquellas que se encuentran expuestas a eventos naturales o antrópicos (hechos por el hombre), que pueden afectar no solo los diversos usos del lugar. También una zona vulnerable puede ser si se sitúa en un lugar de movimiento en las placas tectónicas. En sentido estricto, todas las áreas del planeta son vulnerables, es por lo tanto necesario establecer una mentalidad de prevención para el futuro, asociada a la probabilidad de que un determinado evento, que pone en riesgo una determinada zona se produzca efectivamente y estar preparados para reducir los daños al mínimo.

4.5.3.1 Por su ubicación geográfica

➤ Zonas vulnerables a inundaciones

Cauce mayor de un río: están expuestas a inundaciones periódicas;

Llanuras aluviales: están expuestas a cambios en el cauce del río, y a inundaciones;



Depresiones costeras con cotas inferiores al nivel medio del mar: están expuestas a ser inundadas si hubiera por ejemplo un tsunami.

➤ **Zonas vulnerables a terremotos**

Zonas donde se mueven más las placas tectónicas en la tierra.

➤ **Zonas vulnerables a derrumbes**

Laderas empinadas, sin vegetación, con predominancia de suelos sueltos, o rocas fracturadas.

Laderas empinadas, con exceso de vegetación arbórea.

La clasificación anterior de las diferentes clases de zonas, demuestra que un acontecimiento de la naturaleza se pueda dar por diversas causas, que alteran su estado, la cual provoca daños a las infraestructuras habitacionales y a los seres humanos cuando se manifiestan, de cualquier forma.

Los fenómenos naturales, como la lluvia, terremotos, huracanes o el viento, se convierten en desastre cuando superan un límite de normalidad, medido generalmente a través de un parámetro. Éste varía dependiendo del tipo de fenómeno, pudiendo ser la Magnitud de Momento Sísmico, en la escala de Richter.

Algunos desastres son causados por las actividades humanas. Algunos de estos tenemos: la contaminación del medio ambiente, la explotación errónea e irracional de los recursos naturales renovables como los bosques y el suelo no renovables como los minerales, la construcción de viviendas y edificaciones en zonas de alto riesgo, sin cumplir con las medidas de habitabilidad necesaria. Los efectos de un desastre pueden manifestarse debido a una, deficiente construcción de infraestructuras habitacionales, mala planificación de los asentamientos humanos, falta de medidas de seguridad, planes de emergencia mal estructurados.



CAPITULO V

VULNERABILIDAD EN INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL.

La vulnerabilidad de las familias en el municipio de San Marcos, departamento de San Marcos, se refiere al estado técnico en que se encuentra sus inmuebles, cuando éstos presentan lesiones estructurales de envergadura por encima del 20%, tales como: fallos en vigas y columnas, fallas en cubiertas y muros, alto deterioro de los entrepisos, grietas y desplomes parciales, y hundimiento de pisos, condiciones todas que determinan peligrosidad en su estabilidad, con riesgo para la vida.

5.1. Vulnerabilidad.

5.1.1. Definición doctrinaria.

Es la cualidad de vulnerable (que es susceptible de ser lastimado o herido ya sea física o moralmente). SAMBONNI (2,010). Define que este concepto puede aplicarse a una persona o a un grupo social según su capacidad para prevenir, resistir y sobreponerse de un impacto. Las personas vulnerables son aquellas que, por distintos motivos, no tienen desarrollada esta capacidad y que, por lo tanto, se encuentran en situación de riesgo.

5.2. Inseguridad habitacional.

La inseguridad habitacional es la sensación o percepción de ausencia de seguridad que percibe una persona, con su núcleo familiar por causas en su entorno, que es producto de una infraestructura habitacional defectuosa.

Que cabe destacarse que en muchos casos esta inseguridad puede desembocar cuanto más grande sea la inseguridad en este sentido mayor será el grado de riesgo o vulnerabilidad a la que se expone a las familias, debido a la inoperancia de la Municipalidad del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos, al no supervisar las infraestructuras habitacionales que autorizan a través de la Dirección Municipal de Planificación. Que le aseguren una vivienda digna y que sea capaz de resistir algún desastre de fuerza mayor que se presente.



5.2.1 Personas principales que intervienen en el proceso de la construcción de una infraestructura habitacional.

5.2.1.1 Constructor:

Definición doctrinaria:

Vasigala Fart Francisco Manrique (2,012). El constructor es aquella persona que tiene experiencia en el ramo, por medio de la cual acredita sus funciones en el desempeño de una obra de infraestructura que se le es encomendada, para supervisarla y poder determinar si reúne todos los requisitos indispensables para su habitabilidad.

5.2.1.2. Propietario:

Definición doctrinaria:

Brañas Alfonso (2,010). Persona que tiene la propiedad de una cosa, especialmente de un bien inmueble. Un propietario es la persona jurídica o persona física que cuenta con los derechos de propiedad sobre un bien. El propietario es dueño de la cosa y tiene su titularidad.

5.2.1.3. Requisitos doctrinarios que deben cumplir el constructor y propietario.

En materia de infraestructuras habitacionales, debe darse la existencia de requisitos necesarios, al momento que se lleve a cabo la construcción de una vivienda, estos deben encontrarse regulados en los manuales, que realizan, las oficinas de direcciones municipales de planificación, al momento de autorizar las licencias de construcción para los usuarios, estos requisitos son los siguientes:

5.2.1.4. Constructor.

- 1) Contar con licencia de constructor de tipo precalificado
- 2) Tener conocimiento en el área
- 3) Poseer un título a nivel técnico o nivel de Licenciatura
- 4) Contar con plano certificado para la nueva construcción



5.2.1.5. Propietario.

- 1) Poseer un terreno a su nombre
- 2) Estudio de suelos realizado por ingenieros civiles
- 3) Dictamen de expertos (Ingenieros civiles)
- 4) Conocimientos en materiales de construcción
- 5) Manual básico en medidas de seguridad necesarias en construcción de infraestructuras habitacionales

5.6. Mano de obra no calificada.

Mano de obra no calificada se refiere a los trabajadores que no cuentan con estudios técnicos o algún grado de capacitación, que desempeñan actividades cuya ejecución requiere estudios previos o con amplia experiencia, por ejemplo: profesionales, técnicos entre estos se encuentran: albañiles, maestros de obras, constructores, empíricos.

5.6.1. Albañiles, maestros de obras y constructores empíricos contratados.

Hace referencia al personal técnico contratado para la construcción de las infraestructuras habitacionales, que no posean los conocimientos suficientes para que les garanticen, a los propietarios una edificación de calidad, empleando para ello los materiales de construcción no apropiados, que certifiquen el trabajo ejecutado.

5.6.1.1. Material de construcción deficiente.

Es el material que no cumple con todos los requisitos indispensables, el cual es de baja calidad por lo que es preferible no ser utilizado para la construcción de infraestructuras habitacionales, debido a que no garantiza la perdurabilidad en la ejecución de las obras, el cual varía en su precio de adquisición.



5.6.1.2. Pedidos que realizan los albañiles, maestros de obras y constructores.

Son los pedidos que los encargados de las infraestructuras habitacionales realizan para la construcción de una vivienda, el cual de preferencia debe de encontrarse a cargo del propietario, para que pueda supervisar que el material que se adquiere sea el adecuado, que cumpla con las medidas de seguridad necesarias de habitabilidad.

Al momento de que se realicen dichos pedidos estos deben de ser los recomendados por los arquitectos, ingenieros o constructores que por tener experiencia en la materia saben del material que debe de ser utilizado, en la construcción de las viviendas.

5.7. Mitigación de Riesgo.

Se define como la combinación de la probabilidad de que se produzca un evento y sus consecuencias negativas. Los factores que lo componen son la amenaza y la vulnerabilidad.

Son medidas tomadas con anticipación al desastre, con el ánimo de reducir o eliminar su impacto sobre la sociedad prevención de actividades diseñadas para proveer protección permanente de un desastre. Incluye ingeniería y otras medidas de protección física, así como medidas legislativas para el control del uso de la tierra y ordenación urbana.

5.7.1. Licencias de construcción calificadas.

Es el tipo de licencia que cumple con los requisitos legales que las leyes establecen para su emisión o autorización, debido a que no únicamente cumplen requisitos administrativos, sino verifica la observancia de las técnicas de construcción necesarias y las medidas de seguridad pertinentes, que deben ser tomadas en cuenta en la construcción de las viviendas por parte de sus propietarios.



5.7.2. Seguridad patrimonial.

Este tipo de seguridad se basa en que el patrimonio de una familia, se encuentra resguardado, siendo que al realizarse la construcción de las obras de infraestructura habitacional, se han cumplido con los requerimientos indispensables y se han tomado en cuenta las medidas de seguridad en su edificación, por lo que el dueño se encuentra garantizado y confiado de que, dicha construcción es perdurable y que podrá soportar un fenómeno de la naturaleza, evitando con ello daños y perjuicios futuros a su patrimonio.

5.7.2.1. Patrimonio familiar.

Está compuesto por aquellos bienes que los miembros de una familia poseen y que usan para poder satisfacer sus necesidades de vida. Se puede mencionar entre ellos la casa y los muebles de la misma. Si dentro de la casa existe un taller o local comercial, o una parcela de cuyo trabajo se genere el ingreso familiar, también estos se pueden incluir dentro del patrimonio de la familia.

5.7.2.2. Ingresos mensuales en Quetzales.

Consiste en el aporte mensual sobre el salario o sueldo que devenga el jefe del núcleo familiar. El cual sirve como base para determinar el nivel de vida de las personas y es el factor que incide en las construcciones de las viviendas por parte de sus dueños, debido a que la limitación de este factor económico influye en la calidad de la infraestructura habitacional a construir.

5.7.2.3. Patrimonio comercial.

Está compuesto por el conjunto de bienes muebles e inmuebles que le pertenecen al núcleo familiar, que son estimados en dinero, con los cuales la familia se sirve de ellos para, satisfacer sus necesidades y la sumatoria del mismo, se convierte en el capital, que ellos poseen.



5.7.2.4. Pérdidas en el capital.

Se entiende como pérdida en el capital, a la ganancia lícita que se deja de percibir, debido al daño que se ha producido en el patrimonio familiar y comercial a consecuencia de un fenómeno de la naturaleza que se ha originado en dicho patrimonio, dejando con ello a los integrantes del núcleo familiar, expensos a pasar hambre y a habitar en condiciones precarias no adecuadas que, puedan resguardarlos.

Todos estos factores que se dan alrededor de una infraestructura habitacional contraen para las familias gastos materiales y pérdidas humanas, debido a la inexperiencia en la construcción de sus viviendas, para que puedan fortalecer su patrimonio familiar.

Las personas que intervienen en el proceso de construcción son un pilar fundamental para que las edificaciones de las infraestructuras habitacionales se lleven adecuadamente, ya que sí se contrata a personas que no tienen experiencia comprobada, se corre el riesgo que se construyan viviendas deficientes que no cumplan con las medidas de seguridad necesarias, para que se encuentren preparadas al momento de que se suscite un acontecimiento de la naturaleza, debido a que si no se cuenta con el personal adecuado para la orientación de la construcción de una infraestructura habitacional, se puede dar que los propietarios compren material deficiente, por ahorrarse dinero, pero que esto posteriormente le podrá traer consecuencias fatídicas que se verán reflejadas en las viviendas que suelen derrumbarse, por el suceso de un acontecimiento sobrenatural, que hace a estas familias vulnerables dejándolas sin un techo digno donde poder habitar.

Es por ello que los aspectos anteriores deben ser tomados en cuenta, para que posteriormente no surjan consecuencias ulteriores, que se pudieron haber prevenido si el propietario, constructor o el personal que se contrata para las construcciones hubieran implementado las medidas necesarias de habitabilidad.



CAPITULO VI

CONDICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL.

TITULO I

6.1. Infraestructura habitacional

6.1.1. Definición doctrinaria

SAMBONNI (2,010). En su obra la realidad en la construcción define que el uso del término infraestructura se utiliza para designar a aquella parte de la construcción, que se encuentra bajo el nivel del suelo o un conjunto de estructuras de ingeniería e instalaciones, generalmente de larga vida útil, que constituyen la base sobre la cual se produce la prestación de servicios que se consideran necesarios para el desarrollo de fines productivos, personales, políticos y sociales.

6.1.2. Antecedentes

Origen y evolución de la problemática de vivienda. Los ranchos, definidos como aquellos locales de habitación construidos con materiales de la región tales como: barro, paja, lepa, palo o caña, con techo generalmente de paja o palma y piso de tierra, ha estado presente en la historia guatemalteca desde la época precolombina. Sin embargo, no fue sino hasta la época colonial, cuando este tipo de vivienda adquirió matices de precariedad y con el transcurso de los años se han ido mejorando con los diferentes materiales que se han utilizado en la construcción de las viviendas, para mejorar su diseño y sus condiciones de habitabilidad.

6.1.3 Teorías doctrinarias sobre Infraestructura Habitacional

6.1.3.1. Teoría Económica de Infraestructuras y condiciones de vida de la vivienda.

Abramovich (2,000), en su obra Condiciones económicas que justifican el impulso en estrategias de desarrollo en la economía social establece que la vivienda es uno de los satisfactores más básicos para desplegar la vida individual y familiar. El tamaño y la situación material de la vivienda son un factor determinante de las condiciones de existencia y expresan la disposición real o ficticia subjetiva



proyectada en el presente y en las expectativas de la población. En las condiciones materiales de la vivienda se condensan y cruzan varios factores. Entre los principales, podemos señalar:

Los efectos del contexto macroeconómico en la zona de estudio, el nivel de empleo y la distribución del ingreso registrados en la zona, la intensidad y cobertura de las políticas sociales urbanas orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad, las condiciones subjetivas de la existencia de los individuos y familias en estudio.

Para abordar la problemática de las condiciones de habitabilidad, conviene diferenciar entre el soporte material y los seres humanos que utilizan dicho soporte para vivir. En ese sentido, se puede diferenciar entre “hogar” y “vivienda”. Según esta teoría las casas son clasificadas del siguiente modo:

a) Casas tipo A: se refiere a las casas con apropiadas condiciones de habitabilidad y que tienen los componentes de los que carecen las consideradas en el tipo B.

b) Casas tipo B: se refiere a todas las casas que cumplen, por lo menos, con un inapropiado componente de habitabilidad:

- tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material precario (no tienen piso de cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera o alfombrado);
- no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda.

6.1.3.2. Teoría Clasista sobre la edificación de infraestructuras:

Jonh Hy (1,979), en su estudio *una Visión de los Conceptos de Análisis en Inglaterra*, sobre la calidad de los materiales de la vivienda, se describe que en la construcción de infraestructuras los materiales son la base fundamental del cimiento solido, que proporciona la perdurabilidad y permanencia de cualquier tipo de construcción, si para ello se toma en consideración la calidad de los materiales



que se han utilizado, así como sus herramientas accesorias que se involucran en su intervención.

6.1.3.3. Teoría administrativa (Jusnaturalista).

Calderón Morales Hugo Aroldo (2012). Esta teoría se basa en las regulaciones en los cuerpos administrativos, sobre las normas que se encuentran insertas, las cuales deben de ser respetadas en la gestión de obras que los particulares deseen realizar, por lo que preceptúa que su importancia estriba únicamente en cumplir requisitos formales, que son necesarios para la autorización o gestión de cualquier proceso administrativo.

6.1.3.4. Teoría jurídica desde el marco Institucional legal guatemalteco.

Asies (2,012). En su investigación *situación de las viviendas al no implementar las medidas necesarias de seguridad en sus construcciones*, determino que Guatemala es un país con alto riesgo sísmico, por la confluencia en su territorio de tres plataformas de la corteza terrestre (placas tectónicas); el volcanismo del país es otro riesgo sísmico y la vulnerabilidad para tormentas e inundaciones

Además el país tiene una larga historia de terremotos, por ejemplo el suscitado el 04 de Febrero de 1,976 con una cifra de muertes que alcanzó las 23,000 personas, los efectos en la vivienda fueron devastadores, las viviendas destruidas superaron las 258,500 unidades. La mayor parte de la vivienda popular del área metropolitana fue destruida, lo que muestra la fragilidad de la vivienda de la mayor parte de sus habitantes, por estar situadas en terrenos y con infraestructuras sin condiciones de habitabilidad, materiales no propios para la construcción y /o de mala calidad. Y los ocurridos recientemente el del 7 de noviembre de 2,012, el 6 de septiembre de 2013 y el 4 de julio de 2,014. Los cuales nuevamente afectaron a muchas familias que sufrieron daños en sus viviendas.

Paralelo a ello se puede citar también que la estructura del estado es excluyente, porque no ha impulsado una política nacional de vivienda consistente con la realidad socioeconómica del país, que permita el aprovechamiento de los recursos



y sea capaz de coordinar las acciones de los diferentes actores del sector vivienda, para plantearlo como un proceso sostenible dentro de una política de Estado.

Desde esta perspectiva se realiza la investigación asentando sus bases en la legislación vigente entre las que se destacan, la teoría legalista, que toma como referencia el marco legal que regula el sector vivienda y para ello se basa en dos instrumentos principales: Por un lado la Constitución de 1,985, que estableció como obligación del Estado fomentar la construcción de vivienda popular, mediante mecanismos de financiamiento adecuado para ponerlos al alcance del mayor número de familias. Por otro lado La Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos (Decreto Legislativo 120-96) que establece las bases institucionales, técnicas y financieras para garantizar su acceso.

La aprobación de la ley de vivienda y asentamientos humanos, que en principio debe garantizar a todas las familias guatemaltecas, el acceso a una vivienda adecuada. En los considerandos de esta ley, se reconoce que la vivienda además de ser un derecho humano fundamental, contribuye a crear condiciones para elevar el nivel de vida y seguridad jurídica de la familia, también se reconoce la elevada carencia de vivienda adecuada (En esta ley en el artículo 4 inciso d se define como: el área construida con fines habitacionales que llena las características de seguridad jurídica de la propiedad, disponibilidad de infraestructura, servicios básicos y proximidad a equipamiento comunitario) de las familias por lo tanto, resulta indispensable estructurar el sector a fin de dar una respuesta oportuna a la problemática habitacional.

La Ley aunque no responde totalmente a una política nacional de vivienda integral, reconoce la importancia de planificar sobre la base de planes de desarrollo y regulación municipal, protección y saneamiento ambiental, en coordinación con los municipios y otras instituciones. Para estos fines, la Ley designa un ente rector (Primero en el Ministerio de economía y luego en el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda) al que asigna funciones, como la formulación de una



política nacional de vivienda y asentamientos humanos, coordinación de instituciones públicas y privadas para ordenar y regular los asentamiento humanos; gestión de los recursos necesarios para financiar la vivienda con subsidio; aplicación de tecnología que reduzca los costos y mejoren la calidad de la urbanización, construcción de infraestructura y el equipamiento comunitario y modernización de los sistemas de titulación de terrenos ocupados para fines habitables y en los departamentos esta responsabilidad es delegada a las municipalidades con el fin de proveer un beneficio común para los habitantes.

No obstante las especificaciones en la ley de vivienda y asentamientos humanos, en los temas de planificación habitacional y el ordenamiento territorial, no han sido contempladas ni por el gobierno central, ni por los gobiernos locales. Estos últimos no tienen la capacidad de gestión técnica, para avanzar en esos temas.

TITULO II

6.2. Vivienda

6.2.1. Definición doctrinaria.

Vivienda es el lugar cerrado y cubierto que se construye para que sea habitado por personas. Este tipo de edificación ofrece refugio a los seres humanos y les protege de las condiciones climáticas adversas, además de proporcionarles intimidad y espacio para guardar sus pertenencias y desarrollar sus actividades cotidianas.

Trabajos destinados a resolver afectaciones de escasa entidad en estructuras, acabados y cubierta, así como en redes y carpintería.

6.3. Clases de vivienda

6.3.1. Vivienda módica

Se refiere al tipo de vivienda adecuada que cumple con las medidas de seguridad básicas en su construcción, ya que el material con el que se ha construido es el apropiado, se ha evaluado el terreno de su ubicación para la viabilidad de su habitabilidad, se ha contratado el personal adecuado y se ha cumplido con todos los lineamientos, para que garantice a su propietario una perdurabilidad a futuro.



Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes y al agua potable para su subsistencia.

6.3.2. Vivienda deficiente

Se refiere al tipo de vivienda que presenta defectos en su construcción usualmente incluye cualquier deficiencia en el funcionamiento de diseño, planeamiento, supervisión, inspección, construcción, o la observación del material de su construcción, o en el lugar en donde se encuentra ubicada al existir problema para construir en una manera razonable y la estructura no funciona de la manera que razonablemente debía o que el propietario pensaba iba a funcionar. Algunos de los defectos más costosos incluyen:

Integridad estructural, concreto, división, albañilería, carpintería, y cimientos inestables, tierras de gran extensión, agua (resultado de moho tóxico), protección térmica y protección de humedad en general toda su infraestructura es riesgosa.

6.4. Situación de la Infraestructura Habitacional.

Al hablar de la situación de una infraestructura habitacional, se debe tomar en cuenta diversos factores que van inmersos a la vivienda lo cual permite poder evaluarla, para poder determinar las condiciones en que se encuentra al momento de suscitarse un fenómeno de la naturaleza, como por ejemplo un terremoto, en dicha evaluación debe considerarse no solo al factor material si no al humano que se ha visto afectado por este suceso.

Hoy en día uno de los municipios más afectados por estos acontecimientos ha sido el, municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos.

6.4.1. Damnificados

El término damnificado se refiere a las personas y familias afectadas por un desastre o sus consecuencias. Dichos sujetos experimentan un evento estresante



e inesperado. Por lo común, se supone que la mayoría han venido funcionando adecuadamente antes de la catástrofe pero su capacidad de resolución de problemas, se ve limitada por el estrés de la situación. Aunque los damnificados presenten síntomas de estrés físico o psicológico, no se consideran enfermos. Entre los damnificados de un desastre pueden incluirse personas de todas las edades, clases socioeconómicas y grupos étnicos o raciales, ya que las catástrofes afectan en forma indiscriminada a la población del área que sufre el impacto.

Algunos damnificados sufren más que otros, lo que depende de varios factores relacionados. Son particularmente susceptibles a las reacciones físicas y psicológicas ante un desastre, quienes:

- ❖ Son vulnerables como resultado de vivencias traumáticas previas;
- ❖ Están en riesgo a causa de enfermedades recientes;
- ❖ Experimentan estrés y pérdidas graves;
- ❖ Pierden sus sistemas de apoyo social y psicológico, y
- ❖ Carecen de habilidades para la resolución de problemas.

6.4.2. Terremoto del siete de noviembre de 2012.

Un fuerte sismo de 7.2 grados en la escala de Richter fue sensible en la mañana del miércoles 7 de noviembre a las 10:35 AM en el territorio guatemalteco, el sismo fue sensible con mayor intensidad en la costa sur y occidente de la república, con epicentro en el municipio de Champerico, departamento de Retalhuleu.

Según datos del INSIVUMEH (Instituto Nacional de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrología) se registró el sismo sensible con una intensidad de 7.2 grados en la escala de Richter, la magnitud de este evento afectó a la región del departamento San Marcos y particularmente en los



municipios de: San Marcos, Esquipulas Palo gordo, San Pedro Sacatepéquez. San Cristóbal Cucho, San Antonio Sacatepéquez., entre otros, en donde se categorizo el sismo como Terremoto. La mayoría de familias fueron afectadas debido al daño que sufrieron en sus infraestructuras habitacionales, por no contar con una construcción acorde a los estándares modernos, y en algunos casos por no observar las normas apropiadas para una adecuada infraestructura habitacional, por parte de la Municipalidad en la regulación de las normas de seguridad necesarias para soportar este fenómeno natural y que las familias no se encontraran en grado de vulnerabilidad por este suceso.

6.4.3. Análisis del plan de reconstrucción del terremoto del 7/11/2,012.

El sismo que se suscitó en esta época fue producto de la mayoría de desastres en todo el territorio del país, por lo que el gobierno estatal realizó un plan de reconstrucción para mitigar los daños y perjuicios que se dieron en cada una de las infraestructuras habitacionales del país, donde la mayoría de damnificados solicitaron al Presidente de la República la reconstrucción de sus viviendas que habían sido damnificadas total o parcialmente, como consecuencia que fueron demolidas.

Se establecieron normas para regir el plan de reconstrucción, de las viviendas agrietadas o demolidas las cuales se enfocaron en realizar nuevas construcciones de infraestructuras habitacionales,

Al hacer el análisis del plan de reconstrucción implementado por el gobierno guatemalteco, se puede denotar que no existe ningún tipo de supervisión a las infraestructuras que se han constituido durante este plan estructurado, por lo que las autoridades municipales del municipio de San Marcos, departamento de San Marcos no se han preocupado por ejercer su función en cuanto a la regulación legal de las infraestructuras habitacionales, la cual debería de verificar si estas cumplen con las medidas de seguridad necesarias, para que no sean susceptibles de un acontecimiento de la naturaleza. Por lo que al realizar este tipo de análisis



puede establecerse que la mayor parte de las viviendas de ese municipio se encuentran vulnerables, debido a la ubicación geográfica en donde se encuentra situado el departamento de San Marcos, por lo que es de suma importancia que las normas que rijan el proceso de construcción, se encuentren apegadas a preceptos legales que garanticen a las familias una estabilidad, al tener un grado de habitabilidad adecuado.

La mayoría de estas viviendas únicamente fueron construidas para poder darles a las personas afectadas un grado de aliento por las pérdidas materiales y humanas que han sufrido por esos acontecimientos. Ya que se ha hecho para que cuenten con un techo para poder sobre guardarse por cualquier fenómeno de la naturaleza que se presente, pero al no observar las leyes aplicables, dejan propensos a diversos grupos de familias provocando con ello, que posteriormente tengan daños en su Infraestructura.

6.5. Daños de infraestructura

Son los daños que sufre la infraestructura provocados por los diversos fenómenos que se manifiestan en la naturaleza, los cuales dejan a sus propietarios en un estado de vulnerabilidad a consecuencia del tipo de construcción edificada, El tipo de daño que sufre una infraestructura puede dividirse de acuerdo al impacto que esta pueda sufrir, entre los que se pueden mencionar.

6.5.1. A) Daños leves.

Son los tipos de daños que una vivienda sufre en su infraestructura interior o posterior, los cuales provocan una secuela mínima en los inmuebles, pero que no tienen como efecto secundario la demolición de las viviendas, si no que únicamente reciben un deterioro leve, por Ejemplo entre estos se pueden mencionar: las rajaduras en las paredes que no sea en las columnas, el desmoronamiento de los pisos, rompimiento de los vidrios en las ventanas, rompimiento de tuberías entre otros.



6.5.2. B) Daños moderados:

Son los tipos de daños que una infraestructura habitacional sufre en su interior, los cuales provocan un debilitamiento en los inmuebles, que son provocados por acontecimientos telúricos o fenómenos de la naturaleza, los cuales pueden ser reparados por sus propietarios, a través de un proceso de reconstrucción, pero que no dejan desvalidas a las familias, ya que estos pueden ser arreglados y fortalecer nuevamente la edificación que ha sido afectada. Por ejemplo entre estos se pueden mencionar: el rompimiento del block de una pared, rompimiento de tuberías, rajaduras de piso entre otros.

6.5.3. C) Daños severos:

Son los tipos de daños que una vivienda sufre en su infraestructura interior, los cuales ocasionan consecuencias severas en los inmuebles damnificados, estos pueden ser provocados por acontecimientos de la naturaleza como por ejemplo un Terremoto o un sismo de una fuerte magnitud, los que dejan a estas viviendas con daños que son calificados como graves, los cuales ya no pueden ser reparados, para su reconstrucción y que tienen como resultado la demolición total o parcial de la infraestructura dañada, entre estos se pueden mencionar: La dobladura de una columna, el rompimiento de una columna, el hundimiento del suelo, el pareamiento de los hierros, el desmoronamiento de las paredes en su totalidad, la explosión de ladrillos entre otros.

6.6. Residencias agrietadas.

Se refiere a la residencia que ha sufrido daños en su infraestructura, que han sido provocados por un fenómeno de fuerza mayor, que deja vulnerables a los habitantes de la misma, puesto que existe riesgo que pueda colapsar. Por lo que son el resultado de un sismo, el cual el daño es causado por el tipo de construcción de la vivienda, ya que el propietario no ha cumplido con las medidas de seguridad necesarias que las leyes establecen, para la obtención de una vivienda digna. Entre estos daños se pueden mencionar: las grietas en las paredes, en las puertas, desmoronamiento de repello, grietas en las columnas etc.



6.6.1. Mejoramiento y Reparación:

Se entenderá como mejoramiento y reparación de una unidad habitacional familiar aquella que consiste en una obra de mejora en piso, paredes, techo, puertas, ventanas, baño, área de preparación de alimentos y cualquier otra obra que mejore una vivienda existente en un terreno bajo propiedad o posesión documentada por la Municipalidad respectiva o por institución de gobierno autorizada para el efecto, siempre que la solución habitacional existente cumpla con los requisitos de habitabilidad y la misma posea una estructura física adecuada.

6.6.2. Ampliación:

Se entenderá como ampliación de una unidad habitacional familiar aquella que consiste en una obra de construcción de un nuevo ambiente para extender la vivienda existente, en un terreno bajo propiedad o posesión documentada por la Municipalidad respectiva o por institución de Gobierno autorizada para el efecto, tal como construcción de una habitación, un cuarto de servicio sanitario o un área de elaboración de alimentos.

6.7. Tipo de viviendas destruidas.

La mayoría de viviendas que son devastadas o destruidas por un acontecimiento sobre natural como lo es un sismo, según los estudios realizados por los geólogos establecen que son aquellas viviendas que se encuentran construidas por materiales de baja calidad que no cumplen con las medidas de seguridad, que son necesarias para su habitabilidad entre estas se encuentran: ***las infraestructuras habitacionales de lámina, bajareque, adobe y en algunas ocasiones las de block o ladrillo con material de construcción deficiente***, las cuales son más vulnerables a cualquier fenómeno de la naturaleza que pueda manifestarse.



6.7.1. Actas de demolición.

Son los documentos emitidos inicialmente por el Comité de Emergencia (COE) en representación de CONRED y MINDEF, y finalmente cuando el COE desaparece dichos documentos fueron emitidos por la Municipalidad correspondiente; por medio de los cuales se autoriza la demolición o el derribe de una infraestructura habitacional que está a punto de colapsar por los diversos daños que ha sufrido, por un sismo o terremoto de alta magnitud, en la escala de Richter, a consecuencia de una construcción no defectible que no ha observado las técnicas de construcción necesarias, para poder soportar dicho acontecimiento de la naturaleza.

6.7.2 Función.

La principal función de una acta de demolición estriba en que es indispensable para poder construir una vivienda de nuevo, debido a que pueda que haya sido colapsada de forma parcial o permanente, a causa de un fenómeno de la naturaleza, como por ejemplo: los terremotos o sismos de mayor magnitud. Estas acreditan a los dueños para que realicen las nuevas construcciones, también pueden ser utilizadas para aquellas familias que han quedado damnificadas, para demostrar su carencia de infraestructura habitacional, para poder optar a programas o proyectos de financiamiento, para poder ejecutar otra obra.

TITULO III

6.7.3. Procedimiento de demolición de las infraestructuras habitacionales.

1. Información Previa.

Para empezar se aportaran los datos generales de la obra como:

- ❖ Descripción del tipo de obra.

Se mencionaran todos los datos necesarios para su definición.

- ❖ Dirección del centro de trabajo.

Dirección del inmueble a demoler.

- ❖ Promotor de la obra.



Datos del promotor de la demolición.

- ❖ Nombre de la empresa contratista.

Datos de la empresa que demuele el edificio. Y de la empresa que retira el ripio o escombros. La cuál es subcontratada, por lo que también se indicarán sus datos en el contrato.

- ❖ Tipo de empresa que realiza los trabajos.

Indicando el nombre y domicilio social de la empresa y el tipo de actividades que realizan, para el caso de las empresas de demoliciones se señala con una “D”.

2. Memoria Ambiental.

Es el documento mediante el cual se obtiene la calificación ambiental, exigida para obtener la licencia de demolición, para la concesión de licencia de obras para actividades por parte de las autoridades municipales. La información requerida para que se apruebe la memoria ambiental es la que se desarrolla en los epígrafes siguientes.

3. Datos generales De La Demolición.

Situación del inmueble, descripción del mismo y de su entorno, uso y una breve descripción del proceso de demolición.

4. Calificación Medio-Ambiental.

Toda empresa dedicada a la construcción y demolición no pueden iniciar los trabajos si no obtienen la calificación ambiental establecida, hay que comprobar que el trabajo que se realiza necesita esta calificación, dicha calificación, justificando así la redacción de esta memoria. Obtener la calificación ambiental es obligatorio para obtener la licencia de obra y la autorización para demoler la infraestructura habitacional que ha sido dañada.

Para ello hay que hacer un estudio o evaluación sobre el medio ambiente del proceso, estudiando:



4.1. Contaminación Atmosférica.

Número de focos emisiones de humos y polvo. Teniendo en cuenta se trata de demoler es decir que los diferentes ambientes en donde se encuentra ubicada la vivienda a demoler, se debe de prever, la contaminación atmosférica, para que no ocasione posteriormente daño a la población.

4.2 Medidas De Protección.

Se describirán brevemente los métodos de protección dividiéndolos en tres categorías:

❖ Protección a terceros:

Son los sistemas empleados para proteger a las personas ajenas a la obra, como en toda obra se colocara un vallado perimetral, si esta valla ocupa parte de la calzada se usaran elementos de señalización nocturna. Se colocaran marquesinas en la entrada a la obra, redes, señalización de los lugares donde pueden caer escombros mediante banderas, cintas reflectantes, carteles, etc.

❖ Protecciones colectivas:

Son los elementos que protegen al conjunto de operarios que trabaja en la demolición de manera general serán: apeos y apuntalamientos en todas las plantas, cegado de huecos verticales mediante apeos en forma de cruz de San Andrés, señalado y/o cegado de huecos horizontales, andamiajes con plásticos o lonas antipolvo humedecidas interiormente, redes, barandillas de protección, medidas de protección contra incendios (extintores de mano fundamentalmente), cables salvavidas para cinturón de seguridad y según el caso, también pueden ser necesarios elementos de señalización de tráfico.

❖ Protecciones individuales:

Son los equipos de protección que el operario lleva consigo, los conocidos como (Equipos de Protección Individual) que serán los comunes a cualquier obra: casco, guantes, mascarillas filtrantes, botas de suela de acero, monos de trabajo, gafas anti proyección, etc.



6.8. Cuantificación de daños causados

La cuantificación de los daños causados por un fenómeno de la naturaleza, se ve enmarcada en los daños que sufren las infraestructuras habitacionales, las cuales es el mayor número de porcentaje que se encuentran susceptibles debido al material de construcción con las que estas son edificadas, al no soportar este tipo de acontecimientos sobrenaturales, que dejan a un gran número de familias con daño en su patrimonio, las cuales se encuentran en esta situación ya que no cumplen con las medidas de seguridad que son indispensables para que estas no sean vulnerables.

Para la cuantificación de los daños que se han originado en las infraestructuras habitacionales como resultado, de los últimos terremotos que se han manifestado en el municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos se proporciona la siguiente tabla de los datos recabados por la CONRED y SEGEPLAN.

Tipo de Vivienda	Colapso Parcial, daño moderado	Edificio inclinado, daño severo	Colapso total, daño severo
Vivienda de adobe	225	5	530
Vivienda de Bajareque	130	2	400
Vivienda de lámina	75	0	90
Vivienda de tabla	115	0	210
Vivienda de Block	625	25	350
Total	1,170	32	1,580



CAPITULO VII

RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN.

7.1. INVESTIGACIÓN DE CAMPO

7.1.1 INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ENCUESTAS.

RESULTADOS ESTADÍSTICOS DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA MEDIANTE EL TRABAJO DE CAMPO REALIZADO EN EL MUNICIPIO DE SAN MARCOS, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS.

Para poder tener una idea clara de la percepción que tiene la población del municipio encuestado, en cuanto a la problemática planteada, se hizo necesario obtener la opinión tanto del personal interno y externo de la municipalidad, así como de los especialistas en construcción y la población en general, pues cada uno de ellos como miembros de la sociedad tienen diferente noción acerca de las leyes creadas por el Estado en lo relacionado a la materia de estudio.

A continuación se presentan los resultados obtenidos en la investigación.

1. ¿Ha recibido orientación al momento de construir su vivienda?

GRAFICA No. 1



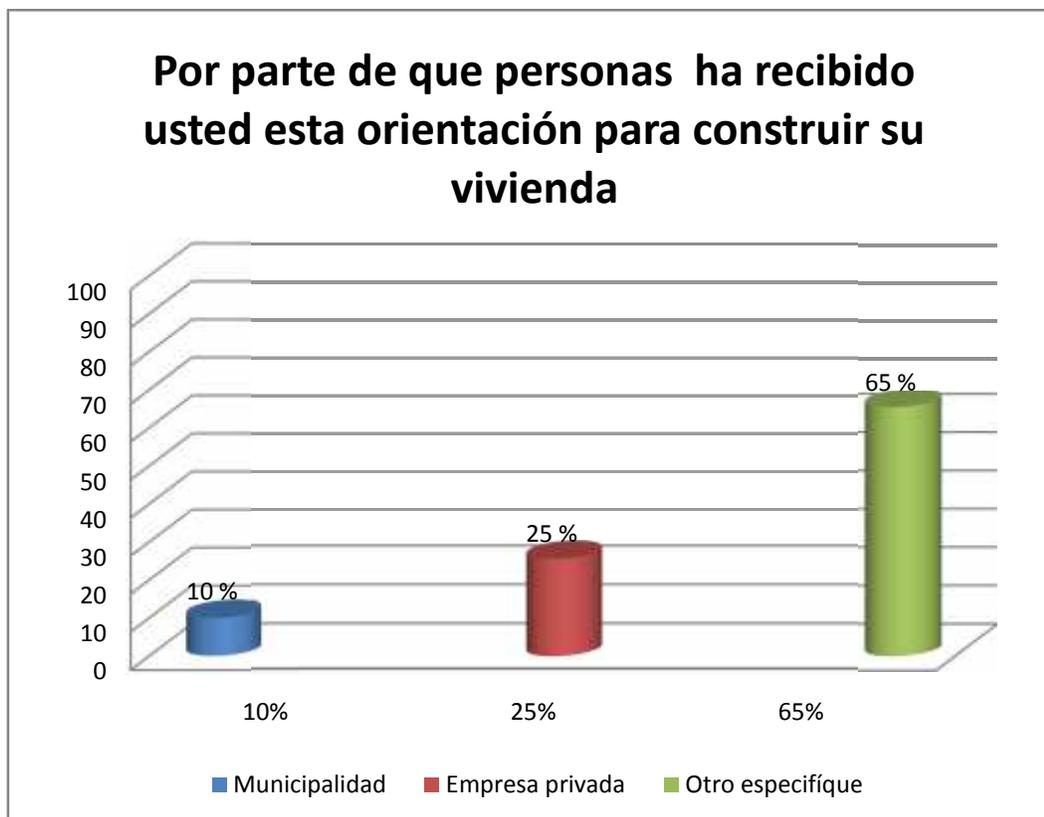
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 15% indicó que si ha recibido algún tipo de orientación para construir su casa, y el 85% indico que no ha recibido orientación a través de las autoridades municipales, especialistas en materia de construcción entre otros.



2. ¿Por parte de que personas ha recibido usted esta orientación para construir su vivienda?

GRAFICA No. 2



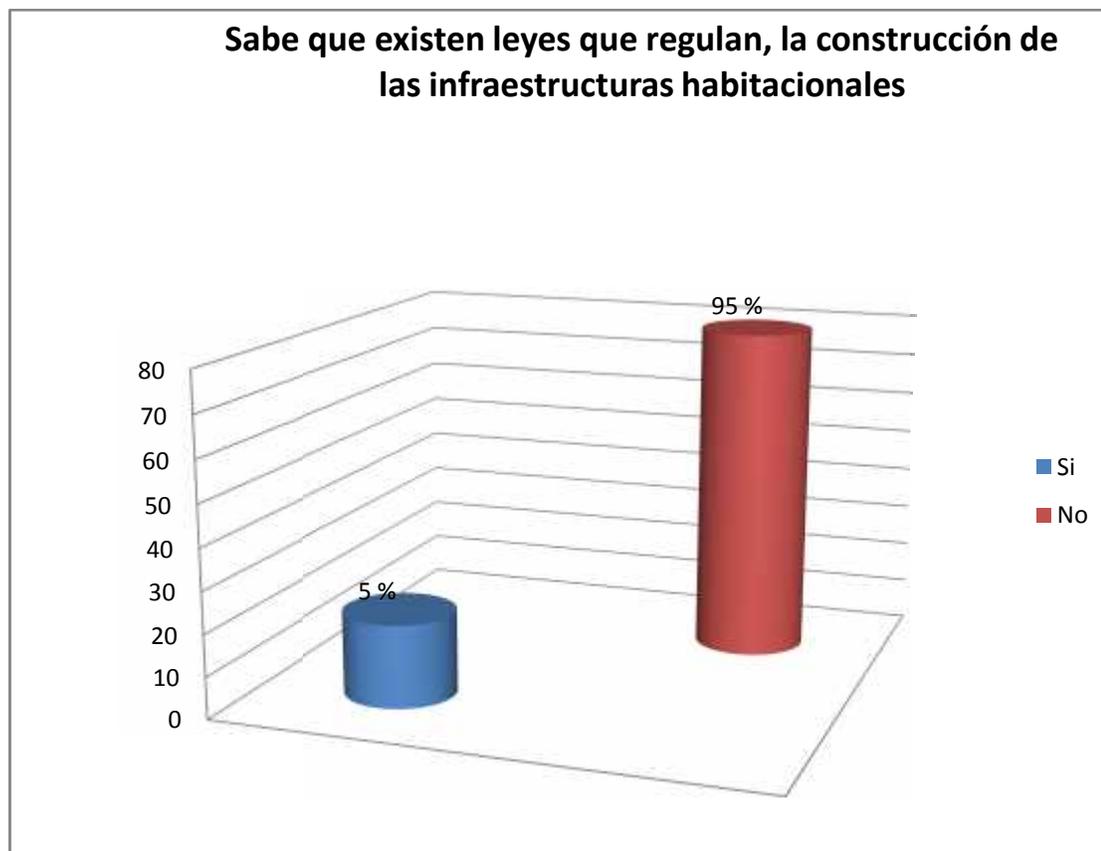
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 10% indicó que de la municipalidad han obtenido una mínima asesoría para construir su casa, el 25% indico que ha recibido orientación a través de especialistas en materia de construcción y el restante 65% indicó tener orientación por otra persona que no lo son las autoridades correspondientes o especialistas en la materia al momento de construir su infraestructura habitacional.



3. ¿Sabe que existen leyes que regulan, la construcción de las infraestructuras habitacionales?

GRAFICA No. 3



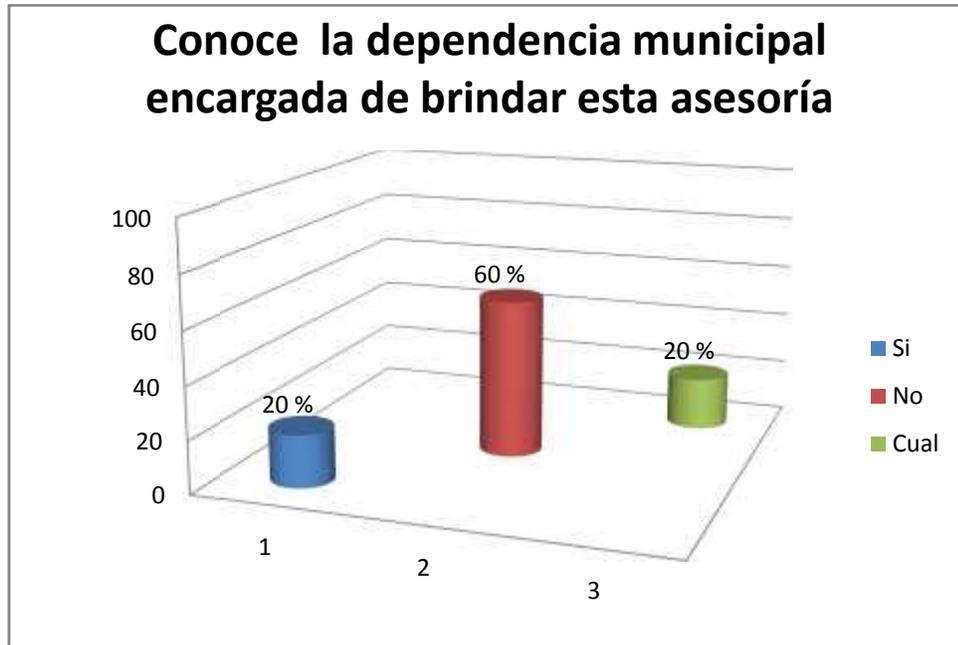
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 5% indicó que si tienen los conocimientos de que existen leyes que regulan, la construcción de Infraestructuras Habitacionales y el 95% indico que no tiene conocimiento alguno sobre la existencia de cuerpos legales que preceptúan lo referente a la construcción de las viviendas.



4. ¿Conoce la dependencia municipal encargada de brindar esta asesoría?

GRAFICA No. 4



FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 20% indicó que conocen la dependencia municipal encargada de brindar asesoría a los propietarios al realizar la edificación de una vivienda, el otro 20% de los encuestados indicó cual es la dependencia municipal que se encarga de prestar este servicio; y el restante 60% indicó que no tiene conocimiento alguno sobre la existencia de esta dependencia municipal que se encarga de brindar esta asesoría al momento de construir su casa.



5. ¿Cree, que dentro del rol que desempeña la municipalidad, existe supervisión en las construcciones de infraestructuras habitacionales?

GRAFICA No. 5



FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 10% indicó que dentro del rol que desempeña la municipalidad si existe supervisión en la construcción, de las infraestructuras habitacionales y el restante 90% indico que las autoridades municipales no supervisan las infraestructuras habitacionales, cuando son construidas por los propietarios.



6. ¿Ha recibido talleres sobre el tema de construcción de Infraestructuras habitacionales?

GRAFICA No. 6



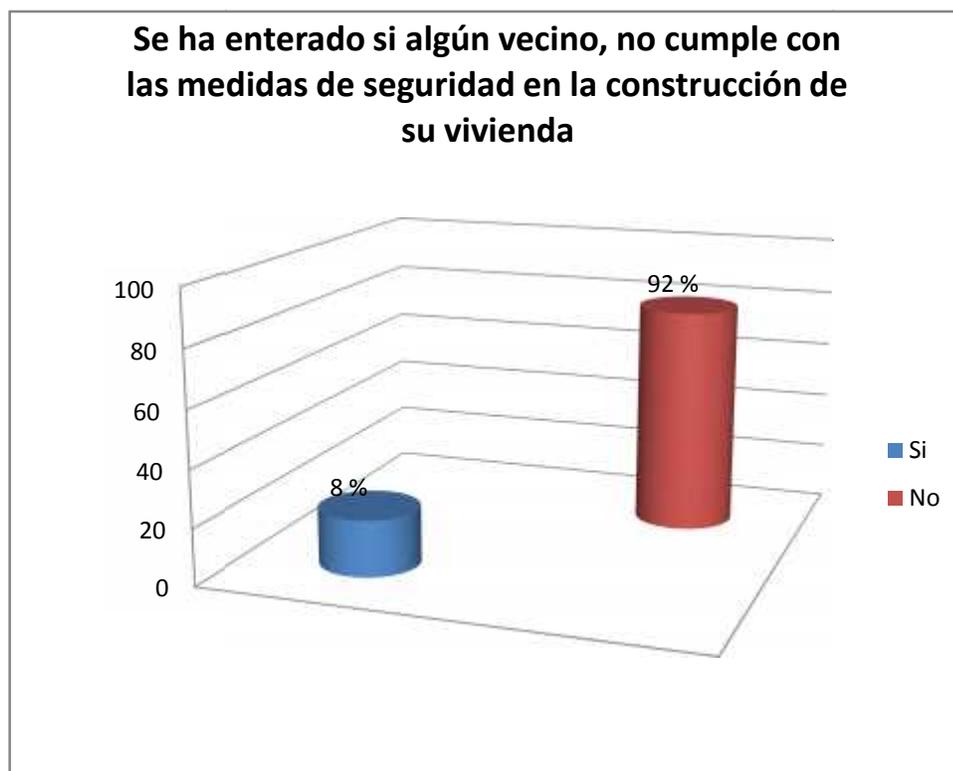
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 35% indicó que si ha recibido orientación en especialistas de construcción al momento de construir su vivienda y el restante 65% indico que no han tenido ninguna asesoría para construir sus casas.



7. ¿Se ha enterado si algún vecino, no cumple con las medidas de seguridad en la construcción de su vivienda?

GRAFICA No. 7



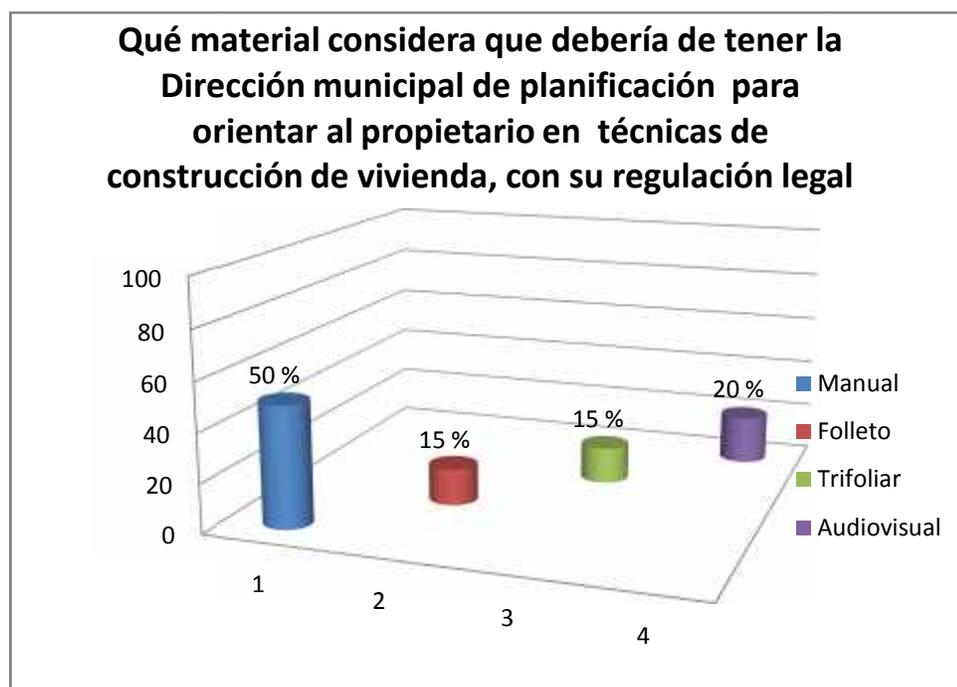
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 8% indicó que se ha enterado que algún vecino no cumple con las medidas de seguridad necesarias al momento de construir su infraestructura habitacional y el restante 92% indicó que no ha tenido conocimiento alguno sobre si alguno de sus vecinos, no cumplen con las medidas de seguridad necesarias la momento de realizar la construcción de su casa.



8. ¿Qué material considera que debería de tener la dirección municipal de planificación para orientar al propietario en técnicas de construcción de vivienda, con su regulación legal?

GRAFICA No. 8



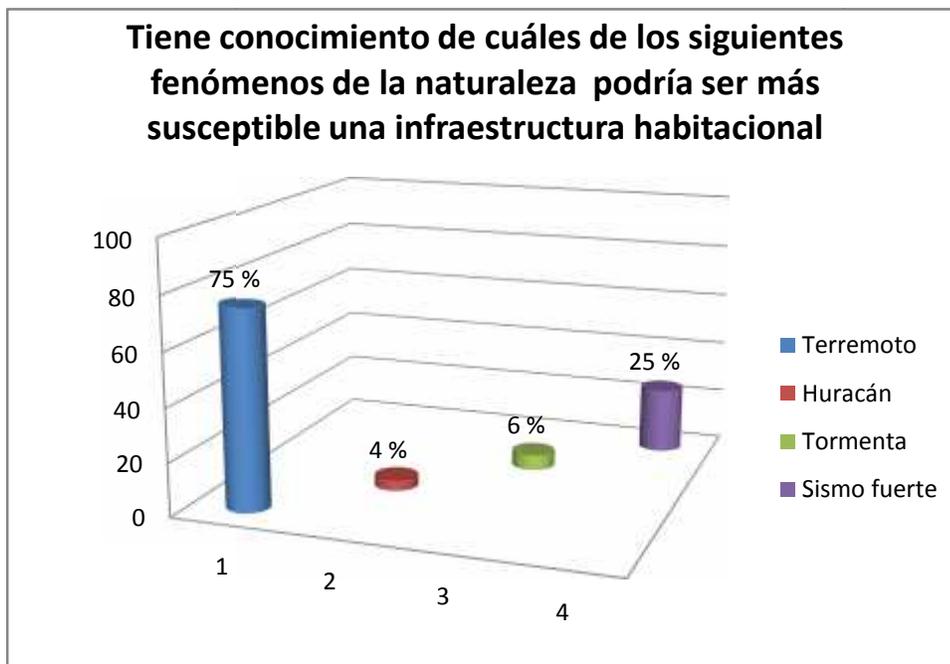
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 15% indicó que el material con el que debe contar la municipalidad, para orientar en técnicas de construcción de vivienda sería por medio de folletos, el otro 15% indicó que debería de contar con trifoliales que establezcan las bases indispensables para construir una vivienda, el 20% se refiere a que sería de mayor beneficio si la municipalidad contará con material audiovisual, para orientar mejor al propietario al momento de construir su casa y el restante 50% indicó que el material adecuado con el que debe contar la Dirección Municipal de Planificación debe ser un manual que contenga las técnicas de construcción, en donde se implementen las medidas de seguridad necesarias al momento de ejecutar una infraestructura habitacional.



9. ¿Tiene conocimiento de cuáles de los siguientes fenómenos de la naturaleza podría ser más susceptible una infraestructura habitacional?

GRAFICA No. 9



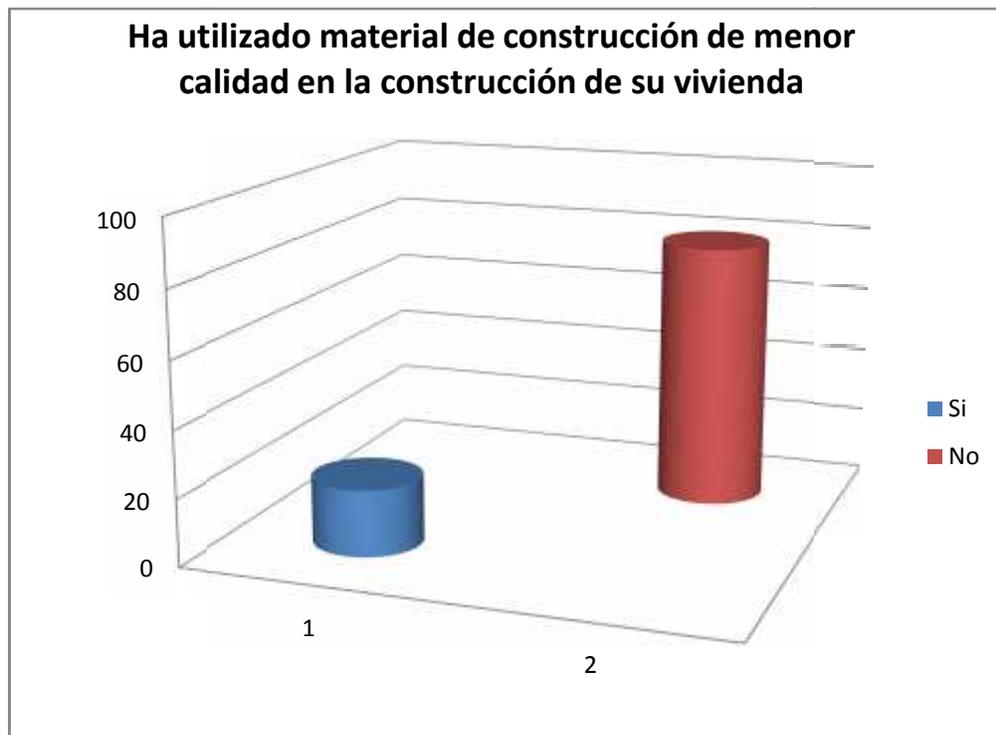
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 4% indicó que el fenómeno de la naturaleza a las cuales son susceptibles las viviendas son los huracanes, el 6% indicó que fenómeno que más afecta a las casas son las tormentas, el otro 20% se refiere a que un fenómeno de la naturaleza al cual es vulnerable una infraestructura habitacional son los sismos fuertes y el restante 75% indicó que el fenómeno que más afecta una infraestructura habitacional, es un terremoto.



10. ¿Ha utilizado material de construcción de menor calidad en la construcción de su vivienda?

GRAFICA No. 10



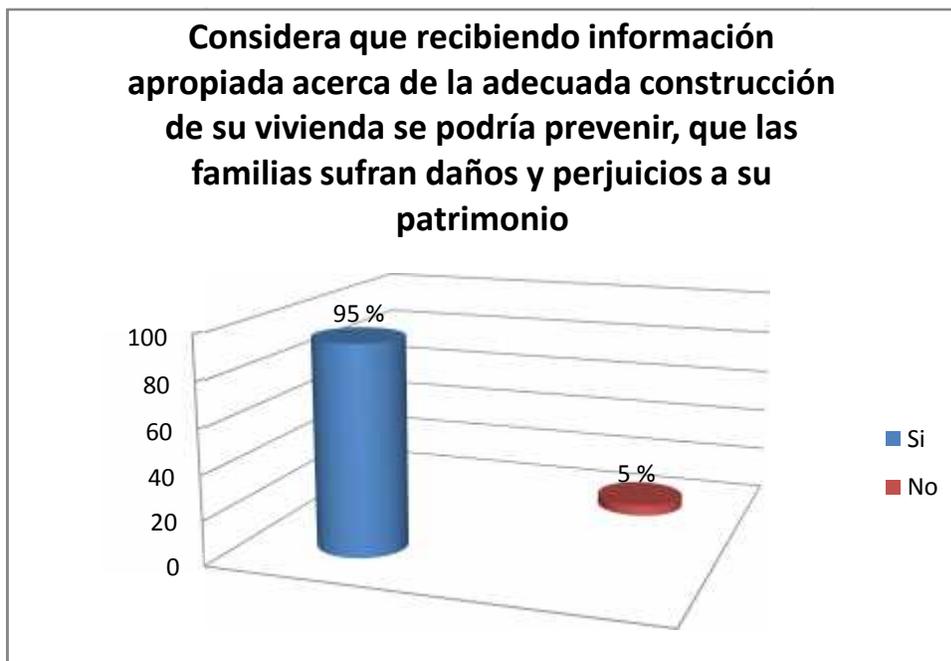
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 20% indicó que si ha utilizado material de menor calidad al momento de construir su vivienda y el restante 80% indico que no han utilizado material de baja calidad para la construcción de su casa.



11. ¿Considera que recibiendo información apropiada acerca de la adecuada construcción de su vivienda se podría prevenir, que las familias sufran daños y perjuicios a su patrimonio?

GRAFICA No. 11



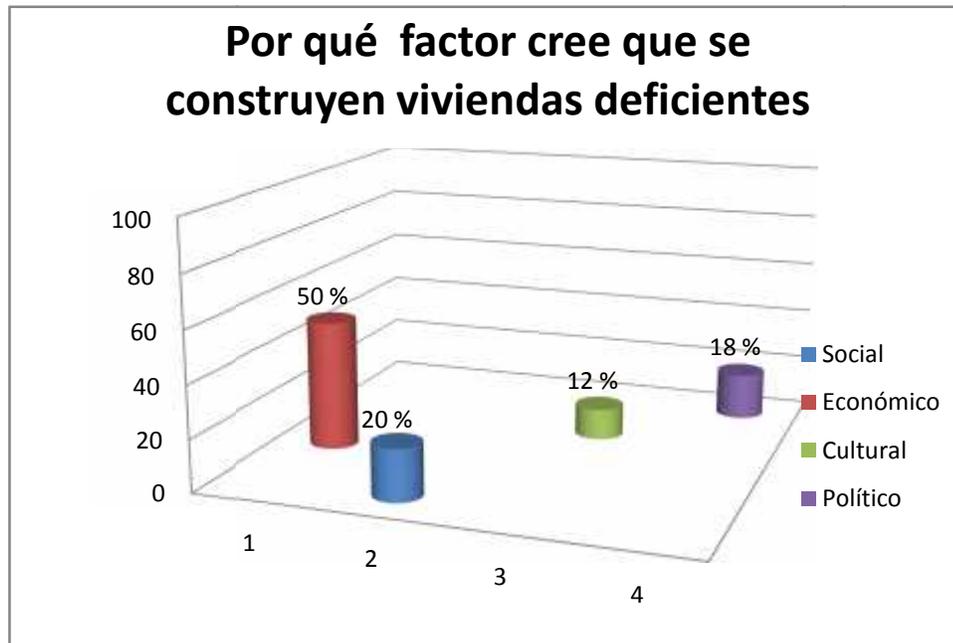
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 5% indicó que si tuvieran la información sobre la adecuada forma de construir sus casas esto no impediría que fueran susceptibles a un daño físico y el restante 95% que si recibieran información apropiada sobre la adecuada construcción de sus infraestructuras habitacionales, estas ayudarían a que las familias no sufrieran daños posteriores a su patrimonio.



12. ¿Por qué factor cree que se construyen viviendas deficientes?

GRAFICA No. 12



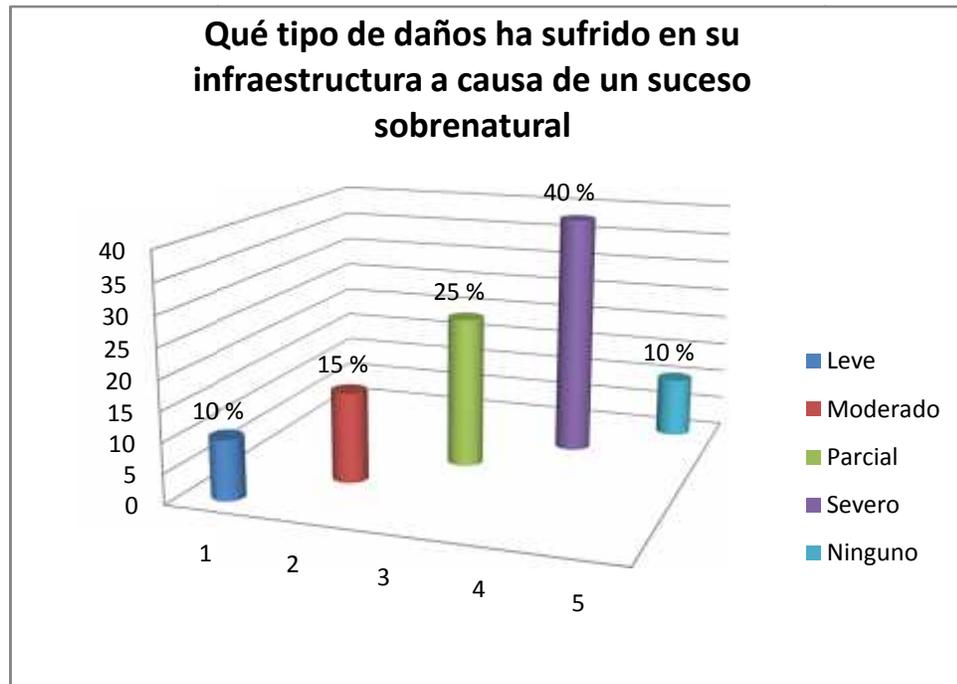
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 12% indicó que el factor cultural es uno por el cual se construyen viviendas deficientes, el 18% indicó que el factor político es otro factor por el cual se construyen viviendas con formalismos mínimos, el otro 20% se refiere a que el factor social es otro de los factores por el cual se construyen viviendas deficientes, debido al estatus social que tienen, y el restante 50% indicó que el factor económico es el que más afecta en la construcción de una infraestructura habitacional, que no cuenta con la medidas de seguridad necesarias para su habitabilidad.



13. ¿Qué tipo de daños ha sufrido en su infraestructura a causa de un suceso sobrenatural?

GRAFICA No. 13



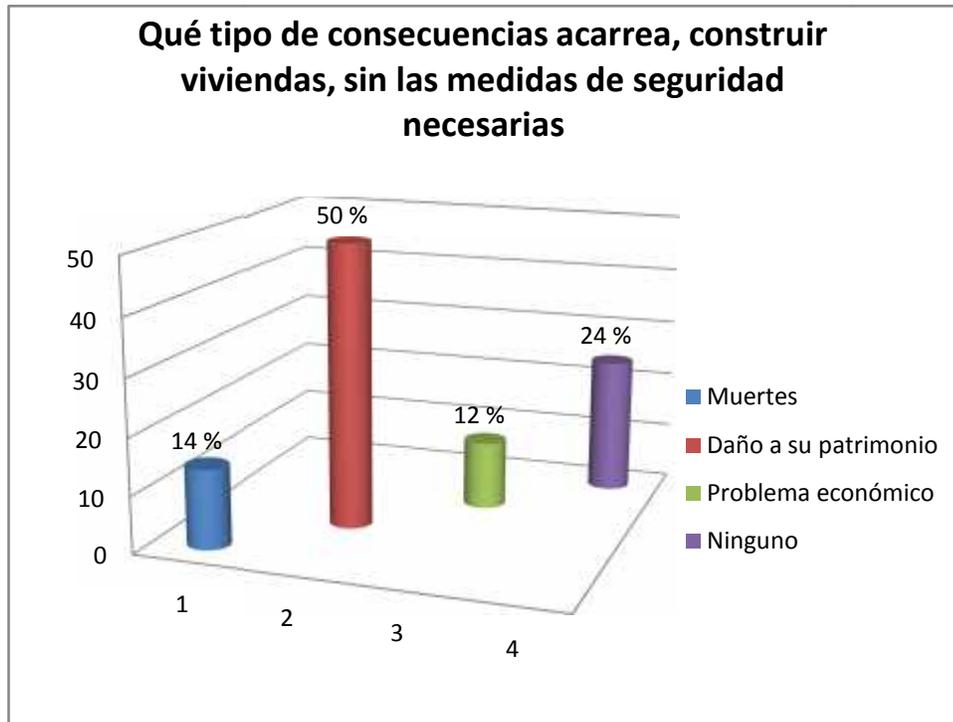
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 10% indicó que no ha sufrido ningún daño a su infraestructura, un 10% indicó que si ha sufrido daños a su infraestructura, debido a los terremotos ocasionados en los últimos años, otro 15% indicó que sufrieron daños moderados en sus viviendas, el 25% se refiere a que han sufrido daños parciales provocados por un fenómeno de la naturaleza al cual fueron vulnerables y el restante 40% indicó que sufrieron daños severos en sus infraestructuras habitacionales como consecuencias de los terremotos suscitados en los últimos años.



14. ¿Qué tipo de consecuencias acarrea, construir viviendas, sin las medidas de seguridad necesarias?

GRAFICA No. 14



FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 12% indicó que las consecuencias que le llevo construir una casa deficiente fue tener problemas económicos, el 14% indicó que por construir una vivienda sin los requerimientos necesarios tuvieron muertes en su núcleo familiar, el otro 24% indicó que no sufrieron ningún percance en sus viviendas habitacionales y el restante 50% indicó que las consecuencias que le trajo construir su infraestructura habitacional, sin las medidas de seguridad necesarias fue la pérdida total de su patrimonio.



15. ¿Ha sido víctima a casusa de los terremotos ocurridos en los últimos años en el departamento?

GRAFICA No. 15



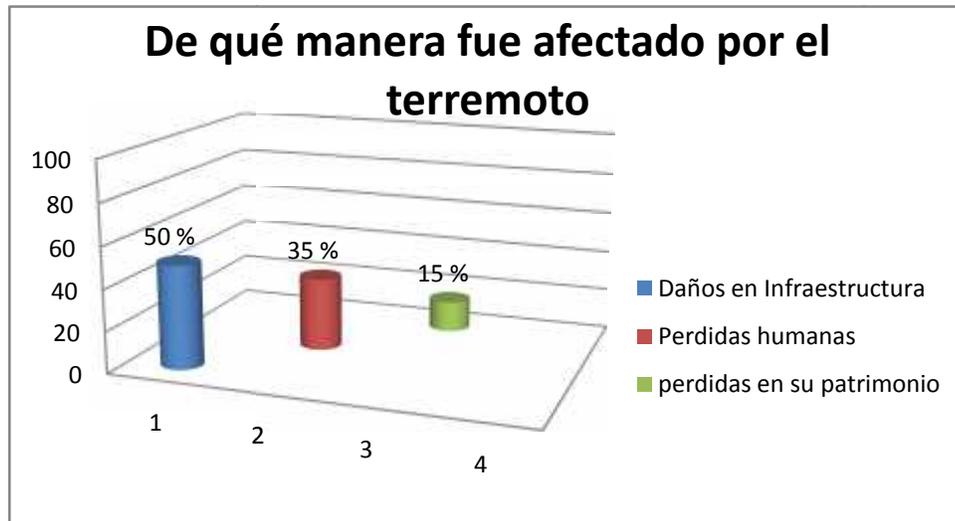
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 15% indicó que no fue afectado por los terremotos que se dieron en los últimos años y el restante 85% indicó que Si fue afectado de diferente manera por el fenómeno de la naturaleza ocurrido en los años atrás.



16. ¿De qué manera fue afectado por el terremoto?

GRAFICA No. 16



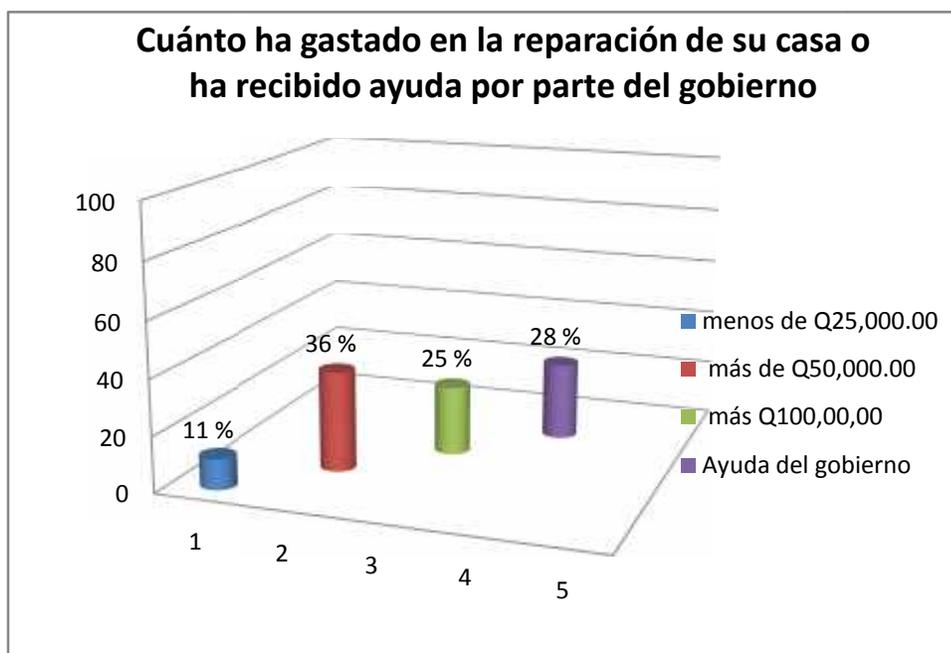
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 15% indicó que las consecuencias que le llevo construir una casa deficiente fue tener daños en su infraestructura, el 35% indicó que por construir una vivienda sin los requerimientos necesarios tuvieron pérdidas de sus seres queridos, y el otro 50% indicó que las consecuencias que le trajo construir su infraestructura habitacional, sin las medidas de seguridad necesarias fue la pérdida total de su casa de habitación.



17. ¿Cuánto ha gastado en la reparación de su casa o ha recibido ayuda por parte del gobierno?

GRAFICA No. 17



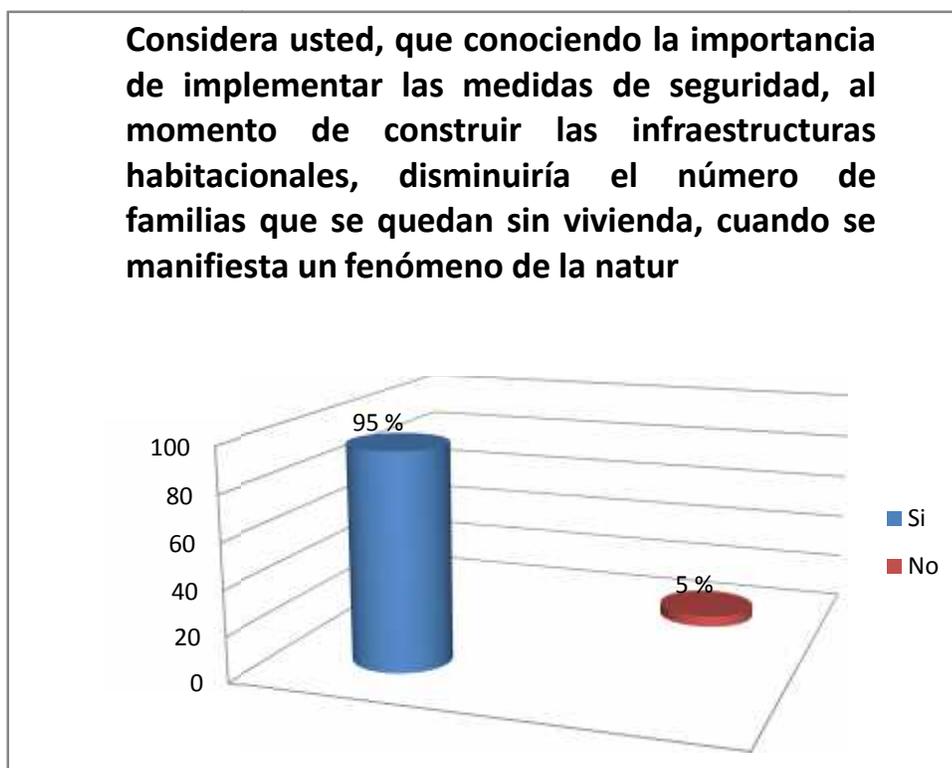
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 11% indicó que gasto menos de Q25, 000.00 para la reparación de su casa, a causa de los terremotos ocurridos en los últimos años, el 25% indicó que ha gastado más de Q100,000.00 para la reparación de sus viviendas, a consecuencia de los fenómenos naturales suscitados, el otro 28% se refiere a que ha recibido ayuda por parte del gobierno para la reparación o nueva construcción de sus infraestructuras habitacionales, producto de los acontecimientos ocurridos, y el restante 36% indicó que han gastado más de Q50,000.00 para poder reparar sus viviendas, que fueron afectadas por los terremotos recientes que acontecieron en el departamento de San Marcos.



18. ¿Considera usted, que conociendo la importancia de implementar las medidas de seguridad, al momento de construir las infraestructuras habitacionales, disminuiría el número de familias que se quedan sin vivienda, cuando se manifiesta un fenómeno de la naturaleza?

GRAFICA No. 18



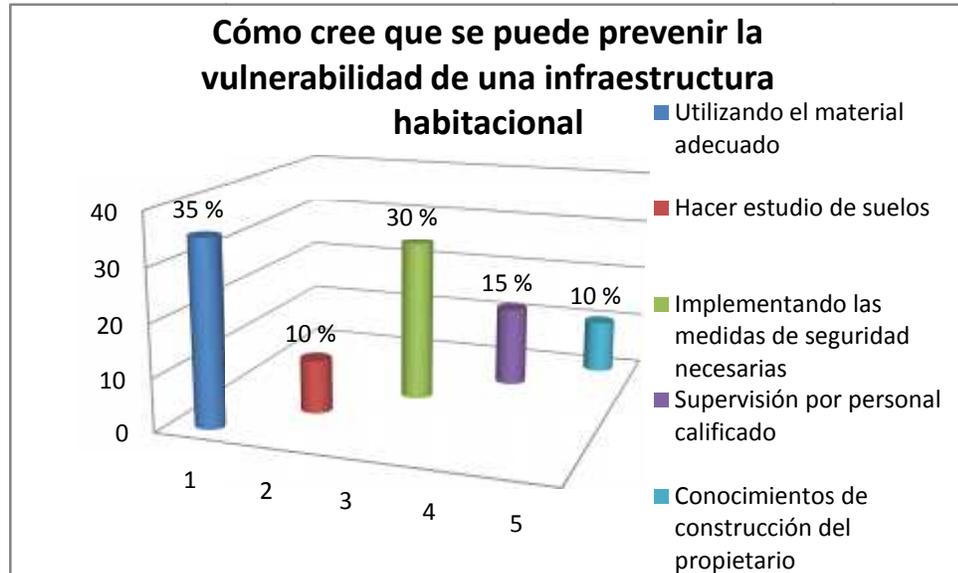
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 5% indicó que no considera importante tener conocimiento sobre implementar medidas de seguridad en la construcción de sus viviendas, y el restante 95% indico que si es de vital importancia tener conocimiento sobre la forma adecuada para construir una infraestructura habitacional para que esta, cuente con las medidas de seguridad necesarias y así no ser susceptibles por un acontecimiento natural que se presente.



19. ¿Cómo cree que se puede prevenir la vulnerabilidad de una infraestructura habitacional?

GRAFICA No. 19



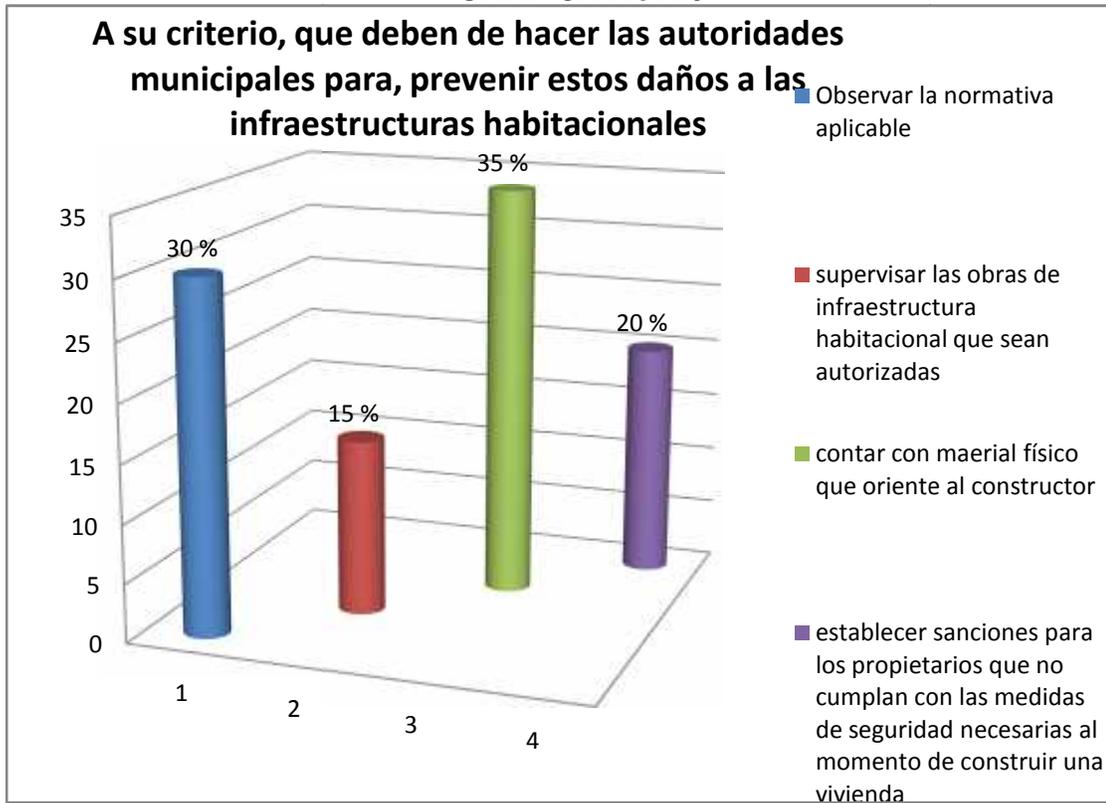
FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 10% indicó que para prevenirse la vulnerabilidad de una infraestructura el propietario debe contar con los conocimientos mínimos de construcción, otro 10% indicó que la prevención para que una casa no sea susceptible se debe de realizar estudio de suelos, por parte de expertos en el terreno en donde quiere llevarse a cabo dicha construcción, el otro 15% se refiere a que para prevenir daños a las infraestructuras habitacionales, estas deben de ser supervisadas por un personal calificado, que pueda determinar si se han cumplido, con los requisitos legales para que estas puedan perdurar, el 30% indicó que al momento de que se lleva a cabo la ejecución de una nueva edificación, esta debe de contar con las medidas de seguridad necesarias, para que pueda garantizar su habitabilidad a los propietarios y el restante 35% indicó que lo más importante para que una infraestructura no sea vulnerable es que la misma sea construida con el material adecuado que garantice su grado de confiabilidad.



20. ¿A su criterio, que deben de hacer las autoridades municipales para, prevenir estos daños a las infraestructuras habitacionales?

GRAFICA No. 20



FUENTE: Investigación de campo 2015

Del 100% de los encuestados un 15% indicó que lo que deben de hacer las autoridades municipales, para prevenir los daños a las infraestructuras de los propietarios es que supervisen estas obras, otro 20% indicó que las autoridades municipales pueden prevenir los daños a las viviendas a través de la imposición de sanciones a los propietarios que no cumplan con las medidas de seguridad necesarias para su habitabilidad, el otro 30% se refiere a que para prevenir daños a las infraestructuras habitacionales, las autoridades municipales deben de observar la normas aplicables, y el restante 35% indicó que las autoridades municipales deben de contar con material físico de apoyo, que pueda orientar al propietario al momento de edificar o construir una infraestructura habitacional, para que esta sea confiable para su habitabilidad.



8. COMPROBACIÓN DE HIPÓTESIS.

En base a la investigación de campo que se llevó a cabo en los diferentes cantones y aldeas del municipio de San Marcos, del Departamento de San Marcos, teniendo una muestra considerada de personas que se realizó, por medio de encuestas tanto a hombres como a mujeres y familias damnificadas por los terremotos ocurridos en los últimos años, se determinó que la **Hipótesis Planteada es Verdadera** ya que las autoridades municipales no aplican la regulación legal en las infraestructuras habitacionales del departamento, para que contribuyan a que los propietarios cumplan con las medidas de seguridad necesarias, para evitar que el mayor número de porcentajes de las familias sean vulnerables, cuando se suscite un fenómeno sobrenatural, debido a que a pesar de que cuentan con un Reglamento que rige el proceso de construcción, las normas que regulan la materia referida no son aplicables al momento que se lleva a cabo una construcción de vivienda, siendo que únicamente se preocupan con que las personas cumplan con los requisitos administrativos, para que posteriormente la Dirección Municipal de Planificación (DMP), les extienda la licencia correspondiente para que puedan ejecutar la obra solicitada.

Y esto pone de manifiesto el desinterés de las autoridades en normar el proceso de construcción, realizando diversas supervisiones para que se pueda verificar si el personal contratado cuenta con los conocimientos básicos sobre la construcción y si el material de construcción que es utilizado no es de menor calidad y principalmente si el propietario cumple con las medidas de seguridad que se requieren, para la habitabilidad de la vivienda, resguardando a las familias a no encontrarse en un grado de vulnerabilidad por cualquier acontecimiento de la naturaleza que se manifieste y sufra posteriormente daños y perjuicios a su patrimonio.



9. CONCLUSIONES.

- 8.1** Las autoridades municipales del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos dentro de sus funciones que desempeñan en la regulación legal de las infraestructuras habitacionales, a pesar de que cuentan con un reglamento que rija el proceso de construcción, únicamente se preocupan con que el propietario que va a realizar la construcción de una vivienda cumpla únicamente con requisitos administrativos, ya que al cumplir con estos requisitos la municipalidad referida a través de la Dirección Municipal de Planificación extiende las licencias de construcción para las nuevas edificaciones.
- 8.2** Por lo que se concluye que no observan las normas que las leyes vigentes del país regulan en materia de Infraestructura habitacional, las cuales son de vital importancia para que se pueda verificar si las viviendas cumplen con las medidas de seguridad necesarias para su habitabilidad, para que posteriormente cuando se suscite un fenómeno sobre natural estas no sean vulnerables a consecuencia de su deficiente infraestructura interior, la cual puede ser provocada como resultado que las personas que las construyan, no poseen los conocimientos básicos para ejecutarlas, poniendo en grave riesgo a las familias, entre las causas más enmarcadas de esta problemática se encuentra, que los constructores empíricos o maestros de obras, albañiles entre otros, no cumplen con utilizar el material resistente y de calidad que no tenga ningún desperfecto, para que esto no de como efecto una edificación deficiente que sea vulnerable, por cualquier acontecimiento de la naturaleza.
- 8.3** La mayoría de los propietarios no consideran este requerimiento como algo indispensable en las construcciones, es por ello que estas no son supervisadas por un personal que este altamente calificado para esto, lo cual evitaría que un porcentaje de sus viviendas no contaran con algún grado de susceptibilidad, si se cumpliera con estas supervisiones para que se pueda determinar si se cumple con las medidas de seguridad necesarias para su confiabilidad y habitabilidad de las familias que las requieren.



10. RECOMENDACIONES.

- 9.1** Determinar la importancia de la ejecución de las infraestructuras habitacionales, para que los propietarios al momento de realizar la construcción de sus viviendas, cuenten con el personal calificado y con el material adecuado, para que estas cumplan con las medidas de seguridad necesarias, para su confort y habitabilidad y no sean susceptibles a cualquier fenómeno sobrenatural que se manifieste.
- 9.2** Dar a conocer por parte de las autoridades municipales del municipio de San Marcos, departamento de San Marcos, la observancia de la normativa que es aplicable en el proceso de construcción y no únicamente en concentrarse a que cualquier persona que requiera una licencia de construcción, cumpla solo requisitos administrativos si no que contenga las supervisiones necesarias a sus infraestructuras para verificar si aplican las medidas de seguridad que se requieren.
- 9.3** Indicar que los terrenos en donde se van a llevar a cabo una nueva construcción, este sea apto y no cuente con ningún grado de riesgo para las familias que lo van a habitar, el cual se les sugiere que realicen estudios de suelos por Ingenieros civiles o arquitectos para que midan el grado de confiabilidad para su habitabilidad en la construcción de la vivienda.



11. PROPUESTA DE SOLUCIÓN.

MANUAL DE TÉCNICAS BÁSICAS DE CONSTRUCCIÓN, QUE CONTENGAN LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS, CON SU REGULACIÓN LEGAL, EN LAS LEYES APLICABLES EN LA MATERIA.

Objetivo Estratégico:

La elaboración del Manual tiene como objetivo que se dé la aplicabilidad, por parte de las autoridades municipales del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos (área urbana y rural) sobre las técnicas básicas de construcción en la regulación legal de las infraestructuras habitacionales, para que estas cumplan con las medidas de seguridad necesarias, para proteger el patrimonio de las familias.

Visión:

Lograr que los propietarios que van a solicitar una licencia de construcción, para la edificación de sus viviendas, cuenten con un material adecuado para que cumplan con las medidas de seguridad que se requieren, y así no sean susceptibles, de algún fenómeno sobrenatural que se suscite.

Misión:

Elaborar el manual, realizar talleres informativos, distribuir trifoliales, hacer charlas motivacionales y material audiovisual para informar y dotar a los propietarios que soliciten una licencia de construcción, para que se les autorice, la construcción de una infraestructura habitacional.

Este plan empezará en el área rural ya que según la investigación realizada es en el área rural en donde la mayoría de las familias fueron afectadas por los terremotos ocurridos en los últimos años, a consecuencia de que no contaban con una asesoría legal, para ejecutar las mismas, contribuyendo a la disminución de casos de Viviendas vulnerables en el departamento de San Marcos.



Actividades a Realizar:

- Talleres de información y sensibilización permanentes y accesibles que analicen el fenómeno que es materia de estudio, en todas sus dimensiones y que hagan énfasis en la gravedad del problema desde la vulneración de las familias que sufren daños y perjuicios a su patrimonio, por no contar sus viviendas con las medidas de seguridad necesarias, para garantizarles un grado efectivo de habitabilidad.
- Charlas motivacionales dirigida a hombres, mujeres y familias damnificadas de los cantones y aldeas del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos, para disminuir la vulnerabilidad de las viviendas, a causa de no contar con las medidas de seguridad necesarias al momento de construirlas.
- Conferencias dirigidas a hombres, mujeres y familias damnificadas por los fenómenos sobrenaturales ocurridos en el departamento, para que tengan el conocimiento sobre el tema de construcción de Infraestructuras habitacionales, y así poder contar con las medidas de seguridad, necesarias al momento de llevar a cabo su ejecución, por parte del propietario.

Acción:

El presente Manual va dirigido a la población del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos, entre ellos tenemos a hombres, mujeres y familias que fueron afectadas por los terremotos ocurridos en los últimos años, a causa de que la mayoría de las infraestructuras habitacionales, no contaban con las medidas de seguridad necesarias, para poder resguardar a las familias, de estos acontecimientos.



La elaboración del manual de técnicas básicas de construcción con su regulación legal será propuesto por el estudiante de la carrera de Abogado y Notario y Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, a las autoridades municipales a través de la dirección municipal de planificación a su personal que tenga la formación académica suficiente con la aprobación de, acreditaciones o especializaciones relacionadas con la materia, así como a los alcaldes auxiliares de las comunidades del área rural que estén capacitados para dicho tema.

La labor estará comprendida en capacitar al personal adecuado de la municipalidad del municipio de San Marcos, del departamento de San Marcos, para que su elaboración contenga las técnicas básicas de construcción, con las medidas de seguridad necesarias que deben implementarse con su regulación legal en leyes aplicables, para posteriormente, sensibilizar y enseñar la responsabilidad de construir una vivienda adecuada que sea verificada, por un personal altamente calificado para verificar si estas se han cumplido al momento de llevar a cabo la edificación de la infraestructura habitacional, para garantizar a las familias un grado de confiabilidad y habitabilidad, para que estos no sean vulnerables por cualquier fenómeno de la naturaleza que se presente.

La legislación aplicable para dicho tema comprende desde la Constitución Política de la República de Guatemala, Ley de la vivienda, ley de la vivienda y asentamientos humanos entre otros.

El Material Adecuado para dicho Manual comprende desde: la implementación de temas básicos relacionados a la construcción de una infraestructura habitacional, la importancia de que estas cuenten con las medidas de seguridad necesarias, lo referente a su supervisión por personal capacitado y calificado, así como la referencia de experiencias de vivienda que no han cumplido con estos lineamientos y su base jurídica establecida en las leyes vigentes del país que regulan esta materia.



12. BIBLIOGRAFÍA.

1. ABRAMOVICH, Ana L. y Federico S, Alberto M. 2002 “**Condiciones económicas que justifican el impulso de una estrategia de desarrollo de economía social o del trabajo**” en **Mundo Urbano** (Buenos Aires) N° 18. Págs. 150.
2. AGUILAR VILLANUEVA. Federico C. **Conceptualización de Políticas Públicas**. Editorial Baena. 2010. Págs. 210.
3. ASOCIACIÓN DE INVESTIGACIÓN Y ESTUDIOS SOCIALES. Asies. **Situación de las viviendas al no implementar las medidas necesarias de seguridad en sus construcciones**. Revista No. 25 Guatemala. 2012. Págs. 60.
4. CABANELLAS DE TORRES, Guillermo. **Diccionario jurídico elemental**. Buenos Aires, Argentina: Ed: Heliasta, 2003. Págs. 420.
5. CABANELLAS DE TORRES, Guillermo; CABANELLAS DE LAS CUEVAS, Guillermo. **Diccionario Jurídico Elemental**. Editorial Heliasta, 1997. Págs. 260.
6. CHARRYS EFER. Leonardo **La Recopilación de Información, para la Investigación de las Políticas Públicas**. Librería Robredo, México: 1990.
7. FUNDACION TOMAS MORO. **Diccionario Jurídico Espasa**. Madrid España. Ed. España Calpe. S.A. 2002. Págs. 200.
8. USAID, RTI, CECI, GRUPOCEIBA, CONPREDEDE, IDES; **Compilación de Leyes**. Págs. 100.
9. GELLERT. Gisela, **Gestión de riesgos en Centroamérica**. Guatemala FLACSO 2003. Págs. 75.
10. INSTITUTO ANDALUZ DE PREVENCIÓN DE DESASTRES Y DESASTRES SISMICOS. **Estudio Geográfico** Madrid. España. Ed. Europa 1999. Págs. 150.



11. JONH HY. Ronald. **Una Visión de los Conceptos de Análisis:** Inglaterra: Ed. Espasa, 1979. Págs. 275.
12. PALLARES, Eduardo. . México D.F.: Ed. Porrúa, 1975.
13. RAMÍREZ. E. Alexander. **Políticas Públicas y Gobierno en Democracia.** Editorial Ferningal, Madrid, 2005. Págs. 300.
14. REVISTA CENTROAMERICANA DE. **Administración Pública.** Journal of public 5ta Ed. 2010. 560 Págs.
15. VILLAREAL TORES, Eduardo. **Introducción al Estudio de Políticas Públicas.** Universidad de los Andes Bogotá: Ed. Eprom, 2010.

LEGISLACIÓN

1. **Constitución Política de la República de Guatemala.** Asamblea Nacional Constituyente 1985. Instituto de la Defensa Pública Penal Fundación Soros Guatemala, 2013.
2. **Código Municipal de la República de Guatemala. Decreto Número 12–2002** Del Congreso de la República.
3. **Ley de la Vivienda y Asentamientos Humanos. Decreto Número 120– 96.** Del Congreso de la República de Guatemala.
4. **Ley de Desarrollo Social, Decreto Número 42 – 2001.** Del Congreso de la República de Guatemala.
5. **Ley de Vivienda Decreto Número 9-2012.** Del Congreso de la República de Guatemala.
6. **Acuerdo Gubernativo 286-98.** Del Presidente de la República de Guatemala.



WEB GRAFÍA

1. <http://www.munisanmarcos.gob.gt>
2. <http://www.puntoguate.com/2012/11/sismo-75-grados-en-guatemala-miercoles.html>
3. <http://www.civ.gob.gt/web>
4. <http://www.insivumeh.gob.gt>
5. *informacion@munisanmarcos.gob.gt. Correo municipal de la municipalidad del municipio de San Marcos, departamento de San Marcos.*



10. CITAS TEXTUALES DE REFERENCIA.

1. **ABRAMOVICH**, ANA. Y **FEDERICO S**, L. Calpe. S.A. 2000., Pág. 8.
2. **ASIES**. ASOCIACIÓN DE INVESTIGACIÓN Y ESTUDIOS SOCIALES. Situación de las viviendas al no implementar las medidas necesarias de seguridad en sus construcciones. Revista No. 25 Guatemala. 2012. Pág. 4.
3. **ASIES**. ASOCIACIÓN DE INVESTIGACIÓN Y ESTUDIOS SOCIALES. Situación de las viviendas al no implementar las medidas necesarias de seguridad en sus construcciones. Revista No. 25 Guatemala. 2012. Pág. 8.
4. **ASIES**. ASOCIACIÓN DE INVESTIGACIÓN Y ESTUDIOS SOCIALES. Situación de las viviendas al no implementar las medidas necesarias de seguridad en sus construcciones. Revista No. 25 Guatemala. 2012. Pág. 54.
5. **HAROLDO**, CALDERON. HUGO. Derecho Administrativo Parte Especial. Cuarta edición, Pág. 50.
6. **JONH HY**, RONALD Inglaterra. Ed. Espasa. 1979, Pág. 25.
7. **FUNDACIÓN TOMÁS MORO**. Diccionario Jurídico Espasa. Madrid España Calpe. S.A. 2002. Pág. 50.
8. **MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS**, Oficina de Libre Acceso a la Información Pública. 2,014
9. **SAMBONNI MORALES**, EDUARDO, La realidad en la construcción. Primera Edición, Ed. Cantabria. México 2010. Pág. 18
10. **SAMBONNI MORALES**, EDUARDO; La realidad en la construcción, Primera Edición, Ed. Cantabria. México 2010. Pág. 12



ANEXOS



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
CENTRO UNIVERSITARIO DE SAN MARCOS
CARRERA: ABOGADO Y NOTARIO Y LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.
ELABORACIÓN DE TESIS DE GRADO.

DATOS GENERALES:

EDAD: _____ SEXO: _____ NO. DE BOLETA: _____

OCUPACION U OFICIO: _____ ESTADO CIVIL _____

BOLETA DE ENCUESTA

El estudiante de la carrera de Derecho solicita a usted información sobre el tema **“EL ROL QUE DESEMPEÑA LA MUNICIPALIDAD EN LA REGULACION LEGAL DE LAS INFRAESTRUCTURAS, HABITACIONALES EN EL DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS”**, la cual se manejará de forma confidencial y con fines académicos, para lo cual se le ruega contestar la presente boleta.

PROBLEMÁTICA:

1. ¿Ha recibido orientación al momento de construir su vivienda?

Si No

2. ¿Por parte de que personas ha recibido usted esta orientación para construir su vivienda?

Municipalidad Empresa privada Otro, especifique

3. ¿Sabe que existen leyes que regulan, la construcción de las infraestructuras habitacionales?

Si No

4. ¿Conoce la dependencia municipal encargada de brindar esta asesoría?

Si No ¿Cuál?

5. ¿Cree, que dentro del rol que desempeña la municipalidad, existe supervisión en las construcciones de infraestructuras habitacionales?

Si No

6. ¿Ha recibido talleres sobre el tema de construcción de Infraestructuras habitacionales?

Si No

7. ¿Se ha enterado si algún vecino, no cumple con las medidas de seguridad en la construcción de su vivienda?

Si No

8. ¿Qué material considera que debería de tener la Dirección municipal de planificación para orientar al propietario en técnicas de construcción de vivienda, con su regulación legal?

Manual Folleto trifoliar audiovisual

9. ¿Tiene conocimiento de cuáles de los siguientes fenómenos de la naturaleza podría ser más susceptible una infraestructura habitacional?

Terremoto Huracán Tormenta Sismo fuerte

10. ¿Ha utilizado material de construcción de menor calidad en la construcción de su vivienda?

Si No

11. ¿Considera que recibiendo información apropiada acerca de la adecuada construcción de su vivienda se podría prevenir, que las familias sufran daños y perjuicios a su patrimonio?

Si No

12. ¿Por qué factor cree que se construyen viviendas deficientes?

Social Económico Cultural Político

13. ¿Qué tipo de daños ha sufrido en su infraestructura a causa de un suceso sobrenatural?

Leve Moderado parcial severo ninguno

14. ¿Qué tipo de consecuencias acarrea, construir viviendas, sin las medidas de seguridad necesarias?

Muertes Daños a su patrimonio Problema económico ninguno

15. ¿Ha sido víctima a casasa de los terremotos ocurridos en los últimos años en el departamento?

Si No

16. ¿De qué manera fue afectado por el terremoto?

Daño en infraestructura Pérdidas humanas perdidas en su patrimonio

17. ¿Cuánto ha gastado en la reparación de su casa o ha recibido ayuda por parte del gobierno?

- Q25, 000.00 + Q50, 000.00 + Q 100, 000.00 Ayuda del gobierno

18. ¿Considera usted, que conociendo la importancia de implementar las medidas de seguridad, al momento de construir las infraestructuras habitacionales, disminuiría el número de familias que se quedan sin vivienda, cuando se manifiesta un fenómeno de la naturaleza?

Si No

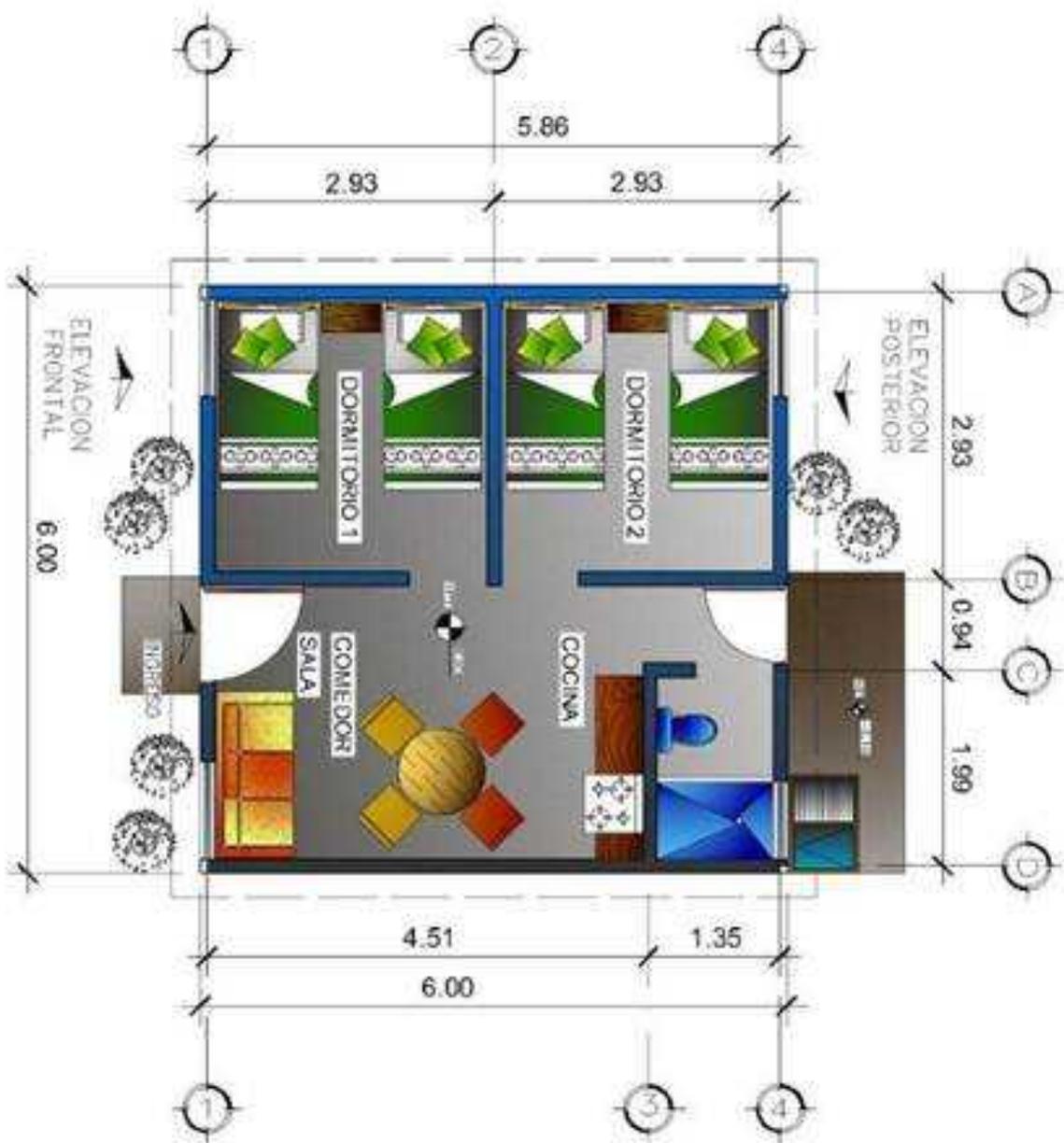
Porque _____

19. ¿Cómo cree que se puede prevenir la vulnerabilidad de una infraestructura habitacional? _____

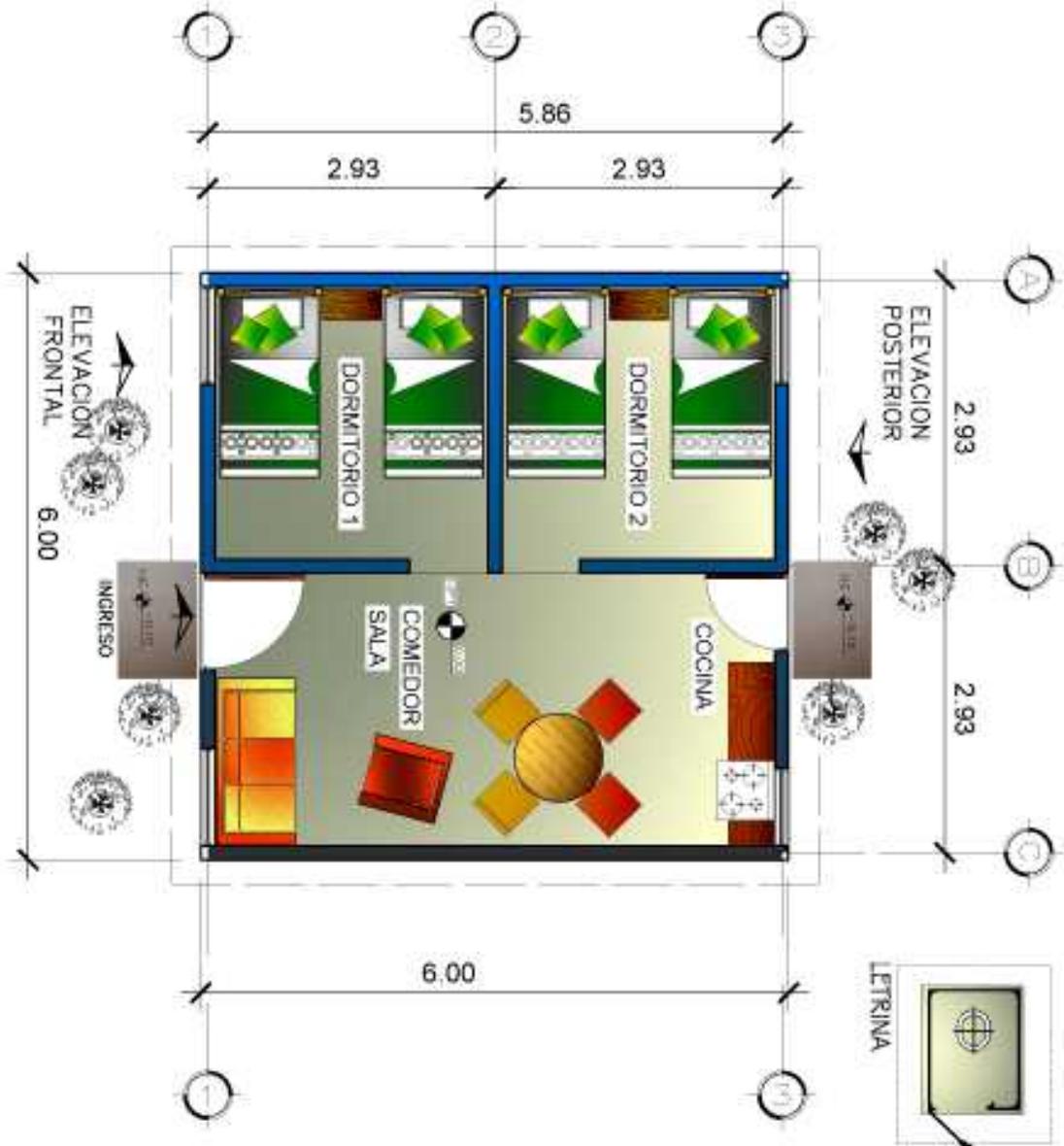
20. ¿A su criterio, que deben de hacer las autoridades municipales para, prevenir estos daños a las infraestructuras habitacionales? _____

DISEÑOS TIPOLOGICOS DE LAS VIVIENDAS.

VIVIENDA TIPO "A"



VIVIENDA TIPO "B"



Pasos para la Certificación de Causa y Daño

01

Entidad solicitante elabora expediente documentando daño, causa, coordenadas geográficas y fotografías; traslada el expediente a la Unidad Técnica departamental en Gobernación Departamental.



Gobernador verifica que el expediente esté completo, que sea prioridad para el municipio, que no exista duplicidad con otro expediente; si cumple con los requisitos, lo autoriza y traslada al delegado de la SE-CONRED en el departamento y si no cumple lo devuelve a la entidad interesada.

02



03

El delegado departamental de la SE-CONRED conoce y avala la resolución emitida por el Gobernador Departamental.



La entidad interesada debe trasladar el expediente a la Dirección de Coordinación de la SE-CONRED en la Ciudad de Guatemala, donde se lleva a cabo el proceso interno para emitir la certificación de causa y daño de acuerdo con el protocolo establecido.

04



05



Emisión de la Certificación de Causa y Daño



Todos los trámites para este proceso son gratuitos

¿Califico para la reconstrucción de mi Vivienda?

Sufrir daños severos causados por el terremoto de acuerdo a la boleta de evaluación rápida firmada por evaluador autorizado.

01

02



Demostrar la existencia de grupo familiar constituido por guatemaltecos.

Los ingresos del núcleo familiar deben ser menores a 4 salarios mínimos -aproximadamente Q. 8,000.00-

03

04



Si es en lote propio debe demostrar la propiedad, sino no lo es deberá demostrar carencia de bienes.

En el caso de construcción en lote propio deberá poseer o ser propietario de un solo bien inmueble.

05

06



Una vez se entrega la vivienda tiene plazo máximo de 6 meses para ocuparla.

La vivienda no puede ser vendida, permutada o negociada en un plazo de 5 años después de su entrega.

07

08



La familia no debe haber sido beneficiada con anterioridad.

Todos los trámites para este proceso son gratuitos



RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POST-DESASTRE

PASO 01



Información de las personas afectadas y viviendas dañadas

- Evaluación de daños
- Estudio socio-económico

PASO 02

Estatus de la propiedad

- Determinar la propiedad de la vivienda y documento legal de respaldo.
- Verificación de información jurídica.



PASO 03



Evaluación de habitabilidad

- Evaluación del impacto ambiental
- Licencias de construcción
- Certificación del tipo de vivienda autorizado por CONRED



PASO 04

Construcción

- Construcción de viviendas, servicios básicos y servicios públicos.
- Disposición segura de los desechos sólidos y aguas servidas.

PASO 05



ENTREGA DE VIVIENDA



Todos los trámites para este proceso son gratuitos