

# La redefinición del papel del Estado en las políticas habitacionales de Guatemala: El FOGUAVI

*Equipo de trabajo:*  
*Amanda Morán (Coord.)*  
*Sandra Herrera*  
*Julio Estrada*  
*Carlos Maldonado*

## RESUMEN

Esta investigación plantea un estudio a profundidad de la situación del nuevo papel del Estado en relación a las políticas habitacionales en Guatemala. Los antecedentes de esas políticas hasta hace pocos años significaba la aplicación de algunas medidas de intervención en los programas de vivienda, y no así, que Guatemala contara con una *política de vivienda* nacional definida.

La producción de vivienda y los procesos vinculados a la urbanización, al equipamiento y la dotación de servicios ha sido punta de lanza de diversas administraciones públicas, frente al crecimiento demográfico, la concentración urbana y el deterioro de la calidad de vida de los guatemaltecos. La producción de vivienda se ha visto limitada por la escasa generación de ahorro interno y las altas tasas de interés bancario. A ello se suma *la pobreza y pobreza extrema*.

Para comprender el papel del Estado en los programas de vivienda se hace necesario hacer un breve reconocimiento de las etapas por las cuales han atravesado sus políticas aplicadas en el marco económico, social y político, esto significa reconocer que el Estado en Guatemala desde la segunda mitad de este siglo ha pasado de ser un Estado benefactor, a un Estado burocrático y a un Estado de ajuste.

Es en este transcurso, que la propuesta del presente estudio, tiene como objetivo analizar las Políticas de Vivienda del Estado con vigencia nacional: urbano y rural, a partir de la desarticulación del BANVI, en el año 1992 por medio de la resolución No. 321-92 de la Superintendencia de Bancos, pasando por la creación del Vice Ministerio de la Vivienda, hasta la actualidad.

A raíz de la modernización del Estado y su nuevo papel, se implementó el **MINISTERIO DE COMUNICACIONES, TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS**, del cual depende el **VICE MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS**. La ejecución de proyectos se realiza a través de un fondo específico llamado **FOGUAVI** (Fondo Guatemalteco para la Vivienda). Para cumplir sus propósitos el **FOGUAVI** ha implementado algunos instrumentos legales, sin embargo al analizar a profundidad sus contenidos, se deja entrever que han quedado fuera de la oferta de vivienda los sectores mas necesitados de la población guatemalteca.

Una de las condicionantes para acceder a los beneficios del FOGUAVI, es no haber ocupado ilegalmente cualquier propiedad pública o privada. En relación a ello cabe la pregunta actualmente donde están y en donde viven todas las familias de cinco miembros o más, que deben subsistir con un ingreso familiar máximo mensual de Q.2,400.00, tal como lo propone el FOGUAVI.

De manera general, tomando en cuenta lo anterior, esta investigación incorpora propuestas en beneficio de los sectores de pocos ingresos que han quedado fuera de las políticas actuales de vivienda. Paralelo a ello, hace un análisis de la formulación de políticas y programas de vivienda durante la última década y se adentra en el conocimiento de la participación de los diversos sectores involucrados en la definición de las políticas de vivienda, incluyendo la intervención del sector privado.