

**UNIVERSIDAD DEL VALLE
DE GUATEMALA**

Facultad de Ciencias Sociales



Excelencia que trasciende

**“LAS ALIANZAS INSTITUCIONALES COMO MECANISMO PARA ENFRENTAR
EL DÉFICIT HABITACIONAL EN GUATEMALA. ESTUDIO DE CASO: “IMPACTO
EN LAS FAMILIAS ATENDIDAS POR EL PROYECTO CRÉDITO-SUBSIDIO EN
LA COOPERATIVA GUAYACÁN, GUASTATOYA, EL PROGRESO”.**

CRUZ MARITZA ARACELY CANEK PINELO

Guatemala
2009

**“LAS ALIANZAS INSTITUCIONALES COMO MECANISMO PARA ENFRENTAR
EL DÉFICIT HABITACIONAL EN GUATEMALA. ESTUDIO DE CASO: “IMPACTO
EN LAS FAMILIAS ATENDIDAS POR EL PROYECTO CRÉDITO-SUBSIDIO EN
LA COOPERATIVA GUAYACÁN, GUASTATOYA, EL PROGRESO”.**

UNIVERSIDAD DEL VALLE DE GUATEMALA

Facultad de Ciencias Sociales



Excelencia que trasciende

**“LAS ALIANZAS INSTITUCIONALES COMO MECANISMO PARA ENFRENTAR
EL DÉFICIT HABITACIONAL EN GUATEMALA. ESTUDIO DE CASO:
“IMPACTO EN LAS FAMILIAS ATENDIDAS POR EL PROYECTO
CRÉDITO-SUBSIDIO EN LA COOPERATIVA GUAYACÁN, GUASTATOYA,
EL PROGRESO”.**

Trabajo de investigación presentado por
CRUZ MARITZA ARACELY CANEK PINELO
previo a optar al grado académico de
MAESTRÍA EN DESARROLLO

Guatemala
2009

Vo. Bo.:

f)

M.Sc. Edgar Juárez Sepúlveda

Tribunal Examinador:

f)

M.A. Renzo Rosal

f)

M.Sc. Edgar Juárez Sepúlveda

f)

M.A. Alfredo Bedregal

Fecha de aprobación: Guatemala, 26 de junio de 2009.

PREFACIO

El trabajo de graduación titulado: *“Las Alianzas Institucionales como Mecanismo para Enfrentar el Déficit Habitacional en Guatemala. Estudio de Caso: “Impacto en las Familias Atendidas por el Proyecto Crédito-Subsidio en la Cooperativa Guayacán, Guastatoya, El Progreso”* fue elaborado de enero a abril de 2009, el desarrollo del mismo está orientado a demostrar que las alianzas interinstitucionales pueden constituir un modelo de atención para todas aquellas familias de bajos ingresos económicos que conforman el enorme déficit habitacional que existe en Guatemala. Para poder desarrollar el mismo se entrevistaron a funcionarios de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Guayacán, R.L. y del Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala; asimismo se recopiló información documental y para sustentar la atención las familias de bajos ingresos se tomó una muestra de cuarenta y seis clientes, un total de ciento cuarenta y siete familias.

Este trabajo se focalizó en la experiencia del proyecto piloto crédito-subsidio para vivienda de interés social, en el cual la Cooperativa de Ahorro y Crédito Guayacán R.L. fue intermediaria de fondos destinados para subsidiar a familias de bajos ingresos para la mejora, ampliación o sustitución de su vivienda, los cuales son otorgados por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda – FOGUAVI- y fondos otorgados en calidad de préstamo por el Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala –FDLG-. Estas tres entidades con distinta naturaleza, lograron establecer un objetivo común: Mejorar la calidad de vida de las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, a través de una vivienda digna y para ello se facilitaron recursos financieros, en calidad de subsidio y crédito, y asistencia técnica constructiva a dichas familias que necesitaban mejorar, ampliar o sustituir su vivienda.

La limitación de este proyecto fue su corto alcance, por cuanto se atendieron a cientos cuarenta y siete familias; mientras que el déficit habitacional en Guatemala superaba, en el año 2006, el millón de familias.

La dificultad más grande radicó que el proyecto tuvo tanta aceptación que muchas familias se acercaron a la Cooperativa Guayacán a solicitar el subsidio y un préstamo, pero lamentablemente no hubo continuidad ante situaciones coyunturales que afectan el normal funcionamiento del FOGUAVI a la solicitud de la Cooperativa para ampliar el proyecto a quince millones de quetzales (Q.15,000,000); lo cual dejó sin atención a muchas familias de los departamentos de El Progreso, Jutiapa y Jalapa, en donde la Cooperativa ejecutó este proyecto piloto.

La investigación demuestra que las alianzas interinstitucionales se complementan generando sinergias que al contar con ciertas premisas funcionan para enfrentar el déficit habitacional en Guatemala. Por otro lado, la Cooperativa Guayacán sigue atendiendo con microcréditos de vivienda y asistencia técnica constructiva a familias de bajos ingresos que van desarrollando su vivienda en forma progresiva, de acuerdo a sus capacidades económicas, aunque el subsidio facilita llegar a familias en situación de extrema pobreza.

DEDICATORIA

- A Dios:** Por su inmenso amor y misericordia.
- A mis padres:** Ramón Octaviano Canek Burgos y Marta Pinelo de Canek. Gracias por no dejarme nunca sola, gracias por sus sabios consejos y gracias por tanto amor.
- A mis hijas:** Mariana y María Jimena Barrios Canek. Por iluminar mi vida e inspirarme para ser mejor cada día.
- A mis hermanos:** Ramón Adolfo y Marta Zulema con todo mi cariño.
- A:** Todas las familias guatemaltecas de bajos ingresos que sueñan con una vivienda digna.

AGRADECIMIENTOS

A mi asesor: Msc. Arq. Edgar Juárez Sepúlveda, por su tiempo, entrega y ayuda para la elaboración de este trabajo de graduación. ¡Muchas gracias!

A las instituciones: Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala –FDLG- especialmente a su Comité y Unidad Técnica y Cooperativa de Ahorro y Crédito Guayacán, R.L. especialmente a su Gerente General, Sr. Erwin Pirir y su Gerente Administrativa, Sra. Silvia Oliva y al Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-. Gracias por todo su apoyo.

A la Universidad del Valle de Guatemala:
por abrimme sus puertas,
a sus docentes por transmitirme sus conocimientos.

ÍNDICE GENERAL

Contenido	página
PREFACIO	v
DEDICATORIA	vii
AGRADECIMIENTOS	viii
ÍNDICE GENERAL	ix
INDICE DE TABLAS	x
ÍNDICE DE DIAGRAMAS	xi
I. INTRODUCCIÓN	1
II. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN	4
III. MARCO TEORICO	6
A. Objetivos del estudio	6
B. Hipótesis	6
C. Variables	7
D. Diseño Utilizado	7
IV. LAS ALIANZAS INTERINSTITUCIONALES	10
V. SITUACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y SU NEXO CON LA SITUACIÓN HABITACIONAL EN GUATEMALA	15
A. Marco general	15
B. Marco legal	19
C. Déficit habitacional en Guatemala	21
D. Período de cobertura del déficit habitacional	25
E. Análisis de la oferta	25
F. Opciones para enfrentar el déficit habitacional	26
G. Instituciones involucradas en el tema de la vivienda	27
VI. LAS ALIANZAS INTERINSTITUCIONALES EN EL MARCO DEL PROYECTO CRÉDITO-SUBSIDIO PARA LA VIVIENDA	38
A. Base Legal, Cooperativa Guayacán-FOGUAVI-FDLG	38
B. Derechos y obligaciones de las instituciones participantes	41
C. Descripción del proyecto piloto Crédito-subsidio	48
D. Organización interna de la Cooperativa Guayacán	51
E. El concepto de vivienda progresiva	55
VII. ESTUDIO DE LOS ELEMENTOS QUE DAN SOSTENIBILIDAD AL MODELO DE ALIANZAS INTERINSTITUCIONALES PARA ENFRENTAR EL DEFICIT HABITACIONAL EN GUATEMALA	59
A. Perfil de los clientes atendidos y su grupo familiar	59
B. Características y uso de los préstamos otorgados	60

C. Características de la vivienda	61
D. Aplicación del concepto de vivienda progresiva	62
E. Mejora en la Salud y Educación	63
F. Nivel de satisfacción de las familias	64
G. Acceso al subsidio para vivienda	64
H.. Replicabilidad del proyecto	65
VIII. CONCLUSIONES	67
IX. RECOMENDACIONES	71
X. BIBLIOGRAFÍA	73
XI. ANEXOS	76
1. CLIENTES SELECCIONADOS DENTRO DE LA MUESTRA, OBJETO DE ESTUDIO	77
2. CÁLCULO DE LA MUESTRA	78
3. MÉTODO CUALITATIVO DE INVESTIGACIÓN	79
4. BOLETA DE ENTREVISTA	86
5. REQUISITOS PARA OPTAR AL SUBSIDIO PARA VIVIENDA, FOGUAVI	100
6. ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL, COOPERATIVA GUAYACÁN, R.L.	104
7. FLUJOGRAMA	105
8. GRÁFICAS DE LA INFORMACIÓN RECOPIADA EN LA POBLACIÓN META	106
9. DOS CASOS DE CLIENTES DOCUMENTADOS	127

ÍNDICE DE TABLAS

No.	Contenido	Página
1.	COMPARACION DEL DEFICIT HABITACIONAL EN TRES CENSOS: 1981-2002	22
2	COMPOSICION DEL DEFICIT CUALITATIVO TOTAL, EN TRES DEPARTAMENTOS (PROGRESO, JUTIAPA Y JALAPA)	22
3	RESUMEN DE LA COMPOSICION DEL DEFICIT CUALITATIVO EN EL PROGRESO, JUTIAPA Y JALAPA	23
4	DEMANDA EFECTIVA SEGÚN SEGMENTO ECONÓMICO EN EL PROGRESO, JUTIAPA Y JALAPA	24
5	DISTRIBUCIÓN DE LA CARTERA CREDITICIA COOPERATIVA GUAYACÁN, R.L. (CIFRAS EN QUETZALES)	36

ÍNDICE DE DIAGRAMAS

No.	Contenido	Página
1.	INVERSIÓN EN VIVIENDA EN RELACIÓN AL PIB	25
2.	COMPONENTES DEL FDLG	30
3.	MODELO ORGANIZATIVO DEL FDLG	31
4.	MODELO DE INTERMEDIACIÓN FDLG Y FOGUAVI	39
5.	BASE LEGAL DEL CONVENIDO MARCO FDLG-FOGUAVI Y DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOGUAVI- COOPERATIVA GUAYACÁN	41
6.	SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO	48
7.	MODELO DE CRÉDITO-SUBSIDIO PARA MEJORAMIENTO, AMPLIACIÓN O SUSTITUCIÓN DE VIVIENDA EN LA COOPERATIVA GUAYACÁN, R.L.	49
8.	MÓDULO INICIAL – PRIMER CRÉDITO, VIVIENDA PROGRESIVA	55
9.	PRIMERA AMPLIACIÓN – SEGUNDO CRÉDITO, VIVIENDA PROGRESIVA	56
10.	SEGUNDA AMPLIACIÓN – TERCER CRÉDITO, VIVIENDA PROGRESIVA	57

I. INTRODUCCIÓN

El término alianza, en su sentido más básico, son las iniciativas conjuntas del sector público junto con el sector privado, el sector con fines de lucro y el sector sin fines de lucro, también entendidos como los sectores gubernamental, empresarial y cívico. Dentro de estas alianzas, cada uno de los miembros contribuye con recursos (financieros, humanos, técnicos e intangibles, tales como información o apoyo político) y participa en el proceso de toma de decisiones. Las alianzas generalmente tienen como objetivo principal, reducir la pobreza, a través de una serie de actividades específicas¹.

Aunque algunos autores estiman que el término alianza se puede enfocar desde una criterio minimalista en donde simplemente basta con que los actores estén presentes y aporten algún tipo de contribución, en esta investigación se ha utilizado el enfoque que enmarca las alianzas dentro de una naturaleza complementaria y para el modelo documentado son mutuamente interdependientes y basadas en relaciones contractuales pero con un objetivo común: mejorar la calidad de vida de las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, a través de una vivienda digna.

Ante un déficit habitacional tan grande en Guatemala², especialmente concentrado en familias en situación de pobreza y extrema pobreza, los esfuerzos institucionales aislados tienen un alcance limitado; sin embargo, al unir esfuerzos con aportes técnicos, humanos y financieros que se complementan, se convierte en una opción para llegar a más familias con un servicio de alta calidad y impactando positivamente en la calidad de vida de las mismas.

¹ <http://www.gdf.org.ar>

² Según la *Estrategia para la Implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, 2005*, las necesidades de vivienda se estima en 1,021,592 unidades.

Desde la perspectiva de las teorías del desarrollo, las posiciones extremas o determinantes no han dado solución a los países en vías de desarrollo. Un Estado paternalista no tiene la capacidad para enfrentar los problemas sociales y económicos; y la apertura hacia los mercados, ha dejado en una gran marginación a un alto porcentaje de la población, en este caso guatemalteca, limitándoles en el acceso a salud, educación, vivienda y otras oportunidades de desarrollo. Por ello, tanto el sector privado³ como el sector público deben buscar puntos coincidentes e iniciativas viables para la mayoría de la población, de tal manera que los recursos limitados en ambos sectores cobren un mayor impacto, sin embargo, para facilitar el acercamiento y el diálogo puede existir un tercer actor como facilitador y asesor del proceso como es el caso de programas y proyectos auspiciados por la cooperación internacional.

Un ejemplo de alianzas interinstitucionales para el desarrollo es el proyecto piloto de vivienda dirigido a familias en situación de pobreza y extrema pobreza, que permitió la participación de tres entidades de distinta naturaleza pero con fines similares: Por una parte, el Viceministerio de la Vivienda, a través del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-, el cual es el ente financiero de segundo piso responsable de canalizar el subsidio del Estado para la vivienda; asimismo, el Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala –FDLG-, programa auspiciado por la Agencia Sueca de Cooperación Internacional para el Desarrollo –ASDI-, el cual ejecuta un mecanismo de financiamiento de segundo piso y también acompaña con asistencia técnica con carácter no reembolsable para desarrollar productos crediticios para vivienda y quien fungió como enlace entre FOGUAVI y la Cooperativa de Ahorro y Crédito Guayacán, R.L.; y la cual fue la tercera entidad financiera de amplia trayectoria y prestigio que visualizó la importancia de atender la gran necesidad de vivienda

³ Para efectos del presente estudio dentro del sector privado se está incluyendo tanto empresas privadas lucrativas, como fundaciones, asociaciones y cooperativas.

en sus áreas geográficas de atención. Las tres organizaciones definieron un objetivo común: mejorar la calidad de vida de familias en situación de pobreza y extrema pobreza y para ello. Cada una aportó sus recursos y capacidades, pero fundamentalmente manifestaron la "voluntad política" de realizar un proyecto conjunto.

II. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

El proyecto piloto crédito-subsidio para vivienda reunió a actores público y privado, así como la Cooperación Internacional a través de un programa específico como el FDLG, de tal manera que se aprovecharon las fortalezas de cada uno de ellos y complementando esfuerzos según su naturaleza. para brindar la mejor atención que requerían las familias meta durante 2006, habiéndose atendido a un total de 147 familias residentes en los departamentos de El Progreso, Jutiapa y Jalapa. Este proyecto logró la coordinación interinstitucional, en donde dos entes de segundo piso: por una parte el Fideicomiso FDLG, el cual es un programa auspiciado por la Agencia Sueca de Cooperación para el Desarrollo Internacional –ASDI- y por otra, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-, el cual depende del Viceministerio de la Vivienda como parte del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda; ambos entraron conjuntamente a través de una intermediaria financiera como lo es la Cooperativa de Ahorro y Crédito Guayacán, R.L. para atender a la población meta⁴ en sus necesidades de vivienda tanto para mejoramiento, ampliación y/o sustitución, lo cual implica que el trabajo se enfocó hacia la atención del déficit habitacional cualitativo⁵; lo cual resulta altamente novedoso pues generalmente los proyectos que combinan el crédito y subsidio generalmente son dirigidos hacia la vivienda nueva.

El proyecto piloto crédito-subsidio estuvo compuesto por un aporte por parte del FOGUAVI de dos millones de quetzales (Q.2,000,000.00) destinados a subsidio e igual monto aportado en calidad de financiamiento por el FDLG, el

⁴ La población meta se definió en dos niveles: familias en extrema pobreza con ingresos familiares mensuales de hasta Q.2,400.00 y familias en situación de pobreza con ingresos familiares mensuales de Q.2,401 hasta Q.4,800.00.

⁵ Déficit cualitativo de vivienda es el subconjunto del inventario de vivienda conformado por ranchos así como por las casas formales y los apartamentos de mala calidad o cuyos habitantes residen en condiciones de hacinamiento. Estrategia para la Implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, pág. 3.

cual también tuvo un rol de facilitador y asesor en el diseño y ejecución del proyecto.

Considerando que el déficit habitacional es el indicador de la falta de oportunidades de desarrollo para familias de bajos ingresos, se estimó valioso para el país documentar esta experiencia de alianzas interinstitucionales para enfrentar el problema habitacional en Guatemala, teniendo como objetivo común establecer la mejora de la calidad de vida de las familias meta a través de contar con una vivienda digna; así como los elementos que fueron factores de éxito que pueden permitir que dicho proyecto se implemente en otros lugares, convirtiéndose en un "modelo de desarrollo para vivienda dirigido a familias de bajos ingresos".

III. MARCO TEÓRICO

A. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

1. General. Estudiar los elementos que conformaron el modelo de alianza interinstitucional público-privado-cooperación internacional para enfrentar el déficit habitacional, aplicado en el proyecto piloto crédito-subsidio para vivienda de interés social en el Municipio de Morazán, departamento de El Progreso en los años 2006 y 2007.

2. Específicos:

- Ubicar a la vivienda como un elemento de desarrollo que representa un medio para la reducción de la pobreza y la mejora en la calidad de vida de las familias.
- Describir el modelo de trabajo y los roles de cada uno de los actores involucrados, enmarcando las sinergias, los aportes, complementariedades y logros alcanzados.
- Documentar la experiencia de alianzas interinstitucionales entre entidades de distinta naturaleza: entidad local, pública y programa de cooperación internacional; de tal manera que pueda ser utilizada por otros actores interesados en el tema de vivienda de interés social y desarrollo.

B. HIPÓTESIS

Las alianzas interinstitucionales facilitan que las familias en situación de pobreza y extrema pobreza accedan a los servicios financieros (crédito) y no financieros (subsido del Estado) para el mejoramiento, ampliación y sustitución de vivienda, generando una mejora en la calidad de vida.

C. VARIABLES:

1. **Independiente:** Las alianzas interinstitucionales facilitan el acceso de las familias en situación de pobreza y extrema pobreza.
2. **Dependiente:** Acceso a los servicios financieros (crédito) y no financieros (subsidio del Estado) para el mejoramiento, ampliación y sustitución de vivienda, generando una mejora en la calidad de vida.

D. DISEÑO UTILIZADO

En un modelo de alianzas interinstitucionales, como una nueva alternativa de desarrollo cuyos actores se complementan, se debe considerar que cada uno de ellos tiene distinta naturaleza y por ende, enfoques específicos sobre los cuales les interesa incidir. Por ello, utilizar un solo método de análisis hubiera sido parcial y no permitiría mostrar los alcances multifacéticos, pero integrales del desarrollo local.

Para la presente investigación se utilizó la metodología cualitativa, la cual produce datos descriptivos de las personas sometidas a investigación. Su tema es el estudio fenomenológico de la vida social (Anexo 1).

Al utilizar esta metodología se logró valorar las perspectivas de los investigados sobre sus mundos y se buscó descubrir esas perspectivas; requirió la inmersión del investigador en la vida cotidiana de su objeto de estudio; se visualizó la investigación como un proceso interactivo entre el investigador y el investigado; es principalmente descriptiva y dependió de las palabras y los comportamientos de las personas como fuente de datos primarios.

Los métodos cualitativos son instrumentos válidos de la investigación científica. No obstante se considera que su uso es específico para determinados campos de la investigación. Los métodos cualitativos de investigación han demostrado ser efectivos para estudiar la vida de las personas, la historia, el comportamiento, el funcionamiento organizacional, los movimientos sociales, y las relaciones interaccionales.

Para dar validez y confiabilidad a la investigación, una de las características de los métodos de investigación cualitativa es integrar una variedad de técnicas para obtener información, dos o más. Para el estudio del impacto en las familias beneficiadas con el crédito subsidio, se utilizó el estudio de caso, la entrevista estructurada y el grupo focal.

Por lo anterior, el diseño de la investigación abarcó varios métodos y técnicas, tales como la Investigación bibliográfica, análisis de contenido, grupo focal y entrevista estructurada, los cuales se describen a continuación:

- 1. Investigación bibliográfica y documental:** Este tipo de investigación permite construir el marco teórico, el cual le da sustentación a la investigación de campo.

- 2. Análisis de contenidos:** Se revisarán los servicios y mejoras obtenidos por los beneficiarios, en relación a las funciones y a las estrategias de impacto a obtenerse con el proyecto; con esta técnica también se revisará la memoria de labores y revista del proyecto del año 2007 para compararlas con las actividades de realizadas para la correcta ejecución del modelo propuesto.

Instrumento a utilizar: Cuadros de trabajo

3. Grupo focal: Esta técnica permitirá conocer las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que ha tenido el producto en la percepción de los beneficiarios. Así mismo para conocer las actividades realizadas de mejoramiento, ampliación y construcción de las familias para disminuir el déficit habitacional durante el periodo del estudio. Se realizará con 56 familias, esta técnica facilitará conocer los impactos y mejoras que las familias recibieron en sus comunidades al recibir el beneficio del proyecto. Se toma al grupo y aleatoriamente se seleccionaron a los entrevistados dentro de la población total.

Instrumento a utilizar: La guía de preguntas, cuaderno de notas y grabación.

4. Entrevista estructurada a clientes que obtuvieron el subsidio-crédito: La entrevista contribuirá a establecer las limitaciones, conocimientos sobre la metodología y opiniones de la accesibilidad al servicio, la atención brindada en impacto y satisfacción (Anexo 2).

Instrumento a utilizar: Formulario.

IV. LAS ALIANZAS INTERINSTITUCIONALES

A través de la historia han surgido distintas teorías del desarrollo y del desarrollo humano, en las que se ha fundamentado el papel de Estado como un subsidiario o bien como mercantilista; sin embargo, pareciera que ambos extremos no han dado los resultados que se necesitan para resolver los problemas del desarrollo especialmente en el tercer mundo.

La teoría de la modernización se caracterizó por presentar sociedades modernas, en donde las instituciones tienen una clara definición de sus funciones y papeles políticos y la aplicación en el área de formulación e implementación de políticas económicas y públicas en general. En esta línea, un programa surgido de esta teoría fue el Plan Marshall, el cual fue un programa estadounidense de ayuda financiera para la reconstrucción de los países europeos devastados durante la segunda guerra mundial⁶. En este sentido se hace evidente que la subsidiaridad del Estado debe reflejarse claramente en políticas públicas, que fortalezcan la cooperación mutua y faciliten la reactivación de sectores específicos.

Desde la perspectiva que el desarrollo es una condición social dentro de un país, en la cual las necesidades auténticas de su población se satisfacen con el uso racional y sostenible de los recursos y sistemas naturales; los grupos sociales tienen acceso a organizaciones y servicios básicos como educación, vivienda, salud, nutrición y respeto de sus culturales y tradiciones.

Por lo tanto, todo Gobierno legítimo debe tener la capacidad de facilitar y proporcionar beneficios sociales a la población, ya que se ha demostrado que el crecimiento productivo es importante para el desarrollo, pero no es suficiente.

⁶ <http://es.encarta.msn.com>

En este sentido, los nuevos estudios de la modernización se enfocan en la importancia del análisis a nivel nacional y el uso de tres variables principales: factores internos, valores culturales e instituciones sociales; lo cual es válido desde la perspectiva que Guatemala es un país con sus particularidades sociales, culturales y geográficas que lo hacen diverso y con carácter multiétnico.

Sin embargo, dentro de la teoría de la dependencia, Guatemala se cataloga como poco competitivo y dependiente, por lo tanto el sector predominante es primario, la mano de obra es poco calificada, los niveles de renta son bajos y la organización institucional, especialmente del Estado no fomenta la confianza. Por todo ello, es importante consolidar una política para reestructurar el sector público y el sector privado para lograr una interacción y armonización en el sistema económico.

Una debilidad existente es la falta de coordinación y la poca determinación en centrar los objetivos de la política económica en la búsqueda de un sistema de interconexión en donde las medidas que se ejecuten en un sector tengan a su vez incidencia directa sobre otros y que en general contribuyan al fin último de la política⁷.

Pareciera que los modelos unilaterales en donde se asigna toda la responsabilidad al Estado o bien toda la responsabilidad al mercado han fracasado en el contexto guatemalteco, más bien se requiere de una conjugación de elementos y variables que nos lleven hacia la construcción de nuestro propio modelo de desarrollo, partiendo del "ser humano" como una ser integral que requiere de distintos satisfactores para su desarrollo personal, superando el desarrollo tradicional y buscando modelos de desarrollo diferentes que permitan

⁷ <http://www.gestiopolis.com>

complementar los recursos existentes para aumentar las capacidades humanas de sus habitantes.

El desarrollo humano desde la perspectiva del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), representa el aumento de oportunidades socioeconómicas de las personas de un país; lo cual representa un reto que los gobiernos están enfrentando con mucha dificultad, pues en el caso de Guatemala es un país con problemas estructurales desde la Colonia, presentando características que afectan su desarrollo, tales como tener un sector predominantemente primario, donde no hay ventajas competitivas, además la mano de obra es no calificada y presenta niveles educativos bajos, generando altas tasas de desempleo. Asimismo, la organización institucional no fomenta la confianza, pues existe una mala administración e inadecuada asignación de los recursos por lo que no hay una adecuada coordinación de las políticas de desarrollo y poca determinación centrar en objetivos comunes que permitan establecer un sistema, en donde las medidas que se apliquen en un sector tengan efectos en otros sectores de forma positiva y permanente.

Entre las necesidades básicas insatisfechas encontramos la vivienda, cuya problemática se refleja en el déficit habitacional como una expresión cualitativa y cuantitativa, el cual incluye viviendas nuevas, mejoramientos, ampliaciones y sustituciones de vivienda. El sector pobre es creciente y a él se suman los desempleados y sub-empleados, y quienes trabajan en el sector informal de la economía. La problemática de vivienda requiere del desarrollo de modelos socio-organizativas que posibilite la participación de distintos actores que complementen sus recursos y esfuerzos para impactar positivamente en las familias que enfrentan el déficit habitacional.

Generalmente la problemática de la vivienda en los países en vías de desarrollo se enfoca como un problema de acceso y financiamiento; pero en un enfoque de desarrollo humano, la vivienda solo tiene sentido desde la perspectiva de las familias que las habitan y el círculo vicioso de la pobreza y cómo se replica a nivel comunitario, incidiendo en el desarrollo de las comunidades.

De esta forma, la propuesta parte del establecimiento de alianzas interinstitucionales, desde una visión de trabajar conjuntamente, complementando esfuerzos y recursos con un objetivo común: brindar oportunidades a familias de bajos ingresos para que puedan tener una vivienda digna, de tal manera que se generen círculos virtuosos para el desarrollo de las familias y por ende a nivel local.

Dichas alianzas están basadas en la confianza y en la firme convicción que es la única forma de provocar un cambio en la problemática de las familias que debido al sistema político, económico y social no responde a las necesidades de la mayoría de la población. Dichas alianzas también están sustentadas en leyes y políticas relacionadas con el sector vivienda, pero también partiendo del hecho que la base local debe tener la capacidad de definir su problemática, hacer propuestas de solución y participar activamente en las acciones respectivas.

La presente investigación documenta la alianza interinstitucional tripartita, con el objetivo común de mejorar la calidad de vida de familias en situación de pobreza y extrema pobreza en los departamentos de El Progreso, Jutiapa y Jalapa. Dicha alianza se articuló entre una entidad de Gobierno, como lo es el Viceministerio de Vivienda, a través del Fondo Guatemalteco para la Vivienda – FOGUAVI-; una entidad financiera nacida de la base local comunitaria como lo

es la Cooperativa de Ahorro y Crédito Guayacán, R.L con sede central en Guastatoya, departamento de El Progreso y el Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala, el cual constituye un programa auspiciado por la Agencia Sueca de Cooperación para el Desarrollo Internacional –Asdi-, el cual asumió el rol de facilitador para interconectar a las otras dos entidades.

Estas tres organizaciones unieron esfuerzos para llevar a cabo el Proyecto Piloto Crédito-Subsidio para Vivienda de Interés Social, el cual fue evaluado para determinar las bondades y limitaciones de las alianzas estratégicas como un mecanismo para enfrentar el déficit habitacional en Guatemala.

V. SITUACIÓN SOCIO-ECONÓMICA Y SU NEXO CON LA SITUACIÓN HABITACIONAL DE GUATEMALA

A. MARCO GENERAL

Guatemala es un país que administrativamente se encuentra dividido en 22 departamentos, en donde viven 13 millones de personas, de las cuales el 52.1% es población femenina y el 51% de la población viven situación de pobreza, equivalente a 6.6 millones de personas y de ésta el 35.8% está en pobreza extrema, equivalentes a 1.9 millones de personas.⁸ Asimismo, el 38% de la población es indígena y de ellos el 56% son pobres. El 52% de la pobreza se concentra en mujeres.

El 72% de los pobres radica en área rural y aunque la pobreza está distribuida por todo el país, se presenta cierta concentración en el área occidental del país.

En el aspecto de salud, más del 40% de los niños menores de seis años en situación de pobreza no han recibido ninguna vacuna, el 67% presenta enfermedades gastrointestinales y el 62% enfermedades respiratorias.

El 72% de los pobres no han tenido ninguna educación y un 55% posee primaria incompleta y apenas un 1.1% tienen educación superior incompleta. El 64% de los pobres son personas alfabetas.

En el mercado laboral, el 74% de quienes se dedican a la agricultura son pobres, en industria el 44% son pobres y en comercio y servicios el 25% son

⁸ ENCOVI 2006, Instituto Nacional de Estadística, Gobierno de Guatemala.

pobres. Asimismo, el 55% de las personas que laboran en el sector informal son pobres y en el sector formal se reduce a un 23%.

Un dato interesante es que al hacer una comparación de nivel de pobreza y tomar en cuenta el papel de jefe de familia, un 69% reporta que el papel lo asume una mujer y este hogar no tiene condiciones de pobreza; mientras que en el 41% restante, en los que el jefe de familia es hombre, éstos si tienen pobreza.

Guatemala es un país básicamente agrícola y ganadero. La tierra es principal medio de producción y en el año 2002 empleaba al 39% de la población económicamente activa y contribuía con el 22.3% del producto interno bruto.

Apenas un 10% de la población, concentra casi la mitad de los ingresos totales de la población, por lo que éste es considerado un país tremendamente desigual.

Guatemala es un país diverso en culturas e idiomas. De acuerdo con la Academia de Lenguas Mayas, Guatemala reconoció oficialmente en 1996, 21 grupos lingüísticos mayenses, de los cuales los más importantes son el K'iche, el Mam, el Kaq'chiquel y el Q'eqchi. La población indígena se concentra en las zonas central y oriental del país, aquí se representa hasta un 90% de quienes hablan estas lenguas.

Si partimos del hecho que la pobreza está concentrada en la población indígena, rural y femenina; el camino para reducir las diferencias sociales y culturales es apoyar a los grupos más vulnerables y marginados, generando opciones de desarrollo, sin que ello conlleve la pérdida de sus valores culturales.

Durante su historia, Guatemala ha enfrentado distintas crisis sociales que desembocaron en un enfrentamiento armado, en donde se dio la represión y

terror en contra de diversos grupos sociales y gremiales. Este conflicto se agudizó conforme la pobreza y exclusión se ampliaban.

En 1986 toma posesión de la Presidencia de la República, el licenciado Vinicio Cerezo, constituyéndose el primer gobierno civil después de muchos golpes de Estado y dictaduras militares. A raíz de ello, se inicia un proceso de negociación para el cese del conflicto y la búsqueda de la paz, el cual duró 10 años. El 29 de diciembre de 1996, durante el gobierno de Álvaro Arzú, se firman los Acuerdos por una Paz firme y duradera, con un amplio respaldo social y una fuerte presencia de pueblos indígenas, organizaciones no gubernamentales, grupos de mujeres, artistas, sindicalistas y otros sectores de la población⁹.

Doce años han pasado desde la firma de la paz y los avances son limitados en algunos sectores. Por ejemplo, al finalizar la década de 1980, el 62.8% de los guatemaltecos vivía en condiciones de pobreza¹⁰, cifra que se había reducido en casi doce puntos para el año 2006, pero todavía más de la mitad de la población sigue viviendo en condiciones pobreza, equivalentes a 6.6 millones de guatemaltecos¹¹.

A raíz de la firma de los Acuerdos de Paz se esperaba que el país contara con un Estado capaz de alentar las actividades productivas de largo plazo, cuyas acciones favorecieran la transformación económica y el desarrollo. Sin embargo, aunque Guatemala implementó un modelo económico basado en la apertura comercial, la desregulación de los mercados y la reducción de la participación estatal en la economía, de tal forma que se ingresara a mercados internacionales, favoreciendo la inversión extranjera y estimular el crecimiento económico; lamentablemente, la mayoría de la población no ha cambiado su

⁹ Construyamos la Igualdad, las relaciones de género y etnia en el microcrédito desde la perspectiva multicultural e intercultural. Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala y Agencia Sueca de Cooperación Internacional para el Desarrollo. Guatemala, mayo 2005.

¹⁰ Medida por consumo.

¹¹ Guatemala: ¿Una Economía al Servicio del Desarrollo Humano?. Informe Nacional de Desarrollo Humano 2007/2008. Volumen I.

situación de exclusión, pobreza y desarrollo humano. La pregunta sería: ¿por qué?

Distintas estrategias económicas se han aplicado a lo largo de cuatro décadas como lo son: sustitución de importaciones, estabilización y ajuste; y apertura y liberalización. Aunque la tasa de pobreza ha presentado un descenso, la población ha crecido y por lo tanto el número de pobres también se ha incrementado; lo que indica que los problemas estructurales que presenta el país desde la colonización, donde resalta la desigualdad que resta impacto a la mejora en crecimiento económico.

Al analizar las etapas del desarrollo económico mundial, todo parece indicar que Guatemala se quedó como observador de lo que sucedía en el mundo y los gobiernos se mantuvieron inactivos ante los cambios vitales que eran necesarios para aprovechar los momentos que fueron determinantes para insertarse en los procesos de desarrollo por lo menos a nivel latinoamericano. Por lo tanto, se requería de un Estado capaz de implementar ajustes, aplicar las leyes, garantizar salud, educación y trabajo para toda la población en condiciones de justicia y equidad, y de esta forma enfrentar la pobreza y desigualdad.

Nueve años han transcurrido desde que en la sede de Naciones Unidas en Nueva York, los líderes de 189 países aprobaron la "Declaración del Milenio", la cual se tradujo en un plan de acción con 8 objetivos que debían alcanzarse en 2015. El primer objetivo es erradicar la pobreza extrema y el hambre y para ello, se enmarca como uno de los principios que se deberá alcanzar el pleno empleo productivo y trabajo decente para todos y por otra parte, en el objetivo siete es garantizar la sostenibilidad del medio ambiente y para ello se deberá mejorar la calidad de vida de al menos 100 millones de habitantes de barrios de tugurios para el año 2020. Tan solo estos dos objetivos con los dos ejes citados representan compromisos enormes que requieren de esfuerzos no solo del

gobierno sino de todos los sectores, articulando y complementando acciones que tengan la misma finalidad.

Se sabe que el sector de la construcción es un motor dinamizante de la economía pues genera empleo y requiere de la participación tanto del Gobierno como de la iniciativa privada; de tal manera que impulsar políticas y planes hacia este sector es estar en la línea del crecimiento económico que podría impactar en la reducción de la pobreza siempre y cuando el esfuerzo se dirija hacia los sectores de menores ingresos, ya que contar con una vivienda digna es un gran paso para tener calidad de vida.

En este marco, el Estado debe estar constituido por un aparato de entidades o instituciones que respalden e implementen los planes y programas de Gobierno, haciendo una aplicación de las leyes y políticas establecidas en cada sector.

B. MARCO LEGAL

Focalizando en el sector vivienda en Guatemala, existe la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos promulgada a través del Decreto 120-96, en la cual se establecieron las bases institucional, técnica y financiera para que las familias guatemaltecas tuvieran acceso a una vivienda digna y adecuada. Esta ley amplió la plataforma legal en materia de opciones de financiamiento que inicialmente solo era hipotecario y préstamos con tasas subvencionadas; ampliándolo con la modalidad de subsidios complementados con préstamos a tasas de mercado. Esta importante plataforma legal también permitió la regularización de derechos de propiedad y mejoramiento de la infraestructura en los asentamientos humanos producto de ocupaciones ilegales, vivienda con servicios básicos, pequeñas mejoras de viviendas existentes, la reforma de regulaciones que norman el desarrollo de la urbanización y la vivienda, y la

reforma institucional de las agencias gubernamentales que se ocupan del sector¹². Dicha ley designó al Ministerio de Economía como el ente rector y supervisor del sector, por intermedio de un Viceministerio de Vivienda, el cual desarrolló funciones hasta agosto de 1997. Fue en ese año que el Congreso emitió el Decreto 74-97 por medio del cual transfirió la responsabilidad del sector vivienda al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, con la finalidad de lograr mayor efectividad en su cumplimiento y aplicación, así como enfrentar los compromisos adquiridos en los Acuerdos de Paz. De esta forma desapareció el Viceministerio específico.

La Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos dio vida al Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-, adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, el cual es un ente financiero de segundo piso cuyo objetivo principal es otorgar subsidio directo para que las familias de menores ingresos puedan tener una vivienda adecuada¹³.

En el año 2004 se da a conocer la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos y su estrategia de implementación, definiendo programas, proyectos y acciones de corto, mediano y largo plazo hasta el año 2021. Dentro de esta política se estableció como principios básicos la equidad social, integralidad, desarrollo sostenible y participación ciudadana, la cual se refiere a que debe haber participación en la priorización, formulación, ejecución, administración y fiscalización de programas y proyectos habitacionales; así como procesos de planificación participativa para la gestión habitacional y su articulación con el desarrollo municipal. Asimismo, la Política establece como actores para su atención al Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI)¹⁴, el

¹² Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos y Estrategia para su Implementación. Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda. La segunda impresión de 1,000. Guatemala julio 2006.

¹³ Según el Art. 4, inciso d, del Decreto 120-96, Vivienda Adecuada se define como: El área construida para fines habitacionales que llena las características de seguridad jurídica de la propiedad, disponibilidad de infraestructura, servicios básicos y proximidad a equipamientos comunitarios.

¹⁴ Este consejo fue creado en la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos con el fin de desarrollar una propuesta integral al problema de la vivienda en el país. CONAVI desapareció en el 2008 con el cambio de gobierno.

Viceministerio de la Vivienda, FOGUAVI, Cooperativas de Vivienda, Organizaciones no Gubernamentales, Constructores Privados, Sistema financiero formal, el FHA y Afianzadoras, Fondos Sociales, Municipalidades, beneficiarios finales y organismos multilaterales y bilaterales.

Ahora bien, con toda la estructura descrita en el sector vivienda desde leyes hasta estrategias para enfrentar el déficit habitacional, un siguiente paso es implementar programas y proyectos de vivienda que lleguen a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, en donde los actores descritos de acuerdo a su naturaleza aporten de forma decidida en la construcción de nuevas realidades para el país.

C. EL DÉFICIT HABITACIONAL EN GUATEMALA

El déficit total habitacional permite cuantificar las necesidades de vivienda y subdividirlo en:

- **Cuantitativo:** Constituido por las viviendas nuevas que deben de construirse es decir, que son no propias o inadecuadas.
- **Cualitativo:** Conformado por las viviendas en las que sus habitantes residen en condiciones de hacinamiento, ranchos y de mala calidad.

El proyecto piloto crédito-subsidio para vivienda se orienta a la disminución de este déficit cualitativo, el cual históricamente demuestra un crecimiento acelerado, según podemos observar en la tabla No. 1.

TABLA No. 1
COMPARACIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL
EN TRES CENSOS: 1981-2002

AÑO	DÉFICIT			TASA DE CRECIMIENTO ANUAL
	CUANTITATIVO	CUALITATIVO	HABITACIONAL TOTAL	
1981	204,598	475,128	679,726	
1995	342,158	647,816	989,974	2.72%
2002	410,097	611,495	1,021,595	0.45%

FUENTE: INE, ESTRATEGIA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Este déficit cualitativo corresponde a soluciones que no demandan cantidades adicionales de suelo. Se describe cada uno:

- Ranchos: Local de habitación construido con materiales de la región, generalmente el techo es de paja o palma y el piso de tierra.
- Hacinamiento: Casas formales y apartamentos que tuvieran más de tres personas por cuarto, excluyendo baño y cocina.

TABLA No. 2
COMPOSICIÓN DEL DÉFICIT CUALITATIVO
TOTAL, EN TRES DEPARTAMENTOS
(PROGRESO, JUTIAPA Y JALAPA)

DÉFICIT CUALITATIVO	UNIDADES
Ranchos	5,400
Hacinamiento	33,648
TOTAL	39,048

FUENTE: INE, ESTRATEGIA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Con estos datos se integra el déficit cualitativo ya que las viviendas de mala calidad (paredes o piso) y las carentes de servicios de agua, sanitario y energía

se incluyen dentro de la cantidad de viviendas hacinadas. No podemos sumarlas puesto que se trata de diferentes necesidades pero dentro de un mismo universo, se registraría doble algunas unidades. En la estimación del déficit no se incluyeron los hogares que cocinan con carbón o leña.

Adicional a los datos presentados también se genera la composición del déficit cualitativo que es tomado en cuenta dentro de los datos anteriores, pero genera demanda potencial en los siguientes rubros:

TABLA No. 3
**RESUMEN DE LA COMPOSICIÓN DEL DÉFICIT CUALITATIVO
EN EL PROGRESO, JUTIAPA Y JALAPA**

DÉFICIT CUALITATIVO	UNIDADES
Ranchos	5,400
Mala calidad en paredes	1,405
Mala calidad en piso	15,002
Déficit de agua	16,645
Déficit Sanitario	51,664
	90,116
OTROS DÉFICIT CUALITATIVO	UNIDADES
Déficit de energía	27,817
Cocina carbón o leña	109,178
	136,995

FUENTE: INE, ESTRATEGIA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Para la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (2004) el Estado se convertirá en SUBSIDIARIO Y FACILITADOR para los segmentos de pobreza y pobreza extrema por lo que la Demanda Efectiva por atender en intervenciones se establece con los subsidios directos y créditos complementarios a otorgar para ambos nichos de demanda.

TABLA No. 4
**DEMANDA EFECTIVA SEGÚN SEGMENTO ECONÓMICO
 EN EL PROGRESO, JUTIAPA Y JALAPA**

DÉFICIT CUALITATIVO	INTERVENCIONES
Estado subsidiario y facilitador	
Pobreza	17,178
Extrema pobreza	14,699
Estado facilitador	
Demanda efectiva	7,172
TOTAL	39,049

FUENTE: INE, ESTRATEGIA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Ante esta gran problemática, en el Diagrama No. 1, que se presenta a continuación, se aprecia como la inversión en vivienda se ubica en niveles del 0.10% y 0.21% respecto al PIB; cuando para acercarnos al promedio de América Latina de 0.9% del PIB, significaría asignar presupuesto adicional al sector¹⁵.

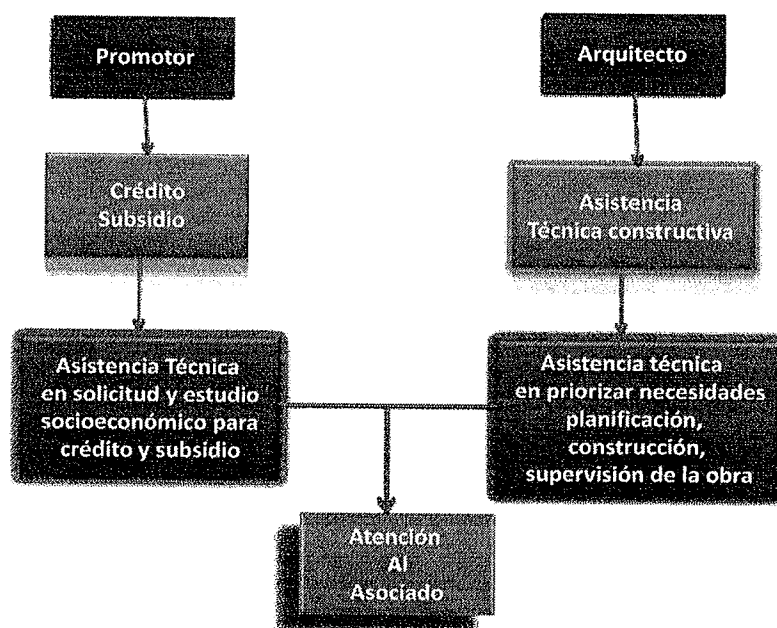
En la Diagrama No. 1 se presenta el esquema de atención al asociado que llenara los requisitos establecidos. El Promotor de la Cooperativa era la persona responsable de promocionar el proyecto, para lo cual se desarrolló material promocional específico. El promotor informaba a las familias interesadas sobre el proyecto y los requisitos a llenar tanto para el crédito como para aplicar al subsidio del Estado por una única vez y también realizaba el estudio socioeconómico de cada familia solicitante.

Con la asistencia técnica no reembolsable del FDLG, la Cooperativa contrató a un arquitecto, quien fue el responsable de brindar la asistencia técnica constructiva a los asociados y sus familias.

¹⁵ Entrevista con Ing. Jorge Lau, ExDirector de FOGUAVI.

Diagrama No. 1

Modelo de Crédito-Subsidio para mejoramiento, ampliación o sustitución de vivienda en la Cooperativa Guayacán, R.L.



Fuente: Presentación de Proceso Crédito con Subsidio en la Cooperativa Guayacán. FDLG, 2005.

D. PERIODO DE COBERTURA DEL DÉFICIT HABITACIONAL

Se estima que el déficit habitacional total (1,021,595 unidades) puede ser atendido en 19 años. Se estima que el primer año se iniciará con una cobertura del 1.47%, el segundo 2.82% y el resto a un ritmo del 7.3% con base al promedio del PIB.

E. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Según estimaciones de la *Estrategia para la Implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos* la inversión alcanza los

Q. 3,875 millones anuales aproximadamente para todos los estratos de la población, donde influyen los siguientes actores:

- Remesas familiares
- Sistema bancario formal
- Sistema cooperativo
- ONG y agencias de cooperación internacional.

F. OPCIONES PARA ENFRENTAR EL DÉFICIT HABITACIONAL

Tradicionalmente, las entidades privadas especialmente nacidas a nivel local y principalmente en el ámbito financiero, trabajan sus proyectos a nivel institucional, alejados de toda posibilidad de crear sinergias con entidades de Gobierno. Muchos paradigmas han existido al respecto de un trabajo coordinado con las entidades gubernamentales; sin embargo, el Estado tiene la obligación de velar por el apoyo y fortalecimiento del sector vivienda¹⁶ para la mayoría de ciudadanos y considerando que el déficit habitacional en Guatemala está conformado por más de un millón de familias; ninguna entidad privada o pública tiene la capacidad para atender esta demanda trabajando aisladamente.

Ante esta situación, una posibilidad ante la problemática habitacional en el país es unir esfuerzos y aprovechar las estructuras funcionales y el prestigio de las instituciones involucradas, para el beneficio de la población meta. Para ello, se deben describir las organizaciones participantes, su naturaleza, sus objetivos, de tal forma que se establezcan los puntos de convergencia que les motivaron a ejecutar un proyecto conjunto, enmarcando las ventajas pero también las limitaciones que se presentaron y que podrían incidir en su réplica. Por otra parte, hay que ir a la base local y conocer los resultados de la intervención del

¹⁶ Decreto Número 120-96 "Ley de vivienda y asentamientos humanos" Artículo 1: La presente ley tiene por objetivo, 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 institucionales, técnica y financiera, que permitan a la familia acceder a una solución habitacional digna y adecuada.

proyecto crédito-subsidio para vivienda social en las familias atendidas por la Cooperativa Guayacán, de tal forma que se identifiquen los elementos que dieron éxito en el nivel local y especialmente mostrar los cambios y efectos deseados en la calidad de vida de las personas y hogares atendidos.

Por otra parte, la experiencia y conocimiento generado por este tipo de proyectos, se pierde y no se aprovecha para ir construyendo sobre la base metodológica generada, debido a que no se sistematiza y documenta; por ello, este caso no es la excepción pues no existe un documento que englobe todo el proceso que conllevó el diseño, ejecución y aprendizaje del proyecto piloto crédito-subsidio para vivienda de interés social.

G. INSTITUCIONES INVOLUCRADAS EN EL TEMA DE VIVIENDA.

1. Fondo Guatemalteco para la vivienda –FOGUAVI- El Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- es una institución financiera de segundo piso, adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, cuyo objetivo es 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, a través de entidades intermediarias aprobadas¹⁷.

FOGUAVI fue creado el 23 de diciembre de 1996 por el Decreto No. 120-96, "Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos", modificado mediante Decreto No. 74-97, publicado el 1 de octubre de 1997, ambos del Congreso de la República de Guatemala.

El objetivo del FOGUAVI es mejorar las condiciones de vivienda, al proporcionar un sistema de subsidio director a la población de escasos recursos, que les permita la adquisición, construcción o mejoramiento de

¹⁷ Situación socioeconómica de las familias beneficiadas por subsidios de FOGUAVI. Consultora PRADSA. Guatemala, enero 2008.

soluciones habitacionales, el cual opera mediante el sistema financiero integrado, compuesto por aporte previo del beneficiario, subsidio otorgado por el Estado y un préstamo proporcionado por alguna entidad financiera, a fin de complementar el costo total de la vivienda¹⁸.

Entre las funciones de FOGUAVI están las siguientes:

- Obtener y administrar recursos financieros de conformidad con la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, sus modificaciones y reglamentos respectivos.
- Crear los mecanismos necesarios para el otorgamiento de subsidios.
- Crear mecanismos que promuevan la participación de capitales privados, nacionales y extranjeros en el financiamiento de vivienda.

El FOGUAVI ha buscado mejorar las condiciones del país en el tema de vivienda, particularmente de las familias más pobres, mediante la formulación e implementación de políticas que mejoren la calidad y eficiencia de los mercados de vivienda e incrementen el nivel de inversiones en viviendas ocupadas por familias de bajos ingresos, para lo cual trabaja por medio de subsidios directos, reforma del mercado de tierras, manejo ambiental y desarrollo institucional.

El Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda es la entidad coordinadora del sector vivienda. El FOGUAVI es el canalizador de los fondos a través de las entidades intermediarias aprobadas otorgando subsidios directos a las familias necesitadas que cumplan los requisitos establecidos.

El anexo 2 presenta un detalle de los requisitos para optar al subsidio de vivienda por parte del FOGUAVI.

¹⁸ Revista: Programa de Crédito de Vivienda con Subsidio. Fundación Génesis Empresarial. Guatemala, noviembre 2007.

2. Fideicomiso para el desarrollo local en Guatemala –FDLG-. En el año 1998, el Gobierno del Reino de Suecia, a través de la Agencia Suecia de Cooperación Internacional para el Desarrollo –Asdi- y el Gobierno de Guatemala a través de la Secretaría de Planificación de la Presidencia –SEGEPLAN- firman un Convenio Bilateral de Cooperación para el Desarrollo, con la finalidad de impulsar programas y proyectos que conlleven el apoyo a los procesos de fortalecimiento democrático y la reducción de la pobreza en el país.

Fue así como el 3 de junio 1999 se firma el Convenio Específico que crea al Programa para el Desarrollo Local en Guatemala y el 10 de junio de ese mismo año, ASDI crea en el Banco del Café, S.A.¹⁹, el Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala –FDLG-, como el mecanismo de administración de dicho programa. Dicho fideicomiso fue trasladado el 23 de diciembre de 2006 al Banco Industrial, S.A., en donde funciona actualmente.

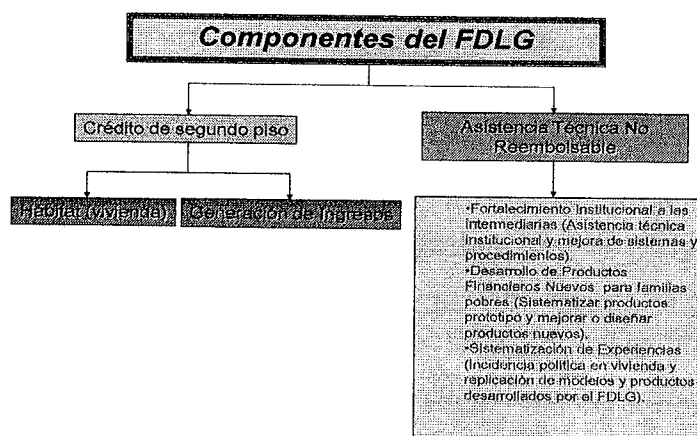
El FDLG como programa de cooperación bilateral ejecutó la Fase I del año 2000 hasta el 31 de diciembre de 2005 y la Fase II se está ejecutando de enero 2006 hasta el 30 de junio de 2011.

El programa es más conocido como Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala –FDLG- y actúa como un ente de financiamiento de segundo piso para la atención de familias en situación de pobreza y extrema pobreza que requieren de apoyo para mejorar o ampliar su vivienda o bien para llegar a tener una vivienda. Asimismo, facilita la atención de grupos de mujeres, principalmente indígenas, organizadas en grupos y que realizan actividades generadoras de ingreso a través de microempresas. Adicionalmente al componente de crédito, el FDLG también tiene un brazo denominado Asistencia Técnica no Reembolsable (ATNR), con varios componentes como

¹⁹ Este banco fue cerrado el 20 de octubre de 2006, por lo que el FDLG fue trasladado sin pérdidas en su patrimonio.

fortalecimiento del mismo FDLG, fortalecimiento de las intermediarias, desarrollo o mejora de productos crediticios y sistematización y divulgación (Diagrama No. 2).

Diagrama No. 2
Componentes del FDLG



Fuente: *Elaboración propia.*

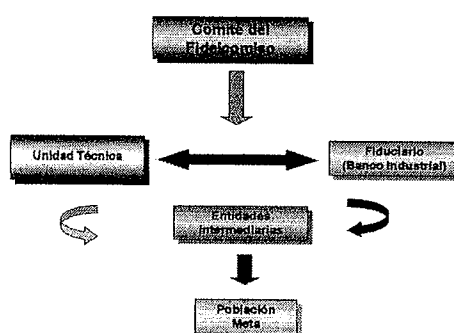
La población meta está integrada por familias en situación de extrema pobreza que tienen ingresos mensuales no mayores de doscientos dólares americanos (USD.300) y familias en situación de pobreza con ingresos mensuales no mayores de seiscientos dólares (US\$.600.00).

Partiendo del hecho que la pobreza tiene cara de mujer e indígena se justifica plenamente impulsar iniciativas que, contribuyan a reducir la exclusión económica, de género y racial, y es por ello que el FDLG impulsa un programa de micro-crédito productivo con énfasis en el apoyo a mujeres, utilizando estrategias que favorezcan la atención de grupos indígenas, ofreciendo adicionalmente programas de capacitación.

La autoridad máxima en el programa es un Comité integrado de la siguiente forma: una representante nombrado por la Embajada de Suecia en Guatemala; un representante nombrado por la Secretaría de Planificación de la Presidencia SEGEPLAN; tres profesionales de reconocido prestigio, los cuales pueden ser propuestos por las mismas intermediarias; asimismo participa un representante del fiduciario y la Directora Ejecutiva de la Unidad Técnica, quien funge como Secretaria del Comité; ambos con voz, sin voto.

La parte operativa del programa está a cargo de una Unidad Técnica con un equipo de 11 personas, quienes son los responsables de impulsar las acciones necesarias para el cumplimiento del objetivo del programa. Asimismo, el fideicomiso está constituido en un banco privado, es el responsable de velar por el patrimonio del programa, administrando los recursos con base a las instrucciones emanadas del Comité. Ambos órganos operativos tienen la comunicación y coordinación con las intermediarias, quienes son las responsables de llegar hasta la población meta del programa (Diagrama 3).

Diagrama No. 3
Modelo organizativo del FDLG



Fuente: *Presentación sobre el FDLG, archivos del programa.*

A finales del 2008, el FDLG trabaja con 12 intermediarias, de distinta naturaleza tales como: asociaciones de desarrollo rural, asociaciones civiles, fundaciones, cooperativas de ahorro y crédito y un banco privado. Es a través de estas intermediarias como se llega a la población meta.

Por otro lado, con el fin de aportar positivamente a la reducción del déficit habitacional en Guatemala, el cual es mayoritariamente cualitativo, el FDLG ha logrado desarrollar un modelo de microcrédito orientado a la mejora y ampliación de viviendas de familias pobres, logrando romper paradigmas tales como: «el pobre no paga» y «el pobre no puede tener una vivienda digna».

Las microfinanzas en vivienda constituyen un enfoque no subsidiado, sostenible, adaptado al mercado de bajos ingresos. Estos préstamos financian mejoras progresivas a las casas de familias pobres. La casa se construye por etapas o sea una construcción progresiva, fundamentalmente por aspectos económicos.

Además del microcrédito, la familia recibe asistencia técnica constructiva que es un valor agregado y su fin fundamental es brindar a los clientes, que son personas con menos oportunidades de adquirir este servicio con profesionales externos, la posibilidad de asesorarse para realizar las mejoras y ampliaciones en su vivienda de una manera planificada, segura y progresiva.

Originalmente el programa de vivienda en el FDLG fue diseñado para aliviar el déficit cuantitativo, apoyando la construcción de vivienda nueva. La metodología consistía en facilitar una parte de crédito y una parte de subsidio, en coordinación con el Fondo Guatemalteco para la Vivienda -FOGUAVI-, el cual se encontraba paralizado, en el año 2000 ante una serie de señalamientos de corrupción.

Esta situación obligó al FDLG a replantear su estrategia de trabajo, reorientándola al alivio del déficit cualitativo, apoyando la atención del mejoramiento y ampliación de viviendas para familias en situación de pobreza y extrema pobreza.

La ausencia del subsidio en los años 2000 a 2003 motivó a buscar otros mecanismos, la pregunta clave fue ¿cómo lograr que población con bajos ingresos obtuvieran un crédito?, ¿cómo convertir a esta población en demanda efectiva con capacidad de pago?. La solución fue el otorgamiento de micro-crédito, el cual consiste en dar montos bajos a plazos cortos, acordes a la capacidad de pago de cada familia.

Se analizó el proceso de cómo una familia en situación de pobreza y extrema pobreza podía construir, mejorar o ampliar su casa. Al analizar el proceso constructivo, se determinó que las familias pobres necesitan una oportunidad de empezar por algo, aunque fuera mínimo. Por ello, el reto fue: cómo dar esa oportunidad de empezar y fue entonces que se llegó al concepto de "vivienda progresiva".

Considerando que el 60% del déficit habitacional es cualitativo, se determinó que un micro-crédito por sí sólo podía convertirse en un problema si la familia no lograba hacer una adecuada inversión. Esto condujo a determinar que la familia necesitaba asesoría técnica para planificar las mejoras de sus viviendas y de esta forma planificar la inversión de su micro-crédito. El programa del FDLG decidió entonces que impulsaría un micro-crédito de vivienda conjuntamente con asistencia técnica constructiva y fue así desde el año 2000 a la fecha se viene trabajando en el desarrollo de modelos de microcrédito de vivienda con asistencia técnica constructiva.

En 2004 el Viceministro de Vivienda solicitó al FDLG apoyo para la actualización y revisión de la Política de Vivienda. Este trabajo permitió establecer el déficit habitacional a nivel departamental, la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos y su Estrategia de Implementación. Es importante mencionar que con el consenso del sector vivienda incluyendo a los pobladores, se logró que el Presidente de la República promulgara el Acuerdo Gubernativo No.163-2004, de fecha 9 de julio de 2004, cuando se oficializó la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos. Adicionalmente, el FDLG apoyó la creación del Consejo Nacional de la Vivienda CONAVI que, entre otras funciones, asesoraba al Viceministerio de la Vivienda y velaba por el manejo transparente de los recursos y la implementación de la estrategia.

La participación del FDLG fue vital para que en la Política Nacional de Vivienda fueran claramente expresados los siguientes aspectos:

- El papel del Estado es facilitador y subsidiario para el sector de la población en pobreza y extrema pobreza y para los otros sectores clase media y alta es facilitador.
- En el documento inicial se indicaba en forma general y amplia "población de menores ingresos" lográndose que se especificara "población en pobreza y extrema pobreza".
- La política era un paso, pero también se apoyó la elaboración de la "Estrategia de Implementación de la Política a Corto, Mediano y Largo Plazo".

Se trabajó para que quedara expresado que los subsidios directos deben otorgarse en igualdad de condiciones tanto para el hombre como para la mujer, y de manera especial a la mujer jefa de hogar.

Cabe destacar que, aunque el FDLG no tenía un componente de incidencia política, se estimó importante apoyar esta iniciativa como una estrategia de acercamiento con las autoridades de Gobierno, en la búsqueda de lograr la atención sobre el mecanismo de microcrédito para la vivienda con asistencia técnica constructiva, el cual podría complementar los esfuerzos de apoyo a través del subsidio estatal canalizado por el FOGUAVI.

3. Cooperativa de ahorro y crédito, Guayacán, R.L. La Cooperativa de Ahorro y Crédito Guayacán, R.L. es una institución sin fines de lucro que busca apoyar el desarrollo socioeconómico de la región, específicamente en los departamentos de El Progreso, Jalapa y Jutiapa. En estos tres departamentos cuenta con dieciséis puntos de servicio.

Esta entidad nació el 6 de julio de 1966 en la ciudad de Guastatoya, El Progreso por iniciativa del sacerdote católico Vicente Hasselhorst y un grupo de entusiastas colaboradores, quienes compartieron la misión de propiciar iniciativas que mejorarán las condiciones de vida de los asociados.

Al año 2009 la Cooperativa Guayacán cuenta con más de 66,000 mil asociados y una cartera de préstamos por más de Q.300 millones, distribuidos en actividades de comercio, pequeña empresa, vivienda, gastos personales, agricultura y vehículos. Sus activos ascienden a más de Q.412 millones.

Por su naturaleza, Guayacán tiene una importante cartera de ahorros por más de Q.260 millones; así también en alianza con FENACOAC²⁰ se están implementando una red de cajeros automáticos en Guastatoya, Jalapa, Jutiapa, Asunción Mita y Morazán. Otro servicio que presta es el de remesas para lo cual tiene alianzas institucionales con remesadoras. Asimismo, tienen una

²⁰ Federación Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito, de la cual es miembro la Cooperativa Guayacán conjuntamente con 25 cooperativas de ahorro y crédito distribuidas en todo el país.

Importante alianza con la Aseguradora Columna, por medio de la cual se ofrecen seguros a los asociados de la cooperativa.

En la tabla No. 5 se aprecia la distribución de la cartera de la Cooperativa durante los años 2005, 2006 y 2007, mostrando que la cartera de vivienda ha sido la más importante tanto en monto como porcentual; además en la segunda parte de dicho cuadro se aprecia la distribución de la morosidad por destino y se observa que la morosidad en vivienda oscila desde cero por ciento; 1.34% y 1.23%; lo cual es sumamente bajo y muestra la adecuada metodología crediticia con que se otorgan los créditos y la adecuada administración.

Tabla No. 5
DISTRIBUCIÓN DE LA CARTERA CREDITICIA
COOPERATIVA GUAYACÁN, R.L.
(Cifras en quetzales)

Cartera por destino	Año 2007		Año 2006		Año 2005	
	Monto Q.	% Cartera	Monto Q.	% Cartera	Monto Q.	% Cartera
Vivienda	82,149,206.00	28.45%	74,385,499.00	31.19%	62,255,000.00	32.07%
Comercio	75,641,667.00	26.20%	53,102,641.00	22.27%	43,985,000.00	22.66%
Agricultura	14,952,462.00	5.18%	10,754,028.00	4.51%	9,010,580.00	4.64%
Personales	78,596,924.00	27.22%	63,618,702.00	26.68%	42,950,245.00	22.12%
Microempresa	18,229,142.00	6.31%	19,898,338.00	8.34%	23,174,825.00	11.94%
Vehículos	19,171,840.00	6.64%	16,727,660.00	7.01%	12,765,350.00	6.58%
Total de Cartera	288,741,241.00	100.00%	238,486,868.00	100.00%	194,141,000.00	100.00%
Morosidad por destino	Año 2007		Año 2006		Año 2005	
	Monto Q.	%	Monto Q.	%	Monto Q.	%
Vivienda	3,565,510.12	1.23%	3,190,387.82	1.34%	2,944,212.53	0.00%
Comercio	3,459,094.62	1.20%	1,983,891.63	0.83%	2,018,747.56	1.04%
Agricultura	1,515,408.29	0.52%	629,482.18	0.26%	263,961.44	0.14%
Personales	4,488,207.79	1.55%	3,675,762.71	1.54%	2,279,896.39	1.17%
Microempresa	836,788.04	0.29%	387,485.96	3.97%	392,543.28	2.35%
Vehículos	379,137.33	0.13%	427,740.96	0.18%	477,854.80	0.00%
Total Cartera en Mora	14,244,146.19	4.93%	10,294,751.26	4.32%	8,377,216.00	4.32%

Fuente: Presentación sobre el FDLG, archivos del programa.

Con la importante cartera en vivienda, autoridades de la Cooperativa detectaron que existían asociados, cuyas familias se encontraban en situación

de pobreza y extrema pobreza, y por lo tanto no contaban con vivienda o bien la vivienda requería de mejora, ampliación y/o sustitución.

Fue así como en el año 2003, la Cooperativa Guayacán se convierte en intermediaria de fondos del Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala – FDLG- para implementar el microcrédito de vivienda para mejoramiento y ampliación de vivienda, cuya población meta se enmarca en el segmento de extrema pobreza con familias con ingresos mensuales que no superan los trescientos dólares y familias en el segmento de pobreza con ingresos mensuales entre trescientos uno y seiscientos dólares.

Adicionalmente, la Cooperativa Guayacán ha recibido recursos de asistencia técnica no reembolsable por parte del FDLG, destinados fundamentalmente para generar capacidad institucional para la atención de las familias meta, principalmente para la vivienda. También se les ha apoyado con capacitaciones técnicas constructivas, ya que además del financiamiento también se ofrece a las familias asistencia técnica para la construcción, ampliación o mejora de la vivienda, para lo cual se desarrolla un plano de la obra y el presupuesto respectivo. De esta forma, se busca que el asociado reciba una atención integral y ello se vea reflejado en una mejora en su calidad de vida.

VI. LAS ALIANZAS INTERINSTITUCIONALES EN EL MARCO DEL PROYECTO CRÉDITO-SUBSIDIO PARA LA VIVIENDA

A. BASE LEGAL, COOPERATIVA GUAYACAN-FOGUAVI-FDLG

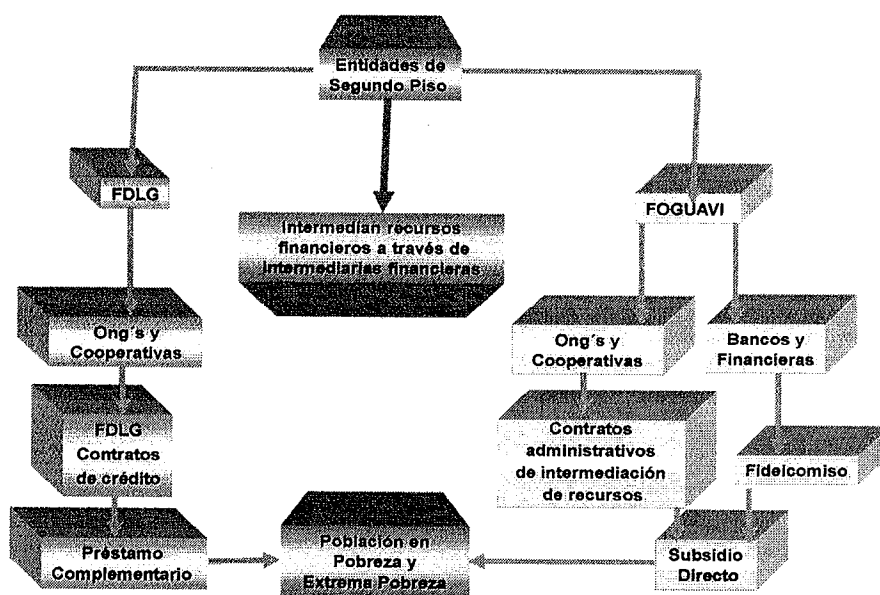
En el año 2004 el FDLG y el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, a través del Viceministerio de la Vivienda, establecieron una experiencia de trabajo conjunto en el desarrollo de la Política Nacional de Vivienda y su estrategia de implementación; lo cual permitió estrechar lazos de colaboración e identificar posibles áreas de cooperación conjunta. Asimismo, como producto de esta alianza también se realizó un estudio que permitió la cuantificación del Déficit Habitacional en Guatemala, estimado en 1,021,592 unidades.

Por otra parte, el estudio del déficit habitacional demostró que el 60% de dicho déficit es cualitativo el cual constituye “el subconjunto del inventario de vivienda conformado por los ranchos así como por las casas formales y los apartamentos de mala calidad o cuyos habitantes residen en condiciones de hacinamiento”²¹. Si se considera que más de 600,000 familias conforman el déficit cualitativo, es imposible que el Estado por si solo pueda atender a estas familias, sin considerar el crecimiento anual respectivo.

Ante esta problemática, el FDLG y el FOGUAVI deciden establecer una alianza estratégica, basados en que ambas realizaban funciones de segundo, tanto de financiamiento reembolsable (préstamos) como no reembolsable (subsidio), con la finalidad de atender a la misma población meta a través de entidades intermediarias (Ver Diagrama No. 3).

²¹ Estrategia para la Implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, capítulo II El Déficit Habitacional, B. Déficit Cualitativo de Vivienda.

Diagrama No. 4
**MODELO DE INTERMEDIACIÓN
 FDLG Y FOGUAVI**



Fuente: Presentación sobre el Proceso de Intermediación de fondos de subsidio. FDLG, 2005.

Al analizar la complementariedad y convergencia de ambas organizaciones se determinó con entidades que reúnan los requisitos para hacer viable el subsidio y satisfacer parte de la demanda habitacional²² y por ello, en marzo de 2005 ambas entidades firman el CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN PARA EL PROGRAMA FDLG-FOGUAVI, cuyo sustento fue la escritura pública No. 145, autorizada en esta Ciudad, el 11 de febrero de dos mil cinco, por medio del cual se pretendía facilitar el acceso de vivienda a personas en situación de pobreza y extrema pobreza, aprovechando la coyuntura de cobertura de ambas entidades, y la identidad de objetivos de las mismas.

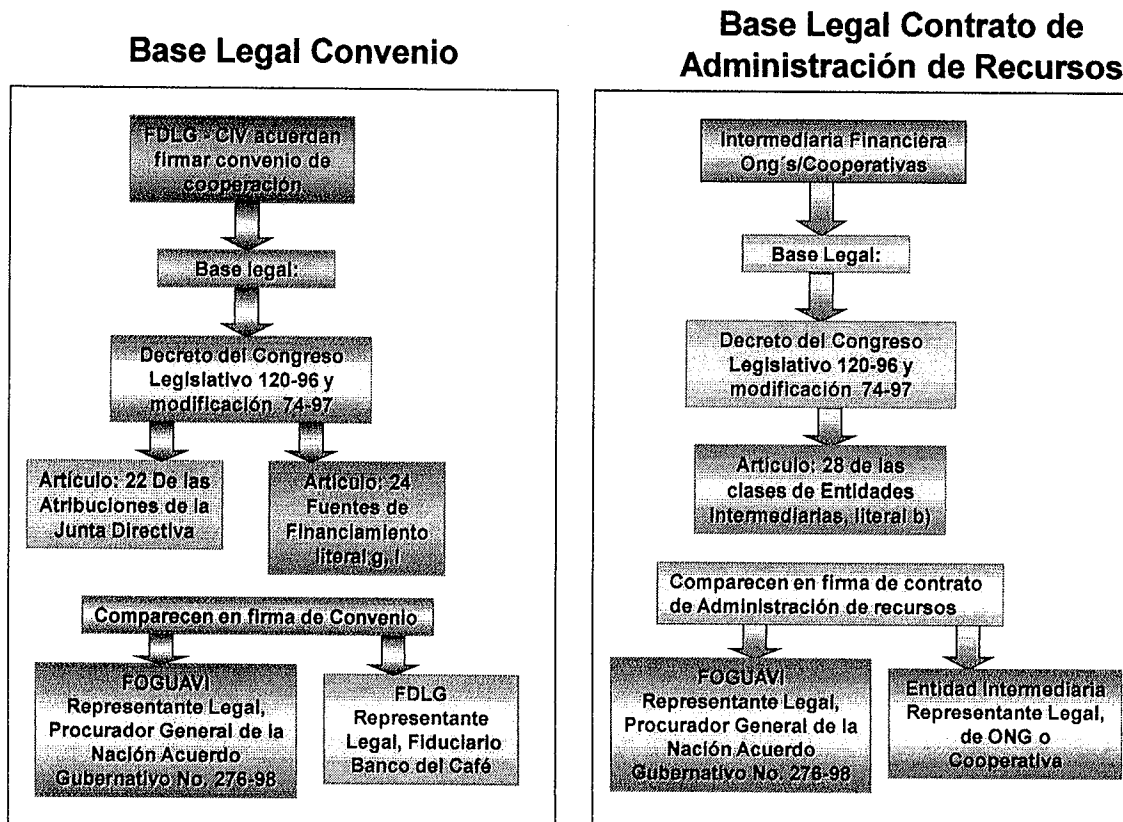
²² Sistematización Modelo Piloto Crédito – Subsidio para Vivienda, Cooperativa Guayacán, R.L., página 6.

Dentro del texto del convenio se estipula la base legal que faculta tanto al Vice-Ministro de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (Mandatario del Estado) como al representante legal del Fiduciario del Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala (FDLG) para la suscripción del mismo. Cabe mencionar que el Vice-Ministro de Comunicaciones actuó con base a un Mandato que le otorgara el Procurador General de la Nación, con lo cual la Procuraduría avaló la suscripción del Convenio, al haber tenido acceso a toda la documentación del Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala que requirió en su oportunidad.

Posteriormente y mediante el punto cuarto (4º) del Acta número catorce guión cero cinco (14-05) de la sesión de Junta Directiva de FOGUAVI de fecha cinco de mayo de dos mil cinco y aprobación que consta en el punto cuarto (4º) del Acta número diecisiete guión cero cinco (17-05) de la sesión de Junta Directiva de FOGUAVI de fecha veintiséis de mayo de dos mil cinco, fue aprobada como entidad intermediaria financiera a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Guayacán, R. L., a fin de que la misma administrara recursos del FOGUAVI, al amparo de lo que estipula el artículo 28 de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, Decreto 120-96 del Congreso de la República (Ver Diagrama No. 4).

Diagrama No. 5

**BASE LEGAL DEL CONVENIDO MARCO FDLG-FOGUAVI Y DEL
CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FOGUAVI-
COOPERATIVA GUAYACÁN**



Fuente: *Presentación sobre el Proceso de Intermediación de fondos de subsidio. FDLG, 2005.*

B. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS INSTITUCIONES PARTICIPANTES

El Convenio Marco entre el FOGUAVI y el FDLG fue un documento de “buena voluntad”, en donde cada una de las partes manifestó su disposición de aportar recursos para ejecutar iniciativas conjuntas; mientras que el Contrato de Administración de Recursos entre el FOGUAVI y la Cooperativa Guayacán, cada una de las cuales adquirió derechos y obligaciones.

Por una parte, FOGUAVI adquirió los siguientes derechos:

- Ejercitar todos los derechos que se deriven del contrato de administración de recursos y los que le otorguen las leyes de la República;
- obtener información de parte de la entidad intermediaria de la forma en que se manejan los fondos y la manera en que se invierten los recursos transferidos; la falta de información será causal para que FOGUAVI le ponga fin al contrato;
- siempre que exista incumplimiento por parte de la institución intermediaria a sus obligaciones y compromisos fundamentales o bien negligencia en el cumplimiento de sus deberes, revocar el presente contrato o poner fin al mismo.

Asimismo, FOGUAVI adquirió las siguientes obligaciones:

- Dar las instrucciones a la Entidad Intermediaria Aprobada en forma escrita y precisa, con antelación razonable, para la realización de otras operaciones que deba ejecutar;
- cubrir, sin necesidad de cobro ni requerimiento la remuneración a que tiene derecho la Entidad Intermediaria Aprobada, siempre y cuando ésta haya cumplido con otorgar el subsidio directo debidamente aprobado, utilizando para el efecto los recursos del patrimonio en administración;
- velar porque los fondos dados en administración sean bien administrados.

Por su parte, la Cooperativa Guayacán, R.L adquirió, como entidad intermediaria calificada por FOGUAVI, las siguientes funciones:

- Analizar la información presentada por cada uno de los beneficiarios del subsidio habitacional directo y aprobar la solicitud a los interesados, para posterior aprobación de la Junta Directiva de FOGUAVI;

- analizar la capacidad de endeudamiento de las familias beneficiadas, si fuere el caso;
- efectuar los estudios socioeconómicos para determinar la elegibilidad de los beneficiarios, con el objeto de acceder al subsidio directo, cuando proceda;
- prestar la asistencia en la parte técnica del desarrollo y ejecución de un proyecto habitacional identificado por las familias de la comunidad, cuando proceda;
- remitir al Fondo Guatemalteco para la Vivienda, mensualmente, toda la información requerida para llevar el control financiero sobre el comportamiento del subsidio habitacional directo otorgado con recursos del FOGUAVI;
- certificar ante el Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI- que sumando el aporte familiar con el monto del subsidio directo y el préstamo que concediera el inversionista o financiero, cuando corresponda, la familia beneficiada tiene acceso a la vivienda pretendida;
- administrar los recursos financieros que le traslade el FOGUAVI para el subsidio de soluciones habitacionales, debiendo presentar los informes que se estipulan en el Manual Operativo del Sistema Financiero Integrado y los siguientes:
 - Reporte analítico y condensado del movimiento de subsidios desembolsados total y parcialmente;
 - información de aportes recibidos de FOGUAVI;
 - Detalle general de desembolsos por empresa desarrolladora y del manejo de cuenta;
 - detalle de honorarios por subsidios desembolsados;
 - detalle de intereses generados por fondos y saldos ociosos;

- supervisar, cuando proceda, la efectiva aplicación de los recursos por parte de las familias beneficiadas, cuando se lo requiera el FOGUAVI con cargo al beneficiario;
- entregar toda la información en forma mensual, a las empresas de seguimiento o auditorías;
- contratar a una afianzadora o al Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, para garantizar el crédito otorgado, si así lo estimare conveniente;
- cumplir con todas las leyes que las rigen y velar porque los proyectos desarrollados lleven todas las especificaciones y requerimientos exigidos por las leyes de la materia. Se conviene expresamente que Cooperativa de Ahorro y Crédito Integral Guayacán, Responsabilidad Limitada podrá subcontratar los servicios de las entidades o empresas necesarias para la efectiva supervisión de los proyectos y la inversión del subsidio, con cargo al beneficiario, y en última instancia, cuando así lo autorice FOGUAVI, será cubierto por el patrimonio en administración; y,
- todas las demás funciones a que esté obligado, de acuerdo a la Ley, el Reglamento, los Manuales Operativos de FOGUAVI y del presente contrato.

Asimismo, la Cooperativa adquirió las siguientes obligaciones:

- Otorgar subsidios y llevar cuenta detallada de su gestión, así como, la de rendir cuenta e informe mensual de sus operaciones al FOGUAVI en cualquier momento y cuando se le requiera con por lo menos quince días de anticipación;
- realizar el pago de los intereses sobre fondos ociosos de conformidad con la tasa de interés vigente y la periodicidad fijada por la Junta Directiva de FOGUAVI, sin necesidad de cobro o requerimiento alguno;

- pagar los impuestos que correspondan, si fuere el caso y efectuar todos los trámites y gestiones fiscales que para dicho efecto se requieran;
- Llevar los registros contables específicos de los aportes previos y subsidios que le permitan rendir cuenta sobre el uso de los fondos al FOGUAVI, así como, toda la información financiera que se le requiera;
- aceptar la auditoría de empresas contratadas por FOGUAVI para el seguimiento del subsidio y el control Gubernamental de la Contraloría de Cuentas por el manejo de fondos del Gobierno;
- manejar los fondos provenientes del Gobierno de la República, así como de cualquier otro organismo internacional, debiendo para ello llevar contabilidades separadas, según los catálogos de cuentas de cada uno de ellos;
- asumir el costo en caso de un subsidio mal otorgado;
- Crear una base de datos que como mínimo se referirá a la cantidad de subsidios otorgados, la clase de subsidios otorgados y las áreas geográficas desagregadas por municipio y departamento que han recibido los beneficios del subsidio;
- contratar, a solicitud de –FOGUAVI- entidades de seguimiento, cuando sea el caso;
- en general, cumplir todas y cada una de las obligaciones que le imponen las leyes de la República de Guatemala, la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, su Reglamento y los Manuales Operativos de FOGUAVI.

Los derechos de la Cooperativa al ser entidad intermediaria de fondos del FOGUAVI fueron:

- Cobrar una remuneración del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) sobre el valor de los subsidios otorgados en el mes, cantidad que se liquidará mensualmente, por concepto de administración del presente

contrato; Puede descontarse de patrimonio en administración cuando el entidad intermediaria realice el desembolso del subsidio;

- los costos del análisis y elaboración del estudio socioeconómico y calificación del beneficiario y del otorgamiento del subsidio serán a costa del beneficiario;
- los costos de prestar o delegar la asistencia técnica, calificación y supervisión en el desarrollo y ejecución de las soluciones habitacionales individuales o las que presten los desarrolladores o constructores del proyecto de que se trate, será a costa del beneficiario, o del desarrollador o constructor del proyecto, según sea el caso, o en todo caso, a cargo del patrimonio en administración y nunca a costa de la entidad intermediaria;
- a reclamar, si se diera el caso, en nombre del FOGUAVI, cualquier derecho que le corresponda, de la naturaleza que sea, en caso de circunstancias graves y urgentes. Todo honorario o servicio con cargo al patrimonio en administración –con excepción a la remuneración mensual que podrá deducirse por concepto de otorgamiento del subsidio- deberá hacerse del conocimiento del FOGUAVI, con por lo menos quince días de anticipación a la fecha en que deban efectuarse, de manera que puedan ser cuestionados por dicha institución si no se estuviera conforme con las necesidades del contrato;
- en general, todas aquellas que le confieran las disposiciones legales y reglamentarias de la República de Guatemala.

Otro eslabón en esta cadena de coordinación interinstitucional fue la relación Cooperativa Guayacán-FDLG. En el año 2002 la Cooperativa Guayacán se convirtió en intermediaria de recursos crediticios destinados a microcréditos de vivienda; por lo cual también fue sujeta de apoyo del FDLG con fondos asistencia técnica no reembolsable por un monto de ciento cuarenta y un mil quetzales (Q.141,000.00); sin embargo, también la Cooperativa aportó de

fondos propios una cantidad similar. La Cooperativa Guayacán tiene una importante cartera de vivienda, pero visualizaron en la alianza con el FDLG una oportunidad para atender a sus asociados de bajos ingresos²³. Fue así, como en el año 2006 el FDLG autoriza un préstamo a la Cooperativa Guayacán por dos millones de quetzales (Q.2,000,000.00), destinados a complementar el proyecto piloto crédito-subsidio para vivienda. Dicho préstamo se formalizó a través de una escritura pública y fue otorgado a seis años plazo, a una tasa del 8% anual sobre saldos.

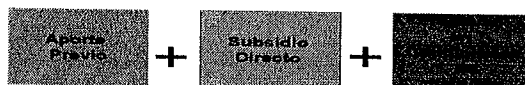
De esta forma se establece la alianza tripartita Cooperativa Guayacán – FDLG – FOGUAVI para ejecutar el proyecto piloto de crédito –subsidio, basada y sustentada en la legislación guatemalteca, lo cual constituye un elemento de replicabilidad fundamental que engloba los aspectos del Sistema Financiero Integrado (Diagrama 6).

Este sistema se define de la siguiente forma:

- Aporte previo: Es la contribución que cada familia deberá aportar para optar al subsidio Directo.
- Subsidio directo: Es la contribución que cada familia recibirá por única vez con carácter no reembolsable por parte del Estado de Guatemala para la construcción, mejora o sustitución de su vivienda.
- Préstamo en condiciones de mercado: Es el complemento al aporte previo y a subsidio directo, que la familia beneficiada solicita a la entidad intermediaria aprobada para complementar el valor de la solución habitacional.

²³ Cooperativa Guayacán, video de sistematización modelo piloto crédito-subsidio para vivienda. 2007.

Diagrama No. 6
Sistema Financiero Integrado



Fuente: *Elaboración propia*

C. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO PILOTO CRÉDITO-SUBSIDIO

La alianza Cooperativa Guayacán- FOGUAVI-FDLG significó un año de trabajo para su formalización y puesta en marcha; sin embargo, también fue un tiempo que permitió llevar a cabo reuniones de trabajo y de definición de la parte operativa del proyecto, llegándose a las siguientes definiciones:

- **OBJETIVO DEL PROYECTO PILOTO**
 - Atender con un crédito complementario y subsidio directo a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, para la construcción, ampliación, mejoramiento o sustitución de vivienda.
- **METAS DEL PROGRAMA**
 - Beneficiar a 133 familias, mejorando la calidad de vida de 770 habitantes aproximadamente. El resultado final fue la atención de 147 familias y se benefició a un total de 853 personas de los departamentos de El Progreso, Jutiapa y Jalapa que carecían de vivienda adecuada.

- reportar un ingreso familiar mensual hasta de seiscientos dólares (\$600)²⁴.
- otorgar hasta Q.15,000.00 por familia, para un total de Q2.0 millones en subsidio en la comunidades seleccionadas, cuyos fondos fueron aportados por el FOGUAVI.
- otorgar 133 créditos complementarios al subsidio por un total de Q2.0 millones en las comunidades seleccionadas, cuyos fondos fueron aportados por el FDLG a la Cooperativa Guayacán, R.L en calidad de préstamo. Cada familia podía optar a un financiamiento no mayor a Q.24,000.00, a un plazo de hasta 5 años y una tasa del 18% anual sobre saldos.
- brindar asistencia técnica constructiva a las familias atendidas, con el objetivo que tengan una solución habitacional adecuada a sus necesidades y su terreno. Dicha asistencia técnica incluyó: el diagnóstico de la vivienda y el terreno, definición de necesidades de la familia en cuanto a su vivienda, diseño de la propuesta de mejora, ampliación o sustitución, presupuesto de la obra y visitas de seguimiento y monitoreo de la obra.

- **COBERTURA GEOGRÁFICA**

- Comunidades seleccionadas en los departamentos de: Jalapa, Jutiapa y El Progreso.

- **TIEMPO DE EJECUCIÓN**

El desarrollo del proyecto piloto tendría un tiempo de ejecución de julio a diciembre 2005²⁵; sin embargo, ante atrasos que tuvo el FOGUAVI en los

²⁴ Se utilizó una tasa de cambio de Q.8 x USD.\$ 1.

desembolsos del subsidio a la Cooperativa Guayacán y el proceso de promoción del proyecto en las comunidades y la identificación, evaluación y selección de los clientes y la ejecución de las mejoras, ampliaciones o sustituciones de vivienda fueron acciones que se desarrollaron en el año 2006.

Un aspecto importante fue que la Cooperativa recibió en dos desembolsos de un millón de quetzales cada uno (Q.1,000,000 c/u) los fondos de FOGUAVI y al concluir con la ejecución del primer desembolso fueron supervisados por FOGUAVI para ver los mecanismos de ejecución del subsidio y avance en las obras físicas; asimismo, posteriormente fue auditada por la Contraloría de Cuentas. En cuanto a los desembolsos del préstamo otorgado por el FDLG se determinó que la Cooperativa no se tuvo inconvenientes en recibir dichos fondos en forma oportuna.

El FDLG tuvo el rol de facilitador del proceso, de tal forma que el FOGUAVI y la Cooperativa establecieran lazos de comunicación directa y por otra parte, brindó asesoría a la Cooperativa para el desarrollo del proceso interno para la administración del subsidio y también el crédito complementario para cada familia.

En el diagrama No. 7, se presenta el esquema de atención al asociado que llenara los requisitos establecidos. El Promotor de la Cooperativa era la persona responsable de promocionar el proyecto, para lo cual se desarrolló material promocional específico. El promotor informaba a las familias interesadas sobre el proyecto y los requisitos a llenar tanto para el crédito como para aplicar al subsidio del Estado por única vez y también realizaba el estudio socioeconómico de cada familia solicitante.

²⁵ Informes de avance del FDLG, 2005.

Con la asistencia técnica no reembolsable del FDLG, la Cooperativa contrató a un arquitecto, quien fue el responsable de brindar la asistencia técnica constructiva a los asociados y sus familias.

Un aspecto importante para la definición del arranque del proyecto fue establecer los requisitos que las familias debían llenar para optar al subsidio y al crédito complementario, tal como se detallaron en el inciso anterior sobre el FOGUAVI.

D. ORGANIZACIÓN INTERNA EN LA COOPERATIVA GUAYACÁN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO CRÉDITO-SUBSIDIO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

En el Anexo 4 se presenta el organigrama de la Cooperativa Guayacán, R.L., en donde se observa que dentro de su estructura se cuenta con una Gerencia Administrativa, a la cual se le asignó la responsabilidad de llevar adelante la relación interinstitucional tanto con el Fideicomiso FDLG como con el FOGUAVI. Por lo tanto, la Gerencia Administrativa tuvo a su cargo la ejecución del proyecto piloto crédito-subsidio para vivienda y entre sus principales responsabilidades en relación al proyecto se encuentran las siguientes:

- Gestionar el financiamiento ante el Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala –FDLG- por dos millones de quetzales (Q.2,000,000.00), los cuales fueron destinados para otorgar el crédito complementario a las familias participantes en el proyecto.
- Gestionar la asistencia técnica no reembolsable ante el Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala, la cual estuvo destinada a la implementación de la Unidad Técnica de Vivienda dentro de la estructura de la Cooperativa y depende actualmente de la Sub-Gerencia General. Asimismo, también se gestionó una asistencia técnica para documentar y

sistematizar la experiencia a través de una revista y un video documental del proyecto. En ambos casos, el FDLG co-financió ambas iniciativas hasta por un 75% del costo, por lo que la Cooperativa también aportó recursos propios.

- Para atender a cada familia fue necesario conformar dos expedientes: uno de ellos para gestionar el crédito ante la Cooperativa y el segundo para gestionar el subsidio ante FOGUAVI.
- Estructurar los procedimientos internos tanto del crédito como del subsidio, de tal forma que se cumpliera con los requerimientos propios de la Cooperativa, así como cumplir con la presentación de los expedientes de subsidio. En el anexo 5 se presenta el flujograma del proceso del crédito y subsidio.
- Presentar ante el FOGUAVI las solicitudes de subsidio, gestionando su aprobación y los desembolsos correspondientes.
- Dirigir los procesos de capacitación del personal involucrado en la ejecución del proyecto, tales como: Jefes de Agencias, Asistentes y Asesores o Promotores de Crédito.
- Seguimiento a los resultados operativos del proyecto.
- Verificar en campo el cumplimiento de los requerimientos del proyecto: población meta, monto del subsidio, monto del crédito, diseño de la mejora, ampliación o sustitución (planos) y cumplimiento de la ejecución de la inversión.

Durante la ejecución del proyecto, el FDLG estuvo acompañando al personal de la Cooperativa para apoyar y asesorar en la ejecución del proyecto, especialmente en los procesos de selección de clientes, levantamiento de información en el campo, conformación de los expedientes de subsidio, proceso para el otorgamiento de la asistencia técnica constructiva y la verificación de la inversión.

La Unidad Técnica de Vivienda dentro de la Cooperativa Guayacán, R.L. se integró con un arquitecto, quien tuvo a su cargo visitar a cada familia y ayudarles en la priorización de sus necesidades de vivienda y el desarrollo de los planos respectivos, entregándoles una copia de ellos a cada familia para que con esa base contrataran al maestro de obras o albañil para la ejecución de la obra; asimismo, se desarrolló el presupuesto de la obra y también se entregó una copia a cada familia para la adecuada inversión de los recursos de crédito y de subsidio. Parte importante para el éxito del proyecto fue la supervisión técnica realizada por el arquitecto y con algún apoyo de los asesores de crédito; la cual permitió establecer comunicación con el maestro de obra o albañil y discutir los planos de la obra y detalles técnicos, permitiendo realizar correcciones oportunamente. Por otra parte, las familias se sintieron respaldadas al contar con un arquitecto que cuidaba sus intereses y que procuraba que las obras tuvieran la calidad esperada y en el tiempo pactado, de tal forma que la familia recibiera un servicio de primera calidad²⁶. Actualmente, la Unidad Técnica de Vivienda es parte de la estructura de la Cooperativa y trabajan dos arquitectos a tiempo completo, ejecutando funciones técnicas de los proyectos de vivienda en general que tiene la organización.

Por otra parte, los desembolsos de los fondos de crédito y subsidio fueron entregados a los clientes por etapas. Al momento de ser autorizado un crédito-subsidio se desembolsaba el 30% del monto total aprobado; con el informe de supervisión y ejecución de la obra se entregaba un 50% y para finalizar se hacía un tercer y último desembolso del 20% restante, también respaldado por el informe de avance. Todo este trabajo de seguimiento y supervisión técnica fue realizado por el arquitecto de la Cooperativa²⁷.

²⁶ Entrevista: Arq. Teresa Nowell, Coordinadora de Asistencia Técnica no Reembolsable del FDLG. 2009.

²⁷ Sistematización Modelo Piloto Crédito – Subsidio para Vivienda, Cooperativa Guayacán, R.L., página 14.

También es importante resaltar un elemento determinante en el éxito del proyecto piloto crédito-subsidio fue el hecho que la Junta Directiva de la Cooperativa y la Gerencia General han respaldado e impulsado tanto dicho proyecto piloto como el microcrédito para vivienda; lo cual muestra la gran visión y el alto nivel compromiso social de las altas autoridades institucionales en atender a sus asociados de menores ingresos, pero con la claridad que se debe buscar la replicabilidad para lograr mayores impactos en la población meta constituida por familias que han sido tradicionalmente excluidas de oportunidades de desarrollo.

El primer reto que enfrentó la Cooperativa Guayacán, R.L fue: ¿Cómo hacer para que sus asociados comprendieran que sólo una parte del dinero era donado y que otra parte era un crédito que debía ser pagado?. Para ello, la Cooperativa lanzó un programa de promoción personalizado en barrios pobres, identificando líderes comunitarios y mostrando con ejemplos en familias del lugar que el proyecto era una realidad, pues también se enfrentaron con la desconfianza y escepticismo de los pobladores. De esta forma se rompió un paradigma más: "las entidades financieras privadas pueden desprestigiarse al canalizar recursos del Gobierno".

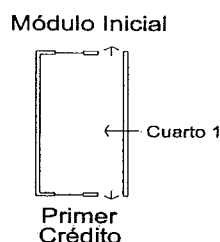
Las familias de bajos ingresos que no han tenido experiencia crediticia, generalmente son temerosas y desconfiadas, y especialmente en el tema de vivienda, pues nadie les había planteado la posibilidad de partir de una vivienda que podía desarrollarse paulatinamente conforme sus deseos y sus capacidades crediticias (Vivienda Progresiva).

E. EL CONCEPTO DE VIVIENDA PROGRESIVA.

Fundamentalmente el desarrollo del concepto de vivienda progresiva presenta dos objetivos que se articulan entre sí. Por un lado, se propone contribuir al desarrollo y mejoramiento de las condiciones del hábitat, vivienda e infraestructura básica de hogares en situación de pobreza que padecen Necesidades Básicas Insatisfechas y por el otro, fomenta la inserción financiera de personas sin acceso al crédito con el objetivo de incorporarlos al mercado financiero por medio de Instituciones de Microfinanzas –IMFs-. Bajo este ángulo de visión la distribución territorial de un programa de esta naturaleza, con relación a la demanda social debe de tener un alcance nacional.

Una vivienda de aproximadamente veinticinco metros cuadrados que incorpora en su diseño la posibilidad de crecimiento mínimo hasta alcanzar sesenta o setenta metros cuadrados, el que se logra con el esfuerzo posterior de la propia familia beneficiada, jugando un rol preponderante, para ello la entidad que otorga los distintos créditos para hacer realidad esta evolución constructiva (Diagrama No. 8).

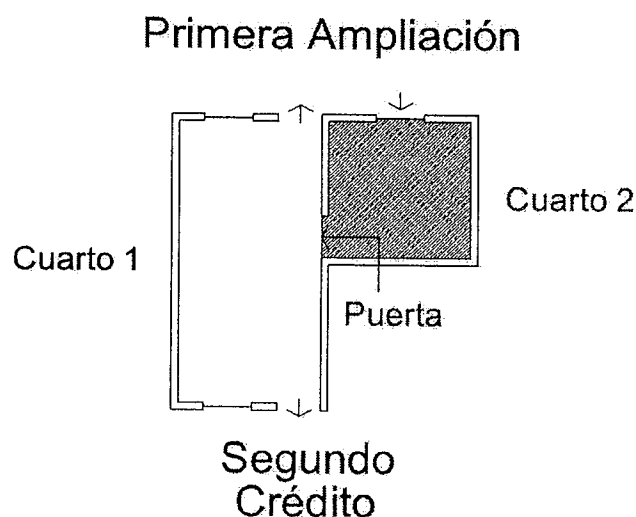
Diagrama No. 8
Módulo inicial, primer crédito
Vivienda progresiva.



Fuente: *Elaboración propia.*

El principal valor del concepto de vivienda progresiva en su origen es reconocer a un sector de la población, que no estaba siendo atendido, como demandante de vivienda y diseñarle un producto factible de ser alcanzado: se hablaba entonces una solución habitacional que crece". Así el concepto de vivienda progresiva se constituye en una forma de responder al enorme déficit cuantitativo de viviendas del país, mediante una solución de bajo costo. Permite ampliar el número de soluciones o créditos ofertados por las -IMFs-, estableciendo la posibilidad de que los grupos más desposeídos puedan acceder a la vivienda propia (Diagrama No. 9). Con este modelo las instituciones reconocen a los excluidos de los programas tradicionales de vivienda social, como sujetos de crédito y una política nacional habitacional.

Diagrama No. 9
Primera ampliación, segundo crédito
Vivienda progresiva.



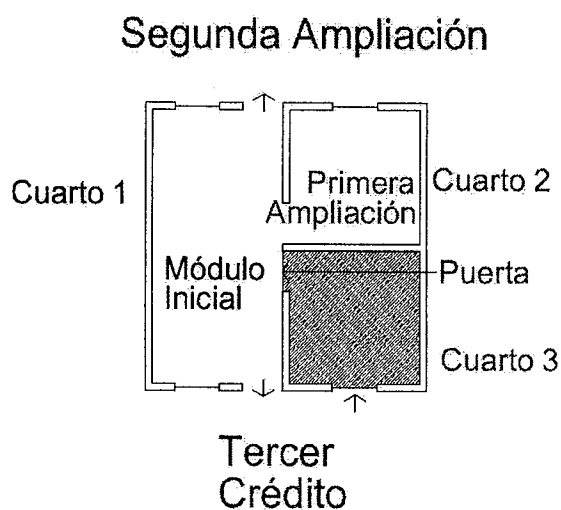
Fuente: *Elaboración propia.*

El concepto de vivienda progresiva es un programa diseñado para personas de escasos recursos económicos, pero con capacidad de pago, gestión, de organización y de respuesta, para ser capaces de desarrollar progresivamente sus viviendas con ayuda de la Asistencia Técnica Constructiva.

Uno de los objetivos del modelo es que cada familia pueda edificar su propia casa, con materiales adecuados, bajo un concepto diferente. Plantear la posibilidad que una pareja edifique y planee su propia vivienda, sin complicaciones constructivas y sin los conocimientos avanzados que normalmente requiere una tarea como ésta, pero con la ayuda de la Asistencia Técnica necesaria y específica que brinda la intermediaria financiera.

El objetivo es concebir un espacio que cuente al final con todos los servicios necesarios, como sala, dormitorios, comedor, cocina y baño, entre otros (Diagrama No.10).

Diagrama No. 10
Segunda ampliación, tercer crédito
Vivienda progresiva.



Fuente: *Elaboración propia.*

Es de hacer notar que el modelo de vivienda progresiva, se replica cada vez que finaliza una etapa teniendo por objetivo asegurar la reinserción social y la continuidad financiera. Al mismo tiempo al utilizar propuestas posibles para la realidad local, tanto económica como tecnológicamente, cumple con los objetivos de flexibilización e identificación de los beneficiarios con las viviendas. (Ver vista global del modelo en el Anexo No. 6.

VII. ESTUDIO DE LOS ELEMENTOS QUE DAN SOSTENIBILIDAD AL MODELO DE ALIANZAS INTERINSTITUCIONALES PARA ENFRENTAR EL DÉFICIT HABITACIONAL EN GUATEMALA

Con base en el análisis, se realizó el levantamiento de información con base a la boleta diseñada para tal efecto (Anexo 1 y posteriormente la información recopilada fue procesada, para lo cual se desarrollaron gráficas (Anexo 7) que sirvieron de sustento para el análisis que se presenta a continuación.

A. PERFIL DE LOS CLIENTES ATENDIDOS Y SU GRUPO FAMILIAR

En cuanto a los entrevistados se estableció que el 74% tiene entre 31 a 50 años de edad y el 21% son mujeres jefes de hogar. Asimismo, un 42% posee primaria incompleta y el 58% tiene primaria completa. El 56% de los entrevistados son casados y un 32% son unidos.

El 74% de los clientes trabaja actualmente y en su mayoría (40%) se dedican a oficios diversos del sector comercial y el 26% se dedican a la agricultura.

Los jefes de hogar son varones (79%) que poseen niveles educativos bajos pues en un 34% tienen primaria incompleta y un 34% tiene primaria completa, quienes oscilan entre los 30 y 50 años de edad.

Uno de los requisitos para participar en el proyecto fue que la familia tuviera un ingreso mensual familiar máximo de cuatro mil ochocientos quetzales²⁸ y la investigación reveló que el 60% de los jefes de hogar tienen

²⁸Equivalentes a USD.600.

ingresos mensuales no mayores de dos mil cuatrocientos quetzales (Q.2,400.00), por lo cual se encuentran en situación de extrema pobreza. Asimismo, el 35% de las familias tienen ingresos mensuales que no superan los cuatro mil ochocientos quetzales (Q.4,800.00).

En relación al núcleo familiar, en su mayoría (57%) estaba compuesto de 5 a 10 integrantes los cuales residían en la vivienda mejorada. En todas las viviendas mejoradas residía únicamente una familia y los niños menores de cinco años corresponden al 48%.

B. CARACTERÍSTICAS Y UTILIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS OTORGADOS

La Cooperativa Guayacán diseñó un producto crediticio accesible para la población meta considerando los bajos ingresos familiares y por ello, el 50% de las familias optaron por un plazo de 36 meses y el 32% optó por un financiamiento con un plazo de 24 meses. El 70% de las familias recibieron préstamos que oscilaron entre los Q.5,000.00 y Q.9,000.00, los cuales fueron complementados con el subsidio recibido por parte de FOGUAVI por Q. 15.000.00.

Los préstamos fueron utilizados para la compra de materiales de construcción y el pago de la mano de obra. Interesante fue establecer que no hubo desvío de los fondos de los préstamos y las mejoras, ampliaciones o sustituciones se realizaron en dos meses posteriores al otorgamiento de los fondos tanto del préstamo como del subsidio.

El crédito fue utilizado en un 91% para mejoras de vivienda y únicamente un 9% lo utilizó para la compra de terreno para la vivienda y el 66% de los

entrevistados manifestó que los trámites para obtener el crédito fueron muy fáciles de realizar, seguramente porque la Cooperativa asignó personal debidamente capacitado que visitaba a las familias y les apoyó en la recopilación de la información requerida tanto para el crédito como para el trámite del subsidio.

De acuerdo a los registros de cartera en la Cooperativa Guayacán, la cartera del proyecto crédito-subsidio para vivienda no ha presentado morosidad y ello puede atribuirse a que las familias pueden pagar sin mayores pues la mayoría de las familias (67%) tiene cuotas mensuales que no superan los Q.300 y de ellos, el 33% tienen cuotas que no superan los Q.200.00 mensuales.

La responsabilidad del pago de dichas cuotas es del jefe del hogar y en menor porcentaje hay participación de la esposa (13%) e hijos (17%).

C. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

En cuanto a las características de los materiales con que estaban construidas las viviendas previo al crédito y subsidio, se estableció que las paredes de las viviendas era de block, madera y adobe; mientras el piso era de tierra y el techo era de lámina y teja, y tenían servicio de agua en su vivienda. Las viviendas contaban con uno a dos cuartos en un 34%.

Las familias tienen principalmente letrina o pozo ciego que se encuentra en el terreno de la vivienda. En cuanto a la disposición de la basura, la mayoría de las familias no utilizan el servicio de recolección municipal sino que queman la basura, lo cual es una práctica dañina para el medio ambiente y no sufrió cambio con la intervención del proyecto.

Las viviendas de las familias atendidas con el proyecto crédito-subsidio sufrieron cambios significativos pues actualmente cuentan con hasta cincuenta metros cuadrados, tienen tres a cuatro habitaciones que son de block, tienen piso de cemento y techo de lámina; además tienen agua entubada dentro de la vivienda y cuentan con inodoro conectado a fosa séptica o bien excusado lavable, el cual es de uso exclusivo de la familia. La mayoría de viviendas cuentan con energía eléctrica y las familias poseen un televisor.

D. APLICACIÓN DEL CONCEPTO DE VIVIENDA PROGRESIVA

El modelo de microcrédito de vivienda que impulsa el Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala –FDLG- parte del principio que una familia de bajos ingresos no puede tener una vivienda digna si no se desarrolla por etapas, a lo cual se le denomina “vivienda progresiva” y para ello, el crédito es un elemento fundamental de apoyo para las familias. Por lo tanto, el proyecto crédito-subsidio se concibió como un proyecto que daría la oportunidad a familias principalmente en extrema pobreza de obtener un financiamiento acorde a sus capacidades de pago y por otra parte, convertirse en un asociado de la Cooperativa Guayacán que le permitiría ser sujeto de todos los servicios financieros²⁹.

El proyecto crédito-subsidio se concluyó en el año 2006; por lo que al volver a visitar a las familias después de tres años se pudo apreciar que la mayoría de las familias (44%) han tenido dos o más préstamos, denominados préstamos subsiguientes, por parte de la cooperativa para continuar el desarrollo de sus viviendas; asimismo han recibido asistencia técnica constructiva en cada uno de dichos préstamos. Esto se estima un gran logro si se considera que un

²⁹ Préstamos, ahorros, seguros de todo tipo, tarjeta de crédito y remesas.

bajo porcentaje de las familias (13%) tiene capacidad de ahorro mensual de Q.200.00.

Asimismo, las familias reconocen que gracias al préstamo para su vivienda ahora viven mejor.

Como ya se ha citado, la Cooperativa Guayacán, R.L. con el apoyo del FDLG, estableció una Unidad Técnica de Vivienda a cargo de un arquitecto, quien tuvo la responsabilidad de asesorar y capacitar a las familias para la adecuada inversión de su préstamo en el desarrollo de su vivienda y para ello, también se les apoyó con el diseño de la vivienda y se les facilitaron los planos respectivos para que pudieran dar seguimiento al albañil contratado. Esta capacitación es reconocida por las familias y le otorgaron una alta importancia para el desarrollo de sus viviendas (89%).

E. MEJORA EN SALUD Y EDUCACIÓN

Los determinantes primordiales de la salud, así como las soluciones, están arraigados en sectores tales como el saneamiento y el abastecimiento de agua, los cambios ambientales y climáticos, la educación, la agricultura, el comercio, el turismo, el transporte, el desarrollo industrial y la vivienda; por lo que carecemos de la capacidad necesaria para medir el efecto de otros sectores en la salud. Sin embargo, es interesante resaltar, que según los datos las familias presentaban principalmente enfermedades respiratorias (76%) y también enfermedades intestinales (20%) y la mayoría estimó que ahora se enferman menos.

En el tema de educación, la mayoría no le otorgó una mejoría para asistir a la escuela por parte de los niños; aunque un grupo reconoció mayor facilidad de estudiar para los niños (35%).

F. NIVEL DE SATISFACCIÓN DE LAS FAMILIAS

La calidad de la cartera manifiesta en gran medida, no solo la responsabilidad de las familias, sino la satisfacción por el apoyo recibido para su vivienda, ya que la mayoría de ellas solicitaría otro préstamo (83%) y están dispuestos a recomendar a otras familias para que también reciban tanto un préstamo como el subsidio (91%); aunque hay que tomar en cuenta que una familia solo puede recibir el subsidio por una única vez en su vida.

Un grupo de familias manifestó su interés por recibir capacitaciones en construcción, mejoramiento de viviendas y plomería (26%), motivados en continuar con el desarrollo de sus respectivas viviendas.

G. ACCESO AL SUBSIDIO PARA VIVIENDA

Lo sobresaliente en este tema es que la mayoría de las familias nunca pensó en tener acceso a un subsidio porque no sabían que existía el apoyo del Gobierno para la vivienda y también manifestaron que no hubieran esperado recibir conjuntamente el subsidio y un préstamo complementario para su vivienda.

Las familias reconocen la gran importancia del subsidio para llegar a tener una vivienda digna (78%) y estiman que el Gobierno debería replicar este tipo de

proyectos pero, con el crédito complementario pues, según manifestaron, se ayuda a la “gente pobre”, ayuda a reducir la pobreza y es una buena estrategia para mejorar las viviendas. Aunque también reconocieron que el dinero no les alcanzó, lo cual es consistente con el deseo de las familias de optar a otros préstamos en el futuro.

Parte importante es que las familias identifican la importancia de la alianza entre el Gobierno y una entidad privada local como la Cooperativa Guayacán y manifestaron que se debería replicar para ayudar a más familias pobres (91%) y de esta forma vivan mejor como ellos viven ahora (89%).

H. REPLICABILIDAD DEL PROYECTO

La Cooperativa Guayacán fue el eje central de este proyecto, por lo que asumió la figura de una “entidad intermediaria”, pues en ella se centralizaron los recursos de crédito aportados por el FDLG³⁰, la asesoría y asistencia técnica del FDLG y también intermedió los recursos del subsidio estatal para la vivienda otorgados por el FOGUAVI³¹. A criterio de las altas autoridades de la organización³², el proyecto fue un éxito y por ello, se presentó una solicitud ante el FOGUAVI para ampliar la atención de las familias. Esta solicitud fue presentada a principios del año 2007 por un monto de quince millones de quetzales (Q.15 millones); sin embargo, el FOGUAVI se había semi-paralizado ante las campañas políticas para las elecciones presidenciales 2008.

Actualmente, la Cooperativa cuenta con una Unidad Técnica de Vivienda con dos arquitectos que ofrecen la asistencia técnica constructiva y se mantiene

³⁰ Como ente de financiamiento de segundo piso.

³¹ Como ente de financiamiento no reembolsable de segundo piso.

³² Entrevista con el Lic. Erwin Pirir, Gerente General de la Cooperativa Guayacán.

una estructura que podría administrar sin problemas una masificación de la atención de familias con crédito y subsidio para vivienda y convertirlo en un programa permanente.

Para sustentar este análisis también se entrevistaron a dos clientes atendidos por la Cooperativa Guayacán con el proyecto piloto crédito-subsidio, cuyos casos se presentan en el Anexo 8.

VIII. CONCLUSIONES

1. La vivienda social está directamente relacionada con el contexto social y económico pues mejora las condiciones de vida de la población de menores recursos y su relación con el desarrollo puede conceptualizarse como la obtención de la ciudadanía, ya que por un lado la vivienda es un fin en sí mismo, pero también es un mecanismo que permite el despliegue de las libertades que gozan los individuos, dándoles acceso al sistema económico, generando un sentido de pertenencia comunitaria, mejora la salud física y mental, eleva la autoestima y fortalece el patrimonio familiar. Por otra parte, la inversión en vivienda es un mecanismo para dinamizar la economía, especialmente a nivel local pues genera empleo en mano de obra (albañiles) y demanda de productos (materiales de construcción, materiales eléctricos, etc.).
2. Las alianzas interinstitucionales permiten complementar enfoques de trabajo, recursos económicos y experiencias que generan sinergias que se reflejan en la atención de la población meta a atenderse; todo ello sustentado y condicionado en: primero, una base legal y formal que ofrezca seriedad y compromiso de las entidades participantes; segundo, voluntad política de las altas autoridades de cada entidad participante; tercero, definición de objetivos comunes, obligaciones y responsabilidades de cada entidad; cuarto diseño de un proyecto con metas claras y alcance definido, y por último, contar con fondos no reembolsables para realizar el diseño y puesta en marcha; todo esto con el fin de garantizar una total transparencia en la ejecución del proyecto conjunto que se haya definido y una adecuada coordinación de las acciones.

3. El proyecto piloto crédito-subsidio para vivienda de interés social es una experiencia no tradicional en el sector de financiamiento para vivienda y es un ejemplo concreto y real de alianzas interinstitucionales en donde unieron y coordinaron esfuerzos el Gobierno de Guatemala a través del Fondo Guatemalteco para la Vivienda –FOGUAVI-; la Cooperativa de Ahorro y Crédito Guayacán, R.L., entidad financiera nacida de la base local en Guastatoya, El Progreso y quien fue la intermediaria financiera que tuvo la responsabilidad de ejecutar acciones en las comunidades y calificar a las familias para recibir el subsidio y un microcrédito complementario para la vivienda y también se tuvo la participación de la cooperación bilateral con el auspicio de la Cooperación Sueca y el respaldo del Gobierno de Guatemala a través de la Secretaría de Planificación de la Presidencia –SEGEPLAN- a través del Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala –FDLG- quien fue el impulsor y facilitador del proyecto aportando asesoría y fondos de asistencia técnica para la implementación del proyecto. Aunque el FDLG es un programa con una vida temporal, el enfoque de trabajo con sus intermediarias es desarrollar capacidad institucional para continuar atendiendo a las familias de bajos ingresos con microcréditos de vivienda, lo cual se ha logrado satisfactoriamente.

4. El proyecto piloto crédito-subsidio para vivienda logró atender a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, quienes han tenido escasas oportunidades de optar a créditos en entidades financieras que sean ofrecidos en condiciones adecuadas y acordes a sus capacidades de pago y quienes nunca habían recibido el subsidio por parte del FOGUAVI para construir su vivienda; por lo que al presentarse esta oportunidad demostraron altos niveles de responsabilidad, ya que la cartera de préstamos no ha presentado morosidad o retrasos en los

pagos. Adicionalmente, estas familias ahora tienen un historial crediticio y han incrementado su patrimonio familiar que les permite optar a otros servicios financieros generalmente en la misma entidad crediticia. Adicionalmente, la Cooperativa Guayacán tiene institucionalizado el microcrédito para vivienda -sin subsidio-, para lo cual aplica el concepto de vivienda progresiva con asistencia técnica constructiva y continúa siendo intermediaria de recursos de préstamo del FDLG.

5. La capacitación y asistencia técnica constructiva son imprescindibles para lograr una adecuada inversión del préstamo y del subsidio; así como para ofrecer a la familia un apoyo integral que garantiza que la familia tendrá la solución habitacional planificada y acordada; logrando un alto nivel de satisfacción del cliente. La vivienda progresiva es totalmente congruente con las capacidades económicas de las familias de bajos ingresos, pues parten de una vivienda básica y van desarrollando por etapas los distintos ambientes de su vivienda

6. Las familias reconocen la gran importancia de haber recibido el subsidio del Estado, el cual lo pueden recibir una sola vez, ya que sin él no hubieran podido desarrollar su vivienda básica y manifestaron, según los testimonios descritos, que estarían dispuestos a recomendar a otras familias en condiciones de vida similares a las de ellos si el Gobierno decidiera replicar este modelo de crédito y subsidio. Estiman que sería muy positivo para mejorar las condiciones de vida de muchas familias pobres que vivan en una misma comunidad, de tal forma que se logre una adecuada concentración de clientes y permita mayor eficiencia en la supervisión de campo que realiza la entidad financiera.

7. Las altas autoridades de la Cooperativa Guayacán, R.L. están dispuestas y comprometidas con ampliar la experiencia de este proyecto y convertirlo en un programa permanente, ya que se cuenta con la estructura operativa ya montada y esta organización continúa otorgando microcréditos para vivienda a familias de bajos ingresos, aún sin el subsidio. Sin embargo, la falta de continuidad en los planes de gobierno, en este caso el sector vivienda, limitan la replicabilidad del “modelo en su conjunto”, a pesar que el país cuenta con una Política Nacional de Vivienda y su estrategia de implementación, los cuales son planes a largo plazo (veinte años) que deberían ser continuos a pesar del cambio de autoridades tanto en el Viceministerio de la Vivienda y el Fondo Guatemalteco para la Vivienda – FOGUAVI-, de tal manera que se muestre un Estado Activo en forma estable y permanente especialmente en los segmentos de bajos ingresos.

IX. RECOMENDACIONES

1. Las alianzas interinstitucionales deben sustentarse en un marco normativo basado en las leyes, políticas y estrategias del país; pero deben enmarcarse claramente hacia objetivos y metas concretas focalizadas en determinada población meta.
2. Siendo la vivienda un factor que dinamiza la economía, los Gobiernos y organismos de cooperación internacional deberían de priorizar programas y proyectos dirigidos a este sector pero focalizados en los segmentos de pobreza y extrema pobreza; aprovechando la estructura institucional en el país como las fundaciones, asociaciones, la amplia red de Cooperativas federadas de ahorro y crédito y algunas entidades bancarias participando en microfinanzas, como toda una plataforma con capacidad de canalizar el subsidio para vivienda de forma transparente y llevar financiamiento en condiciones adecuadas a las familias que aún están a la espera de oportunidades de desarrollo.
3. Compartir y divulgar ante autoridades del sector financiero especialmente enfocado en microfinanzas, organismos de cooperación bilateral y multilateral, así como con autoridades de Gobierno especialmente del sector vivienda. la experiencia generada a través del Modelo de Alianzas Estratégicas para enfrentar el déficit habitacional en Guatemala y especialmente los resultados alcanzados en beneficio de las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, para que sobre esta base se construyan nuevas iniciativas.
4. El factor que limitó la continuidad en la ejecución del modelo de alianzas estratégicas para enfrentar el déficit habitacional fue la falta de

continuidad del apoyo del FOGUAVI, ya que pese a que la Cooperativa Guayacán solicitó una ampliación por quince millones de quetzales (Q.15,000,000.00) no tuvo respuesta y siendo el 2007 un año pre-electoral, las actividades de FOGUAVI se vieron reducidas, por lo que es determinante que las entidades gubernamentales mantengan su funcionamiento normal sin que les afecte el cambio de mandatarios o bien actividades pre-eleccionarias.

X. BIBLIOGRAFÍA

- Cooperativa Guayacán, *video de sistematización modelo piloto crédito-subsidio para vivienda*. 2007. Guatemala, Guatemala
- Decreto Número 120-96 "*Ley de vivienda y asentamientos humanos*" Artículo 1, Guatemala, 2006.
- ENCOVI. Instituto Nacional de Estadística, Gobierno de Guatemala. *Construyamos la Igualdad, las relaciones de género y etnia en el microcrédito desde la perspectiva multicultural e intercultural*. Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala y Agencia Sueca de Cooperación Internacional para el Desarrollo. Guatemala, mayo de 2006.
- Federación Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito. *Estrategia para la Implementación de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, capítulo II El Déficit Habitacional, B. Déficit Cualitativo de Vivienda*. Guatemala, Guatemala.
- Informes de avance del Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala*. 2005. Guatemala, Guatemala.
- Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. 2005. *Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos y Estrategia para su Implementación*. Guatemala, Guatemala. 37 pp.

Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. 2005. *Estrategia de Implementación de la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos*. Guatemala, Guatemala. 49 pp.

Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda. Vivienda. *Un Cambio en la Calidad de Vida de los Guatemaltecos. Análisis histórico de la Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, sus impactos, retos y necesidades futuras*. Guatemala, Guatemala. 93 pp.

Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, Guatemala: *¿Una Economía al Servicio del Desarrollo Humano? Informe Nacional de Desarrollo Humano 2007/2008. Volumen I*, Guatemala, Guatemala, enero 2008.

Sistematización Modelo Piloto Crédito – Subsidio para Vivienda, Cooperativa Guayacán, R.L., página 6. Guatemala, Guatemala.

Sistematización Modelo Piloto Crédito – Subsidio para Vivienda, Cooperativa Guayacán, R.L. Guatemala, Guatemala. Página 14.

Entrevistas:

- Arq. Teresa Nowell, Coordinadora de Asistencia Técnica no Reembolsable del Fideicomiso para el Desarrollo Local en Guatemala. 2009.

- Lic. Erwin Pirir, Gerente General de la Cooperativa Guayacán

DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS CONSULTADOS

<http://www.gdf.org.ar>: Trabajando Unidos para un Cambio: Alianzas Público-privadas para la reducción de la pobreza en América Latina y el Caribe.

http://es.encarta.msn.com/text_7615571105___0/Plan_Marshall.html: Plan Marshall

<http://www.gestiopolis.com>: Problemas del Desarrollo.

XI. ANEXOS

ANEXO 1
CLIENTES SELECCIONADOS DENTRO DE LA MUESTRA
OBJETO DE ESTUDIO

INTEGRACIÓN DE LA MUESTRA: PERSONAS BENEFICIADAS CON
CRÉDITO Y SUBSIDIO DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA
FOGUAVI. AGENCIA MORAZÁN, EL PROGRESO

#	No. Expediente autorizado	Nombre del asociado beneficiado con subsidio	Dirección de construcción o compra de lote	MONTO EN QUETZALES				Autorización de FOGUAVI	
				Autorizado			Desembosado	Año 2006	Acta
				Subsidio	Préstamo	Total			
1	018-2006	Gloria Esperanza Tista Cruz	Ald. El Moral	12,000.00	12,000.00	24,000.00	12,000.00	27/04/2006	14-2006
2	019-2006	Martina Lopez Caal	Ald. El Moral	12,000.00	10,000.00	22,000.00	12,000.00	27/04/2006	14-2006
3	020-2006	Clementina Jimenez Shitumul	Ald. El Moral	15,000.00	12,000.00	27,000.00	15,000.00	27/04/2006	14-2006
4	022-2006	Marco Antonio Ixpatá López	Ald. El Moral	12,000.00	8,000.00	20,000.00	12,000.00	27/04/2006	14-2006
5	023-2006	Ignacio Alvarez Ixpatac	Ald. El Moral	12,000.00	10,000.00	22,000.00	12,000.00	27/04/2006	14-2006
6	024-2006	Sandra Judith Leonardo Arriaza	Bo. El Reducto El Moral	15,000.00	6,000.00	21,000.00	15,000.00	27/04/2006	14-2006
7	031-2006	Lisette Joanna Leonardo Arriaza	Bo. El Reducto	15,000.00	7,000.00	22,000.00	15,000.00	27/04/2006	14-2006
8	032-2006	Enma Aracely Tista Jiménez	Ald. El Moral	12,000.00	10,000.00	22,000.00	12,000.00	25/05/2006	18-2006
9	037-2006	Laura Noemy Estrada Arriaza	Bo. El Reducto	15,000.00	6,000.00	21,000.00	15,000.00	25/05/2006	18-2006
10	038-2006	Pedro Edgardo Arriaza Carrera	Bo. El Reducto	15,000.00	6,000.00	21,000.00	15,000.00	08/05/2006	20-2006
11	039-2006	Silfida Acetuno Paiz	Bo. El Reducto	15,000.00	6,000.00	21,000.00	15,000.00	08/05/2006	20-2006
12	040-2006	María Isabel Morales Aragón	Bo. El Reducto	15,000.00	7,000.00	22,000.00	15,000.00	08/05/2006	20-2006
13	041-2006	Bayron René Vázquez Pérez	Bo. El Reducto	12,000.00	6,500.00	17,500.00	15,000.00	08/05/2006	20-2006
14	044-2006	Milvia Yaneth Arriaza	Bo. Concepcion	12,000.00	11,000.00	23,000.00	12,000.00	22/06/2006	22-2006
15	055-2006	Julia Isabel Ordoñez Morales	Bo. El Reducto	12,000.00	8,000.00	20,000.00	12,000.00	22/06/2006	22-2006
16	056-2006	Juan José Vázquez Pérez	Ald. El Moral	12,000.00	8,000.00	20,000.00	12,000.00	10/08/2006	28-2006
17	070-2006	Elvis Geovany Enriquez Sazo	Ald. Plan De Las Flores	15,000.00	6,000.00	21,000.00	15,000.00	10/08/2006	28-2006
18	072-2006	Cárol Dínora Aristondo Ortega	Ald. Plan De Las Flores	15,000.00	9,000.00	24,000.00	10,200.00	21/09/2006	34-2006
19	076-2006	Rita Chavarria Palencia	Bo. El Reducto	15,000.00	6,000.00	21,000.00	15,000.00	21/09/2006	34-2006
20	077-2006	Luz Elena Turcios Pérez	Bo. El Reducto	12,000.00	7,000.00	19,000.00	12,000.00	05/10/2006	36-2006
21	078-2006	Ana Leticia Pérez González	Ald. El Moral	15,000.00	8,000.00	23,000.00	15,000.00	05/10/2006	36-2006
22	090-2006	Ilse Estela Orellana Arriaza	Bo. El Reducto	12,000.00	8,000.00	20,000.00	12,000.00	05/10/2006	36-2006
23	091-2006	Ana Victoria Franco Méndez	Bo. El Reducto	15,000.00	7,000.00	22,000.00	15,000.00	05/10/2006	36-2006
24	092-2006	Ima Judith Arriaza Figueroa	Bo. El Calvario	15,000.00	6,000.00	21,000.00	15,000.00	05/10/2006	36-2006
25	095-2006	Mario Antonio Morales García	Bo. El Reducto	12,000.00	7,000.00	19,000.00	12,000.00	05/10/2006	36-2006
26	099-2006	Iris Magnolia Rodríguez Arriaza	Bo. Las Delicias	15,000.00	8,000.00	23,000.00	15,000.00	26/10/2006	39-2006
27	100-2006	María Antonia Arriaza Sacol	Bo. El Reducto	12,000.00	6,000.00	18,000.00	12,000.00	26/10/2006	39-2006
28	102-2006	Fioridalma Morales Aragón	Bo. El Reducto	12,000.00	7,000.00	19,000.00	12,000.00	26/10/2006	39-2006
29	105-2006	Rosemary Vela Arriaza	Ald. Plan De Las Flores	15,000.00	7,000.00	22,000.00	15,000.00	26/10/2006	39-2006
30	112-2006	Ana Nohemy Rojas Morales	Bo. El Reducto Morazan	15,000.00	7,000.00	22,000.00	15,000.00	09/11/2006	41-2006
31	113-2006	Gladys Nohemy Morales Vásquez	Aldea Plan De Las Flores	15,000.00	8,000.00	23,000.00	15,000.00	09/11/2006	41-2006
32	114-2006	Gladis Bellanra Salazar Ortega	Bo. Concepcion	15,000.00	7,000.00	22,000.00	15,000.00	09/11/2006	41-2006
33	118-2006	Luis Alberto Arriaza y Arriaza	Bo. El Reducto	12,000.00	10,000.00	22,000.00	12,000.00	09/11/2006	41-2006
34	119-2006	José Antonio Rojas Arriaza	Bo. Concepcion	12,000.00	7,000.00	19,000.00	12,000.00	09/11/2006	41-2006
35	122-2006	Merdardo Shitumul Vásquez	Ald. El Moral	15,000.00	7,000.00	22,000.00	15,000.00	09/11/2006	41-2006
36	125-2006	Rosario Morán Reyes	Ald. El Zapote	12,000.00	6,000.00	18,000.00	15,000.00	09/11/2006	41-2006
37	130-2006	Tránsito Soto Ordoñez	Bo. Concepcion	12,000.00	7,000.00	19,000.00	12,000.00	09/11/2006	41-2006
38	131-2006	Mario Soto y Soto	Bo. El Reducto	12,000.00	7,000.00	19,000.00	12,000.00	16/11/2006	42-2006
39	133-2006	Manuel Arriaza Morales	Bo. El Centro	12,000.00	6,000.00	18,000.00	12,000.00	16/11/2006	42-2006
40	134-2006	Ismael Adoniram Rojas Franco	Bo. El Reducto	15,000.00	8,000.00	23,000.00	15,000.00	16/11/2006	42-2006
41	137-2006	Bayron René Vázquez Pérez	Ald. El Moral	15,000.00	7,000.00	19,000.00	12,000.00	16/11/2006	42-2006
42	139-2006	Pedro Castro único apellido	Morazan, El Progreso	15,000.00	8,000.00	23,000.00	15,000.00	23/11/2006	43-2006
43	143-2006	Justo Castro García	Finca San Antonio Las Palma	15,000.00	6,000.00	21,000.00	15,000.00	23/11/2006	43-2006
44	144-2006	Rosa Elvira García Aristondo	Finca Las Vigas	15,000.00	7,000.00	22,000.00	15,000.00	23/11/2006	43-2006
45	145-2006	Deysi Judith Ramírez Rojas	Barrio Concepcion	15,000.00	8,000.00	23,000.00	15,000.00	23/11/2006	43-2006
46	146-2006	Carlos Humberto García Ramírez	Finca San Antonio Las Palma	15,000.00	7,000.00	22,000.00	15,000.00	30/11/2006	44-2006

ANEXO 2

CÁLCULO DE LA MUESTRA

Para determinar el tamaño de la muestra en el muestreo aleatorio simple, las etapas que seguiremos son las siguientes:

- Determinaremos el nivel de confianza en 95%, cuyo valor típico es $z=1.96$.
- Determinaremos la probabilidad p de que se realice la asistencia ó la probabilidad q de que no se realice la asistencia. Como es el primer estudio de esta naturaleza, no se posee suficiente información de la probabilidad de la asistencia, se le asignan los máximos valores $p= 0.5$, $q = 0.5$, siempre $q + p$ debe de ser igual a 1.
- Determinaremos el grado de error máximo aceptable en 10%, para no reducir demasiado la validez de la información.
- Aplicaremos la fórmula del tamaño de muestra de acuerdo con el tipo de población finita. Estas fórmulas son deducidas del concepto de intervalos de confianza (error de muestreo)
- Fórmula para población finita y conocida.

$$n = \frac{Nz^2 pq}{(N-1)E^2 + z^2 pq}$$

En donde:

- | | | |
|----|---|--|
| N | = | Tamaño de la población, en este caso los clientes atendidos por la institución. |
| Z | = | Estadístico correspondiente al nivel de confianza y calculado con base a las tablas estadísticas de distribución normal. |
| Pq | = | Probabilidad de que se realice el o no la asistencia. |
| E | = | error de muestreo. |

ANEXO 3

MÉTODO CUALITATIVO DE INVESTIGACIÓN

EL ESTUDIO DE CASO

Definimos el estudio de caso como un examen intensivo de una entidad individual de una categoría o especie. Esta técnica permite la recopilación e interpretación detallada de toda la información posible sobre un individuo, una sola institución, una empresa, o un movimiento social particular. Para la presente investigación, recopilamos e interpretamos datos específicamente de las entidades y personas que intervinieron en el Programa de crédito subsidio con el objeto de determinar el impacto, relevancia y situación actual.

Para realizar la presente investigación, dentro del método de estudio de casos, se hicieron uso de pruebas en las que se emplea una serie de preguntas diseñadas para conocer la entidad bajo estudio, que para el presente caso incluyeron las entidades producto de la alianza interinstitucional y los beneficiarios. En el caso del análisis generado con esta técnica de investigación, la meta no consiste únicamente en conocer las entidades y clientes a los que se estudia, sino también conocer la categoría que representa.

Teóricamente los estudios de caso pueden clasificarse en dos tipos: el primero intenta derivar conclusiones generales a partir de un número limitado de casos; el segundo tipo intenta llegar a conclusiones específicas a partir de un solo caso, debido a la importancia o interés particular de su historia. Para la presente investigación nos enmarcamos dentro del segundo, complementando con las técnicas de investigación cualitativa de grupos focales y los cuestionarios, utilizadas para determinar el impacto producto del programa de crédito subsidio, complementando el caso de estudio y concluyendo sobre su relevancia e importancia.

Para el análisis y estudio de resultados en la investigación de crédito subsidio de Cooperativa Guayacán se utilizó la técnica desde las siguientes perspectivas:

- Exploratoria, para utilizar los resultados como base para formular preguntas de investigación más precisa o hipótesis que puedan ser probadas.

- Descriptivo, para describir lo que sucede cuando con el programa de crédito subsidio y su impacto al ser lanzado al mercado.
- Explicativo, para facilitar la interpretación de las estrategias y procesos que utiliza el modelo de crédito subsidio.

Esta última modalidad será sumamente útil para generar teorías, así como para iniciar cambios en el modelo teórico manejado. Las observaciones detalladas del estudio de caso permitirá estudiar múltiples y variados aspectos con un mismo objeto de examen. Además, el estudio de caso permitirá examinar cada uno de esos aspectos en relación con los otros, a la vez de verlos dentro de su ambiente total. Esta capacidad de la técnica resulta en una de las ventajas, dada la oportunidad que ofrece para desarrollar una visión total del programa de crédito subsidio objeto de estudio.

Otra de las ventajas, y tal vez la más importante, por la que se determinó el crédito subsidio dentro de Cooperativa Guayacán como estudio de caso, es la capacidad que ofrece para aplicar sus resultados. La familiaridad de los directivos con el lenguaje, los datos y el análisis utilizado en el estudio de caso facilitan el diseño de cualquier intervención. Más aún, la riqueza conceptual y descriptiva de los datos permitirán determinar la aplicabilidad de los hallazgos a sus particulares circunstancias.

Se complementa esta técnica con el grupo focal y los cuestionarios para minimizar las críticas principales señaladas al utilizarlos como técnica de investigación cualitativa, es decir evitar que se infiera que no tienen validez estadística, que pueden utilizarse para generar teorías pero no para probarlas y que no permiten hacer generalizaciones. Al intervenir las otras técnicas se logra realizar la triangulación y dotar a la investigación del crédito subsidio en Cooperativa Guayacán de la validez y confiabilidad dentro del método científico.

Para el desarrollo y concatenación de la presente investigación y por medio de estas técnicas cualitativas, tomamos en cuenta que la validez científica no descansa en el establecimiento de una correlación sino en la comprensión fundamental de la estructura, los procesos y las fuerzas que mueven al ente de estudio. La capacidad del investigador para adquirir el conocimiento fundamental sobre la organización y sus actores sociales, no descansa en su capacidad para establecer relaciones de causa y efecto, sino en su habilidad para desarrollar un

lenguaje común y conceptos apropiados al caso de crédito subsidio dentro de Cooperativa Guayacán.

Por último, la generalización desde una muestra estadística es sólo un tipo de generalización. En la investigación cualitativa la generalización debe abordarse de forma diferente, las posibilidades de generalizar desde un solo caso reside no en lo numeroso, sino en lo abarcador de las medidas. En ese sentido, los hallazgos detectados en el programa crédito subsidio deben verse como un proceso de descubrimiento continuo al lograr la replicación y masificación del modelo hacia diferentes intermediarias financieras y un nivel de impacto nacional.

EL GRUPO FOCAL

El Grupo Focal es una de las técnicas, de los métodos cualitativos de investigación, para recopilar información. Un grupo focal puede definirse como una discusión cuidadosamente diseñada para obtener las percepciones sobre una particular área de interés.

Es una metodología de investigación/evaluación cualitativa donde se reúne a un grupo de personas de la comunidad o población objeto de estudio para discutir un tema de interés para el investigador/evaluador.

Los grupos focales están enraizados en una tradición desarrollada a partir de 1930 que intentaba conocer los mundos a través de las personas que los viven. Algunas de las áreas que se han beneficiado del uso de los grupos focales son la Planificación Estratégica, la Identificación de Necesidades, y la Evaluación de Programas.

Para la presente investigación utilizamos los grupos focales con pequeños grupos de personas, que son invitadas a responder sobre un tema predeterminado durante una cantidad de tiempo específica. Si eligieron personas individuales para conformar un grupo focal, seleccionando a los que fueron parte del proyecto y se consideró entre las características: seleccionar a aquellos que no tengan miedo de hablar y expresar sus opiniones a nivel del grupo y que respeten el derecho de otros a participar. Se seleccionó los grupos para que estos reflejen las características que se deseaba tener representadas en la muestra (clientes aleatorios del programa).

La cantidad de grupos seleccionados para la entrevista dependió de la región seleccionada y la muestra aleatoria proporcionada por la cooperativa. Se requirieron dos personas para facilitar el grupo focal—un facilitador y un encargado de del registro o encuesta. El facilitador dirigió la discusión, asegurándose de que ésta avanzara y se mantuviera concentrada en el tema, y que todos los participantes tomaran parte en las discusiones. El registrador anotaba todo lo que los participantes decían.

Se utilizó los grupos focales para obtener una comprensión profunda, y representativa, de las actitudes, creencias y percepciones del tema de investigación. Al haber realizado la técnica de manera adecuada proporcionó una riqueza de información que refleja lo que está en la mente y en el sentir de la población beneficiada.

Además se logra:

- Preparar un informe final.
- divulgar resultados a los responsables del programa por parte de la cooperativa y otros interesados.

En nuestro caso el grupo focal logró proveernos de información sobre las percepciones, los sentimientos, y las actitudes de los clientes sobre el programa. Esto debido a la capacidad de enfocarse en el cliente, lo cual puede hacer la diferencia entre la capacidad del programa para mantenerse o desaparecer del mercado.

Para nuestra investigación la entrevista de grupo focal funciona porque incide en las tendencias humanas. Las actitudes y las percepciones relacionadas con los productos, los servicios, o el programa que tienen las personas, son desarrollados en parte en su interacción con otras personas. Además la evidencia de los grupos focales sugiere que las opiniones de un individuo pueden cambiar en el curso de la discusión con otros porque las personas influyen las unas a las otras por medio de sus comentarios. Como analistas e investigadores sobre el tema del programa crédito subsidio, con los grupos focales pueden descubrirse más información sobre cómo dicho cambio ocurrió y la naturaleza de los factores influyentes. De esta manera logramos la posibilidad de influir en el cambio por voluntad propia.

En nuestro caso, los grupos focales se caracterizan por estar constituidos por personas que poseen ciertas características en común que proveen datos o información de naturaleza cualitativa mediante su participación en una discusión enfocada. La muestra influyo para ser lo suficientemente pequeños como para permitir la oportunidad a cada participante de compartir su discernimiento de las cosas, y a la vez lo suficientemente grande como para proveer diversidad de percepciones.

Para la conducción de grupos focales se realizo una guía con los temas a cubrir durante la discusión, presentando los mismos desde el más general al más particular, incluyendo una serie de preguntas exploratorias para generar un ambiente de confianza y así lograr profundidad en las respuestas. La discusión fue conducida en forma informal (natural) pero estructurada, guardando la flexibilidad necesaria. No fue necesario respetar el orden de preguntas en la guía, sino tratar de cubrir todos los temas durante la sesión.

Para la evaluación, nos pudieron proporcionar información sobre el contenido y el lenguaje a utilizar en la encuesta CAP (Conocimientos, Actitudes y Prácticas), con esto determinamos las percepciones de los beneficiarios del programa crédito subsidio y sobre el funcionamiento del mismo, además logramos explicar los hallazgos de una evaluación cuantitativa sobre el tema, y determinar los cambios surgidos en la población como producto de la implementación del programa.

Para el caso específico del impacto del programa de crédito subsidio se utilizó los grupos focales debido a las ventajas siguientes:

- 1) Los grupos focales son socialmente orientados y sitúan a los participantes en situaciones reales y naturales versus las condiciones rígidamente estructuradas de las situaciones experimentales.
- 2) El formato de las discusiones en los grupos focales le ofrece al Facilitador o Moderador la flexibilidad necesaria para explorar asuntos que no hayan sido anticipados.
- 3) Los grupos focales poseen validez aparente, la técnica es fácil de entender y los resultados son creíbles para los usuarios de la información.
- 4) El costo de las discusiones de grupo focal es relativamente bajo.
- 5) Los grupos focales son ágiles en la producción de sus resultados.

- 6) Los grupos focales le permiten al investigador aumentar la muestra de estudio sin aumentar dramáticamente el tiempo de investigación.

Para realizar la investigación sobre el impacto generado por el programa crédito subsidio de Cooperativa Guayacán, se combinaron dos métodos cualitativos para recopilar datos relativos al mismo fenómeno de investigación (impacto y relevancia del programa) desde varias perspectivas; además estos métodos cualitativos se combinaron con enfoques cuantitativos. Tomando en cuenta que para esta investigación enmarcada dentro de las ciencias sociales se emplea una estrategia de diseño llamada triangulación para combinar varios métodos a fin de contrarrestar sesgos o errores posibles que surgen en el uso de un solo método.

Esto dado que permite que los investigadores y las personas que fueron objeto de la entrevista, entablen una conversación, además logramos que la investigación cualitativa pueda ser colaborativa y participativa.

Como parte de la metodología se presentó a la Cooperativa Guayacán y las demás personas e instituciones involucradas; las preguntas de la investigación y los resultados del estudio para que los comenten y los examinen. Con esto se estima que los miembros de la comunidad pueden ayudar a diseñar nuevas estrategias para nuevos productos, o pedir ayuda a los participantes del modelo para que respondan a sus propias preguntas. Tales asociaciones pueden enriquecer la presente investigación y también facilitar traducir los resultados de en acción comunitaria para realizar cambios.

La metodología realizada para la técnica de grupos focales en el estudio de crédito subsidio en Cooperativa Guayacán fue la siguiente:

Planificación para la evaluación:

- Definición de los aspectos básicos de la evaluación:
 - Objetivo
 - Población objetivo
 - Muestra (cuántos grupos y con qué características)
 - Cronograma
- Desarrollo de la guía de discusión con los temas a tratar
- Revisión de la guía con un equipo técnico experimentado

- Selección y captación de uno o más moderadores(asesores de crédito) en:
 - Objetivos de la evaluación
 - La técnica de grupos focales
 - Aspectos básicos del tema de impacto en crédito subsidio

Realización del trabajo de campo:

- Se realizó un grupo focal de “práctica” con personas con las características de la población a evaluar antes de empezar la verdadera recolección de datos (prueba de campo)
- Realización del número establecido de grupos, pasando el instrumento y tomando las notas respectivas

Transcripción y análisis de datos:

Se transcribió la información recopilada a forma tabular y descriptiva, cuando era necesario. Además en el trabajo de tabulación y análisis de datos se realizaron las siguientes etapas:

- Elaboración de un plan de análisis de la información.
- Aplicación de las técnicas de análisis de datos cualitativos y cuantitativos, cuando era necesario, para identificar las conclusiones principales de los grupos focales.
- Preparación del informe y diseminación de los resultados.
- Preparación del presente informe final.
- Se propone como parte de los objetivos de la presente investigación la divulgación de los resultados a los responsables y entidades que intervinieron en la realización del programa de crédito subsidio.

**ANEXO 4
BOLETA DE ENTREVISTA**



**UNIVERSIDAD DEL VALLE DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
MAESTRÍA EN DESARROLLO**

ENCUESTA

1. A ustedes Cooperativa Guayacán les hizo un préstamo de dinero, ¿me pudiera decir hace cuánto fue que recibieron el dinero?

___ ___ Meses ___ ___ Años

2. A nivel general, me pudiera decir ¿qué tan fácil fue realizar los trámites para obtener el dinero?

Mucho	Algo	Más o menos
Poco	Nada	NS

3. ¿Cuál fue el uso principal que le dieron al dinero recibido?

Compra de vivienda	Compra de terreno para la vivienda
Mejoras en la vivienda	-Materiales en las paredes
Techo	-Piso
Servicio sanitario	-Ampliar vivienda
Drenajes	-Agua potable
Electricidad	Compra de artículos para el hogar
Compraron comida para la familia	
Otras: _____	

4. ¿Y cuál otro uso le dieron al dinero?

Compra de vivienda Compra de terreno para la vivienda

Mejoras en la vivienda

Materiales en las paredes

- Techo
- Piso
- Servicio sanitario
- Ampliar vivienda
- Drenajes
- Agua potable

Electricidad

Compra de artículos para el hogar

Compraron comida para la familia

Otras:

5. ¿Cuál fue su último año de educación cursado?

Ninguno

Primaria incompleta

Primaria completa

Secundaria incompleta

Secundaria completa

Universidad

6. ¿Cuántos años tiene usted?

____ Años

7. ¿Cuál es su estado civil?

Casado

Unido

Soltero

Viudo

Separado

NS/NR

8. Sexo (no preguntar)

Hombre

Mujer

9. ¿Trabaja actualmente?

Sí

No

10. ¿Cuál es la profesión u oficio del jefe del hogar?

11. ¿Es usted el jefe de este hogar?

Sí

No....2 → Pase a Características del jefe del hogar

Características del jefe de hogar
(solo si entrevistado no es jefe del hogar)

12. Ahora vamos a hablar del jefe del hogar. ¿Cuál es el último año de educación que cursó el jefe del hogar?

Ninguno

Primaria incompleta

Primaria completa

Secundaria incompleta

Secundaria completa

Universidad

13. ¿Cuántos años tiene?

____ Años

14. ¿Cuál es el estado civil del jefe del hogar?

Casado

Unido

Soltero

Viudo

Separado

NS/NR

15. Sexo (no preguntar)

Hombre

Mujer

16. ¿Trabaja actualmente

Sí

No

17. ¿Cuál es profesión u oficio del/la jefe de hogar?

**18. ¿Cuál es el promedio del ingreso mensual del jefe de este hogar?
(Mostrar tarjeta)**

Q.0 a Q.1875

Q.1876 a Q.3750

Q.3751 a Q.7500

Q.7501 a Q.10000

Q.10000 y más

NS/NR

Características de la familia

19. ¿Cuántas personas residen en esta vivienda?

_____ Número

20. ¿Cuántas son menores de 5 años de edad?

_____ Número

21. ¿Y cuántos entre los 5 años y 17 años de edad?

_____ Número

22. ¿Cuántas de estas personas menores de edad van a la escuela o el colegio?

_____ Número

23. ¿Hace cuánto tiempo vive su familia en este hogar?

_____ Número

24. ¿Cuántas personas trabajan en este hogar?

_____ Número

25. ¿Y cuántas de estas personas que trabajan dan algún dinero o pagan algunos de los gastos de la casa?

_____ Número

26. ¿Cuántas de estas personas componen su núcleo familiar?
(incluya únicamente papa, mamá e hijos)

27. ¿Cuántos núcleos familiares residen en esta vivienda?

Características de la vivienda previo a recibir el préstamo

Y ahora hablemos de la casa antes de que recibieran el préstamo:

28. ¿Cuál era el material predominante en las paredes exteriores?

Ladrillo.....1	Block.....2
Concreto.....3	Adobe.....4
Madera.....5	Lámina metálica.....6
Bajareque.....7	Lepa, palo o caña.....8
Otros materiales _____	

29. ¿Cuál era el material predominante en el piso?

Ladrillo de cemento.....1	Ladrillo de barro.....2
Torta de cemento.....3	Tierra.....4
Otro _____	

30. ¿Cuál era el material predominante en el techo?

Concreto.....1	Lamina metálica.....2
Asbesto cemento.....3	Teja.....4
Paja, palmar o similar ..5	Otros materiales _____

31. ¿De dónde obtenían principalmente el agua para consumo del hogar?:

Tubería (red) dentro de la vivienda.....
 Tubería (red) fuera de la vivienda pero en el terreno
 Chorro público.....
 Pozo perforado público o privado.....
 Río, lago o manantial.....
 Camión cisterna.....
 Agua de lluvia.....

32. ¿Qué tipo de servicio sanitario tenía este hogar?:

Inodoro conectado a red de drenajes
 Inodoro conectado a fosa séptica.....
 Excusado lavable.....
 Letrina o pozo ciego.....
 No tiene.....

33. ¿El servicio sanitario era de:

Uso exclusivo del hogar..... Uso compartido con otros hogares.....

34. ¿Cómo eliminaban en este hogar la mayor parte de la basura?

Servicio Municipal.....	Servicio Privado.....
La queman.....	La entierran.....
La tiran en cualquier lugar.....	Aboneras, reciclaje.....
Otros _____	

35. ¿De cuántos cuartos disponía este hogar antes de realizar las mejoras?
(No incluir los de uso exclusivo para baños, pasillos, garajes, y los dedicados a negocios)

36. ¿De cuantos baños disponía este hogar antes de realizar las mejoras?

Características actuales de la vivienda (Observación)

37. ¿Cuál es el material predominante en las paredes exteriores?

Ladrillo.....1	Block.....2
Concreto.....3	Adobe.....4
Madera.....5	Lámina metálica.....6
Bajareque.....7	Lepa, palo o caña.....8
Otros materiales _____	

38. ¿Cuál es el material predominante en el piso?

Ladrillo de cemento.....1	Ladrillo de barro.....2
Torta de cemento.....3	Tierra.....4
Otro _____	

39. ¿Cuál es el material predominante en el techo?

Concreto.....1	Lamina metálica.....2
Asbesto cemento.....3	Teja.....4
Paja, palmar o similar ..5 Otros materiales _____	

40. ¿De dónde obtienen principalmente el agua para consumo del hogar?:

- Tubería (red) dentro de la vivienda.....
- Tubería (red) fuera de la vivienda pero en el terreno
- Chorro público.....
- Pozo perforado público o privado.....
- Río, lago o manantial.....
- Camión cisterna.....
- Agua de lluvia.....

41. ¿Qué tipo de servicio sanitario tiene este hogar?:

- Inodoro conectado a red de drenajes
- Inodoro conectado a fosa séptica.....
- Excusado lavable.....
- Letrina o pozo ciego.....
- No tiene.....

42. ¿El servicio sanitario es de:

- Uso exclusivo del hogar.....
- Uso compartido con otros hogares.....

43. ¿Cómo elimina este hogar la mayor parte de la basura?

- Servicio Municipal.....
- Servicio Privado.....
- La queman.....
- La entierran.....
- La tiran en cualquier lugar.....
- Aboneras, reciclaje.....
- Otros _____

44. ¿De cuántos cuartos dispone actualmente este hogar? (No incluir los de uso exclusivo para baños, pasillos, garajes, y los dedicados a negocios)

45. Metros cuadrados aproximados de la vivienda

(Estimados por el entrevistador) _____

46. ¿Actualmente está la vivienda conectada a la red de distribución de energía eléctrica?

Si.....

No.....

47. ¿Tienen ustedes en este hogar:

Lavadora de ropa

Televisor

Computadora

Reproductor de DVD

Vehículo

Información general

48. ¿Cuál es el idioma que hablan principalmente en su casa?

Español

Lengua indígena

49. ¿Tienen ustedes actualmente los documentos o papeles de de propiedad de la casa?

Sí

No

Para los que contesten Sí, preguntar ¿Qué tipo de documentos o papales?
Opciones serían:

- A. Escritura de Propiedad
- B. Constancia de Registro de la Propiedad
- C. Acta de Posesión Municipal
- D. NS / NR

50. A nivel general, ¿cuál es el ingreso mensual de todo lo que ganan en este hogar?

(Mostrar tarjeta)

Q.0 a Q.2,400.00

Q. 2,401 a Q.4,800

Q.10000 y más

NS/NR

51. ¿De cuánto fue el crédito que Cooperativa Guayacán le otorgó la las mejorar realizadas a su vivienda?

Anote monto:

52. ¿Qué porcentaje del crédito se destinó a:

- a. ¿compra de material?
- b. ¿mano de obra?
- c. ¿para otros fines?

53. ¿Cuánto tiempo llevó realizar las mejorar de su vivienda?

Meses: _____ Días: _____

54. ¿Cuánto tienen que pagar mensualmente por el préstamo que les hizo Cooperativa Guayacán?

Q. _____

55. ¿Cuántas personas que viven e este hogar contribuyen con el pago del préstamo?

Jefe del Hogar

Otro miembro del hogar: _____ Anote relación con el jefe del hogar

Compartido con otros miembros del hogar

Otro: _____

56. Para el pago del préstamo contribuye alguna otra persona que no viva actualmente en este hogar?

Si No

57. ¿De cuanto fue el crédito que le proporcionaron para el mejoramiento y ampliación de su vivienda?

58. ¿A cuántos años/meses fue el plazo del crédito proporcionado?

Años: _____ Meses: _____

59. ¿Hubo algún mes en el cual le fue imposible pagar la cuota y le cobraron intereses moratorios?

Si ¿Cuántas veces?

_____ No

60. En total cuántos préstamos les han otorgado incluyendo a todas las personas que conforman este hogar?

Anote: _____

61. Y ¿pueden ahorrar ustedes algún dinero al mes?

No Sí

62. Solo si mencionan que pueden ahorrar.

¿Cuánto dinero ahorran en este hogar mensualmente?

_____ Anote

63. Pensemos en antes de recibir el préstamo.

¿Considera que ahora, a nivel general, usted y su familia viven mejor, igual o peor a como vivirían si no hubieran recibido el préstamo?

Mejor Igual Peor

64. Una vez que recibieron el préstamo, ¿quién se encargó de realizar las mejoras en el hogar?

Contrataron a obreros y albañiles
 Miembros del hogar
 Ayuda de amigos, miembros de comunidad
 Apoyo de líder de la comunidad
 Empresa de construcción

65. Al utilizar el dinero, ¿recibieron alguna capacitación por parte de Cooperativa Guayacán para invertir mejor el dinero?

Sí No

66. Sólo si recibieron capacitación

¿Qué tan útil considera usted fue la capacitación?

Mucho

Algo

Más o menos

Poco

Nada

NS

67. Solo los que respondieron poco o nada preguntar ¿por qué considera usted que la capacitación le puedo poco o nada útil?

68. ¿Y les ayudaron con planos o recomendaciones para los cambios en su casa?

Sí

No

69. Pensemos otra vez en su familia, ¿diría usted que ahora se enferman igual, más o menos que antes de hacer las mejoras en su casa?

Más

Igual

Menos

NS

70. ¿Cuáles enfermedades son más comunes entre los miembros de su hogar?

Intestinales o

Respiratorios

71. Solo si tienen miembros del hogar en edad escolar (5 a 17 años)

¿Y diría que ahora les es más fácil, igual de fácil o menos fácil a los miembros de su familia ir a estudiar?

Más

Igual

Menos

NS

72. Ya pensando en todo el préstamo, los trámites que tuvieron que realizar, el dinero recibido, el uso que le dieron al dinero y ahora los pagos que están haciendo, ¿qué tan probable es que usted volvería usted a pedir un préstamo con Cooperativa Guayacán?

Mucho	Algo	Más o menos
Poco	Nada	NS

73. ¿Y qué tan probable es que usted recomiende a un familiar o amigo pedir un préstamo a Cooperativa Guayacán?

Mucho	Algo
Más o menos	Poco
Nada	NS

74. ¿Qué tipo de capacitación les gustaría recibir de Cooperativa Guayacán?

PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL SUBSIDIO DE FOGUAVI

75. ¿Pensó alguna vez en poder acceder a un subsidio del Estado?

Sí	No
----	----

Por que?

76. ¿Pensó alguna vez en obtener un subsidio del Estado más un crédito complementario?

Sí	No
----	----

Por qué?

77. ¿Si no hubiera recibido el subsidio podría haber realizado todas las mejoras ejecutadas?

Sí	No
----	----

Por qué?

78. ¿Piensa que el gobierno de turno debería de copiar (replicar) estos programas de ayuda en los que también se da un crédito?

Sí	No
----	----

Por qué?

79. ¿Qué recomendación daría al gobierno de turno para que la población realice las mejoras en sus viviendas?

80. ¿Solo utilizó el subsidio y crédito complementario o existió la necesidad de emplear más dinero?

Sí

No

Por qué?

De dónde salió?

81. ¿Cree que las entidades gubernamentales deberían de hacer más este tipo de alianzas con entidades privadas, para beneficiar a la población?

Sí

No

Por qué?

82. Pensemos en antes de recibir el subsidio y préstamo complementario.

¿Considera que ahora, a nivel general, usted y su familia viven mejor, igual o peor a como vivirían si no hubieran recibido el subsidio y préstamo?

Mejor

Igual

Peor

ANEXO 5
REQUISITOS PARA OPTAR AL SUBSIDIO PARA VIVIENDA
FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA –FOGUAVI-

EL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA –FOGUAVI- distribuye el subsidio por estratos de ingresos y las entidades intermediarias pueden optar a dos tipos de ventanilla:

- **Social:** En esta ventanilla se atienden los casos de mejoras, autoconstrucción, regularización y lotes progresivos. Se atiende a las familias con ingresos menores a dos salarios mínimos³³.
- **Comercial:** Se atienden los casos de familias con ingresos entre dos y hasta cuatro salarios mínimos, equivalentes a USD.600.

En ambos casos, el subsidio más la contribución por parte del beneficiario constituyen el pago inicial para acceder a un mejoramiento, ampliación de una vivienda.

El subsidio directo podría llegar hasta Q.15,000.00 para la compra de vivienda nueva o construcción en lote propio y hasta Q.12,000.00 para compra de lote o mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda. Este subsidio es complementado con un aporte del beneficiario por Q.5,000.00³⁴; el cual puede cubrirse en efectivo o en aporte de mano de obra o materiales del lugar. Según la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, el aporte del beneficiario debe ser de 1 a 3 con relación al aporte del Estado.

El FOGUAVI se financia de los recursos provenientes del Gobierno Central, a través del 1.5% del presupuesto de ingresos tributarios –IVA/PAZ- derivado del Acuerdo Socioeconómico Situación Agraria, numeral 25 Capítulo

³³ En los años 2006 y 2007 el salario mínimo era equivalente a USD.300 y es el utilizado para este estudio, pues es el año en que se ejecutó el proyecto piloto crédito-subsidio.

³⁴ Montos de subsidio vigentes en el año 2005.

"D" Vivienda literal (j) de los Acuerdos de Paz y además del impuesto del Cemento, el cual consiste en Q.1.00 por saco de cemento, aunque está pendiente de su reglamento; además de financia de fuentes externas como el Banco Interamericano de Desarrollo –BID- y el Banco Centroamericano de Integración Económica –BCIE-.

La Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos considera como solución habitacional atender las siguientes necesidades:

- Adquisición de lote con o sin servicios básicos.
- Construcción o adquisición de vivienda.
- Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda.
- Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda.

Las familias interesadas a optar al sistema financiero integrado deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser guatemaltecos
- Tener constituido un grupo familiar
- Tener ingresos familiares mensuales menores a Q.4,800.00
- Carecer de bienes inmuebles para el caso de adquisición de lote o compra de vivienda edificada.
- Poseer un único bien inmueble para el caso de construcción, mejoramiento, ampliación o reparación de vivienda e introducción de servicios básicos
- No haber ocupado ilegalmente cualquier propiedad pública o privada.

El grupo familiar debe presentar la siguiente documentación:

- Fotocopia de cédulas de vecindad de los integrantes del grupo familiar mayores de edad.

- Constancia de ingresos de los integrantes del grupo familiar que trabajan.
- Declaración Jurada simple de carencia de bienes inmuebles de los integrantes del grupo familiar.
- Certificación extendida por el Registro de la Propiedad o declaración jurada de posesión del bien inmueble para casos de construcción, mejoramientos, ampliación o reparación de vivienda e introducción de servicios básicos.
- Formulario de solicitud según el caso de subsidio.

Aparentemente los requisitos a llenar y la documentación que se debe presentar parecen muy sencilla, la realidad es que las familias en los segmentos de bajos ingresos, generalmente no tiene experiencia en llenar formularios o bien son analfabetas, por otra parte no saben qué es el Registro de la Propiedad y mucho menos tienen conocimiento de cómo solicitar el registro de su propiedad. También cabe destacar que un alto porcentaje de las familias guatemaltecas rurales únicamente posee documentos de posesión del bien inmueble extendidos por las municipalidades pero no registrados.

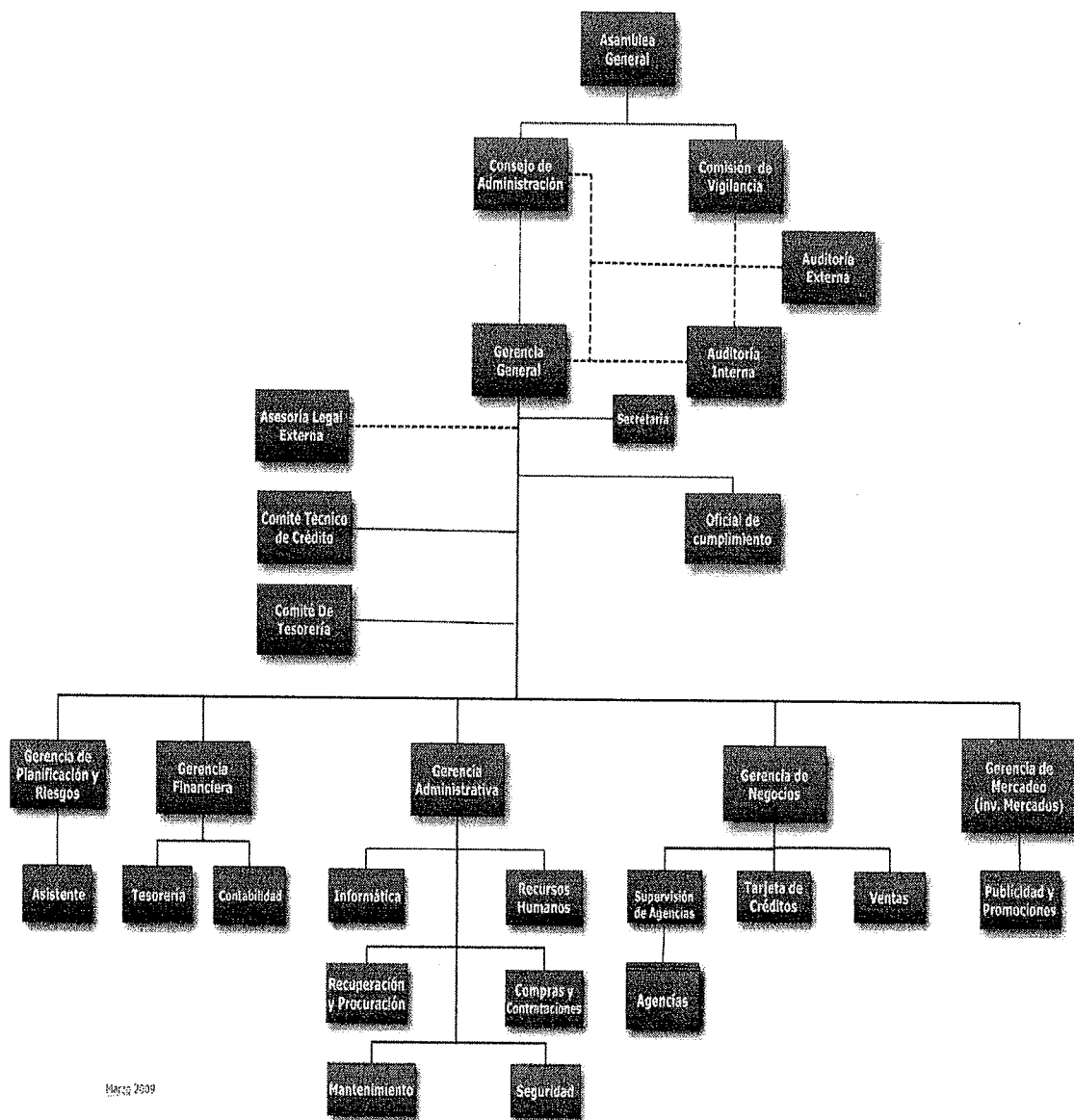
Como ya se ha citado, el FOGUAVI es un mecanismo de segundo piso, por lo que debe trabajar con entidades intermediarias tales como cooperativas de vivienda, mutuales, organizaciones no gubernamentales y sociedades de vivienda de interés social. Para convertirse en intermediarias se deben llenar los siguientes requisitos:

- Nombre, dirección y domicilio legal.
- Escritura legal de constitución.
- Debe de mostrar la experiencia en procesos de asistencia técnica en el desarrollo comunitario y para vivienda de muy bajos ingresos, sólo cuando proceda.

- Estados Financieros del último período.
- Capacidad técnica, administrativa y financiera.
- Solvencia Económica.
- Estructura organizativa, según el área de trabajo e indicar su cobertura geográfica.
- Informe de auditoría externa con las notas del Auditor acerca del control interno y Estados Financieros.
- Suscribir contrato de administración de recursos.

Toda esta información institucional es sometida a consideración del FOGUAVI, quien luego de hacer el análisis correspondiente, determina la capacidad de la organización para intermediar los fondos destinados a los subsidios.

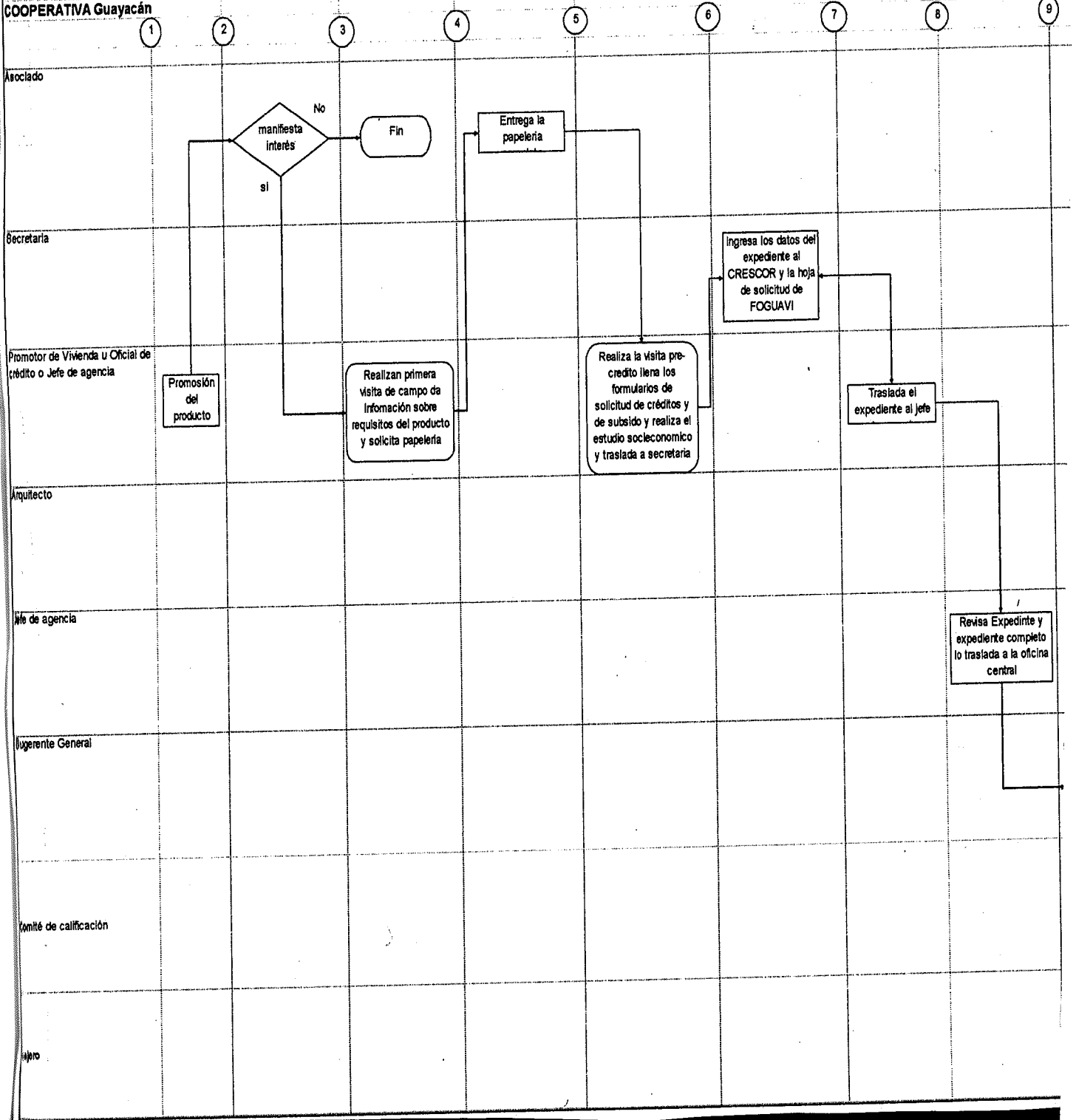
ANEXO 6 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL COOPERATIVA GUAYACÁN, R.L.

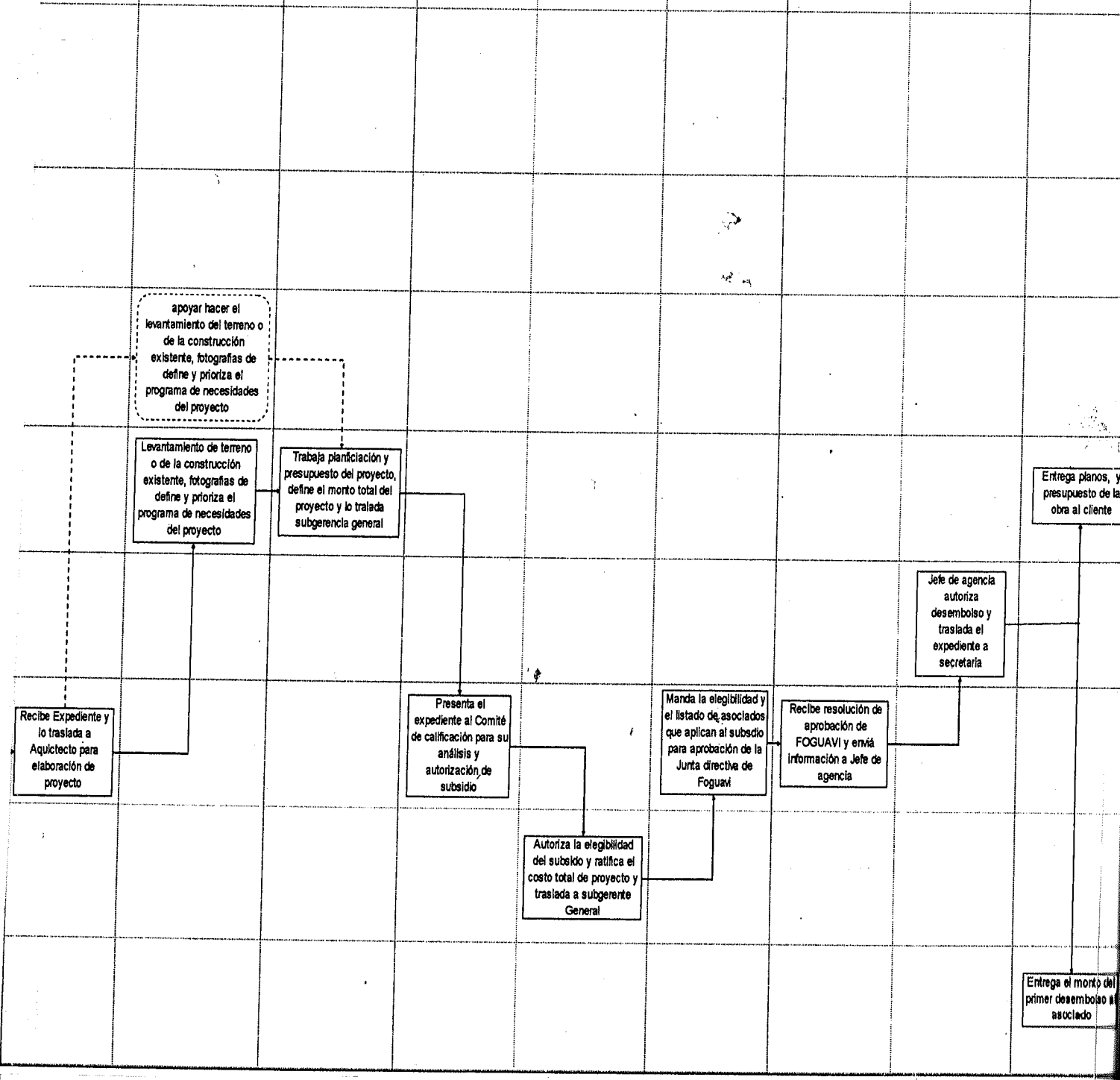


Marzo 2009

ANEXO 7 FLUJOGRAMA DEL PROCESO DEL PROYECTO CRÉDITO-SUBSIDIO EN LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO GUAYACÁN, R.L.

Proceso de Solicitud de Crédito y subsidio para la Vivienda
COOPERATIVA Guayacán





apoyar hacer el levantamiento del terreno o de la construcción existente, fotografías de define y prioriza el programa de necesidades del proyecto

Levantamiento de terreno o de la construcción existente, fotografías de define y prioriza el programa de necesidades del proyecto

Trabaja planificación y presupuesto del proyecto, define el monto total del proyecto y lo traslada subgerencia general

Presenta el expediente al Comité de calificación para su análisis y autorización, de subsidio

Autoriza la elegibilidad del subsidio y ratifica el costo total de proyecto y traslada a subgerente General

Manda la elegibilidad y el listado de asociados que aplican al subsidio para aprobación de la Junta directiva de Foguavi

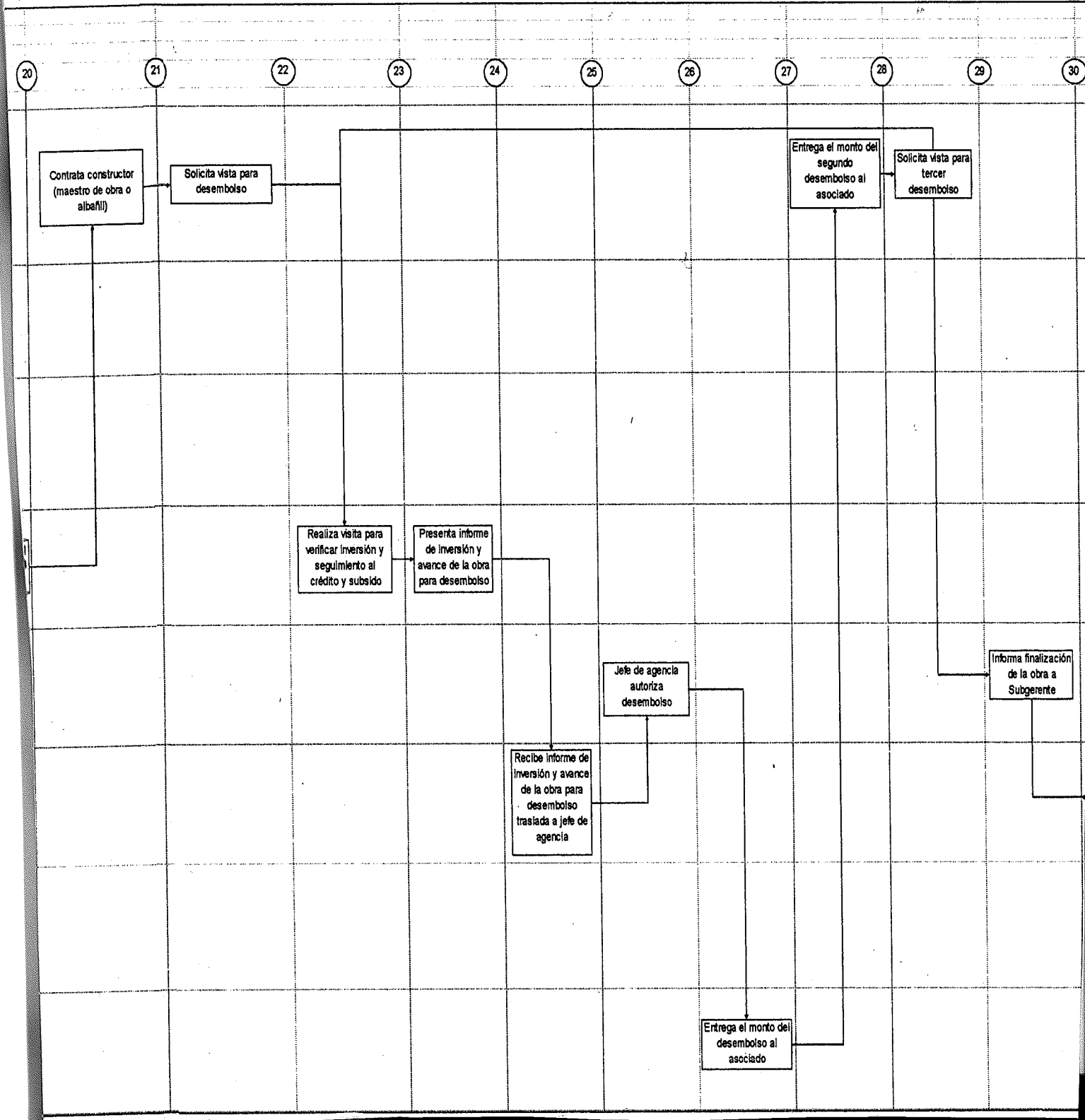
Recibe resolución de aprobación de FOGUAVI y envía información a Jefe de agencia

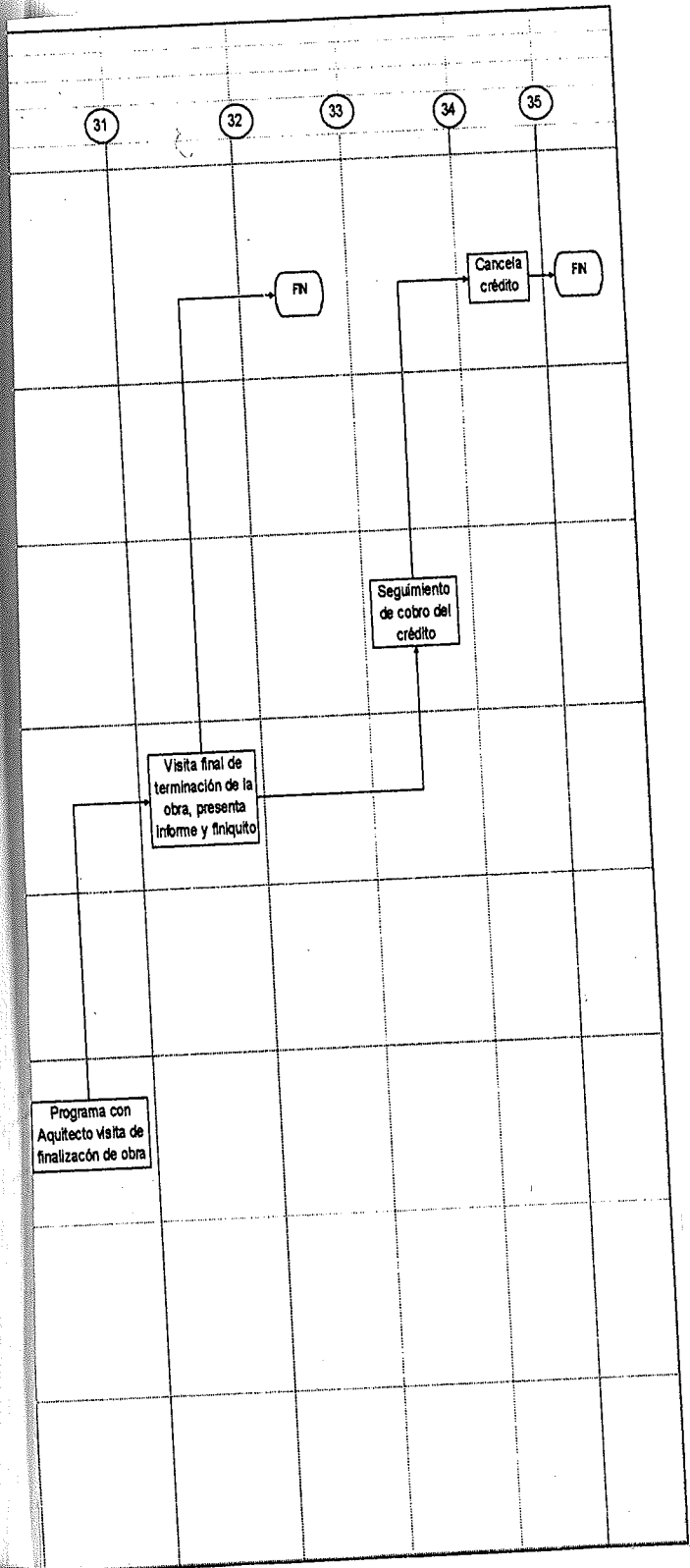
Jefe de agencia autoriza desembolso y traslada el expediente a secretaría

Entrega planos, y presupuesto de la obra al cliente

Entrega el monto del primer desembolso al asociado

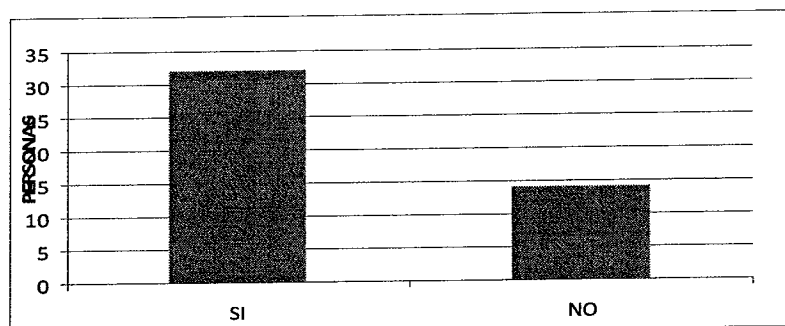
ANEXO 7 FLUJOGRAMA DEL PROCESO DEL PROYECTO CRÉDITO-SUBSIDIO EN LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO GUAYACÁN, R.L.



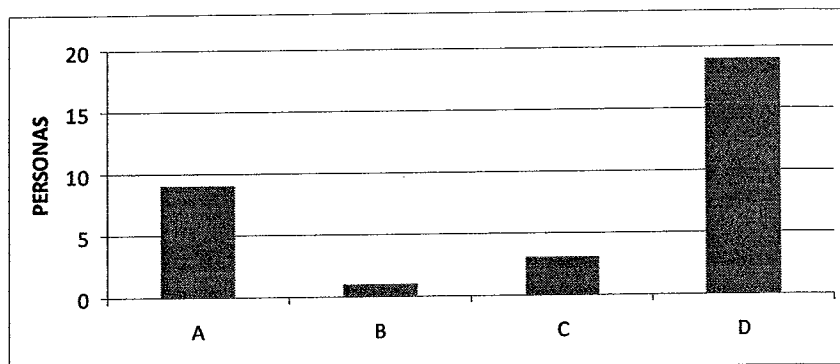


ANEXO 8
GRÁFICAS DE LA INFORMACIÓN RECOPIADA
EN LA POBLACIÓN META

¿ TIENEN USTEDES ACTUALMENTE LOS DOCUMENTOS O PAPELES DE PROPIEDAD DE LA CASA?

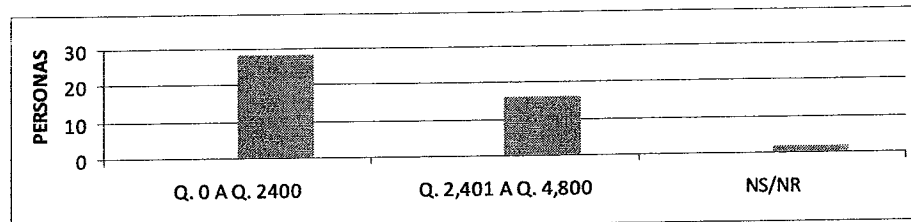


SI	32
NO	14



A	9
B	1
C	3
D	19

**¿ A NIVEL GENERAL,
¿ CUÁL ES EL INGRESO MENSUAL DE
TODO LO QUE GANAN EN ESTE HOGAR?**



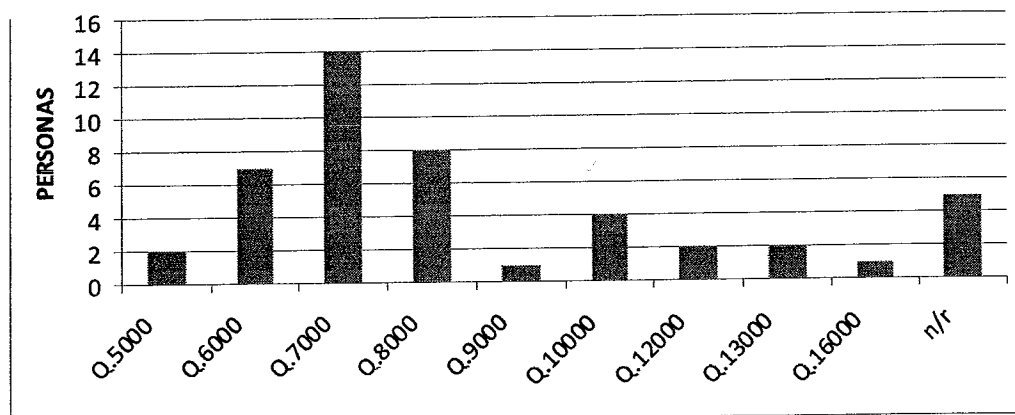
Q. 0 A Q. 2400	28
Q. 2,401 A Q. 4,800	16
NS/NR	2

61%

35%

46

**¿DE CUANTO FUE EL CREDITO QUE COOPERATIVA GUAYACAN
LE OTORGO LAS MEJORAS REALIZADA A SU VIVIENDA?**

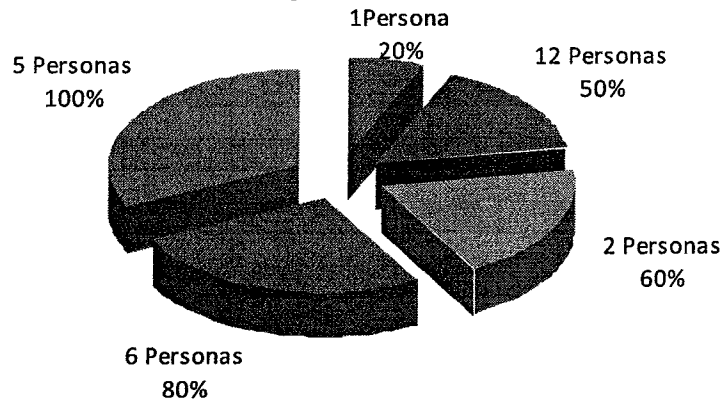


500	2
6000	7
7000	14
8000	8
9000	1
10000	4
12000	2
1300	2
16000	1
N/R	5

¿ QUÉ PORCENTAJE DEL CREDITO SE DESTINO A COMPRAR DE MATERIAL?

N/R= 17 Personas

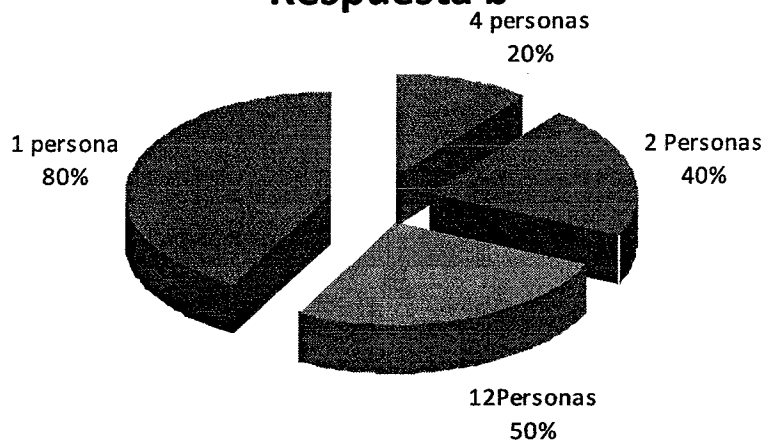
Respuesta a



¿QUÉ PORCENTAJE DEL CREDITO SE DESTINO A MANO DE OBRA?

N/R= 17 Personas

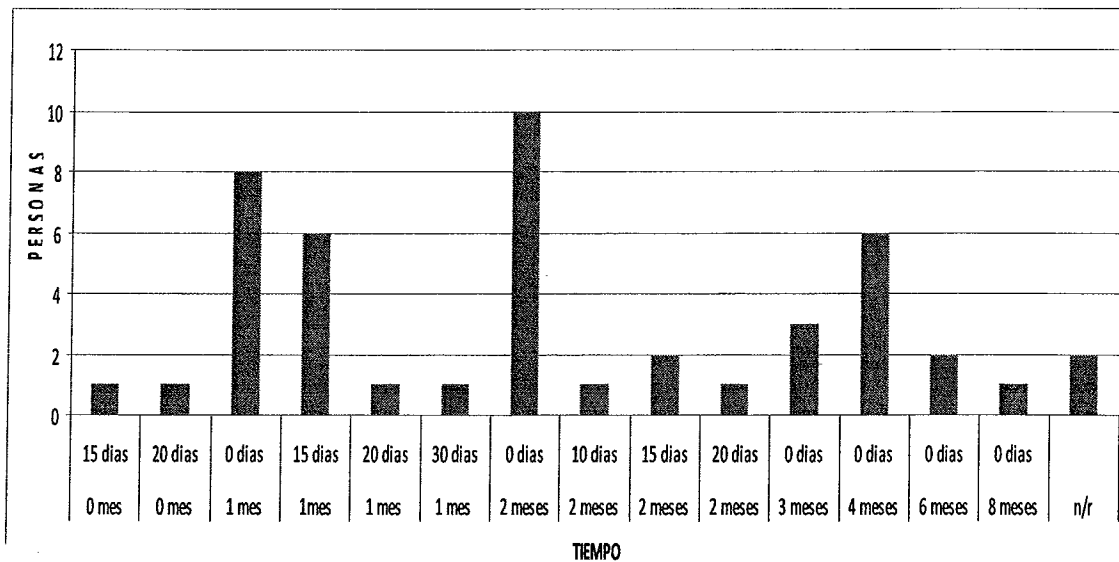
Respuesta b



**¿QUÉ PORCENTAJE DEL CREDITO
SE UTILIZO PARA OTROS FINES?**

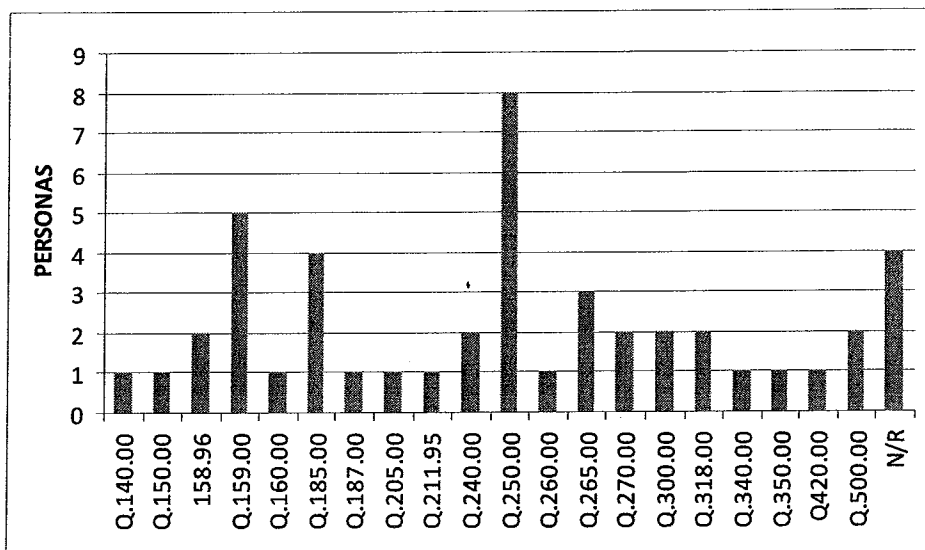
Nada.

**¿CUÁNTO TIEMPO LLEVO REALIZAR
LAS MEJORAS DE SUS VIVIENDA?**



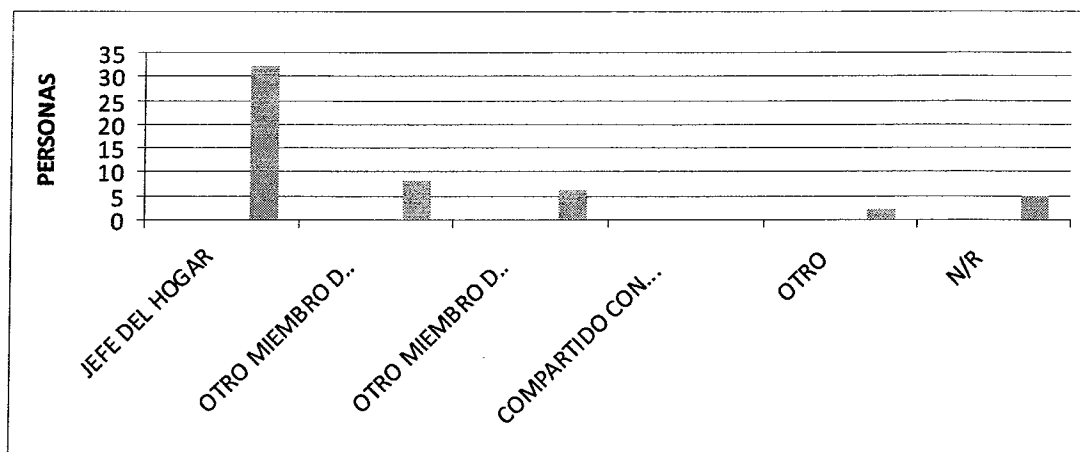
MESES	DIAS	PERSONAS
0	15	1
0	20	1
1	0	8
1	15	6
1	20	1
1	30	1
2	0	10
2	10	1
2	15	2
2	20	1
3	0	3
4	0	6
6	0	2
8	0	1
n/r		2

¿CUÁNTO TIENEN QUE PAGAR MENSUALMENTE POR EL PRESTAMO QUE LES HIZO COOPERATIVA GUAYACAN?



140.00	1
150.00	1
158.96	2
159.00	5
160.00	1
185.00	4
187.00	1
205.00	1
211.95	1
240.00	2
250.00	8
260.00	1
265.00	3
270.00	2
300.00	2
318.00	2
340.00	1
350.00	1
420.00	1
500.00	2
N/R	4

**CUÁNTAS PERSONAS QUE VIVEN EN ESTE HOGAR CONTRIBUYEN
CON EL PAGO DEL PRESTAMO?**



JEFE DEL HOGAR

32

OTRO MIEMBRO DEL HOGAR/ HIJOS

8

OTRO MIEMBRO DEL HOGAR/ESPOSA

6

COMPARTIDO CON OTROS MIEMBROS DEL HOGAR

0

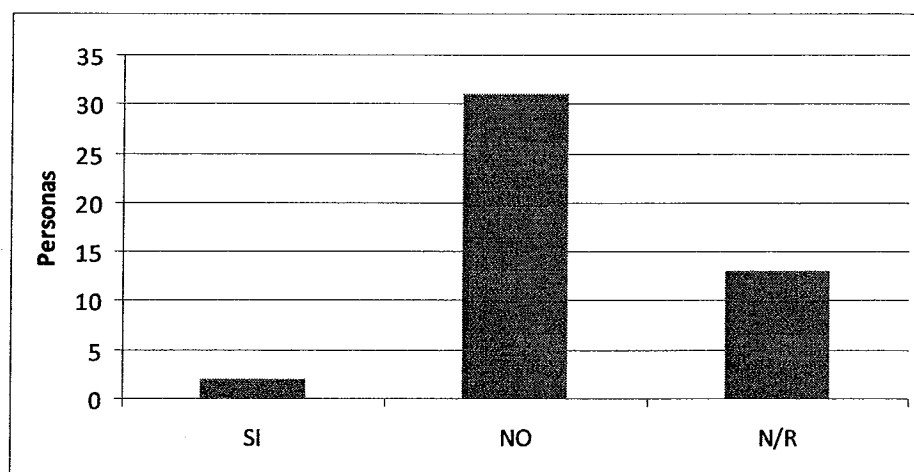
OTRO

2

N/R

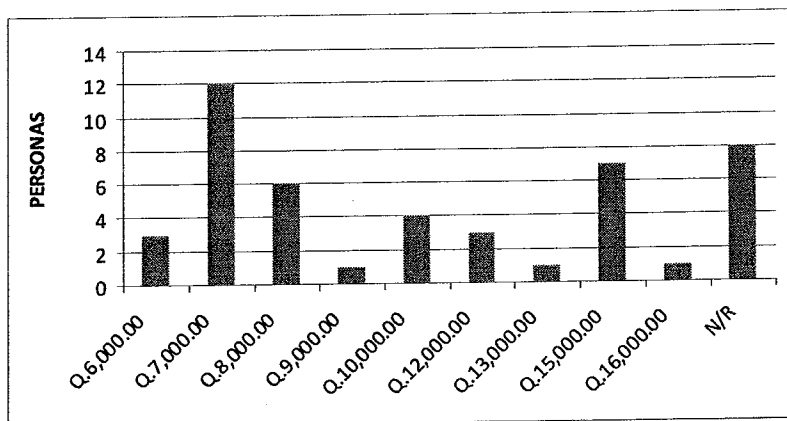
5

**PARA EL PAGO DEL PRESTAMO CONTRIBUYE ALGUNA OTRA PERSONA QUE NO VIVA
ACTUALMENTE EN ESTE HOGAR?**



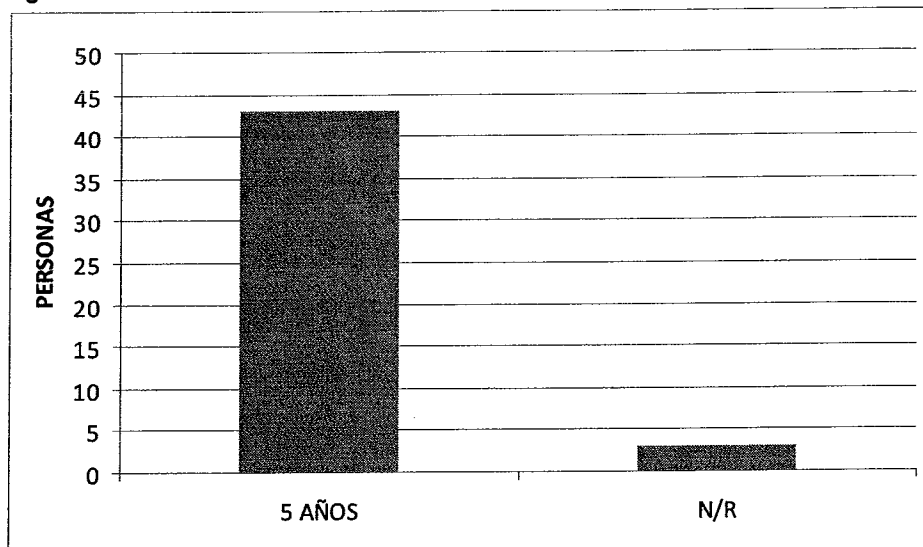
SI	2
NO	31
N/R	13

DE CUÁNTO FUE EL CREDITO QUE LE PROPORCIONARON PARA EL MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE SU VIVIENDA?



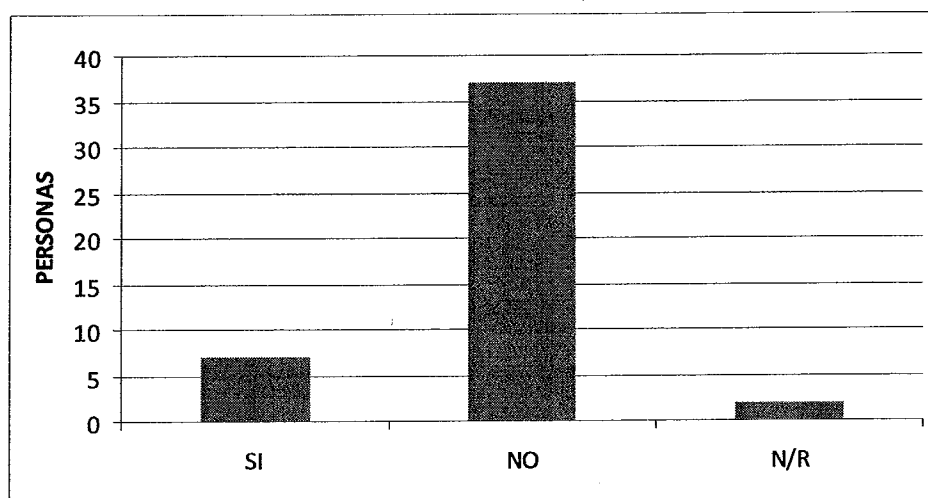
6,000.00	3
7,000.00	12
8,000.00	6
9,000.00	1
10,000.00	4
12,000.00	3
13,000.00	1
15,000.00	7
16,000.00	1
N/R	8

¿A CUANTOS AÑOS/MESES FUE EL PLAZO DEL CREDITO PROPORCIONADO?



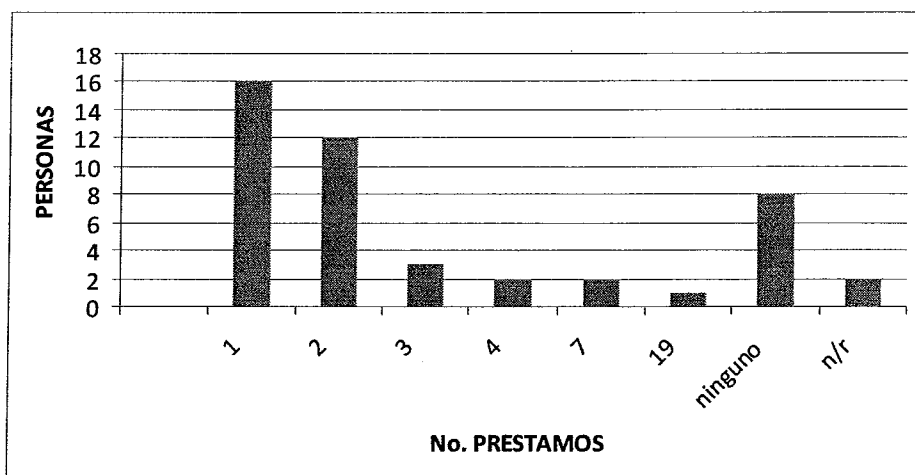
AÑOS	PERSONAS
5 AÑOS	43
N/R	3

¿ HUBO ALGUN MES EN EL CUAL LE FUE IMPOSIBLE PAGAR LA CUOTA Y LE COBRARON INTERESES MORATORIOS?



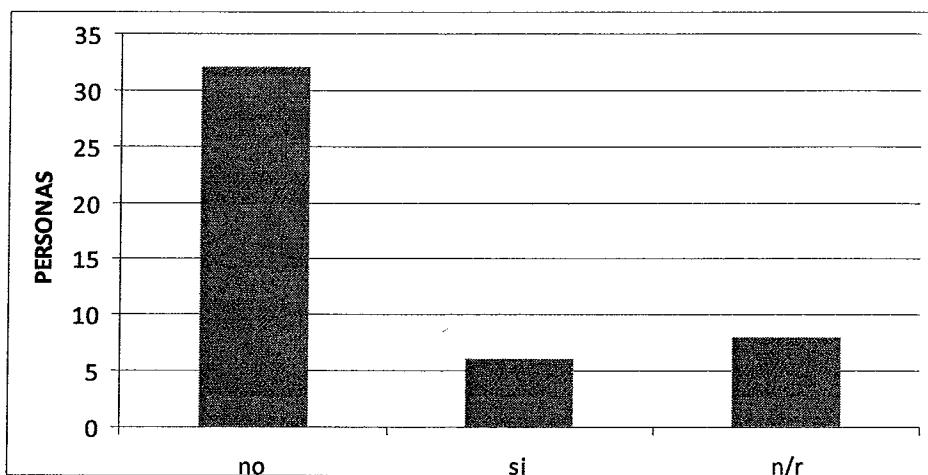
SI	7	¿Cuántas VECES?	1 VEZ	2 VECES	3 VECES
NO	37	MESES	2 MESES	2 MESES	3 MESES
N/R	2				

EN TOTAL CUANTOS PRESTAMOS LES HAN OTORGADO INCLUYENDO A TODAS LAS PERSONAS QUE CONFORMAN ESTE HOGAR



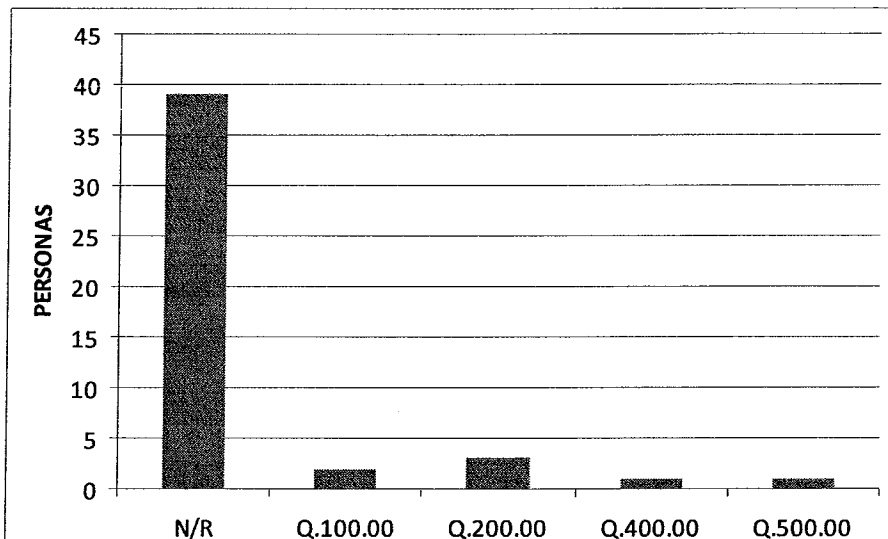
no. De prestamos	1	2	3	4	7	19	ninguno	n/r
PERSONAS	16	12	3	2	2	1	8	2

Y PUEDEN AHORRAR USTEDES ALGUN DINERO AL MES



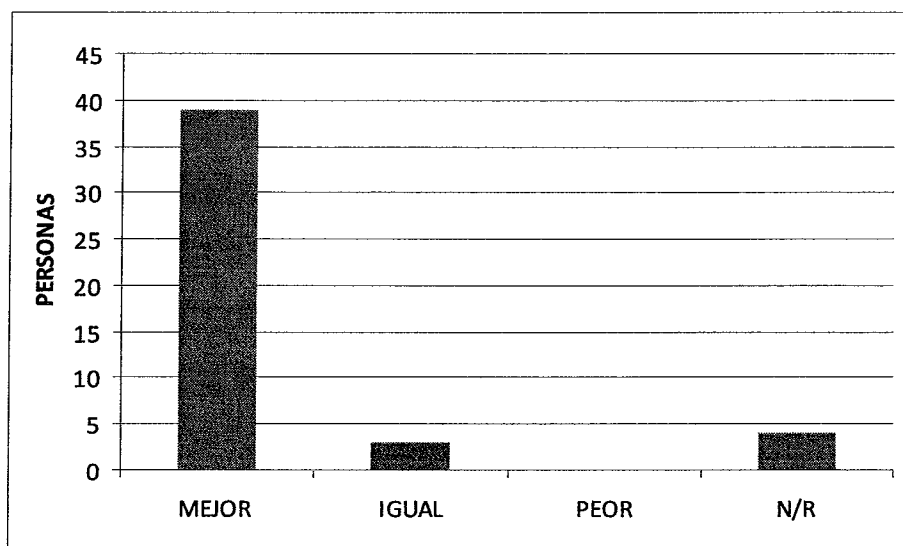
no	si	n/r
32	6	8

SOLO SI MENCIONAN QUE PUEDEN AHORRAR



N/R	39
Q.100.00	2
Q.200.00	3
Q.400.00	1
Q.500.00	1

CONSIDERA QUE AHORA A NIVEL GENERAL USTED Y SU FAMILIA VIVEN MEJOR, IGUAL O PEOR A COMO VIVIRIA SI NO HUBIERAN RECIBIDO EL PRESTAMO?

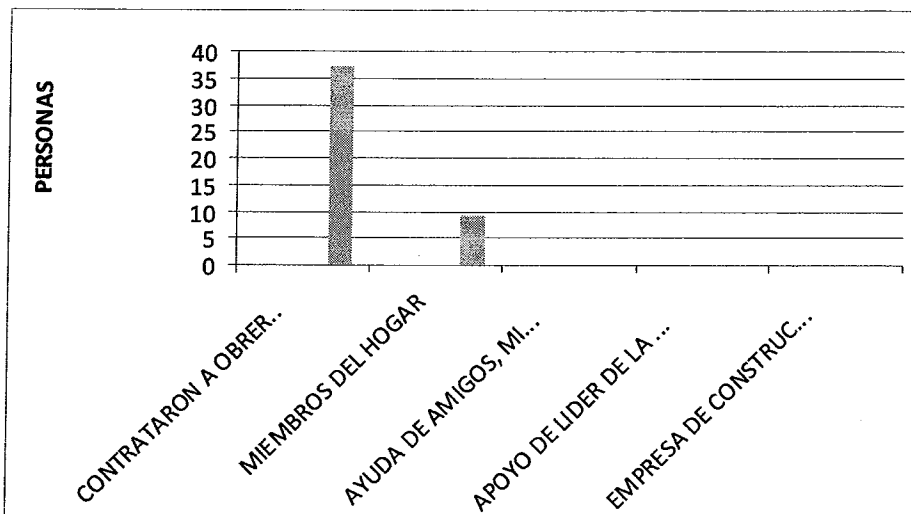


MEJOR
IGUAL

39
3

PEOR	0
N/R	4

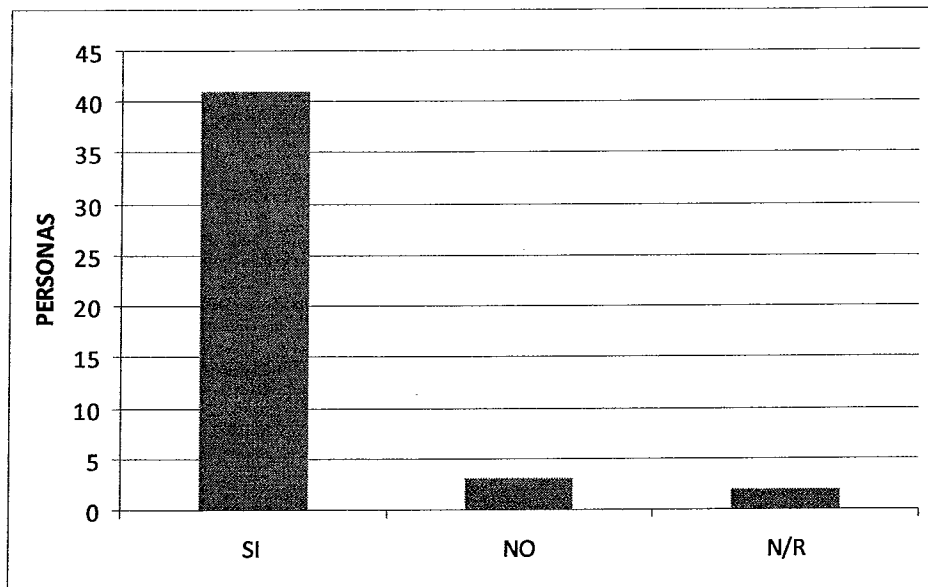
QUIEN SE ENCARGO DE REALIZAR LAS MEJORAS EN EL HOGAR



CONTRATARON A OBREROS Y ALBAÑILES
 MIEMBROS DEL HOGAR
 AYUDA DE AMIGOS, MIEMBROS DE COMUNIDAD
 APOYO DE LIDER DE LA COMUNIDAD
 EMPRESA DE CONSTRUCCION

37
9
0
0
0

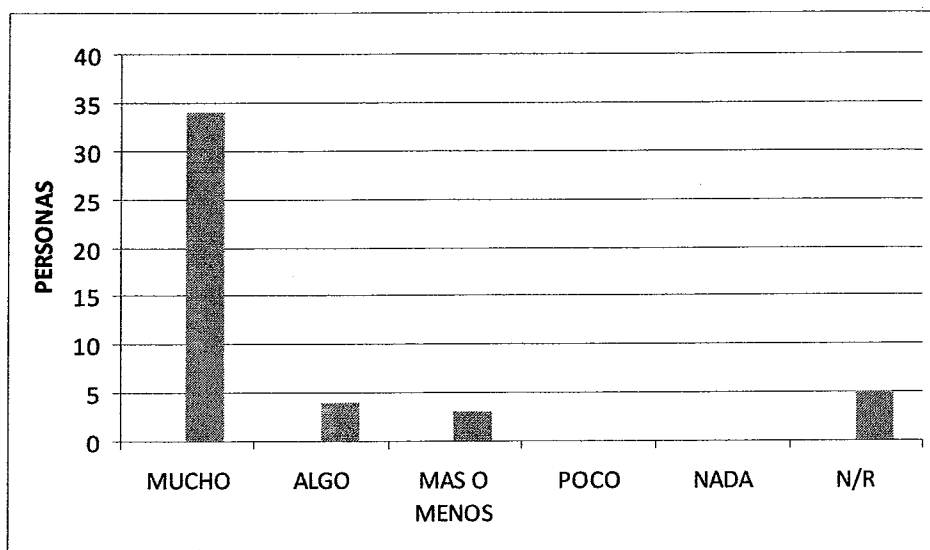
RECIBIERON ALGUNA CAPACITACION POR PARTE DE COOPERATIVA GUAYACAN PARA INVERTIR MEJOR EL DINERO



SI
NO
N/R

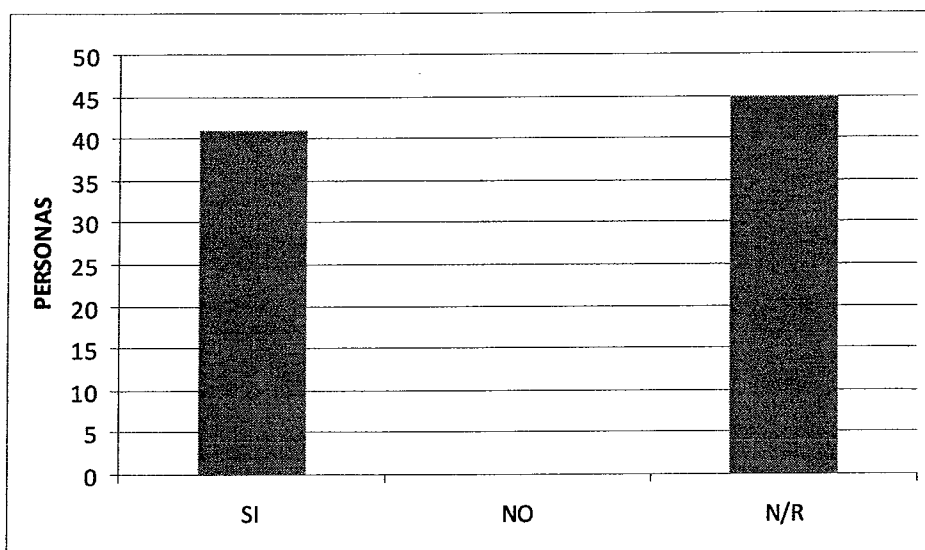
41
3
2

QUE TAN UTIL CONSIDERA USTED FUE LA CAPACITACION



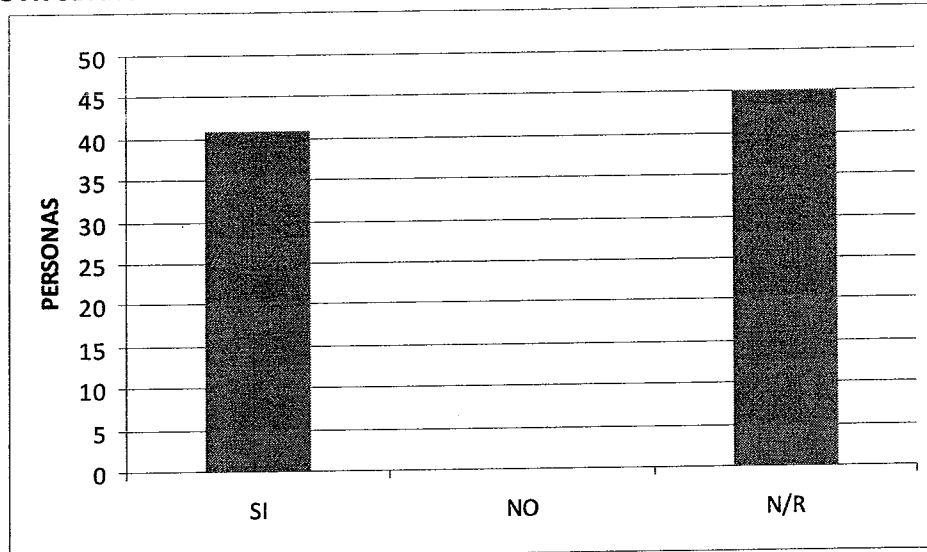
MUCHO	34
ALGO	4
MAS O MENOS	3
POCO	0
NADA	0
N/R	5

SOLO LOS QUE RESPONDIERON POCO O NADA PREGUNTAR ¿Por qué CONSIDERA USTED QUE LA CAPACITACIÓN LE PUEDE POCO O NADA UTIL?

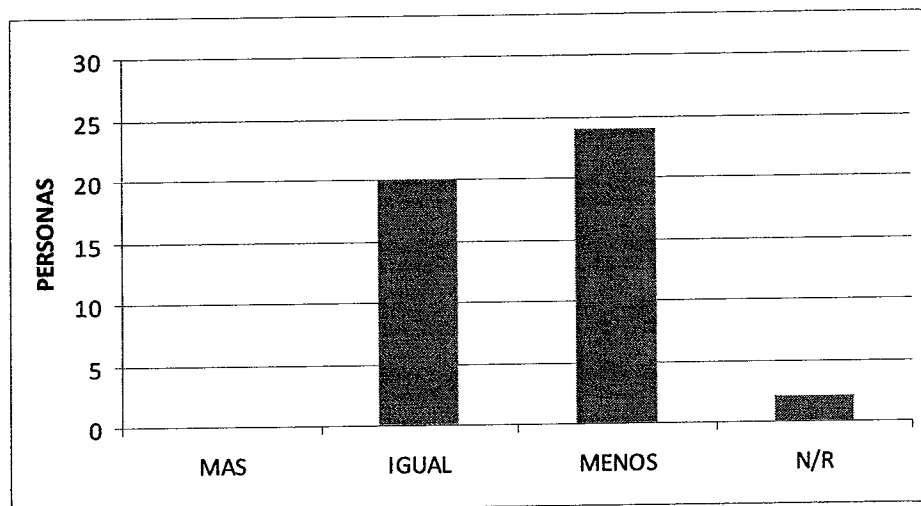


N/R	46
-----	----

¿Y LES AYUDARON CON PLANOS O RECOMENDACIONES PARA LOS CAMBIOS EN SU CASA?

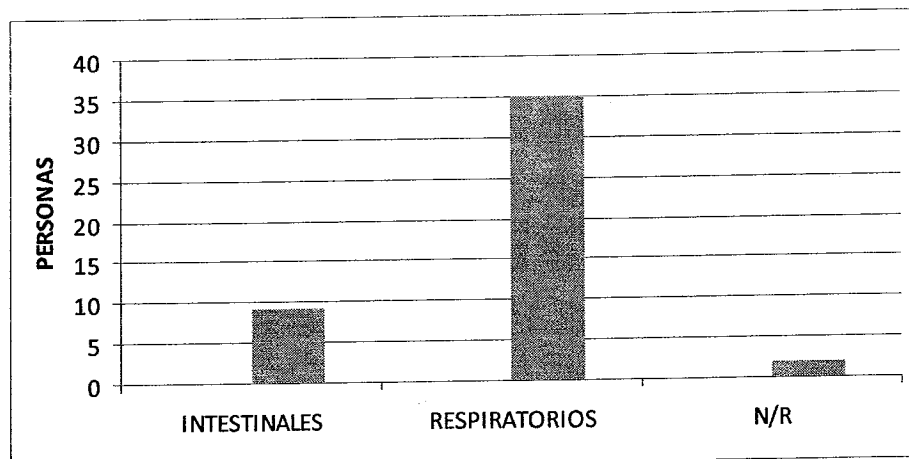


¿DIRIA USTED QUE AHORA SE ENFERMAN IGUAL MAS O MENOS QUE ANTES DE HACER LAS MEJORAS EN SUS CASA?



MAS	0
IGUAL	20
MENOS	24
N/R	2

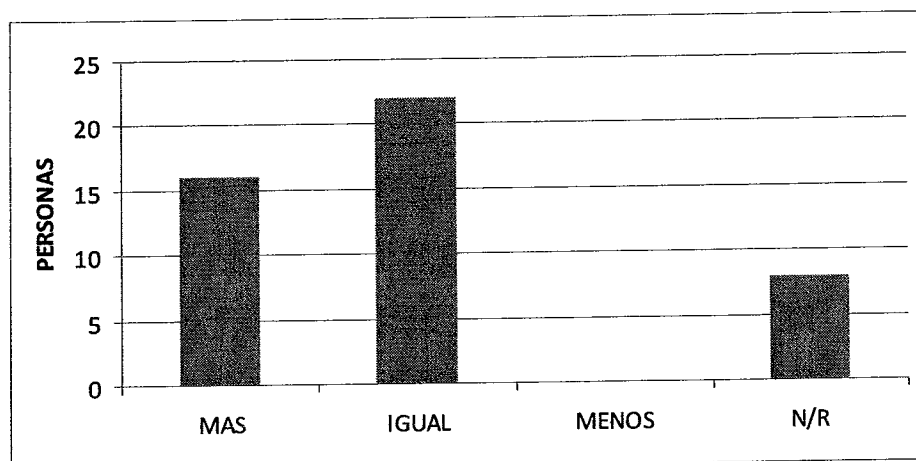
¿CUÁLES ENFERMEDADES SON MAS COMUNES ENTRE LOS MIEMBROS DE SU HOGAR?



INTESTINALES
RESPIRATORIOS
N/R

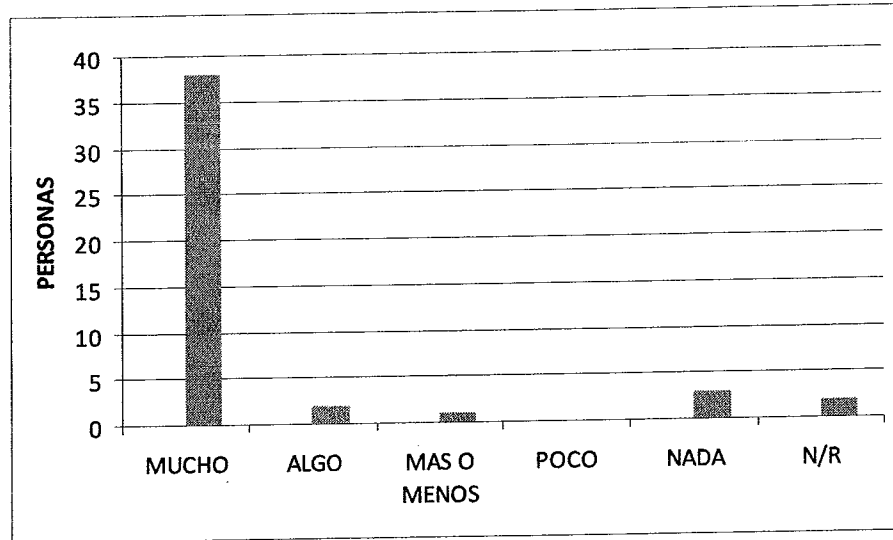
9
35
2

¿Y DIRIA QUE AHORA LES ES MAS FACIL IGUAL DE FACIL O MENOS A LSO MIEMBROS DE SU FAMILIA IR A ESTUDIAR?



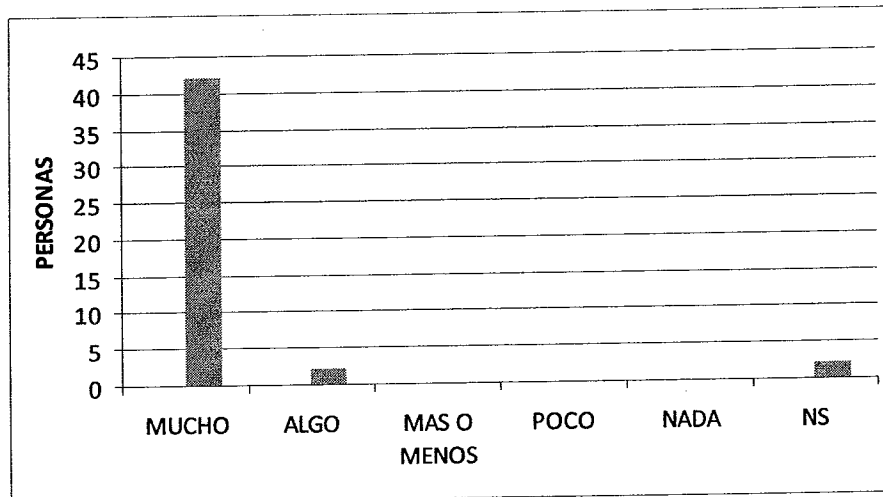
MAS
IGUAL
MENOS
N/R

16
22
0
8



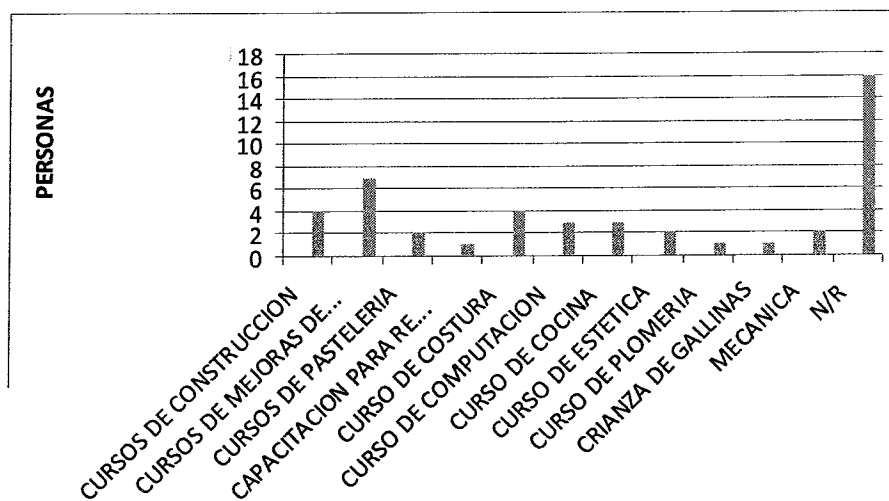
MUCHO
 ALGO
 MAS O MENOS
 POCO
 NADA
 N/R

38
2
1
0
3
2



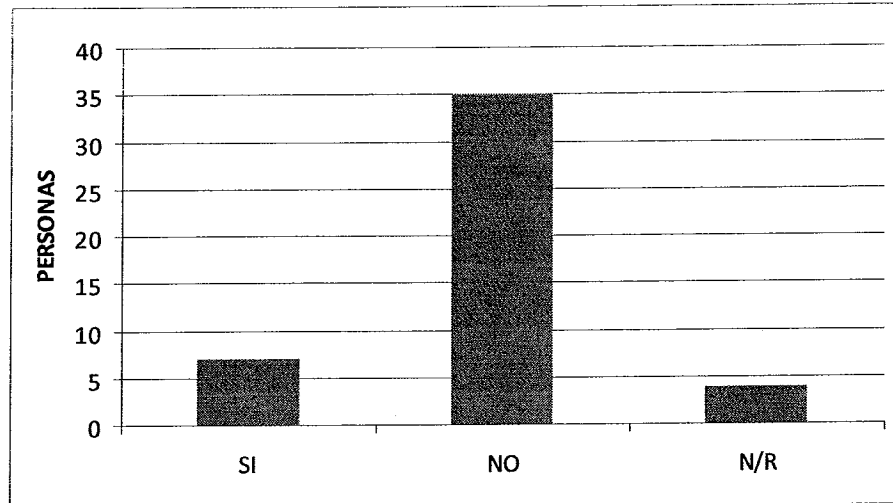
MUCHO	42
ALGO	2
MAS O MENOS	0
POCO	0
NADA	0
NS	2

QUE TIPO DE CAPACITACION LES GUSTARIA RECIR DE COOPERATIVA GUAYACAN?



CURSOS DE CONSTRUCCION	4
CURSOS DE MEJORAS DE VIVIENDAS	7
CURSOS DE PASTELERIA	2
CAPACITACION PARA REFORESTACION	1
CURSO DE COSTURA	4
CURSO DE COMPUTACION	3
CURSO DE COCINA	3
CURSO DE ESTETICA	2
CURSO DE PLOMERIA	1
CRIANZA DE GALLINAS	1
MECANICA	2
N/R	16

¿PENSO ALGUNA VEZ EN PODER ACCEDER A UN SUBSIDIO DEL ESTADO?

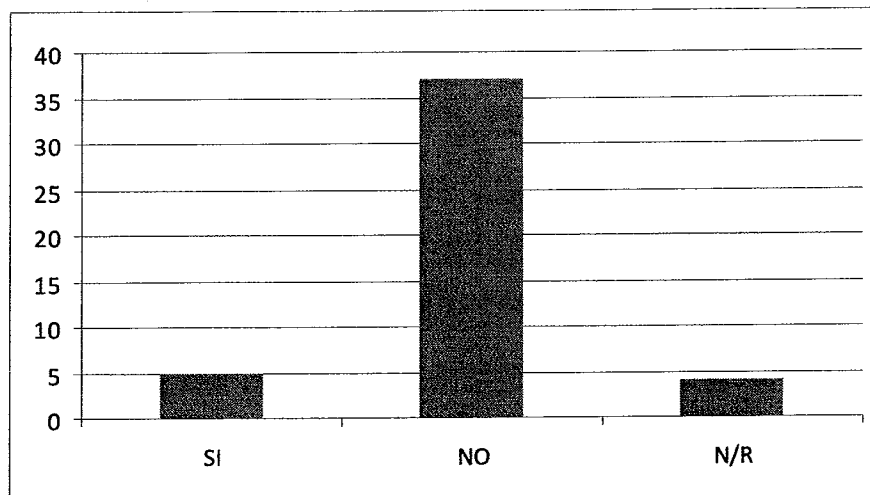


SI
NO
N/R
PORQUE

7
35
4

PARA MEJORAR VIVIENDAS
NO TENIA CONOCIMIENTO DE ESTE

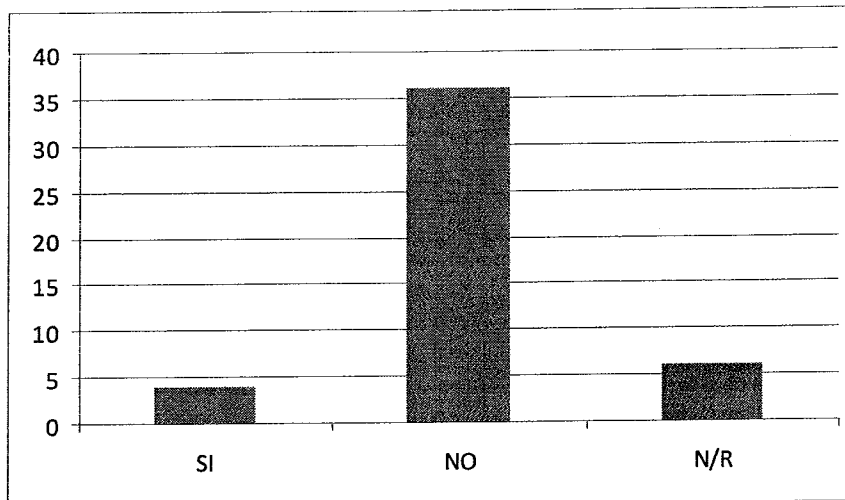
¿PENSO ALGUNA VEZ EN OBTENER UN SUBSIDIO DEL ESTADO MAS UN CREDITO COMPLEMENTARIO?



SI
NO
N/R
PORQUE

5
37
4

¿SI NO HUBIERA RECIBIDO EL SUBSIDIO PODRIA HABER REALIZADO TODAS LAS MEJORAS EJECUTADAS?

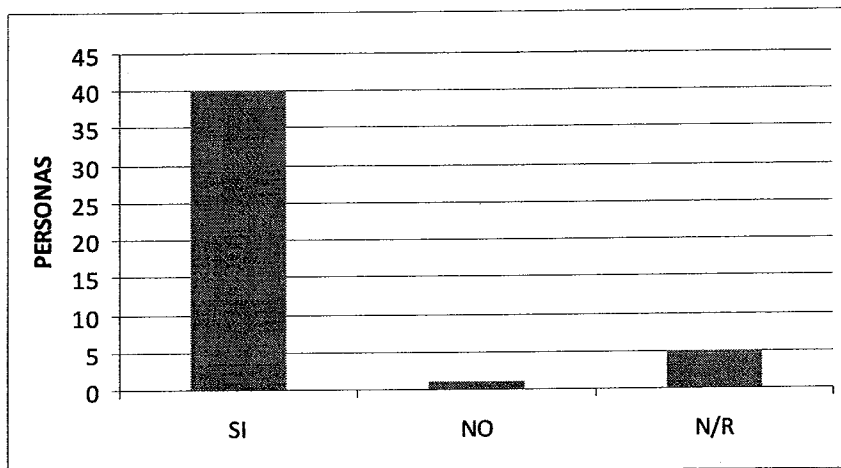


SI	4
NO	36
N/R	6

PORQUE

NO PORQUE NO SE TENIA EL DINERO PARA CONSTRUIR

¿PIENSA QUE EL GOBIERNO DE TURNO DEBERIA DE COPIAR ESTOS PROGRAMAS DE AYUDA EN LOS QUE TAMBIEN SE DA UN CREDITO?

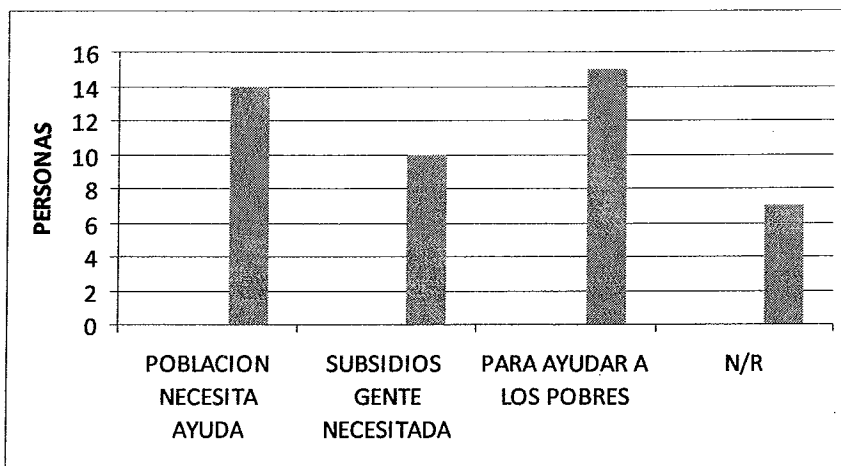


SI	40
NO	1
N/R	5

PORQUE

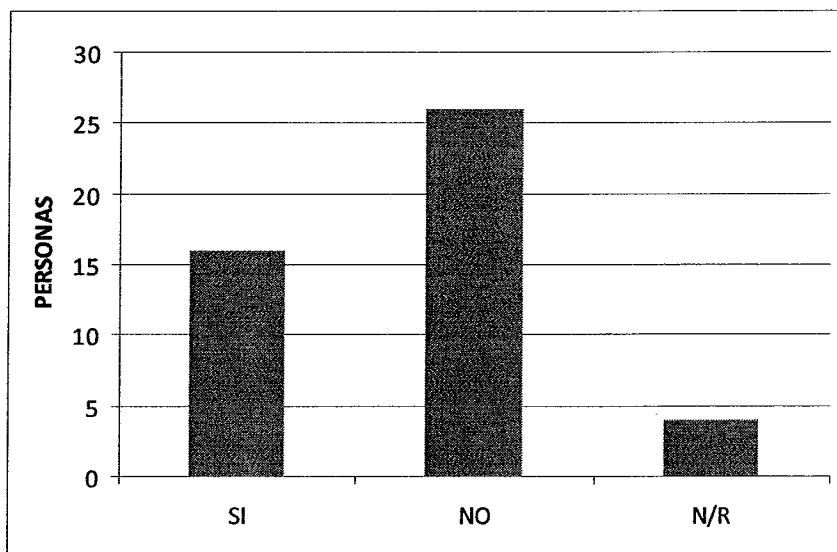
AYUDA A GENTE POBRE
 QUITAR POBREZA
 BUENA ESTRATEGIA PARA MEJORAR
 VIVIENDA

¿QUÉ RECOMENDACIONES DAIA AL GOBIERNO DE TURNO PARA QUE LA POBLACION REALICE LAS MEJORAS EN SUS VIVIENDAS?



POBLACION NECESITA AYUDA
 SUBSIDIOS GENTE NECESITADA
 PARA AYUDAR A LOS POBRES
 N/R

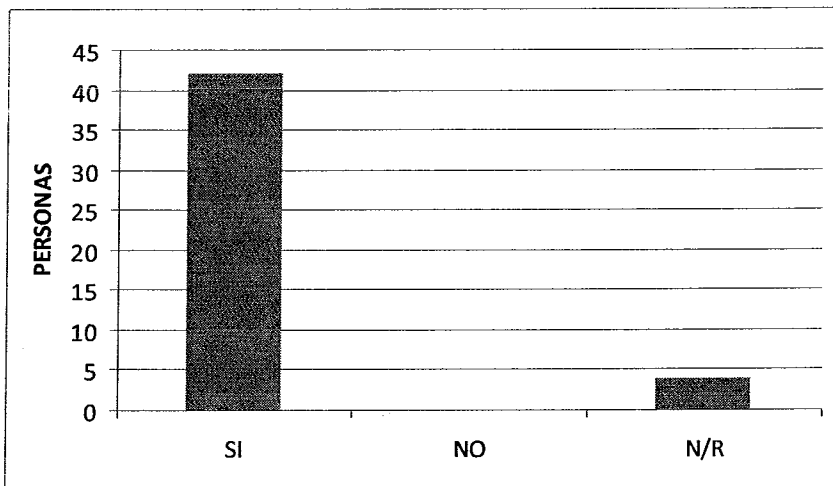
14
10
15
7



SI
 NO
 N/R
 PORQUE

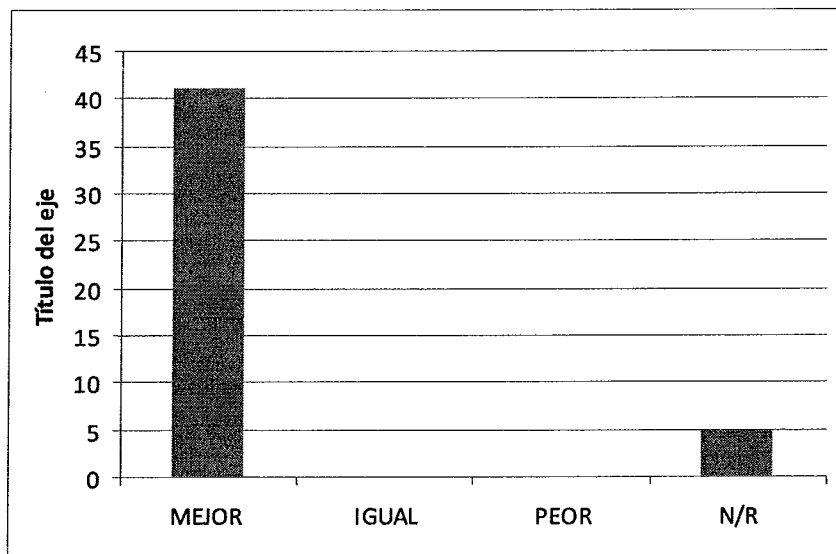
16
26
4

ALCANZO
 ALCANZO
 NO ALCANZO EL CREDITO
 HAY MUCHA POBREZA
 AYUDA A LOS POBRES



SI
NO
N/R
PORQUE

SI	42
NO	0
N/R	4



MEJOR
IGUAL
PEOR
N/R

MEJOR	41
IGUAL	0
PEOR	0
N/R	5

ANEXO 9 DOS CASOS DOCUMENTADOS DE CLIENTES

1. SRA. DAISY JUDITH RAMÍREZ ROJAS

La señora Daisy Judith Ramírez Rojas está casada con el señor Héctor Aristondo; ambos tienen 33 años y tienen tres hijos de 13, 12 y 9 años. Esta familia vive en el Municipio de Morazán, departamento de El Progreso, aproximadamente 95 kilómetros de la ciudad de Guatemala.

Doña Daisy es ama de casa y Don Héctor tiene un pick up que utiliza para hacer fletes y cualquier trabajo temporal de albañilería, por lo que los ingresos de la familia son irregulares, pero nunca se han retrasado en el pago de su préstamo con la Cooperativa Guayacán.

En el momento de visitarles esta pareja estaba pasando un momento difícil pues hacía unos momentos el papá de Don Héctor había sufrido un atentado con arma de fuego y estaban saliendo para el hospital.

En el año 2006 una vecina le informó a Doña Daisy que en la Cooperativa Guayacán estaban apoyando a las familias pobres para un proyecto de vivienda. Según describe Don Héctor su casa originalmente era de tablas, un solo ambiente que tenía una altura de aproximadamente un metro con ochenta centímetros, con piso de tierra y lámina vieja; él estaba en Estados Unidos trabajando cuando su esposa le informó del proyecto de vivienda pero él tenía miedo pues ya había perdido ochocientos dólares (aproximadamente seis mil cuatrocientos quetzales) cuando una empresa fantasma le ofreció una casa. Poco tiempo después él fue deportado y a través de la Cooperativa Guayacán mandaba las remesas a su familia, ya conocía el buen nombre y servicio de esta entidad, por lo que animado por su esposa se acercó a la Cooperativa para solicitar información; inmediatamente completó la papelería que le solicitaron,

pues según dijo, no era nada complicado y fue una de las primeras familias en aplicar al subsidio del FOGUAVI por un monto de quince mil quetzales (Q.15,000.00) y un préstamo complementario por ocho mil quetzales (Q.8,000.00) a un plazo de 60 meses, con una tasa del 18% anual sobre saldo y pagando una cuota de doscientos doce quetzales (Q.212.00), su garantía es fiduciaria.

Su casa tiene actualmente una sala, cocina/comedor, tres habitaciones y un baño, lo cual les ha permitido que sus dos hijos varones tengan una habitación, su hija de 13 años ahora tiene su habitación sola y ellos como matrimonio también tienen su habitación. Los niños participaron en esta entrevista y responden que están muy felices por su nueva casa.

Originalmente la casa fue hecha con piso de torta de cemento, pero Don Héctor, por su experiencia de trabajo en Estados Unidos, hizo el cernido de las paredes, ha ido poniendo poco a poco el piso cerámico, aunque no de primera calidad y también sus ventanas.

Ante la falta de empleo, Don Héctor está pensando irse nuevamente de forma ilegal a Estados Unidos porque un amigo le ofrece prestarle los siete mil dólares que cuesta el viaje, aunque eso representa ir a vivir con cinco o seis personas más en un apartamento muy pequeño, comer dos veces y estar encerrado ante el temor de ser deportado. Además desea hacer otro préstamo a la Cooperativa para circular su casa, pero es un préstamo por ochenta mil quetzales (Q.80,000.00), lo cual por ahora no podría pagar.

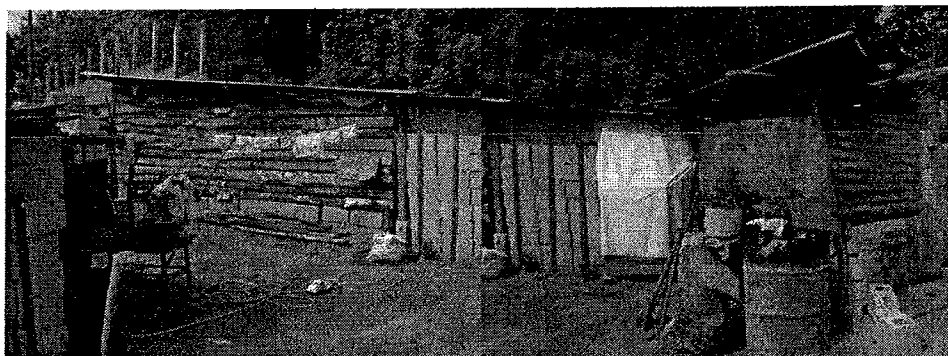
Esta familia nunca antes había tenido un préstamo por lo que manifiestan un gran agradecimiento hacia FOGUAVI y especialmente por la Cooperativa Guayacán pues su personal los ha ayudado mucho y los atienden muy bien en

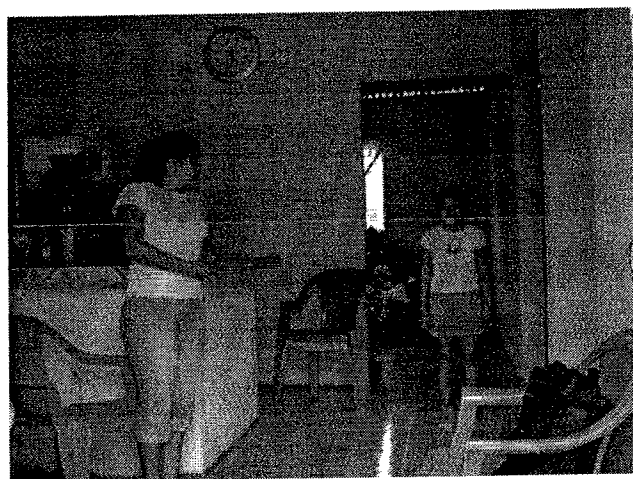
sus oficinas y también los visitaba el arquitecto para asesorarlos durante la construcción de la casa.

Don Héctor manifestó que debían de haber más proyectos como éste, pues en esa área viven muchas familias pobres que están a la espera de un apoyo para tener una casa digna, pues mucha gente le ha preguntado cómo hizo para lograr tener esa casa tan bonita.

Según las palabras de Don Héctor: "nuestra vida mejoró un cien por ciento porque ahora cada uno tiene su propio cuarto".

VIVIENDA DE LA FAMILIA ARISTONDO ANTES



DESPUÉS**2. LUZ ELENA TURCIOS**

Doña Luz Elena Turcios tiene 37 años, es casada y su esposo se dedica a trabajos esporádicos de electricidad, albañilería y mecánica y ella contribuye con los ingresos familiares haciendo almuerzos y refacciones que entrega y vende en la Escuela del barrio, en el municipio de Morazán, departamento de El Progreso. Tienen tres hijos de 20, 19 y 16 años.

Doña Luz Elena y su familia vivían en dos ambientes: en uno de ellos estaba la sala, comedor y cocina y en el segundo era la habitación de toda la familia. Motivada por esta situación, una vecina le contó del proyecto de vivienda que estaba impulsando la Cooperativa Guayacán y fue a pedir información y al comprobar que podía llenar los requisitos, se animó a presentar su solicitud de préstamo por siete mil quetzales (Q.7,000.00) y quince mil de subsidio de FOGUAVI (Q.15,000.00). El préstamo le fue otorgado a un plazo de 60 meses con una cuota mensual de Q.240.00, pero ella dijo que "no quería quedar mal" y lograba amortizar a veces hasta Q.450.00, aunque indicó que no tiene ahorros; de esta forma logró cancelar su préstamo en el año 2007 y pidió una ampliación por trece mil quetzales (Q.13,000.00) para ponerle piso cerámico a su casa, pues originalmente solo lograron poner piso de torta de cemento.

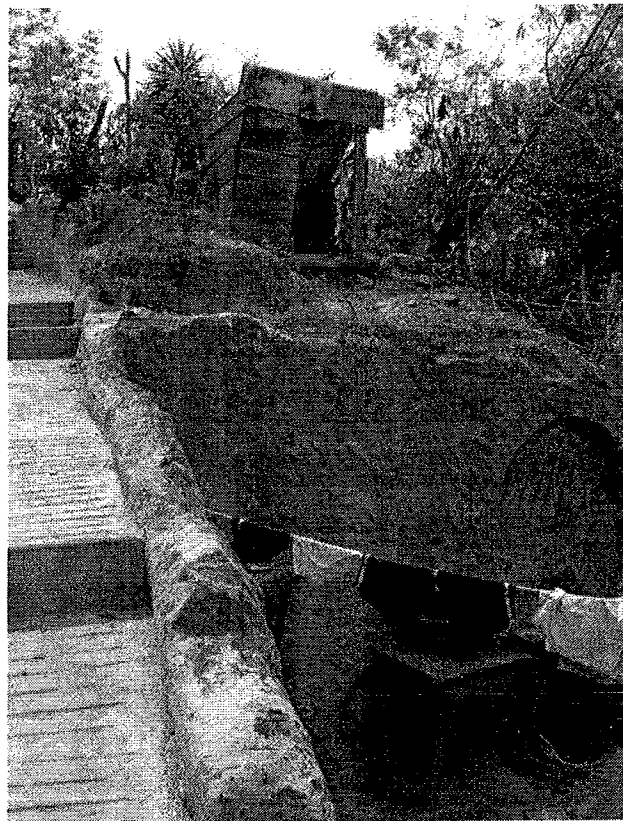
Ahora su casa consta de sala, comedor/cocina y tres cuartos, y se siente contenta pues su hija de 16 años ya tiene su propio cuarto. Su sueño es construir otro cuarto, pues su sala es muy pequeña y quisiera ampliarla.

Un elemento interesante es que esta familia tiene registrada su propiedad; sin embargo, el crédito fue otorgado con garantía fiduciaria de una señora que es propietaria de una farmacia. De esta forma, se evitaron los costos de hipotecar la propiedad y lo cual no se justificaba ante un monto tan bajo. Adicionalmente, se muestra la aplicación del concepto de vivienda progresiva, lo cual le está permitiendo a esta familia desarrollar su casa por etapas e ir tomando confianza que son capaces de asumir el pago de un préstamo que paulatinamente se va incrementando gracias a que sus dos hijos varones ya trabajan y pueden aportar al gasto familiar.

Doña Luz Elena manifestó que en su comunidad hay muchas familias pobres que necesitan del apoyo del FOGUAVI y también de la Cooperativa; y

que ella se sentiría feliz que otras familias tuvieran la misma oportunidad que tuvo su familia de cambiar su forma de vivir.

**VIVIENDA DE LA FAMILIA TURCIOS
ANTES**



DESPUÉS

