



**Aporte del  
Procurador de los Derechos Humanos de Guatemala  
A la solicitud de la Relatora Especial sobre una vivienda  
adecuada en relación con: "Diseño y aplicación efectiva de  
estrategias de vivienda basadas en un enfoque de  
derechos humanos"**

**Guatemala, octubre 2017**

## **“Diseño y aplicación efectiva de estrategias de vivienda basadas en un enfoque de derechos humanos”**

La Relatora Leilani Farha pidió contribuciones a las INDH para su próximo informe temático ante el Consejo de Derechos Humanos, el cual se focalizará en la manera en que los estados pueden diseñar y aplicar estrategias efectivas de vivienda basadas en un enfoque de derechos humanos con el fin de cumplir con los compromisos asumidos en los ODS.

En su solicitud, pidió información sobre experiencias con legislación, políticas o estrategias de vivienda basadas en un enfoque derechos humanos o con alguna de las características de ese enfoque.

La presente contribución se centra en: 1. Aprobación y principios de la Ley de Vivienda; 2. El Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) como órgano coordinador y principal espacio de participación ciudadana; 3. Déficit habitacional y presupuesto para vivienda (bajo impacto de la Ley de Vivienda); y 4. Priorización de la meta 11.1 de los ODS.

Cabe mencionar que, como sucede con otros DESC, en Guatemala no se han desarrollado estrategias con enfoque de derechos humanos o que cumplan con todos los elementos de ese enfoque.

La tasa de crecimiento del déficit habitacional es del 2.95% anual, con esa base, se calcula que en 2016 existía un déficit de 1'647,185 viviendas<sup>1</sup>, del cual el 19% corresponde al déficit cuantitativo y el 81% al cualitativo.

En congruencia con las políticas de ajuste estructural implementadas en varios países de Latinoamérica, el Estado de Guatemala no tiene una intervención directa en materia de vivienda, teniendo únicamente un papel como intermediario entre la población y el sector privado. Por tal razón, la única manera en la que el Estado interviene para disminuir el déficit de vivienda se centra en la entrega de una subvención directa a personas de escasos recursos pero que cuenten con terreno para la construcción de la misma<sup>2</sup>; dichas subvenciones son mínimas y permiten construir un máximo de 36 metros cuadrados.

La Constitución Política de la República de Guatemala (CPRG) no reconoce el derecho a una vivienda adecuada, pero establece la obligación del Estado en apoyar la planificación y construcción de conjuntos habitacionales<sup>3</sup>; también establece que los propietarios de empresas, en los casos establecidos por la ley, están obligados a proporcionar viviendas adecuadas a sus trabajadores, esto no ha sido desarrollado en leyes ordinarias ni en reglamentos.

---

<sup>1</sup> Fondo para la Vivienda. *FOPAVI-OFICIO-DE-276-2017/JG*. 29.03.2017.

<sup>2</sup> El monto máximo de la subvención es de aproximadamente US\$ 4,768 (al tipo de cambio del 9.10.2017), prácticamente es imposible adquirir terreno y vivienda, por lo que la mayoría opta a construcción en terreno propio.

<sup>3</sup> CPRG, artículo 105.

Uno de los principales avances de los últimos años es la aprobación de la Ley de Vivienda<sup>4</sup>, la cual reconoce el derecho a una vivienda adecuada y establece principios de desarrollo sostenible, participación ciudadana y prioridad de atención a personas en pobreza, personas mayores, personas con discapacidad y mujeres, aunque deja por un lado temas de rendición de cuentas y acceso a la justicia para reclamar el derecho a la vivienda, elementos centrales en un enfoque de derechos.

Otro de los avances logrados es la creación del Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) como órgano coordinador, deliberativo, consultivo y asesor en materia de vivienda<sup>5</sup>, el cual está integrado por el Organismo Ejecutivo, gobiernos locales, sector privado, sector financiero, sector académico/profesional y un representante de la sociedad civil. El consejo está presidido por la Vicepresidencia de la República.

El CONAVI es el principal espacio para la participación ciudadana en materia de vivienda, pues se incluyó al Movimiento Guatemalteco de Pobladores<sup>6</sup>, lo que permitiría a organizaciones de sociedad civil tener participación en el diseño de planes y estrategias de vivienda, situación que no se ha cumplido. A cinco años de la creación del CONAVI, este aún no cuenta con un reglamento de funcionamiento, no ha funcionado como órgano coordinador en materia de vivienda (sus reuniones han sido esporádicas y sin participación del sector privado y financiero) y no ha presentado propuestas para generar una política de vivienda, estrategias o planes en esa materia. Esto hace que la participación ciudadana no sea significativa.

Los principios establecidos en la Ley de Vivienda no se han llevado a la práctica, por el contrario los esfuerzos realizados por el Estado para garantizar el derecho a la vivienda han disminuido. De 2013 a 2016 se disminuyó en 85% el presupuesto público para programas de vivienda. Las subvenciones no han sido suficientes para, por lo menos, contrarrestar el aumento del déficit habitacional; en los últimos cuatro años las subvenciones para vivienda solo han cubierto el 21.5% de dicho aumento. Tampoco se ha elaborado la Política de Vivienda, ni se han diseñado planes y estrategias con enfoque de derechos humanos.

La meta 11.1 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible fue incluida dentro de los objetivos priorizados por el país<sup>7</sup>. La priorización es resultado de un proceso de consulta a varios actores de la sociedad y deriva de la articulación de los ODS con la Política Nacional de Desarrollo K'atun: Nuestra Guatemala 2032. Sin embargo, esto no ha significado un avance en materia de vivienda, ni en políticas públicas ni en enfoque de derechos.

---

<sup>4</sup> Congreso de la República de Guatemala. Artículo 2, *Decreto 9-2012, Ley de Vivienda*. Ver en: <http://old.congreso.gob.gt/archivos/decretos/2012/CCXCIII0990200010009201229022012.pdf>.

<sup>5</sup> *Ibíd*em, artículos 9 al 13.

<sup>6</sup> Entidad que aglutina a varias organizaciones de la sociedad civil que velan por el derecho a una vivienda adecuada. Ver en: <http://movimientoguatemaltecodepobladores.blogspot.com/>.

<sup>7</sup> Secretaría de Planificación y Programación (SEGEPLAN). *Metas priorizadas sobre Objetivos de Desarrollo Sostenible*. Ver en: <http://www.segeplan.gob.gt/nportal/index.php/ods>.