

**UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

“ANÁLISIS JURÍDICO DEL DECRETO 9-2012, LEY DE VIVIENDA Y OTROS TRATADOS  
INTERNACIONALES EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS, EN RELACIÓN A LA  
PROTECCIÓN DEL ESTADO DE GUATEMALA AL DERECHO HUMANO DE VIVIENDA”  
TESIS DE GRADO

**CLAUDIA BEATRÍZ GARCÍA SANDOVAL**  
CARNET 20117-08

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, SEPTIEMBRE DE 2017  
CAMPUS CENTRAL

**UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

“ANÁLISIS JURÍDICO DEL DECRETO 9-2012, LEY DE VIVIENDA Y OTROS TRATADOS  
INTERNACIONALES EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS, EN RELACIÓN A LA  
PROTECCIÓN DEL ESTADO DE GUATEMALA AL DERECHO HUMANO DE VIVIENDA”  
TESIS DE GRADO

TRABAJO PRESENTADO AL CONSEJO DE LA FACULTAD DE  
CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

POR  
**CLAUDIA BEATRÍZ GARCÍA SANDOVAL**

PREVIO A CONFERÍRSELE  
LOS TÍTULOS DE ABOGADA Y NOTARIA Y EL GRADO ACADÉMICO DE LICENCIADA EN CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, SEPTIEMBRE DE 2017  
CAMPUS CENTRAL

## **AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**

RECTOR: P. MARCO TULIO MARTINEZ SALAZAR, S. J.  
VICERRECTORA ACADÉMICA: DRA. MARTA LUCRECIA MÉNDEZ GONZÁLEZ DE PENEDO  
VICERRECTOR DE INVESTIGACIÓN Y PROYECCIÓN: ING. JOSÉ JUVENTINO GÁLVEZ RUANO  
VICERRECTOR DE INTEGRACIÓN UNIVERSITARIA: P. JULIO ENRIQUE MOREIRA CHAVARRÍA, S. J.  
VICERRECTOR ADMINISTRATIVO: LIC. ARIEL RIVERA IRÍAS  
SECRETARIA GENERAL: LIC. FABIOLA DE LA LUZ PADILLA BELTRANENA DE LORENZANA

## **AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

DECANO: DR. ROLANDO ESCOBAR MENALDO  
VICEDECANA: MGTR. HELENA CAROLINA MACHADO CARBALLO  
SECRETARIO: LIC. CHRISTIAN ROBERTO VILLATORO MARTÍNEZ  
DIRECTOR DE CARRERA: LIC. ERICK MAURICIO MALDONADO RÍOS  
DIRECTOR DE CARRERA: MGTR. JUAN FRANCISCO GOLOM NOVA  
DIRECTORA DE CARRERA: MGTR. ANA BELEN PUERTAS CORRO

**NOMBRE DEL ASESOR DE TRABAJO DE GRADUACIÓN**  
MGTR. FERNANDO ARNOLDO MAZARIEGOS CASTELLANOS

**TERNA QUE PRACTICÓ LA EVALUACIÓN**  
MGTR. ANA BELEN PUERTAS CORRO

Lic. Fernando A. Mazariegos Castellanos.  
ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, 30 de junio de 2017

Señor  
**Director de Ejes Transversales**  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Universidad Rafael Landívar -URL-  
Su Despacho

Señor (a) Director (a):

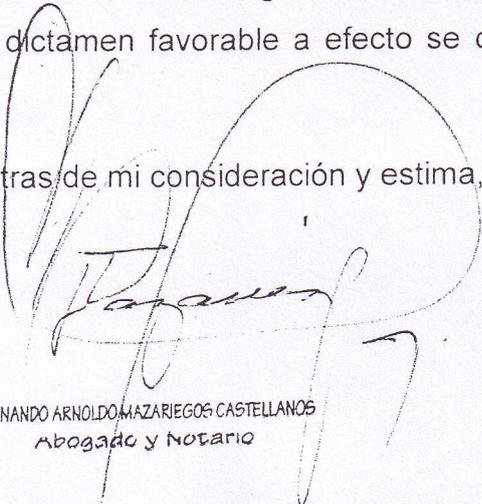
En forma atenta me dirijo a usted en mi calidad de asesor de la tesis de grado titulada:  
**“Análisis Jurídico del Decreto 9-2012, Ley de Vivienda y otros Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos, en relación a la protección del Estado de Guatemala al Derecho Humano de Vivienda”**, realizada por la alumna **Claudia Beatriz García Sandoval**, carné: 2011708.

Para el efecto, le informo que revisé el trabajo de investigación relacionado, con el objetivo de verificar el adecuado desarrollo del tema respetando siempre los criterios de la autora, habiendo realizado algunas observaciones de forma y fondo, mismas que fueron atendidas correctamente por la señorita García Sandoval.

Por lo anterior, considerando que el trabajo indicado cumplió con los requisitos establecidos en el instructivo para elaboración de tesis de graduación de la facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, extendiendo dictamen favorable a efecto se continúen los trámites dispuestos por la Universidad.

Me suscribo del señor Director con muestras de mi consideración y estima,

Atentamente,



FERNANDO ARNOLDO MAZARIEGOS CASTELLANOS  
Abogado y Notario

5ª avenida 5-55 zona 14. Europlaza, torre 4, nivel 14.  
Of. 2384-6138 / Cel. 5482-4050

Ana Belén Puertas Corro  
Abogada y Notaria

Guatemala, 8 de septiembre de 2017

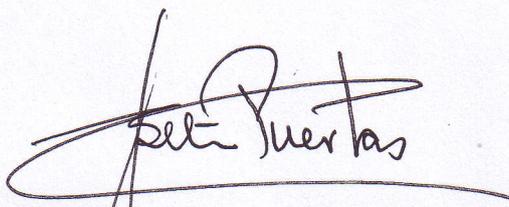
Señores  
Consejo de la Facultad de  
Ciencias Jurídicas y Sociales  
Universidad Rafael Landívar

Señores Miembros del Consejo:

En cumplimiento con la designación hecha como revisora del trabajo de tesis preparado por la estudiante **Claudia Beatriz García Sandoval**, denominado: "Análisis jurídico del decreto 9-2012 Ley de Vivienda y otros Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos en relación a la protección del Estado de Guatemala al Derecho Humanos de Vivienda".

Considero que el contenido de la tesis se encuentra estructurada conforme las regulaciones existentes en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Rafael Landívar. Por lo que, emito **Dictamen favorable sobre la pertinencia de emitir la orden de impresión**, a favor del trabajo de tesis realizado por la estudiante **Claudia Beatriz García Sandoval**.

Habiendo cumplido con la designación encomendada por esta Facultad, me suscribo con muestras de mi consideración y respeto.



Ana Belén Puertas Corro



Universidad  
Rafael Landívar

Tradición Jesuita en Guatemala

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
No. 071576-2017

### Orden de Impresión

De acuerdo a la aprobación de la Evaluación del Trabajo de Graduación en la variante Tesis de Grado de la estudiante CLAUDIA BEATRÍZ GARCÍA SANDOVAL, Carnet 20117-08 en la carrera LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES, del Campus Central, que consta en el Acta No. 07565-2017 de fecha 8 de septiembre de 2017, se autoriza la impresión digital del trabajo titulado:

“ANÁLISIS JURÍDICO DEL DECRETO 9-2012, LEY DE VIVIENDA Y OTROS TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE DERECHOS HUMANOS, EN RELACIÓN A LA PROTECCIÓN DEL ESTADO DE GUATEMALA AL DERECHO HUMANO DE VIVIENDA”

Previo a conferírsele los títulos de ABOGADA Y NOTARIA y el grado académico de LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Dado en la ciudad de Guatemala de la Asunción, a los 19 días del mes de septiembre del año 2017.



LIC. CHRISTIAN ROBERTO VILLATORO MARTÍNEZ, SECRETARIO  
CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
Universidad Rafael Landívar

**RESPONSABILIDAD:**  
**“EL AUTOR ES EL ÚNICO RESPONSABLE DEL CONTENIDO Y**  
**CONCLUSIONES DE LA TESIS “**

## **AGRADECIMIENTOS**

A Dios: por haberme dado la fortaleza en todo momento, y por darme la sabiduría necesaria para alcanzar mis metas.

A mi familia y amigos: Por su apoyo incondicional y por nunca dejar de creer en mí, por enseñarme a luchar y no darme por vencida a pesar de las adversidades, gracias por su amor y comprensión, en especial a mis hijas Isabella y Sofía, porque fueron el motor que me motivó a seguir adelante y cumplir con mis sueños, gracias por su paciencia, amor y comprensión en esta etapa.

A mi asesor Licenciado Fernando Arnoldo Mazariegos Castellanos y mi Revisora Licenciada Ana Belén Puertas gracias por su tiempo, conocimientos y dedicación que me brindaron para concluir con mi trabajo de graduación.

## **LISTADO DE ABREVIATURAS**

**CIV** - Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda.

**CONRED**- Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres

**COPREDEH**- Comisión Presidencial Coordinadora de la política del Ejecutivo en materia de Derechos Humanos.

**DESC**-Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

**FHA**- Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas.

**FOPAVI** - Fondo para la Vivienda

**OEA**- Organización de Estados Americanos

**ONG**- Organización No Gubernamental.

**ONU** -Organización de las Naciones Unidas

**ONU HABITAT**- Programa de naciones unidas para los asentamientos humanos

**PDH**- Procuraduría de los Derechos Humanos de Guatemala

**PIDESC**- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

**PNUD**-Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo.

**SEGEPLAN**- Secretaria de Planificación y Programación de la Presidencia

**UDEVIPO** Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular.

**UTPMP** Un Techo Para mi País.

## Índice

CAPÍTULO 1: LOS DERECHOS HUMANOS.....	5
1.1 Conceptualización de los Derechos Humanos.....	5
1.2 Características de los Derechos Humanos.....	6
1.3 Historia de los Derechos Humanos.....	8
1.4 Importancia de los derechos humanos.....	11
1.5 Protección a los derechos humanos.....	12
1.5.1 Ámbito nacional de protección.....	12
1.5.2 Ámbito internacional de protección.....	15
1.6 La dignidad humana.....	18
1.7 El Derecho Humano a la vivienda.....	18
1.7.1 Sobre la responsabilidad del estado.....	21
1.7.2 Fundamento jurídico.....	25
1.7.2.a Normas internacionales.....	25
1.7.2. b Normas nacionales.....	26
CAPITULO 2: LA VIVIENDA.....	28
2.1 Concepto de vivienda.....	28
2.2 Vivienda adecuada.....	29
2.3 Características de la vivienda adecuada.....	31
2.4 Importancia de la vivienda para el ser humano.....	32
2.5 La vivienda a través del tiempo.....	34
2.6 Tipos de vivienda.....	34
a) Vivienda individual:.....	34
b) Vivienda en condominio.....	34
c) Vivienda en propiedad vertical.....	35
d) Casa de campo.....	35
e) Vivienda popular.....	35
f) Vivienda precaria.....	35
g) Vivienda informal o improvisada.....	35
h) Vivienda urbana.....	35
2.7 La situación de la vivienda en Guatemala.....	35
2.8 Déficit habitacional en Guatemala.....	37

2.9	Asentamientos humanos.....	38
2.10	Programa de las naciones unidas para los asentamientos humanos (onu habitat) .....	40
CAPITULO 3: MARCO LEGAL DEL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA .....		41
3.1	Derecho a la vivienda en el ordenamiento jurídico guatemalteco.....	41
3.1.1	Constitución Política de la República de Guatemala.....	42
3.1.2	Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, Decreto 1448 .....	44
3.1.3	Ley de Desarrollo Social Decreto 42-2001.....	44
3.2	Derecho a la vivienda en los Tratados Internacionales en materia de vivienda, ratificados por el Estado de Guatemala.....	48
3.2.1	Declaración Universal de los Derechos Humanos.....	49
3.2.2	Pacto Internacional de Derechos Economicos, Sociales y Culturales .....	50
CAPITULO 4: ANÁLISIS JURÍDICO DEL DECRETO 9-2012, LEY DE VIVIENDA .....		51
4.1	Decreto 9-2012, Ley de Vivienda .....	51
4.1.2	Análisis sobre el cumplimiento y alcances del decreto 9-2012, ley de vivienda ....	53
4.2	Obligación del estado de proteger el derecho a la vivienda adecuada .....	57
4.3	El Estado y sus funciones.....	58
4.3.1	Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda .....	58
4.3.2	Fondo para la Vivienda (FOPAVI) .....	59
4.3.3	Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO).....	59
4.3.4	Las municipalidades .....	59
CAPITULO 5: DIFICULTADES QUE TIENE EL ESTADO DE GUATEMALA PARA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA .....		63
5.1.	Guatemala, un país en vías de desarrollo.....	63
5.2.	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. (PNUD) .....	63
5.3.	Organizaciones no Gubernamentales .....	65
5.3.1.	Organizaciones no Gubernamentales de Derechos Humanos.....	66
5.3.2.	Historia, un techo para mi país (UTPMP).....	68
5.3.3	Historia Hope Of Life International .....	72
CAPÍTULO 6. PRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....		74
6.1.	Resultado de entrevistas.....	74
CONCLUSIONES.....		81
RECOMENDACIONES .....		83

REFERENCIAS ..... 84

ANEXOS..... 91

## **RESUMEN EJECUTIVO**

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo el análisis del Decreto 9-2012, Ley de Vivienda, en el ámbito nacional e internacional desde la perspectiva de los derechos humanos, para establecer si el Estado de Guatemala cumple con sus obligaciones en cuanto a la debida protección a este Derecho Humano y la forma en que se encuentra regulado el derecho a la vivienda adecuada en Guatemala.

Se utilizó como metodología la monografía para establecer si el Estado de Guatemala cumple con la protección a este Derecho Humano y si la mayor parte de la población puede gozar de una vivienda adecuada. Para lograr este análisis, se elaboraron encuestas y entrevistas en las cuales se refleja el avance que han tenido los instrumentos nacionales e internacionales de Derechos Humanos en cuanto a la protección y regulación de este Derecho Humano, así mismo se refleja que la mayor parte de la población no goza de una vivienda adecuada ya que no pueden optar a la misma por la situación de vulnerabilidad en que se encuentran.

De tal forma, el Estado de Guatemala cuenta con un marco regulatorio que permite proteger y promover el Derecho Humano a la vivienda adecuada pero con ciertas limitaciones ya que Guatemala es un país en vías de desarrollo, el cual en la actualidad está sufriendo de muchas crisis que se ven reflejadas en las necesidades que tiene la población las cuales no son satisfechas y conllevan a que los habitantes no puedan tener un desarrollo integral y de esta forma no se alcance el fin supremo del Estado, el cual es alcanzar el bien común.

El Estado a través de las diferentes instituciones crea políticas públicas para poder dar a la población más vulnerable viviendas adecuadas y de esta forma poder satisfacer ese Derecho Humano tan importante para la sociedad.

## INTRODUCCIÓN

Los Derechos Humanos otorgan a los habitantes de un Estado garantías que deben ser satisfechas para satisfacer necesidades de las personas tales como: protección física, psicológica y económica que les asiste solo por el hecho de ser seres humanos. Son más que simples garantías, ya que son poderes, beneficios, atribuciones, que son inalienables a la persona humana y que el Estado tiene el deber de garantizar para la plena realización de los seres humanos.

Los Derechos Humanos reconocidos en un ámbito de libertad, surgen con las revoluciones europeas del siglo XVIII; antes de ello lo que existía eran privilegios, reales o eclesiásticos que el Rey o la Iglesia otorgaban a sus súbditos.

En la actualidad en Guatemala se han creado instituciones intergubernamentales específicas las cuales velan por el estricto cumplimiento de los Derechos Humanos, así mismo existen Organizaciones no Gubernamentales que tienen como fin el resguardo a dichos derechos, de esta manera se puede decir que los Derechos Humanos son el pilar fundamental de la sociedad y sobre los cuales descansan y se constituyen todos los derechos de las personas.

En ese contexto, el Derecho Humano a una vivienda adecuada es un derecho fundamental de los seres humanos el cual es de suma importancia para las personas ya que se relaciona con varios elementos que se integran para su desarrollo integral como por ejemplo la seguridad, el resguardo, la privacidad, la comodidad, la dignidad humana.

El Derecho Humano a una vivienda adecuada, es un derecho reconocido por el Derecho Internacional de los Derechos Humanos, a pesar de ser un derecho reconocido universalmente el número de personas que no cuenta con una vivienda adecuada o tan si quiera con una vivienda, incrementa año con año sobre todo en los países sub desarrollados, miles de personas alrededor del mundo viven en condiciones infrahumanas que atentan contra su salud inclusive contra su vida, muchas personas viven en asentamientos improvisados y otros simplemente no tienen un techo que los resguarde.

Es deber del Estado garantizar a sus habitantes el bien común, la seguridad, la salud, procurar el bienestar de la familia, garantizar el desarrollo integral de sus habitantes, todos los deberes del Estado mencionados anteriormente van relacionados con el derecho a una vivienda adecuada ya que sin una vivienda adecuada el ser humano no se puede desarrollar integralmente.

El Estado de Guatemala con el fin de proteger y garantizar los Derechos Humanos ha ratificado diversos Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos, así como la Declaración Universal de Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, así mismo ha creado la legislación nacional pertinente para poder garantizar este derecho a sus habitantes.

En Guatemala actualmente se encuentra vigente el Decreto 9-2012, Ley de Vivienda, la cual responde a la necesidad de implementar mecanismos para impulsar la construcción de viviendas y de esta forma lograr reducir el déficit habitacional, ésta ley establece muchos beneficios para los habitantes del Estado ya que promueve acciones para que el Estado de Guatemala cumpla con sus obligaciones para poder proporcionar a sus habitantes viviendas adecuadas y dignas, desarrollando coherentemente el sector vivienda, sus servicios y equipamiento social, así mismo en esta ley se regulan instituciones públicas para resguardar el derecho a una vivienda adecuada, entre las cuales se pueden mencionar: el Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, el Fondo para la Vivienda, y el Consejo Nacional para la Vivienda.

El presente trabajo de tesis denominado “Análisis jurídico del Decreto 9-2012 Ley de Vivienda y otros Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos, en relación a la protección del estado de Guatemala al Derecho Humano de Vivienda”, tuvo como objetivo general verificar el cumplimiento de las obligaciones del Estado de Guatemala en relación del Derecho Humano de vivienda, como objetivos específicos de la investigación: A) Establecer que son los Derechos Humanos y su importancia. B) Instituir que es el Derecho Humano a la vivienda adecuada. C) Identificar cuáles son las leyes nacionales e internacionales que regulan el Derecho Humano de vivienda en Guatemala y verificar el cumplimiento de las mismas. D) Analizar el Decreto 9-2012 Ley

de vivienda en relación a su cumplimiento por el Estado de Guatemala y fijar cuáles son las obligaciones del Estado de Guatemala en materia de vivienda E) Determinar las dificultades que tiene el Estado de Guatemala para poder cumplir con sus obligaciones en cuanto al derecho humano de vivienda, mismos que fueron desarrollados en los capítulos del presente trabajo de investigación. F) Indagar a través de entrevistas dirigidas a profesionales del derecho con especialización en Derechos Humanos si el Estado de Guatemala cumple efectivamente con sus obligaciones en cuanto a la protección del Derecho Humano de vivienda.

Para esta investigación se formuló como pregunta de investigación ¿De qué manera el Estado de Guatemala cumple o incumple con las obligaciones establecidas en el decreto 9-2012, tratados internacionales en materia de vivienda y que acciones lleva a cabo para la protección al Derecho Humano de vivienda? La cual se resolvió mediante el análisis del derecho nacional e internacional, en donde se demostró que el Estado de Guatemala no cumple con las obligaciones establecidas en la Constitución Política de la República, leyes ordinarias y Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos.

El alcance de la presente investigación buscó determinar las obligaciones que tiene el Estado de Guatemala, las cuales están establecidas en la Constitución Política de la República, Leyes ordinarias y Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos en cuanto a la debida protección del Derecho Humano de vivienda.

La limitación en la presente investigación fue la falta de cooperación de los trabajadores de las instituciones públicas relacionadas con la misma. Para superar la limitante anteriormente mencionada se utilizó información de forma electrónica que enriqueció la investigación.

La modalidad de la investigación es monografía, ya que la investigación es eminentemente documental, basada en el método científico, que consiste en seguir una serie de pasos para obtener un conocimiento valido y certero desde el punto de vista científico, también lleva implícito un aporte eminentemente jurídico en virtud de que se

analizará jurídicamente el decreto 9-2012 Ley de vivienda, a la luz de la protección a la que está obligado a brindar el estado al derecho humano de vivienda.

## CAPÍTULO 1: LOS DERECHOS HUMANOS

### 1.1 Conceptualización de los Derechos Humanos

Abordar el tema de los Derechos Humanos es buena parte tratar el régimen de garantías que el Estado debe cumplir para garantizar a los mismos protección física, psicológica y económica que les asiste solo por el hecho de ser seres humanos. Pero los Derechos Humanos son más que simples garantías, ya que son poderes, beneficios, atribuciones, que son inalienables a la persona humana y que el Estado tiene el deber de garantizar para la plena realización de la misma.

El artículo 2 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece: que son deberes del Estado. Garantizarles a los habitantes de la República la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona.<sup>1</sup>

“Los Derechos Humanos también llamados derechos del hombre, son los derechos fundamentales que el hombre posee por el hecho de ser persona, por su propia naturaleza y dignidad, los cuales son inherentes a la persona humana y deben ser garantizados y consagrados por la sociedad política.”<sup>2</sup>

Los Derechos Humanos según el Diccionario de la Real Academia Española son: “Derechos que, por ser inherentes a la dignidad humana y por resultar necesarios para el libre desarrollo de la personalidad, son normalmente recogidos por las constituciones modernas asignándoles un valor jurídico superior”.<sup>3</sup>

Según la Organización de las Naciones Unidas: “Los Derechos Humanos son garantías esenciales para que podamos vivir como seres humanos. Sin ellos no podemos cultivar ni ejercer plenamente nuestras cualidades, nuestra inteligencia, talento y espiritualidad.

”<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Constitución de la República de Guatemala.

<sup>2</sup> Talavera Salvat, Orlando, *Derechos Humanos*, España, Editorial Valleta Ediciones, 2004, página 32.

<sup>3</sup> Diccionario de la Real Academia Española, Madrid España, pág. 50.

<sup>4</sup> La ONU y los derechos humanos, Naciones Unidas portal de los derechos humanos, Salamanca, 2013, <http://www.un.org/es/rights/overview/>, fecha de consulta 2 de noviembre de 2016.

Enrique Perez Luño, considera que: “los Derechos humanos como un conjunto de facultades e instituciones que, en cada momento histórico, concretan las exigencias de la dignidad, la libertad y la igualdad humanas, las cuales deben ser reconocidas positivamente por los ordenamientos jurídicos a nivel nacional e internacional.”<sup>5</sup>

## 1.2 Características de los Derechos Humanos

Los Derechos Humanos tienen características fundamentales proclamadas en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, las cuales son<sup>6</sup>:

- a) **“Universales:** El principio de universalidad hace referencia a que todas las personas por el hecho de ser seres humanos tienen estas facultades propias llamadas Derechos Humanos y estos son inherentes a cada persona,
- b) **Inalienables:** Este principio hace referencia a que no deben suprimirse salvo en determinadas situaciones, tampoco se pueden enajenar.
- c) **Intransferibles:** Este principio hace referencia a que nadie puede ceder sus derechos a otra persona.
- d) **Irrenunciables:** Nadie puede renunciar o rechazar sus derechos inherentes. Aunque los Derechos Humanos están protegidos o amparados por las legislaciones internacionales o nacionales, implican bases morales y éticas que la sociedad considera necesarias para proteger y respetar la dignidad de la persona humana.
- e) **Indivisibles:** Los Derechos Humanos no se pueden dividir, deben ser respetados por igual, ningún derecho puede disfrutarse a costa de otro derecho, no puede prescindirse de ninguno.”<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Perez Luño, Antonio Enrique. *Derechos humanos, estado de derecho y constitución*, Madrid España, Editorial Tecnos, 2010, pág. 23.

<sup>6</sup> Amnistía Internacional, Al Catalunya Grup d’educació, La Declaración Universal de los Derechos Humanos, características de los derechos humanos, <http://www.amnistiacatalunya.org/edu/es/contacto.html>, fecha de consulta 2 de noviembre de 2016.

<sup>7</sup> Ibid, p. 5.

Características de los Derechos Humanos según la Organización de las Naciones Unidas:

- a) **“Universales e Inalienables:** este principio hace referencia a que todos los Estados tienen el deber, independientemente de sus sistemas políticos, económicos y culturales, de promover y proteger todos los derechos humanos y las libertades fundamentales, todos los Estados han ratificado al menos un convenio en materia de Derechos Humanos, reflejando así el consentimiento de los Estados para establecer obligaciones jurídicas que se comprometen a cumplir dándole sentido así al concepto de universalidad. Los Derechos Humanos son inalienables, no deben suprimirse, salvo en determinadas circunstancias y según las debidas garantías procesales.
- b) **Interdependientes e indivisibles:** Todos los Derechos Humanos son indivisibles, interrelacionados e interdependientes, el avance de uno facilita el avance de los demás. De la misma manera la privación de un derecho afecta negativamente a los demás.
- c) **Iguales y no discriminatorios:** El principio de discriminación se aplica a toda persona en relación con todos los Derechos Humanos y las libertades, y prohíbe la discriminación sobre la base de una lista no exhaustiva de categorías tales como el sexo, la raza. El principio de igualdad, como lo estipula el artículo 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos: Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos.”<sup>8</sup>

Las características son peculiaridades de alguien o algo que lo diferencia de los demás. Las características de los Derechos Humanos presentan particularidades distintas a las demás normas de derecho común así como la universalidad que por el solo hecho de ser personas, los Derechos Humanos son inherentes a las mismas y deben ser respetados por todos en todo el mundo por igual; así mismo estas características brindan seguridad a la persona

---

<sup>8</sup> Naciones Unidas Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos, Los Derechos Humanos, Ginebra Suiza, 1996-2016, <http://www.ohchr.org/SP/Issues/Pages/WhatAreHumanRights.aspx>, fecha de consulta 2 de noviembre de 2016.

humana ya que tiene la certeza de que sus derechos humanos van a ser respetados de manera global.

### **1.3 Historia de los Derechos Humanos**

Los Derechos Humanos reconocidos en un ámbito de libertad, surgen con las revoluciones europeas del siglo XVIII; antes de ello lo que existía eran privilegios, reales o eclesiásticos que el rey o la iglesia otorgaban a sus súbditos.

En la cultura griega se dio un avance substancial, ya que se estableció el nacimiento de la democracia y un nuevo concepto de dignidad humana basada en el hombre libre y ciudadano.

El pueblo judío, y en especial sus profetas, hacen relevantes declaraciones que exhortan a actuar con justicia, el texto más difundido del Antiguo Testamento son Los Diez Mandamientos, considerados por el cristianismo como el texto fundamental de las modernas declaraciones de Derechos Humanos.

En los primeros años Después de Cristo. Con los estoicos y los cristianos se inicia una nueva etapa en el desarrollo histórico de los Derechos Humanos, se insiste y se profundiza más en la idea de dignidad e igualdad de los seres humanos, rechazando la violencia.<sup>9</sup>

A principios del siglo VII Mahoma empieza a divulgar el Islam, lo cual supone un proceso de humanización de las costumbre de las sociedades del Norte de África. Insistió en la igualdad entre los seres humanos.

En el año de 1492 se produce el descubrimiento de América en el que se dieron grandes abusos sobre los indígenas, las Leyes de Indias y la Corona Española establecieron normas para resguardar a la población indígena.<sup>10</sup>

Durante el siglo XVII, en Inglaterra, se producen cuatro hechos importantes:

---

<sup>9</sup> Talavera Salvat, Orlando. Op. Cit, Pág. 65.

<sup>10</sup> Amnistía Internacional, Historia de los derechos humanos, Cataluña España, <http://www.amnistiacatalunya.org/edu/es/documentacion.html>, fecha de consulta: 11 de diciembre de 2016

- a) La Carta Magna del Rey Juan sin Tierra en 1215, la cual es una serie de concesiones otorgadas el 15 de junio de 1215 a los nobles ingleses en el cual se comprometía a respetar los fueros e inmunidades de los mismos.<sup>11</sup>
- b) La Petición de Derechos en 1628, la cual protegía los derechos personales y patrimoniales;
- c) El Acta de Habeas Corpus en 1679, la cual prohibía las detenciones sin orden judicial y
- d) La Declaración de Derechos en 1689, que consagraba los derechos recogidos en los textos anteriores.

Las primeras grandes declaraciones se produjeron en las colonias inglesas de Norteamérica, en junio de 1776 se proclamó la Declaración de Derechos de Virginia y en julio la de ese mismo año, la Declaración de Independencia de los Estados Unidos, en esta última declaración se estipula que todos los hombres nacen iguales, y que están dotados de derechos inalienables.<sup>12</sup>

En el año de 1789 se proclama en Paris la Declaración de los Derechos del Hombre y del ciudadano. Durante el siglo XVIII fueron fundamentales las ideas de Montesquieu y Rousseau, Montesquieu criticó rigurosamente las injusticias de la iglesia y del Estado, dio formas precisas a la teoría del gobierno democrático parlamentario con la separación de los tres poderes del Estado acabando con los consecuentes abusos que históricamente había producido el ilimitado poder del monarca. Rousseau denunció las injusticias y miserias resultantes de la desigualdad social de su época, propuso la idea de una sociedad basada en la igualdad absoluta, en la que cada miembro, a la par que se somete a las decisiones del pueblo, es al mismo tiempo parte del mismo y cuya voluntad general constituye la ley, estas ideas beneficiaron a la elaboración del concepto de Derechos Humanos.

---

<sup>11</sup> Valencia Vega, Alipio. Desarrollo del Constitucionalismo, La Paz, Bolivia, Juventud, 1988, Pág. 43

<sup>12</sup> Importancia una guía de ayuda, Santiago Chile, <https://www.importancia.org/derechos-humanos.php>, fecha de consulta: 11 de diciembre de 2016.

En el siglo XVIII, se dieron logros importantes y al mismo tiempo muy limitados por ejemplo que las declaraciones tratan solo de los derechos de los hombres, las mujeres quedaban excluidas, todavía había mucha esclavitud.<sup>13</sup>

En el siglo XIX, el liberalismo y el romanticismo de este siglo tienen un compromiso específico en el fortalecimiento de la libertad de los seres humanos, en este siglo también se dio el reconocimiento al derecho de asociación, también se inició la lucha para el reconocimiento de los derechos sociales, pero fue hasta el siglo XX que las revoluciones mexicanas del año de 1910 y rusa de 1917, donde se consagran jurídicamente estos derechos colectivos, económicos y sociales.

Después de la Primera Guerra Mundial siguió la creación de la Sociedad de Naciones, que fue el antecedente de una organización supranacional, otros logros de esta sociedad fueron la creación del Tribunal Internacional de la Haya, la firma del convenio Internacional para la supresión de la esclavitud firmado en 1926 y ratificado por las Naciones Unidas en 1956.

Después de la segunda guerra mundial se dio la creación de la Organización de las Naciones Unidas, las atrocidades cometidas en la guerra, los juicios de Nuremberg y Tokio, mostraban una dominante necesidad de regular de forma precisa el concepto de derechos humanos y sobre todo, de instaurar claramente cuáles eran estos derechos. El resultado de esto fue la aprobación en el año de 1948 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, esta Declaración Universal es la cúspide, hasta el momento, de ese afán de universalización y concreción de los derechos de las personas.<sup>14</sup>

En un sentido preciso los Derechos Humanos surgen como una realidad jurídica aceptada internacionalmente a partir de la aprobación de la Carta de San Francisco que dio nacimiento a la Organización de las Naciones Unidas en el año de 1945, La Declaración Universal de los Derechos Humanos es la piedra angular en la historia de los derechos humanos, fue redactada por representantes de procedencias legales y culturales de todo el mundo y fue proclamada por la Asamblea General de las Naciones

---

<sup>13</sup> Ibid, p.8.

<sup>14</sup> Juventud por los Derechos Humanos, <http://es.youthforhumanrights.org/what-are-human-rights/background-of-human-rights.html>, fecha de consulta: 11 de diciembre de 2016.

Unidas en su resolución 217 A )III) el día 10 de diciembre de 1948, en París, como un ideal común por el que todas las naciones deben esforzarse y tratar de hacerla valer.

Mediante esta Declaración, los estados se comprometieron a asegurar que todos los seres humanos serán tratados de manera igualitaria.

La Declaración Universal de los Derechos Humanos se ha traducido a más de 360 idiomas y ha sido fuente de inspiración para las constituciones de muchos Estados que se han independizado recientemente.<sup>15</sup>

#### **1.4 Importancia de los derechos humanos**

Desde la antigüedad se han dado numerosos abusos en contra de los seres humanos violando de esta manera sus derechos inherentes y fundamentales. A través del tiempo se han ido dando una serie de acontecimientos que han beneficiado a los seres humanos ya que hoy en día sus derechos fundamentales están plasmados en las cartas magnas de cada nación o bien en los diferentes Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos. Estos avances en cuanto al respeto de estos derechos se han ido dando a través del tiempo, por ejemplo con la abolición de la esclavitud, se han establecido límites a la soberanía de los Estados y se han proclamado a los Derechos Humanos como punto de convergencia final de toda norma jurídica.

En la actualidad se han creado instituciones intergubernamentales específicas las cuales velan por el estricto cumplimiento de los Derechos Humanos, así mismo existen Organizaciones no Gubernamentales que tienen como fin el resguardo a dichos derechos, de esta manera se puede decir que los Derechos Humanos son el pilar fundamental de la sociedad y sobre los cuales descansan y se constituyen todos los derechos de las personas.

Todas las personas deben ser cuidadosas de los Derechos Humanos, a los cuales son inherentes al ser humano, sin importar raza, religión o nivel social. La importancia y el debido cumplimiento de los Derechos Humanos va de la mano con el desarrollo de las naciones ya que en países sub desarrollados ciertos habitantes no pueden ejercer a

---

<sup>15</sup> Loc. Cit.

plenitud de sus derechos inherentes, la importancia de los Derechos Humanos va más allá de plasmarlos en una Ley interna o en Tratados Internacionales en la materia, la importancia reside en la capacidad de los Estados para hacer cumplir con los Derechos Humanos y la conciencia y capacidad de las sociedades de exigir el cumplimiento de los mismos. El Estado debe cumplir con los fines establecidos en las legislaciones, como se ha mencionado anteriormente el artículo 2 de la Constitución Política de la República hace referencia a estos fines.

## **1.5 Protección a los derechos humanos**

Es de suma importancia la debida protección y respeto a los Derechos Humanos de las personas ya que son garantías que están amparadas por dos ámbitos; el ámbito nacional y el ámbito internacional.

En el ámbito nacional los Derechos Humanos están protegidos por la Constitución Política de la República y demás normas internas, e internacionalmente están protegidos por tratados, convenciones y protocolos.

### **1.5.1 Ámbito nacional de protección**

El Estado, a través de sus diferentes instituciones, es el primer responsable de la garantía de los Derechos Humanos respecto de sus propios habitantes y de toda persona sometida a su jurisdicción.

En Guatemala, existen instituciones que velan por el respeto a los Derechos Humanos tales como:

- a) El Procurador de los Derechos Humanos:** El Procurador de los Derechos Humanos y sus adjuntos tienen competencia para intervenir en casos de reclamo o queja sobre violaciones de Derechos Humanos en todo el territorio nacional.

Tiene como funciones proteger los derechos individuales, sociales, cívicos, culturales y políticos comprendidos en el título II de la Constitución, de manera fundamental la vida, la libertad, la justicia, la paz, la dignidad y la igualdad de la

persona humana, así como los definidos en tratados o convenciones internacionales aceptados y ratificados por Guatemala.

El Procurador y sus adjuntos pueden prevenir y solicitar a quien corresponda la suspensión y hasta la destitución de los servidores públicos o funcionarios que con su actuación material, decisión, acuerdos, resolución o providencias menoscabe, deniegue, obstaculice o de cualquier forma lesione el disfrute o ejercicio de los derechos, libertades o garantías a que se refiere el artículo que precede sin perjuicio de iniciar las acciones legales pertinentes.

También, el Procurador puede iniciar proceso en contra de cualquier persona, funcionario, empleado público, instituciones públicas o privadas que violenten o atenten contra los derechos humanos.

Para el desempeño de sus funciones, el Procurador podrá solicitar el auxilio y colaboración de los funcionarios, autoridades o instituciones quienes están obligados a brindar lo requerido en forma pronta y efectiva. Además, los tribunales deben darle prioridad a estas diligencias.<sup>16</sup>

**b) La Comisión Presidencial Coordinadora de la Política del Ejecutivo en materia de Derechos Humanos COPREDEH:** Institución del Estado que coordina e impulsa el respeto, la plena vigencia y el cumplimiento de las responsabilidades del Estado en materia de Derechos Humanos, para la construcción de un Estado Democrático.<sup>17</sup>

**c) La Corte de Constitucionalidad:** Es el ente encargado de velar por que la Constitución de la República no sea violada y se garanticen los derechos en ella establecidos. Funciones:  
Conocer en única instancia de las impugnaciones interpuestas contra leyes o disposiciones de carácter general, objetadas parcial o totalmente de inconstitucionalidad.

---

<sup>16</sup> Funciones y atribuciones, Procurador de los Derechos Humanos, Guatemala, 2017, <http://www.pdh.org.gt/articulo/procurador-de-los-ddhh/funciones-y-atribuciones.html>, fecha de consulta: 01 de mayo de 2017.

<sup>17</sup> Misión y visión, Comisión Presidencial Coordinadora de la Política del Ejecutivo en materia de Derechos Humanos, Guatemala, 2017, <http://copredeh.gob.gt/mision-y-vision/>, fecha de consulta: 1 de mayo de 2017.

Conocer en única instancia en calidad de Tribunal Extraordinario de Amparo en las acciones de amparo interpuestas en contra del Congreso de la República, la Corte Suprema de Justicia, el Presidente y el Vicepresidente de la República.

Conocer en apelación de todos los amparos interpuestos ante cualquiera de los tribunales de justicia. Si la apelación fuere en contra de una resolución de amparo de la Corte Suprema de Justicia, la Corte de Constitucionalidad se ampliará con dos vocales en la forma prevista en el artículo 268 constitucional.

Conocer en apelación de todas las impugnaciones en contra de las leyes objetadas de inconstitucionalidad en casos concretos, en cualquier juicio, en casación, o en los casos contemplados por la ley de la materia.

Emitir opinión sobre la constitucionalidad de los tratados, convenios y proyectos de ley, a solicitud de cualquiera de los organismos del Estado.

Conocer y resolver lo relativo a cualquier conflicto de jurisdicción en materia de constitucionalidad.

Compilar la doctrina y principios constitucionales que se vayan sentando con motivo de las resoluciones de amparo y de inconstitucionalidad de las leyes, manteniendo al día el boletín o gaceta jurisprudencial.

Emitir opinión sobre la inconstitucionalidad de las leyes vetadas por el Ejecutivo alegando inconstitucionalidad.

Actuar, opinar, dictaminar o conocer de aquellos asuntos de su competencia establecidos en la Constitución de la República.

Dictaminar sobre la reforma a las leyes constitucionales previamente a su aprobación por parte del Congreso.

Emitir opinión sobre la constitucionalidad de los proyectos de ley a solicitud del Congreso de la República.

Conocer de las cuestiones de competencia entre los organismos y entidades autónomas del Estado.<sup>18</sup>

**d) Los Tribunales de Justicia:** Conforme lo establece la Constitución Política de la República de Guatemala, el Organismo Judicial es el encargado de impartir

---

<sup>18</sup> Objetivos, Corte de Constitucionalidad República de Guatemala, Guatemala, 2017, <http://cc.gob.gt/objetivos-y-funciones/>, fecha de consulta: 1 de febrero de 2017

justicia, con independencia y potestad de juzgar. La Ley del Organismo Judicial cita que, en ejercicio de la soberanía delegada por el pueblo, imparte justicia en concordancia con el texto constitucional. El marco legal del Organismo Judicial y la Corte Suprema de Justicia se encuentra definido en la Constitución Política de la República de Guatemala, Artículos 203 al 222; en la Ley del Organismo Judicial, Decreto No. 2-89 y sus reformas, y en otras leyes ordinarias del Estado.<sup>19</sup>

- e) **La Comisión de Derechos Humanos del Congreso de la República:** Comisión encargada de analizar y proponer leyes para el progreso de los Derechos Humanos en Guatemala.

### **1.5.2 Ámbito internacional de protección**

La protección internacional de los Derechos Humanos está reglamentada en el Derecho Internacional de los Derechos Humanos.

Toda la normativa y doctrina legal en el Derecho Internacional de los Derechos Humanos tiene consecuencias universales, esto quiere decir que comprende a todos los países de la comunidad internacional de naciones agrupadas en la Organización de las Naciones Unidas.

La protección internacional de los Derechos Humanos es complementaria de la protección nacional de tales derechos. En este sentido se pronuncia el párrafo segundo del preámbulo de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Por regla general, el Derecho Internacional deja en libertad a los Estados para que apliquen sus normas internas, basados en el principio de buena fe o pacta sunt servanda. Es responsabilidad de cada Estado el método de aplicación que empleara para cumplir con el Derecho Internacional. En todo caso, si los Estados no cumplen con las disposiciones internacionales convenidas, incurren en responsabilidad internacional.

A nivel internacional también existen instituciones que velan por el respeto a los derechos humanos tales como:

---

<sup>19</sup> Organismo Judicial, Organismo Judicial República de Guatemala, Guatemala, 2017, <http://www.oj.gob.gt/index.php/organismo-judicial>, fecha de consulta: 01 de enero de 2017.

**a) La Organización de las Naciones Unidas:** esta organización fue creada después de la segunda guerra mundial en el año 1945, tiene su sede en Nueva York y en esta organización se redactó la Declaración Universal de Derechos Humanos, también se han redactado otros documentos de carácter internacional tales como:

Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las formas de discriminación Racial.

Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la mujer

Convención sobre los derechos del niño

Convención contra la tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanas o degradantes.

El órgano encargado de velar por la protección a los Derechos Humanos es la Comisión de Derechos Humanos la cual fue creada en 1946 por el Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas. Actualmente Guatemala es miembro de esta comisión.

**b) Organización de Estados Americanos OEA:** esta organización fue creada en el año 1948 por los países de América, de esta organización nació la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre la cual nació con el ánimo de defensa de los derechos fundamentales de todos los habitantes del continente americano. Dentro de esta organización se han adoptado varios tratados de derechos humanos, siendo los principales:

Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Convención Interamericana para Prevenir y Sancionar la Tortura

Convención Interamericana sobre Desaparición Forzada de Personas.

Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer.

El sistema Interamericano de Derechos Humanos, cuenta con dos órganos principales, la Comisión Interamericana de Derechos Humanos y la Corte Interamericana de Derechos Humanos.

Las funciones primordiales de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos son: ejecutar visitar a los países americanos para estudiar la situación de los Derechos Humanos, hacer conciencia sobre la importancia de los Derechos Humanos en los países de América, recibir denuncias, examinar casos de violaciones a los derechos humanos y preparar informes.

La Corte Interamericana es el órgano Judicial del Sistema Interamericano de Derechos Humanos, la Corte ejerce las funciones de un tribunal en relación al cumplimiento de las disposiciones de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

Las leyes y tratados de carácter internacional en materia de Derechos Humanos, deben reconocer estos derechos, garantizarlos y darles la protección que se debe.

En materia de Derechos Humanos, el Estado tiene la obligación de reconocer estos derechos, respetarlos y defenderlos actuando siempre dentro de los límites que impone la ley.

La defensa y la protección de estos derechos tiene las funciones de:

“Contribuir al desarrollo integral de la persona, Imponer límites en las acciones de los servidores públicos a efectos de prevenir abusos de poder, así como Facilitar los canales de participación ciudadana para la participación en asuntos públicos y la adopción de decisiones comunitarias y establecer un ámbito de autonomía en el que las personas puedan actuar libremente, protegidas contra los abusos de las autoridades, servidores públicos y particulares.”<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Procurador de los Derechos Humanos, Procuraduría de los Derechos Humanos, ¿Qué son los derechos humanos?, Guatemala, 2015, <http://www.pdh.org.gt/derechos-humanos/que-son-los-derechos-humanos.html>, fecha de consulta 9 de noviembre de 2015.

## **1.6 La dignidad humana**

“La dignidad de la persona humana es el principio sobre el cual se asienta el Estado democrático constitucional, pero la dignidad humana también es el derecho humano que fundamenta la validez y exigencia de los demás derechos fundamentales. La dignidad se compone de los más altos valores de la autonomía y la libertad del ser humano. Pero su delimitación se logra en relación con los demás derechos fundamentales y el respeto de otros bienes constitucional protegidos.”<sup>21</sup>

La dignidad humana constituye la fuente moral de la que todos los derechos fundamentales derivan su sustento constituye la base del Estado de derecho, y se deriva del respeto debido a uno mismo y hacia los demás.

“La dignidad humana es un principio ético-jurídico, en cuanto a que plasma una realidad esencial que es el igual valor que todo ser humano tiene en sí mismo, lo cual lo hace merecedor de un respeto incondicionado.”<sup>22</sup>

Ronald Dworkin define la dignidad humana como: “la importancia intrínseca de la vida humana, comprender que el hombre debe ser tratado como fin y no como medio”.<sup>23</sup>

El derecho respecto de la dignidad no es un derecho de contemplación, sino que un derecho activo, ya que obliga al Estado a garantizar a todas las personas un mínimo de condiciones las que les permitan una vida adecuada en todo sentido.

## **1.7 El Derecho Humano a la vivienda**

La vivienda adecuada para todos, es un derecho reconocido universalmente por la conferencia Hábitat II en el año de 1996, el Derecho Humano a la vivienda va más allá que solo un techo sobre la cabeza, ya que este derecho incluye el acceso a sistemas esenciales para vivir en un ambiente saludable y agradable para el ser humano.

---

<sup>21</sup> Universidad de Alcalá, Cesar Landa, Diccionario Iberoamericano de derechos humanos y fundamentales, España, 2011, [http://diccionario.pradpi.org/inicio/index.php/terminos\\_public/view/59](http://diccionario.pradpi.org/inicio/index.php/terminos_public/view/59), fecha de consulta 9 de noviembre de 2016.

<sup>22</sup> Morales Alvarado Sergio Fernando, *Introducción a los derechos humanos*, Guatemala, 2006, pág. 300.

<sup>23</sup> Dworkin, Ronald, *El dominio de la vida*, editorial Ariel, Barcelona, 1996, pág.305.

Más de mil millones de habitantes de los países alrededor del mundo carecen de viviendas adecuadas o peor aún carecen de una vivienda ya que muchas personas viven en las calles a los cuales se les ha denominado como LOS SIN TECHO.<sup>24</sup>

El Derecho Humano a una vivienda adecuada, es un derecho reconocido por el Derecho Internacional de los Derechos Humanos, a pesar de ser un derecho reconocido universalmente el número de personas que no cuenta con una vivienda adecuada o tan si quiera con una vivienda, incrementa año con año sobre todo en los países sub desarrollados, miles de personas alrededor del mundo viven en condiciones infrahumanas que atentan contra su salud inclusive contra su vida, muchas personas viven en asentamientos improvisados y otros simplemente no tienen un techo que los resguarde.

La vivienda digna o adecuada fue reconocida en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, otros tratados en materia de Derechos Humanos también han reconocido el derecho a la vivienda adecuada, como la protección del hogar y la privacidad.<sup>25</sup>

El derecho a una vivienda digna o adecuada debe ser respetado por todos los Estados, puesto que todos estos han ratificado por lo menos un tratado internacional en materia de Derechos Humanos y relativos a la vivienda adecuada, los cuales se han comprometido a proteger y a tomar acciones de carácter internacional. Varias constituciones protegen el derecho a una vivienda adecuada.

Este derecho incumbe a todos los Estados, en virtud de que estos se han comprometido a protegerlo. En la mayoría de las constituciones de los estados protegen este derecho humano o declaran responsable a los Estados a asegurar una vivienda y condiciones de vida adecuados para todos sus habitantes.

---

<sup>24</sup> Ferrero, Benita, *Comprendiendo los Derechos Humanos*, Chile, 2004, Pág. 78.

<sup>25</sup> El derecho a una vivienda digna, Ginebra Suiza, [http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21\\_rev\\_1\\_Housing\\_sp.pdf](http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf), fecha de consulta: 13 de diciembre de 2016.

El derecho a la vivienda está muy relacionado con otros derechos fundamentales pero uno muy importante es el derecho a una buena calidad de vida, esto quiere decir el desarrollo integral del ser humano, el cual en una primera etapa se asoció con los criterios de valores positivos, como el éxito, la felicidad, la salud, la satisfacción y la riqueza, sin embargo estos criterios son relativos ya que no todas las personas basan la buena calidad de vida en los criterios antes mencionados, pero en este mismo sentido este Derecho Humano está estrechamente relacionado con la buena calidad de vida, ya que todo ser humano necesita un techo digno para tener una vida plena.

Poseer una vivienda adecuada ha recibido una creciente atención internacional ya que al igual que todos los derechos fundamentales, este derecho es la base para que el ser humano pueda desarrollarse como una persona integral y plena.

“Una vivienda adecuada comprende más que cuatro paredes y un techo. Es el derecho de toda mujer, hombre, joven y niño a adquirir y conservar una vivienda y una comunidad protegida y segura para vivir en paz y dignidad.”<sup>26</sup>

Según la Organización de Naciones Unidas para que una vivienda sea adecuada debe reunir los siguientes criterios:

- a) **“La seguridad de la tenencia:** la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- b) **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.
- c) **Asequibilidad:** la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.

---

<sup>26</sup> Oficina del Alto Comisionado para los derechos humanos Naciones Unidas, Caja de herramientas sobre el derecho a una vivienda adecuada, Ginebra Suiza, 1996-2016, <http://www.ohchr.org/SP/Issues/Housing/toolkit/Pages/RighttoAdequateHousingToolkit.aspx>, fecha de consulta 9 de noviembre de 2016.

- d) **Habitabilidad:** la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- e) **Accesibilidad:** la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
- f) **Ubicación:** la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
- g) **Adecuación cultural:** la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural. <sup>27</sup>

Estos criterios son de suma importancia ya que son parámetros que establece la Organización de las Naciones Unidas que sirven para determinar a qué se le debe considerar una vivienda adecuada y los parámetros que los Estados deben tomar en cuenta en sus políticas y planes de acción.

El Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha subrayado que el derecho a una vivienda adecuada no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad.

### **1.7.1 Sobre la responsabilidad del estado**

El derecho a una vivienda adecuada comprende que los Estados adopten las medidas necesarias para la prevención de la falta de techo, centrarse en los grupos vulnerables, asegurar la seguridad de tenencia para sus habitantes, así como garantizar una vivienda digna a todas las personas. Para poder llevar a cabo estas medidas se requiere la intervención del gobierno en distintos planos ya sea legislativo, administrativo, políticas públicas.

---

<sup>27</sup> Naciones Unidas Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos, El derecho a una vivienda adecuada, Ginebra Suiza, [http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21\\_rev\\_1\\_Housing\\_sp.pdf](http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf), fecha de consulta 9 de noviembre de 2016.

Las Naciones Unidas ha promovida desde el año 1988 políticas, estrategias y programas basados en el criterio que el derecho a una vivienda adecuada no exige que los Estados construyan viviendas para toda la población. En casos específicos, el Estado, sin embargo, está obligado a proporcionar ayuda directa en la construcción de vivienda o prestaciones para la misma, especialmente a las personas que han sido afectadas por desastres naturales o causados por el hombre y los grupos más vulnerables de la sociedad.

El Estado está en la obligación de garantizar a sus habitantes el derecho a una vivienda adecuada en condiciones de igualdad y sin discriminación alguna, está en la obligación de crear planes de acción específicos para garantizar dicho derecho, prevenir desalojos forzosos y dar seguridad a sus habitantes.

Este derecho se ve afectado ya que la población aumenta cada día y es más frecuente que las personas que viven en los departamentos emigren a la capital de Guatemala en busca de mejores condiciones de vida para el sostenimiento de su familia, en la siguiente grafica se puede observar la tasa de crecimiento de la población guatemalteca por Departamentos hasta el año 2015.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Estadísticas, Instituto Nacional de Estadística, Guatemala, 2016, <http://www.ine.gob.gt/index.php/estadisticas/fuente-base-de-datos>, fecha de consulta: 24 de noviembre de 2016.

Años	Total República	Guatemala	El Progreso	Sacatepéquez	Chimaltenango	Escuintla	Santa Rosa	Sololá	Totonicapán
2008	13,677,815	2,994,047	151,058	296,890	562,555	655,189	329,433	398,519	433,749
2009	14,017,057	3,049,601	153,261	303,459	578,976	670,570	334,720	411,202	447,651
2010	14,361,666	3,103,685	155,596	310,037	595,769	685,830	340,381	424,068	461,838
2011	14,713,763	3,156,284	158,092	316,638	612,973	701,016	346,590	437,145	476,369
2012	15,073,375	3,207,587	160,754	323,283	630,609	716,204	353,261	450,471	491,298
2013	15,438,384	3,257,616	163,537	329,947	648,617	731,326	360,288	464,005	506,537
2014	15,806,675	3,306,397	166,397	336,606	666,938	746,309	367,569	477,705	521,995
2015	16,176,133	3,353,951	169,290	343,236	685,513	761,085	375,001	491,530	537,584

Años	Quetzaltenango	Suchitepéquez	Retalhuleu	San Marcos	Huehuetenango	Quiché	Alta Verapaz
2008	737,593	481,047	284,359	950,592	1,056,566	861,089	1,014,419
2009	754,457	492,481	290,796	972,781	1,085,357	890,764	1,046,185
2010	771,674	504,267	297,385	995,742	1,114,389	921,390	1,078,942
2011	789,358	516,467	304,168	1,019,719	1,143,887	953,027	1,112,781
2012	807,571	529,096	311,167	1,044,667	1,173,977	985,690	1,147,593
2013	826,143	542,059	318,319	1,070,215	1,204,324	1,019,290	1,183,241
2014	844,906	555,261	325,556	1,095,997	1,234,593	1,053,737	1,219,585
2015	863,689	568,608	332,815	1,121,644	1,264,449	1,088,942	1,256,486

Años	Petén	Izabal	Zacapa	Chiquimula	Jalapa	Jutiapa	Baja Verapaz
2008	563,832	383,636	213,313	347,960	293,926	415,996	252,047
2009	588,860	393,345	215,752	355,223	301,755	421,984	257,876
2010	613,693	403,256	218,510	362,826	309,908	428,462	264,019
2011	638,296	413,399	221,646	370,891	318,420	436,076	270,521
2012	662,779	423,788	225,108	379,359	327,297	444,434	277,380
2013	687,192	434,378	228,810	388,155	336,484	453,369	284,530
2014	711,585	445,125	232,667	397,202	345,926	462,714	291,903
2015	736,010	455,982	236,593	406,422	355,566	472,304	299,432

En la grafica anterior se puede observar cómo ha ido creciendo la población guatemalteca en los diferentes departamentos del país, desde el año 2008 hasta

el año 2015, y es notorio que el departamento con mayor población es el departamento de Guatemala, en este departamento hubo un aumento de 359,904 habitantes del año 2008 al 2015, lo cual es preocupante porque la mayor parte de la población no cuenta con viviendas adecuadas y este problema se da también en los demás departamentos en los cuales un alto porcentaje de las personas viven en extrema pobreza.

“El derecho a una vivienda adecuada no es lo mismo que el derecho a la propiedad, a veces se cree que el derecho a una vivienda adecuada equivale a un derecho a la propiedad. El derecho a la propiedad está consagrado en la Declaración Universal de Derechos Humanos y otros tratados de derechos humanos, tales como la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial y la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación Contra la Mujer, aunque se encuentra ausente en los dos pactos. El derecho a una vivienda adecuada es más amplio que el derecho a la propiedad, ya que contempla derechos no vinculados con la propiedad y tiene como fin asegurar que todas las personas, incluidas las que no son propietarias, tengan un lugar seguro para vivir en paz y dignidad. La seguridad de la tenencia, que es la piedra angular del derecho a una vivienda adecuada, puede adoptar diversas formas, entre ellas el alojamiento de alquiler, las viviendas cooperativas, los arrendamientos, la ocupación por los propietarios como tal, no está limitada al otorgamiento de un título jurídico formal.”<sup>29</sup>

Este derecho comprende también el acceso a los servicios básicos en materia de salud y seguridad por ejemplo el acceso a agua potable, energía eléctrica, instalaciones sanitarias.

---

<sup>29</sup> Ferrajoli, Luigi, Derechos y garantías: la Ley del más Débil, editorial Trotta, 2004, Pág 103.

## **1.7.2 Fundamento jurídico**

El Derecho Humano a una vivienda adecuada es un derecho reconocido en el ámbito nacional como internacional ya que está relacionado con muchos derechos fundamentales del ser humano sin los cuales no puede desarrollarse plenamente.

### **1.7.2.a Normas internacionales**

Este derecho está reconocido en la normativa internacional de los derechos humanos como integrante del derecho a un nivel de vida adecuado. Una de las primeras referencias de este derecho está en el párrafo 1 del artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, es considerado como el instrumento en materia internacional encargado de la protección del derecho a una vivienda adecuada, reconoce en su artículo 11 “el derecho de todas persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”.<sup>30</sup> Este pacto fue ratificado por el Estado de Guatemala.

Existen también otros tratados internacionales que se han enfocado en el derecho a una vivienda adecuada algunos de aplicación general otros de aplicación más específica orientada a ciertos grupos como los niños, las mujeres, los pueblos indígenas, las personas con discapacidad o los migrantes y sus familias.

- a) Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial, de 1965, artículo 5 e) iii).
- b) Convención Sobre el Estatuto de los Refugiados, de 1951, artículo 21.
- c) Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, de 1966, artículo 17.
- d) Convención Sobre los Derechos del Niño, de 1989, artículos 16 1) y 27 3).
- e) Convención Sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer, de 1979, artículos 14 2) y 15 2).

---

<sup>30</sup> Asamblea General de las Naciones Unidas, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y culturales.

- f) Convenio 169, de 1989, de la Organización Internacional del Trabajo sobre los Pueblos Indígenas y Tribales, artículos 14, 16 y 17.
- g) Convención Sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, de 2006, artículos 9 y 28.
- h) Convención Internacional Sobre la Protección de los Derechos de Todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares, de 1990, artículo 43 1) d).

A nivel regional el derecho a una vivienda adecuada está reconocido en la Carta Africana Sobre los Derechos y el Bienestar del Niño Africano de 1990, en el Estatuto del Trabajador Migrante de 1977 y la Carta social Europea revisada de 1996.

Numerosos principios y directrices internacionales contienen también disposiciones relacionadas con el derecho a una vivienda adecuada, si bien es cierto no son jurídicamente vinculantes estos brindan orientación adecuada respecto al mencionado derecho, ejemplos de estos principios son los principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo, los cuales fueron formulados por el Relator Especial sobre una vivienda adecuada. Las declaraciones y planes de acción también son muy importantes ya que al igual que los principios y directrices, no son jurídicamente vinculantes, pero son de suma importancia para aclarar distintos aspectos del derecho a una vivienda adecuada y confirmar la obligación que tienen los Estados de cumplir con garantizar este derecho. Un ejemplo de estos programas es el programa de ONU HABITAT y la declaración de Estambul. ONU- Hábitat es el Organismo de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, es el encargado de promover ciudades y asentamientos urbanos sostenibles sociales y ambientalmente, tiene el fin de proporcionar vivienda adecuada a todas las personas.

#### **1.7.2. b Normas nacionales**

- a) Constitución Política de la República de Guatemala: en su artículo 105 establece que “El Estado a través de las entidades específicas, apoyará la planificación y construcción de conjuntos habitacionales, estableciendo los adecuados sistemas de financiamiento que permitan atender los diferentes

programas, para que los trabajadores puedan optar a viviendas adecuadas que llenen las condiciones de salubridad. Los propietarios de las empresas quedan obligados a proporcionar a sus trabajadores, en los casos establecidos por la ley viviendas que llenen los requisitos anteriores. ”<sup>31</sup>.

- b) Decreto 9-2012 Ley de Vivienda: En su considerando segundo establece que es obligación fundamental del Estado de Guatemala, fomentar la construcción de viviendas populares mediante sistemas de financiamiento adecuados. Y la cual tiene por objeto “regular y fomentar las acciones del Estado, desarrollando coherentemente el sector vivienda, sus servicios y equipamiento social. Para ello se establecerán las bases institucionales, técnicas, sociales y financieras, que permitan a la familia guatemalteca el acceso a una vivienda digna, adecuada y saludable, con equipamiento y servicios. ”<sup>32</sup>
- c) El decreto 1448, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas FHA: En sus considerandos establece que “el Estado tiene la obligación legal y moral de procurar por todos los medios que la mayor cantidad de guatemaltecos gocen de los beneficios que puedan significar un incremento efectivo de la construcción de casas de todo tipo, a efecto de que estén al alcance de las posibilidades de todas las clases sociales. El sistema de Hipotecas Aseguradas ofrece oportunidades a personas de pocos recursos de obtener casa propia, sin mayor esfuerzo que el de pagar mensualmente una determinada suma a su alcance y con el cálculo previo, que además fomenta la construcción de viviendas en gran escala mediante la inversión de capitales privados, y que también a la vez ofrece a estos capitales privados las garantías necesarias para una efectiva y segura recuperación con moderado lucro, todo lo cual redundará en beneficio de la economía nacional y tiene a resolver en parte el problema social de la vivienda. ”<sup>33</sup>.
- d) El decreto 1183, Código Municipal: Le compete la elaboración de ordenanzas y reglamentos de su municipio, ejecutarlos y hacerlos ejecutar.

---

<sup>31</sup> Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de la República de Guatemala, 1965.

<sup>32</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto 9-2012, Ley de Vivienda.

<sup>33</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto 1448, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas.

- e) El decreto 45-79, Código de Salud: Establece los criterios para la realización de estudios de evaluación de impacto ambiental, así como lo relacionado con agua potable, residuales y disposición de excretas.
- f) El decreto 170, Ley Forestal: Mediante el manejo sostenido pueden producirse bienes que coadyuven a satisfacer las necesidades de energía, vivienda y alimentos.

## **CAPITULO 2: LA VIVIENDA**

### **2.1 Concepto de vivienda**

De acuerdo a Inés González: “La vivienda es una construcción o edificación material con fines de protección, refugio, seguridad, privacidad y habitación para una persona o familia, es una necesidad primordial que las sociedades procuran satisfacer para el desarrollo pleno de sus habitantes”.<sup>34</sup>

Es un derecho fundamental del ser humano el cual está amparado por la Constitución Política de la República y por tratados internacionales, es dentro de un hogar donde se educa a las sociedades, se da la privacidad que el ser humano necesita, en el hogar se forma el carácter del individuo, así mismo, se forman y desarrollan las personas, el ambiente adecuado para estudiar, alimentarse, dormir, asearse, convivir, recrearse, cubrir con las necesidades propias de cada individuo.<sup>35</sup>

“La vivienda se constituye en un Derecho Humano, que por su compleja interacción con muchos otros derechos fundamentales, garantiza la dignidad humana. Esta es, un resultado cultural, que se conecta con otras dimensiones como lugar, historia, entorno físico y entorno natural. Todo esto implica un sentimiento afectivo entre el habitante y el lugar, que se traducen en apropiación y pertenencia a un barrio específico y a una ciudad. Vivienda es además, una

---

<sup>34</sup> González, Inés y otros, El derecho humano a una vivienda adecuada, Caracas, Provea, 2008.

<sup>35</sup> Del Rivero José Alberto; Miguel Alberto Romero, La vivienda como derecho Constitucional, México, Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, 2010, págs.29-31.

realidad individual, familiar y colectiva, que genera espacios dinámicos que cambian con el tiempo, según las necesidades, para alcanzar el bien común<sup>36</sup>.”

Es de suma importancia para una sociedad ya que es la que garantiza la calidad de vida de las personas para que las mismas puedan desarrollarse plena y dignamente, la vivienda también brinda privacidad a las personas y es en la cual satisfacen sus necesidades básicas protegiendo de esta forma su intimidad, seguridad e integridad.

## **2.2 Vivienda adecuada**

Una vivienda adecuada es más que contar con un techo bajo el cual protegerse, significa también disponer de un espacio suficiente y digno para poder realizar las actividades diarias, disponer de un lugar privado en el cual las personas se sientan libres y tranquilas, disponer de la seguridad adecuada en todo aspecto para poder resguardar la vida, la salud y la integridad física, disponer de iluminación, estabilidad y durabilidad estructural, ventilación, una infraestructura básica en la cual se pueda tener acceso a los servicios básicos como el agua potable y la energía eléctrica, todo esto a un costo razonable y accesible a las personas.<sup>37</sup>

El autor Felipe Alejandro Galvis Castro, Indica: “los textos legales que establecen las normas de derecho a la vivienda obviamente no fueron creados para asegurar el derecho de todos a habitar en una mansión de lujo, rodeada de jardines bien cuidados”<sup>38</sup>

El Comité de las Naciones Unidas sobre Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha puesto particular atención al derecho a la vivienda adecuada tal y como se encuentra en el pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y ha tratado la adecuación destacando los siguientes aspectos: “seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e

---

<sup>36</sup> Hábitat para la humanidad Bolivia, Modulo II retos de la vivienda adecuada, Bolivia, [http://www.habitat.org/lc/lac/pdf/vivienda\\_adecuada.pdf](http://www.habitat.org/lc/lac/pdf/vivienda_adecuada.pdf), fecha de consulta 17 de noviembre de 2016.

<sup>37</sup> S. Leckie, *el derecho a la vivienda*, en DESC: un manual, 2da edición, La Haya, 2001.

<sup>38</sup> Galvis Castro; Felipe Alejandro, *el derecho a una vivienda digna y adecuada en la constitución, la jurisprudencia y los instrumentos internacionales de los derechos humanos*, Colombia, Defensoría del pueblo derechos humanos para vivir en paz, 2009, pág.33

infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación, adecuación cultural”<sup>39</sup>

Desde que se aprobó la Declaración Universal de los Derechos Humanos en 1948, todos los gobiernos tienen responsabilidad de algún modo con el sector vivienda, como lo demuestran con la creación de políticas públicas para la vivienda, asignación de fondos del Estado para el sector vivienda, programas de desarrollo, entre otros, en un contexto global los gobiernos deben adoptar medidas para proteger, promover y garantizar el derecho a la vivienda adecuada las cuales son:<sup>40</sup>

- a) ” Disponer que, en materia de vivienda, la ley prohibirá toda forma de discriminación y garantizará a todas las personas una protección igual y eficaz contra la discriminación por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición.
- b) Facilitar a todas las personas, incluidas las mujeres y las personas que viven en la pobreza, seguridad jurídica en cuanto a la tenencia e igualdad de acceso a las tierras, así como protección eficaz frente a los desalojos forzosos que sean contrarios a la ley, tomando en consideración los derechos humanos y teniendo presente que las personas sin hogar no deben ser penalizadas por su condición.
- c) Adoptar políticas encaminadas a lograr que las viviendas sean habitables, asequibles y accesibles, incluso para aquellos que no pueden conseguir una vivienda adecuada por sus propios medios.”<sup>41</sup>

---

<sup>39</sup> Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, Observación General 4 sobre el derecho a la vivienda adecuada, 1991.

<sup>40</sup> Jefatura de Gabinete de Ministros, Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable, Sistema de Naciones Unidas HABITAT, centro de las naciones unidas para los asentamientos humanos, Buenos Aires Argentina, <http://www2.medioambiente.gov.ar/acuerdos/organismos/onu/Habitat/OnuHPr5.htm>, fecha de consulta 17 de noviembre de 2016.

<sup>41</sup> Loc. Cit.

### 2.3 Características de la vivienda adecuada

Toda vivienda adecuada debe reunir ciertas características para que los seres humanos vivan con dignidad, ya que no basta solo con un techo para su protección, sino que las viviendas deben reunir ciertos requisitos de salubridad y seguridad para el pleno desarrollo del ser humano.<sup>42</sup>

- a) **Seguridad Jurídica de la tenencia:** Toda persona, debe ser protegida legalmente contra cualquier forma de desalojo, independientemente del régimen de propiedad o condición en la que viva: alquiler, anticrético, propiedad cooperativa privada o colectiva.
- b) **Accesibilidad:** Esto significa que el Estado debe garantizar a través de instrumentos políticos, jurídicos y económicos el acceso a una vivienda adecuada a los grupos más necesitados y vulnerables.
- c) **Gastos Soportables:** Para garantizar el acceso y el sostenimiento a una vivienda adecuada no debemos perjudicar las otras necesidades básicas como la educación, la salud, la alimentación, etc. Por ello el Estado y la sociedad civil en general deben crear condiciones de oportunidad de financiamiento con créditos, subsidios, con políticas que regulen los precios del mercado inmobiliario y otros que fomenten el acceso económico.
- d) **Adecuación cultural:** Las características de la vivienda deben responder a la identidad cultural de las personas que la habitan, tomando en cuenta su entorno y el uso de tecnología apropiada, que responda a sus expectativas.
- e) **Interrelación entre las personas:** la vivienda adecuada debe proporcionar espacios adecuados para actividades recreativas, tener acceso a áreas verdes y lugares para la diversión en comunidad.
- f) **Progreso hacia niveles crecientes de calidad de vida:** la vivienda adecuada debe contar con un espacio ventilado e iluminado, estar ubicada de una manera que reduzca la exposición a los ruidos.

---

<sup>42</sup> Centro de Europa tercer mundo CETIM, Golay Christophe, El derecho a la vivienda un derecho humano fundamental estipulado por la ONU y reconocido por tratados regionales por numerosas constituciones nacionales, págs.19-20, disponible en: <http://www.cetim.ch/es/documents/bro7-log-A4-es.pdf>, fecha de consulta: 17 de noviembre de 2016.

- g) Desarrollo humano, espiritual y físico:** característica muy importante de la vivienda adecuada ya que esta debe contar con un espacio adecuado y suficiente para poder ser habitable, brindar comodidad y privacidad a las personas
- h) Brindar seguridad:** lo cual hace referencia a un sentimiento de protección y cuidados frente a un peligro.
- i) Uso de servicios básicos y públicos:** además de contar con los servicios básicos como agua potable y energía eléctrica, la vivienda debe ser estéticamente acogedora y agradable, facilitar a los habitantes el acceso a centros de trabajo potenciales, servicios comerciales, y a los centros educativos
- j) Oportunidades de acceso a salud, educación, alimentación y otros:** en este sentido la vivienda adecuada es indispensable para tener una buena salud porque son derechos que están íntimamente relacionados, la vivienda adecuada debe tener un abastecimiento de agua potable, sistema de drenajes, debe haber higiene personal y domestica esto quiere decir tener acceso a un lugar en donde poder asearse diariamente y donde preparar higiénicamente los alimentos de consumo diario<sup>43</sup>.

Estas características deben ser observadas por todos los Estados ya que son estándares que deben ser cumplidos para que la vivienda sea considerada adecuada, y son de suma importancia ya que brindan a la persona humana seguridad, le permiten desarrollarse integralmente y de esta forma alcanzar sus objetivos de una mejor manera, de igual forma le brinda acceso a servicios básicos que es importante para toda persona, entre otras cosas.

#### **2.4 Importancia de la vivienda para el ser humano.**

La vivienda es fundamental en la vida de todo ser humano en virtud que es un aspecto primordial para su desarrollo físico y mental, desde que el ser humano nace necesita de su familia para poder subsistir, la cual es la encargada de brindar las condiciones básicas de existencia como el abrigo, alimentación,

---

<sup>43</sup> Villalibre Fernández Vanessa, El derecho a una vivienda adecuada un derecho del siglo XXI, España, fundación alternativa, 2011, págs.23-26

protección, educación, higiene, para el pleno desarrollo del infante, pero para que lo anterior pueda lograrse es necesario una base sólida para poder realizar estas actividades, y esta base es la vivienda adecuada, la cual no solo brinda refugio sino también es el lugar donde se puede descansar, y hacer diferentes actividades para el desarrollo humano, es por todo lo anterior que la vivienda adecuada es un pilar fundamental para la familia.<sup>44</sup>

Se puede observar desde épocas primitivas la importancia de la vivienda porque en un inicio el hombre primitivo elaboraba su propio refugio como defensa a la intemperie, también como defensa de los depredadores y para almacenar sus pertenencias.

La vivienda es muy importante en la vida de los seres humanos, es un elemento fundamental para garantizar la dignidad humana; en ella se desarrolla la vida privada de las personas, es un espacio de reunión, protección, abrigo, convivencia, en general es una necesidad básica y un derecho fundamental para el ser humano.<sup>45</sup>

De acuerdo a las cifras publicadas recientemente por ONU-HABITAT, mil seiscientos (1,600) millones de personas en el mundo viven en condiciones precarias como en asentamientos o sencillamente carecen de vivienda y viven en las calles.<sup>46</sup>

Estas cifras son alarmantes porque demuestran la dura realidad que enfrentan estos millones de personas en el mundo, los cuales son considerados como grupos vulnerables de la sociedad y a los cuales se les ve afectada su calidad de vida ya que no pueden desarrollarse plenamente como todo ser humano debe hacerlo. Tal parece que la población que nace, vive y muere en condiciones indignas y ambientes insalubres, aumenta a través del tiempo.

---

<sup>44</sup> Oficina del alto comisionado de las Naciones Unidas para los derechos humanos, el derecho humano a una vivienda adecuada, folleto informativo No.21, Pág. 4.

<sup>45</sup> Hernández Pedreño ; Manuel, Vivienda y exclusión residencial, España, Universidad de Murcia servicios de publicaciones,2013,pàg.28

<sup>46</sup> ONU HABITAT, Por un mejor futuro urbano, Río de Janeiro, Brasil, <https://es.unhabitat.org/>. Fecha de consulta: 21 de junio de 2017.

## **2.5 La vivienda a través del tiempo**

A lo largo de la historia el hombre primitivo construyó sus primeros refugios de forma rudimentaria con los materiales que tenía a su alcance, enlazó las copas de los arboles entre si y las ató al suelo por medio de barro. Tiempo después el hombre primitivo utilizó las cavernas como medio de protección al medio ambiente y a los predadores que lo rodeaban.<sup>47</sup>

Tiempo después, el hombre descubrió que podía resguardarse de una forma más segura y empezó a utilizar pedazos de madera o troncos de árbol y techos de paja para construir su refugio y es de esta manera que surgieron las cabañas rudimentarias o chozas, es en este momento de la historia en donde el hombre empezó a dividir su morada por espacios, separando así los espacios o ambientes de su refugio.

Con el tiempo las chozas se fueron haciendo más cómodas y amplias y se fueron aislando formando poco a poco aldeas, los materiales.

Luego de esto las casas se fueron modernizando en virtud de que el hombre empezó a utilizar el adobe, barro, ladrillos y piedras como materiales para la construcción, más adelante el hombre moderno ya empezó a colocar puertas de madera a sus viviendas y ventanas para la iluminación de los ambientes.

## **2.6 Tipos de vivienda**

De acuerdo a Gerardo Pisarello: En la actualidad existen diversos tipos de vivienda entre los cuales se pueden enumerar los siguientes: <sup>48</sup>

### **a) Vivienda individual:**

Tipo de vivienda la cual está destinada a una sola familia o persona.

### **b) Vivienda en condominio**

Tipo de vivienda que pertenece a un conjunto de viviendas que se benefician entre sí, y que comparten algunos servicios, tales como áreas verdes, seguridad, agua y otros.

---

<sup>47</sup> Hernández Pedreño ; Manuel.Op.cit.,Pàg.27.

<sup>48</sup> Pisarello Gerardo, Vivienda para todos un derecho en construcción el derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible, Barcelona, icaria editorial S.A.,2003, pág 43.

**c) Vivienda en propiedad vertical**

Tipo de vivienda que es conocida como apartamentos. Esta solución de vivienda suele ser aprovechada en las ciudades.

**d) Casa de campo**

Regularmente edificadas en áreas rurales, destinada para vacaciones o días de relajación, la cual es utilizada solo en ciertas ocasiones.

**e) Vivienda popular**

Edificación que está al alcance de familias pobres o de bajos ingresos por esta razón son viviendas de bajo costo.

**f) Vivienda precaria**

Tipo de vivienda que carece de uno o más elementos de la vivienda digna.

**g) Vivienda informal o improvisada**

Este tipo de vivienda carece de buenos materiales para su construcción ya que está construida de materiales ligeros y perecederos (como cartón, nylon, lámina, desperdicios de madera), este tipo de vivienda no garantiza a las personas que la habitan la seguridad, ni la salud e incluso puede atentar contra la vida de quienes la habitan.

**h) Vivienda urbana**

Tipo de vivienda que está ubicada dentro de la ciudad o metrópoli, normalmente respetan reglamentos de construcción y cuentan con todos los servicios.

**2.7 La situación de la vivienda en Guatemala**

El problema de la vivienda en Guatemala, es muy alarmante, se necesita más de un millón y medio de viviendas para solucionar el déficit habitacional que existe en el país, las personas más afectadas son las consideradas como los grupos en situación de vulnerabilidad, es decir aquellos grupos que tienen menores ingresos al resto de la población, menor acceso a la educación, que luchan por tener alternativas de adquirir una vivienda digna que reúna las condiciones mínimas para vivir con dignidad y decoro.

La existencia de muchos asentamientos humanos edificados en zonas consideradas de alto riesgo, y en los que se atenta contra la vida, la salud y el desarrollo de la persona humana, la situación es preocupante más aún en época de invierno porque estos asentamientos están tan vulnerables al clima y otras amenazas que se pueden perder muchas vidas humanas, un ejemplo de esto es

lo sucedido en Guatemala con el lamentable derrumbe o deslizamiento de tierra en El Cambray II en el cual quedaron soterradas muchas viviendas, lastimosamente perdieron la vida demasiadas personas debido a este derrumbe y a las inclemencias del clima, todo esto porque las viviendas estaban construidas en una zona de alto riesgo y muchas no eran adecuadas para el desarrollo de la persona humana.<sup>49</sup>

En la historia de Guatemala no es la primera vez que pasa este tipo de desastres ya que en la mayoría de inviernos los deslaves arrastran muchas viviendas quedando soterradas numerosas personas.

En el campo y áreas rurales las viviendas muchas veces son improvisadas y carecen de servicios básicos como drenajes, agua potable, energía eléctrica, exponiendo a quienes las habitan a enfermedades que puede atender contra su vida, los materiales más utilizados para elaborar estas viviendas son el cartón, laminas, bajareque, piedras, madera los cuales no los protegen del todo del medio ambiente.

La ciudad de Guatemala ha sido trasladada en varias oportunidades desde su fundación hasta finalmente establecerse en el Valle de la Ermita o Valle de la Asunción. Es en este momento donde surgieron los primeros asentamientos humanos, ya que muchas personas que pertenecían a los grupos vulnerables de la sociedad debían darle solución a su carencia de vivienda ocupando terrenos baldíos.

Para Lesbia Gálvez: “El intento de modernización del Estado en el año de 1944, motivó la migración de gran parte de la población rural hacia la ciudad capital, muchos de estos migrantes ocuparon algunas de las viviendas que familias acomodadas abandonaron en el centro de la ciudad, varias familias vivían en

---

<sup>49</sup> Moran Mérida; Amanda y otros, “Vivienda y política en Guatemala”, Centro de estudios urbanos y regionales Universidad de San Carlos de Guatemala, No.16, Guatemala, noviembre 1992, págs. 6-8.

casas que antes habían sido ocupadas por una sola familia, surgiendo un nuevo tipo de asentamiento urbano denominado palomares.”<sup>50</sup>

## **2.8 Déficit habitacional en Guatemala**

El déficit habitacional corresponde a la disponibilidad de viviendas adecuadas en una sociedad, y es un conjunto de las necesidades insatisfechas de la población en materia habitacional existentes en un momento y un territorio determinados.<sup>51</sup>

El déficit de vivienda se regula a través de diversos parámetros como número de familias por vivienda, deterioro de los materiales que se utilizaron para construir la vivienda, carencias de servicios básicos de vivienda, entre otros.

En Guatemala el déficit es consecuencia de un proceso histórico de discriminación, dominación y de una estructura excluyente del Estado donde se fomenta la desigualdad e inequidad, el cual afecta en mayor grado a las personas en situación de pobreza, es decir, a los grupos vulnerable. Dicho déficit representa una diferencia entre la oferta y los requerimientos de viviendas adecuadas en la sociedad, lo que genera que en Guatemala exista un alarmante impacto en aspectos de salud, desarrollo, educación, pocas oportunidades de superación, etc.<sup>52</sup>

El déficit cualitativo, incluye a la población que posee una vivienda, pero la misma no ofrece los servicios mínimos que debería tener ya que está construida en condiciones precarias que afectan la salud o están ubicadas en zonas de alto riesgo poniendo en peligro la vida de las personas como ya se comentó.

Otra escena o variante de vivienda son las denominadas champas; es decir aquellas en las cuales las familias viven hacinadas, todos comen y duermen en un mismo ambiente, el cual en la mayoría de los casos está construido de manera

---

<sup>50</sup> Gálvez Sandoval, Lesbia, Políticas de fomento de la vivienda popular en el marco de los acuerdos de paz, Guatemala, 2009, Tesis de Escuela de trabajo social, Universidad de San Carlos de Guatemala, pág. 10.

<sup>51</sup> Glosario-definiciones, Dirección general de equipamiento urbano y vivienda, déficit de vivienda, México, 1977, [http://www.hic-al.org/glosario\\_definicion.cfm?id\\_entrada=16](http://www.hic-al.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=16), fecha de consulta 19 de noviembre de 2016.

<sup>52</sup> Retos para superar el déficit de vivienda en Guatemala, Guatemala, <http://www.agg.org.gt/retos-para-superar-el-deficit-de-vivienda-en-guatemala/>, fecha de consulta: 19 de noviembre de 2016.

improvisada con materiales que no son los adecuados como pedazos de madera, cartón, plásticos, laminas, así como un piso que por lo general es de tierra. Agregado a ello, en la mayoría de los casos no poseen los servicios básicos de agua y saneamiento, en consecuencia, las personas deben buscar fuera de casa un lugar adecuado para satisfacer sus necesidades básicas.<sup>53</sup>

Hacer frente al problema del déficit de vivienda representa un gran reto, que incluye generar un proyecto de certeza jurídica de la propiedad. Además, desarrollar un plan para fomentar la construcción de vivienda de interés social que integre una serie de estudios demográficos y topográficos, para evitar o disminuir la magnitud de los incidentes producidos por fenómenos como lluvias o deslizamientos. No se puede continuar construyendo viviendas precarias en suelos vulnerables.<sup>54</sup>

## 2.9 Asentamientos humanos

“Los asentamientos humanos son las sociedades establecidas con un patrón de relaciones de convivencia común en un área determinada, mediante un proceso de transformación y desarrollo.”<sup>55</sup>

De acuerdo a la Organización de las Naciones Unidas: Existen varios tipos de asentamientos:

- a) **Asentamientos Urbanos:** Un asentamiento urbano se forma dentro de la jurisdicción de la ciudad y este surge por los beneficios que acarrea la metrópoli especialmente por las fuentes de trabajo.
- b) **Asentamientos rurales:** Este tipo de asentamiento se da en fincas o municipios fuera de la metrópoli, en este tipo de asentamiento se da más actividad agrícola que ganadera y hay menos acceso a la tecnología, en este tipo de asentamiento los beneficios para sus habitantes es que a estos les interesan las tierras para poder trabajar y vivir de las mismas.

---

<sup>53</sup> Ibid, p. 36.

<sup>54</sup> Asociación para el desarrollo integral guatemalteco, Guatemala, <http://adig.org.gt/vivienda>, fecha de consulta: 19 de noviembre de 2016.

<sup>55</sup> Congreso de la República, Decreto 9-2012, Ley de Vivienda

c) **Asentamientos humanos precarios:** Agrupación de personas en condiciones de pobreza y extrema pobreza los cuales tiene deficiencias en la vivienda, acceso a servicios básicos, deficiente acceso a un medio ambiente sano, deficiente acceso a áreas recreativas, los cuales se encuentran ubicados en barrancos o áreas marginales. Este tipo de asentamiento en la mayoría de los casos se generan por la constante migración que se da de las personas del campo a la ciudad, también se da por cierto grupo de personas que alquilan vivienda para poder vivir y cuyos ingresos ya no son suficientes para seguir alquilando por lo que optan por refugiarse en este tipo de asentamientos. Según la Organización de las Naciones Unidas un asentamiento precario tiene las siguientes características:

Acceso inadecuado a agua potable

Acceso inadecuado a infraestructura y saneamiento

Calidad estructural reducida en la vivienda

Superpoblación

Estatus residencial precario <sup>56</sup>

En Guatemala, los asentamientos humanos son un problema social vinculado a la problemática de vivienda que se vive actualmente, es una manifestación evidente de la necesidad de una vivienda y la carencia de atención por parte del Estado, debido a lo anterior las personas se ven obligadas a habitar en lugares donde no hay seguridad, salubridad y esto los coloca en un grado de vulnerabilidad que los hace susceptibles de contraer todo tipo de enfermedades e incluso hasta llegar a la muerte por no tener una vivienda segura.

Entre las causas de los asentamientos humanos se encuentran:

El crecimiento urbano, la migración de las personas que viven en los departamentos hacia la ciudad, la pobreza, el ingreso bajo, la falta de educación,

---

<sup>56</sup> ONU Hábitat por un mejor Futuro urbano, viviendas y mejoramiento de asentamientos precarios, Rio de Janeiro Brasil, <http://es.unhabitat.org/temas-urbanos/viviendas/>, fecha de consulta 19-11- 2015

el alto costo de las viviendas y de los alquileres, las familias numerosas y la imposibilidad de adquirir un financiamiento, entre otras.

## **2.10 Programa de las naciones unidas para los asentamientos humanos (onu habitat)**

ONU HABITAT fue fundado en 1978 con el objeto de mejorar las condiciones de vida y de trabajo para todas las personas mediante la gestión y el desarrollo eficiente, participativo y transparente de los asentamientos humanos, como objetivo general está la reducción de la pobreza y la exclusión social. Promueve el desarrollo de los pueblos con el objetivo de proveer vivienda adecuada a la población.<sup>57</sup>

Sus esfuerzos se encaminan principalmente a lograr:

- a) Vivienda adecuada para todos los seres humanos.
- b) Desarrollo urbano sostenible.

Programas que aplica ONU HABITAT:

- a) Programa de promoción de las mejores prácticas y formación de dirigentes locales:** Programa dirigido a mejores prácticas para mejorar el entorno de la vida en la sociedad civil.
- b) Alianza de ciudades:** Fomenta la capacidad en materia de gestión y planificación del medio urbano mediante métodos participativos.
- c) Programa de gestión urbana:** Supervisada por el PNUD, tiene como objetivo promover la reducción de pobreza, una gestión pública participativa y un ordenamiento adecuado del medio urbano.
- d) Programa de mejora de la seguridad de las ciudades:** Contribuye a establecer un proceso de consultas comunitarias para reducir la delincuencia.

---

<sup>57</sup> Morán Mérida Amanda, EL FOGUAVI: La articulación del Estado y el Sector Privado en el problema de la vivienda, Guatemala, Centro de estudios urbanos y regionales dirección general de investigación Universidad de San Carlos de Guatemala, 2004, pág.35

- e) Programa de gestión en casos de desastres:** Ayuda a los estados en la ejecución de programas de reconstrucción después de un desastre.<sup>58</sup>

Los objetivos y principios del programa ONU HABITAT son:

- a) Asentamientos humanos equitativos en que todas las personas tengan igual acceso a vivienda, espacios abiertos, servicios de salud, educación, etc.
- b) La erradicación de la pobreza en el contexto de desarrollo sostenible.
- c) La importancia para la calidad de vida de las condiciones físicas y las características especiales de las aldeas, pueblos y ciudades.
- d) La necesidad de fortalecer la familia como la célula básica de la sociedad.
- e) Los derechos y las responsabilidades cívicas.
- f) Las asociaciones entre países y de todos los sectores dentro de un mismo país.
- g) La solidaridad con los grupos desfavorecidos y vulnerables.
- h) El aumento de los recursos financieros.
- i) Los cuidados de salud, incluidos los servicios de salud reproductiva, a fin de mejorar la calidad de vida.<sup>59</sup>

## **CAPITULO 3: MARCO LEGAL DEL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA**

### **3.1 Derecho a la vivienda en el ordenamiento jurídico guatemalteco**

Es deber del Estado garantizar a sus habitantes el bien común, la seguridad, la salud, procurar el bienestar de la familia, garantizar el desarrollo integral de sus habitantes, todos los deberes del Estado mencionados anteriormente van relacionados con el derecho a una vivienda adecuada ya que sin ésta el ser humano no se puede desarrollar integralmente porque es posible que no posea buena salud, que no tenga privacidad, que su vida corra peligro, o que no esté

---

<sup>58</sup> *Ibid.* Pag 36.

<sup>59</sup> Naciones Unidas, centro de información, CINU, Asentamientos Humanos, México, año 2007, <http://www.cinu.org.mx/temas/desarrollo/dessocial/asentamientos/asentamientos.htm>, fecha de consulta 19 de noviembre de 2016.

seguro en las condiciones en las que vive y se desarrolla, es por eso que el Estado de Guatemala debe velar por el derecho a una vivienda adecuada para que sea garantizado y que todos sus habitantes puedan disfrutar del mismo.

En Guatemala los más afectados son los grupos en situación de vulnerabilidad, es decir las familias o personas que viven en pobreza o extrema pobreza ya que, si bien es cierto y como se ha mencionado anteriormente, muchas de estas personas poseen viviendas pero con muchas carencias, no son consideradas como viviendas dignas o adecuadas; y en el peor de los casos muchas personas ni siquiera poseen un techo para protegerse y viven en las calles.

Es por eso que el Estado debe crear o promover un marco legal que oriente las acciones y permita la participación conjunta de las instituciones y de los sectores sociales, con el fin de garantizar a sus habitantes el derecho a una vivienda adecuada, con el fin de proteger y garantizar los Derechos Humanos ha ratificado diversos tratados internacionales en materia de Derechos Humanos, así como la Declaración Universal de Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, mismo que en su artículo 11 aborda el tema de la vivienda.

### **3.1.1 Constitución Política de la República de Guatemala**

En Guatemala el derecho a una vivienda digna está amparado por la Constitución Política de la República ya que en su artículo dos establece los deberes del Estado y entre los cuales está el de garantizar a sus habitantes el desarrollo integral de la persona, y para que la persona se puede desarrollar integralmente necesita de una vivienda adecuada y digna. Específicamente en el artículo 105 del texto constitucional se establece que: “el Estado, a través de las entidades específicas, apoyará la planificación y construcción de conjuntos habitacionales, estableciendo los adecuados sistemas de financiamiento, que permitan atender los diferentes programas, para que los trabajadores puedan optar a viviendas adecuadas y que llenen las condiciones de salubridad. Los propietarios de las empresas quedan obligados a proporcionar a sus trabajadores, en los casos establecidos por la ley, viviendas que llenen los requisitos anteriores.”

También el mismo cuerpo legal establece en su artículo 67 que: “las tierras de las cooperativas, comunidades indígenas o cualesquiera otras formas de tenencia comunal o colectiva de propiedad agraria, así como el patrimonio familiar y vivienda popular, gozarán de protección especial del estado, asistencia crediticia y de técnica preferencial, que garanticen su posesión y desarrollo, a fin de asegurar a todos los habitantes una mejor calidad de vida.”

Otra disposición constitucional que tiene relación con la vivienda es el artículo 117 literal g) el cual establece que: “son obligaciones fundamentales del Estado: fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad. Cuando se trata de viviendas emergentes o en cooperativa, el sistema de tenencia podrá ser diferente.”

Las disposiciones citadas encuentran contexto en el régimen económico y social de la República de Guatemala, el cual, de conformidad con nuestra ley fundamental, se basa en el principio de justicia social, éste principio hace referencia a la necesidad de lograr un reparto equitativo de los bienes sociales dentro de una sociedad,<sup>60</sup> así mismo en una sociedad donde se cumpla este principio, los Derechos Humanos son respetados, y las clases más desfavorecidas cuentan con oportunidades de desarrollo. En el artículo 118 de la Constitución Política de la República se hace referencia de los principios en los cuales se funda éste régimen y establece que es obligación del Estado orientar la economía nacional para el uso óptimo de los recursos naturales y el potencial humano y de esta manera aumentar la riqueza y minimizar la pobreza y el desempleo.

Es de suma importancia mencionar que el Estado tiene obligaciones con respecto a la vivienda establecidas en el artículo 119 de la Constitución Política de la República, las cuales se crean para promover el desarrollo integral de la persona humana y la convivencia en armonía dentro de la sociedad, entre las cuales se pueden mencionar:

---

<sup>60</sup> Vázquez Luis; Serrano Sandra, La reforma constitucional de derechos humanos un nuevo paradigma, México, Universidad Nacional autónoma de México Instituto de investigaciones jurídicas, 2011, Pág. 152.

- a. Velar por la elevación del nivel de vida de todos los habitantes del país procurando el bienestar de la familia;
- b. Fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad. Cuando se trate de viviendas emergentes o en cooperativa, el sistema de tenencia podrá ser diferente<sup>61</sup>

### **3.1.2 Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, Decreto 1448:**

La Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), Decreto 1448 del Congreso de la República fue creada con el objeto que la mayor parte de los habitantes del Estado de Guatemala pudieran obtener una vivienda propia la cual esté dentro del alcance de sus ingresos económicos, ya que es deber del Estado, garantizar a sus habitantes una vivienda adecuada para su pleno desarrollo como hemos visto.

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, es una Institución descentralizada del Estado, la cual facilita el acceso a obtener financiamiento de viviendas, por medio del sistema de hipotecas aseguradas, Fue creado en el año 1961, mediante el Decreto 1448 del Congreso de la República, es un Seguro de Hipotecas que ofrece a las familias guatemaltecas oportunidad de obtener casa propia pagando una cuota mensual la cual es calculada de acuerdo a sus ingresos, el FHA fomenta la construcción a gran escala mediante la inversión privada y otorga garantías para una segura recuperación de las inversiones que se realicen, todo lo anterior en beneficio de la economía nacional ayudando de una forma a disminuir el déficit habitacional en Guatemala.

### **3.1.3 Ley de Desarrollo Social Decreto 42-2001**

A partir del año 2001, y de conformidad con el Decreto 42-2001 del Congreso de la República, Guatemala aprobó la Ley de Desarrollo Social, la que en sus

---

<sup>61</sup> Asamblea Nacional Constituyente del 15 de septiembre de 1965, Constitución de la República de Guatemala de 1965.

artículos 1, 2 11, 13, 37 contiene regulaciones que aplican en el tema de la vivienda, como parte del desarrollo de la población más vulnerable.

El objetivo de la misma es la creación de un marco jurídico que permita implementar los procedimientos legales y las políticas públicas para llevar a cabo la promoción de las acciones gubernamentales encaminadas al desarrollo de la persona humana en los aspectos social, familiar, humano y su entorno, con énfasis en los grupos de especial atención.

En consonancia con el objetivo de la ley, también el artículo 13 de la misma indica: “Análisis Demográfico. Los programas, planes y acciones sobre salud, educación, empleo viviendas y ambiente, considerarán las necesidades que planea el volumen, estructura dinámica y ubicación de la población actual y futura, para lograr una mejor asignación de recursos y una mayor eficiencia y eficacia en la realización de las tareas y acciones públicas”. Asimismo, el artículo 14 hace referencia a la atención a la familia en los siguientes términos: “Atención a la familia: La política de Desarrollo Social y Población incluirá medidas para promover la organización de la familia, proteger, promover y fortalecer su salud y desarrollo integral, con el fin de lograr una constante mejoría en su calidad, expectativas y condiciones de vida de sus integrantes”.

Lo importante de esta ley, es la generación de la Política Pública de Desarrollo Social y Población, la cual contiene lineamientos significativos en el tema de desarrollo humano.

Esta ley, es de suma importancia en el tema de vivienda pues en sus considerandos establece el desarrollo pleno de la persona humana en diferentes áreas, económica, social y cultural ya que si la persona no se desarrolla bien en estos aspectos no puede tener una buena calidad de vida, la cual el Estado debe garantizar a todos sus habitantes velando por que no les sean violados sus derechos fundamentales a fin de que sus habitantes gocen de salud física y mental, vivienda, un medio ambiente sano, seguridad, entre otros.

En el artículo 1, la Ley de Desarrollo Social establece: “Que la ley tiene por objeto la creación de un marco jurídico que permita implementar los procedimientos legales de políticas públicas para llevar a cabo la promoción, planificación, coordinación, ejecución, seguimiento y evaluación de las acciones gubernativas y del Estado, encaminadas al desarrollo de la persona humana en los aspectos, social, familiar, humano y su entorno, con énfasis en los grupos de especial atención.”

En virtud de lo anterior se observa la importancia de la ley porque para que el Estado de Guatemala pueda desarrollarse en todos los aspectos, necesita la implementación gubernamental de políticas públicas relacionadas con los temas sociales que garanticen a los habitantes del Estado el pleno goce de sus derechos fundamentales para tener una vida digna y puedan desarrollarse plenamente.

El artículo 2 de la mencionada ley establece: “Que el desarrollo nacional y social debe generar beneficios para las generaciones presentes y futuras de la República, la ley establece los principios, procedimientos y objetivos que deben ser observados para que el desarrollo nacional y social genere también un desarrollo integral, familiar y humano.” El presente artículo es de suma importancia para el ser humano porque es social por naturaleza, vive y se desarrolla en sociedad, no puede vivir aislado, en virtud de lo anterior el Estado debe procurar el desarrollo social para que se puedan garantizar los derechos fundamentales por individual.

La Ley de Desarrollo Social basa sus políticas públicas tomando en cuenta las tendencias y características de la población guatemalteca, y para tal efecto considera todos los aspectos socioeconómicos, culturales y demográficos, esto con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del Estado de Guatemala, con una visión a largo plazo.

Las políticas de desarrollo social incluyen medidas para la protección a la familia, a la salud, el desarrollo integral punto importante del derecho a la vivienda adecuada, también incluyen medidas para la asignación adecuada de los recursos

presentes como futuros para una mejor eficacia en las políticas públicas que se implementan en los temas de vivienda, empleo, educación y salud.

Para los efectos del Decreto 42-2001, se consideran sectores de especial atención a todos aquellos sectores de la sociedad que se encuentran vulnerables o que por determinadas circunstancias se vean afectados sus derechos fundamentales. Conforme dichas características se consideran sectores vulnerables:

**Los Indígenas:** Los pueblos indígenas representan en Guatemala un sector desprotegido de la sociedad ya que existe mucha desigualdad en la sociedad guatemalteca por estas razones este sector requiere de atención y protección especial por parte del Estado de Guatemala.

**Las mujeres:** Las mujeres son consideradas como un grupo vulnerable de la sociedad y que han tenido muchas dificultades para su plena participación social, por el machismo que impera más que todo en los países latinoamericanos.

**Las áreas precarias:** Aquellas áreas que carecen de los servicios básicos mínimos para la subsistencia humana, en la mayoría de los casos son áreas ubicadas en terrenos cuya topografía hace difícil el habitar de manera adecuada por lo que son consideradas zonas de alto riesgo.

**La niñez y adolescencia en situación de vulnerabilidad:** En este grupo social la vulnerabilidad social va más allá de la situación de pobreza o carencia de recursos, también se refiere a la falta de capacidad, falta de acceso, falta de protección, falta de educación, etc.. Los padres son la base del desarrollo de este grupo vulnerable y además existen tres factores fundamentales para el desarrollo de los niños y adolescentes; el factor afectivo, el factor cultural y el factor contextual en el cual se generan las desigualdades y exclusiones.

**El adulto mayor:** La vulnerabilidad en este grupo de la sociedad está relacionada con la calidad de vida que puede tener un adulto mayor ya que muchas veces se ve limitado económicamente en atención a su edad, ya que son discriminados en el ámbito laboral la situación se agrava cuando el adulto mayor dispone de

escasos recursos, cuando viven en áreas de riesgo o en asentamientos humanos ya que se pone en riesgo su vida y su salud, en estas condiciones se acumulan muchos efectos negativos por que el adulto mayor se ve limitado en el acceso a servicios básicos que le permitan tener una buena salud.

**Personas discapacitadas:** Las personas con discapacidad son un grupo vulnerable de la sociedad ya que sufren mucha discriminación sobre todo en el ámbito laboral, lo cual no les permite desarrollarse económicamente y se ven imposibilitados a poder satisfacer sus necesidades, estas personas también se muestran vulnerables a abusos físicos, psicológicos y sexuales, estas personas son a menudo asiladas de la sociedad y les son violados muchos derechos fundamentales.

**La población migrante:** Grupo de la sociedad que se ve muy afectado a sufrir desigualdad para su desarrollo ya que son víctimas de la discriminación encontrando así muchas dificultades para lograr una calidad de vida adecuada, implican muchos problemas sociales y culturales.<sup>62</sup>

### **3.2 Derecho a la vivienda en los Tratados Internacionales en materia de vivienda, ratificados por el Estado de Guatemala**

“Los tratados internacionales han sido conocidos en la doctrina y en el derecho internacional con diferentes denominaciones, a saber: acuerdo, carta, convenio, convención, pacto, protocolo, compromiso, concordato, modus vivendi, estatuto, etc.; pero en todos los casos, independientemente de la denominación con la que se les identifique, constituyen instrumentos jurídicamente vinculantes para las partes contratantes, en virtud del principio pacta sunt servanda.”<sup>63</sup>

---

<sup>62</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto 42-2001, Ley de Desarrollo Social

<sup>63</sup> Los tratados internacionales sobre derechos humanos vigentes en Centro América y Republica Dominicana, Poder Judicial,

<http://www.poderjudicial.gob.hn/transparencia/regulacion/Documents/Tratados/LosTratadosInternacional.es.pdf>, fecha de consulta 23 de noviembre de 2016.

Los tratados internacionales son instrumentos de carácter jurídicamente vinculante para los Estados, que forman parte del ordenamiento jurídico de los países una vez hayan sido ratificados por los mismos.<sup>64</sup>

Los tratados sobre Derechos Humanos tienen una naturaleza jurídica y características propias que los distinguen de los tratados tradicionales, ya que los tratados internacionales en materia de Derechos Humanos tienen como fin la protección en materia internacional de los derechos fundamentales.

En Guatemala los tratados internacionales en materia de Derechos Humanos tienen preeminencia sobre el derecho interno, así lo establece el artículo 46 de la Constitución política de la República: “se establece el principio general de que en materia de derechos humanos, los tratados y convenciones aceptados y ratificados por Guatemala, tienen preeminencia sobre el derecho interno”.<sup>65</sup>

En relación al derecho a la vivienda, Guatemala ha ratificado la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

### **3.2.1 Declaración Universal de los Derechos Humanos**

La Declaración Universal de los Derechos Humanos está basada en la Declaración de Derechos del Hombre y del Ciudadano del año 1789, ésta Declaración fue acogida por la tercera Asamblea General de las Naciones Unidas, el 10 de diciembre de 1948 en París; la Declaración es el principal conexo como fuente de derechos, en ella están contenidos todos los principios que anuncian derechos y libertades fundamentales, la Asamblea General de las Naciones Unidas, proclama la Declaración como un ideal por el que todas las naciones deben esforzarse y alcanzar con el fin de que se promueva el respeto a los derechos fundamentales establecidos en la misma.

---

<sup>64</sup> Loc. Cit.

<sup>65</sup> Asamblea Nacional Constituyente, artículo 46.

El artículo 25 de la Declaración, hace referencia a la vivienda y establece que :  
“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica, y los servicios sociales necesarios; tiene así mismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus miembros de subsistencia por circunstancias independientes a su voluntad”.<sup>66</sup>

### **3.2.2 Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) y su Protocolo Facultativo son los instrumentos internacionales del Sistema Universal de Protección de los Derechos Humanos, es decir, del Sistema de Naciones Unidas, que regulan la protección de los derechos económicos, sociales y culturales (DESC). El Pacto fue aprobado mediante la resolución 2200 A (XXI), del 16 de diciembre de 1966, por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), de manera conjunta con la aprobación del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. Ambos tratados desarrollan el contenido de la Declaración Universal de Derechos Humanos y son obligatorios para los Estados que han manifestado su consentimiento.

Este pacto regula todo lo concerniente a los derechos económicos, sociales y culturales por medio de los cuales se pretende garantizar las necesidades primordiales para que el ser humano tenga una vida digna, estos derechos han sido pregonados en la Conferencia Mundial de Derechos Humanos de 1993, como Derechos Humanos básicos.

El Pacto Internacional consagra los derechos económicos, sociales y culturales y establece las obligaciones que tienen los Estados en relación al cumplimiento de dichos derechos; el protocolo facultativo faculta a que las personas a que accedan a una instancia internacional para la defensa de dichos derechos.

---

<sup>66</sup> Asamblea General de las Naciones Unidas, Declaración Universal de los Derechos Humanos, 1948.

El Pacto en el artículo 11 establece: “Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.”<sup>67</sup>

Según lo mencionado anteriormente, todos los habitantes del estado de Guatemala tienen el derecho y el estado se encuentra obligado a velar porque se cumpla, implementado políticas de vivienda a corto, mediano y largo plazo, orientadas específicamente a los grupos de escasos recursos.

## **CAPITULO 4: ANÁLISIS JURÍDICO DEL DECRETO 9-2012, LEY DE VIVIENDA**

### **4.1 Decreto 9-2012, Ley de Vivienda**

La Ley de Vivienda se crea como una necesidad de implementar mecanismos para impulsar la construcción de viviendas y de esta forma lograr reducir el déficit habitacional, ésta ley establece muchos beneficios para los habitantes del Estado ya que tiene por objeto “regular y fomentar las acciones del Estado, desarrollando coherentemente el sector vivienda, sus servicios y equipamiento social.”<sup>68</sup>

Dentro de los principios generales de la Ley de Vivienda se establece que el derecho a una vivienda digna, adecuada y saludable es un Derecho Humano fundamental y el cual debe ser garantizado por el Estado de Guatemala.

Pero si bien es cierto, la vivienda es un problema a nivel mundial por lo cual el mismo cuerpo legal propone que la solución al problema de la vivienda debe llevarse a cabo dentro de un marco de desarrollo que contenga aspectos que ayuden a erradicar el problema, tales como aspectos jurídicos, ambientales, económicos y sociales. Para poder darle solución al problema de la vivienda es

---

<sup>67</sup> Asamblea General de las Naciones Unidas, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

<sup>68</sup> Decreto 9-2012, Ley de Vivienda, Congreso de la república de Guatemala.

necesario desarrollar políticas públicas y planes de desarrollo que estén acorde con los aspectos anteriormente mencionados.

El Decreto 9-2012 en su artículo 2 literal h) establece que: “el Estado, a través de sus instituciones deberá garantizar a todas las personas guatemaltecas el derecho a la tenencia de vivienda digna, adecuada y saludable, en sus diversas modalidades, deberá proporcionar a las personas residentes en asentamientos humanos precarios. La opción de tener una vivienda digna, adecuada y saludable, deberá priorizar programas y proyectos diseñados y ejecutados para atender a los sectores menos favorecidos, a través de sistemas financieros accesibles, sencillos, oportunos y favorables, propiciar sistemas accesibles de financiación para adquisición de vivienda a todas las personas guatemaltecas en condiciones de pobreza, debe también velar, en conjunto con las familias guatemaltecas, por el desarrollo habitacional en armonía con la preservación racional y eficaz de la tierra, los recursos naturales y el medio ambiente, con el propósito de garantizar su sostenibilidad y sustentabilidad”.<sup>69</sup>

De conformidad con lo anterior se puede observar que el deber del Estado de Guatemala es claro atendiendo a la ley de vivienda, ya que está debidamente establecido en su artículo 2 los principios bajo los cuales el Estado debe basar su gestión y de esta forma garantizar a sus habitantes el debido cumplimiento de este derecho fundamental; estos principios son de orden público, observancia general e interés social, esto quiere decir que nadie puede atentar o menoscabar estos principios ya que son garantías mínimas amparadas por la Constitución Política de la República así como los Tratados Internacionales .

La Ley de Vivienda establece en su artículo 6: “ que los guatemaltecos tienen derecho a una vivienda digna, adecuada y saludable, con seguridad jurídica, disponibilidad de infraestructura, servicios básicos y proximidad a equipamientos comunitarios, lo cual constituye un derecho humano fundamental, sin distinción de etnia, edad, sexo o condición social o económica, siendo responsabilidad del

---

<sup>69</sup> Ibid.

Estado promover y facilitar su ejercicio, con especial protección para la niñez, madres solteras y personas de la tercera edad. <sup>70</sup>.

En virtud de lo anterior el Estado de Guatemala tiene la obligación de velar por el estricto cumplimiento del derecho a la vivienda adecuada para que todos sus habitantes puedan disfrutar de este derecho y desarrollarse íntegramente; el Estado debe proteger a todos sus habitantes especialmente a los ya mencionados por encontrarse en una situación de vulnerabilidad, tristemente en la sociedad guatemalteca se puede observar muchas personas sin techo; niños, adultos y personas de la tercera edad, durmiendo en las calles y exponiéndose a las inclemencias del clima.

#### **4.1.2 Análisis sobre el cumplimiento y alcances del decreto 9-2012, ley de vivienda**

Es indispensable como parte del desarrollo integral de la persona, entre otras cosas, vivir en condiciones dignas y para esto el ser humano debe contar con una vivienda que le permita realizar sus actividades, tener privacidad, desarrollarse en todas las áreas de su vida, cubrirse de las inclemencias del clima, entre otras cosas, es por eso que se creó el Decreto 9-2012 como un marco jurídico para regular el Derecho Humano a la Vivienda. La Ley contempla que es obligación del Estado de Guatemala, proporcionar a sus habitantes viviendas dignas desarrollando varias áreas como la financiera para que las personas puedan acceder a viviendas, también la ley se basa en principios que son de carácter público e interés social, esto quiere decir que deben ser cumplidos por el Estado de Guatemala y respetados por toda la población, entre estos principios reconoce que la vivienda es un Derecho Humano el cual debe ser garantizado por el Estado, también establece que la vivienda es un problema actual lo cual es muy acertado ya que muchas personas no cuentan con una vivienda digna u otras menos afortunadas ni siquiera cuentan con una.<sup>71</sup>

Asimismo, los principios inspiradores de estas disposiciones legales establecen que el Estado debe fomentar políticas públicas que tiendan a garantizar el

---

<sup>70</sup> *Loc cit.*

<sup>71</sup> Decreto 9-2012, Ley de Vivienda, Artículo 2, Congreso de la República de Guatemala.

desarrollo sostenible, ambiental, económico, y estas políticas deben realizarlas a través de las Instituciones públicas establecidas para tal efecto. De igual forma, se hace referencia y se definen los conceptos de pobreza y pobreza extrema indicando que la pobreza es una situación por la cual una familia o persona no puede satisfacer sus necesidades básicas de tal forma una persona o familia que enfrenta este tipo de situaciones no puede acceder a una vivienda digna o tan siquiera a una vivienda.<sup>72</sup>

La ley que se analiza establece que todas las familias guatemaltecas sin distinción alguna tienen derecho de habitar en una vivienda digna, y establece que el Estado es el encargado de velar por que este derecho fundamental sea satisfecho.

#### **4.1.1 Obligaciones del Estado ante las disposiciones de la Constitución Política de la República, y los Derechos Humanos**

Según lo establece la Constitución Política de la República de Guatemala en el artículo 1, el Estado debe organizarse para proteger a la persona y a la familia ya que su fin supremo es la realización del bien común. Esto quiere decir que es obligación del Estado establecer normas jurídicas y políticas públicas para garantizar a sus habitantes su desarrollo pleno como persona humana y de esta forma poder alcanzar el fin supremo del Estado que es el bien común.

El mismo cuerpo legal en el artículo 2, establece que los deberes del Estado son garantizar a sus habitantes la vida, libertad, seguridad, justicia, paz y desarrollo integral, es decir que el Estado tiene la plena obligación de procurar que se garantice a sus habitantes sus derechos fundamentales para que puedan desarrollarse en todo aspecto en la sociedad guatemalteca y que de esta forma puedan tener un estilo de vida adecuado; en la actualidad esto no se cumple ya que solo un sector de la sociedad tiene acceso a un estilo de vida adecuado, esto se debe a muchos factores que afectan a la sociedad guatemalteca, como el desempleo el cual cada vez es mayor, en la siguiente tabla se muestra como ha incrementado el índice de desempleo en base a estadísticas del Instituto Nacional de Estadística:

---

<sup>72</sup> Loc. Cit.

## ÍNDICE DE DESEMPLEO

### Tasa de desempleo abierto

por dominio de estudio

Año	Total	Urbano metropolitano	Resto urbano	Rural
2002	3.4	6.4	3.8	2.1
2003	3.5	4.9	5.2	2.3
2004	3.3	5.8	3.4	2.1
2010	3.7	7.9	2.7	2.4
2011	4.1	3.7	2.8	5.0
2012	2.9	6.7	2.4	1.7
1 2013	3.2	6.2	2.3	2.4
2 2013	3.0	5.2	2.8	2.1
1 2014	2.9	5.7	3.3	1.4
2 2014	2.9	4.7	3.2	1.8
1 2015	2.4	3.8	2.6	1.7
2 2015	2.7	5.3	2.0	2.0
1 2016	3.1	5.5	3.0	2.1 <sup>73</sup>

El alarmante incremento del desempleo en Guatemala trae consigo una pobreza que no se puede controlar ya que para erradicarla todos los miembros de la población laboralmente activos deberían de tener un trabajo digno del cual obtengan un salario mucho mayor al mínimo debido a que la canasta básica y las condiciones para poder optar a una vida digna cada vez incrementa sus precios y solo cierto sector de la población guatemalteca puede cubrir todas sus necesidades básicas.

<sup>73</sup> Encuesta nacional de empleos e ingresos, Guatemala, <https://www.ine.gob.gt/sistema/uploads/2016/09/22/PKdhtXMmr18n2L9K88eMIGn7CcctT9Rw.pdf>, fecha de consulta: 2 de diciembre de 2016.

## PORCENTAJE DE POBREZA EN GENERAL

Año	Total nacional	Metropolitana	Norte	Nororiente	Suroriente	Central	Suroccidente	Noroccidente	Petén
2000	56.2	18.0	84.0	51.8	68.6	51.7	64.0	82.1	68.0
2006	51.0	16.3	77.1	53.2	54.4	47.5	59.4	75.6	57.0
2011	53.7	18.6	75.5	56.8	58.8	49.6	66.4	65.7	65.7 <sup>74</sup>

## PORCENTAJE DE POBREZA EXTREMA

Año	Total nacional	Metropolitana	Norte	Nororiente	Suroriente	Central	Suroccidente	Noroccidente	Petén
2000	15.7	0.6	39.1	8.9	20.1	8.7	17.0	31.5	12.9
2006	15.2	0.5	38.8	20.0	13.9	10.4	16.9	23.6	14.5
2011	13.3	0.7	35.0	21.4	14.0	6.7	16.0	12.9	16.2 <sup>75</sup>

## PORCENTAJE DE HOGARES CON NECESIDAD BASICA INSATISFECHA

Año	Calidad de la vivienda	Hacinamiento	Fuente de abastecimiento de agua	Disponibilidad de servicio sanitario	Asistencia escolar	Precariedad ocupacional
1981	40.0	52.0	34.0	64.0	16.0	18.0
1994	23.0	41.0	12.0	22.0	16.0	14.0
2002	12.0	36.0	13.0	26.0	8.0	5.0
2006	13.0	31.0	13.0	22.0	6.0	6.0 <sup>76</sup>

<sup>74</sup> Instituto Nacional de estadística, Guatemala, <https://www.ine.gob.gt/index.php/estadisticas-continuas/mapas-de-pobreza>, fecha de consulta: 2 de diciembre de 2016.

<sup>75</sup> Ibid. P. 55.

<sup>76</sup> Loc. Cit.

Debido a que la vivienda adecuada es considerada un Derecho Humano, el Estado tiene la obligación de brindarle protección y garantizar el mismo ya que el Estado de Guatemala ha ratificado varios tratados internacionales en materia de Derechos Humanos los cuales debe respetar y cumplir, tal como lo establece el artículo 46 de la Constitución Política de la República de Guatemala, el cual le da preeminencia a los Tratados internacionales en materia de Derechos Humanos sobre el derecho interno.

#### **4.2 Obligación del estado de proteger el derecho a la vivienda adecuada**

Los Estados tienen obligaciones respecto a los derechos económicos, sociales y culturales dentro de los cuales se encuentra el derecho a la vivienda adecuada, así se puede observar en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales al cual ya se hizo referencia establece que los Estados deben adoptar las medidas necesarias para garantizar a sus habitantes el pleno goce de este tipo de derechos fundamentales.

El mencionado Pacto establece que es obligación de los Estados garantizar el ejercicio de los derechos económicos, sociales y culturales sin discriminación alguna y asegurar a los hombres y mujeres el pleno goce de dichos derechos.

La obligación primordial de los Estados es la de adoptar medidas apropiadas para lograr la efectividad de los derechos económicos, sociales y culturales dentro del marco de los tratados internacionales en materia de derechos humanos y dentro de la legislación nacional.

Si bien es cierto que los Estados pueden dar efectividad de manera progresiva a los derechos económicos, sociales y culturales, también han de adoptar medidas de inmediato, independientemente de los recursos de que dispongan, en cinco esferas:

- a) Eliminación de la discriminación
- b) Derechos económicos, sociales y culturales no sujetos al logro progresivo de la efectividad.
- c) Obligación de adoptar medidas

d) Prohibición de medidas regresivas Obligaciones mínimas esenciales.<sup>77</sup>

### **4.3 El Estado y sus funciones**

De conformidad con lo que establece la Constitución Política de la República artículo 1 y 2, el Estado vela por el bien común. El enfoque del bien común es amplio e integral en el sentido que abarca el proveer de todo el bienestar a la ciudadanía, para lo cual el Estado se encuentra obligado a facilitar todo lo concerniente para una vida digna, justa y equitativa.

En este sentido, se han incorporado leyes y políticas de estado que promueven y apoyan este deber de nación, así mismo, como se ha analizado anteriormente, se han suscrito pactos internacionales en los cuales su fin primordial es la protección a los derechos humanos.

El optar por una vivienda digna, es un pilar de vital importancia para el bienestar y desarrollo de la población, por lo que se considera que es un derecho humano, tal y como el pacto de San José lo establece.

Para la atención del área de vivienda, Guatemala ha aprobado leyes que coadyuvan a mejorar la vida de los guatemaltecos, para el efecto, se estimó necesaria una descripción de las instituciones públicas que atienden el tema de vivienda y la normativa legal que sustenta esta obligación:

#### **4.3.1 Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda**

Creado el 24 de agosto de 1871, con el nombre de Ministerio de Fomento, luego el 17 de agosto de 1999, se reglamenta con el Acuerdo Gubernativo 520-00, convirtiéndolo en Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda. El Ministerio es: “La institución encargada de planificar y desarrollar sistemas de comunicaciones, infraestructura y transporte del país.”<sup>78</sup>

---

64. Naciones Unidas Derechos Humanos, Oficina del Alto Comisionado, Naciones Unidas, ¿Cuáles son las obligaciones de los Estados respecto de los derechos económicos, sociales y culturales?, Ginebra Suiza, 1996-2016, <http://www.ohchr.org/SP/Issues/ESCR/Pages/WhatarethobligationsofStatesonESCR.aspx>, fecha de consulta: 2 de diciembre de 2016.

<sup>78</sup> Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, CIV, Reseña Histórica, Guatemala, 2016, <http://www.civ.gob.gt/web/guest/40>, fecha de consulta: 25 de noviembre de 2016.

#### **4.3.2 Fondo para la Vivienda (FOPAVI)**

“el Fondo para la Vivienda es una institución financiera de segundo piso, adscrita al Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda, creada con el objeto de otorgar subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza y pobreza extrema, que carecen de una solución habitacional adecuada.”<sup>79</sup>

#### **4.3.3 Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular (UDEVIPO)**

La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular es una dependencia del Ministerial de Comunicaciones infraestructura y vivienda, creada según acuerdo ministerial número 1031-2002.

“Sus principales funciones son desarrollar programas, proyectos de vivienda popular, planes, le concierne también la legalización, adjudicación y escrituración de las tierras ocupadas por familias en pobreza y pobreza extrema del Estado, dotándoles de infraestructura básica y obras de mitigación que les permita tener una vivienda digna.”<sup>80</sup>

#### **4.3.4 Las municipalidades**

De conformidad con el decreto 12-2002, Código Municipal, el artículo 35 literal b), hace referencia a la obligación del ordenamiento territorial, como función del Consejo Municipal<sup>81</sup>, en ese sentido partiendo de esta función las municipalidades no pueden quedarse al margen de un análisis ya que si bien es cierto la vivienda viene a ser una función del Estado, es importante que las municipalidades como parte del mismo Estado intervengan o tengan muy en cuenta el tema velando por ejemplo por el ordenamiento territorial de su municipio tomando en consideración que siendo la corporación municipal la autorizada para extender licencias municipales, son quienes deben velar porque esa licencia sea extendida en lugares propios de construir, de lo contrario, en lugar de beneficiar a los vecinos, los están arriesgando al autorizar construcciones en lugares de riesgo donde no es posible una construcción.

---

<sup>79</sup> Fondo para la Vivienda FOPAVI, FOPAVI, Fondo para la Vivienda, Guatemala, 2016, [http://www.fopavi.civ.gob.gt/web/Que\\_es\\_FOPAVI.html](http://www.fopavi.civ.gob.gt/web/Que_es_FOPAVI.html), fecha de consulta: 25 de noviembre de 2016.

<sup>80</sup> Unidad para el desarrollo de vivienda popular-UDEVIPO-, UDEVIPO, Reseña histórica, Guatemala, 2016, <http://www.udevipo.gob.gt/index.php/quienessomos>, fecha de consulta: 25 de noviembre de 2016

<sup>81</sup> Congreso de la república de Guatemala, Decreto 12-2002, Código Municipal.

#### **4.3.4.a Ordenamiento territorial:**

Para ilustrar lo expuesto anteriormente, es indispensable definir lo que se entiende por el Ordenamiento Territorial.

De conformidad con la Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia –SEGEPLAN- “la relación entre desarrollo humano y territorio requiere enfoques teóricos y metodológicos que articulen una visión estratégica e integral para los procesos de planificación y gestión territorial, en la Guía de planificación para el desarrollo municipal se identificaron tres enfoques de la planificación. El primero reconoce que las dimensiones sociales, económicas, políticas, ambientales y culturales basadas en un territorio específico tienen a las personas como objetivo y sujeto del desarrollo y, de igual manera, a la relación con su entorno natural. El segundo, que los procesos de ordenamiento territorial son consecuencia y, a la vez, complementan la lógica prospectiva para modificar las condiciones y dinámicas territoriales a partir de las estrategias y acciones deliberadas de cambio que se plantean en un proceso de planificación, iniciativas de inversión social, económica y física.

En todo caso, ambos enfoques aluden al establecimiento de relaciones Estado-sociedad-territorio con énfasis en el desarrollo humano, la capacidad de resiliencia, la sostenibilidad y la seguridad humana. Un tercer enfoque se refiere al carácter intersectorial del territorio, que se manifiesta por medio de las políticas nacionales, las acciones de los ministerios sectoriales, las acciones que permiten aportar integralidad desde las competencias y rectorías propias de cada ámbito y nivel de intervención”.<sup>82</sup>

Estos análisis lo que conllevan es a determinar que el cumplimiento de la obligación del bien común en el ámbito de la vivienda, no es solamente la construcción de viviendas en forma desordenada y sin respaldo técnico, sino que para el efecto el no atender las condiciones del área donde se decide la

---

<sup>82</sup> Segeplan, Políticas públicas, Guatemala, 2017, <http://www.segeplan.gob.gt/nportal/index.php/institucion/areas-interes/politicas-publicas>, fecha de consulta: 21 de junio de 2017

construcción. En este sentido, las municipalidades deben coordinar acciones con la Coordinadora Nacional de Reducción de Desastres, -CONRED- que es la institución que determina los niveles de riesgo en los lugares donde se demuestra un peligro.

En tal virtud, es considerable que el hecho de que las municipalidades autoricen licencias municipales de construcción sin atender situaciones de riesgo, constituye un atentado en contra obtención de una vivienda que llene las expectativas de vida de una familia; por consiguiente, es una afectación al Derecho Humano a la vivienda digna.

#### **4.3.4.b Políticas públicas para el desarrollo humano:**

Actualmente en Guatemala, se está trabajando sobre una política nacional que se denomina “K’atun, Nuestra Guatemala 2032” el cual constituye una de las propuestas que el Gobierno tiene para dar cumplimiento a sus obligaciones en el marco del desarrollo humano y especialmente para proteger a los guatemaltecos.

De la lectura del mismo, se desprende que es una propuesta extensa, abarca el tema de vivienda y población, desde aspectos que ha dado origen al problema de vivienda, como es el caso de la migración de los departamentos a la capital de Guatemala, afectando este fenómeno a la superpoblación lo que trae como consecuencia, la falta de empleo, proliferando el trabajo informal, así mismo evidentemente, afecta el derecho a un techo. El Estado considera el K’atun 2032, con una visión de largo plazo y se orienta a institucionalizar la planificación del desarrollo en el nivel territorial, sectorial e institucional dentro del Estado y sus organismos, siendo que dentro de las metas de este plan de desarrollo está la verificación de las condiciones de vida de algunos grupos de personas que viven en las áreas urbanas y rurales que presentan precariedades, dada la calidad de la vivienda, el acceso a servicios y la forma en que estos se movilizan.

Uno de los aspectos importante de hacer notar es lo que el Plan K’atun Nuestra Guatemala 2032, prevé como resultado en el ámbito social y es una población

guatemalteca beneficiada con los programas de vivienda, que viva en condiciones dignas de habitabilidad y para este fin se plantea los siguientes lineamientos:<sup>83</sup>

- a) Revisar el marco legal en materia de vivienda, atendiendo el rol del Estado como garante del derecho humano a una vivienda digna.
- b) Crear el Instituto de la Vivienda Social que establezca mecanismos financieros sostenibles para el desarrollo de soluciones habitacionales dirigidas a la población en condiciones de pobreza y pobreza extrema, atendiendo los estándares mínimos: vivienda fija, de calidad, asequible, accesible, segura, con certeza jurídica. Al 2032 la población guatemalteca beneficiada con los programas de vivienda, vive en condiciones dignas de habitabilidad.
- c) Establecer un proceso de monitoreo y evaluación del FOPAVI y el FHA, para armonizarlos con los lineamientos que emanen del Instituto de la Vivienda Social y para que respondan con mayor eficiencia al déficit habitacional.
- d) Fortalecer y acompañar a los gobiernos locales en su capacidad reguladora de la elaboración y aplicación de planes de ordenamiento territorial y urbano, desarrollando mecanismos de regulación sobre las calidades básicas de una vivienda digna.
- e) Diseñar los mecanismos para otorgar certeza jurídica sobre el suelo de las viviendas en tanto condición para el acceso a subsidio.
- f) Crear los mecanismos para que, desde el Estado, se generen las alianzas público-privadas que permitan contribuir a la solución de la problemática habitacional del país.
- g) Revisar, actualizar e integrar el marco legal relativo a la vivienda, el desarrollo urbano y los servicios, para garantizar sostenibilidad y nuevos modelos de gestión de la demanda y oferta de vivienda.

---

<sup>83</sup> K'tun, Nuestra Guatemala, 2032, Guatemala, 2017, [http://www.undp.org/content/dam/guatemala/docs/publications/undp\\_gt\\_PND\\_Katun2032.pdf](http://www.undp.org/content/dam/guatemala/docs/publications/undp_gt_PND_Katun2032.pdf), fecha de consulta: 22 de junio de 2017.

h) Diseñar y poner en práctica, desde el Estado, los mecanismos que permitan establecer las alianzas público-privadas para la gestión y ejecución de programas de vivienda de interés social y para otros segmentos de la población.

## **CAPITULO 5: DIFICULTADES QUE TIENE EL ESTADO DE GUATEMALA PARA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES EN MATERIA DE VIVIENDA**

### **5.1. Guatemala, un país en vías de desarrollo**

Es imperativo hacerse la pregunta ¿Por qué Guatemala es un país subdesarrollado? y es necesario saber que la sociedad guatemalteca tiene un índice de pobreza muy elevado que muchos guatemaltecos se ven obligados a sobrevivir ante esta pobreza.

Las raíces de la pobreza en Guatemala datan de muchos años atrás más o menos entre la década de los años cincuenta y los ochentas hubo un auge económico en el país debido a que se produjo mucha riqueza, sin embargo esta riqueza solo se enfocó en ciertos grupos de la sociedad dejando excluidos a la mayoría de habitantes, esta situación produjo que la riqueza se centrara en unos pocos dejando vulnerables a la mayoría de pobladores creando así desnutrición, analfabetismo, problemas de salud, falta de viviendas, delincuencia, falta de trabajo, violencia, etc..

La pobreza provoca marginación social, discriminación, desigualdad, la falta de recursos es un obstáculo para poder satisfacer las necesidades básicas del hombre, como tener una vivienda digna, alimentación, vestido, salud, educación, entre otras, Todo esto es un gran problema para el desarrollo de la sociedad y por ende del ser humano.

### **5.2. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. (PNUD)**

El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, es la red mundial de la ONU para el desarrollo, que propugna el cambio y hace que los países tengan

acceso al conocimiento, a la experiencia y a los recursos necesarios para ayudar a que las personas se labren un futuro mejor.<sup>84</sup>

El PNUD se encuentra en Guatemala para contribuir con el desarrollo del país y crea mecanismos para el desarrollo humano, en la actualidad se encuentra establecido en 177 países y asesora en temas económicos, de medio ambiente, temas sociales, y contribuye con la ejecución de programas para responder a las necesidades y realidades de cada país.

La visión del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo en Guatemala es ayudar al país con la erradicación de la pobreza y la reducción de las desigualdades y la exclusión.

Los objetivos del milenio del PNUD son:

- a) Erradicar la pobreza extrema y el hambre.
- b) Lograr la enseñanza primaria universal
- c) Promover la igualdad de género y la autonomía de la mujer.
- d) Reducir la mortalidad infantil.
- e) Mejorar la salud materna.
- f) Combatir el VIH-SIDA, paludismo y otras enfermedades.
- g) Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente.
- h) Fomentar una asociación mundial para el desarrollo.
- i) Ya han pasado quince años desde la Declaración del Milenio, la cual fue suscrita por 189 países miembros de la ONU en el año 2000, la Declaración del Milenio se codificó en los Objetivos de Desarrollo del Milenio.

Los Objetivos de desarrollo del Milenio en Guatemala no se lograron ya que el índice de pobreza en Guatemala en el año 2015 subió, muchos niños en todo el país, en su mayoría en el área rural que hasta la fecha no tienen acceso a ningún tipo de educación o quizá tienen acceso pero a sus padres no les interesa la

---

<sup>84</sup> PNUD Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, PNUD al servicio de las personas y las naciones, Helen Clark, Ginebra Suiza, 2015, [http://www.unaids.org/sites/default/files/media\\_asset/PNUD\\_es.pdf](http://www.unaids.org/sites/default/files/media_asset/PNUD_es.pdf), fecha de consulta: 16 de diciembre de 2015

educación de sus hijos; la igualdad de género es un tema muy controversial en el país ya que todavía impera el machismo y es un tema que no se ha superado, hoy en día se ve a la mujer con un papel más protagónico en la sociedad ya que puede optar a mejores puestos y se ven muchas más mujeres profesionales que hace algunos años pero no se ha dejado por completo la mentalidad de que el hombre es más capaz que la mujer en todo sentido.

a) Déficit fiscal del Estado de Guatemala

El déficit fiscal es producto de la insuficiencia de ingresos del Estado lo cual no permite cubrir el gasto presupuestado, lo cual obliga a la deuda pública, en Guatemala el déficit es un gran problema ya que el Estado no es capaz de proporcionar a sus habitantes una buena calidad de vida por medio de buena calidad en los servicios públicos,

b) Incremento de los índices de pobreza y escaso acceso por parte de la población a los servicios básicos.

Guatemala es la economía más fuerte de Centroamérica, pero se ubica dentro de los países con mayor grado de desigualdad de Latinoamérica y con altos índices de pobreza en su mayoría en las áreas rurales y en las poblaciones indígenas, con una tasa de desnutrición crónica y mortalidad materno-infantil de los más altos en toda la región.

El estudio de evolución de la pobreza en Guatemala del Banco Mundial señala que Guatemala redujo la pobreza de un 56% a un 51% entre el 2000 y el 2006, a pesar de esto en el año 2011 la pobreza subió a un 53.7%, la pobreza es aún más extrema en las áreas rurales ocho de cada diez personas son pobres.<sup>85</sup>

### **5.3. Organizaciones no Gubernamentales**

Según las Organización de las Naciones Unidas, una Organización No Gubernamental es “cual ciudad anos voluntarios sin ánimo de lucro que surge en

---

<sup>85</sup> Banco mundial, romper el ciclo de la crisis, <http://www.bancomundial.org/>, fecha de consulta: 01 de junio de 2017

el ámbito local, nacional o internacional, de naturaleza altruista y dirigida por personas con un interés común.”<sup>86</sup>

Las Organización No Gubernamentales son entidades de derecho privado, sin fines de lucro, sus objetivos son el beneficio social a través del trabajo de voluntarios, estas Organizaciones llevan a cabo proyectos de beneficencia para las sociedades y apoyan la participación de las comunidades; las Organizaciones No Gubernamentales tiene por objeto también ayudar al Estado ya que su ámbito de trabajo siempre se desarrolla en dentro de las responsabilidades que tiene el Estado dentro de la sociedad.

Los beneficiarios de las Organizaciones No Gubernamentales deben ser siempre personas que no sean miembros de la misma, en este tipo de organizaciones trabajan bajo ciertos valores y lineamientos.

### **5.3.1. Organizaciones no Gubernamentales de Derechos Humanos**

Las Organizaciones no Gubernamentales de Derechos Humanos son “Asociaciones privadas, que se organizan formal o informalmente y que voluntariamente asumen la misión de fiscalizar públicamente el respeto por los derechos humanos en un Estado.”<sup>87</sup>

Estas Organizaciones se a través del tiempo se han ido dedicando a las diversas necesidades que reclaman los derechos humanos.

#### **Clasificación:**

**a) Según sus intereses,** las Organizaciones no Gubernamentales se clasifican en dos grandes categorías:

Defensa, denuncia y documentación: esta clasificación hace mención a todas las Organizaciones no Gubernamentales que buscan una solución inmediata y a corto plazo.

---

<sup>86</sup> Federación Antioqueña de ONG, ¿Que es una ONG?, Medellín Colombia, 2017, <http://www.faong.org/que-es-una-ong/>, fecha de consulta: 06 de junio de 2017.

<sup>87</sup> Las Organizaciones no Gubernamentales de Derechos Humanos, Vivanco José Miguel, Corte Interamericana de Derechos Humanos, Organizaciones no Gubernamentales de Derechos Humanos, San José de Costa Rica, <http://www.corteidh.or.cr/tablas/a12054.pdf>, fecha de consulta: 06 de junio de 2017

Educación, Promoción y Documentación: tiene metas a mediano y corto plazo y tienen como objetivo la erradicación o modificación de las violaciones a los derechos humanos.

**a) Según el ámbito geográfico en el cual se desarrollan** las Organizaciones no Gubernamentales en Derechos Humanos se clasifican en:

Nacionales: las que defienden los derechos humanos en un solo Estado.

Regionales: defienden los derechos humanos en todo un continente.

Internacionales: defienden los derechos humanos a nivel mundial.

**b) En relación al ámbito normativo,** las Organizaciones No Gubernamentales en Derechos Humanos se clasifican en aquellas que se desempeñan en:

Derechos civiles y políticos.

Derechos económicos, sociales y culturales.

**c) Atendiendo al origen de sus miembros o características de su estructura orgánica,** las Organizaciones No Gubernamentales en Derechos Humanos se clasifican en:

Organización de Origen Religioso: son Organizaciones que han sido fundadas bajo el amparo de una iglesia pero que vela por el cumplimiento de los derechos humanos.

Asociaciones de familiares de víctimas: Organizaciones que se integran en su mayoría por personas que han sido víctimas de tragedias familiares y que han sufrido algún tipo de injusticia.

Asociaciones de Indígenas: Organizaciones creadas con el fin de defender los derechos de los indígenas, y denuncias los abusos, discriminaciones e injusticias a las que muchas veces este grupo de la sociedad se ve sometido.

Asociaciones de profesionales: Organizaciones creadas por grupos de profesionales para la defensa de sus derechos como profesionales y para la denuncia de violaciones a sus derechos vinculados con su actividad profesional.<sup>88</sup>

---

<sup>88</sup> *Loc cit.*

Características de las Organizaciones no Gubernamentales en Derechos Humanos:

- a) Independientes y Autónomas: tiene total independencia frente al Estado, son entidades no gubernamentales, pero tienen la plena capacidad de fiscalizar con independencia los actos gubernamentales que puedan violentar los derechos humanos.
- b) Investigan violaciones a los derechos humanos que sean imputables al Estado: estas organizaciones se encargan de fiscalizar y de investigar las violaciones del Estado hacia los derechos humanos, también pueden fiscalizar la administración de justicia con respecto a los grupos vulnerables.
- c) Las Organizaciones no Gubernamentales en Derechos Humanos dirigen opinión pública nacional e internacional: las Organizaciones no Gubernamentales en derechos humanos denuncian todo tipo de violación que se da a los mismos en dos grandes ramas de trabajo que son la opinión pública nacional e internacional.
- d) Rigor y objetividad en la investigación y documentación de casos: es de vital importancia que estas Organizaciones conserven niveles rigurosos de objetividad en el trabajo que desempeñan.<sup>89</sup>

### **5.3.2. Historia, un techo para mi país (UTPMP)**

En el año de 1997 un grupo de jóvenes comenzó a trabajar por darle solución a la pobreza y extrema pobreza en la que viven millones de personas. “el sentido de urgencia en los asentamientos los movilizó masivamente a construir viviendas de emergencia en conjunto con las familias que vivían en condiciones inaceptables y a volcar su energía en busca de soluciones concretas a las problemáticas que las comunidades afrontaban cada día.”<sup>90</sup>

Esta Organización tuvo sus inicios en Chile, después en el Salvador y Perú, y se denominó como UN TECHO PARA MI PAIS. Un techo para mi país actualmente se encuentra establecido en diecinueve países de Latinoamérica y el Caribe:

---

<sup>89</sup> *Loc cit.*

<sup>90</sup> Techo, ¿Qué es techo?/Historia. Santiago, Chile, 2017, <http://www.techo.org/techo/que-es-techo/>, fecha de consulta: 06 de junio de 2017

Chile, Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Haití, Honduras, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, República Dominicana, Uruguay y Venezuela, también cuenta con oficinas en Estados Unidos y en Londres.

Techo para mi país es una organización no gubernamental la cual se encuentra en Latinoamérica y el Caribe, esta organización tiene como misión dar solución a la situación de pobreza y extrema pobreza en que viven actualmente muchas personas, ya sea sin techo alguno, en viviendas inadecuadas o en asentamientos precarios, esto pretenden lograrlo a través de la cooperación de la población de los países y de jóvenes voluntarios.

Los objetivos estratégicos de Techo para mi país son:

- a) Fomentar el desarrollo comunitario en asentamientos precarios: este objetivo se pretende alcanzar fortaleciendo a la comunidad en sí, desarrollando líderes que motiven a la población de las comunidades que viven en los asentamientos para que estos se organicen y generen soluciones a la problemática en que viven. Para Techo para mi País el trabajo en equipo de las comunidades es la piedra angular en los asentamientos precarios.
- b) Promover la conciencia y acción social: para Techo para mi país es de suma importancia el trabajo en masa y voluntario ya que se enfoca en involucrar a la población en el desarrollo de soluciones específicas y concretas para la erradicación de la pobreza.
- c) Incidir en espacios de toma de decisión y de definición de políticas públicas: es de vital importancia que las personas que viven en los asentamientos precarios tengan conciencia sobre la vulneración de sus derechos fundamentales y hagan las denuncias correspondientes, para techo para mi país es fundamental la difusión de la información sobre los derechos de la población, también es importante para esta organización que la problemática de estas comunidades que viven en pobreza o extrema

pobreza, sean reconocidos por el Estado y este pueda crear políticas públicas para intentar dar solución a la problemática.

### **La Misión y Visión de Un Techo para mi País:**

- a) Misión:** “Trabajar sin descanso en los asentamientos precarios para superar la pobreza, a través de la formación y la acción conjunta de sus pobladores y jóvenes voluntarios, promoviendo el desarrollo comunitario, denunciando la situación en la que viven las comunidades más excluidas e incidiendo junto a otros en política.
- b) Visión:** Una sociedad justa y sin pobreza, donde todas las personas tengan las oportunidades para desarrollar sus capacidades y puedan ejercer y gozar plenamente sus derechos.”<sup>91</sup>

### **Valores de Un Techo para mi País:**

- a) Solidaridad:** los voluntarios de esta Organización trabajan de la mano con el valor de la solidaridad ya que sienten un deseo imperante por ayudar a las comunidades más necesitadas y excluidas de la sociedad con un trabajo en conjunto, ayudando de esta manera a que a este sector de la sociedad se le reconozcan sus derechos fundamentales y en especial el derecho a una vivienda adecuada y digna.
- b) Convicción:** la Organización tiene la plena convicción que con la ayuda de la sociedad y los voluntarios se puede erradicar la pobreza y las injusticias en Latinoamérica y el Caribe, tienen la certeza de que con trabajo en conjunto se lograra y se trazan metas altas siempre con una mente positiva.
- c) Excelencia:** es de suma importancia la excelencia para un techo para mi país ya que su trabajo es de muy buena calidad para brindar y apoyar a los más necesitados con lo mejor.
- d) Diversidad:** para Techo Para mi País, la diversidad es muy importante ya que no hay discriminación alguna dentro de la Organización, todos tienen un espacio en Techo, independientemente de su religión o creencia, de su

---

<sup>91</sup> *Loc cit.*

sexo o raza, ya que para Techo las diferencias enriquecen la lucha contra la pobreza.

- e) **Optimismo:** el optimismo es fundamental ya que la organización se traza metas muy altas las cuales deben asumir dejando de lado el pesimismo y tratando de combatir con las injusticias que se dan en la sociedad, para ellos es de suma importancia trabajar siempre con alegría para poder dar lo mejor de sí mismos en la lucha contra la pobreza.

Es de suma importancia para Guatemala contar con organizaciones no gubernamentales que tengan como fin la protección de los derechos fundamentales de los sectores más excluidos de la sociedad ya que el Estado de Guatemala necesita de la ayuda y colaboración de este tipo de organizaciones para poder garantizar a todos los guatemaltecos sus derechos fundamentales para su desarrollo pleno y de esa forma alcanzar el bien común el cual es una obligación del Estado. Techo-Guatemala, es una Organización que se enfoca en la construcción de proyectos habitacionales a bajo costo para las comunidades que han sido afectadas por desastres naturales en nuestro país, es de vital importancia la labor que realiza Un Techo para mi País ya que hay muchas personas que se encuentran sin techo o que viven en condiciones precarias lo cual atenta contra los derechos humanos de las mismas, ya que en la mayoría de casos estas personas viven en condiciones de riesgo lo cual pone en peligro su vida y su salud, el Estado debe actuar conjuntamente con este tipo de Organizaciones no Gubernamentales elaborando políticas públicas y haciendo conciencia a todos los miembros de la sociedad para que no se sigan vulnerando los derechos fundamentales de sus habitantes y para que se erradique la pobreza y extrema pobreza que tanto afecta a las sociedades del continente Americano.

### 5.3.3 Historia Hope Of Life International

En el año de 1987; Carlos Vargas regreso a vivir a Guatemala lo que él creía eran sus últimos días, pero fue en su lecho de muerte que le hizo la promesa a Dios de ayudar a los más necesitados y dedico sus últimos días a cumplir dicha misión.

Empezó a ayudar a personas de edad de la tercera edad, personas sin hogar, personas abandonadas y abusadas.

Dos años después en 1989 comenzó el programa de rescate de niños que ha tenido mucho éxito en estos veintiocho años, se está ayudando a miles de personas cada año a través de programas físicos y espirituales siempre con el objetivo de salvar vidas.

Hope of Life International es una Organización no Gubernamental cuya misión es salvar vidas de personas en Guatemala, su visión es rescatar a las futuras generaciones de Guatemala a través del poder del evangelio para satisfacer una necesidad física y espiritual.

Los valores de Hope of Life International son:

- a) Soñar en grande
- b) Ser únicos.
- c) Ser apasionados en sus labores.
- d) Ser agresivos.
- e) Poder sobrepasar cualquier reto
- f) Amar sin esperar nada cambio.<sup>92</sup>

Hope Of Life International tiene varios proyectos para ayudar a las comunidades más pobres con la erradicación de la pobreza, ya que tiene proyectos para erradicar el hambre, proyectos de rescate infantil, entre otros, pero el proyecto que se relación con el tema de vivienda, es el proyecto de transformación de un

---

<sup>92</sup> Hope of life international, Providence EEUU, 2015, <https://www.hopeoflifeintl.org/>, fecha de consulta: 06 de junio de 2017

pueblo, ya que por medio de este proyecto se transforman vidas mediante la construcción de proyectos habitacionales, centros de formación profesional, escuelas pozos de agua potable, entre otros.

## **CAPÍTULO 6. PRESENTACIÓN, ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS**

Para establecer si el Estado de Guatemala cumple con la obligación de brindar y proteger el Derecho Humano a una vivienda digna a sus habitantes, se planteó la siguiente pregunta de investigación: ¿De qué manera el Estado de Guatemala cumple o incumple con las obligaciones establecidas en el decreto 9-2012, tratados internacionales en materia de vivienda y que acciones lleva a cabo para la protección al Derecho Humano de vivienda? Para dar respuesta a la misma se procedió a hacer un cuadro comparativo para analizar las respuestas las entrevistas realizadas.

### **6.1. Resultado de entrevistas**

Las entrevistas realizadas fueron dirigidas hacia Abogados con especialización en Derechos Humanos, con el propósito de establecer si el Estado de Guatemala cumple con sus obligaciones y fines establecidos en la Constitución Política de la República, Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos y leyes ordinarias, a fin de enriquecer el presente estudio. A continuación, serán enunciadas cada una de las interrogantes planteadas a los Abogados propuestos, así como sus respuestas y el análisis correspondiente.

Se dirigió un modelo de entrevista con seis preguntas abiertas, las cuales estaban en concordancia con el objetivo general y con los objetivos específicos planteados al inicio de la investigación, los cuales se cumplieron desarrollando cada uno en los seis capítulos de los cuales se compone la presente investigación.

En virtud de que las tres entrevistas coinciden con la pregunta de investigación planteada al inicio del presente trabajo, se colige que efectivamente el Estado de Guatemala incumple con sus obligaciones específicamente la protección a la vida, la seguridad de las personas y del Derecho Humano de vivienda.

**PRIMERA PREGUNTA:** ¿Cuál considera que es el papel del Estado de Guatemala en relación a los derechos humanos?

<b>CÓDIGO</b>	<b>CATEGORÍA DE RESPUESTA</b>
1	El Estado de Guatemala debe ser garante de la protección y plena

	observancia de los derechos humanos de todos los habitantes.
2	Considero que de conformidad con lo que para el efecto establece la Constitución de la República el papel del Estado es eminentemente proteccionista en relación al bien común, y por ende, a la protección a los derechos humanos de los guatemaltecos.
3	El Estado de Guatemala, según el Artículo 1, se organiza para proteger a la persona y a la familia, su fin supremo es la realización del bien común. Al respecto la Corte de Constitucionalidad, ha manifestado: “debe perseguir objetivos generales y permanentes, nunca fines particulares.” [Expediente 12-86]. Aunado al Artículo 2, es deber del Estado, garantizar la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona.

Los tres entrevistados coinciden en que es deber fundamental del Estado garantizar y proteger los Derechos Humanos ya que está establecido en la Constitución Política de la República y en los Tratados Internacionales de Derechos Humanos ratificados por el Estado, que los Derechos Humanos deben ser protegidos por el Estado de Guatemala para que las personas puedan alcanzar el bien común el cual el Estado debe velar por que se alcance.

**SEGUNDA PREGUNTA:** ¿Considera usted que el Derecho Humano a una vivienda adecuada es importante para el pleno desarrollo de la persona humana?

CÓDIGO	CATEGORÍA DE RESPUESTA
1	La vivienda es el lugar físico en el que se desarrolla la familia y cada uno de sus miembros y solamente en la medida en que las personas cuenten con una vivienda que llene los requisitos para ser considerada digna podrán desarrollar sus respectivas vidas. Adicionalmente a ello, no solamente la legislación interna sino también algunos instrumentos internacionales en materia de derechos humanos recogen el principio que todo ser humano debe gozar de una vivienda digna para el pleno

	desarrollo de su persona.
2	Es un Derecho Humano de suma importancia para el ser humano, sin embargo, este derecho debe ser aplicado en forma integral con otras necesidades que complementarían el bienestar de la sociedad, es decir, solamente el tener un techo no se desarrolla la persona humana, es eso y otras cosas más.
3	El acceso a la vivienda en Guatemala y otros relacionados, han sido vulnerados por el Estado de Guatemala, derivado del déficit habitacional existente.

Los tres entrevistados coinciden en que La vivienda es el lugar físico, en el cual el ser humano se desarrolla plena e íntegramente y es necesario para que la persona viva en condiciones adecuadas y de una manera digna.

También consideran en que es un Derecho Humano de suma importancia para el ser humano, sin embargo se establece que este derecho Humano es complemento de otros derechos básicos de los seres humanos como por ejemplo el derecho a la salud el cual está estrechamente ligado con el derecho humano a una vivienda adecuada ya que si las personas viven en condiciones dignas, tienen menos probabilidades de enfermarse a menudo, también está relacionado con el derecho Humano a la educación porque si la persona vive en condiciones adecuadas y dignas su nivel de educación será mejor al de una persona que viven en condiciones infrahumanas.

**TERCERA PREGUNTA:** ¿Considera usted que el Derecho Humano de vivienda es vulnerado por el Estado de Guatemala?

<b>CÓDIGO</b>	<b>CATEGORÍA DE RESPUESTA</b>
1	Sí ya que el Estado no promueve las políticas públicas que viabilicen la posibilidad de que todos sus habitantes cuenten con las condiciones

	mínimas de vivienda. El déficit habitacional crece año con año y no se vislumbran acciones claras de parte del Estado de Guatemala que evidencien que la dotación de vivienda a los habitantes ocupe un lugar importante en las prioridades gubernamentales.
2	Es vulnerado a carecer de una política pública que sirva para complementar la Ley de Vivienda, ya que en la actualidad la ley es bastante inoperante.
3	El acceso a la vivienda en Guatemala y otros relacionados, han sido vulnerados por el Estado de Guatemala, derivado del déficit habitacional existente.

Es preocupante que el Estado de Guatemala establezca políticas públicas de vivienda las cuales no lleva a cabo y que por esta razón el déficit habitacional aumenta con los años y el Derecho Humano a una vivienda adecuada es vulnerado cada vez más incumpliendo de esta forma con la garantía que el Estado debe dar a sus habitantes con respecto a este Derecho Humano.

Este derecho va de la mano con la pobreza que afecta a Guatemala, así como con el desempleo el cual genera más pobreza y menos posibilidades de que las personas puedan acceder a condiciones dignas de vida, tanto en vivienda como en salud, vestido, alimentación y educación.

**CUARTA PREGUNTA:** ¿Tiene conocimiento si el Estado de Guatemala, cumple o incumple con sus obligaciones en el tema de vivienda?

CÓDIGO	CATEGORÍA DE RESPUESTA
1	Si tengo conocimiento y afirmo que el Estado de Guatemala incumple con dichas obligaciones ya que, aunque existe la legislación al respecto, la misma no se ve plasmada en hechos concretos, es decir, en una política coherente de otorgamiento de créditos para

	construcción o mejora de vivienda, en la creación o fortalecimiento de instituciones públicas fuertes dedicadas a dicho tema, etc.
2	Si porque no existe presupuesto para que el Estado cumpla con las promesas de vivienda que ha ofrecido en las distintas catástrofes que han ocurrido; además existen instituciones como la UDEVIPO, que por los procedimientos engorrosos y lentos hacen imposible el acceso a vivienda a las personas de escasos recursos.
3	No obstante, la promulgación de la Ley de Vivienda, las políticas públicas, no responden a la demanda poblacional. Existe un déficit habitacional, como se puede observar en los asentamientos humanos precarios.

Es evidente que el Estado de Guatemala, no cumple con sus obligaciones de protección a los Derechos Humanos y en específico al Derecho Humano a una vivienda adecuada en virtud que hay legislación vigente en el ámbito nacional e internacional la cual establece que es obligación del Estado la protección de los Derechos Humanos y también debe realizar políticas o planes de acción para poder garantizar los Derechos Humanos de todos los habitantes, pero el déficit habitacional que incrementa año con año y la falta de recursos tanto del Estado como de sus habitantes hacen más difícil el acceso a una vivienda digna.

**QUINTA PREGUNTA:** ¿A su criterio, el estado de Guatemala cumple con sus obligaciones de proteger los Derechos Humanos y en específico el Derecho Humano a la vivienda?

CÓDIGO	CATEGORÍA DE RESPUESTA
1	No, no cumple con dichas obligaciones y se evidencia un rezago significativo en este tema en el área urbana, pero sobre todo en el área rural.
2	NO
3	Las políticas públicas implementadas, no responden a la

	población, en función del bien común, por lo tanto, hay incumplimiento de las obligaciones.
--	---

El Estado de Guatemala no cumple con sus funciones y obligaciones las cuales están establecidas en la Constitución Política de la República, en Tratados Internacionales y en leyes ordinarias, esto como se ha venido analizando se da por muchos factores que debido al grado de complicación que tienen los mimos se hace cada vez más difícil para el Estado poder encontrarles una solución.

**SEXTA PREGUNTA:** ¿Considera que la falta de vivienda atenta contra los Derechos Humanos?

CÓDIGO	CATEGORÍA DE RESPUESTA
1	Sí, atenta contra los derechos humanos y puedo citar como algunos de ellos: El derecho a la vida, el derecho a la igualdad, el derecho al desarrollo integral de la persona, el derecho a la salud, por citar solamente algunos de ellos.
2	Si porque de conformidad con los derechos sociales, (pacto de San José) la vivienda debe encontrarse dentro de las necesidades que todo Estado debe cubrir.
3	Afirmativo. Este derecho hace posible la realización de otros derechos, como, por ejemplo, el acceso al agua, saneamiento, alimentación, educación, etcétera; al no hacerlo efectivo, constituye la violación de un conjunto de derechos relacionados.

Para el ser humano, la falta de una vivienda digna atenta contra este mismo Derecho Humano, así como contra otros Derechos Humanos de las personas

como por ejemplo el derecho a la salud, a la privacidad, a vivir en un medio ambiente sano, el derecho a la educación, a la alimentación.

El Derecho Humano a una vivienda adecuada es de suma importancia para la vida del ser humano ya que de este derecho se derivan muchos más Derechos Humanos que la persona necesita en conjunto para poder desarrollarse plena e íntegramente y de esta forma llegar al bien común.

## CONCLUSIONES

En base a la presentación y análisis de resultados, se establecen las conclusiones siguientes, las cuales se encuentran estrechamente relacionadas con los objetivos y la interrogante a la que se busca dar respuesta en este trabajo de investigación.

1. El Derecho Humano a una vivienda adecuada, es de suma importancia para la sociedad, el Estado tiene la obligación de protegerlo a nivel nacional e internacional para cumplir con sus fines primordiales y con su fin supremo que es alcanzar el bien común.
2. A nivel nacional e internacional se cuenta con la normativa adecuada para la protección y regulación de este Derecho Humano, regulándolo como un derecho fundamental de las personas.
3. El Estado de Guatemala a través de las instituciones públicas ha creado políticas públicas en materia de vivienda para poder satisfacer a los más vulnerables y cumplir así con las obligaciones establecidas en la Constitución Política de la República, así como en demás leyes ordinarias y tratados internacionales ratificados por éste.
4. El Decreto 9-2012, Ley de Vivienda regula de una forma integral y completa el Derecho Humano a la vivienda adecuada, estableciendo las bases y lineamientos sobre los cuales el Estado de Guatemala debe satisfacer el mismo. Este decreto establece que el Derecho Humano a una vivienda adecuada está relacionado con la dignidad humana y con la salud de las personas y establece que la dignidad y la salud son elementos integrales para el desarrollo pleno de la persona humana.
5. La pobreza es un problema que provoca marginación social, discriminación, desigualdad, la falta de recursos es un obstáculo para poder satisfacer las necesidades básicas del hombre, como tener una vivienda digna, alimentación, vestido, salud, educación, entre otras cosas, todo esto es un gran problema para el desarrollo de la sociedad y por ende del ser humano.

6. La vivienda a través del tiempo fue un lugar en donde el ser humano se resguardaba del clima y encontraba paz y tranquilidad, más adelante se fue estableciendo como una necesidad básica para el ser humano y es por ello que se le prestó especial atención y se le estableció como un derecho fundamental de las personas el cual debe ser protegido por el Estado.

## **RECOMENDACIONES**

1. El Estado de Guatemala, debe otorgar reconocimiento político y legal, en la Constitución y en leyes ordinarias, a la importante labor que desempeñan las organizaciones no gubernamentales, en toda su diversidad, en la protección de las poblaciones más vulnerables, el logro de sociedades más equitativas, la profundización de la democracia y el fortalecimiento de los Estados de Derecho.
2. Se recomienda a los Estados, definir las medidas concretas que deben adoptar los gobiernos para que los Derechos Humanos, se conviertan en realidades concretas para las personas interesadas. El reconocimiento jurídico generalizado del derecho a una vivienda adecuada es de suma importancia. En la práctica es necesario
3. Se recomienda al Estado de Guatemala que debe replantearse el alcance de sus obligaciones en materia de derechos económicos sociales como el derecho a la vivienda, de manera que pueda dimensionarse adecuadamente el alcance de sus responsabilidades en la materia.
4. Se recomienda al Estado de Guatemala, adoptar medidas efectivas, concretas y dirigidas lo más claramente posible a cumplir las obligaciones reconocidas en las leyes nacionales y en los tratados internacionales ratificados por el Estado de Guatemala. Por consiguiente, deben tomarse rápidamente medidas para diagnosticar la situación en que se encuentra el Derecho Humanos a una vivienda adecuada.
5. Se recomienda al Estado de Guatemala elaborar más políticas públicas en materia de vivienda y fijar prioridades compatibles con la legislación nacional e internacional, sobre la base de la situación en que se encuentra el Derecho Humano a una vivienda adecuada, así como tomar medidas y prever recursos jurídicos o de otro tipo para sancionar las posibles violaciones.

## REFERENCIAS

### 1. Bibliográficas

- 1.1 Brañas, Alfonso. Manual de Derecho Civil. Editorial Estudiantil Fénix. Guatemala 1998.
- 1.2 Del Rivero José Alberto; Miguel Alberto Romero, La vivienda como derecho Constitucional, México, Universidad Juárez Autónoma de Tabasco, 2010
- 1.3 Dworkin, Ronald, El dominio de la vida, editorial Ariel, Barcelona, 1996.
- 1.4 Ferrajoli, Luigi, Derechos y garantías: la Ley del más Débil, editorial Trotta, 2004.
- 1.5 Ferrero, Benita, Comprendiendo los Derechos Humanos, Chile, 2004.
- 1.6 Galvis Castro; Felipe Alejandro, el derecho a una vivienda digna y adecuada en la constitución, la jurisprudencia y los instrumentos internacionales de los derechos humanos, Colombia, Defensoría del pueblo derechos humanos para vivir en paz, 2009.
- 1.7 González, Inés y otros, El derecho humano a una vivienda adecuada, Carcas, Provea, 2008.
- 1.8 Hernández Pedreño, Manuel, Vivienda y exclusión residencial, España, Universidad de Murcia servicios de publicaciones, 2013.
- 1.9 Mata Tobar Víctor Hugo, La protección de los derechos humanos en el derecho internacional, República del el Salvador, editorial Último decenio, 1996.
- 1.10 Morales Alvarado Sergio Fernando, Introducción a los derechos humanos, Guatemala, 2006.
- 1.11 Morales Alvarado Sergio Fernando, Derechos Civiles y Políticos, Guatemala, 2009.
- 1.12 Moran Mérida; Amanda y otros,” Vivienda y política en Guatemala”, Centro de estudios urbanos y regionales Universidad de San Carlos de Guatemala, No.16, Guatemala, noviembre 1992.

- 1.13 Perez Luño, Antonio Enrique. Derechos humanos, estado de derecho y constitución, Madrid España, Editorial Tecnos, 2010.
- 1.14 Pisarello Gerardo, Vivienda para todos un derecho en construcción el derecho a una vivienda digna y adecuada como derecho exigible, Barcelona, icaria editorial S.A., 2003.
- 1.15 Talavera Salvat, Orlando, Derechos Humanos, España, Editorial Valleta Ediciones, 2004.
- 1.16 Vásquez Martínez, Edmundo. Instituciones de Derecho Mercantil. Serviprensa de Centro América. Guatemala, 1978.
- 1.17 Vázquez Luis; Serrano Sandra, La reforma constitucional de derechos humanos un nuevo paradigma, México, Universidad Nacional autónoma de México Instituto de investigaciones jurídicas, 2011.
- 1.18 Valencia Vega, Alipio. Desarrollo del Constitucionalismo, La Paz, Bolivia, Juventud, 1988.
- 1.19 Villalibre Fernández Vanessa, El derecho a una vivienda adecuada un derecho del siglo XXI, España, fundación alternativa, 2011.

## **2 Normativas**

### **2.1 Nacional**

- 2.1.1 Asamblea Nacional Constituyente. Constitución Política de la República Guatemala de 1985.
- 2.1.2 Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 9-2012 Ley de Vivienda.
- 2.1.3 Junta Directiva del Fondo para la vivienda aprobado en acta número 2-2013 última modificación acta 6-2014 de fecha tres de abril del 2014, Reglamento Operativo del Fondo para la Vivienda.
- 2.1.4 Congreso de la República de Guatemala, Decreto 42-2001, Ley de Desarrollo Social
- 2.1.5 Congreso de la República de Guatemala, Decreto 1448, Ley del Instituto de Fomento de Hipotecas.

## **2.2 Internacional**

- 2.2.1 Asamblea General de las Naciones Unidas en su Resolución 217 A (III), Declaración Universal de Derechos Humanos, el 10 de diciembre de 1948 en París, Francia.
- 2.2.2 Asamblea general de las Naciones Unidas resolución 51/177, Declaración de Estambul sobre los asentamientos humanos y programa de hábitat, 14 de junio de 1996.
- 2.2.3 Asamblea General de las Naciones Unidas Resolución 2200 A (XXI), Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 16 de diciembre de 1966.
- 2.2.4 Novena conferencia de Estados Americanos Bogotá Colombia, Declaración Americana de los derechos y deberes del hombre. 1948

## **3 Electrónicas**

- 3.1 Amnistía Internacional, Al Catalunya Grup d'educacio, La Declaración Universal de los Derechos Humanos, características de los derechos humanos, disponible en: <http://www.amnistiacatalunya.org/edu/es/contacto.html>.
- 3.2 Amnistía Internacional, Al Catalunya Grup d'educacio, Historia de los Derechos humanos, disponible en: <http://www.amnistiacatalunya.org/edu/es/historia/inf-resumen.html>.
- 3.3 AGG, Asociación de Gerentes de Guatemala, Esther Brol, Retos para superar el déficit de vivienda en Guatemala, Guatemala, disponible en: <http://www.agg.org.gt/retos-para-superar-el-deficit-de-vivienda-en-guatemala/>.
- 3.4 Centro de Europa tercer mundo CETIM, Golay Christophe, El derecho a la vivienda un derecho humano fundamental estipulado por la ONU y reconocido por tratados regionales por numerosas constituciones nacionales, disponible en: <http://www.cetim.ch/es/documents/bro7-log-A4-es.pdf>.
- 3.5 Estadísticas, Instituto Nacional de Estadística, Guatemala, 2016, <http://www.ine.gob.gt/index.php/estadisticas/fuente-base-de-datos>

- 3.6 Fondo para la Vivienda FOPAVI, FOPAVI, Fondo para la Vivienda, Guatemala, 2016, [http://www.fopavi.civ.gob.gt/web/Que\\_es\\_FOPAVI.html](http://www.fopavi.civ.gob.gt/web/Que_es_FOPAVI.html)
- 3.7 Federación Antioqueña de ONG, ¿Que es una ONG?, Medellín Colombia, 2016, <http://www.faong.org/que-es-una-ong/>.
- 3.8 Glosario-definiciones, Dirección general de equipamiento urbano y vivienda, déficit de vivienda, México, 1977, [http://www.hic-al.org/glosario\\_definicion.cfm?id\\_entrada=16](http://www.hic-al.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=16).
- 3.9 Hábitat para la humanidad Bolivia, Modulo II retos de la vivienda adecuada, Bolivia, [http://www.habitat.org/lc/lac/pdf/vivienda\\_adecuada.pdf](http://www.habitat.org/lc/lac/pdf/vivienda_adecuada.pdf).
- 3.10 Hope of life international, Providence EEUU, 2016, <https://www.hopeoflifeintl.org/>.
- 3.11 Jefatura de Gabinete de Ministros, Secretaria de Ambiente y Desarrollo Sustentable, Sistema de Naciones Unidas HABITAT, centro de las naciones unidas para los asentamientos humanos, Buenos Aires Argentina, <http://www2.medioambiente.gov.ar/acuerdos/organismos/onu/Habitat/OnuHP5.htm>.
- 3.12 K'tun, Nuestra Guatemala, 2032, Guatemala, 2016, [http://www.undp.org/content/dam/guatemala/docs/publications/undp\\_gt\\_PND\\_Katun2032.pdf](http://www.undp.org/content/dam/guatemala/docs/publications/undp_gt_PND_Katun2032.pdf).
- 3.13 La ONU y los derechos humanos, Naciones Unidas portal de los derechos humanos, Salamanca, 2013, <http://www.un.org/es/rights/overview/>.
- 3.14 Las Organizaciones no Gubernamentales de Derechos Humanos, Vivanco José Miguel, Corte Interamericana de Derechos Humanos, Organizaciones no Gubernamentales de Derechos Humanos, San José de Costa Rica, <http://www.corteidh.or.cr/tablas/a12054.pdf>.
- 3.15 Los tratados internacionales sobre derechos humanos vigentes en Centro América y República Dominicana, Poder Judicial, <http://www.poderjudicial.gob.hn/transparencia/regulacion/Documents/Tratados/LosTratadosInternacionales.pdf>.
- 3.16 Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, CIV, Reseña Histórica, Guatemala, 2016, <http://www.civ.gob.gt/web/guest/40>.

- 3.17 Misión y visión, Comisión Presidencial Coordinadora de la Política del Ejecutivo en materia de Derechos Humanos, Guatemala, 2017, <http://copredeh.gob.gt/mision-y-vision/>.
- 3.18 Objetivos, Corte de Constitucionalidad República de Guatemala, Guatemala, 2017, <http://cc.gob.gt/objetivos-y-funciones/>.
- 3.19 Naciones Unidas, centro de información, CINU, Asentamientos Humanos, México, año 2007, <http://www.cinu.org.mx/temas/desarrollo/dessocial/asentamientos/asentamientos.htm>.
- 3.20 Naciones Unidas Derechos Humanos, Oficina del Alto Comisionado, Naciones Unidas, ¿Cuáles son las obligaciones de los Estados respecto de los derechos económicos, sociales y culturales?, Ginebra Suiza, 1996-2016, <http://www.ohchr.org/SP/Issues/ESCR/Pages/WhataretheobligationsofStatesonESCR.aspx>.
- 3.21 Naciones Unidas Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos, El derecho a una vivienda adecuada, Ginebra Suiza, [http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21\\_rev\\_1\\_Housing\\_sp.pdf](http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf).
- 3.22 Naciones Unidas Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos, Los Derechos Humanos, Ginebra Suiza, 1996-2016, <http://www.ohchr.org/SP/Issues/Pages/WhatareHumanRights.aspx>.
- 3.23 Naciones Unidas Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos, El derecho a una vivienda adecuada, Ginebra Suiza, [http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21\\_rev\\_1\\_Housing\\_sp.pdf](http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf).
- 3.24 Oficina del Alto Comisionado para los derechos humanos Naciones Unidas, Caja de herramientas sobre el derecho a una vivienda adecuada, Ginebra Suiza, 1996-2016, <http://www.ohchr.org/SP/Issues/Housing/toolkit/Pages/RighttoAdequateHousingToolkit.aspx>.
- 3.25 Organismo Judicial, Organismo Judicial República de Guatemala, Guatemala, 2017, <http://www.oj.gob.gt/index.php/organismo-judicial>.

- 3.26 Procurador de los Derechos Humanos, Procuraduría de los Derechos Humanos, ¿Qué son los derechos humanos?, Guatemala, 2016, <http://www.pdh.org.gt/derechos-humanos/que-son-los-derechos-humanos.html>.
- 3.27 ONU Hábitat por un mejor Futuro urbano, viviendas y mejoramiento de asentamientos precarios, Rio de Janeiro Brasil, <http://es.unhabitat.org/temas-urbanos/viviendas/>.
- 3.28 PNUD Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, PNUD al servicio de las personas y las naciones, Helen Clark, Ginebra Suiza, 2016, [http://www.unaids.org/sites/default/files/media\\_asset/PNUD\\_es.pdf](http://www.unaids.org/sites/default/files/media_asset/PNUD_es.pdf).
- 3.29 Techo, ¿Qué es techo? /Historia. Santiago, Chile, 2016, <http://www.techo.org/techo/que-es-techo/>.
- 3.30 Unidad para el desarrollo de vivienda popular-UDEVIPO-, UDEVIPO, Reseña histórica, Guatemala, 2016, <http://www.udevipo.gob.gt/index.php/quienessomos>.
- 3.31 Universidad de Alcala aacid, Cesar Landa, Diccionario Iberoamericano de derechos humanos y fundamentales, España, 2011, [http://diccionario.pradpi.org/inicio/index.php/terminos\\_pub/view/59](http://diccionario.pradpi.org/inicio/index.php/terminos_pub/view/59).
- 3.32 Funciones y atribuciones, Procurador de los Derechos Humanos, Guatemala, 2017, <http://www.pdh.org.gt/articulo/procurador-de-los-ddhh/funciones-y-atribuciones.html>.

#### **4 Otras referencias**

- 4.1 Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, Observación General 4 sobre el derecho a la vivienda adecuada, 1991.
- 4.2 Diccionario de la Real Academia Española, Madrid España.
- 4.3 Gálvez Sandoval, Lesbia, Políticas de fomento de la vivienda popular en el marco de los acuerdos de paz, Guatemala, 2009, Tesis de Escuela de trabajo social, Universidad de San Carlos de Guatemala.
- 4.4 Morán Mérida Amanda, EL FOGUAVI: La articulación del Estado y el Sector Privado en el problema de la vivienda, Guatemala, Centro de estudios

urbanos y regionales dirección general de investigación Universidad de San Carlos de Guatemala, 2004.

- 4.5 Oficina del alto comisionado de las Naciones Unidas para los derechos humanos, el derecho humano a una vivienda adecuada, folleto informativo No.21.
- 4.6 S.Leckie, el derecho a la vivienda, en DESC: un manual, 2da edición, La Haya, 2001

# **ANEXOS**

**UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**

**FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES.**

**ESTUDIANTE: CLAUDIA BEATRIZ GARCIA SANDOVAL**

Nombre \_\_\_\_\_

1. ¿Cuál es el papel del Estado de Guatemala en relación a los derechos humanos?
2. ¿Considera usted que el Derecho Humano de vivienda es importante para el pleno desarrollo de la persona humana?
3. ¿Considera usted que el Derecho Humano de vivienda es vulnerado por el Estado de Guatemala?
4. ¿Tiene conocimiento si el Estado de Guatemala, cumple o incumple con sus obligaciones en el tema de vivienda?
5. ¿A su criterio, el estado de Guatemala cumple con sus obligaciones de proteger los Derechos Humanos y en específico el Derecho Humano a la vivienda?
6. ¿Considera que la falta de vivienda atenta contra los Derechos Humanos?