



Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano



ÍNDICE

1 MARCO INTRODUCTORIO	2
1.1 Presentación	2
1.2 Base Legal	4
1.3 Misión	12
1.4 Visión	12
1.5 Presupuesto 2024	12
2 ACCIONES TOMADAS	13
2.1 Objetivo Estratégico	13
2.2 Objetivo Operativo	13
2.3 Meta Programada	13
2.4 Acciones	13
1. Promover el acercamiento del programa municipal de vivienda a 3,000 personas como parte de una ciudad sostenible e innovadora.	13
2. Facilitar acceso a la vivienda nueva digna y adecuada a 4,000 familias prioritarias en 4 años.	16
3. Fortalecer a la EMVDU para incrementar un programa nuevo para atender el déficit habitacional para el 2028.	21



1 MARCO INTRODUCTORIO

1.1 Presentación

En el siguiente documento, se presenta lo realizado por la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano durante el período del año 2024.

El reto de la Empresa se enfoca principalmente en el proceso de fortalecimiento técnico e institucional, para que acorde a las posibilidades de la gestión municipal, pueda aportarse a buscar alternativas de mejorar las condiciones habitacionales, de los vecinos de la Ciudad de Guatemala de manera sostenible.

Este es un proceso continuo que nació con la creación de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, por parte del Concejo Municipal en el año 2012, también se incluye la presentación ante el Concejo Municipal normativas a través de reglamentos o acuerdos para crear un entorno propicio para el desarrollo de viviendas prioritarias y asequibles, a familias guatemaltecas carentes de recursos económicos.

Para el Programa Municipal de Vivienda, se ha contado con un recurso humano técnico y profesional, según la estructura organizativa y el apoyo de las instancias municipales, coordinadas por la Gerencia de Planificación de la Municipalidad de Guatemala (con base en el artículo 24 del Acuerdo COM-3-2012 y sus reformas), quienes aportan y coordinan los temas de políticas de vivienda, gestión de suelo, gestión social, diseño urbano, diseño arquitectónico, aspectos jurídicos, financieros y administrativos.

Con la entrada en vigencia del Reglamento de Régimen Especial para el Desarrollo de Vivienda Prioritaria (Acuerdo COM-10-2019) y sus reformas, se superan retos para implementar desde la gestión municipal, alternativas de viviendas sociales y viviendas asequibles a familias y personas con ingresos bajos, que en concordancia al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) (Acuerdo COM-030-2008), promueve edificios de apartamentos con vivienda densa y compacta en las áreas (clasificadas como Zonas Generales 3, 4 y 5) cercanas al sistema vial primario, donde se garantiza el acceso a los sistemas de transporte público autorizados por la Municipalidad de Guatemala, sobre todo al sistema TRANSMETRO, así como ofrecer cercanía a las fuentes de empleo y otros servicios urbanos, consolidando los tejidos sociales residenciales en las colonias y barrios de la Ciudad. Con ello se contribuye a reducir las distancias y tiempos de desplazamientos y se mejora la convivencia familiar y la calidad de vida de las personas que trabajan en el municipio de Guatemala.



El tema de vivienda requiere procesos de gestión constante con entidades externas como el sector de gobierno, financiero, privado de la construcción, familias beneficiarias, sector académico y otras instancias municipales y civiles.

Como parte de los esfuerzos de articulación interinstitucional liderados por el Alcalde Ricardo Quiñónez, el programa municipal de vivienda y la coordinación con el sector privado, impulsó a que el Gobierno Central en el año 2,022 promoviera ante el Congreso de la República la aprobación de la Ley de Interés Preferencial, Decreto 27-2022, lo cual favorece a los adquirentes con un importante subsidio a la tasa de financiamiento bancario, reduciendo las cuotas mensuales de pago y motivando la inversión en los proyectos habitacionales que forman parte del Programa de Vivienda Prioritaria y Asequible.

Asimismo, tras la consolidación del Programa Municipal de Vivienda el sistema bancario privado, implementa procedimientos especiales que facilitan la atención a la población objetivo, y en el caso específico del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala (CHN), este generó un producto de tasa especial de 3.84% para el financiamiento de la adquisición de la primera vivienda comprendiendo los parámetros socioeconómicos de “Vivienda Prioritaria”. Recientemente, dicho banco lanzó el “Fondo para la adquisición de Primera Vivienda”, el cual ofrece una tasa del 3.74% para la adquisición de viviendas cuyo valor sea hasta 91 salarios mínimos no agrícolas, más la bonificación incentiva, mejorando así la tasa antes mencionada. Además, con el acercamiento por parte de la EMVDU a las autoridades del -CHN- se logró que dicha tasa especial se mantenga incluso cuando el precio de la vivienda supere los 91 salarios mínimos, por incluir estacionamientos, bodegas, espacios no techados que estén integrados a las viviendas, patios y/o jardines que forman parte de la misma, siempre y cuando la sumatoria de estos bienes adicionales no superen el precio equivalente a los nueve (9) salarios mínimos.

De igual forma, ha sido de vital importancia la coordinación y modificación de procedimientos de parte del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), para facilitar la calificación de los proyectos, y aprobación de créditos asegurados en favor de la población beneficiaria de Vivienda Prioritaria.

La implementación del Programa Municipal de vivienda a través de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, ofrece más de 4,000 nuevas oportunidades de acceso a la vivienda adecuada en la Ciudad de Guatemala, generando bienestar, cercanía al sistema de transporte a aproximadamente 16,000 personas que habitarán en los 30 proyectos, que a la fecha se encuentran en distintas fases de desarrollo y finalizarán su ejecución en los próximos 2 años. El programa, a través de un incentivo especial de construcción sostenible, promueve la innovación de la participación privada con nuevos inversionistas y empresas



desarrolladoras, que en 4 años de implementación aportará a la generación de más de 16,000 empleos directos.

El compromiso institucional se propone metas concretas de gestión, para fomentar la inversión privada con valor social y con ello atender a un porcentaje significativo de la demanda habitacional, históricamente desatendida por el mercado inmobiliario.

Así mismo, las funciones de la EMVDU determinadas por el Concejo Municipal, incluyen conformar un equipo técnico y profesional para implementar nuevos modelos financieros, jurídicos y de gestión que permitan movilizar y coordinar los apoyos del sector vivienda a fin de innovar en soluciones que faciliten el acceso a la vivienda a los hogares con menores ingresos así como mejorar las condiciones de los conjuntos urbanos deteriorados, por esa razón se inicia un proceso de gestión de proyectos pilotos basados en la metodología de Operaciones Urbanas Integrales, desarrollada con apoyo del equipo asesor de UN-Hábitat e implementadas junto a entidades cooperantes internacionales, nacionales y entidades de gobierno, en la cual se articulan componentes de planificación territorial, mejora de infraestructura, equipamientos urbanos, mejora habitacional, gestión integral del riesgo basados en procesos activos de participación social y comunitaria. El objetivo de la EMVDU es implementar un nuevo programa sostenido de acciones de “Integración a la Ciudad” de dichos conjuntos urbanos deteriorados, respondiendo y dando cumplimiento a la Política Interinstitucional de Mejora Integral de Barrios, aprobada por el Ministerio de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda.

1.2 Base Legal

Constitución Política de la República de Guatemala.

El artículo 67 establece 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, de 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.

El artículo 119 Establece que son obligaciones fundamentales del Estado, entre otros:

- Velar por la elevación del nivel de vida de todos los habitantes del país procurando el bienestar de la familia;



- Fomentar y proteger la creación y funcionamiento de cooperativas proporcionándoles la ayuda técnica y financiera necesaria;
- 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 cooperativas, el sistema de tenencia podrá ser diferente;

El artículo 134 establece que el municipio y las entidades autónomas y descentralizadas, actúan por delegación del Estado, y que se establece como una de las obligaciones mínimas del municipio y de toda entidad descentralizada y autónoma, coordinar su política, con la política general del Estado y, en su caso con la especial del ramo a que correspondan.

De conformidad con el artículo 253, los municipios de la República de Guatemala son instituciones autónomas, que entre otras funciones les corresponde, atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus propios fines, debiendo para el efecto, emitir las ordenanzas y reglamentos respectivos.

Código Municipal, Decreto Número 12-2002 del Congreso de la República

El artículo 3 establece que en el ejercicio de la autonomía que la Constitución Política de la República garantiza al municipio, éste elige a sus autoridades y ejerce por medio de ellas, el gobierno y la administración de sus intereses, obtiene y dispone de sus recursos patrimoniales, atiende los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción, su fortalecimiento económico y la emisión de sus ordenanzas y reglamentos. Para el cumplimiento de los fines que le son inherentes, coordinará sus políticas con las políticas generales del Estado, y en su caso, con la política especial del ramo a que corresponda. Ninguna ley o disposición legal podrá contrariar, disminuir o tergiversar la autonomía municipal establecida en la Constitución Política de la República

El artículo 7 estipula que el municipio, como institución autónoma de derecho público, tiene personalidad jurídica y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, y en general para el cumplimiento de sus fines en los términos legalmente establecidos, y de conformidad con sus características multiétnicas, pluriculturales y multilingües.

El artículo 35, consigna que le compete al Concejo Municipal:

- j). La creación, supresión o modificación de sus dependencias, empresas y unidades de servicios administrativos.



w). Aprobar las acciones que permitan al municipio cumplir con las obligaciones atribuidas al Estado en el artículo 119 constitucional.

El artículo 36 estipula que, en su primera sesión ordinaria anual, el Concejo Municipal organizará las comisiones que considere necesarias, para el estudio y dictamen de los asuntos que conocerá durante todo el año teniendo carácter obligatorio, entre ellas, la comisión de servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda.

Acuerdos de Paz, 1996.

En el Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria se establece en su literal d) de la sección II) que a través de las políticas de ordenamiento territorial, planificación urbana y protección ambiental pueden facilitarse el acceso de los pobres a la vivienda con servicios en condiciones de higiene y sostenibilidad ambiental, lo cual se marca dentro de las competencias municipales.

Ley General de Descentralización, Decreto Número 14-2002 del Congreso de la República.

El artículo 2 de esta Ley norma el concepto de descentralización, como el proceso mediante el cual se transfiere desde el Organismo Ejecutivo, a las municipalidades y demás instituciones del Estado, y a las comunidades organizadas legalmente, con participación de las municipalidades, el poder de decisión, la titularidad de la competencia, las funciones, los recursos de financiamiento para la aplicación de las políticas públicas nacionales, a través de la implementación de políticas municipales y locales en el marco de la más amplia participación de los ciudadanos, en la administración pública, priorización y ejecución de obras, organización y prestación de servicios públicos, así como el ejercicio del control social sobre la gestión gubernamental y el uso de los recursos del Estado.

El artículo 7 establece como prioridad para la descentralización de las competencias gubernamentales, el traslado integral de las competencias administrativas, económicas, políticas y sociales, al municipio de las funciones en materia de infraestructura y vivienda, cultura, y recreación, entre otras.

Ley de Vivienda, Decreto Número 9-2012 del Congreso de la República.

Esta ley es de orden público y contiene las normas que viabilizan y regulan las acciones de desarrollo urbano y vivienda en todo el país.



El artículo 9 establece un Consejo Nacional para la Vivienda, como órgano deliberativo, consultivo y asesor del Ente rector del Sector Vivienda. El Artículo 10, estipula que las municipalidades, por medio de la Asociación Nacional de Municipalidades (ANAM), formarán parte del Consejo Nacional para la Vivienda.

El Título II, Capítulo III, de esta Ley, trata de la participación de las municipalidades en la gestión de desarrollo habitacional y ordenamiento territorial. Respetando su autonomía constitucional, establece que las municipalidades deben velar por que se apliquen las normas de orden general, y que por medio de sus Concejos se creen y controlen normas específicas congruentes con dicha Ley. También estipula la debida coordinación municipalidades-órganos y normas creados por esta Ley; la elaboración de programas de desarrollo habitacional; y el armonizar sus planes y programas de vivienda digna con el ente rector de esta Ley, siempre en armonía con la autonomía municipal.

Esta Ley establece entidades de financiamiento a las cuales puede acceder la Empresa Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, teniendo en cuenta al propio Estado, Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas y el Fondo para la Vivienda (FOPAVI).

Acuerdo Ministerial 560-2024, Política Interinstitucional para el Mejoramiento Integral de Barrios.

El artículo 2 establece que el Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, desarrollará en forma específica el Plan de Acción de la Política Interinstitucional para el Mejoramiento Integral de Barrios (PLANAMIB), responsable de la coordinación y gestión de todas las entidades del **sector público**, y aquellas que **atiendan aspectos tendientes a la solución integral de los asentamientos humanos**, como son la sociedad civil, sector privado, ONGs, y otros, y será el enlace ante los organismos internacionales o multilaterales, que tengan relación con el financiamiento de programas y proyectos.

El artículo 4 dispone que el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, en su calidad de ente Rector del sector vivienda, está facultado para **concretar alianzas, acuerdos y coordinaciones necesarias con las entidades públicas**, privadas, sociales, Organismos No Gubernamentales, así como obtener asistencia técnica y financiera con entidades de la cooperación internacional, a través del Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, y sus Unidades Ejecutoras; quienes podrán suscribir los convenios necesarios, llenando los requisitos legales correspondientes.

El contenido de la Política Interinstitucional para el Mejoramiento Integral de Barrios, establece la visión y acciones para el 2024 al 2024 para enmarcar las prioridades



de las instituciones involucradas *“Hacia la transformación de asentamientos precarios a barrios consolidados y de viviendas dignas, seguras y saludables”*. Estableciendo que para atender los asentamientos precarios en situación de pobreza y riesgo y en el marco de la Agenda Urbana, los resultados estratégicos de país y el plan nacional de desarrollo, el Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda ha decidió impulsar la formulación de una Política Interinstitucional de Mejoramiento Integral de Barrios (PIMIB), así como su implementación y financiamiento por medio de programas específicos, a fin de incidir en la disminución de la precariedad de los asentamientos en los entornos urbanos y mejorar la calidad de vida de la población que allí reside para responder de manera objetiva y ordenada a las demandas de los pobladores de asentamientos precarios. Lo cual (acorde a la Ley de Vivienda) *“se trabajará en coordinación con las municipalidades, se debe velar por la adecuada planificación para la dotación de servicios básicos (artículo 33) y garantizar el acceso a los equipamientos (artículo 34) necesarios para el desarrollo integral humano y comunitario, así como preservar los recursos naturales. Es decir que los programas para el mejoramiento integral de barrios se implementarán en un esfuerzo conjunto entre el Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y las municipalidades del país.”*

En dicho trabajo conjunto se procura mayor equidad y cohesión territorial para lograr reducir el déficit habitacional, pobreza, inseguridad y delitos, que conlleva la coordinación de gobierno (en distintos niveles) para a su vez reducir la vulnerabilidad asociada a la gestión ambiental, consolidación urbana, programas sociales, capacidades para convivencia pacífica y seguridad, fortalecimiento del Estado y la coordinación con otras políticas nacionales: cambio climático, empleo, juventud y ordenamiento territorial.

Dentro del marco de instrumentos el documento de la PIMIB 2024-2040 se identifica como parte de los indicadores mínimos para la construcción de resiliencia en los municipios (de Guatemala), que la municipalidad de Guatemala implementa planes parciales para promover instrumentos de ordenamiento territorial más participativos y que reflejen los acuerdos urbanos. Que cuenta con bases inmobiliarias georreferenciadas: como instrumentos básicos, previos al levantamiento de un catastro multifinalitario, que permiten generar información territorial sencilla sobre el estado de los núcleos urbanos.

Lo anterior refiere a la competencia municipal de *“ordenamiento territorial para la vivienda como un proceso de regulación del uso y ocupación del suelo, mediante el cual se estudia y se promueve que el territorio sea utilizado en forma eficiente, para un desarrollo habitacional digno y equilibrado, en función de sus características biofísicas, ambientales, socioeconómicas, culturales, político-administrativas e institucionales. En armonía con lo anterior, el ordenamiento territorial se constituye en el proceso, y los POT en los instrumentos, que permiten identificar y delimitar los*



asentamientos precarios sobre las áreas urbanas, así como, definir las acciones y mecanismos para su gestión y mejoramiento integral.”

Reglamento del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala (Acuerdo COM-30-08 y sus reformas).

Esta normativa municipal, en su artículo 7 adopta como políticas públicas de ordenamiento territorial, entre otras, el propiciar el desarrollo integral y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio en un marco de solidaridad social y responsabilidad ambiental, fomentar el crecimiento sostenible del municipio y el uso eficiente del suelo, a fin de propiciar la protección y mejoramiento del medio ambiente, así como incentivar la construcción de vivienda en el municipio para minimizar la necesidad de movilización diaria de la población desde la periferia.

Reglamento de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano (Acuerdo COM-3-2012 y sus reformas).

El artículo 1 estipula que se crea la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, como una empresa municipal adscrita a la Municipalidad de Guatemala, sostenible financieramente por medio de la promoción y desarrollo de proyectos habitacionales y de desarrollo urbano.

El artículo 3 dispone que son fines de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano: promover y desarrollar programas y proyectos habitacionales y de desarrollo urbano estratégicos dentro del Municipio de Guatemala, velando por la calidad arquitectónica, constructiva y funcional de los mismos.

De acuerdo a lo normado en el artículo 4, son atribuciones de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, las siguientes: a) Promover la revitalización y mejoras de conjuntos urbanos y habitacionales deteriorados dentro del Municipio de Guatemala. b) Conformar equipo técnico y profesional para promover y facilitar los proyectos de vivienda. c) Analizar datos y estadísticas históricas sobre la vivienda urbana y proyectos residenciales, para el establecimiento de las metas de la Empresa. d) Administrar y dar seguimiento al plan para mejoramiento del sector vivienda de la ciudad. e) Generar fondos propios e implementar, a través de servicios de apoyo, programas de vivienda productiva y mejoras urbanas, que permita el cumplimiento de sus fines, como: i. Identificar e implementar mecanismos legales y financieros, que promuevan la participación de los propietarios de bienes inmuebles, sector privado, sector público y del sector cooperativo en los diversos proyectos y programas de vivienda y desarrollo urbano que promueva la Empresa. ii. Suscribir convenios de cooperación interinstitucional con diversos sectores: académico, cooperativo, privado, organizaciones no



gubernamentales, instituciones públicas, instituciones vinculadas a la construcción, promoción y gestión de vivienda y desarrollo urbano y organismos de cooperación internacional. iii. Definir el perfil de la población meta de los programas habitacionales y de desarrollo urbano que promueva la Empresa. iv. Coordinar la difusión y comunicación de los programas y proyectos que promueva la Empresa.

Reglamento del Régimen Especial para el Desarrollo de Vivienda Prioritaria (Acuerdo COM-10-2019 y sus reformas).

Esta normativa municipal tiene por objeto regular un régimen especial, para incentivar el desarrollo de viviendas prioritarias cercanas al transporte público, fuentes de empleo, con acceso a equipamientos comunitarios y servicios públicos, que sean asequibles a familias guatemaltecas de escasos recursos económicos, que carecen de bienes inmuebles y de una vivienda digna, adecuada y saludable.

El artículo 8 en su parte conducente establece que después que el proyecto haya sido autorizado mediante la licencia de obra, la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano tendrá a su cargo verificar que las unidades habitacionales, hayan sido adquiridas por las familias guatemaltecas prioritarias definidas en el artículo 2 del presente reglamento, y que dichas unidades habitacionales hayan cumplido con la relación de tamaño y precios correspondientes, lo cual será acreditado por dicha Empresa mediante la emisión constancia de cumplimiento de vivienda prioritaria.

El artículo 9 indica, que la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano deberá extender una constancia de cumplimiento de vivienda prioritaria, para que pueda tenerse por cumplido el contrato, y se puedan cancelar las garantías de cumplimiento suscritas. Para ello, el interesado deberá acreditar que las unidades habitacionales han sido adquiridas por las familias guatemaltecas, dispuestas en el presente reglamento y que las mismas cumplen con las características de tamaños y precios.

Por su parte, el artículo 9 Bis, estipula que las viviendas prioritarias se podrán habitar, siempre que se cuente con una constancia de obra conforme y una constancia de cumplimiento de vivienda prioritaria, para la edificación que se pretende habitar. No obstante, lo anterior, se permitirá habitar las mismas sin contar con la constancia de cumplimiento de vivienda prioritaria, siempre y cuando cuente con constancia de obra conforme para la fase que requiera habitar, para lo cual el interesado solicitará ante la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano un permiso de habitación adjuntado los documentos que se detallan en el presente artículo



De conformidad con el artículo 12, la Municipalidad de Guatemala, a través de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano, coordinará con las entidades que considere pertinentes, los apoyos, convenios, actividades y alianzas para promover la construcción de viviendas prioritarias, así como aquellas que apoyen y agilicen el proceso de verificación y validación de la situación socioeconómica, de las familias prioritarias y de las unidades habitacionales que éstas hayan adquirido. Para dicho proceso, podrá tomar como válidos los estudios socioeconómicos, declaraciones de elegibilidad y certificaciones realizados por las entidades intermediarias definidas en la Ley de Vivienda y su Reglamento.

En ese sentido, el artículo 12 Bis regula que para dar cumplimiento a las actividades de promoción, gestión y verificación de la población objetivo para el Desarrollo de la Vivienda Prioritaria la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano debe: 1. Promover las iniciativas municipales de vivienda prioritaria, con sus respectivos programas o proyectos en eventos, conferencias, exposiciones, ferias u otros de similar naturaleza, en la que se inviten a familias o personas definidas como población objetivo de cada iniciativa. 2. Promover y facilitar el acercamiento de la oferta de vivienda prioritaria con la demanda, según la población objetivo de las iniciativas municipales. Para ello, la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano facilitará información al público en general sobre los proyectos que hayan sido autorizados o tengan expediente ingresado para la emisión de licencia de obra y uso de suelo correspondiente en la Dirección de Control Territorial.

Manual de Observancia General (Aprobado por la Gerencia de Planificación mediante el Acuerdo GP-19-2024/GE, con base en el artículo 24 del Acuerdo COM-3-2012 y sus reformas).

El manual aludido fue elaborado con el objeto de atender aquellos aspectos operativos de orden administrativo, en las atribuciones que complementen la normativa general del Acuerdo de creación de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano (Acuerdo COM-03-2012 y sus reformas), Acuerdo del Régimen Especial para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda Prioritaria (COM-10-2019 y sus reformas), y otros de orden municipal o nacional aplicables a la administración pública, que requieren un procedimiento específico, ampliación de criterios u otra acción particular, necesarios para la implementación de los proyectos, programas e iniciativas de vivienda impulsadas por la Municipalidad de Guatemala a través de la EMVDU.

En el manual se plasmaron criterios que orienten las acciones de la Empresa, para poder resolver aspectos específicos o especiales de orden administrativo o jurídico basados en los siguientes principios:



1. Fortalecer la administración pública municipal a través de una gestión basada en resultados para mejorar la atención y servicios, que favorezcan la producción de vivienda prioritaria y asequible en la Ciudad de Guatemala.
2. Fomentar procedimientos basados en facilitar el acceso inclusivo a la vivienda adecuada, con enfoque de equidad de género, atención a población indígena y población con mayor grado de vulnerabilidad social y/o económica.
3. Orientar las actividades y acciones operativas y administrativas basadas en aportar al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana.

1.3 Misión

Promover y desarrollar programas y proyectos habitacionales y de desarrollo urbano estratégicos dentro del Municipio de Guatemala, velando por la calidad arquitectónica, constructiva y funcional de los mismos, favoreciendo la inclusión a la vivienda y a la ciudad a los hogares con menores ingresos.

1.4 Visión

Ser una institución municipal permanente, que, con equidad, incidencia y liderazgo, diseñe y desarrolle la política de vivienda municipal, vinculada a los planes de ordenamiento territorial, espacios públicos, movilidad y otros de desarrollo social y económico de la Ciudad de Guatemala y la región metropolitana.

1.5 Presupuesto 2024

El Presupuesto Anual de Ingresos y Egresos de la Empresa Metropolitana de Vivienda y Desarrollo Urbano vigente para el año 2024, es por un monto de Q.1,891,820.00 (un millón ochocientos noventa y un mil ochocientos veinte quetzales exactos). Los cuales se encuentra distribuidos de la siguiente forma: Q.1,800,000.00 (un millón ochocientos mil quetzales exactos) los cuales corresponden a transferencias corrientes de la Municipalidad, y saldo de caja del período 2023 por Q.91,820.00 (noventa y un mil ochocientos veinte quetzales exactos).

2 ACCIONES TOMADAS

2.1 Objetivo Estratégico



Promover un uso adecuado y eficiente del territorio, a través de la implementación de programas de vivienda, planes y proyectos urbanos integrales.

2.2 Objetivo Operativo

Formular y promover una estrategia de vivienda para la Ciudad de Guatemala, consolidando el Programa de Vivienda Prioritaria en curso y generando propuestas para ampliar el alcance de atención a población con menores ingresos.

2.3 Meta Programada

Fomentar la oferta de nuevas unidades de vivienda de los programas habitacionales de la EMVDU.

2.4 Acciones

A continuación, se hace una breve descripción de cada una de las acciones que fueron realizadas durante el año 2024.

1. Promover el acercamiento del programa municipal de vivienda a 3,000 personas como parte de una ciudad sostenible e innovadora.

Para lograr esta meta, se realizaron actividades con atención presencial o por medios electrónicos a los vecinos. Se estima la atención directa a 6,543 personas con información sobre el Programa Municipal de Vivienda Prioritaria y Asequible y sus proyectos, siendo las actividades presenciales las siguientes:

- Desarrollo de la EXPO MUNI VIVIENDA, en Parque de la Constitución, zona 1 los días 24, 25 y 26 de mayo; con la participación de 24 proyectos que forman parte del programa municipal de vivienda prioritaria y asequible, 3 bancos, FHA, Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Fondo para la Vivienda, Guatemala Green Building Council y ONU Hábitat. Atendiendo a más de 3,500 personas.





Fotografías 1 y 2: Expo Muni Vivienda, Plaza de la Constitución. 24, 25 y 26 de mayo, 2024.

- Se informó del Programa Municipal de Vivienda Prioritaria y Asequible a más de 1,500 vecinos y colaboradores municipales, en eventos presenciales en la Alcaldía Auxiliar de Zona 3, Dirección de Catastro y Administración del IUSI, EMPAGUA, Juzgado Municipal de Tránsito, Juzgado Primero de Asuntos Municipales, Palacio Municipal, Dirección de Comercio Popular, Regencia Norte, Centro Municipal Cultura y Mini Muni Plaza Atanasio Tzul, zona 12.



Fotografía 3: Kiosco informativo Edificio Mini EMPAGUA, 18 y 19 de marzo del 2024.



Fotografía 4: Kiosco informativo Juzgado de Asuntos Municipales y de Tránsito, Palacio Municipal, 12 de abril de 2024.

- Desarrollo de la EXPO MUNI VIVIENDA, en Palacio Municipal, parqueo Plaza Italia, zona 1; el día 11 de octubre con la participación de 19 proyectos que forman parte del programa municipal de vivienda prioritaria y asequible, Crédito Hipotecario Nacional y ONU Hábitat. Atendiendo a más de 500 personas.





Fotografía 5 y 6: EXPO MUNI VIVIENDA, en Parqueo Plaza Italia, 11 de octubre 2024.

- Se desarrollaron cuatro ediciones de la “Exposición Temporal del Programa Municipal de Vivienda Prioritaria y Asequible” en Palacio Municipal, Regencia Norte, El Tanque EMPAGUA y Centro Municipal Cultural. Alcanzando a más de 200 personas.



Fotografía 7: Exposición temporal Programa Municipal de Vivienda Prioritaria y Asequible en Palacio Municipal del 6 al 27 de junio 2024.



Fotografía 8: Exposición temporal Programa Municipal de Vivienda Prioritaria y Asequible en Regencia Norte del 01 al 19 de julio 2024.



Fotografía 9: Exposición temporal Programa Municipal de Vivienda Prioritaria y Asequible en Centro Cultural Municipal 19 de julio al 16 de agosto 2024.

- Se atendieron dos kioscos informativos junto a 8 proyectos de Vivienda Prioritaria y Asequible, en Pasos y Pedales Avenidas Las Américas. Los días 27 de octubre y 3 de noviembre, atendiendo a más de 200 personas.



Fotografía 10 y 11: Kiosco Informativo en Plaza Colombia en Pasos y Pedales, Avenida La Reforma zona 14 en fechas 27 de octubre y 03 de noviembre 2024.

- Participación en congreso de América Sostenible organizado por el Guatemala Green Building Council.

2. Facilitar acceso a la vivienda nueva digna y adecuada a 4,000 familias prioritarias en 4 años.

Gestionar 1,000 unidades nuevas de Vivienda Prioritaria para el 2024.

Para alcanzar esta meta, se participa en eventos, se sostiene una agenda de trabajo constante para la concertación, comunicación y fomento de los nuevos proyectos (iniciativas) que incrementen la oferta habitacional del Programa Municipal de Vivienda Prioritaria y Asequible. En atención al mandato de la EMVDU se identifican los principales actores del sector vivienda: los productores, sector financiero (público y privado), aseguradoras, entidades de gobierno, ONGs, fundaciones, academia. Asimismo, las actividades de promoción que permiten informar de manera directa a la población, son una acción que fomenta e integra la participación de los actores del sector vivienda que forman parte del Programa Municipal.

Durante el presente año, se realizaron las siguientes actividades de fomento y apoyo a la gestión habitacional:

1. Se coordinó con 24 proyectos del programa su participación en las Expo Muni Vivienda que se llevaron a cabo en los meses de mayo y octubre del presente



año, dentro de los cuales se incorporaron nuevos proyectos que suman a la meta establecida para este año.

2. Monitoreo semanal o quincenal y coordinación con desarrolladores, inversionistas y/o constructores sobre el estado de avance de los proyectos, para facilitar apoyos a la gestión.
3. Monitoreo semanal o quincenal y coordinación con la Dirección de Control Territorial, EMPAGUA, y otras dependencias municipales, sobre el estado de avance de los proyectos, solicitudes de asesorías para facilitar la gestión e implementación de los proyectos.
4. Actualización de la cartografía de los proyectos del programa municipal, y se informa a los actores involucrados y autoridades de la EMVDU, según cambie el estado de los proyectos y la necesidad de apoyos especiales para facilitar la gestión.
5. Actualización mensual del estado de avance en la gestión y elaboración de informes bimensuales, del portafolio de anteproyectos a la Dirección de Comunicación / Asuntos Públicos, a fin de informar a la población.
6. De manera estratégica, enfocada en el fomento, acompañamiento y respaldo institucional, se participó en cinco eventos de lanzamiento (para informar a los vecinos) de proyectos de Vivienda Prioritaria y Vivienda Asequible, reafirmando el compromiso institucional (EMVDU+Municipalidad) y la red de actores clave para el fomento de soluciones habitacionales dignas y asequibles en la Ciudad.



Fotografía 12: Lanzamiento proyecto Mirador 12 realizado en 37 avenida 02-44 zona 7 el día 09 de febrero 2024.

Fotografía 13: Lanzamiento proyecto Mateo 7 realizado en 37 avenida 02-44 zona 7 el día 10 de febrero 2024.



Fotografía 14: Lanzamiento proyecto Alba 18, realizado en CA-9 Ruta al Atlántico zona 18 el día 8 de agosto 2024.



Fotografía 15: Lanzamiento proyecto Acacias 14 realizado en 23 avenida 05-69 zona 14 el día 12 de octubre 2024.



Fotografía 16: Lanzamiento proyecto Pila de San José realizado en 17 avenida 03-57 zona 1 el día 22 de noviembre 2024.

7. Participación de la EMVDU y autoridades municipales en 14 eventos convocados por distintas instituciones, asociaciones u organizaciones (privadas, ONGs, Fundaciones) que lideran el sector vivienda, con el fin de fomentar la inversión, articular actores relevantes, sensibilizar sobre los componentes de vivienda adecuada, desarrollo económico inclusivo e incidencia de las políticas públicas municipales, en el ámbito de vivienda adecuada y el desarrollo urbano.



Fotografía 17: Vicecalde en Foro Desarrollo Habitacional Sostenible: Vivienda Prioritaria 2.0 en evento EXPO REAL ESTATE, 14 de marzo 2024.



Fotografía 18: Socialización de informe de registro de interés electrónico en evento de la Asociación Centroamericana de Vivienda ACENVI, 21 de agosto 2024.

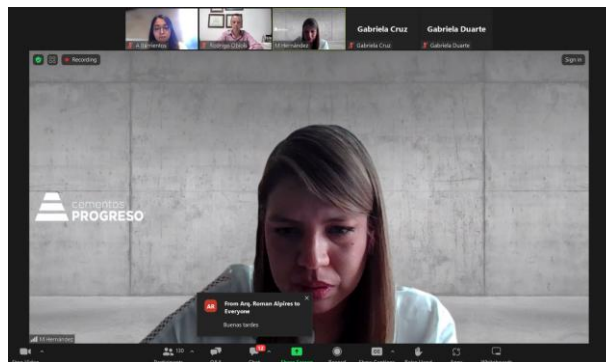


Fotografía 19: Foro Nacional de la Vivienda “Vivienda Resiliente”. Vicecalde de la Municipalidad de Guatemala y Autoridades de Gobierno y Directivos nacionales y regionales de Hábitat para la Humanidad.



Fotografía 20: Foro Nacional de la Vivienda “Vivienda Resiliente” EMVDU presentación de las iniciativas y acciones municipales de vivienda libre de riesgos y resilientes

8. Participación en Diplomado de Ciudades amigables presentando el Reglamento de Vivienda Prioritaria y sus aportes a la sostenibilidad.



Fotografía 21 Diplomado Ciudades amigables y visibles, en plataforma virtual. 5 de julio 2024.

i) Participación en el evento de GGBC de cierre de año 2024, en donde la EMVDU ha recibido el reconocimiento de “Liderazgo con Impacto en la Construcción



Habitacional Sostenible con Valor Social”. Este evento reafirma el compromiso municipal y de nuestras autoridades, con la innovación y la sostenibilidad en el sector de la construcción prioritaria y motiva a los diferentes actores a seguir trabajando hacia un futuro más sostenible y equitativo para la Ciudad de Guatemala.



Fotografía 22 Evento de Cierre de año de GGBC en donde recibimos el Reconocimiento construcción sostenible por el liderazgo con impacto en la Construcción Habitacional Sostenible con valor social. 27 de noviembre, 2024

j) Se facilitaron 120 capacitaciones y asesorías a desarrolladores, sector bancario, aseguradoras, técnicos de la construcción, propietarios de terrenos, inversionistas, etc. A fin de dar a conocer sobre el programa de vivienda prioritaria para el fomento de nuevos proyectos de Vivienda Prioritaria y Asequible.

- a) Atención a desarrolladores para asesoría de proyectos en diferentes zonas de la ciudad.
- b) Se han sostenido reuniones de resolución de dudas para las nuevas iniciativas, desde la realización de potenciales de desarrollo del terreno, hasta consultas sobre la norma.
- c) Asesoría de diseño, potencial edificatorio y trámites a anteproyectos y proyectos en proceso de obtención de licencia.

Otras de las actividades claves, en la generación de confianza y certeza a los productores de vivienda prioritaria y a sus habitantes, es ofrecer una gestión ágil, y eficiente, mediante **realizar evaluaciones de cumplimiento del 100% de expedientes recibidos en máximo 5 días hábiles**. Es un servicio técnico y administrativo que se realiza en coordinación con los promotores, asesores de



ventas y desarrolladores, **el cual enfoca el trabajo del equipo que apoya a la EMVDU en la obtención de resultados para alcanzar esta meta.**

- a) Se recibieron y evaluaron **1007** expedientes para revisión, emisión de permiso de habitación o constancia de cumplimiento.
- b) Se emitieron 119 permisos de habitación para 2 proyectos.
- c) Se solicitaron Constancias de Cumplimiento para 4 proyectos de 196 apartamentos de los cuales se emitieron 2 para 2 proyectos que suman 106 viviendas.
- d) Participación en reuniones de resolución de dudas sobre escrituración y procesos de solicitud de permisos de habitación.
- e) Asesoría a delegados de desarrolladores interesados, para la promoción de viviendas prioritarias a la población objetivo del Programa Municipal.
- f) Envío de correos con boletas de observaciones de revisiones de expedientes para permisos de habitación y/o constancias de cumplimiento.

3. Fortalecer a la EMVDU para incrementar un programa nuevo para atender el déficit habitacional para el 2028.

De manera específica se propone como meta formular un programa habitacional y de desarrollo urbano estratégico para incrementar la oferta habitacional en 50% anual. Dicho resultado requiere de nuevos instrumentos de gestión del suelo tanto en suelo habitado como en suelo de expansión urbana. Entre ellos se proponen:

i. Planes Especiales de Desarrollo Prioritario:

El objeto de los planes especiales de desarrollo prioritario es incrementar la producción de vivienda prioritaria y asequible, ampliando la escala de aplicación e impacto del Reglamento del Régimen Especial para el Desarrollo de Vivienda, Acuerdo COM-10-2019 y sus reformas, enfocado en proyectos de mediana o mayor escala. A fin de lograr lo anterior, se ha elaborado un proyecto de un nuevo instrumento normativo de gestión del suelo y fomento a la inversión privada, que permita incrementar la escala de oferta habitacional, al cual se le ha denominado “Reglamento de Planes Especiales de Desarrollo Prioritario”.

Durante el año 2024 se han hecho ejercicios hipotéticos de prueba de la aplicación del referido Reglamento, a fin de evaluar su desempeño operativo, factibilidad financiera, técnica, jurídica y administrativa, e ir ajustando su contenido, previo a impulsar su aprobación por parte de las autoridades.



Además, se sostuvieron reuniones de trabajo con un desarrollador privado interesado en implementar un proyecto piloto bajo los parámetros del Reglamento aludido.

ii. Propuesta de Operación Urbana Integral y su Proyecto Piloto Colonia 3 de Julio.

Con el objetivo de impulsar un desarrollo urbano integral y sostenible en la ciudad, con un enfoque prioritario en las familias, desde la mejora habitacional hasta mejoramiento integral de barrios, como eje central de inclusión social y calidad de vida. Se busca transformar sectores marginados y fortalecer comunidades, promoviendo condiciones habitacionales dignas y resilientes. Basados en la metodología de Operaciones Urbanas integrales de ONU-Hábitat, se articulan esfuerzos público-privados en el acompañamiento y asesoramiento técnico a familias priorizadas en la colonia junto a la alcaldía auxiliar de zona 12. Como plan piloto se ha avanzado en el reconocimiento, perfilamiento y elaboración de propuestas de mejora habitacional según el caso y la conformación de expedientes, con las siguientes acciones:

- a) Trabajo de gestión y coordinación entre actores: Viceministerio de Vivienda, Hábitat para la Humanidad, sector privado, equipo de asesores de UN-Hábitat, Crédito Hipotecario Nacional, en orden de definir una línea de gestión y financiamiento tanto para los componentes de mejoramiento urbano como los de mejora habitacional.
- b) Reuniones semanales con persona encargada del proyecto de mejora habitacional en la Colonia 3 de Julio.
- c) Revisión y edición de instrumento de recolección de información de posibles familias beneficiarias.
- d) Reunión con alcaldía auxiliar para revisión de documento y plan de trabajo de entrevistas.
- e) Se trabajó en conjunto con varios talleres y reuniones de seguimiento del trabajo, para la Operación Urbana Integral de la Colonia 3 de Julio, junto con asesores de ONU-Hábitat.
- f) Se llevaron a cabo visitas de campo y entrevistas para la mejora habitacional en la Colonia 3 de Julio, zona 12; con apoyo de la alcaldía auxiliar.
- g) Se priorizaron 10 familias, de la Colonia 3 de Julio, zona 12; para iniciar la atención junto a Hábitat para la Humanidad para la mejora habitacional. De los cuales 2 familias aceptaron los requerimientos para iniciar la precalificación y diseño de mejoras.



Propuesta de Operación Urbana Integral de zona 3.

Se exploran las oportunidades de desarrollo de proyectos de “Integración Urbana y Social”, a través de nuevos modelos habitacionales que faciliten el acceso a la vivienda adecuada a hogares con mayor grado de vulnerabilidad, que no logran ser atendidos mediante el programa de vivienda prioritaria. Este modelo se basa en un plan urbano en terrenos públicos en localizaciones centrales, que contiene equipamientos urbanos, alternativas de vivienda en alquiler social y conexión territorial con movilidad no motorizada o transporte público. El objetivo es innovar y generar nuevos esquemas de financiamiento, jurídicos tanto para su ejecución como para lograr la sostenibilidad a largo plazo en la operación, administración y mantenimiento. Para ello se realizaron las siguientes actividades:

- a) Análisis de prefactibilidad del uso del suelo y ajustes al diseño urbano.
- b) Coordinación con expertos en alianzas público privadas.
- c) Reunión con 3 actores clave (sector privado, organizaciones no gubernamentales, sector financiero) para presentar el proyecto y solicitar apoyo en la formulación del plan de la Operación Urbana Integral Distrito 3013.
- d) Se realizó una visita al terreno propuesto para el plan de la Operación Urbana Integral Distrito 3013 junto con el arquitecto Riken Yamamoto, premio Pritzker de Arquitectura, a fin de tener retroalimentación y colaboración académica.
- e) Definición de los escenarios de financiamiento.
- f) Presentación del proyecto con autoridades del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, para la gestión subsidios y otros recursos claves para el financiamiento y sostenibilidad del proyecto.

Operación Urbana Integral en Asentamiento María Teresa Caballeros Sector I zona 7.

Para poder cumplir con el fin de mejorar la condición de conjunto urbanos deteriorados, e implementar los aportes y lineamientos obtenidos por expertos de ONU-Hábitat hacia la EMVDU, que busca dar cumplimiento a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana. En atención a solicitud de apoyo en espacios de coordinación con el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, la EMVDU propone una estrategia de Integración a la Ciudad, que conlleva atender aspectos de fortalecimiento del capital social, mejora de infraestructuras urbanas,



reducir indicadores de baja habitabilidad tales como mala calidad de la vivienda, falta de certeza en la tenencia, gestión integral de riesgo, facilitar acceso a los servicios básicos.

Todo ello basado en la Política de Mejoramiento Integral de Barrios, aprobada por el Ministerio de comunicaciones, infraestructura y vivienda, aprobada durante este año.

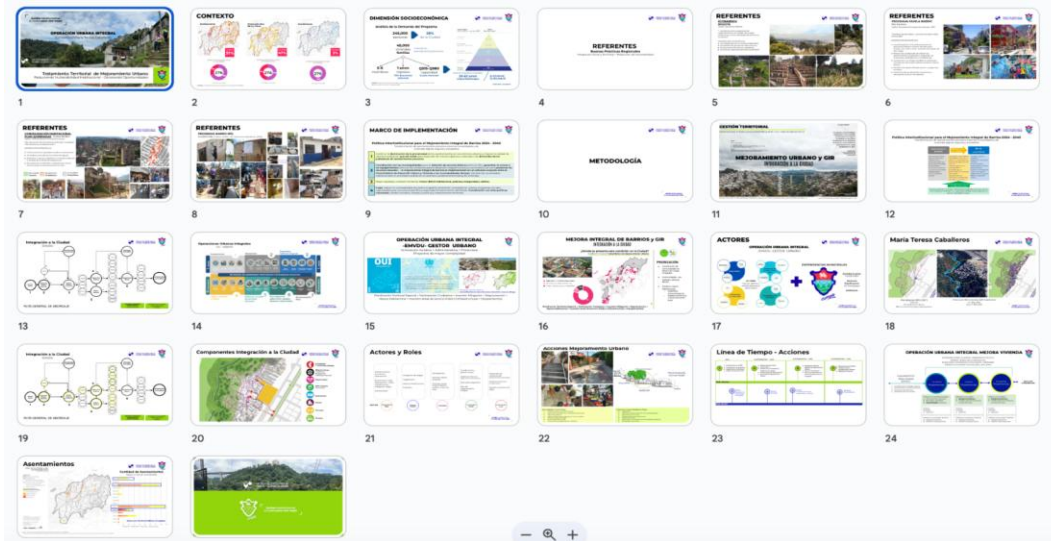
La EMVDU se suma a la iniciativa en el último cuatrimestre del presente año, facilitando los primeros lineamientos, técnicos, metodológicos, de ordenamiento territorial, gestión de espacios públicos y análisis de alternativas de usos de suelo, en coordinación con entidades de gobierno (UDEVIPO) la alcaldía auxiliar de la zona, la gerencia de planificación y otros actores privados.

- a) Se realizó visita de campo al Asentamiento María Teresa Caballeros para el reconocimiento del área junto con la Alcaldía Auxiliar.



Fotografía 26, 27, 28 y 29: Visita de campo Asentamiento María Teresa Caballeros, zona 7. 8 de octubre, 2024

- b) Acercamientos con Ministerio de comunicaciones, infraestructura y vivienda a través del viceministerio de desarrollo urbano y vivienda. Para la presentación de las metodologías de trabajo, se acordó con el viceministerio facilitar apoyos a la Unidad de Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO-, donde la EMVDU como ente técnico y gestor municipal aporta y apoya la elaboración de un plan de gestión territorial
- c) Se sostuvieron las primeras reuniones de trabajo con UDEVIPO para definir actividades y responsables en propuesta de mejora de vivienda en Asentamiento María Teresa Caballeros zona 7 que es una finca propiedad del Estado.



Fotografía 30: Presentación a director de UDEVIPO la Operación Urbana Integral en Asentamiento María Teresa Caballeros, Bethania zona 7, realizada en Alcaldía Auxiliar zona 7 el día 22 de octubre del año 2024.

3.2 Gestionar dos acciones para el fortalecimiento administrativo - institucional - financiero de la EMVDU

En atención a la fase de fortalecimiento institucional que sostiene la EMVDU a fin de lograr una sostenibilidad administrativa y financiera, tras la implementación de los primeros proyectos producto de las iniciativas impulsadas, para el presente año se resumen a continuación las actividades más relevantes:

- a) Se actualizaron 3 manuales administrativos, los cuales fueron aprobados por la Gerencia de Planificación de la Municipalidad de Guatemala. Siendo estos: 1. Manual de procedimientos; 2. Manual de Funciones y Responsabilidades; 3. Manual de Observancia General. Dichos manuales están disponibles y son de libre acceso de acuerdo con la Ley de acceso a la información pública.
- b) Se realizaron las gestiones correspondientes de información ante las direcciones municipales de Catastro y Control Territorial, y la respectiva solicitud ante la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal -DAFIM- de la Municipalidad de Guatemala, con relación al traslado de fondos por concepto de Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI- de los Proyectos de Vivienda Prioritaria, y otros Proyectos Inmobiliarios receptores de incentivos generados por dichas viviendas prioritarias, como establece el Acuerdo COM-03-2012 y sus reformas, en el art. 24.

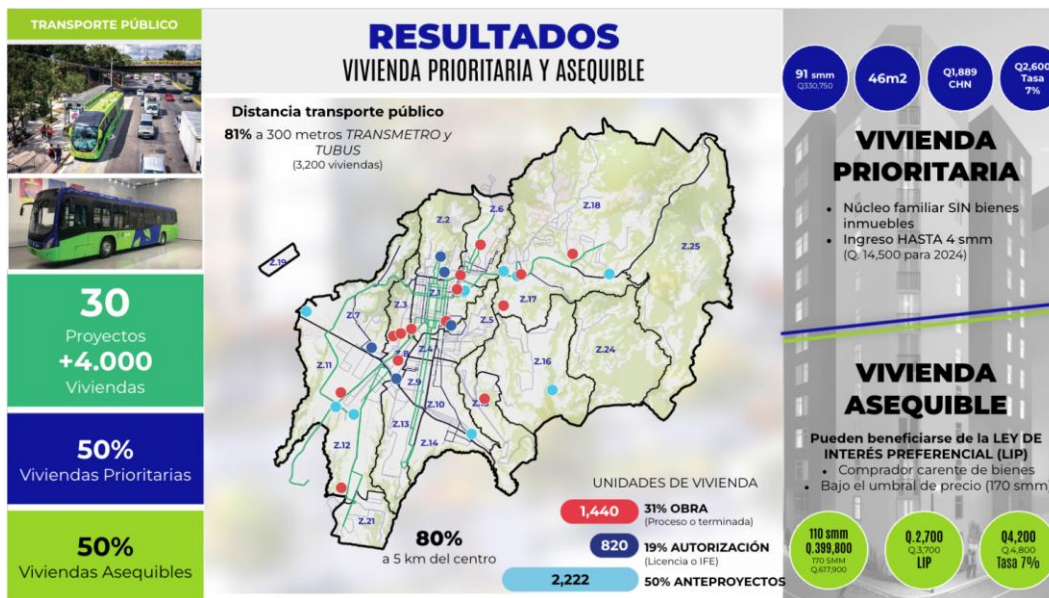


- c) Se gestionó la aprobación por parte del Honorable Concejo Municipal del Convenio interinstitucional, con la Asociación Centroamericana para la Vivienda-Guatemala -ACENVI-. Dicho Convenio es de gran valor ya que su objetivo es fomentar junto a dicha Asociación, la inversión privada con beneficio social para atender el déficit habitacional en la Ciudad de Guatemala, generando soluciones que atiendan a la población de escasos recursos económicos. Está pendiente el evento de firma del referido Convenio.
- d) Se sostuvieron reuniones de trabajo con autoridades del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala -CHN-, para la suscripción de un Convenio interinstitucional. Lo anterior es de suma importancia ya que se busca que el -CHN- sea un aliado estratégico, sobre todo en la estructuración financiera de proyectos de vivienda y desarrollo urbano, impulsados por la EMVDU.
- e) Se gestionó la revisión preliminar por parte de la Dirección de Asuntos Jurídicos del borrador de convenio interinstitucional con el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, a través del Viceministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. El objeto de dicho convenio es aunar esfuerzos para facilitar a las familias guatemaltecas de escasos recursos, el acceso a viviendas dignas, adecuadas y saludable, principalmente mediante el acceso a subsidios estatales que permitan la adquisición de viviendas nuevas o el mejoramiento habitacional.
- f) Con la finalidad de dar cumplimiento a lo relacionado a la normativa municipal vigente en temas administrativos y financieros se realizaron las siguientes actividades:
 - i) Entrega a la Contraloría General de Cuentas, Ministerio de Finanzas Públicas y Congreso de la República de los informes financieros (Liquidación presupuestaria, estados financieros, informe de ejecución presupuestaria tercer cuatrimestre, memoria de labores e inventarios) correspondientes al período 2024, así como del presupuesto de ingresos y egresos correspondiente al período 2025.
 - ii) Elaboración de informes de ejecución presupuestaria correspondientes al primer, segundo y tercer cuatrimestre de 2024.
 - iii) Elaboración del Plan Operativo Anual y del Presupuesto General de Ingresos y Egresos correspondientes al ejercicio 2025 los cuales se presentaron al Concejo Municipal para su conocimiento y respectiva aprobación.
 - iv) Cumplimiento con las declaraciones de impuestos ante la SAT.



- v) Generar reportes financieros desde SICOIN para ser publicados como parte del cumplimiento a ley de acceso a la información Decreto 57-2008.
- vi) Ejecución del presupuesto vigente en la compra de equipos de cómputo, asesorías de baja cuantía, con profesionales en temas de vivienda y urbanismo, así como compra de insumos necesarios para atender las diferentes actividades y compromisos realizados durante el presente año.

Resumen de Resultados Programa de Vivienda y Desarrollo Urbano en Implementación para el 2024





Catálogos de Proyectos del Programa Municipal de Vivienda Prioritaria

Se elaboró un catálogo digital, el cual está disponible al público a través de la página web de la Municipalidad de Guatemala, actualizando cada dos meses, agregando nuevos proyectos o cambiando las fases de del avance de los mismos.

Para el cierre del presente año, el programa reunió en distintas fases 30 proyectos y 4,200 unidades habitacionales, 50% de ellas con uso de suelo de Vivienda Prioritaria (reguladas en tamaño, precio y adquirente) y 50% asequibles (receptoras de incentivos de vivienda prioritaria, de venta libre, ubicadas en el mismo proyecto u otros proyectos).














ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS

<p>LA PILA DE SAN JOSÉ Category: ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS Details</p>	<p>SANTA CECILIA Category: ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS Details</p>	<p>Portavieja Category: ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS Details</p>	<p>LAS TAPIAS Category: ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS Details</p>	<p>COVHODE Category: ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS Details</p>	<p>Alba 18 Fase 2 Category: ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS Details</p>
<p>ACACIAS 12 Category: ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS Details</p>	<p>TORRES DEL CARMEN Category: ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS Details</p>	<p>HR Category: ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS Details</p>	<p>TORRES VILLA LUZ FASE 3 Category: ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS Details</p>	<p>MIRADOR 12 Category: ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS Details</p>	<p>Matao Siete Category: ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS Details</p>
<p>Acacias 14 Category: ANTEPROYECTOS EN ANÁLISIS Details</p>					

CATEGORIA: Anteproyectos











PROYECTOS EJECUTADOS Y EN OBRA

 III TORRES Category: PROYECTOS EJECUTADOS Y EN OBRA Details	 ARBOLEDA Category: PROYECTOS EJECUTADOS Y EN OBRA Details	 ALTURA 3 Category: PROYECTOS EJECUTADOS Y EN OBRA Details
 VILLAS SANTA MARTA Category: PROYECTOS EJECUTADOS Y EN OBRA Details	 VIAS SAN RAFAEL Category: PROYECTOS EJECUTADOS Y EN OBRA Details	 ALTOS 6 Category: PROYECTOS EJECUTADOS Y EN OBRA Details
 SANTO DOMINGO 12 Category: PROYECTOS EJECUTADOS Y EN OBRA Details	 TORRE BATRES Category: PROYECTOS EJECUTADOS Y EN OBRA Details	 TORRE ATLANTICA Category: PROYECTOS EJECUTADOS Y EN OBRA Details
 Torres de Villa Luz Fase 1 Category: PROYECTOS EJECUTADOS Y EN OBRA Details	 VIAS LA PARROQUIA Category: PROYECTOS EJECUTADOS Y EN OBRA Details	

CATEGORÍA: Ejecutados y en obra

PROYECTOS EN PROCESO DE LICENCIA

 ACACIAS 7 Category: PROYECTOS EN PROCESO DE LICENCIA Details	 GIRONA Category: PROYECTOS EN PROCESO DE LICENCIA Details	 TORRE LAS MERCEDES Category: PROYECTOS EN PROCESO DE LICENCIA Details
 TORRES VILLA LUZ FASE 2 Category: PROYECTOS EN PROCESO DE LICENCIA Details	 Liberatzul Category: PROYECTOS EN PROCESO DE LICENCIA Details	 Alba 18 Fase 1 Category: PROYECTOS EN PROCESO DE LICENCIA Details
 PINARES Category: PROYECTOS EN PROCESO DE LICENCIA Details	 Barrio Moderno Category: PROYECTOS EN PROCESO DE LICENCIA Details	

CATEGORÍA: En proceso



Capacitación y formación de especialización

Durante el año, el equipo participó en diversos espacios de formación nacionales e internacionales, con el objetivo de especializarse en las tres áreas de trabajo del equipo técnico que apoya a la EMVDU (Social, Técnico y Jurídico-Administrativo). Esta iniciativa buscó fortalecer los conocimientos, adquirir nuevas habilidades y mantenerse actualizados en las mejores prácticas para innovar en la atención al déficit habitacional. Se participó en los siguientes cursos:

- Taller posicionamiento de cuidados con la institucionalidad pública. Secretaría presidencial de la mujer, octubre 2024.
- Curso internacional de desarrollo profesional en mejoramiento de barrios y viviendas populares de Ecuador y América Latina. Universidad indoamericana, octubre 2024.
- Curso de Introducción al derecho urbanístico iberoamericano. Federación iberoamericana de urbanistas, junio-octubre 2024.
- Primer Encuentro Jurídico Municipal. 9 de octubre 2024.
- Taller de alquiler social y experiencias en América Latina, facilitado por instituciones de México, Colombia, Argentina, coordinado por el equipo de UN-Hábitat. 2 de agosto 2024
- Estructuración y financiamiento de proyectos estratégicos urbanos a nivel de barrio (OUI) del Programa de Fortalecimiento de Capacidades para la EMVDU, con expertos del BCIE y FUNDAECO, coordinado por el equipo de UN-Hábitat. 3 de septiembre 2024
- Curso de trabajo en equipo, resolución de quejas y relaciones humanas. Dirección de Recursos Humanos, Municipalidad de Guatemala, agosto, 2024.
- Curso virtual de Enfoque de atención basado en el acompañamiento del trauma y situaciones vitales estresantes. Escuela Housing, junio 2024.
- Curso virtual de Esfera en la práctica, manual de normas mínimas para respuesta humanitaria. Sphere, marzo 2024.
- Participación en la plataforma regional de Urban Housing Practitioners Hub, en el laboratorio de vivienda en alquiler social. Barranquilla.