

MODELO DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA EN GUATEMALA

Agencia Nacional de Alianzas para
el Desarrollo de Infraestructura Económica

ANADIE Alianzas Público Privadas | GOBIERNO de GUATEMALA DR. ALEJANDRO GIAMMATTEI

¿Qué es un proyecto por

alianzas PÚBLICO PRIVADAS APP-?

ANADIE
Alianzas Público Privadas

GOBIERNO

- Planifica
- Establece lineamientos
- Licita

INVERSIONISTA / CONTRATISTA

- Diseña
- Financia
- Construye
- Opera
- Mantiene
- Regresa al Estado

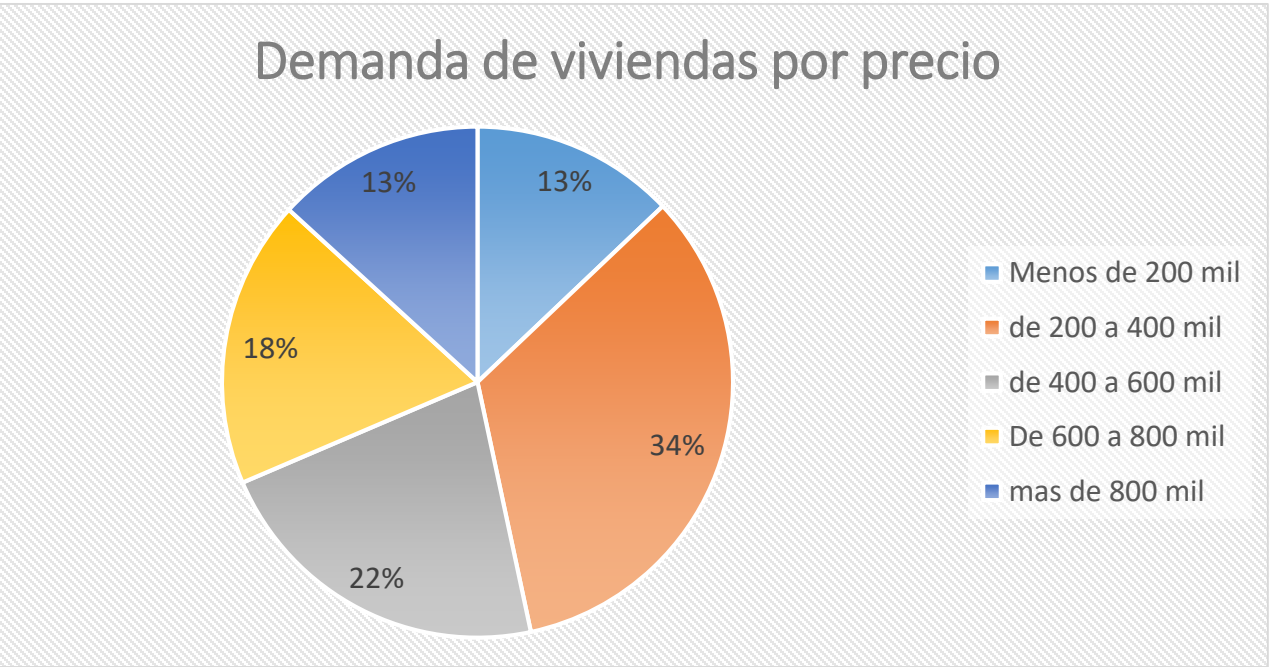
CONTRATOS DE HASTA 30AÑOS

El problema que buscamos resolver

El déficit habitacional en el país es de 1.78 millones de unidades. Prácticamente **1 de cada 2 familias en Guatemala no vive en una vivienda con todas las condiciones mínimas de habitabilidad**.

Del total del déficit cerca el 82% (1.46 millones) corresponden a déficit cualitativo (viviendas de mala calidad), mientras el 18% restante (0.31 millones) a déficit cuantitativo (familias sin vivienda).

En los últimos 10 años el déficit se ha incrementado en más de 400 mil unidades, o sea que **cada año 40 mil familias se suman al déficit,** evidenciando que las condiciones actuales de política pública y de mercado inmobiliario no han logrado hacer frente a esta problemática tan fuerte para el país.



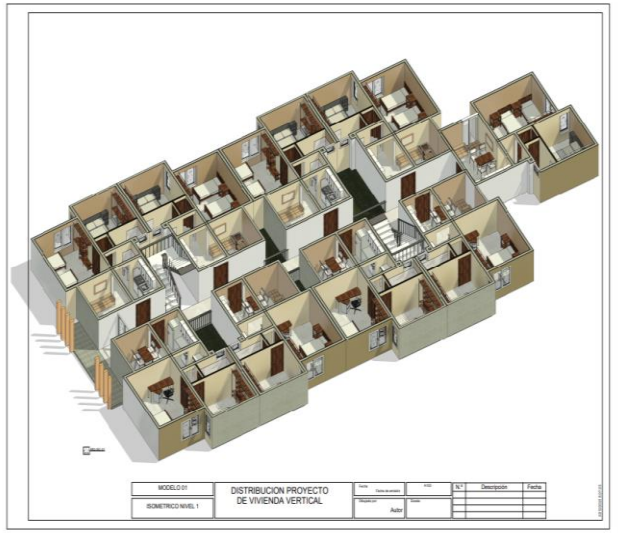


APPs como vehículo para impulsar la vivienda prioritaria

Analizando la Ley de Vivienda, se establece en su artículo 22 que "**las municipalidades, con base en el Decreto Número 16-2010 del Congreso de la República, Ley de Alianzas para el Desarrollo de Infraestructura Económica, podrán formular las regulaciones que faciliten la gestión de recursos y promoción de proyectos habitacionales**".

Así mismo, en el Artículo 51 que se refiere al Mercado financiero, el Estado propiciará la creación de las condiciones más favorables para que las entidades financieras del país apoyen el financiamiento habitacional, de acuerdo a los plazos y mecanismos de pago necesarios para los diferentes segmentos de usuarios. Para el efecto, el **Estado deberá: i) Posibilitar el acceso al crédito a municipalidades y empresas municipales de vivienda a través de lo que establece el Decreto Número 16-2010 del Congreso de la República, Ley de Alianzas para el Desarrollo de Infraestructura Económica.**





ANADIE
Alianzas Público Privadas

APPs como vehículo para impulsar la vivienda prioritaria a través de las municipalidades

CÓDIGO MUNICIPAL



Articulo 36. Organización de comisiones. 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 las siguientes comisiones: … 3. Servicios, infraestructura, ordenamiento territorial, urbanismo y vivienda…



Articulo 108. Venta, permuta y arrendamiento de bienes del municipio. La venta, permuta y arrendamiento de bienes del municipio está sujeta a las disposiciones que la Ley de Contrataciones del Estado y demás leyes fiscales, establecen, para los bienes del Estado.

A través de la iniciativa de **Proyectos de Vivienda de Interés Social Municipal con Alianzas Público Privadas** lograremos multiplicar los proyectos habitacionales de bajo costo para que más familias puedan acceder a comprar una casa digna, y con esto apoyar a detener el crecimiento del déficit, sobre todo en zonas urbanas.

ANADIE
Alianzas Público Privadas

Porque el modelo de alianzas para el desarrollo de infraestructura económica puede apoyar en el desarrollo de vivienda prioritaria / social

- Porque la Ley de Vivienda le abre la oportunidad al Decreto 16-2010 Ley de Alianzas en sus artículos 22 y 51
- Porque tanto la Ley de la Vivienda como el Código Municipal, le brindan a las municipalidades la posibilidad de trabajar el tema y utilizar el mecanismo de las APP para el desarrollo de vivienda social
- Porque a través del Manual de Iniciativas se le puede apoyar a las Municipalidades a desarrollar sus perfiles de proyectos de vivienda prioritaria
- Porque ya existen precedentes de proyectos exitosos de vivienda social municipal en otros países como Brasil y Colombia. Tomando como ejemplo vivienda vertical con sistemas de usos múltiples para mejorar el retorno de la inversión

ANADIE
Alianzas Público Privadas



ANADIE
Alianzas Público Privadas

AGENCIA NACIONAL DE ALIANZAS PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA ECONÓMICA

www.anadie.gob.gt / info@anadie.gob.gt