

**P A D C O**

PLANNING AND DEVELOPMENT COLLABORATIVE INTERNATIONAL, INC.

**PLAN Y PROGRAMAS**

**PARA  
EL DESARROLLO DEL**

**ÁREA DE CONSOLIDACIÓN DE  
SAN PEDRO SULA**

**Informe Final, Volumen I**



**MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA  
DEPARTAMENTO DE CORTÉS  
HONDURAS, CA**

PD-ABD-678  
1991 75376

**PLAN Y PROGRAMAS  
PARA  
EL DESARROLLO DEL  
ÁREA DE CONSOLIDACIÓN DE SAN PEDRO SULA**

**Informe Final, Volumen I**

**Preparado para:**

**Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo  
Urbano para Centro América (RHUDO/CA)  
Agencia Internacional para el Desarrollo (USAID)  
Tegucigalpa, Honduras**

**Municipalidad de  
San Pedro Sula  
Departamento de Cortés  
San Pedro Sula, Honduras**

**Preparado por:**

**PADCO  
Planning and Development Collaborative  
International  
Washington, DC**

**Superintendencia de Planificación  
Municipalidad de San Pedro Sula**

**Enero de 1992**

**PDC-1008-I-00-9069-00  
Delivery Order No. 17**

# **TABLA DE CONTENIDO**

## **Volumen I**

**Autoridades Municipales. Equipo Técnico. Asesores.**

**Introducción**

**Resumen Ejecutivo**

### **I. Contexto del Desarrollo**

#### **A. Características y Necesidades Básicas**

**A.1 Demografía y Vivienda**

**A.2 Socio-Economía**

**A.3 Tierra**

**A.4 Servicios Públicos**

**A.5 Infraestructura Social**

**A.6 Infraestructura Física**

**A.7 Finanzas Públicas y Desarrollo**

#### **B. Capacidad y Potencial Institucional**

**B.1 El Sector Público**

**B.2 El Sector Privado**

#### **C. Otros Factores**

#### **D. Conclusiones Básicas**

### **II. Plan y Programas**

#### **A. Objetivos**

#### **B. Alcances**

#### **C. Estrategias**

#### **D. Programas**

**1. Promoción y Desarrollo de la Tierra Urbana**

**2. Dotación de Servicios Públicos**

**3. Generación y Mejoramiento del Empleo**

**4. Gestión Municipal y Financiamiento del Desarrollo Urbano**

### **III. Recomendaciones para el Desarrollo Institucional**

#### **A. Organización y Manejo de la Planificación para el Desarrollo del AC**

**1. Funciones y Responsabilidades**

**2. Acciones Requeridas**

#### **B. Promoción e Integración de la Comunidad y el Sector Privado**

**1. Factores Limitantes y Requerimientos**

**2. Mecanismos Propuestos**

#### **C. Necesidades de Asistencia Técnica**

**Mapas**

## **Volumen II**

### **Anexo I: Análisis de las Sub-Áreas del AC**

- I.A. Sub-Área de Chamelecón**
  - I. Demografía
  - II. Tierra
  - III. Servicios Básicos e Infraestructura Social
  - IV. Economía
  - V. Finanzas
- I.B. Sub-Área de Calpules**
  - I. Demografía
  - II. Tierra
  - III. Servicios Básicos
  - IV. Economía
  - V. Finanzas
- I.C. Sub-Área del Norte**
  - I. Demografía
  - II. Tierra
  - III. Servicios Básicos e Infraestructura Social
  - IV. Economía
  - V. Finanzas
- I.D. Sub-Área de Rivera Hernández**
  - I. Demografía
  - II. Tierra
  - III. Servicios Básicos e Infraestructura Social
  - IV. Economía

### **Anexo II: Finanzas Públicas y el Desarrollo Municipal**

- II.A. Finanzas Públicas**
  - A. Situación Actual
  - B. Perpectivas
  - C. Ingresos Proyectados
  - D. Recursos Futuros y el Financiamiento del Desarrollo
- II.B. Estados Financieros**
- II.C. Análisis de la Ley de Municipalidades**
- II.D. Análisis de los Impactos Potenciales en el AC**

## ÍNDICE DE CUADROS

### Resumen Ejecutivo

I: Características y Prioridades del AC

### Sección II.

I: Características y Prioridades del AC

II: Crecimiento del Área Urbanizada y Transformación Legal de la Tierra

III: Carencia de Servicios Básicos en el AC

IV: Déficit e Inversión Requerida en Infraestructura Básica y Social en el AC

IV: Capacitación y Alfabetismo Propuestos para el AC

V: Estrategia para la Obtención y Administración de los Recursos del Plan

### Sección III.

I: Marco Conceptual para la Organización y Manejo del Plan

### Anexo I:

I: Chamelecón/Demografía: Acciones Requeridas y Entidades Ejecutoras

II: Chamelecón/Tierra: Acciones Requeridas y Entidades Ejecutoras

III: Carencia de Servicios Básicos en Chamelecón

IV: Acciones para Ampliar la Infraestructura Básica y Social en Chamelecón

V: Chamelecón/Economía: Acciones Requeridas y Entidades Ejecutoras

VI: Chamelecón/Finanzas: Acciones Requeridas y Entidades Ejecutoras

VII: Calpules/Demografía: Acciones Requeridas y Entidades Ejecutoras

VIII: Calpules/Tierra: Acciones Requeridas y Entidades Ejecutoras

IX: Calpules: Carencia de Servicios Básicos en Calpules

X: Acciones Requeridas para Ampliar la Infraestructura Básica y Social en Calpules

XI: Calpules/Economía: Acciones Requeridas y Entidades Ejecutoras

XII: Calpules/Finanzas: Acciones Requeridas y Entidades Ejecutoras

XIII: Oferta de Tierra Urbanizada en el Norte

XIV: Carencia de Servicios Básicos en el Norte

XV: Carencia de Servicios Básicos en Rivera Hernández

### Anexo II:

I: Flujos de Caja de San Pedro Sula años 1988 a 1990

II: Balances Generales de S.P.S. años 1987 a 1990

III: Proyección de las Finanzas de S.P.S años 1991 a 1995

IV: Proyección Gastos de Administración para S.P.S. años 1991 a 1995

V: Proyección Ingresos y Gastos para S.P.S años 1991 a 1995

## **ÍNDICE DE FIGURAS**

- I. Ingresos de la Población del AC**
- II. Ingresos y Egresos de la Municipalidad**
- III. Cobertura y Actualización Catastral**
- IV. Organigrama Superintendencia Planificación**
- V. Organigrama Administración Municipal**

## **ÍNDICE DE MAPAS**

- I: Sub-áreas del AC**
- II: Zonas de San Pedro Sula**
- III: Crecimiento Físico de la Ciudad**
- IV: Asentamientos Ilegales**
- V: Usos del Suelo**
- VI: Títulos que Amparan la Tierra en el AC**
- VII: Valores de la Tierra en el AC**
- VIII: Sistema de Agua Potable en el AC**
- IX: Sistema de Alcantarillado Sanitario**
- X: Infraestructura social en el AC**
- XI: Red Vial Propuesta**
- XII: Área de Influencia de las Inversiones con Recursos del BID**



## **MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA**

DEPARTAMENTO DE CORTES

HONDURAS, C. A.

**ALCALDE MUNICIPAL**

**ING. HECTOR GUILLERMO GUILLEN GOMEZ**

**SINDICO Y REGIDORES**

ING. MARIO RAMON LOPEZ  
ABOG. JUAN RAFAEL MORALES TORRES  
DR. RAFAEL ANTONIO AGUILAR AGUILAR  
LIC. MARCO TULIO RUIZ ANDRADE  
LIC. GUSTAVO ERAZO DOBLADO  
P.M. CAMILO EUGENIO MEJIA TORRES  
DR. ALBERTO LICONA CUBERO  
PROFA. ELA CLEMENTINA GIRON ULLOA  
LIC. MARCO ANTONIO HEPBURN COLLIER  
LIC. JOAQUIN NUÑEZ RIVERA

**CONSEJEROS MUNICIPALES**

LIC. HECTOR ROLANDO SALINAS CASTRO  
DR. HECTOR BERLETTA CABALLERO  
ING. OMAR ABUFELE SALOMON  
ABOG. ROBERTO BOGRAN PAREDES  
DR. MARCELINO ABADIE GUILLEN  
P.M. LUIS RAMON HERNANDEZ LOPEZ  
ING. ANNUAR ZUMMAR LARACH  
LIC. GUILLERMO ULRICH HANDAL RAUDALES  
PROM.SOC. SONIA M. DE NARANJO

**SECRETARIO MUNICIPAL**

LIC. PABLO CASTELLON

## **EQUIPO TECNICO MUNICIPAL**

### **COORDINADORA GENERAL**

**LIC. MIRTHA GONZALEZ**

**SUPERINTENDENTE DE PLANIFICACION**

### **COORDINADOR**

**ING. FAUSTO ANTONIO MARTINS**

**DIRECTOR DE PLANIFICACION FISICA**

### **EQUIPO TECNICO**

**LIC. IRMA MADRID**

**LIC. DANIELA DE CACERES**

**LIC. MAYRA PINEDA**

**ABOG. MARIA ELENA MURILLO**

**T.S. YAMILETH LOZANO**

**ARQ. VILMA GRACIBEL CRESPO**

**ARQ. ALMA ELENA TALBOTT**

**ING. MARTA ELENA CASTELLON**

**ARQ. ILEANA CASTILLO**

**ING. DARIO MENCIA**

**ARQ. ISRAEL RUBI**

**ING. JOSE FRANCISCO MURCIA**

**ING. MARIO ROSALES**

**ING. ANIBAL A. UMANZOR**

**ING. HECTOR A. ZUNIGA**

**ING. JUAN DE DIOS TROCHEZ**

### **EQUIPO DE APOYO**

**RENE TORRES**

**LINDA ANAYA**

**NORA RIVERA**

**ELVIA MARTINEZ**

**REYNA ISABEL CASTILLO**

### **ASESORES DE PADCO**

**ARQ. JOSEPH E. ARINGTON**

**ING. MARCO ANTONIO CUEVAS**

**LIC. SANDRA WHEATON**

## INTRODUCCIÓN

El presente estudio, elaborado por la Municipalidad de San Pedro Sula con la asistencia técnica de PADCO, presenta a continuación un plan de programas y acciones concretas para el desarrollo de San Pedro Sula. Este plan está basado en el estudio integral y las recomendaciones correspondientes hechas por la Municipalidad y PADCO en el año 1989 y cumple con la investigación adicional requerida para actualizar el estudio y llevarlo a un nivel más detallado y práctico.

El primer estudio de 1989 destacó que:

La Ciudad de San Pedro Sula enfrenta un reto principal. En los próximos 13 años su población crecerá en unas 150,000 personas. Este crecimiento de población y vivienda, así como de las actividades económicas asociadas requerirán el desarrollo de unas 3,500 hectáreas de tierra. Estas presiones asociadas con el acelerado crecimiento urbano son un reto importante para las entidades públicas y profesionales de San Pedro Sula.

Con el objeto de responder a este reto, el estudio ofreció las siguientes recomendaciones:

- Establecer metas para el desarrollo de la tierra.
- Preparar un plan de desarrollo para el área Sur-Este y el Área de Consolidación.
- Establecer la capacidad institucional para la implementación del proceso.
- Eliminar los obstáculos para la operación de un mercado eficiente de tierras y vivienda.
- Diseñar e implementar mecanismos financieros.
- Promover las iniciativas del sector privado para el desarrollo de urbanizaciones de vivienda de bajo costo.
- Evaluar y supervisar el proceso de desarrollo de tierras y su planificación.

De acuerdo con las recomendaciones del primer estudio, los equipos técnicos de San Pedro Sula y PADCO actualizaron el estudio para el año 1990, llevándolo a un nivel más detallado para cada sub-área; analizaron todas las áreas técnicas recomendadas por el primer estudio y desarrollaron un plan de estrategias, acciones e inversiones específicas. Consistente con las recomendaciones del primer estudio, el enfoque principal del plan y de las acciones para el desarrollo de San Pedro Sula se concentran en la llamada "Área de Consolidación" debido a que ella será el área de expansión urbana principal en los próximos años.

Los programas y acciones propuestas por los equipos de San Pedro Sula y PADCO están directamente relacionados con las características de San Pedro Sula y más específicamente, con las del Área de Consolidación. El estudio se presenta en dos volúmenes. El Volumen I se compone de la introducción, el resumen ejecutivo y tres secciones. La primera sección describe las características generales que constituyen el contexto del Plan. La segunda trata de los objetivos, alcances, estrategias y programas necesarios para el

desarrollo del Plan. Esta sección identifica las acciones, inversiones, financiamiento, organización y legislación necesarios para llevar a cabo los programas. Como estos programas están vinculados con cambios institucionales, la última parte provee las recomendaciones necesarias para el desarrollo institucional.

El Volumen II incluye dos anexos. El Anexo I presenta un análisis desagregado de las sub-áreas del AC -- Chamelecón, Calpules, Norte y Rivera Hernández. El Anexo II explica, en su orden, las finanzas públicas de San Pedro Sula, sus estados financieros para los años 1987 a 1990 y las proyecciones de sus ingresos y gastos de 1991 a 1995; el impacto de la nueva Ley de Municipalidades sobre las finanzas públicas y por último, los beneficios potenciales que dicha ley generará en el AC. El Plan se basa en condiciones normales y se compone de programas concretos, acordes con los recursos del Municipio y con los cambios institucionales necesarios para su realización exitosa.

## **RESUMEN EJECUTIVO**

### **A. Contexto del Desarrollo**

#### **1. Características y Necesidades Básicas**

El Área de Consolidación (AC) se identifica como el área en donde ocurrirá la expansión urbana principal de la ciudad de San Pedro Sula en los años próximos y comprende cuatro sub-áreas, así: 1) Norte, 2) Rivera Hernández, 3) Calpules y 4) Chamelecón. La expansión del AC resulta de la alta tasa de asentamiento de la población en el área entre 1988 y 1990, de los proyectos de infraestructura planeados o en proceso de implementación dentro del AC (como los del BID) y del crecimiento del área metropolitana, particularmente los polos de desarrollo situados alrededor de San Pedro Sula en las zonas libres de Choloma, Lima y Villa Nueva. El Plan de 1976 no refleja el asentamiento reciente del AC ni el resto de las condiciones afrontadas por la ciudad. De aquí, el interés de la Municipalidad de San Pedro Sula en actualizar el Plan para así reflejar el crecimiento del AC e incorporarlo a sus programas de desarrollo y al de su área metropolitana.

El AC se encuentra poblada por gentes de bajos recursos que no poseen títulos de propiedad de la tierra, ni pagan la infraestructura (las vías) y servicios existentes (la electricidad). La mayoría de la población (74%) es del estrato bajo con un ingreso promedio mensual de Lps. 305, que no alcanza a cubrir la canasta básica de 356 Lps., por lo cual la capacidad de ahorro para esa población es nula o casi inexistente. Tales condiciones -- el hecho de que la tenencia de la tierra resulta de actividades espontáneas e ilegales y la presencia de una tasa de asentamiento rápida -- han originado un déficit bastante grande de infraestructura física, social y de servicios básicos que seguirá aumentando en los años próximos.

Aunque la Municipalidad de San Pedro Sula desea desarrollar el AC y mejorar sus condiciones de infraestructura y servicios, actualmente no cuenta con recursos financieros suficientes para enfrentar las demandas que plantea su desarrollo urbano. Los ingresos municipales se dedican principalmente al pago de los gastos corrientes y a la amortización de la deuda y por eso, hay poca disponibilidad para inversiones que promuevan el desarrollo urbano. Debido a que la población del AC no tiene la capacidad para el auto-financiamiento de su desarrollo, la Municipalidad se encuentra en una situación difícil de resolver. Los elementos expuestos a continuación proveen la información necesaria para proponer las recomendaciones y programas de las secciones que siguen.

Teniendo en cuenta las limitaciones financieras arriba mencionadas, las mejores posibilidades para ampliar los recursos municipales para el desarrollo del AC se relacionan con el traspaso de los ejidos municipales. Igualmente, otras potestades de la Ley de Municipalidades relacionadas con transferencias, tarifas, arbitrios y otros tendrían un impacto muy

positivo sobre los ingresos municipales. Sin embargo, existe un límite en cada sub-área para aprovechar tales recursos, atribuible al bajo nivel de cobertura y verificación catastral.

Finalmente, existen recursos potenciales a nivel externo, como el financiamiento y los programas del BID, la USAID, el Banco Mundial, la Cooperación Alemana, Visión Mundial, las Naciones Unidas, la Fundación Interamericana y otras organizaciones involucradas en programas de desarrollo internacional.

## **2. Conclusiones Básicas**

Dada las características descritas anteriormente, los equipos técnicos de La Municipalidad de San Pedro Sula y PADCO llegaron a las siguientes conclusiones:

- La situación actual de la tierra es uno de los recursos más importantes con que cuenta la Municipalidad para el desarrollo del AC. Como el AC se asienta en su gran mayoría en terrenos ejidales, la Municipalidad debe definir una política integral para su aprovechamiento que incluya tanto las implicaciones y ventajas financieras internas y externas, como las medidas para el desarrollo de la tierra y la dotación de servicios.
- La Municipalidad debe mejorar tanto la cobertura como la verificación del sistema catastral. Además, como la mejor manera de mejorar el sistema catastral es utilizar sistemas de información geográfica, la Municipalidad debe mejorar el sistema existente y conseguir el entrenamiento necesario para no perder, como ha pasado anteriormente, la oportunidad que brinda tal sistema.
- Considerando que las inversiones municipales en infraestructura, con fondos del BID, van a tener un impacto determinante en los valores futuros de la tierra en el AC, las áreas beneficiadas deben desarrollarse conforme a una política integral. En esta forma, se obtendrán elementos muy útiles para el desarrollo de AC, como son los recursos financieros, la disponibilidad de áreas para los proyectos destinados a personas de bajos ingresos y la disponibilidad de áreas para servicios públicos.
- La Municipalidad debe desarrollar programas de generación y mejoramiento del empleo para la población del AC. Además, como la educación y el alfabetismo se relacionan directamente con el empleo y el nivel de ingresos, la Municipalidad debe desarrollar programas para mejorar el sistema educacional.
- Debido a las condiciones y necesidades distintas de cada sub-área del AC, es imperativo elaborar programas distintos para las cuatro sub-áreas del AC o programas que toman en cuenta las diferencias existentes entre las sub-áreas.
- La Municipalidad debe definir un plan que incorpore el desarrollo del área metropolitana que incluye específicamente Choloma, La Lima y Villa Nueva, toda vez que el desarrollo de San Pedro Sula se integra cada vez con dicha área.

- Como la Superintendencia de Planificación está actualmente en el proceso de implementación de la planificación municipal, ella debe ser flexible y adaptarse a la preparación y ejecución de los planes, programas y proyectos de desarrollo del AC. Su papel principal debe ser el de contribuir a definir el desempeño de cada una de las unidades municipales que participen en el desarrollo del AC y buscar maneras para incorporar la participación de organizaciones comunales y privadas.
- Las organizaciones comunales y la Municipalidad deben formalizar sus relaciones a través de mecanismos existentes o nuevos, toda vez que la participación de la comunidad es una parte clave en el mejoramiento de las condiciones de la población de más bajos ingresos.
- La Municipalidad debe establecer canales institucionales con los patronatos, teniendo en cuenta que estos son mecanismos de gobierno informal en el AC.

## **B. Plan y Programas Propuestos**

### **1. Objetivos y Alcances**

El presente plan y los programas propuestos persiguen, en general, desarrollar el Área de Consolidación-AC- dentro del contexto urbano de San Pedro Sula y en particular, identificar y explicar los mecanismos técnicos, legales y financieros que permitan el desarrollo previsto para el AC.

El plan abarca la totalidad del AC, contempla su desarrollo hasta el año 1995 y suministra la información necesaria para guiarlo hasta 1998. El AC comprende cuatro sub-áreas: Chamelecón, Calpules, Norte y Rivera Hernández.

### **2. Estrategias**

Las estrategias del plan se han diseñado teniendo en cuenta las condiciones existentes en el AC y la ciudad. Ellas señalan las vías de acción para el uso eficiente y efectivo de los recursos disponibles y se dirigen a crear, reforzar y desarrollar la capacidad de la estructura municipal para el manejo del desarrollo del AC. De esta manera, se proponen estrategias para la realización, la aplicación y el financiamiento del plan, en los siguientes términos:

#### **a. Estrategia para la Realización del Plan**

Se propone ejecutar el plan mediante la realización de cuatro programas dirigidos a la solución de problemas específicos del AC, así: (1) Promoción y Desarrollo de la Tierra urbana que, mediante la transformación de la situación legal de la tierra de dominio útil a pleno, generará buena parte de los recursos financieros para el desarrollo del AC; (2) Dotación de servicios públicos e infraestructura básica para cubrir

las deficiencias actuales y la demanda que plantea el crecimiento de la población para los próximos años; (3) Generación y mejoramiento del empleo mediante la capacitación y el mejoramiento de los niveles de educación de la población del AC y (4) Gestión Municipal y Financiamiento del Desarrollo Urbano que comprende la organización de las unidades municipales encargadas de la ejecución de los tres programas mencionados y la administración de los recursos para la implementación del plan.

**b. Estrategia para la Aplicación del Plan**

El plan dispone su implementación en forma gradual con el objeto de conseguir el desarrollo creciente de los recurso disponibles, en la medida en que se obtengan los recursos financieros y conforme al orden de prioridades contenido en el Cuadro I.

CUADRO I: CARACTERÍSTICAS Y PRIORIDADES DEL ÁREA DE CONSOLIDACIÓN					
Características	Total	Chamelecón	Rivera Hernández	Calpules	Norte
Área Total (Has.)	5,198	1328	958	1612	1300
Expansión, 1991 - 95 (Has.)	688	147	191	175	175
Población, 1991 (Habts.)	106,547	37347	27000	27000	15200
Estrato Socio-económico	bajo	bajo	bajo	bajo	medio
Empleo fijo (%)	73	62	60	80	90
Alfabetismo (%)	73	65	70	85	72
Viviendas, 1991	21,354	7644	4700	5666	3344
Servicios Públicos (% Deficiencia)					
1. Agua Potable	17	20	30	0	15
2. Alcantarillado Sanitario	30	48	60	20	17
3. Alcantarillado Pluvial	100	100	100	100	100
4. Energía Eléctrica	15	12	20	20	14
<b>PRIORIDAD</b>		1	2	3	4
Ejecución a partir de		1992	1993	1994	1995

### **c. Estrategia para el Financiamiento del Plan**

Se establece que el plan sea financiado con los recursos potencialmente disponibles de la Municipalidad y el manejo eficiente de los mismos. Las fuentes de financiamiento propuestas son las siguientes:

#### **(1) Tierra Urbana**

El proceso de transformación de la tierra urbana -- de dominio útil a pleno -- permite a la ciudad obtener recursos dentro de los límites de la nueva ley de municipalidades. Se estima que la municipalidad obtendrá 103,96 millones de lempiras al completar la transformación de toda la situación legal del AC, teniendo en cuenta que la municipalidad puede "vender" la tierra urbana hasta por el diez por ciento de su valor catastral y tomando como base un valor catastral promedio de Lps. 20.00 por metro cuadrado.

#### **(2) Contribución por Mejoras**

El decreto 178-87 faculta a la Municipalidad para cobrar hasta el 40% de las inversiones efectuadas en obras de mejoramiento de la ciudad. Por este concepto, se pueden obtener unos 37.8 millones de lempiras que es el equivalente a la inversión requerida para subsanar el déficit de los servicios básicos en el AC.

#### **(3) Esfuerzo de la Comunidad**

La población en edad productiva del AC constituye un recurso potencial que puede agregarse a los anteriores y representa un valor adicional de garantía por 60.3 millones de lempiras.

#### **(4) Financiamiento Externo**

Las fuentes de financiamiento explicadas anteriormente permiten reunir recursos potenciales por 201.01 millones. Por consiguiente, la municipalidad cuenta con una garantía que le permite gestionar financiamiento externo a largo plazo por el mismo valor.

### **3. Programas**

El plan supone la ejecución de cuatro programas concretos dirigidos a satisfacer necesidades específicas del AC. Cada programa se basa en las condiciones existentes y esperadas para el AC, establece sus propias metas y objetivos e identifica las acciones a ejecutar, la inversión, los recursos de financiamiento y la organización requerida. Los programas propuestos son los siguientes:

### **a. Promoción y Desarrollo de la Tierra Urbana**

Basado en la nueva ley de municipalidades, este programa persigue la transformación de la situación legal de la tierra con el objeto de recibir el crecimiento esperado de la población, ordenar el crecimiento urbano, maximizar el uso de la tierra y principalmente, obtener recursos para financiar el desarrollo del AC. Las estrategias para obtener la transformación legal de la tierra consisten en el apoyo a los programas de legalización y la recuperación de las tierras baldías así como de aquellas que no cumplen su función productiva y de las que no tienen legalizada su posesión.

El programa propone acciones para la implementación de cada objetivo, analizando y determinando la inversión, el financiamiento, la organización y legislación requerida. Se estima que el programa le representará a la municipalidad un ingreso de 103.9 millones de lempiras mientras que su costo total ascenderá a los 61 millones de lempiras, distribuidos así: 53 para financiar el crecimiento esperado de la población, que implica la urbanización de 688 h. o sea, 12.040 lotes y 8 para los trámites legales de la transformación del dominio de la tierra, que se estima involucra 30.000 propiedades.

La ejecución del programa requiere de la aprobación de un acuerdo que reglamente el proceso de transformación legal de la tierra y del concurso de las siguientes unidades municipales: Superintendencia de Planificación Municipal, Dirección de Planificación Física y de los departamentos de Catastro, Planificación Urbana, Contribución por Mejoras y UMVIDE.

### **b. Dotación de Servicios Públicos**

La finalidad del presente programa es disminuir los déficits de infraestructura básica y social mediante el aprovechamiento de los servicios existentes y la utilización de la mano de obra del AC para así disminuir los costos, generar empleo y organizar la acción comunitaria. Para tales efectos, el plan contempla dos estrategias: (1) la ampliación de la cobertura de servicios e infraestructura social para subsanar el déficit actual y atender las necesidades futuras y (2) el apoyo a la densificación de las zonas de uso habitacional.

La ejecución del programa demanda el diseño y ejecución de planes maestros para cada una de las sub-áreas del AC en materia de agua potable, alcantarillados sanitario y pluvial, energía y de proyectos de letrinización y drenajes pluviales superficiales- previos a la realización de aquellos relativos a los de alcantarillados sanitario y pluvial- así como para el mantenimiento de la red vial y de la infraestructura social.

Los índices de deficiencia de los servicios públicos en el AC y el costo de los proyectos destinados a satisfacer tales déficits aparecen indicados en el Cuadro IV de la Sección II.

Se estima que el costo total del programa es del orden de los 191.33 millones de lempiras, previéndose que la municipalidad podrá recuperar 97.04 millones, así: 36.75 por concepto de contribución por mejoras y 60.3 por lo que se refiere al esfuerzo de la comunidad. Finalmente, el plan dispone de la participación de las siguiente entidades: Dirección de Planeación Física, DIMA, UMVIDE, ENEE, departamentos de Servicios Comunales y de Asistencia Técnica y de los ministerios de Salud Pública-Región Sanitaria N.º 3 y de Educación Pública-Oficina de Construcción de Escuelas.

### **c. Generación y Mejoramiento del Empleo**

Se pretende aumentar la población con empleo fijo, incrementar la capacidad de pago y mejorar la educación y capacitación personal para que la población del AC tenga mayores oportunidades de trabajo. En este sentido, se sugiere que la municipalidad diseñe un plan global para los asentamientos de bajos ingresos de la ciudad. La implementación de este programa se apoya en acciones tales como la elaboración de perfiles de mano de obra para el AC; la organización de bancos de mano de obra según ramas de actividad económica; construcción y equipamiento de la Escuela Vocacional; el ofrecimiento de cursos de capacitación a través del INFOP y del CADERH; la capacitación de las mujeres en actividades desarrolladas por pequeñas empresas y la construcción de obras de infraestructura social y de servicios básicos para emplear la mano de obra sin empleo fijo del AC.

El costo del programa se calcula en 23.98 millones de lempiras, distribuidos, así: 9.98 para la alfabetización de 36.176 personas que equivalen al 27% de la población del AC y 14 para la capacitación de 111,240 personas que equivalen al 27% de la población en edad de trabajar. Se propone compartir el costo del programa de alfabetización con el Ministerio de Educación, sugiriéndose que la municipalidad haga valer dentro de su parte el valor correspondiente a la construcción de las edificaciones. El costo de la capacitación debe repartirse entre las entidades participantes y las personas que reciban la capacitación.

### **d. Gestión Municipal y Financiamiento del Desarrollo**

Con el fin de obtener y administrar eficientemente los recursos del plan y sus programas, el programa en cuestión establece dos objetivos principales: (1) definir, organizar y dirigir las acciones que deban realizar las unidades municipales encargadas de llevar a cabo el plan y sus programas así como coordinar las actividades que deba realizar la municipalidad con entidades públicas y privadas y (2) la consecución y administración de los recursos requeridos por el plan.

La estrategia para la obtención y administración de los recursos del plan se resume en el Cuadro VI de la Sección II. La ejecución del plan exige tomar las siguientes medidas: diseñar mecanismos de reinversión de fondos en el AC; organizar la preparación de proyectos para presentarlos a las entidades de financiamiento; incorporar las zonas no registradas al sistema catastral y dar seguimiento a las gestiones ante el gobierno alemán

y el FHIS. Igualmente, analizar la capacidad de las unidades municipales; definir los mecanismos de coordinación y administración del plan; identificar los problemas que puedan surgir en la ejecución del plan y destinar el 30% de los ingresos por recuperación de las cuentas por servicios e impuestos para la financiación del plan.

El costo del programa es de unos 5 millones de lempiras y cubre los gastos del personal directamente responsable del plan para un período de diez años. Al efecto, se establece la creación de unidades para el manejo del plan dentro de la estructura de la Dirección de Planificación Física. Por último, el programa reclama la participación de las siguientes entidades: De la Municipalidad, la Superintendencia de Planificación, el Comité del Plan de Desarrollo del AC, la Dirección de Planificación Económica y del Departamento Financiero del Plan que deberá ser creado; el Fondo Hondureño de Inversión Social; entidades de financiamiento externo y de los Comités de Desarrollo de cada sub-área.

### **C. Recomendaciones**

Las recomendaciones para el desarrollo y fortalecimiento de la capacidad institucional municipal se dirigen a la organización y el manejo de la planificación, programación, supervisión y evaluación del desarrollo en el AC y comprenden los siguientes aspectos:

- La funciones, inter-relaciones y mecanismos de coordinación de los protagonistas participantes claves del plan.
- Las herramientas requeridas para promover y sistematizar la participación de la comunidad y del sector privado.
- Las necesidades municipales en materia de asistencia técnica y capacitación del sector privado.

- 1 -

**PLAN Y PROGRAMAS**

**PARA**

**EL DESARROLLO DEL**

**ÁREA DE CONSOLIDACIÓN DE SAN PEDRO SULA**

**Enero de 1992**

**I. CONTEXTO DE DESARROLLO**

**A. Características y Necesidades Básicas del Área**

El Área de Consolidación (AC) se identifica como el área en donde ocurrirá la expansión urbana principal de la Ciudad de San Pedro Sula en los años próximos y comprende cuatro sub-áreas, así: 1) Norte; 2) Rivera Hernández; 3) Calpules; y 4) Chamelecón -- ver Mapa I. Estas sub-áreas corresponden a las zonas indicadas en el Mapa II. La expansión del AC resulta de la alta tasa de asentamiento de la población en el área entre 1988 y 1990, de los proyectos de infraestructura planeados o en proceso de implementación dentro del AC (como los del BID) y del crecimiento del área metropolitana, particularmente los polos de desarrollo situados alrededor de San Pedro Sula en las zonas libres de Choloma, Lima y Villa Nueva. El Plan de 1976 no refleja el asentamiento reciente del AC ni el resto de las condiciones afrontadas por la ciudad. De aquí, el interés de la Municipalidad de San Pedro Sula en actualizar el Plan para así reflejar el crecimiento del AC e incorporarlo a sus programas de desarrollo y al de su área metropolitana.

**A.1. Demografía y Vivienda**

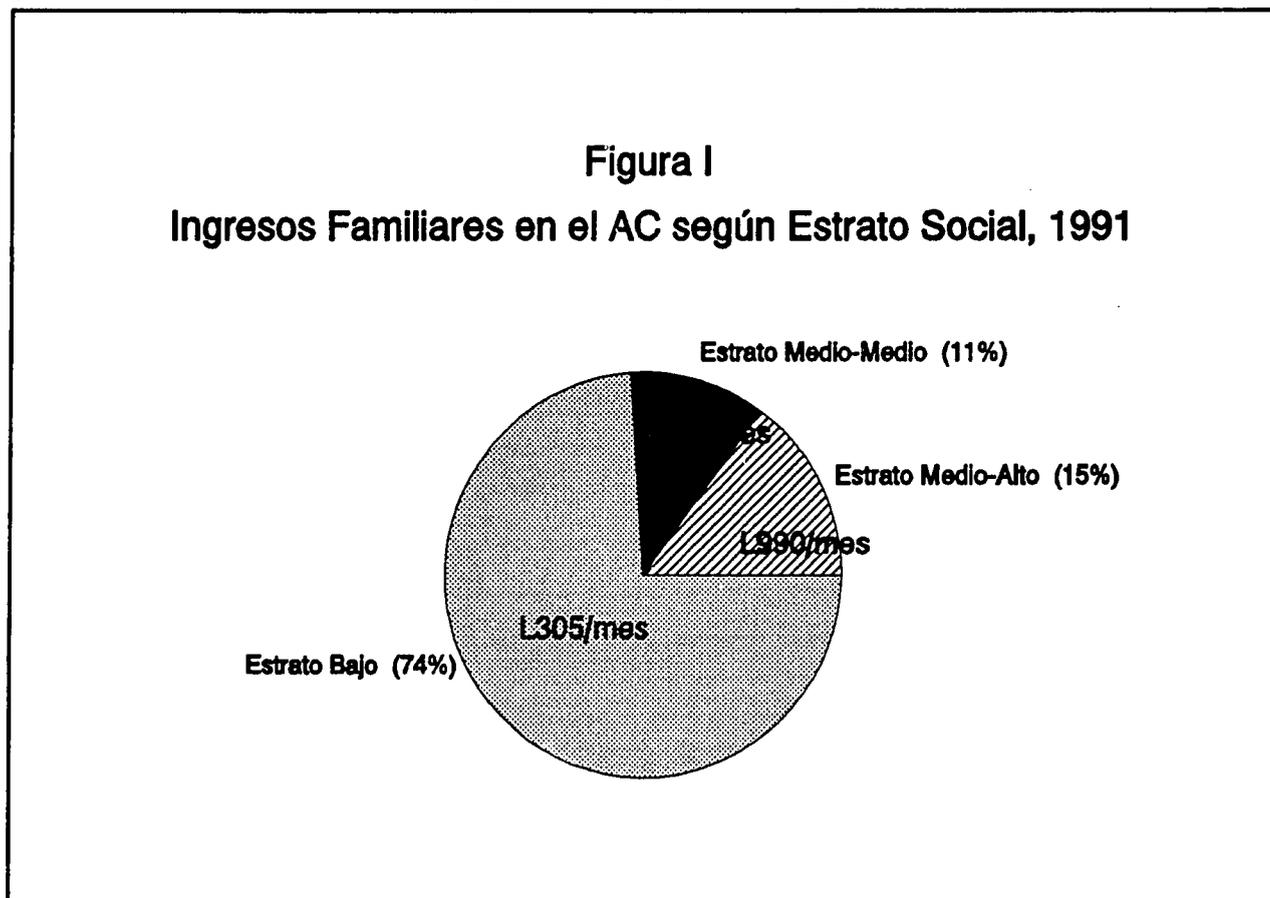
El Área de Consolidación (AC), como quedo anteriormente descrito, se identifica como el área en donde ocurrirá la expansión urbana principal de la Ciudad de San Pedro Sula en los años próximos. Ello debido a la alta tasa de crecimiento de su población que, entre los años 1988 y 1990, llegó al 19.56% anual comparada con el 4.7% para toda la ciudad. Esta tasa de crecimiento no es típica y resulta del bajo número de personas residenciadas en el AC durante el último censo en 1988 y del asentamiento rápido ocurrido a través de invasiones y comunidades espontáneas entre 1988 y 1991. Este asentamiento y las invasiones correspondientes en el AC durante 1988 a 1991 se ilustran en los Mapas III y IV. Aunque la población del AC no seguirá creciendo a la misma tasa, la municipalidad estima que su crecimiento continuará superando la del resto de la ciudad.

El AC tiene una extensión de 5,198 hectáreas, que equivalen aproximadamente a una tercera parte (36%) de la superficie urbana de la ciudad. En el AC residen actualmente 106,547 personas y se espera que aumente en 27,439 habitantes para 1995. Esta población representa también aproximadamente una tercera parte (34%) de la población urbana total de San Pedro Sula, que actualmente tiene 314,996 habitantes.

Conforme a la tendencia hacia una mayor densidad bruta de la población Sampedrana en el sector sur-este de la ciudad (33.08 hab./hec.), se manifiesta una mayor densidad poblacional en el área sur-este del AC, principalmente en la zona 30 del Chamelecón (60.47 hab./hec.) y Rivera Hernández (27 hab./hec.), que son los polos de desarrollo de la ciudad en el sur del AC. Aunque la densidad para toda la sub-área del Norte es baja (12 hab./hec.), algunas zonas dentro de esta sub-área presentan una densidad alta (41.57 hab./hec. en la zona 09 y 32.32 hab./hec. en la zona 19), consistente con una densidad por hectárea bastante alta de 21.2 hab./hec. para toda el área nor-este de San Pedro Sula. Por consiguiente, la ciudad espera su crecimiento principalmente hacia el sur-este y el nor-este del AC.

## A.2. Socio-Economía (Empleo, Ingresos Familiares y Alfabetismo)

La mayoría de los hogares del AC (73.48%) se encuentran dentro del estrato socio-económico bajo con ingresos familiares de Lps. 305/mes, como se indica en la **Figura I**. Una pequeña fracción adicional de la población (11.23%) pertenece al estrato medio-medio con ingresos familiares de Lps. 726/mes, ligeramente por encima del ingreso familiar promedio para la población de San Pedro Sula (Lps. 651/mes). Sólo 15% de las familias pertenece al estrato medio-alto (Lps. 990/mes). Entre la población activa en el AC, casi



una tercera parte (27%) no tiene trabajo fijo. En razón de los bajos ingresos de la mayoría de la población y a la falta de trabajo fijo en el AC, la capacidad de ahorro es nula para el estrato socio-económico bajo y casi inexistente para el estrato socio-económico medio-medio (Lps. 16/mes).

La totalidad de las familias residenciadas en las colonias y barrios de Chamelecón y Calpules se ubican dentro del estrato bajo, el cual tiene un ingreso familiar promedio mensual de Lps. 330 que no alcanza a cubrir la canasta básica equivalente a Lps. 356. Aunque la mayoría de las familias en Rivera Hernández están dentro del estrato bajo, el 30% de las familias dentro de algunas colonias se encuentran dentro del estrato medio. En el Norte, la mayoría de las familias están dentro del estrato medio con un ingreso promedio mensual por familia de Lps. 800, exceptuadas las familias de la Colonias Ayestas y Esquipulas que son de ingresos medio-bajo. En consecuencia, las posibilidades para financiar el desarrollo existen en el Norte pero no en las otras sub-áreas del AC.

El nivel de los ingresos familiares depende directamente del nivel de educación y de capacitación de las personas que contribuyen a formar el ingreso familiar. Como se esperaba, existe un alto nivel de analfabetismo en el AC. La población analfabeta en el sector es de 35% para Chamelecón, 30% para Rivera Hernández y 28% para el Norte. Estos niveles de analfabetismo son considerablemente mayores que el parámetro de la ciudad que es del 22%. El analfabetismo para Calpules, sin embargo, presenta un índice mejor que el de la ciudad, con sólo 15% de su población analfabeta.

La mayoría de la población del AC trabaja fuera de ella debido al bajo número de industrias dentro del área. Como se indica en el Mapa V, la mayoría del suelo en el AC se dedica principalmente al uso residencial y a los áreas verdes o azucareras; sólo un área en el sur-este se dedica a la industria. Las fuentes de empleo en Chamelecón proveen trabajo al 30% de la población, por lo que el resto tiene que trabajar fuera de la zona. Las fuentes de empleo ubicadas en Calpules, Rivera Hernández y el Norte proveen trabajo para un menor número de personas: 12%, 5% y 4% de la población, respectivamente. El bajo nivel de empleo en Rivera Hernández y el Norte resulta del menor número de empresas en estas sub-áreas, por lo que son consideradas como zonas dormitorio.

Las ocupaciones y la manera de conseguir alimentos está directamente relacionado con el estrato social de la población. Los del estrato bajo trabajan principalmente en las industrias de la construcción (15%) y servicios (13.33) pero también como vendedores ambulantes y mecánicos de maquinaria no eléctrica. El estrato medio-medio trabaja en los campos de la contabilidad, la docencia y como vendedores de almacenes. De otra parte, las pulperías proveen alimentos para la mayoría de la población en tres de las sub-áreas, así: en Chamelecón para el 63% de la población, en Calpules para el 60% y en Rivera Hernández para el 75%. Como existen más familias del estrato medio en el Norte y como este estrato busca otras fuentes de alimentos, las pulperías proveen alimentos al 30% de las familias en esta sub-área.

### A.3. Tierra

El crecimiento físico en el AC se aceleró a partir de 1985. Actualmente crece a razón de 194 hectáreas/año lo que hace suponer que para 1995, el área se incrementará en 700 hectáreas aproximadamente, incluyendo las cuatro sub-áreas identificadas. Debido a que las urbanizaciones en proceso de aprobación suman una superficie de 323 hectáreas, éstas pueden absorber el 36% del crecimiento esperado, si son compatibles con la situación socio-económica de la población.

El AC se asienta en su mayoría en terrenos ejidales, actualmente bajo el régimen de dominio útil. La mayoría de esos terrenos pertenecen a la Municipalidad, como se ilustra en el **Mapa VI**. La nueva Ley de Municipalidades define su aprovechamiento y transformación al régimen de dominio pleno, particularmente para apoyar el desarrollo urbano y ubicar a la población de más bajos recursos. Por tanto, la tierra es uno de los recursos más importantes con que cuenta la Municipalidad para desarrollar el AC. Los terrenos ejidales son aquellos amparados por los títulos de los ejidos de SPS, Chotepe y Chamelecón.

La tenencia de la tierra en Chamelecón es de naturaleza privada ya que proviene de un título privado "El Tibi", del cual la Municipalidad compró 180 hectáreas que ahora son del dominio municipal bajo el Título de "Chamelecón." En Calpules y Rivera Hernández, la tenencia es de naturaleza ejidal por corresponder al Título Ejidal de "Chotepe." En la sub-área Norte, la tenencia es de naturaleza privada bajo el Título "La Sabana."

La mayor parte de las familias residentes en el sector no poseen un título de dominio registrado, por lo que son considerados asentamientos ilegales. No obstante, se ha iniciado un programa de legalización masiva de la tierra para las familias que ocupan las tierras. También, existe un programa de legalización de terrenos de carácter privado que se llama PRO-LOTE.

La tierra adicional urbanizable en Chamelecón alcanza un área de 197 ha (30.25% del área total de la zona), que es el porcentaje más bajo de todas las sub-áreas del AC. Para Calpules y Rivera Hernández, existe un porcentaje más alto de tierra urbanizable: 707 ha (43.89%) y 505 ha (52.75%) respectivamente. El Norte tiene el porcentaje más alto de tierra urbanizable con 1,164.42 ha (89.57%).

El patrón de los usos del suelo ha sido establecido espontáneamente, guiado principalmente por los ejes de la comunicación y sin un concepto de ordenamiento urbano. Al uso residencial no se le ha dado ningún proceso de verticalización (construcción en varios niveles), siguiendo principalmente un proceso de invasiones espontáneas e ilegales. El uso comercial y de servicios presenta un carácter mixto por la prolongación de la calle 1 corredor San Pedro Sula, La Lima, concentrándose a la orilla de la carretera como respuesta a una veracidad de las urbanizaciones, barrios y caseríos aledaños. El uso industrial se incrementó considerablemente no sólo hacia el sector Norte y Sur, como lo proyectó el Plan 1976, sino también hacia el sector Este al lado de la carretera a Lima. Las

áreas de uso industrial están ubicadas a ambos costados de las vías arteriales y en este sentido, se continúan desarrollando, abarcando todo el corredor San Pedro Sula a Chamelecón que se encuentra contemplado dentro del AC. Conforme a tales tendencias, no cabe duda que la futura expansión se dará dentro del AC.

El valor de la tierra en las sub-áreas del AC es el más bajo de la ciudad. Ello se atribuye a la carencia de servicios públicos e infraestructura social (como se explica en las secciones que están a continuación) y a que los terrenos son bajos e inundables. El **Mapa VII** indica los valores de la tierra urbanizada (V.P.T.U) y rústica (V.P.T.R.) dentro del AC. Al nivel de las sub-áreas, la tierra urbanizada tiene un valor entre Lps. 10 y 45 por metro cuadrado en Rivera Hernández; en Chamelecón oscila entre Lps. 35 y 50; y en el Norte entre Lps. 45 y 75. En Calpules, existe una mayor variación ya que los precios oscilan entre Lps. 30 y 105. En áreas rústicas, el valor no varía mucho entre las sub-áreas y en general, está entre Lps. 10 y 20. El valor de la tierra en el AC se verá influenciado en el corto y mediano plazo por: 1) el desarrollo de las obras de infraestructura que realizará la Municipalidad con préstamos del BID (como se describe más adelante); 2) la urbanización de las tierras, con la dotación total o parcial de servicios públicos; 3) las condiciones económicas generales del país (e.g., inflación/devaluación); y 4) las altas tasas de asentamiento/ crecimiento poblacional y de inmigración del campo a la ciudad.

#### **A.4. Servicios Públicos**

Los servicios públicos, tanto básicos (agua potable, drenajes y electricidad) como de infraestructura social (escuelas, salubridad y equipamiento urbano en general), son deficitarios en el AC. Además de este déficit, es necesario incorporar y urbanizar para el año 1995, 700 hectáreas adicionales para recibir a la población que se asentará en el AC. Los **Mapas VIII** y **IX** indican la situación actual del agua potable y del sistema de alcantarillado sanitario dentro del AC.

En materia de servicios públicos, la deficiencia más importante del AC es la carencia total del servicio de alcantarillado pluvial. El servicio de alcantarillado sanitario registra los siguientes niveles de deficiencia: 60% en Rivera Hernández, 48% en Chamelecón, 20% en Calpules y 17% en el Norte. El servicio de agua potable tiene los siguientes niveles de deficiencia: 30% en Rivera Hernández, 20% en Chamelecón y 15% en el Norte, mientras Calpules tiene casi una cobertura total. La energía eléctrica es el servicio menos deficiente y su carencia es muy similar entre las sub-áreas, así: 20% para Rivera Hernández y Calpules, 14% para el Norte y 12% en Chamelecón.

En cuanto a la falta de servicios por zonas dentro de los cuatro sub-áreas, las condiciones son muy distintas. Aunque Chamelecón no es la sub-área más marginal, los barrios comprendidos en la zona 30 que constituyen gran parte de Chamelecón, presentan una carencia importante de servicios básicos ya que sólo un 53.3% de la población cuenta con servicio de agua, 46.3% con el servicio de energía eléctrica y el 50% con servicio de

alcantarillado. Por eso, Chamelecón está considerado como una zona marginal. Otro ejemplo de diferencias entre zonas se da en el Norte. Allí, existe una variación muy grande entre la zona 19, donde solamente un 50% posee agua potable, electricidad y servicio de alcantarillado, y la zona 20 que presenta una cobertura total en todos los servicios. Estas diferencias indican que es importante considerar las condiciones a un nivel más desagregado que el registrado por las sub-áreas en general.

El AC no cuenta con un plan general para la dotación de los servicios públicos. La concepción de DIMA para el desarrollo futuro de los servicios de agua potable y drenajes coincide con el desarrollo de las cuatro sub-áreas y su patrón de crecimiento físico, por lo que puede hacérselos compatibles con las etapas de desarrollo del AC. Aunque DIMA todavía no tiene proyectos concretos, tiene muchas ideas para mejorar los servicios básicos en cada sub-área del AC.

Para Rivera Hernández, DIMA tiene previsto un colector de 6.5 km de longitud, que drena todo el volumen de aguas negras hasta un punto al este de la sub-área donde en el futuro se construirá una planta de tratamiento de aguas negras para cubrir un área de 17 km<sup>2</sup>. En Chamelecón, DIMA tiene un proyecto para abastecer del servicio de agua potable a muchas colonias (10 de Septiembre, Eben-Ezer, Limones, los Laureles, 15 de Septiembre y San Isidro) y mejorar el sistema en otras (Suyapa, Panting y San Antonio). En el Norte, no se conocen los planes de DIMA pero lo más importante será garantizar fuentes de abastecimiento de agua y la construcción de colectores de agua negras, considerando que el colector INVA-DIMA no será suficiente en el futuro. En Calpules, DIMA está diseñando un sistema del alcantarillado pluvial y prevee la construcción de un colector de aguas negras que drenará hacia una planta de tratamiento a ubicarse al sur del cerro de Chotepe. Es necesario que estos planes de DIMA sean realizados dentro del AC.

En los próximos años, la expansión de los servicios básicos en el AC dependerá de la capacidad de ampliación de los servicios existentes. De otra parte, se hace necesario revisar las normas y regulaciones del Plan de Desarrollo Urbano del SPS que están vigentes desde 1978 para verificar si siguen siendo aplicables a la planificación y a los proyectos de servicios públicos en el AC.

#### **A.5. Infraestructura Social**

Al igual que el caso de los servicios públicos, no se cuenta con un plan de desarrollo para los diferentes elementos incluidos en la infraestructura social, como las escuelas, centros de salud, canchas, parques y centros comunales. Por siguiente, es necesario revisar el plan tanto en la parte de infraestructura social como en la de los servicios públicos. Debido a que la Municipalidad incurre en altos costos de construcción en la dotación de la infraestructura social, particularmente en las escuelas y unidades de salud pública, estos costos podrían evitarse o compartirse con aquellas entidades específicas del orden nacional que también participan en la dotación de estos servicios. Por eso, es necesario revisar el papel municipal en la dotación de la infraestructura social.

En todas las sub-áreas existe un déficit de infraestructura social, a pesar de que existe una sobre-oferta principalmente en las escuelas primarias, canchas deportivas, los bomberos y cementerios en Calpules, Rivera Hernández y el Norte. Sin embargo, para el año 1995 existe una necesidad adicional de tierra de 4.8 Ha. para Calpules, de 4.00 Ha. para el Norte y de 5.07 Ha. para Rivera Hernández. En este sentido, debe efectuarse un análisis de cada tipo de infraestructura social en la planificación de los programas en cada sub-área. La existencia de infraestructura social se ilustra en el Mapa X.

El AC tiene un total de 25 escuelas primarias. La zona 30 tiene el mayor número con un total de 11 escuelas (44% del total), seguida por las zonas 33 y 27 con 5 escuelas (20%) cada una. También existen 5 escuelas de educación media en el AC. Estas condiciones proveen una cobertura al nivel primario de sólo el 40% para Chamelecón. Para las otras sub-áreas, no existe la información necesaria para hacer un análisis de la cobertura.

Hay dos tipos de centros de salud. Del primer tipo, CESAMO (Centro de Salud Médico-Odontológico) existen 3: 2 en la zona 30 y 1 en la zona 33. Del segundo tipo, CESAR (Centro de Salud Regional) existen 4 ubicadas en las zonas 33, 30, 27 y 20. Igualmente, se cuenta con 4 dispensarios médicos localizados, así: 2 en la zona 27, 1 en la 33 y 1 en la 21. Aunque en Chamelecón (zonas 30 y 23) estas unidades cubren el 60% de las necesidades actuales, no existe un análisis de la cobertura para las otras sub-áreas.

El equipamiento para la recreación y la cultura (que se identifican como canchas deportivas) satisfacen el 93% de la necesidad actual en Chamelecón y resulta excesiva en Calpules. Las áreas verdes cubren el 52% de lo requerido en Chamelecón, pero no cuentan con el mantenimiento adecuado, ni disponen de mobiliario alguno.

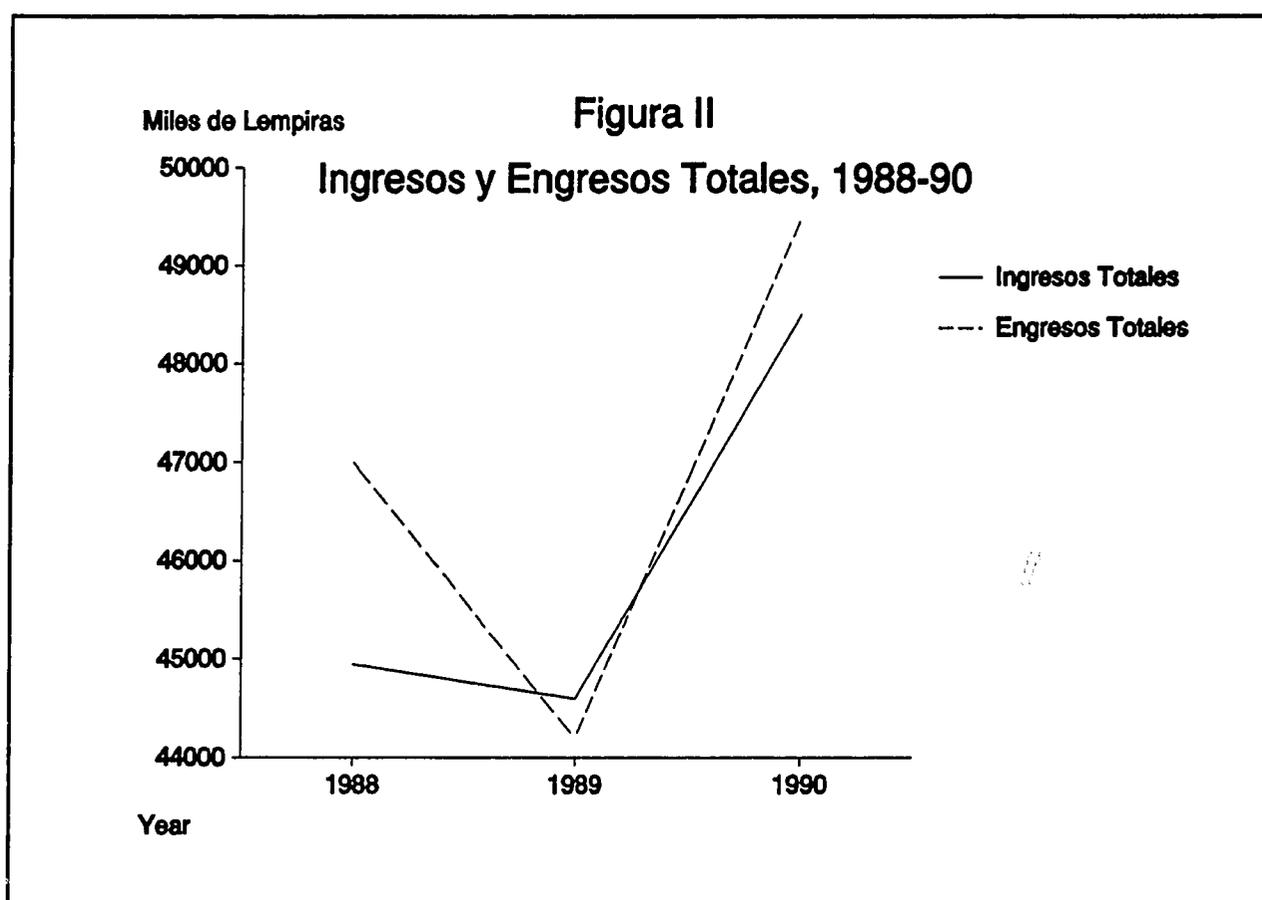
En cuanto a otros tipos de equipamiento, Chamelecón cuenta con una terminal de buses que debe ser reordenada y rediseñada y una estación de ferrocarril que requiere ser ampliada y modernizada.

#### **A.6. Infraestructura Física (Vías) y su Impacto en el Valor de la Tierra**

Buena parte de la infraestructura vial requerida por el AC será satisfecha con los programas existentes y futuros del BID. Como se indica en el Mapa XI, la mayoría de las vías propuestas por el BID se ubican dentro del AC. El Mapa XII indica la influencia de estas vías en el AC. Por eso, estas inversiones municipales en infraestructura, con fondos del BID, tendrán un impacto determinante en el desarrollo futuro del AC, incluyendo los valores futuros de la tierra. Tales programas incluyen inversiones en infraestructura vial, sanitaria y pluvial, principalmente para los derechos de vía del segundo anillo de la circunvalación (40 y 60 metros), el Boulevard a la Lima (40 metros) y la prolongación de las avenidas 3, 8 y 14 y de las calles 27 y 10, ubicadas todas dentro del AC.

### A.7. Finanzas Públicas y Otros Recursos Potenciales

Los ingresos municipales se dedican principalmente al pago de los gastos corrientes y de la deuda y por eso, existe poca disponibilidad financiera actual para inversiones de desarrollo. Ver la **Figura II: Ingresos Y Gastos Totales**. Por su parte, el bajo nivel económico de la población en el AC limita el éxito del autofinanciamiento de proyectos mediante los sistemas de la contribución por mejoras y los impuestos. La mayoría de las inversiones en el AC son financiadas con recursos externos a corto plazo. Finalmente y aunque existen posibilidades para nuevo financiamiento a mediano plazo, la capacidad de endeudamiento está comprometida por lo que las posibilidades de aumentar el nivel de crédito para inversiones de desarrollo adicionales es limitada en el corto plazo.



#### *Financiamiento Externo*

Aunque no se debería depender principalmente de fuentes externas, existen otras fuentes de financiamiento externo (no de créditos) que deben ser investigadas.

### ***Tierra Urbana***

Las mejores posibilidades para ampliar los recursos municipales disponibles para el desarrollo del AC se relacionan con el traspaso de los ejidos municipales. A mediano plazo, las potestades de la Ley de Municipalidades -- relacionados con transferencias, tarifas, arbitrios, etc. -- tendrán un impacto muy positivo sobre los ingresos municipales. Sin embargo, existe un límite para la posibilidad de estos recursos en cada sub-área, atribuible al bajo nivel de ingresos en estas sub-áreas y al bajo nivel de cobertura y verificación catastral en toda la ciudad.

### ***Sistema Catastral***

Para lograr el aprovechamiento máximo de los recursos relacionados con el traspaso de los ejidos municipales, se hace necesario mejorar la actualización y verificación del sistema catastral en el AC. Actualmente, como se indica en la **Figura III**, la cobertura en el AC es del 100%, mientras su verificación es menos del 10%. Esta situación es una limitante clave en los esfuerzos municipales para aumentar los ingresos. Los sistemas de información geográfica ofrecen un método computarizado para registrar, supervisar y actualizar constantemente el sistema catastral para que la Municipalidad pueda aprovechar todos los recursos posibles relacionados con las diferentes operaciones de los bienes inmuebles privados y públicos. Aunque los esfuerzos para adquirir tal sistema se lograron en el año 1989, este sistema no fue implementado.

### ***Contribución por Mejoras***

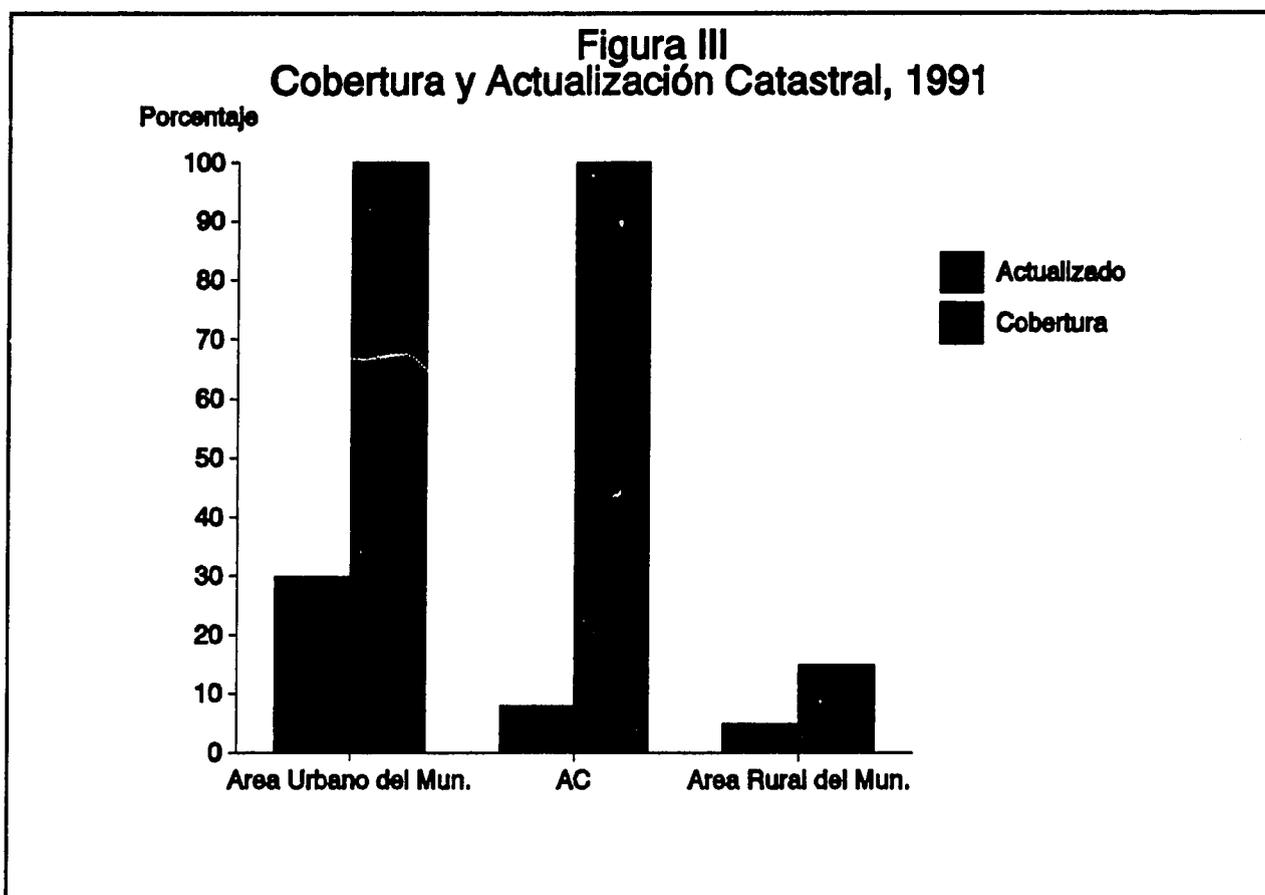
El Departamento de Contribución por Mejoras fue organizado en el mes de Mayo de 1990 y hasta la fecha aún continúa fortaleciendo su estructura.

Por la función que realiza es un Departamento de gran importancia para el financiamiento del desarrollo del AC, puesto que tal mecanismo permite el autofinanciamiento por parte de los vecinos de obras que mejoren y complementen la Red Vial y obras relacionadas de la Ciudad.

### ***Otros Recursos y el Sector Privado***

Otros recursos existentes son los provenientes del Fondo Hondureño de Inversión Social (FHIS), que llegaron a L.594.4 miles en el año 1990. Al respecto, la Municipalidad debe identificar la mejor manera de canalizar estos fondos.

En términos más generales y de largo plazo, el desarrollo de la economía local a través de las microempresas en el AC mejoraría la situación económica, las posibilidades de empleo y por consiguiente, los recursos disponibles para el desarrollo del AC. Este desarrollo es posible mediante las Organizaciones Privadas para el Desarrollo (OPDs), aunque sus fondos son limitados y el número de sus integrantes es relativamente bajo. Las



organizaciones comunales constituyen otra vía para movilizar recursos en el AC a través de, por ejemplo, las Mujeres de Clubes de Amas de Casa y otros grupos fundados por Visión Mundial, las iglesias y organizaciones extranjeras. Para asistir a las microempresas, la Municipalidad ofrece el Programa Municipal de Apoyo a la Microempresa y Artesanía (PAMA).

## **B. Características, Capacidad y Potencial Institucional**

### **B.1. El Sector Público (La Municipalidad)**

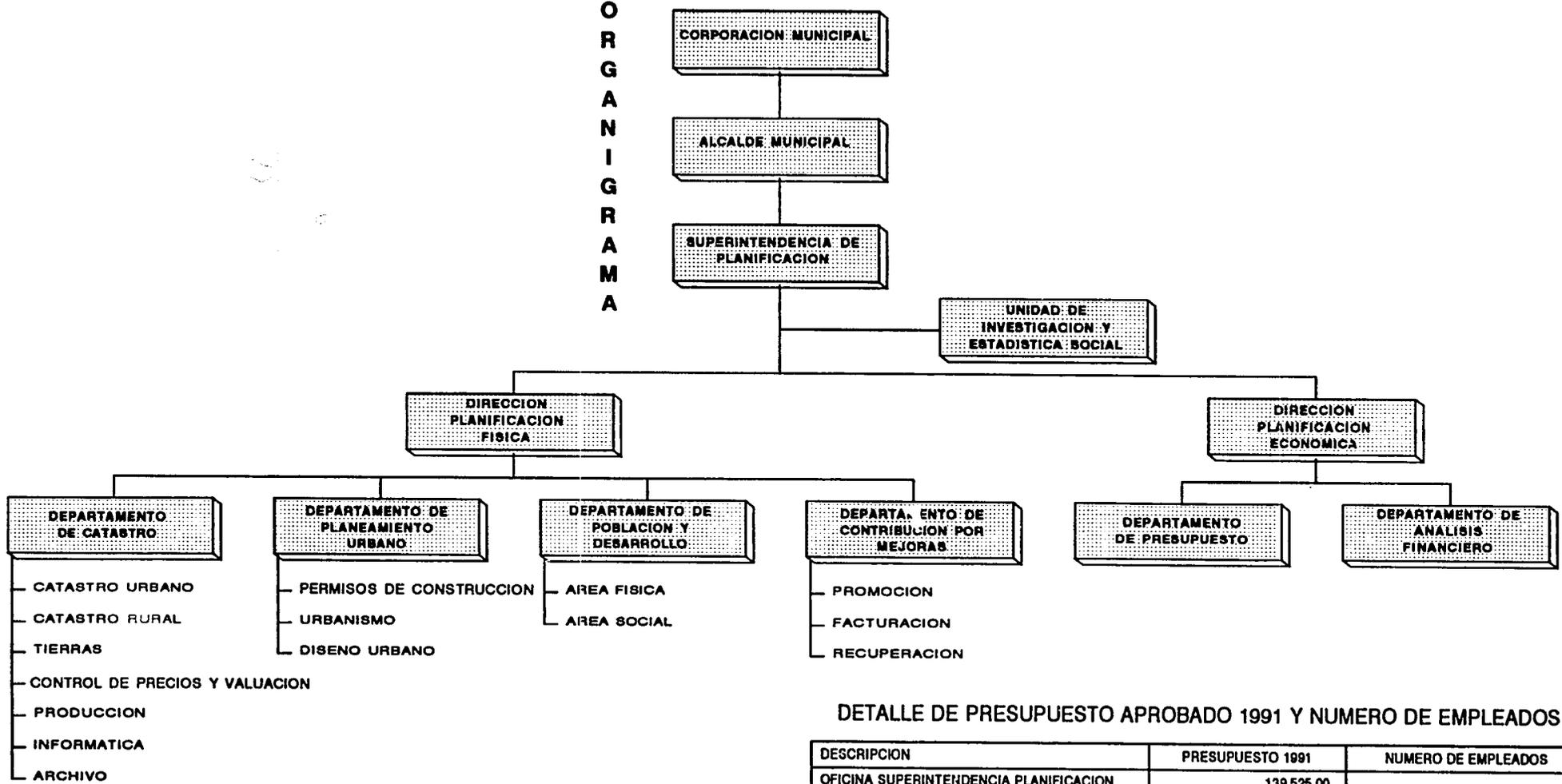
La capacidad y organización institucional de la Municipalidad es un elemento central para la mejor planificación y ejecución de los programas y proyectos existentes y nuevos. Actualmente, la Municipalidad cuenta con la Superintendencia de Planificación, bajo la dirección del Alcalde y la Corporación Municipal, tal y como aparece ilustrada en el organigrama de la Figura IV.

# Figura IV

# MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA

## SUPERINTENDENCIA DE PLANIFICACION

O  
R  
G  
A  
N  
I  
G  
R  
A  
M  
A



**DETALLE DE PRESUPUESTO APROBADO 1991 Y NUMERO DE EMPLEADOS**

DESCRIPCION	PRESUPUESTO 1991	NUMERO DE EMPLEADOS
OFICINA SUPERINTENDENCIA PLANIFICACION	139,525.00	2
DEPTO. DE INVESTGACION Y ESTAD. SOCIAL	147,876.00	5
DIRECCION PLANIFICACION FISICA	48,000.00	1
DEPTO. DE CATASTRO	705,087.80	63
DEPTO. DE PLANEAMIENTO URBANO	473,499.00	38
DEPTO. POBLACION Y DESARROLLO	7,030,582.00	11
DEPTO. CONTRIBUCION POR MEJORAS	170,577.00	12
DIRECCION PLANIFICACION ECONOMICA	84,678.40	1
DEPTO. PROGRAMACION Y PRESUPUESTO	138,851.40	10
DEPTO. DE ANALISIS FINANCIERO	24,399.20	2
<b>TOTAL SUPERINTENDENCIA PLANIFICACION</b>	<b>8,942,856.00</b>	<b>149</b>

### ***La Superintendencia de Planificación***

La Superintendencia de Planificación fue creada en 1987. Sin embargo, su operación bajo su estructura actual comenzó en Mayo de 1990 y algunas de sus dependencias son relativamente nuevas. La Superintendencia reporta directamente al Alcalde y tiene la responsabilidad de: 1) definir e institucionalizar un sistema de planificación; 2) identificar, gestionar y racionalizar el uso de recursos para el desarrollo; y, 3) orientar, integrar, y coordinar la actividad operativa de las distintas dependencias municipales. La Superintendencia cuenta con dos Direcciones: Planificación Física y Planificación Económica. Por medio de estas direcciones, la Superintendencia será responsable de planificar, programar y coordinar el desarrollo propuesto para el Área de Consolidación. Las características y potencialidades de estas direcciones se resumen a continuación.

**La Dirección de Planificación Física** contiene los Departamentos de Catastro, Planeamiento Urbano, el Departamento de Población y Desarrollo (UMVIDE) y el Departamento de Contribución por Mejoras.

El Departamento de Catastro es responsable del control del dominio y la tenencia de la tierra en las zonas catastradas, la actualización y mantenimiento de los valores de los bienes inmuebles y la identificación del patrimonio municipal. Juega un papel de suma importancia no sólo para fines tributarios sino también para la provisión de información requerida en la formulación de planes de desarrollo y en la toma de decisiones a nivel ejecutivo. Sin embargo, la cobertura catastral en el AC es muy baja, limitándose su efectiva contribución al desarrollo del Área.

El Departamento de Planeamiento Urbano controla el uso del suelo mediante la aplicación de la normativa establecido en el Plan de Desarrollo Urbano y otras ordenanzas municipales. Supervisa la otorgación de permisos de construcción y de urbanizaciones y se encarga del diseño de la red vial así como de proyectos de equipamiento comunal. Sin embargo, su estructura no es la adecuada para el manejo de la planificación del desarrollo urbano.

El Departamento de Contribución por Mejoras realiza una función muy importante en el financiamiento del desarrollo puesto que tal mecanismo permite el autofinanciamiento por parte de los vecinos, de obras que mejoren y complementan la red vial y otras obras relacionadas. Se estima que se van a recuperar L.26.4 millones en el período 1991-94, por concepto de los Boulevares Norte y Sur y obras de pavimentación ejecutados o planificadas con anterioridad al período. Con la ejecución de nuevas obras a través del préstamo del BID y nuevas inversiones municipales en los años venideros, aumentará sustancialmente el trabajo y la contribución de este departamento.

El Departamento de Población y Desarrollo tiene como funciones básicas la definición de directrices sobre el desarrollo urbano, funciona en forma directa en la legalización, ordenamiento y administración de los asentamientos y coordina los proyectos financiados

a través del Fondo de vivienda Popular. Sin embargo, desde 1989 dejó de ser una unidad encargada de estudiar el desarrollo de la tierra urbana, dedicándose casi completamente a la administración de los asentamientos humanos, reubicación de familias y la coordinación de los proyectos del FOVIPO. Esta situación refleja la realidad de que la planificación del desarrollo urbano debería depender de la Dirección de Planificación Física ya que esta cuenta con el concurso de todos de los departamentos de planificación que participan en la formulación de políticas, estrategias, programas y proyectos requeridos por el mismo.

**La Dirección de Planificación Económica** orienta y coordina la labor de los Departamentos de Presupuesto y Análisis Financiero, por lo que corresponde a ella la responsabilidad de elaborar y dar seguimiento al Plan Operativo Anual con el respectivo presupuesto.

Durante 1991, la Dirección inauguró un nuevo sistema de presupuestación anual en base de programas e hizo esfuerzos para coordinar la elaboración y control del presupuesto de egresos con el de ingresos, para lograr una planificación y seguimiento mas efectivo de los recursos financieros destinados al desarrollo. En este trabajo, el Departamento de Análisis Financiero lleva las estadísticas relacionadas con la planificación y la coordinación de los procesos de identificación, formulación, evaluación y control de proyectos, en coordinación con las demás dependencias municipales.

La Superintendencia también cuenta con una Unidad de Investigación y Estadística Social que recopila, procesa y analiza los datos demográficos y socio-económicos requeridos para alimentar el sistema de planificación y orientar la toma de decisiones. Dada su importancia, se desarrollan esfuerzos para fortalecer la Unidad con equipamiento y capacitación intensiva del personal para el manejo de programas estadísticos avanzados.

### *Otras Dependencias Municipales*

La **Figura V** ubica a la Superintendencia de Planificación dentro del organigrama de la Municipalidad. Aún cuando la Superintendencia jugará un papel principal en la planificación y programación del desarrollo del AC, su instrumentación exitosa dependerá de la participación efectiva de otras dependencias municipales.

La Superintendencia Técnica y la División de Aguas Municipales (DIMA), conjuntamente con la Superintendencia del Medio Ambiente, tendrán que participar en forma integral en la planificación y provisión de servicios públicos básicos y de infraestructura social. También, será necesario coordinar estos esfuerzos con las entidades sectoriales nacionales responsables de la provisión de dichos servicios.

Existen cuatro dependencias responsables de la participación de la comunidad en las actividades de desarrollo: el Departamento de Asistencia Social, el Departamento de Servicios Comunales, el Programa Municipal de Apoyo a Microempresas y Artesanía (PAMA) y la UMVIDE. Mientras que cada una ha logrado cierta participación puntual de la comunidad en sus actividades, todavía carecen de los mecanismos y las capacidades

# MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA

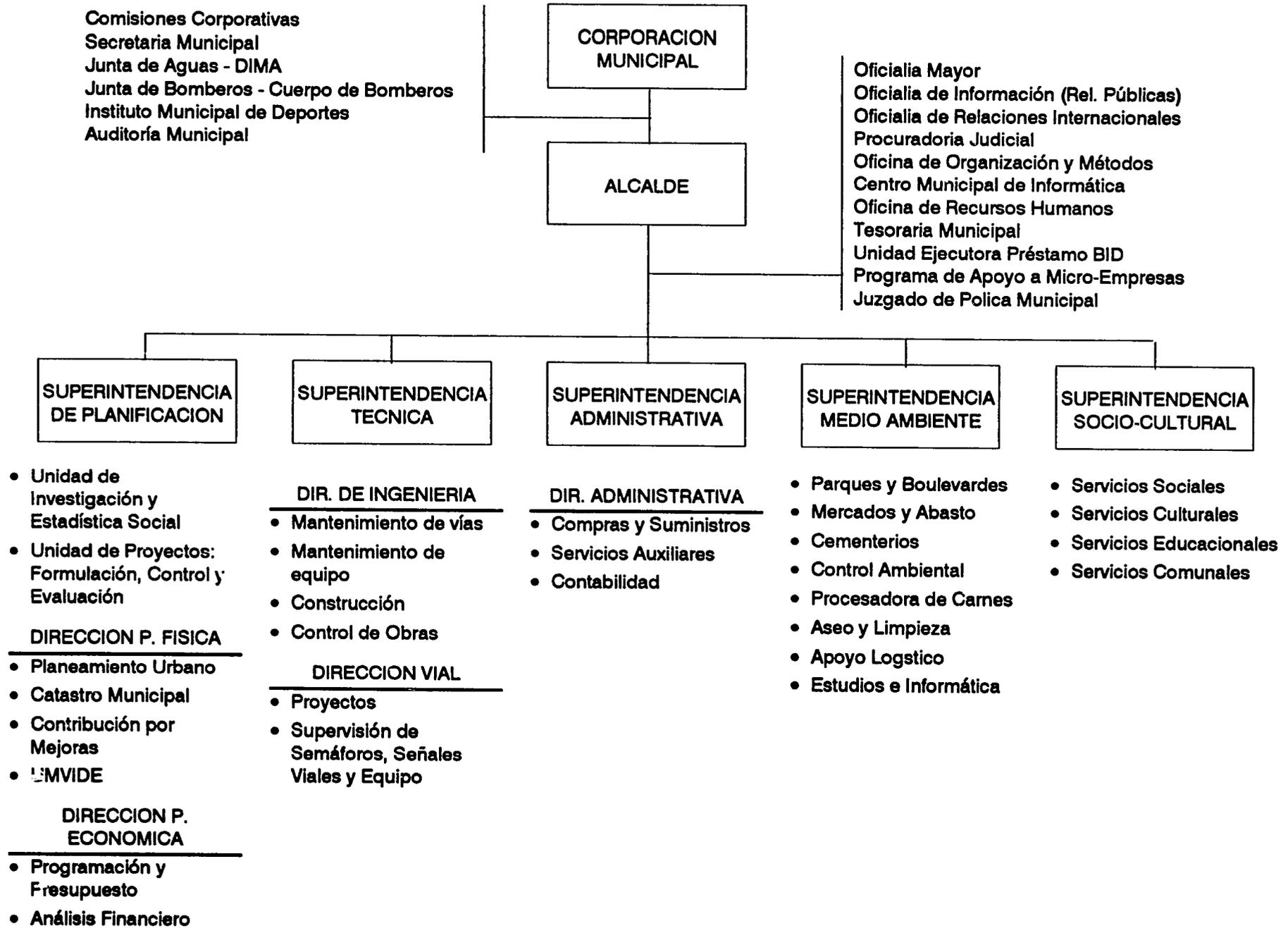


Figura V

requeridas para ampliar y sistematizar dicha participación en todas las etapas de planificación e implementación del desarrollo del AC o de otros áreas de la ciudad.

## **B.2. El Sector Privado**

Las entidades promotoras del desarrollo del sector privado, a nivel comunitario, incluyen la entidad Municipal El PAMA, las OPDs y las organizaciones comunales. A continuación, se describen brevemente las entidades existentes en el AC.

### ***El PAMA***

El Programa Municipal de Apoyo a Microempresas y Artesanías (PAMA) pretende llegar a los sectores más pobres, como son las áreas urbanas marginales del Municipio. El programa coordina esfuerzos con las instituciones y organismos que trabajan en dicho sector, tales como las Naciones Unidas y la Organización Internacional de Trabajo.

### ***Las OPDs***

Existen en Honduras más de 30 Organizaciones Privadas de Desarrollo (OPDs) que apoyan *a la microempresa*, incluyendo ASEPADE, FUNADEH, IDH, ODEF, ADEHJUMUR y FUNHDEMU. La gran mayoría de las OPDs están llegando a los negocios más pequeños con préstamos de un promedio de Lps. 900. Según un informe preparado por Planificación Económica, estas OPDs no han alcanzado un alto grado de madurez institucional y tienen como principal obstáculo la falta de fondos. El informe no especifica la existencia de este tipo de OPDs en el AC, y los obstáculos identificados sugieren que este tipo de OPD probablemente no llega fácilmente a los áreas de familias de bajos ingresos, como el AC.

En el AC existen OPDs que están trabajando en las áreas de *capacitación y organización* de los habitantes de estas comunidades, así:

- En Chamelecón, **CEPROD** está organizando las mujeres en clubes de amas de casa para brindar capacitación en las áreas de organización y liderazgo, normas parlamentarias, administración grupal, relaciones humanas y realidad nacional. Además incorpora actividades de proconstrucción y mantenimiento de las unidades de servicios múltiples y les enseña a elaborar material para las actividades productivas.
- **Visión Municipal** también trabaja en el AC, brindando capacitación ocupacional y organizativa. En los proyectos productivos donan los materiales para que las comunidades comiencen a trabajar. Actualmente están coordinando actividades con el PAMA para aprovechar su experiencia en el ramo de las microempresas.

- **Las iglesias** también desempeñan un papel importante en las comunidades, realizando un buen trabajo pero en forma aislada, por lo que es necesario coordinar esfuerzos para un mayor desarrollo.
- **El Instituto Primero de Mayo**, que prepara bachilleres en Promoción Social, identifica líderes comunitarios, realiza encuestas y ofrece talleres de capacitación.

### *Las Organizaciones Comunales*

Las organizaciones comunales que existen en el AC son de alto valor potencial, pero actualmente son pocas, en cantidad y calidad. Las organizaciones comunales incluyen: 1) los Patronatos; 2) los Clubes de Amas de Casas; 3) los Clubes Juveniles; 4) las Sociedades de Padres de Familia; y 5) los Comités de Pro-Mejoras.

Los patronatos representan la gran mayoría de las organizaciones comunales (80.5% del total) y son reconocidos como asociaciones civiles de interés público de primera instancia por la Municipalidad a través de la dependencia de Desarrollo Comunal. De los 41 patronatos que existen en el AC, 65.8% (o sea 27 en total) están reconocidos; el resto se define como "ilegal" o "de facto." Las razones principales de existencia de los patronatos son: 1) obtención de la tierra y mejoramiento de la comunidad (78.4%); 2) relación directa con la Municipalidad (61.5%) y obtención de algún servicio público en concreto (48.4%).

A pesar de sus metas, sólo un porcentaje muy pequeño (7.3%) posee experiencia en proyectos de desarrollo comunal implementados con la Municipalidad a través del Programa de Alimentos por Trabajo. Estos patronatos son: el patronato "Alfonzo Lacayo," el patronato de la Col. Rivera Hernandez y el patronato de los Asentamientos de Sandoval Sorto. En estos proyectos, además de la participación de la Municipalidad, estuvieron presentes la Misión Técnica Española, el Fondo Hondureño de Inversión Social, Juan Bosco, la Iglesia Católica, la Misión Sueca y el Partido Nacional.

Debido a que los patronatos pueden "...crear comités, organismos auxiliares o grupos de apoyo al patronato entre la comunidad," estos pueden concebir y definir los tipos de organizaciones ya mencionados y que suelen existir en los barrios. Las organizaciones mencionadas anteriormente no tienen reconocimiento legal y sólo los Clubes de Amas de Casa tienen experiencia, aunque reducida, con programas de desarrollo con la Municipalidad. Por lo consiguiente, se puede concluir que los patronatos -- y las otras organizaciones de apoyo -- tienen un alto valor potencial aunque su experiencia, capacidad y cantidad son limitadas.

### **C. Otros Factores que Influyen en el Desarrollo del Área**

Otros factores que influyen en el desarrollo del AC son los que no se pueden controlar, como la inflación y otros que tienen impactos específicos, como los proyectos de financiamiento externo. Esos proyectos incluyen los del BID, existentes (para vías y obras sanitarias) y futuros (para actualizar el Plan de 1976), así como el Programa de Desarrollo Municipal financiado por la USAID que incluye la Municipalidad de San Pedro Sula y las municipalidades situadas alrededor de Choloma, La Lima y Villa Nueva en los aspectos de asistencia técnica y capacitación.

### **D. Conclusiones Básicas**

Dada las características descritas anteriormente, los equipos de La Municipalidad de San Pedro Sula y PADCO llegaron a las siguientes conclusiones:

- La situación actual de la tierra es uno de los recursos más importantes con que cuenta la Municipalidad para el desarrollo del AC. Como el AC se asienta en su gran mayoría en terrenos ejidales, la Municipalidad debe definir una política integral para su aprovechamiento que incluya tanto las implicaciones y ventajas financieras internas y externas, como las medidas para el desarrollo de la tierra y la dotación de servicios.
- La Municipalidad debe mejorar tanto la cobertura como la verificación del sistema catastral. Además, como la mejor manera de mejorar el sistema catastral es utilizar sistemas de información geográfica, la Municipalidad debe mejorar el sistema existente y conseguir el entrenamiento necesario para no perder, como ha pasado anteriormente, la oportunidad que brinda tal sistema.
- Considerando que las inversiones municipales en infraestructura, con fondos del BID, van a tener un impacto determinante en los valores futuros de la tierra en el AC, las áreas beneficiadas deben desarrollarse conforme a una política integral. En esta forma, se obtendrán elementos muy útiles para el desarrollo de AC, como son los recursos financieros, la disponibilidad de áreas para los proyectos destinados a personas de bajos ingresos y la disponibilidad de áreas para servicios públicos.
- La Municipalidad debe desarrollar programas de generación y mejoramiento del empleo para la población del AC. Además, como la educación y el alfabetismo se relacionan directamente con el empleo y el nivel de ingresos, la Municipalidad debe desarrollar programas para mejorar el sistema educacional.
- Debido a las condiciones y necesidades distintas de cada sub-área del AC, es imperativo elaborar programas distintos para las cuatro sub-áreas del AC o programas que toman en cuenta las diferencias existentes entre las sub-áreas.

- **La Municipalidad debe definir un plan que incorpore el desarrollo del área metropolitana que incluye específicamente Choloma, La Lima y Villa Nueva, toda vez que el desarrollo de San Pedro Sula se integra cada vez con dicha área.**
- **Como la Superintendencia de Planificación está actualmente en el proceso de implementación de la planificación municipal, ella debe ser flexible y adaptarse a la preparación y ejecución de los planes, programas y proyectos de desarrollo del AC. Su papel principal debe ser el de contribuir a definir el desempeño de cada una de las unidades municipales que participen en el desarrollo del AC y buscar maneras para incorporar la participación de organizaciones comunales y privadas.**
- **Las organizaciones comunales y la Municipalidad deben formalizar sus relaciones a través de mecanismos existentes o nuevos, toda vez que la participación de la comunidad es una parte clave en el mejoramiento de las condiciones de la población de más bajos ingresos.**
- **La Municipalidad debe establecer canales institucionales con los patronatos, teniendo en cuenta que estos son mecanismos de gobierno informal en el AC.**

## **II. PLAN Y PROGRAMAS PROPUESTOS**

Las características descritas anteriormente y las conclusiones correspondientes constituyen el contexto y fundamento para el plan y los programas propuestos a continuación.

### **A. OBJETIVOS**

El Plan y los Programas que se proponen a continuación para conseguir el desarrollo urbano del Área de Consolidación han sido elaborados con el objeto de:

1. Constituir una herramienta técnica, básica y sencilla, que permita a la Municipalidad de San Pedro Sula y demás entidades relacionadas, guiar el desarrollo urbano del Área de Consolidación, dentro del contexto urbano de San Pedro Sula.
2. Identificar y explicar los mecanismos técnicos, legales y financieros que permitan conseguir el desarrollo previsto para el Área de Consolidación en los años próximos.

### **B. ALCANCES**

El Plan y los Programas propuestos han sido elaborados según los alcances siguientes:

1. El Plan ha sido preparado para la totalidad del AC, que comprende 5,198 hectáreas. Para su mejor comprensión y aplicación, se ha desagregado en cuatro sub-áreas, que se identifican así:
  - a) Chamelecón (Zonas 23 y 30 del estudio UMVIDE/PADCO)
  - b) Rivera-Hernández (Zona 33)
  - c) Calpules (Zonas 21 y 27)
  - d) Norte (Zonas 09, 18, 19, 20)
2. La relación del Plan comprende un período inicial que llega hasta 1995, pero su información permitirá guiar el desarrollo urbano del AC más allá de ese período, hasta 1998.

### **C. ESTRATEGIAS**

Las estrategias propuestas para este Plan constituyen expresiones positivas y realistas que, conforme a las condiciones existentes en el AC, señalan las vías de acción

para el uso eficiente y efectivo de los recursos disponibles. Las estrategias propuestas a continuación sirven al mismo tiempo para crear, reforzar y/o desarrollar las capacidades municipales, con el fin de dirigir y llevar a cabo el proceso del desarrollo urbano en el Área de Consolidación.

### **1. Estrategia para la realización del Plan.**

La ejecución del Plan se propone llevarla a cabo por medio de cuatro vías de acción, denominadas programas, dirigidos a la solución de situaciones específicas del contexto urbano en el Área de Consolidación. Cada uno de estos programas se explican en detalle más adelante. El propósito principal de cada uno de ellos se indica a continuación.

#### **a) Programa de Promoción y Desarrollo de la Tierra Urbana**

Este programa tiene primera prioridad en su ejecución porque le permitirá a la Municipalidad transformar la situación legal de la tierra, desde su condición actual de dominio útil a dominio pleno, generando en este proceso los recursos financieros principales para el desarrollo urbano del AC.

#### **b) Programa de Dotación de Servicios Públicos**

Este programa servirá para llevar la acción de la Municipalidad directamente hasta la población del AC, por medio de la dotación de los servicios públicos básicos y de infraestructura social, en la medida en que sean requeridos para cubrir las deficiencias actuales y las demandas que plantea el crecimiento de la población en los años próximos.

#### **c) Programa de Generación y Mejoramiento del Empleo**

Este programa permitirá a la Municipalidad promover el mejoramiento de las condiciones económicas de los habitantes del AC. Por medio de su capacitación, el empleo de mano de obra y la educación de los mismos, se conseguirá elevar progresivamente su nivel de vida y hacerlo partícipe del desarrollo general de San Pedro Sula.

#### **d) Programa de Gestión Municipal y Financiamiento del Desarrollo Urbano**

Este programa servirá para lograr la adaptación de las unidades municipales encargadas de la ejecución de los programas anteriores. Por medio de este programa, se administrarán también los recursos financieros, internos y externos, involucrados en la ejecución de este Plan y sus Programas.

## 2. Estrategia para la aplicación del Plan

La aplicación del Plan en el Área de Consolidación conviene llevarla a cabo en forma progresiva, sobre las sub-áreas ya identificadas anteriormente, con el objeto de conseguir el desarrollo creciente de los recursos disponibles y su aprovechamiento en los programas correspondientes, en la medida que se generan las disponibilidades de financiamiento. De esta manera, se propone el siguiente orden de prioridad en la aplicación del Plan. Ver Cuadro I.

CUADRO I: CARACTERÍSTICAS Y PRIORIDADES DEL ÁREA DE CONSOLIDACIÓN					
Características	Total	Chamelecón	Rivera Hernández	Calpules	Norte
Área Total (Has.)	5,198	1328	958	1612	1300
Expansión, 1991 - 95 (Has.)	688	147	191	175	175
Población, 1991 (Habts.)	106,547	37347	27000	27000	15200
Estrato Socio-económico	bajo	bajo	bajo	bajo	medio
Empleo fijo (%)	73	62	60	80	90
Alfabetismo (%)	73	65	70	85	72
Viviendas, 1991	21,354	7644	4700	5666	3344
Servicios Públicos (% Deficiencia)					
1. Agua Potable	17	20	30	0	15
2. Alcantarillado Sanitario	36	48	60	20	17
3. Alcantarillado Pluvial	100	100	100	100	100
4. Energía Eléctrica	15	12	20	20	14
<b>PRIORIDAD</b>		1	2	3	4
Ejecución a partir de		1992	1993	1994	1995

## 3. Estrategia para el Financiamiento del Plan.

Se propone que el financiamiento del Plan en el Área de Consolidación se genere a través del aprovechamiento eficiente de los recursos potencialmente disponibles para la Municipalidad de San Pedro Sula.

Las fuentes de financiamiento propuestas son las siguientes:

**a) Tierra Urbana**

El proceso de transformación de la situación legal de la tierra urbana, de dominio útil a dominio pleno, permite a la Municipalidad obtener recursos financieros dentro de los límites que señala la nueva Ley de Municipalidades. De acuerdo a la misma, la Municipalidad puede "vender" la tierra urbana hasta por el diez por ciento de su valor catastral. En este caso, se estima que la tierra urbana del AC tiene un valor catastral promedio de Lps. 20.00 por metro cuadrado. Basados en este valor, se estima que la Municipalidad podrá obtener 103.96 millones de lempiras al completar la transformación de toda la situación legal del AC. Para los efectos del Financiamiento del Plan, esta suma se utiliza como un valor de garantía en las gestiones que realice la Municipalidad para obtener recursos de financiamiento externo.

**b) Contribución por Mejoras**

La Ley de Contribución por Mejoras (Decreto 178-87) faculta a la Municipalidad para cobrar hasta el 40% de las inversiones efectuadas en obras de mejoramiento de la comunidad. La superación de los déficits en los servicios básicos (agua, drenajes y electricidad) del AC requiere una inversión de 91.85 millones de Lempiras. Por consiguiente, la Municipalidad está autorizada para obtener un retorno de 36.75 millones de Lempiras. Para los efectos del financiamiento del Plan esta suma también se propone que se utilice como un valor de garantía adicional al anterior valor proveniente de la tierra urbana.

**c) Esfuerzo de la Comunidad**

La propia población en edad productiva del AC constituye un recurso potencial que puede agregarse a los anteriores. Para ello, se ha estimado que cada persona económicamente activa puede aportar una contribución, en efectivo o con su esfuerzo personal, al mejoramiento de su comunidad. Para el efecto, se ha estimado que la contribución, o el esfuerzo personal, tenga un valor de Lps. 1500/persona activa. Esta suma equivale a 100 días de trabajo, a razón de Lps. 15.00/da, dado el ingreso familiar promedio del AC. Ello supone una contribución de dos días de trabajo por persona, cada semana, durante un año, en los grupos de esfuerzo comunitario que trabajan en la construcción de los servicios básicos y la infraestructura social. Representa un valor adicional de garantía por 60.3 millones de lempiras.

**d) Financiamiento Externo**

Las fuentes de financiamiento explicadas anteriormente permiten reunir recursos potenciales que suman 201.01 millones de lempiras. La Municipalidad cuenta entonces con una garantía que le permite gestionar financiamiento externo a largo plazo,

por una suma semejante, ante las fuentes (entidades) de financiamiento externo tradicionales, como son la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID), el Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo, el Programa Mundial de Alimentos, la Cooperación Alemana, la Cooperación del Japón, la Visión Mundial. A las fuentes anteriores, debe agregarse el financiamiento del Fondo Hondureño de Inversión Social (FHIS).

## **D. PROGRAMAS**

Una vez establecido el marco de referencia conceptual de las estrategias, corresponde explicar en detalle los programas propuestos, que definen los cursos de las acciones previstas, para lograr el desarrollo del Área de Consolidación.

### **1. Programa: Promoción y Desarrollo de la Tierra Urbana**

#### **a. Antecedentes**

- 1) El crecimiento físico en el AC se acelera a partir de 1985. Actualmente crece a razón de 194 hectáreas/año. Esto hace suponer que para 1995 debe preverse una disponibilidad de 700 hectáreas aproximadamente, entre las cuatro sub-áreas ya identificadas.
- 2) Las urbanizaciones en proceso de aprobación suman una superficie de 323 hectáreas, por lo que podrán absorber el 36% del crecimiento esperado, si son compatibles con la situación socio-económica de la población.
- 3) El AC se asienta en terrenos ejidales, en su gran mayoría, por lo que la Municipalidad tendrá que definir una política integral para su aprovechamiento. Esta política tendrá que ser diferente para los terrenos ocupados de los desocupados. Esta política deberá incluir tanto las implicaciones y ventajas financieras, como las medidas para el desarrollo de la tierra y la dotación de servicios.
- 4) La situación actual de la tierra es uno de los mayores recursos con que cuenta la Municipalidad para el desarrollo del AC.
- 5) Las inversiones municipales en infraestructura, con fondos del BID, van a tener un impacto determinante en los valores futuros de la tierra en el AC. Por consiguiente, las áreas afectadas deberán desarrollarse conforme a una política integral. De ello derivarán elementos muy útiles para el desarrollo del AC, como son, recursos

financieros, disponibilidad de áreas para proyectos destinados a personas de bajos ingresos y disponibilidad de áreas para servicios públicos.

- 6) El patrón de usos del Suelo ha sido establecido espontáneamente, guiado principalmente por los ejes de comunicación, sin concepto de ordenamiento urbano.

**b. Objetivos**

- 1) Acomodar y/o recibir el crecimiento esperado de la población en el AC, particularmente la población de menores recursos económicos.
- 2) Ordenar el crecimiento urbano del AC conforme a patrones urbanísticos que optimicen los usos de la tierra.
- 3) Maximizar el uso de la tierra como el principal recurso para el desarrollo urbano y para el financiamiento del mismo.

**c. Metas**

<b>CUADRO II: CRECIMIENTO ÁREA URBANIZADA Y TRANSFORMACIÓN SITUACIÓN LEGAL</b>					
	TOTAL	Chamelecón	Rivera Hernández	Calpules	Norte
Crecimiento del área urbanizada (has.)	688	147	191	175	175
Transformación situación legal (unidades)	29,900	10738	7960	6503	4699

**d. Estrategias**

- 1) Para orientar y ordenar el crecimiento del área urbanizable hasta 1995:
  - a) Densificar las áreas ya urbanizadas.
  - b) Desarrollar los proyectos de urbanización en gestión para cada sub-área y reservar áreas accesibles para familias de bajos ingresos y para servicios públicos.

- c) **Controlar el acceso de la población adicional a las áreas verdes.**
- 2) **Para la transformación de la situación legal de la tierra:**
- a) **Apoyar los programas de legalización de tierras para conseguir un uso más racional de la misma, en lotes de 200 metros cuadrados y recuperar tierras municipales baldías.**
  - b) **Aprovechar el proceso de transformación de la situación legal de la tierra para recuperar la tierra que no tiene legalizada su posesión y que no cumple su función como área habitacional o productiva.**
- e. **Acciones**
- 1) **Para orientar y ordenar el crecimiento del área urbanizable:**
- **Identificar los proyectos en gestión y agilizar su aprobación.**
  - **Clasificar los proyectos según estrato de ingreso y categoría de urbanización.**
  - **Identificar los lotes ejidales baldíos para su recuperación.**
  - **Identificar los proyectos sin servicios**
  - **Evaluar el proyecto Sandoval Sorto**
  - **Preparar plano lotes Colonias San Jorge y la Bolsa.**
  - **Legalizar la recuperación de la Colonia Villa Ernestina.**
  - **Reubicar los afectados por la construcción del Boulevard Este.**
  - **Poner en vigencia la zonificación 2R-VIII**
  - **Ampliar y sistematizar la base de datos**
- 2) **Para la transformación legal de la tierra:**
- **Agilizar la escrituración en Sabillán, Fé y Esperanza y San José**

- Ampliar la escrituración a todo los ejidos del AC
- Investigar el dominio de los lotes baldíos y levantar un inventario de las tierras municipales.
- Coordinar acciones con PROLOTE.
- Definir valores para las tierras ejidales y sub-dividir cada sub-área en valores homogéneos.
- Incentivar la urbanización de la tierra legalizada.
- Actualizar el catastro de cada sub-área
- Identificar áreas con parcelamientos legales e investigar la cesión de las parcelas municipales.

#### **f. Inversiones y financiamiento**

##### **1) Crecimiento del área urbanizada**

El desarrollo de las 688 hectáreas requeridas para asentar la nueva población del AC, se llevará a cabo en lotes que puedan variar entre 200 y 500 metros cuadrados, según el límite que establece la nueva ley de municipalidades. Con base en estos límites, el número de lotes oscilará entre 6,880 y 17,200 lotes. Asumiendo un promedio de 12,040 lotes y un costo de urbanización promedio de Lps. 4,400/lote, se establece que la inversión para urbanizar las 688 hectáreas adicionales ascenderá aproximadamente a 53 millones de lempiras. Esta suma tendrá que ser aportada por los dueños de la tierra y las empresas urbanizadoras, por una parte y la Municipalidad, por otra parte, en la medida en que participen cada una en la provisión de la tierra urbanizada.

##### **2) Transformación de la situación legal de la tierra**

El proceso de transformación de la situación legal de la tierra se estima que involucra aproximadamente 30,000 propiedades. Para la Municipalidad, ello representa la ejecución de varias operaciones, como son, la preparación del expediente respectivo, la emisión de un título que acredite la situación de dominio pleno y los registros respectivos. Estas acciones tienen un costo estimado en Lps. 267/propiedad, por consiguiente, la Municipalidad tendrá que considerar alrededor de 8 millones de lempiras para la ejecución de esa transformación.

Sin embargo, esto también le representará a la Municipalidad un ingreso aproximado de 103.95 millones de lempiras, provenientes del cobro de Lps. 2.00 por metro cuadrado de AC que equivale al 10% del valor catastral promedio de la tierra en el AC.

### **g. Organización**

La ejecución de este programa se propone de la siguiente manera:

- Superintendencia de planificación municipal
- Dirección de Planificación física
- Departamentos: Catastro, Planificación Urbana, Contribución por Mejoras, y UMVIDE

### **h. Legislación**

Para la ejecución de este programa, se necesita la emisión de un acuerdo de la corporación municipal que apruebe el reglamento que normará el proceso de transformación de la situación legal de la tierra en el AC.

## **2. Programa Dotación de Servicios Públicos**

### **a. Antecedentes**

- 1) No se cuenta con un plan general para la dotación de los servicios públicos en el AC. Sin embargo, la concepción de DIMA para el Desarrollo futuro de los servicios de agua potable y drenajes, coinciden con el desarrollo de las cuatro sub-áreas y su patrón de crecimiento físico, por lo que puede hacersele coincidir con las etapas de desarrollo del AC.
- 2) La expansión de los servicios básicos en el AC en los años próximos, tendrá que depender de la capacidad de ampliación de los servicios existentes.
- 3) Los servicios de la infraestructura social existentes en el AC han sido construidos sin una planificación consistente con el plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Sula.
- 4) Las normas y regulaciones del Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Sula están vigentes desde 1976, por lo que es necesaria su revisión, para verificar si son aplicables todavía para la planificación y proyectos de servicios públicos en el AC.
- 5) La Municipalidad incurre en altos costos de construcción para la dotación de la infraestructura social, particularmente en las escuelas y unidades de salud pública. Estos costos podrán evitarse,

o compartirse, con las entidades específicas que también participan en la dotación de estos servicios.

#### b. Objetivos

- 1) Aprovechar al máximo los servicios existentes, buscando ampliarlos como parte integral del desarrollo de nuevas áreas.
- 2) Utilizar la mano de obra local en la construcción de proyectos de beneficio para la comunidad, a fin de disminuir los costos, generar empleo y organizar la acción comunitaria.

#### c. Metas

Disminuir los déficits en infraestructura social (ver anexo).

CUADRO III: CARENCIA SERVICIOS BÁSICOS EN EL AC					
Déficits en servicios básicos	TOTAL	Chamelecón	Rivera Hernández	Calpules	Norte
Agua potable (%)	17	20	30	0	15
Alcantarillado sanitario (%)	36	48	60	20	17
Alcantarillado Pluvial (%)	100	100	100	100	100
Energía Eléctrica (%)	15	12	20	20	14

#### d. Estrategias

- 1) Completar la cobertura de servicios básicos e infraestructura social en las zonas de uso habitacional actual y procurar que las nuevas áreas que se incorporen dispongan de los mismos previamente, a su ocupación.
- 2) Apoyar la densificación de las zonas de uso habitacional actual para aprovechar mejor los servicios existentes.

#### e. Acciones

- Elaborar proyectos "maestros" a través de DIMA para el abastecimiento de agua potable en cada una de las sub-áreas del AC.

- Preparar proyectos específicos, para la ampliación del servicio de agua potable, en las zonas de urbanización inminente.
- Implementar proyectos de letrización inmediata, previos a los proyectos de drenajes sanitarios.
- Diseñar proyectos de drenajes pluviales superficiales, previos a los drenajes pluviales definitivos.
- Implementar proyectos de la ENEE para la ampliación del servicio eléctrico público y domiciliar.
- Dar mantenimiento a la red vial.
- Definir tipología de los elementos de la infraestructura social.
- Preparar programas y proyectos de construcción para la infraestructura social, conforme el crecimiento físico y las necesidades de la población.
- Diseñar los usos del suelo y los servicios públicos en las parcelas municipales.

#### f. Inversiones y financiamiento

Las inversiones necesarias para afrontar totalmente los déficits en los servicios básicos y la infraestructura social han sido calculados al detalle por la Dirección de Planificación Física de la Superintendencia de Planificación Municipal.

CUADRO IV: DÉFICITS E INVERSIÓN REQUERIDA EN INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y SOCIAL					
Déficit en Servicios Sociales	TOTAL	Chamelecón	Rivera Hernández	Calpules	Norte
<b>Agua potable (%)</b>					
1. Vivienda (unidades)	3,676.00	1529	1645	0	502
2. Costo (mill. Lps.)	3.66	1.52	1.64	0	0.50
<b>Alcantarillado sanitario (%)</b>					
1. Vivienda (unidades)	7,632.00	3667	2330	1133	502
2. Costo (mill. Lps.)	19.12	9.17	5.87	2.83	1.25

Alcantarillado Pluvial (%)					
1. Vivienda (unidades)	21,354.00	7644	4700	5666	3344
2. Costo (mill. Lps.)	74.73	26.75	16.45	19.83	11.70
Energía Eléctrica (%)					
1. Vivienda (Unidades)	3,225.00	917	1175	1133	0
2. Costo (mill. Lps.)	1.92	0.55	0.70	0.67	0
Déficits en Servicios Sociales Costo Total (mill. Lps.)	99.43	37.99	24.66	23.33	13.45
Déficits en Infraestructura Social* Costo Total (mill/Lps.)	91.85	25.70	19.06	37.32	9.77

\*Comprende: Escuelas primarias. Escuelas secundarias. Escuela Vocacional. Canchas Deportivas. Puestos de Salud. Estaciones de Policía. Correos y Telégrafos. Centros Comunes. Teléfonos Públicos. Bomberos. Mercados. Cementerio. Terminal de buses. Jardines de niños. Guarderías. Iglesias. Rastro. Áreas verdes. Parques.

De acuerdo con las cifras anteriores, se necesitan 191.33 millones de lempiras para eliminar los déficits acumulados hasta ahora en servicios sociales e infraestructura social.

Sin embargo, la Municipalidad cuenta con los recursos financieros que puede obtener al cobrar la "Contribución por Mejoras". De esta manera, podrá recibir el 40% de las inversiones efectuadas en obras de mejoramiento a la comunidad. Las mejoras reconocibles más directamente, y por lo mismo sujetas al cobro de las mismas, son las que corresponden a la construcción de los servicios sociales. Por consiguiente, la Municipalidad puede recuperar 36.75 millones de lempiras de esta manera.

Se ha propuesto, además, el "Esfuerzo de la Comunidad" como otra fuente de ingresos adicional, cuya contribución podrá llegar a 60.3 millones de lempiras.

La suma de ambas fuentes llegará a 97.04 millones de lempiras, lo que permitirá a la Municipalidad avanzar significativamente en la solución de los déficits acumulados. Sin embargo, la solución total de los déficits ya citados requiere complementariamente del financiamiento externo.

#### **g. Organización**

La ejecución de este programa se propone de la manera siguiente:

**Municipalidad: Superintendencia de Planificación**

- Dirección de Planificación Física
- DIMA
- UMVIDE Superintendencia Técnica
- Departamento de Servicios Comunes
- Departamento de Asistencia Social

**Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE)**

**Ministerio de Salud Pública. Región Sanitaria No.3.**

**Ministerio de Educación Pública. Oficina de Construcción de Escuelas.**

### **3. Programa Generación y Mejoramiento del Empleo**

#### **a. Antecedentes**

- 1) La mayoría (73.48%) de los hogares del AC corresponden al estrato socio-económico bajo, con ingresos familiares de Lps. 305/mes.
- 2) Una pequeña fracción adicional de la población (11.23%) corresponde al estrato medio-medio con ingresos familiares de Lps. 726/mes, ligeramente arriba del ingreso familiar promedio para la población de San Pedro Sula (Lps. 651/mes).
- 3) La capacidad de ahorro es nula para el estrato socio-económico bajo y casi inexistente para el estrato socio-económico medio-medio (Lps. 16/mes).
- 4) El nivel de los ingresos familiares depende directamente del nivel de educación y de capacitación de las personas que contribuyen a formar el ingreso familiar.
- 5) La mayoría de la población (73.48%) trabaja afuera del AC.
- 6) Casi una tercera parte de la población activa (27%) no tiene un trabajo fijo en el AC.

#### **b. Objetivos**

- 1) Aumentar la población económicamente activa con empleo fijo;
- 2) Utilizar el esfuerzo personal para incrementar la capacidad de pago de la comunidad;

- 3) Mejorar la educación y la capacitación personal, para que aumenten sus oportunidades de acceso al mercado de trabajo de San Pedro Sula.
- 4) Apoyar la capacidad instalada por los pequeños empresarios locales para generar mayor número de empleos en el AC.

**c. Metas**

<b>CUADRO V: CAPACITACIÓN Y ALFABETISMO PROPUESTOS</b>					
	<b>TOTAL</b>	<b>Chamelecón</b>	<b>Rivera Hernández</b>	<b>Calpules</b>	<b>Norte</b>
<b>Aumento del empleo fijo y capacitación (%)</b>	27	38	40	20	10
<b>Mejoramiento de la alfabetización (%)</b>	27	35	30	15	28

**d. Estrategias**

- 1) La generación y el mejoramiento del empleo en el AC deben formar parte de un plan global de la Municipalidad para los asentamientos de bajos ingresos de San Pedro Sula.
- 2) Los planes y programas dirigidos en este sentido deben tomar en cuenta a los principales elementos humanos o actores, que la comunidad identifique para este proceso.
- 3) Los recursos para la realización de estos programas han de ser locales, considerando la ayuda externa solamente como complementaria a sus propios esfuerzos.
- 4) Los materiales y métodos educativos empleados para mejorar la capacidad de las personas, utilizarán las condiciones económicas y sociales de la comunidad, como referencia básica para su diseño y aplicación.

**e. Acciones**

- Elaborar perfiles de la mano de obra del AC, según ramas de actividad económica y capacidad de los obreros.

- Organizar "Bancos de mano de obra", según ramas de actividad económica. Los bancos constituirían el contacto entre la población del AC que requiere trabajo y las fuentes del empleo.
- Promover la construcción y equipamiento de la Escuela Vocacional.
- Impartir cursos de capacitación, a través del INFOP y del CADERH, de acuerdo a los perfiles de la mano de obra del AC.
- Capacitar a las mujeres del AC para que puedan desarrollar y participar en las pequeñas empresas.
- Utilizar la construcción de obras de infraestructura social y de servicios básicos para emplear la mano de obra sin empleo fijo del AC.

#### **f. Inversiones y Financiamiento**

La población del AC que necesita ser alfabetizada suma aproximadamente 36,176 personas, que equivalen al 27% de la población total. Asumiendo que se les proporciona educación formal durante dos años, se establece que costará Lps. 276/persona, y 9.98 millones para el total de la alfabetización.

Por otra parte, la población económicamente activa sin empleo fijo, suma aproximadamente 11,240 personas, que equivalen al 27% de la población en edad de trabajar. El costo de su capacitación se ha estimado en 14.0 millones de lempiras, a razón de Lps. 1245/persona.

Tanto la alfabetización como la capacitación en el AC pueden considerarse como actividades colaterales de la Municipalidad. Sin embargo, ambas tienen una influencia directa en el nivel de ingresos de la población y por extensión en la capacidad del ciudadano en sus compromisos con la Municipalidad.

En lo que corresponde a la alfabetización, es necesario considerar la ejecución de proyectos específicos de alfabetización, a parte de la educación escolar formal. Por lo tanto, los costos de estos proyectos podrán ser compartidos entre el Ministerio de Educación Pública y la Municipalidad. En la definición del porcentaje que corresponda a cada entidad, conviene que la Municipalidad haga valer su contribución en la construcción de las escuelas.

En lo que corresponde a la capacitación, puede considerarse compartir los costos respectivos entre las entidades participantes y la persona beneficiada. Para el efecto, los "bancos de mano de obra", indicados entre las acciones de este programa, pueden establecer convenios individuales con las personas que reciban su capacitación, para devolver por lo menos un 40% del costo de la misma, luego que hayan obtenido un empleo fijo.

### **g. Organización**

La organización de este programa conviene llevarlo a cabo con la participación siguiente:

**Municipalidad: Superintendencia de Planificación.**

- Dirección de Planificación Física.
- UMVIDE

**Superintendencia Socio-Cultural.**

- Departamento de Servicios Educativos.

**Programa Municipal de Apoyo a Microempresas y Artesanas (PAMA)**

**Instituto de Formación de Personal (INFOP)**

**Centro de Adiestramiento de los Recursos Humanos (CADERH)**

**Organizaciones no gubernamentales (ONG) de capacitación.**

## **4. Programa Gestión Municipal y Financiamiento del Desarrollo Urbano**

### **a. Antecedentes**

- 1) Los ingresos municipales se dedican principalmente al pago de los gastos corrientes y al pago de la deuda. Hay poca disponibilidad financiera para inversiones de desarrollo. La mayoría de dichas inversiones son financiadas con recursos externos de corto plazo.
- 2) Las mejores posibilidades para ampliar los recursos municipales, se relacionan con el proceso de transformación de la situación legal de los ejidos municipales.
- 3) La nueva ley de Municipalidad constituye una base para el mejoramiento potencial de los ingresos municipales.
- 4) El sistema catastral constituye un mecanismo clave para la transformación de la situación legal de los ejidos municipales y para aumentar sus ingresos.
- 5) Las fuentes de financiamiento externo conviene considerarlas como apoyo colateral. Las fuentes de financiamiento, provenientes del desarrollo de recursos locales, merecen ser consideradas con prioridad.

- 6) El bajo nivel económico de la gran mayoría de la población del AC indica que es conveniente promover el desarrollo de recursos alternos, que tomen en cuenta la capacidad de trabajo y el esfuerzo propio de la comunidad.

**b. Objetivos**

- 1) Definir, organizar, promover y dirigir las acciones en las dependencias municipales encargadas de llevar a cabo el Plan y los Programas propuestos para el Desarrollo del AC.
- 2) Coordinar la acción y la participación de la Municipalidad con las entidades, públicas y privadas, relacionadas con la realización del Plan y los Programas propuestos para el Desarrollo del AC.
- 3) Conseguir y administrar los recursos necesarios para lograr el desarrollo urbano del AC.

**c. Metas**

- 1) Obtener los recursos financieros necesarios para la ejecución del Plan y sus Programas:

- Tierra Urbana	103.96 mill/Lps
- Contribución por Mejoras	36.75
- Esfuerzo de la Comunidad	60.30
- Financiamiento Externo	78.80

- 2) Administrar eficientemente los recursos del Plan en sus Programas:

	Mill/Lps
- Promoción/Desarrollo de la Tierra Urbana	61.00
- Dotación de Servicios Públicos	191.33
- Generación y Mejoramiento del Empleo	23.98
- Gestión Municipal y Financiamiento del DU	5.00

**d. Estrategias**

La obtención de los recursos financieros para la ejecución del Plan y sus Programas así como la administración de los mismos, tienen que ser consistente con el proceso del desarrollo propuesto, según las prioridades de atención por sub-áreas, tiempo y proyectos, de acuerdo a lo indicado anteriormente para cada programa. El cuadro siguiente resume, entonces, la estrategia global para la obtención y la administración de estos recursos.

CUADRO VI: ESTRATEGIA PARA OBTENER Y ADMINISTRAR LOS RECURSOS DEL PLAN								
	TOTAL	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
<b>INGRESOS (millones de Lempiras)</b>								
Tierra Urbana	103.96		26.56	19.36	32.08	25.96		
Contribución por Mejoras	36.75		3.43	5.97	10.94	8.81	6.28	1.32
Esfuerzo Comunidad	60.30	4.00	8.00	12.06	12.06	12.06	12.12	
Financiamiento Externo	78.80	19.08	19.57	28.29	9.60	2.26		
<b>Total de Ingresos</b>	<b>279.81</b>	<b>23.08</b>	<b>57.56</b>	<b>65.68</b>	<b>64.68</b>	<b>49.09</b>	<b>18.40</b>	<b>1.32</b>
<b>EGRESOS (millones de Lempiras)</b>								
Promoción y Desarrollo de Tierra Urbana	61.00	3.04	22.08	14.93	13.93	7.02		
Dotación de Servicios Públicos	191.33	15.54	30.0	45.25	45.25	45.25	10.04	
Generación y Mejoramiento de Empleo	23.98	4.00	4.98	5.0	5.0	5.0		
Gestión Municipal y Financiamiento del Desarrollo Urbano	3.50	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
<b>Total de Egresos</b>	<b>279.81</b>	<b>23.08</b>	<b>57.56</b>	<b>65.68</b>	<b>64.68</b>	<b>57.77</b>	<b>10.54</b>	<b>0.50</b>

**e. Acciones**

- Dar seguimiento a las gestiones de la Comunidad de Chamelecón ante el FHIS
- Dar seguimiento a las gestiones ante el Gobierno Alemán para los proyectos de alimentos por trabajo y esfuerzo de la comunidad.
- Organizar la preparación de proyectos, en forma sistemática, a partir de 1992, para presentarlos a las entidades de financiamiento externo

- Incorporar al Catastro, las Zonas no registradas.
- Diseñar mecanismos para la reinversión, en las mismas, de los fondos que se obtengan en cada sub-área.
- Destinar a las sub-áreas del AC, el 30% de los ingresos que se obtengan por la recuperación de las cuentas por servicios e impuestos no pagados.
- Analizar la capacidad de acción disponible en las unidades que participarán en la ejecución del Plan y sus Programas.
- Definir los mecanismos de coordinación y administración que se usarán para la implementación del Plan y sus Programas.
- Identificar los estrangulamientos (técnicos, legales, financieros y humanos) en los procesos de ejecución del Plan y sus Programas.

#### **f. Inversiones y Financiamiento**

El costo de este programa se estima en 5 millones de lempiras, considerando una duración de diez años, para que el personal a cargo del mismo tenga la posibilidad de cuidar las etapas de gestión, ejecución, supervisión y seguimiento del Plan.

Para tal efecto, será necesario crear las unidades correspondientes en la Dirección de Planificación Económica. Su presupuesto, estimado en 0.5 millón anual, representa recursos para gastos de operación y ocho funcionarios, especialmente seleccionados por su conocimiento en las actividades de planificación, programación y control financiero.

#### **g. Organización**

Municipalidad: Superintendencia de Planificación:

- Comité del Plan de Desarrollo del AC.
- Dirección de Planificación Económica
- Departamento Financiero del Plan (nuevo)

Fondo Hondureño de Inversión Social  
Comités de Desarrollo de cada sub-área  
Entidades de Financiamiento Externo.

### **III. RECOMENDACIONES PARA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL**

#### **A. Organización y Manejo de la Planificación para la Implementación del Desarrollo en AC**

Las recomendaciones para el desarrollo y fortalecimiento de la capacidad institucional municipal se dirigen a la organización y el manejo de la planificación, programación, supervisión y evaluación del desarrollo en el AC y comprenden los siguientes aspectos:

- Las funciones, inter-relaciones y mecanismos de coordinación de los protagonistas participantes claves del plan.
- Las herramientas requeridas para promover y sistematizar la participación de la comunidad y del sector privado.
- Las necesidades municipales en materia de asistencia técnica y capacitación del sector privado.

#### **1. Funciones y Responsabilidades Municipales**

Las funciones y responsabilidades del municipio con respecto a la planificación e implementación del desarrollo del AC deben reflejar y reforzar las funciones y responsabilidades de la administración municipal vigentes. En este orden de ideas, se contemplan tres niveles de funciones verticales y la distribución de responsabilidades municipales para cada programa propuesto, tal y como aparece en el CUADRO I.

##### **a. Políticas y Directrices**

La discusión, revisión y aprobación de las políticas y directrices necesarias y convenientes para guiar el desarrollo del AC son responsabilidad de la Corporación Municipal. El diseño de tales políticas se debe distribuir teniendo en cuenta la naturaleza tanto de los programas propuestos como el de las comisiones de la Corporación existentes, así: (1) la Comisión de Obras Públicas tendrá a su cargo los Programa de Desarrollo y Promoción de la Tierra; (2) la Comisión de Asistencia Social será responsable del Programa de Generación y Mejoramiento del Empleo y (3) la Comisión de Economía se concentrará en el Programa de Financiamiento del Plan.

##### **b. Dirección y Coordinación Ejecutiva**

La dirección y coordinación ejecutiva del plan corresponde al alcalde por intermedio de la Superintendencia de Planificación y comprende los siguientes aspectos: (1) la definición, organización, promoción e integración de las diversas acciones que deberán adelantar las dependencias municipales; (2) la coordinación de las actividades

de las entidades municipales así como de las públicas del orden nacional y las privadas y (3) la consecución de los recursos y su administración.

Para el mejor desempeño de las tareas de ejecución arriba mencionadas, conviene constituir un Comité del Desarrollo del Plan del AC integrado por los cinco superintendentes municipales, los directores del DIMA y de Planificación Económica y Física y representantes del sector privado y de las entidades públicas participantes que no sean del orden municipal, quienes deben ser escogidos por el alcalde. La función de este comité será la de servir de organismo de enlace, vertical y horizontal, entre la administración municipal, el resto de entidades públicas participantes, el sector privado y los organismos comunitarios.

### **c. Planificación y Ejecución**

Las direcciones y dependencias municipales, bajo el mando de los superintendentes respectivos, serán responsables de la planificación y ejecución de los programas y actividades que se les asignen conforme a lo indicado en el CUADRO I.

## **2. Acciones Prioritarias Requeridas**

La aprobación e implementación del Plan y los Programas para el AC requieren de una serie de acciones municipales concertadas y efectivas en su etapa inicial. En términos generales, se debe: 1) revisar y aprobar el plan y los programas propuestos mediante un proceso de consulta con la comunidad beneficiada y los grupos afectados; 2) identificar y aprobar las políticas, estrategias y programas de trabajo respectivos y 3) establecer los mecanismos de apoyo necesarios a nivel inter-institucional y extra-institucional.

Se recomienda que las acciones prioritarias, que enunciaremos a continuación, se realicen simultáneamente y tomando en cuenta los ajustes propuestos.

### **a. Aprobación del Plan y los Programas Propuestos**

La Corporación tiene la responsabilidad principal de revisar y aprobar el Plan consultando con los grupos afectados. El propósito es propiciar el ambiente de entendimiento, concientización y compromiso que se requiere para implementar el plan y los programas propuestos en las etapas posteriores.

### **b. Preparación de Políticas y Reglamentos**

Para facilitar la planificación y el desarrollo materia del plan, se recomienda que la Corporación Municipal declare el AC como "Área Especial de Desarrollo", estableciendo en el mismo acto las políticas y reglamentos que gobernarán el desarrollo del área y la planificación e implementación de sus programas principales.

**CUADRO I  
MARCO CONCEPTUAL PARA LA ORGANIZACIÓN Y MANEJO  
DEL PLAN Y PROGRAMAS PROPUESTAS PARA EL ÁREA DE CONSOLIDACIÓN**

UNIDADES FUNCIONALES				FUNCIONES
<b>CORPORACIÓN MUNICIPAL</b>				<b>1. Políticas y Normas</b> Aprobación de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planes</li> <li>• Políticas</li> <li>• Estrategias</li> <li>• Reglamentos</li> </ul>
Comisión de Obras Públicas	Comisión de Asistencia Social	Comisión de Economía		
<b>ALCALDE</b>				
Promoción y Desarrollo de la Tierra Urbana	Dotación de Servicios Públicos	Participación Comunitaria y Generación de Empleo	Gestión Municipal y Financiamiento	<b>2. Dirección y Coordinación Ejecutiva</b> Presentación/Recomendación de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Políticas</li> <li>• Estrategias</li> <li>• Reglamentos</li> <li>• Planes</li> <li>• Presupuestos</li> <li>• Proyectos</li> </ul>
Superintendencias:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planificación (Procuraduría)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planificación</li> <li>• Técnica</li> <li>• Medio Ambiente (DIMA)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planificación</li> <li>• Técnica</li> <li>• Socio-cultural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planificación</li> <li>• Administrativa</li> </ul>	
Direcciones:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planificación Física</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planificación Física</li> <li>• Ing. Municipal</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planificación Económica</li> </ul>	
Departamentos:				<b>3. Planificación y Ejecución</b> Preparación de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planes</li> <li>• Proyectos</li> </ul> Ejecución de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudios</li> <li>• Planes</li> <li>• Proyectos</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Catastro</li> <li>• UMVIDE</li> <li>• Planificación Urbana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción</li> <li>• Mantenimiento</li> <li>• Unidad Vial</li> <li>• Contribución por Mejoras</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PAMA</li> <li>• Servicios Sociales</li> <li>• Servicios Educativos</li> <li>• Servicios Culturales</li> <li>• Servicios Comunes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Financiero del Plan (nuevo)</li> </ul>	

20

### **c. Preparación de las Estrategias y Programas de Trabajo**

Las dependencias municipales encargadas de llevar a cabo los programas propuestos deben preparar las estrategias y programas de trabajo que se requieren a corto y mediano plazo, incluyendo el orden de prioridades de las actividades e identificando sus requerimientos técnicos, administrativos y financieros.

La Superintendencia de Planificación conjuntamente con el Comité de Desarrollo del AC serán los responsables de supervisar y coordinar estos esfuerzos a fin de: 1) consolidar los resultados en el Plan y Presupuesto Operativo Anual; 2) coordinar las actividades relevantes de otras entidades públicas y privadas y 3) gestionar los recursos financieros requeridos.

### **B. Promoción e Integración de la Comunidad y el Sector Privado**

En la sección anterior presentamos recomendaciones para la organización y el manejo del desarrollo del AC, en términos de las funciones y responsabilidades municipales y de las acciones prioritarias que deben ser ejecutadas para la puesta en marcha del plan. La implementación del plan requiere de un proceso que involucra varios niveles, incluyendo entre los más importantes- la apertura y readecuación de los canales político-institucionales de expresión y la participación ciudadana. Por esta razón, el objeto de la presente sección es evaluar y recomendar las acciones necesarias para promover y sistematizar la participación integral de la comunidad y el sector privado en los procesos de planificación y ejecución del desarrollo del AC.

#### **1. Factores Limitantes y Requerimientos**

El desarrollo exitoso del AC depende no solamente de la receptividad de la administración municipal con respecto de las demandas ciudadanas sino también de la posibilidad de lograr la cogestión y la coresponsabilidad de la comunidad y el sector privado frente al proceso de desarrollo del AC. En términos generales, existe un ambiente muy positivo en lo que se refiere al logro de la participación de la comunidad sampedrana. Sin embargo, hay tres factores interrelacionados que en su conjunto limitan sustancialmente una acción positiva en este sentido y que se relacionan con la falta de los siguientes elementos: 1) un marco conceptual municipal coherente para lograr la participación integral en las etapas claves de desarrollo; 2) una organización y capacidad institucional adecuada y 3) la concientización y el compromiso por parte de la comunidad y sus organizaciones.

#### **a. El Marco Conceptual Municipal**

La participación de la comunidad y el sector privado se consigue mediante una serie de mecanismos formales -- como reuniones, cabildos y encuestas -- e informales -- como consultas y entrevistas. La ausencia de un marco que guíe y sistematice tales mecanismos lleva a que ellos produzcan resultados contraproducentes y por lo general,

estos se limitan a la recolección de información y no promueven efectivamente la participación ciudadana. La planificación e implementación del plan requieren la definición de un marco conceptual, en términos de las etapas claves del desarrollo -- diagnóstico, planificación, ejecución y evaluación.

#### **b. La Organización y Capacidad Institucional Municipal**

Como fue mencionado anteriormente, existen cuatro dependencias responsables de la participación de la comunidad en las actividades de desarrollo: los departamentos de Asistencia Social y de Servicios Comunes, el Programa Municipal de Apoyo a la Microempresa y a la Artesanía (PAMA) y la UMVIDE. Aunque ellas han logrado cierta participación de la comunidad, todavía carecen de los mecanismos y de la capacidad para ampliar y sistematizar la participación en las etapas de planificación e implementación del desarrollo del AC o de otras en la ciudad.

Como una consecuencia de lo anterior, se hace necesario evaluar en detalle las funciones, capacidades y potenciales de las dependencias arriba señaladas con el objeto de reorganizar y reforzar sus capacidades técnicas conforme a los requerimientos de desarrollo del AC.

#### **c. Las Organizaciones Comunes y Otras de Apoyo**

En la sección I, se destacó que las organizaciones comunes y otras organismos de apoyo son de alto valor potencial a pesar de sus limitaciones en experiencia, calidad y cantidad. Por consiguiente, se hace necesario crear mecanismos formales para que estas organizaciones logren su integración dentro del proceso de desarrollo del AC. En este sentido, es aconsejable apoyarse y consultar los ONGs, OPDs y la Federación de Patronatos en el AC. Estas organizaciones poseen la experiencia y el conocimiento necesarios para fortalecer la organización y la capacidad de las organizaciones comunes así como para establecer los vínculos claves para conseguir su integración al desarrollo del AC y de las actividades del municipio.

### **2. Mecanismos Propuestos**

Las limitaciones y requerimientos descritos anteriormente constituyen un reto fuerte y complejo para la municipalidad. Teniendo en cuenta que la implementación y adopción del plan y los programas propuestos por medio de procesos participativos- a nivel de la comunidad y del sector privado- es esencial para el éxito del Plan y considerando que la municipalidad y la comunidad carecen de la experiencia y la capacidad para ello, se propone que el mismo proceso de organización y puesta en marcha del plan sea utilizado como vehículo para promover y sistematizar la participación en cuestión.

Las recomendaciones para la organización y manejo municipal descritos en la sección III.A son el contexto y el fundamento de las siguientes propuestas:

- a. La aprobación del plan y los programas para desarrollar el AC deben basarse en un proceso amplio de debate público con el fin de concientizar a la comunidad y al sector privado, en general y la población afectada, en particular. Para tal efecto, se recomienda el uso de los medios de comunicación masivos para informar a la opinión pública sobre las actividades y la organización de los cabildos y la presentación y discusión del Plan.
- b. La preparación de las estrategias y programas de trabajo por parte de las dependencias municipales responsables debe incluir, en forma clara, la identificación de los mecanismos y requisitos para asegurar la participación efectiva e integral de la comunidad en el proceso de planificación e implementación del plan.

Estas actividades sentarán las bases para (1) identificar el papel y las responsabilidades de la comunidad y la municipalidad y (2) establecer los mecanismos informales requeridos para el logro de la participación integral de la comunidad a mediano plazo.

### **C. Necesidades de Asistencia Técnica y Capacitación**

En el corto plazo, se recomiendan los siguientes tipos de asistencia y capacitación para fortalecer la capacidad municipal relacionada con la planificación y programación del AC, así:

#### **1. Gestión del Plan y Programas**

Es conveniente que la Corporación Municipal, el Alcalde y la Superintendencia de Planificación cuenten periódicamente con asesoría técnica de alto nivel durante los dos primeros años del Plan. Ello con el propósito de supervisar, evaluar y asesorar, en forma adecuada, la gestión del Plan y sus programas. (Est. Nivel de Esfuerzo: 2 meses/año)

#### **2. Transformación Legal de la Tierra**

Se propone asistencia técnica para: (1) la formulación de políticas y los reglamentos que regulen el proceso de transformación legal y (2) el desarrollo de los mecanismos técnicos, financieros y administrativos requeridos para la implementación de este proceso. (Est. Nivel de Esfuerzo: 2 meses)

#### **3. Sistemas de Información Geográfica (GIS)**

Se requiere para:

- a. Evaluar: (1) los usos potenciales (catastro solamente o integrado con otro sistema municipal de planificación); (2) el sistema actual

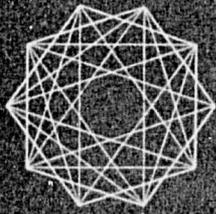
("hardware" y "software"), (3) el ambiente físico y (4) los requerimientos de personal y la preparación de las recomendaciones. (Est. Nivel de Esfuerzo: 1 mes) y

- b. Capacitar el personal y establecer sistemas y procedimientos institucionales requeridos para la utilización y el mantenimiento de la información. (Est. Nivel de Esfuerzo: 2 meses)

#### **4. Promoción y Gestión de la Participación**

- a. Se propone evaluar las funciones, capacidades y potenciales de las cuatro dependencias involucradas y la preparación de recomendaciones para la organización y manejo de esta función y el afianzamiento humano y técnico. (Est. Nivel de Esfuerzo: 1.5 meses)
- b. Igualmente, se recomienda la capacitación del personal y el suministro de asistencia técnica para la planificación e implementación de las actividades. (Est. Nivel de Esfuerzo: 2 meses)

Los niveles de asistencia técnica y capacitación arriba propuestos son los mínimos necesarios para apoyar la implementación del proceso de desarrollo del AC. Adicionalmente, se aconseja reforzar la capacidad de la municipalidad y de la comunidad mediante la identificación de oportunidades internacionales para capacitación en los aspectos relevantes. La Municipalidad está en un proceso de ajuste y cambio y no es factible, en estos momentos, recomendar enfoques de asistencia técnica y capacitación a mediano plazo.



PADCO

PLANNING AND DEVELOPMENT COLLABORATIVE INTERNATIONAL, INC.

**PLAN Y PROGRAMAS**

**PARA  
EL DESARROLLO DEL**

**ÁREA DE CONSOLIDACIÓN DE  
SAN PEDRO SULA**

**Informe Final, Volumen II (Anexos)**



**MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA  
DEPARTAMENTO DE CORTÉS  
HONDURAS, CA**

45

**PLAN Y PROGRAMAS  
PARA  
EL DESARROLLO DEL  
ÁREA DE CONSOLIDACIÓN DE SAN PEDRO SULA**

**Informe Final, Volumen II (Anexos)**

**Preparado para:**

**Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo  
Urbano para Centro América (RHUDO/CA)  
Agencia Internacional para el Desarrollo (USAID)  
Tegucigalpa, Honduras**

**Municipalidad de  
San Pedro Sula  
Departamento de Cortés  
San Pedro Sula, Honduras**

**Preparado por:**

**PADCO  
Planning and Development Collaborative  
International  
Washington, DC**

**Superintendencia de Planificación  
Municipalidad de San Pedro Sula**

**Enero de 1992**

**PDC-1008-1-00-9069-00  
Delivery Order No. 17**

# **TABLA DE CONTENIDO**

## **Volumen I**

**Autoridades Municipales. Equipo Técnico. Asesores.**

**Introducción**

**Resumen Ejecutivo**

### **I. Contexto del Desarrollo**

#### **A. Características y Necesidades Básicas**

**A.1 Demografía y Vivienda**

**A.2 Socio-Economía**

**A.3 Tierra**

**A.4 Servicios Públicos**

**A.5 Infraestructura Social**

**A.6 Infraestructura Física**

**A.7 Finanzas Públicas y Desarrollo**

#### **B. Capacidad y Potencial Institucional**

**B.1 El Sector Público**

**B.2 El Sector Privado**

#### **C. Otros Factores**

#### **D. Conclusiones Básicas**

### **II. Plan y Programas**

#### **A. Objetivos**

#### **B. Alcances**

#### **C. Estrategias**

#### **D. Programas**

**1. Promoción y Desarrollo de la Tierra Urbana**

**2. Dotación de Servicios Públicos**

**3. Generación y Mejoramiento del Empleo**

**4. Gestión Municipal y Financiamiento del Desarrollo Urbano**

### **III. Recomendaciones para el Desarrollo Institucional**

#### **A. Organización y Manejo de la Planificación para el Desarrollo del AC**

**1. Funciones y Responsabilidades**

**2. Acciones Requeridas**

#### **B. Promoción e Integración de la Comunidad y el Sector Privado**

**1. Factores Limitantes y Requerimientos**

**2. Mecanismos Propuestos**

#### **C. Necesidades de Asistencia Técnica**

**Mapas**

## **Volumen II**

### **Anexo I: Análisis de las Sub-Áreas del AC**

#### **I.A. Sub-Área de Chamelecón**

- I. Demografía**
- II. Tierra**
- III. Servicios Básicos e Infraestructura Social**
- IV. Economía**
- V. Finanzas**

#### **I.B. Sub-Área de Calpules**

- I. Demografía**
- II. Tierra**
- III. Servicios Básicos**
- IV. Economía**
- V. Finanzas**

#### **I.C. Sub-Área del Norte**

- I. Demografía**
- II. Tierra**
- III. Servicios Básicos e Infraestructura Social**
- IV. Economía**
- V. Finanzas**

#### **I.D. Sub-Área de Rivera Hernández**

- I. Demografía**
- II. Tierra**
- III. Servicios Básicos e Infraestructura Social**
- IV. Economía**

### **Anexo II: Finanzas Públicas y el Desarrollo Municipal**

#### **II.A. Finanzas Públicas**

- A. Situación Actual**
- B. Perspectivas**
- C. Ingresos Proyectados**
- D. Recursos Futuros y el Financiamiento del Desarrollo**

#### **II.B. Estados Financieros**

#### **II.C. Análisis de la Ley de Municipalidades**

#### **II.D. Análisis de los Impactos Potenciales en el AC**

## **ANEXO I**

### **ANÁLISIS DE LAS SUB-ÁREAS DEL ÁREA DE CONSOLIDACIÓN**

- I.A. Sub-Área de Chamelecón**
- I.B. Sub-Área de Calpules**
- I.C. Sub-Área del Norte**
- I.D. Sub-Área de Rivera Hernández**

**ANEXO I.A**  
**SUB-ÁREA DE CHAMELECÓN**

**I. Demografía**

**A. Consideraciones**

La población esperada para Chamelecón en el año de 1995 es de 50,000 habitantes; actualmente existen aproximadamente 40,000.

El ritmo de crecimiento de la población esperada incluye tanto el crecimiento vegetativo de la población existente como la inmigración que recibe el subsector, según la tendencia de la tasa de crecimiento del último período censal.

El área necesaria para asentar la población hasta el año 1,995 es de 522.9 Ha., de las cuales 455.9 están actualmente ocupadas. Se necesitan 147 Ha. adicionales urbanizadas para acomodar el incremento de la población y la demanda insatisfecha presente. Las 147 Ha. adicionales están en función de una densidad de 150 Ha./Hab.

La oferta de tierra urbanizable para recibir la población esperada es de 197.7 Ha. que, comparado con las 147 Ha. demandadas para los próximos 5 años, resulta suficiente para acomodar la población esperada por lo menos en los próximos 12 años.

**B. Estrategias y Acciones**

**1. Objetivo**

Acomodar o recibir el crecimiento esperado de la población de bajos recursos de San Pedro Sula.

**2. Definición de la Estrategia**

Densificar el Sector de Chamelecón, a un nivel de 150 hab/ha, mediante un uso racional de la tierra ocupada y el control en el parcelamiento o urbanización de la tierra urbanizable.

### 3. Acciones

CUADRO I CHAMELECÓN: DEMOGRAFÍA		
No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
1	Preparar el plano de loteamiento de las colonias San Jorge y La Bolsa con lotes no mayores a 200 M2.	Dirección Planificación Física
2	Marcar los lotes en el campo con las dimensiones del plano correspondiente.	Ingeniería Municipal
3	Reasignar los lotes a los beneficiarios.	UMVIDE
4	Identificar y recuperar las tierras ejidales baldías en los barrios o colonias que exhiben una baja densidad poblacional.	Dirección Planificación Física, Superintendencia de Planificación, Corporación Municipal
5	Proponer, aprobar y poner en vigencia para el sector de Chamelecón una categoría de zonificación equivalente a ZR-VIII.	Dirección Planificación Física, Superintendencia de Planificación, Corporación Municipal
6	Completar y actualizar la base de datos, utilizando los planos catastrales para los 30 barrios y colonias del Sector de Chamelecón.	Estadística Social

## II. Tierra

### A. Consideraciones

El área superficial que comprende el sector es de 653.587 Ha., de las cuales 455.863 Ha. constituyen área construida y 197.724 Ha. área disponible para urbanizar.

La tenencia de la tierra es de naturaleza privada por corresponder al Título Privado "EL TIBI", del cual la Municipalidad compró 180 ha. que ahora son de dominio municipal bajo el título de "CHAMELECÓN".

El valor de la tierra en la zona es de los más bajos en toda la ciudad, tanto a nivel de tierra rústica como de tierra urbanizada; estos valores son atribuibles a la falta de infraestructura pública y a la naturaleza de sus terrenos -- bajos e inundables. Los precios de la tierra urbanizada oscilan entre Lps.35.00 y Lps.50.00 el metro cuadrado; para la tierra rústica, los precios varían en un rango de Lps.10.00 a Lps.15.00 el metro cuadrado. El bajo valor de la tierra favorecerá la adquisición que fuere necesario hacer, por parte de la Municipalidad, para completar obras de equipamiento social.

La tierra adicional urbanizable para recibir la población esperada alcanza un área de 197.724 Ha., que representa el 30.25% del área total de la zona y que alcanza para cubrir la demanda hasta el año 2013. La mayor parte de la tierra urbanizable es de dominio privado ya que de las 38 propiedades mayores de 1 Ha que corresponde a tierra urbanizable, 31 son del Título Privado EL TIBI y 7 son del Título Municipal "CHAMELECÓN". La mayoría de las tierras disponibles se ubican al costado Este de las colonias desarrolladas dentro de la zona, en la parte más baja de la misma. Por tratarse de tierra rústica, la tierra adicional urbanizable tiene un valor entre Lps.10.00 y Lps.15.00 por M2.

Actualmente, la tierra urbanizable no cuenta con ningún tipo de servicios pero es viable poder obtener el agua potable y llevar la infraestructura de otros servicios. Por el bajo nivel de las mismas, conviene la instalación de lagunas de captación para el drenaje de las aguas lluvias, situación que será analizada por la División Municipal de Aguas (DIMA).

Los mecanismos legales y técnicos aplicables al uso y aprovechamiento de la tierra son la Ley de Municipalidades y el Plan de Desarrollo Urbano. Sin embargo, este último consideró a Chamelecón como una zona de preservación natural pues en el año en que se elaboró no tenía este sector el grado de ocupación que ahora exhibe, producto de ubicaciones espontáneas así como de reubicación de familias que fueron desalojadas de la Cordillera del Merendón.

Los asentamientos espontáneos dieron lugar a que la mayor parte de las familias residentes en el sector no posea un Título de Dominio registrado, por lo que son considerados asentamientos ilegales. No obstante, se ha iniciado un Programa de legalización masiva, por parte de la Municipalidad, para formalizar la tenencia de la tierra de las familias que ocupan las tierras comprendidas dentro del Título Municipal de "CHAMELECÓN," iniciado con las colonias Sabillón Cruz, Fé y Esperanza, San José, San Isidro y San Jorge. A través del Programa de Legalización de Tierras promovido por el Gobierno Central (PRO-LOTE), se pretende legalizar las de carácter privado.

Los ingresos municipales derivados del uso de la tierra se generan por los siguientes conceptos: Impuesto de Bienes Inmuebles, Tasas por Permisos para Urbanización, Tasas por Permisos de Construcción y Contribución por Mejoras para la recuperación de obras municipales. En total en el año de 1990, la Municipalidad captó por concepto de Bienes Inmuebles 8.0 millones de Lps.; por Contribución Por Mejoras 1.1. Millones y 1.2 millones por Permisos de Construcción y Urbanizaciones. En el presente año hasta julio, se habían percibido 428.2 miles de Lps. por concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles; por Contribución por Mejoras se había captado 1.9 millones en el período enero-julio y por permisos de construcción y urbanizaciones, Lps.700,000.00.

Como no se dispone aún de información desagregada por barrio o sector, no ha sido posible determinar el aporte del sector de Chamelecón por concepto de Bienes Inmuebles. Sin embargo, este debe ser muy bajo por el tipo de construcciones, el bajo valor de las

tierras y lo ilegal de las mismas; por otra parte, se les imputó valores a pagar por concepto de Contribución por Mejoras para recuperar el Boulevard del Sur y no obstante que los montos son muy bajos, los vecinos alegan no tener capacidad de pago por lo que solicitaron a la Municipalidad liberarlos de la obligación.

Se considera que el Sector de Chamelecón podría mejorar su aporte tributario a la Municipalidad por concepto de tierras con el programa de legalización, por la seguridad y el incentivo que ofrece a las familias para mejorar sus construcciones y por una mayor cobertura catastral. Sin embargo, por las características de uso y tenencia de la tierra así como por el estrato de población que el sector concentra, se considera que su participación en las finanzas municipales seguirá siendo modesta y que el sector no tendrá la suficiente capacidad para el financiamiento de su propio desarrollo, por lo que continuará requiriendo de subsidios municipales en la ejecución de obras de infraestructura básica.

## B. Estrategias y Acciones

### 1. Objetivo

Maximizar el uso de la tierra como el principal recurso para el financiamiento y el desarrollo.

### 2. Definición de la Estrategia

Apoyarse en los programas de legalización de tierras para lograr un uso más racional de la misma, mediante loteamientos no mayores a 200.0 metros cuadrados c/u, y para recuperar las tierras baldías de dominio municipal.

### 3. Acciones

CUADRO II CHAMELECÓN: TIERRA		
No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
1	Agilizar la escrituración de los lotes de las Colonias Sabillón Cruz, Fé y Esperanza, San José, San Isidro, que ya cuentan con el reordenamiento urbanístico e información catastral.	Dirección Planificación Física, Procuraduría Municipal
2	Preparar el estudio socio-económico de las Colonias restantes para extender el programa de legalización municipal a todas las tierras ocupadas, bajo el título de "Chamelecón."	Estadística Social
3	Preparar la ficha catastral para las colonias restantes comprendidas bajo el Título de "Chamelecón."	Catastro

CUADRO II CHAMELECÓN: TIERRA		
No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
4	Otorgar escritura a las colonias restantes comprendidas bajo el Título de "Chamelecón."	Procuraduría Municipal
5	Investigar el antecedente de dominio de los lotes baldíos en el sector y recuperar los que estén comprendidos bajo el título de "Chamelecón."	Catastro
6	Coordinar acciones con los representantes de PRO-LOTE para la legalización de las tierras ilegalmente ocupadas comprendidas dentro del título privado "El Tibi."	Dirección Planificación Física
7	Preparar la información catastral de las colonias beneficiarias del Programa PRO-LOTE, a efecto de facilitar y agilizar su legalización.	Catastro
8	Definir los valores de venta para las colonias comprendidos bajo el título municipal de Chamelecón previo a su escrituración.	Corporación Municipal
9	Incentivar la conversión de tierra rústica en tierra urbanizada para acomodar la población adicional.	Planeamiento Urbano
10	Controlar el loteamiento mediante la revisión y aprobación de planos para parcelamiento o urbanización.	Planeamiento Urbano
11	Escriturar las tierras municipales que sean cedidas por parcelamientos o urbanizaciones y registrarlas en el Catastro Municipal.	Procuraduría Municipal, Catastro
12	Actualizar los registros de la base de datos con los nuevos beneficiarios a quienes se les adjudique lote municipal.	Estadística Social
13	Efectuar investigación de campo de fin de mantener actualizados los registros catastrales de las propiedades en el Sector.	Catastro

### III. Servicios Básicos e Infraestructura Social

#### A. Consideraciones

La cobertura de los servicios básicos e infraestructura social existente, que se describen a continuación, muestra que la demanda actual está insatisfecha y que la demanda esperada seguirá insatisfecha.

#### *Servicios Básicos*

El sector de Chamelecón está considerado como una zona marginal, donde la cobertura de servicios básicos es deficitaria en la siguiente proporción: 20% en agua

54

potable, 48% en alcantarillado sanitario, 12% en energía eléctrica y 100% en drenaje pluvial y en alumbrado público. La capacidad existente de los servicios se muestran en el siguiente cuadro:

CUADRO III CAPACIDAD EXISTENTE DE LOS SERVICIOS						
Descripción	Número de Viviendas, Año 1991					
	Existente		Déficit		Total	
	No. de Viviendas	%	No. de Viviendas	%	No. de Viviendas	%
Agua Potable	6,000	80	1,500	20	7,500	100
Alcantarilla do Sanitario	3,900	52	3,600	48	7,500	100
Alcantarilla do Pluvial	--	--	--	100	--	--
Energía Eléctrica	6,600	88	900	12	7,500	100

Como puede observarse, en los servicios básicos existe un déficit actual estimado en número de viviendas que no gozan del servicio. En el caso del alcantarillado pluvial, actualmente sólo se cuenta, a nivel de diseño, con un proyecto para drenaje de aguas pluviales. La necesidad incremental de servicios básicos estará incorporada en la urbanización de las 147 Ha. adicionales que se requieren para acomodar la población hasta el año 1995.

Los costos de los servicios básicos son relativamente altos, si se compara con la capacidad de pago de las familias. En el sector de Chamelecón se necesita de una inversión aproximada de 1.8 millones de Lps. para instalar el servicio de agua en 1500 viviendas que aún no disponen del mismo, resultando un promedio de Lps.1,200.00 por vivienda para tener acceso domiciliar al servicio de agua.

La mitad de las viviendas en el sector no cuentan con un sistema para evacuar las aguas negras. Según estimaciones de la DIMA, el alcantarillado sanitario para las once colonias que aún no disponen del mismo supera los 9.0 millones de Lps. que, comparado con el número de viviendas que serán beneficiadas (3600), resulta en una contribución mínima de Lps.2.500.00 por vivienda. Por el alto costo de la instalación del alcantarillado sanitario, se considera como alternativa un proyecto de letrinización.

El alcantarillado pluvial no existe en el sector y las distintas colonias sufren la erosión que provoca el drenaje de las aguas del Boulevard del Sur. Existe un proyecto de canales con un costo aproximado de Lps.910,000.00, que hasta la fecha no se ha implementado.

La energía eléctrica es el servicio público con mayor cobertura en la zona, ya que sólo 900 viviendas (12%) no cuentan con el servicio. La instalación de la red en las 900 viviendas tendría un costo aproximado de Lps. 520,000.00, de los cuales Lps.470,000.00 son subvencionados por la ENEE por lo que las familias sólo pagan un promedio de Lps.50.00 por vivienda. La red vial en el sector tiene una longitud total de 45,000 M2; las calles son en su mayoría balastreadas y no cuentan con cunetas.

### *Infraestructura Social*

Con relación a la infraestructura social, actualmente existe un déficit por cubrir de 12.71 Ha. que sumadas a las 5.58 Ha. estimadas por concepto de crecimiento poblacional, arrojan un total de 18.29 Ha.

Es importante hacer notar que en algunos tipos de infraestructura, al comparar los índices de cobertura con la norma, resulta que existen excesos de área como en las escuelas vocacionales, las estaciones de policía, los bomberos, los mercados y los cementerios así como en la terminal de buses y las iglesias, por lo que el área adicional requerida para infraestructura social hasta el año 1995, podría reducirse a 17.45 Ha. No obstante, deberá efectuarse previamente un análisis caso por caso, en función del área construida para determinar el déficit real y además evaluar las posibilidades de uso más racional en las áreas existentes y la conveniencia de incorporar nuevas unidades para efectos de ubicación estratégica y cobertura especial.

El área incremental futura demandada para infraestructura social estaría incluida en las 147 Ha. por urbanizar, de las cuales correspondería a la Municipalidad alrededor de 10.5 Ha. o sea 100,500 M2. El diferencial de demanda de tierra para infraestructura social, que es de 82,372 M2, puede adquirirse de los lotes municipales baldíos que se encuentran actualmente en el sector que en conjunto representan 6.20 Ha. del remanente de tierra urbanizable.

El nivel educativo pre-primario no existe en la zona pero en los últimos meses la Municipalidad ha iniciado un proyecto de Empresas maternas en la Colonia Eben Ezer con una cobertura de 120 niños. A nivel primario, la cobertura es del 40% puesto que de 10,300 niños en edad escolar la matrícula en las escuelas de la zona alcanza 5,839 alumnos. A nivel secundario, se dispone de un Colegio con una matrícula mínima de 500 alumnos. La baja matrícula, a nivel secundario, puede ser producto de que los jóvenes están matriculados en Colegios fuera del sector, que cuentan con mejor cartel que el Colegio que existe en el mismo. Existe además una escuela vocacional promovida por la Municipalidad y el Centro de Adiestramiento y Capacitación de Jóvenes en distintas ramas técnicas. La escuela comenzó a operar el año pasado y cuenta con una matrícula de 350 alumnos.

En el área de salud, las unidades existentes cubren el 60% de las necesidades actuales. Se necesita de un centro adicional con una capacidad de 30 camas para satisfacer totalmente la demanda, incluyendo la población esperada. Existe a nivel de idea un proyecto para construir en la zona de Chamelecón un nuevo hospital para el Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS).

El sector cuenta con otros tipos de equipamiento como: 1) la terminal de buses que deberá ser reordenada y rediseñada; 2) la estación del ferrocarril que requiere de ampliación y modernización; y 3) las oficinas administrativas de la DIMA.

En el equipamiento para recreación y cultura, se identifican canchas deportivas que satisfacen el 93% de la necesidad actual, cuyo uso es destinado al fútbol.

Las áreas verdes existentes cubren un 52% de lo requerido pero no cuentan con el tratamiento adecuado, ni disponen de mobiliario.

No se dispone de ninguna sala de cine por lo que la población se moviliza al centro de la ciudad para asistir al cine.

El sector dispone de más de 197.0 Ha. como reserva de tierra rústica, las cuales al ser urbanizadas aportarán un mínimo de 22 Ha. lo que cubre la demanda actual y futura de espacio para equipamiento social, que representa un máximo de 18.3 Ha.

Los programas y proyectos para cubrir las necesidades insatisfechas de servicios e infraestructura social se enuncian a continuación.

## **B. Estrategias y Acciones**

### **1. Objetivo**

Aprovechar al máximo los servicios existentes, buscando ampliarlos como parte integral del desarrollo de nuevas áreas.

### **2. Definición de las Estrategias**

Apoyar la densificación de los barrios y colonias para aprovechar en forma racional los servicios existentes y minimizar el costo para cubrir la demanda insatisfecha de los mismos.

## 3. Acciones

<b>CUADRO IV</b> <b>CHAMELECÓN:</b> <b>SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA SOCIAL</b>		
No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
1	Implementar el proyecto de DIMA para abastecer del servicio de agua potable a las colonias 10 de Septiembre, Eben-Ezer, Limones, Los Laureles, 15 de Septiembre, San Isidro y mejoras al sistema de Suyapa, Panting, San Antonio.	DIMA
2	Gestionar, coordinar e implementar un proyecto de letrización para 3,600 viviendas existentes y 2,000 futuras.	UMVIDE, Ministerio de Salud, OPD's
3	Revisar el diseño del sistema de drenaje pluvial para el sector y gestionar el financiamiento y la construcción del mismo.	Ingeniería Municipal
4	Implementar el proyecto de ENEE, para llevar la energía a las 900 viviendas que carecen de la misma en el sector.	ENEE
5	Instalar la red de alumbrado público para todo el sector.	ENEE
6	Brindar mantenimiento en confirmación, balastrado y cuneteo a 45,000 M2 de red vial existente.	Ingeniería Municipal
7	Analizar la ubicación del equipamiento social existente y distribuir convenientemente las necesidades adicionales en la tierra municipal baldía y en la que será aportada por el parcelamiento o urbanización de tierra rústica disponible.	Dirección Planificación Física
8	Analizar y seleccionar los diseños típicos existentes para los diferentes tipos de equipamiento social.	Planeamiento Urbano
9	Gestionar, programar y construir aulas para jardines de niños y guarderías infantiles.	Ingeniería Municipal, Asistencia Social
10	Gestionar, programar y construir aulas para escuelas primarias.	Ingeniería Municipal, Construcciones Escolares
11	Construir canchas deportivas y reorientar el uso de las existentes.	INMUDE
12	Gestionar, programar y construir el nuevo Hospital del Instituto Hondureño de Seguridad Social (IHSS).	IHSS
13	Gestionar, programar y construir oficinas de correos en el Sector.	Dirección Regional de Correos
14	Gestionar, programar y construir edificaciones para centros comunales en el Sector.	Servicios Comunales, Ingeniería Municipal

<b>CUADRO IV CHAMELECÓN: SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA SOCIAL</b>		
No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
15	Ampliar y modernizar las oficinas del Ferrocarril Nacional de Honduras, existentes en el Sector.	Ferrocarril Nacional
16	Revisar el diseño así como gestionar y construir el mercado previsto para el Sector de Chamelecón.	Ingeniería Municipal, Superintendencia Medio Ambiente
17	Reordenar los mercados existentes.	Superintendencia Medio Ambiente
18	Analizar la necesidad de reservar áreas adicionales para cementerios en la Zona.	Superintendencia de Medio Ambiente
19	Reorganizar, diseñar y construir una terminal de buses.	Unidad Vial
20	Definir una política para que, en el uso del 15% que ceden las urbanizaciones a la Municipalidad, se destine el 5% para área verde.	Superintendencia de Planificación, Coordinación Municipal
21	Definir una política que incluya el diseño de los lotes municipales y el equipamiento indicado por Planeamiento Urbano.	Planeamiento Urbano, Superintendencia Planificación, Corporación Municipal

#### IV. Economía

##### A. Consideraciones

La totalidad de las colonias y barrios de Chamelecón están dentro del estrato bajo, el cual tiene un ingreso promedio mensual por familia de Lps.330.00 que no alcanza para cubrir la canasta básica, Lps.356.00. Por tanto, no existe capacidad en la población para contribuir al financiamiento de obras de desarrollo.

Las fuentes de empleo en la zona están representadas por 167 empresas comerciales y 35 industriales que, conjuntamente con las construcciones edificadas en el sector, proveen empleo al 30% de la población de la zona. El resto trabaja fuera de Chamelecón.

El 62% de la población del sector cuenta con trabajo fijo. La mayor parte de la población (67%) son obreros o trabajadores de la construcción.

La población alfabetizada en el sector es de un 65% y consecuentemente, el índice de analfabetismo es del 35%, considerablemente mayor que el parámetro de la ciudad que es del 22%.

Las pulperías constituyen una de las actividades predominantes en el sector; existen 199 y proveen alimentos al 63% de la población.

## **B. Estrategias y Acciones**

### **1. Objetivo**

Adaptar los proyectos de mejoramiento de la población a su escasa capacidad de pago, al mismo tiempo que se promueve el mejoramiento de su nivel educativo y la creación de fuentes de trabajo locales.

### **2. Definición de Estrategias**

- a. Lograr un mejor aprovechamiento de la capacidad instalada de los centros existentes e implementar proyectos que tiendan a la formación de mano de obra calificada, para integrar a la Población Económica Activa (PEA) del sector a labores productivas que les permitan mejorar su actual nivel de ingreso.
- b. Procurar que la PEA cuente con un nivel mínimo de instrucción para facilitar el posterior adiestramiento y capacitación.
- c. Incorporar la mano de obra femenina en los proyectos de desarrollo social o facilitarle su integración a la fuerza de trabajo, para que pueda competir por las oportunidades de empleo existentes en el Sector o la Ciudad.
- d. Hacer de la pequeña empresa el principal mecanismo para generar fuentes de empleo a bajo costo en el sector, que conlleve a mejorar el nivel de ocupación en la zona y consecuentemente a mejorar la calidad de vida de la población del sector.

### 3. Acciones

#### a. Acciones para la Estrategia "a."

<b>CUADRO V CHAMELECÓN: ECONOMÍA</b>		
No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
<b>Acciones para la Estrategia "a"</b>		
1	Promocionar la Escuela de Artes y Oficios (EAyO) para incentivar la capacidad Técnica en el Sector.	Servicios Educativos
2	Revisar las ramas de especialización vigentes en la Escuela de Artes y Oficios, con el fin de reorientarlas hacia aquellas que resulten congruentes con el potencial económico del sector.	Servicios Educativos
3	Procurar que en sus prácticas los alumnos elaboren recipientes de basura, y que debidamente rotulados se instalen en lugares públicos para ayudar a promocionar la Escuela.	Servicios Educativos, Superintendencia de Medio Ambiente
4	Promocionar los bienes elaborados en los distintos talleres de la Escuela de Artes y Oficios, a efecto de realizarlos en venta para cubrir necesidades de materiales o reemplazo de equipo en los talleres.	Servicios Educativos, PAMA
5	Organizar un banco de mano de obra no calificada y promocionarlo entre el FHIS, las OPD's y otras organizaciones orientadas a la construcción de obras físicas a fin de facilitar empleo.	Estadística Social, PAMA
6	Gestionar, diseñar y coordinar con INFOP un programa de capacitación para los participantes en el Banco de mano de obra.	PAMA
<b>Acciones para la Estrategia "b"</b>		
1	Efectuar un estudio para identificar las causas del bajo nivel de matrícula en el sector y proponer alternativas para mejorar la cobertura en la escuelas primarias.	Servicios Educativos
2	Promover, gestionar y coordinar con el Ministerio de Educación u Organizaciones no gubernamentales, la implementación de programas para alfabetización de adultos.	Servicios Educativos
3	Realizar campañas de concientización para incentivar a los padres de familia a matricular sus hijos en la escuela.	Servicios Educativos
4	Promocionar el Fondo Educativo para madres solteras con hijos en la escuela, a fin de incentivar la matrícula escolar.	Servicios Educativos

<b>CUADRO V CHAMELECÓN: ECONOMÍA</b>		
<b>No.</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>UNIDAD EJECUTORA</b>
<b>Acciones para la Estrategia "c"</b>		
1	Reclutar, organizar y registrar a las mujeres que tengan las condiciones físicas apropiadas para participar en proyectos de desarrollo ecológico, de infraestructura básica o social.	Estadística Social, PAMA
2	Promover la participación de la mujer en el proyecto de reforestación en el Sector de Chamelecón, auspiciado por el FHIS y las Naciones Unidas.	PAMA
3	Promover y apoyar el proyecto de Empresas Maternales iniciado en la Colonia Eben Ezer, con el fin de brindar facilidades a la mujer para trabajar en labores productivas.	Asistencia Social
4	Gestionar, programar, coordinar e impartir cursos para adiestramiento en manualidades, corte y confección, procesamiento de alimentos u otro, capacitando a la mujer para ejecutar labor en la propia casa o que participe en la oferta de mano de obra calificada.	PAMA
5	Dar seguimiento a la solicitud de financiamiento y asistencia técnica presentada al Gobierno Alemán para el desarrollo integral del sector de Chamelecón.	Superintendencia de Planificación
<b>Acciones para la Estrategia "d"</b>		
1	Gestionar ante OPD's u otros organismos especializados, la elaboración de un estudio que identifique los potenciales del Sector para desarrollar actividades lucrativas.	PAMA
2	Promover la formación de micro-empresas familiares para aquellos productos de fácil procesamiento, manejo y comercialización.	PAMA
3	Gestionar, coordinar y dar seguimiento al apoyo técnico y financiero para las micro-empresas que procesan y/o comercializan sub-productos generados por la actividad de la Procesadora Municipal de Carnes.	PAMA
4	Implementar un mecanismo para el apoyo financiero y técnico a los egresados de la Escuela de Artes y Oficios, con el fin de que instalen sus propios talleres.	PAMA

## V. Finanzas

### A. Consideraciones

Las fuentes de recursos municipales están constituidas por ingresos generados internamente y los ingresos externos obtenidos por préstamos o donaciones.

Los ingresos internos están constituidos por: a) impuestos (Personal Municipal, Bienes Inmuebles, Industrias, Comercio, Servicios y Bomberos); b) tasas por servicios (Tren de aseo y otros servicios); c) derechos, licencias y otros cargos; y d) ingresos eventuales y otros ingresos. Los ingresos generados por el cobro de contribución por mejoras, casetas de contribución y pavimento se consideran ingresos de capital porque su destino es la cobertura del servicio de la deuda o la reinversión. Dado que los ingresos internos básicamente son destinados para cubrir el gasto de operación y el pago de deuda, las inversiones municipales son financiadas en su mayoría con recursos externos.

El sector de Chamelecón tiene escasa capacidad para financiar su propio desarrollo, por lo que deben seguirse políticas que tiendan a la participación de organismos de financiamiento como el Fondo Hondureño de Inversión Social, el Programa Mundial de Alimentos, la Cooperación Alemana, Visión Mundial y otras, a efecto de darle la oportunidad a la comunidad para que se auto-ayude.

Los recursos financieros potenciales para el desarrollo de la infraestructura básica en la zona provendrán fundamentalmente del Fondo Hondureño de Inversión Social, ante el cual ya se ha efectuado la gestión pertinente. No obstante, se considera que la participación de la Cooperación Alemana sería muy provechosa porque mediante la autogestión la comunidad toma conciencia de su papel participativo en el financiamiento del desarrollo a la vez que les permite desarrollar su capacidad para procurarse sus propios medios de subsistencia y aún construir su infraestructura básica o equipamiento social.

La Municipalidad podría instituir una política que en aquellos casos en que se trate de zonas marginadas, los recursos aportados por las mismas comunidades en materia de impuestos se manejen por la Tesorería Municipal, bajo una cuenta especial cuya aplicación se destinará a inversiones en el mismo sector.

La Municipalidad deberá además seguir fomentando la participación de las OPD's en programas de infraestructura básica, social y de soluciones habitacionales.

No obstante que el sistema catastral tiene incorporado el 100% del área urbana, la labor de mantenimiento de la información catastral reporta aún un bajo nivel de 40% aproximadamente, lo que significa fuga de recursos por la falta de registro de parcelamientos y mejoras que se efectúan dentro del mismo radio urbano.

En el sector existen todavía áreas que, por ser ilegales, no están registradas en el Catastro, por lo que con el programa de legalización y una mayor cobertura catastral podría mejorarse el aporte tributario del sector. Sin embargo, por el bajo valor de las tierras y la escasa capacidad de pago de los habitantes de Chamelecón, no es considerada precisamente una zona de gran potencial tributario por lo menos en el período analizado.

62

## B. Estrategias y Acciones

### 1. Objetivo

Aumentar los recursos disponibles para el desarrollo y mejorar el uso de los mismos.

### 2. Definición de Estrategia

Procurar la participación de organizaciones gubernamentales y/o privadas que mejoren la capacidad de autogestión de la comunidad para procurarse sus propios medios de subsistencia y participan en el financiamiento de su propio desarrollo.

### 3. Acciones

CUADRO VI CHAMELECÓN: FINANZAS		
No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
1	Dar seguimiento, a través del grupo coordinador del desarrollo de Chamelecón, a la gestión iniciada por los vecinos para que a través del FHIS se les financie el déficit en infraestructura de servicios básicos.	Grupo Coordinador de Desarrollo de Chamelecón
2	Dar seguimiento a la solicitud de asistencia técnica y financiera presentada al Gobierno Alemán para el desarrollo de colonias marginales del sector de Chamelecón.	Superintendencia de Planificación
3	Incorporar al sistema catastral, las zonas que aún no están registradas y los parcelamientos y mejoras que se sucedan en la zona.	Catastro
4	Definir y aprobar una política que destine los impuestos aportados por las zonas marginadas en inversiones en el mismo sector o área.	Superintendencia de Planificación, Corporación Municipal
5	Promover el programa de inversiones derivado del presente estudio, entre los distintos organismos de desarrollo, a efecto de lograr su participación sectorial como cofinancistas y/o ejecutores del mismo.	Superintendencia de Planificación, PAMA
6	Desagregar la información de ingresos, por concepto y barrio o colonia así como de las cuentas pendientes de cobro, a fin de llevar el control estadístico y conocer el aporte del sector.	Superintendencia de Planificación, PAMA
7	Definir y aprobar una política que, de las cuentas por cobrar que se recuperen en materia de impuestos y servicios no pagados a la Municipalidad, transfiera un 10% a la cuenta especial de zonas marginadas, distribuido en función de la significación de su volumen poblacional según el último censo.	Superintendencia de Planificación, Corporación Municipal

**ANEXO I.B****SUB-ÁREA DE CALPULES****I. Demografía****A. Consideraciones**

La población esperada para la Sub-Área Calpules en al año de 1,995 es de 64,000 habitantes; actualmente existen 27,000. (Zonas 21 y 27, Estudio UMVIDE/PADCO).

El ritmo de crecimiento de la población esperada incluye el crecimiento vegetativo de la población existente y la inmigración que recibe la sub-área, según las urbanizaciones que están ya programadas (más de 115 Ha).

El área total de la sub-área es de 1,611.753 Ha, de las cuales el 56.11 % (904.416 Ha) representa el área construida y el 43.89 % (707.337 Ha) el área disponible para urbanizar.

La densidad bruta poblacional (población total/área total) es de 17 Hab/Ha, menor que el promedio del Área de Consolidación que es de 24 Hab/Ha y que el promedio del área urbana que es de 24 Hab/Ha. La densidad neta poblacional (población total/área urbanizada) es de 38 Hab/Ha lo que nos indica que todavía existe bastante área urbanizada no ocupada.

**B. Estrategias y Acciones****1. Objetivo**

Acomodar o recibir el crecimiento esperado de la población de bajos recursos.

**2. Definición de las Estrategias**

- a. Desarrollar los proyectos de Urbanización en gestión para la zona, a fin de acomodar el alto crecimiento demográfico previsto para el quinquenio y reservar zonas cuya urbanización resulte accesible para las familias de bajos recursos.
- b. Controlar el acceso de población adicional a las áreas verdes de Colonias de la Sub-Área.

### 3. Acciones

CUADRO VII CALPULES: DEMOGRAFÍA		
No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
1	Identificar la etapa de gestión de los Proyectos de urbanización en la Zona y darles seguimiento para agilizar su trámite de aprobación.	Planeación Urbana
2	Clasificar los proyectos de Urbanización en la Sub-Área según estrato de ingreso y establecer categorías de zonificación para la tierra urbanizable, procurando incorporar la ZR VIII.	Planeamiento Urbano
3	Identificar los lotes baldíos en la zona urbanizada y procurar la recuperación y readjudicación de los mismos.	Catastro, Procuraduría Municipal
4	Identificar los proyectos de urbanización que aún no disponen de los servicios básicos y demandar su instalación	Planeamiento Urbano, Procuraduría Municipal
5	Efectuar una evaluación del Asentamiento Sandoval Sorto, identificar el perfil de la de la población beneficiaria y sanear la tenencia de los lotes para evitar el acaparamiento.	UMVIDE, PAMA, Servicios Comunes, Procuraduría Municipal
6	Actualizar el censo de familias que ocupan el área verde de la Sandoval Sorto	Estadística Social
7	Legalizar la recuperación del área Municipal de la Colonia Villa Ernestina.	Catastro, Procuraduría Municipal
8	Asegurar la viabilidad legal para reubicar a los afectados por la construcción del Boulevard del Este, en el área Municipal de Villa Ernestina y de Islas del Progreso No.2.	Procuraduría Municipal
9	Preparar terreno y efectuar el marcaje de lotes en el área Municipal de Villa Ernestina y de Islas del Progreso No.2.	UMVIDE, Ingeniería Municipal
10	Formalizar el reconocimiento de mejoras para los afectados por la Construcción del Boulevard del Este y hacer efectivo el pago.	Superintendencia de Planificación, Tesorería, Procuraduría Municipal

## II. Tierra

### A. Consideraciones

El área superficial que comprende la sub-área es de 1,611.753 Ha., de las cuales 904.416 Ha. (56.11 %) constituyen área construida y 707.337 (ha. (43.89 %) área disponible para urbanizar.

La tenencia de la tierra es de naturaleza ejidal por corresponder al Título Ejidal de "CHOTEPE".

*bc*

Las cifras de consumo de tierra para urbanizaciones, tomando como base el consumo anual más moderado (35.13 Ha/año entre 1988 y 1991), indican que habrá disponibilidad de tierra hasta 1998. Por el rápido agotamiento de tierras en la sub-área, la alternativa será el crecimiento para el Sur, por lo que se tendrá que resolver el problema de drenaje pluvial. Solucionar este problema es bastante oneroso, ya que las pendientes naturales no facilitan el desagüe.

La tierra adicional urbanizable para recibir la población esperada alcanza un área de 707.337 Ha. que representa el 43.89% de la extensión total de la sub-área y que alcanza para cubrir la demanda hasta el año 1988, tomando como base el índice más moderado de consumo de tierra en la sub-área que fue de 35.13 Ha/año entre 1985 y 1988. Entre 1985 y 1988, el consumo promedio anual fue de 177.202 Ha.

La mayoría de las tierras disponibles se ubican al costado sur de las colonias desarrolladas dentro de la zona y su límite físico será el río Chotepe.

El valor de la tierra en la sub-área se ha incrementado en los últimos años, tanto a nivel de tierra rústica como de tierra urbanizada, debido al desarrollo de urbanizaciones.

Los precios de la tierra urbanizada oscilan entre Lps.20.00 y Lps.105.00 el metro cuadrado y para tierra rústica, los precios varían en un rango de Lps.15.00 a Lps.20.00 el metro cuadrado.

La urbanización "Quintas el Dorado", con 15 Ha de terreno y para estratos de ingresos altos, representa una excepción en el tipo de urbanizaciones características de la sub-áreas, que son en su mayoría para población de bajos ingresos.

## **B. Estrategias y Acciones**

### **1. Objetivo**

Maximizar el uso de la tierra como el principal recurso para el financiamiento y el desarrollo.

### **2. Definición de la Estrategia**

Aprovechar la forma de tenencia de la tierra en la Sub-Área, para recuperar aquellas tierras que no tienen legalizada su posesión y que no están cumpliendo su función social relacionada con la ocupación habitacional o productiva de la misma.

## 3. Acciones

<b>CUADRO VIII CALPULES: TIERRA</b>		
<b>No.</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>UNIDAD EJECUTORA</b>
1	Identificar la forma de ocupación por cada colonia del sector.	Catastro
2	Actualizar el mantenimiento catastral de la zona, incorporando los nuevos parcelamientos o proyectos de urbanización.	Catastro
3	Inventariar las tierras municipales en el sector y formalizar su recuperación mediante la inscripción correspondiente en el Registro de la propiedad local.	Catastro, Procuraduría Municipal
4	Definir el uso de toda la tierra municipal existente en el sector con el objeto de administrarla eficientemente.	Catastro, Planeamiento Urbano
5	Sub-dividir la zona según los valores de la tierra y determinar las categorías de zonificación que convengan conforme a los valores de tierra, ubicación y demás variables que determinen el estrato de población a que se orientaría.	Catastro, Planeamiento Urbano
6	Definir o ratificar los valores de tierra para colonias ocupadas con el fin de legalizar la tenencia de la misma.	Corporación Municipal
7	Definir la prioridad de legalización en la tenencia de la tierra para los distintos barrios y colonias municipales en el sector.	Dirección Planificación Física
8	Elaborar un estudio socio-económico para las diferentes colonias beneficiarias del programa de legalización municipal.	Estadística Social
9	Preparar la información catastral para cada lote a legalizarse en las distintas colonias y barrios del sector.	Catastro
10	Legalizar la tenencia de la tierra en las colonias beneficiadas.	Procuraduría Municipal
11	Definir una política general tendiente a que toda tierra en dominio útil que desee ser urbanizada, deba previamente adquirirse por dominio pleno. Los proyectos de urbanización en gestión podrán aprobarse sin que cumplan con este requisito.	Superintendencia Planificación, Corporación Municipal
12	Efectuar una intervención a las inmobiliarias con proyectos de urbanización en la zona, a fin de definir la situación real en la instalación de servicios y en el correcto loteamiento y adjudicación de tierras a beneficiarios	Superintendencia Planificación, Procuraduría Municipal, Corporación Municipal
13	Identificar zonas con parcelamientos ilegales y efectuar los trámites legales para su formalización y recuperación de áreas municipales.	Planeamiento Urbano, Procuraduría Municipal
14	Controlar el parcelamiento o loteamiento de la tierra rústica con las categorías de zonificación previstas con el objeto de aprovechar racionalmente la tierra urbanizable.	Planeamiento Urbano

68

CUADRO VIII CALPULES: TIERRA		
No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
15	Identificar los proyectos de urbanización que no hayan entregado lote municipal y proceder legalmente a fin de formalizar la entrega de los mismos.	Catastro, Procuraduría Municipal

### III. Servicios Básicos e Infraestructura Social

#### A. Consideraciones

La cobertura existente de los servicios e infraestructura social se muestra en los siguientes cuadros:

CUADRO IX NIVEL DE COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS				
Servicios	Niveles de Cobertura en Porcentaje			
Zonas	Agua Potable	Aguas Negras	Drenajes	Electricidad
21	68.8	56.3	0	56.3
27	100.0	100.0	0	100
<b>TOTALES</b>	90	80	0	80

En el sector de Calpules la cobertura de servicios básicos es del 100 % en agua potable; 80 % en alcantarillado sanitario; y 80 % en energía eléctrica. El alcantarillado pluvial es el más deficiente, por lo que DIMA ya está diseñando un sistema para el área. También se prevé la construcción de un colector de aguas negras que drenará a una planta de tratamiento a ubicarse al sur del cerro de Chotepe.

La necesidad incremental de servicios básicos para la población adicional sólo estará progresivamente incorporada en las nuevas urbanizaciones, puesto que muchas de ellas están siendo ocupadas sin contar con todos los servicios.

Con relación a la infraestructura social, actualmente existe una sobre oferta de tierra para este uso ya que lo requerido según las normas apenas es de 16.59 Ha y en total existen 34.27 Ha.

Es importante hacer notar que en algunos tipos de infraestructura resulta un exceso de área, como en las escuelas primarias, las canchas de deportivas, los bomberos y los cementerios, hasta el año 1995, ya que el área adicional requerida todavía es de 4.87 Ha. No obstante, deberá efectuarse previamente un análisis por cada caso, en función del área construida, para determinar el déficit real y además evaluar las posibilidades del uso más racional en las áreas existentes y la conveniencia de incorporar nuevas unidades para efectos de ubicación estratégica y cobertura especial.

El área incremental futura, demandada para infraestructura social, estaría incluida en las urbanizaciones, de las cuales correspondería a la Municipalidad alrededor de 20 Ha. El diferencial de demanda de tierra para infraestructura social que es de 4.87 M2, puede ser cubierta por los lotes municipales siempre que se garantice la entrega de los mismos.

## B. Estrategias y Acciones

### 1. Objetivo

Aprovechar al máximo los servicios existentes, buscando ampliarlos como parte integral del desarrollo de nuevas áreas.

### 2. Definición de Estrategias

Completar la cobertura de servicios básicos en las zonas de uso habitacional y procurar que la nueva tierra que se incorpore a la urbanización disponga de los mismos, previo a su ocupación

### 3. Acciones

CUADRO X CALPULES: SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA SOCIAL		
No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
1	Llevar el servicio de energía eléctrica a 1,140 viviendas que carecen del mismo en los barrios y colonias del sector.	E.N.E.E.
2	Completar la instalación domiciliar de alcantarillado sanitario, habilitando a 1140 viviendas en el sector.	D.I.M.A.
3	Contratar a corto plazo una Consultoría para definir el sistema de escurrimiento de las aguas lluvias en el 40% del área del sector.	D.I.M.A.
4	Reservar las áreas de servidumbre que se definan para el sistema de drenaje pluvial.	D.I.M.A. Planeamiento Urbano

**CUADRO X  
CALPULES:  
SERVICIOS BÁSICOS 2 INFRAESTRUCTURA SOCIAL**

No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
5	Ejecutar las obras de drenaje que se diseñen para el escurrimiento de las aguas lluvias.	D.I.M.A.
6	Llevar el alumbrado público a ___ kms. de red vial y a los sitios de esparcimiento en el sector.	E.N.E.E.
7	Brindar mantenimiento en conformación, balastreado y cuneteo de ___ Kms. de red vial en la zona	Ingeniería Municipal
8	Analizar la ubicación del equipamiento social existente y distribuir convenientemente las necesidades adicionales para cubrir la demanda actual insatisfecha y la demanda incremental.	Planeamiento Urbano, Dirección de Planificación Física
9	Analizar y seleccionar los diseños típicos existentes para los diferentes tipos de equipamiento social.	Planeamiento Urbano
10	Evaluar la viabilidad del funcionamiento de empresas maternas en la zona, como alternativa para cubrir la demanda insatisfecha de guarderías.	Asistencia Social
11	Implementar cinco (5) empresas maternas o construir 1,200.00 M2 en edificios para guarderías, con su respectivo equipamiento.	Asistencia Social
12	construir y equipar 2,000.00 M2 en edificios para jardines de niños.	Servicios Educativos,
13	Gestionar, programar y construir 3,648.00 M2 en aulas para escuelas primarias.	Servicios Educativos, Escolares
14	Gestionar, programar y construir 3,072.00 M2 en aulas para escuelas secundarias.	Servicios Educativos, Escolares
15	Gestionar, programar y construir 1,716.00 M2 en locales para talleres y aulas de escuelas vocacionales.	Servicios Educativos, CADERH
16	Gestionar, programar y construir 630.00 M2 en centros de salud para el sector.	Región Sanitaria #3
17	Ubicar, programar y construir ___ M2 para áreas deportivas.	INMUDE
18	Gestionar la construcción de una estación de policía en el Juzgado de Sector.	Juzgado de Policía
19	Construir ___ M2 en edificio para Centro Comunal en el Sector.	Servicios Comunales

CUADRO X CALPULES: SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA SOCIAL		
No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
20	Reservar zona, diseñar y construir un mercado público.	Departamento de Abastos y Mercados (Medio Ambiente)
21	Evaluar la capacidad existente en el Cementerio del Sector y considerar la posibilidad de ampliación.	Departamento de Cementerio (Medio Ambiente)
22	Reorganizar los recorridos de los buses de las rutas urbanas en el sector, ordenar, acomodar y señalizar las áreas para las paradas de buses.	Unidad Vial (superintendencia Técnica)
23	Inventariar, recuperar y plantar las áreas verdes en Parques y la Zona	Departamento de Parques y Bulevares (superintendencia de Medio Ambiente)

#### IV. Economía

##### A. Consideraciones

La mayoría de las colonias y barrios de Calpules están dentro del estrato bajo, el cual tiene un ingreso promedio mensual por familia de Lps.330.00 que no alcanza para cubrir la canasta básica que es de Lps.356.00 y por tanto, no existe capacidad en la población para contribuir al financiamiento de obras de desarrollo. Sin embargo, existen dos urbanizaciones de estrato MEDIO ALTO (Villa Luisiana y Col. Del Valle) y proyectos para estratos MEDIO ALTO Y MEDIO MEDIO con ingresos promedios de Lps.800.00.

Las fuentes de empleo en la zona están representadas por 283 empresas comerciales y 24 industriales que, conjuntamente con las construcciones edificadas en el sector, proveen empleo al 12 % de la población de la zona; el resto trabaja fuera de Calpules.

Las pulperías constituyen una de las actividades predominantes en el sector; existen 127 y proveen alimentos al 60 % de la población.

El 80 % de la población del sector cuenta con un trabajo fijo. La mayor parte de la población es obrera y trabaja en la construcción.

12'

La población alfabetizada en el sector es de un 85 % y consecuentemente el índice de analfabetismo es del 15 % considerablemente menor que el parámetro de la ciudad que es del 22 %.

## B. Estrategias y Acciones

### 1. Objetivo

Adaptar los proyectos de mejoramiento de la población a su escasa capacidad de pago, al mismo tiempo promocionar el mejoramiento de su nivel educativo y la creación de fuentes de trabajo locales.

### 2. Definición de Estrategias

- a. Procurar que la PEA disponga de mayor capacidad para optar a mejores oportunidades laborales que les permita mejorar su nivel de ingresos y así cubrir al menos sus necesidades básicas.
- b. Apoyar a la mujer para que pueda contribuir activamente en el mejoramiento de su propia comunidad o facilitarle su integración en la fuerza de trabajo.

### 3. Acciones

#### a. Acciones para la Estrategia "a."

<b>CUADRO XI CALPULES: ECONOMÍA</b>		
No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
<i>Acciones para la Estrategia "a"</i>		
1	Promover la construcción y equipamiento de una escuela vocacional para la zona, la cual puede instalarse en áreas Municipales.	Servicios Educativos
2	Elaborar un perfil del obrero en el Sector y destacar su nivel de capacitación, la rama de actividad económica a que está orientado su trabajo, su nivel de ingresos y otras variables que ayuden a conocer con mayor amplitud su estatus.	Estadística Social
3	Organizar bancos de mano de Obra por actividad económica con los obreros de la zona.	Estadística Social PAMA
4	Gestionar, programar y coordinar con INFOP cursos para adiestramiento y capacitación en las diferentes ramas de la actividad económica, para los participantes en los bancos de mano de obra.	PAMA

**CUADRO XI  
CALPULES: ECONOMÍA**

No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
5	Hacer un rastreo de las Instituciones que incluyen en sus programas el componente de capacitación y evaluar la utilidad de las diferentes temáticas impartidas para aprovecharla en la aplicación del banco de mano de obra.	PAMA
6	Brindar capacitación y adiestramiento a mujeres en el procesamiento de productos que pueden manejarse a través de micro-empresas familiares.	PAMA
<b>Acciones para la Estrategia "b"</b>		
1	Identificar la PEA femenina en el sector, especificando el volumen de mujeres jefes de hogar.	Estadística Social
2	Organizar, registrar y reclutar a las mujeres que cuenten con las condiciones físicas apropiadas para participar en proyectos de desarrollo ecológico, de infraestructura básica o social.	Estadística Social, PAMA
3	Evaluar la capacidad de las guarderías existentes en la zona y procurar su fortalecimiento en términos de ampliación física y equipamiento.	Asistencia Social
4	Promover y organizar empresas maternas en la zona.	Asistencia Social
5	Promover con los contratistas de las obras BID, la participación de la mujer en los trabajos de apertura y construcción de obras viales, así como en el FHIS Y OPD'S que ejecutan proyectos de construcción.	PAMA
6	Promover, gestionar y coordinar con las ONG's u OPD's la organización de micro-empresas familiares para productos seleccionados.	PAMA

## V. Finanzas

### A. Consideraciones

La sub-zona aporta por concepto de impuesto sobre bienes inmuebles cerca del 4 % del total o sea, LPS. 400,000.00. El bajo mantenimiento de la información catastral es la principal causa del bajo recaudo si tenemos en cuenta que la extensión total de la sub-área, que es 1,611.753 Ha, representa el 37 % de la extensión total del Área de Consolidación (AC) y 50 % de la aportación del AC.

## B. Estrategias y Acciones

### 1. Objetivo

Aumentar los recursos disponibles para el desarrollo y mejorar el uso de los mismos.

### 2. Definición de Estrategias

- a. Atraer la participación de Organizaciones de los sectores público, privado y no gubernamental que mejoren la capacidad de autogestión de la comunidad para procurarse sus propios medios de subsistencia y participar en el financiamiento de su propio desarrollo.
- b. Explotar el recurso tierra como fuente generadora de ingresos para contribuir al financiamiento del desarrollo en la zona.

### 3. Acciones

CUADRO XII CALPULES: FINANZAS		
No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD EJECUTORA
<b>Acciones para la Estrategia "a"</b>		
1	Efectuar un rastreo de las organizaciones que ejecutan programas de auto-gestión y promover el programa de inversiones del Sector.	Superintendencia de Planificación, PAMA
2	Definir y poner en vigencia una política tendiente a que los impuestos generados por concepto de Bienes Inmuebles se destinen al financiamiento de las Obras de Inversión en la misma zona.	Superintendencia de Planificación, Corporación Municipal
3	Agilizar el programa de legalización para dar oportunidad al beneficiario de ofrecerlo en garantía para optar al financiamiento para construcción o mejoramiento de la vivienda.	UMVIDE, Catastro, Procuraduría Municipal
4	Incentivar la participación de OPD's para la instalación de bancos de materiales en el sector que faciliten la construcción o mejoramiento de la vivienda.	UMVIDE
5	Organizar un Comité pro-desarrollo del sector Calpules para promover y dar seguimiento al programa de inversiones en el sector y crear un fondo Pro-Desarrollo de Calpules, con los ingresos generados por concepto del impuesto sobre Bienes Inmuebles y los ingresos por venta del dominio pleno de las tierras.	Servicios Comunes, Tesorería, Superintendencia de Planificación

<b>CUADRO XII CALPULES: FINANZAS</b>		
<b>No.</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>UNIDAD EJECUTORA</b>
<b>Acciones para la Estrategia "b"</b>		
1	Definir una política tendiente a determinar valores de venta del dominio pleno en el sector, clasificándolos según su uso.	Catastro, Superintendencia de Planificación, Corporación Municipal
2	Definir una política para las tierras no desarrolladas con el objeto de que en las áreas de influencia de las nuevas vías, la concesión de dominio pleno se efectúe con posterioridad a la ejecución de las mismas.	Catastro, Contribución por Mejoras, Superintendencia de Planificación, Corporación Municipal
3	Efectuar negociaciones con propietarios de lotes mayores de 5 manzanas para complementar el pago de la contribución por mejoras u otras obligaciones tributarias con tierras.	Contribución por Mejoras, Control de Gastos
4	Incentivar la venta de dominio pleno, estableciendo planes de pago y ofreciendo escrituración sin costo para el beneficiario.	Análisis Financiero, Procuraduría Municipal

## ANEXO I.C.

### SUB-ÁREA DEL NORTE

#### Caracterización de la Sub-Área y Consideraciones para Estrategias<sup>1</sup>

##### I. Demografía

La población esperada para la Sub-Área "NORTE" en el año de 1995 es de 18,300 habitantes; actualmente se calcula que viven 15,200 personas en el conjunto de las 10 colonias (Zonas 09, 18, 19 y 20).

Considerando el área urbanizada (135.55 Ha.), calculamos una densidad poblacional neta de 112 Hab./Ha. Del área total, que es 1,299.98 Ha., determinamos la densidad poblacional bruta de 12 Hab./Ha. La densidad neta está en el escalón medio y la densidad bruta es la más baja de todo el Área de Consolidación, lo que se debe a la gran cantidad de tierra no ocupada (89.57%).

El área necesaria para asentar el incremento poblacional hasta el año 1995 es de 20.67 Ha. ( $18,300 - 15,200 = 3,100$  Hab.) y de ahí  $3,100 \text{ Hab.} / 150 \text{ Hab./Ha.} = 20.67$  Ha. El Censo de 1988 indica que el 40% de las familias alquilan y que existen 3,344 viviendas. Cerca de 1338 familias son potenciales demandantes de tierra urbanizada o vivienda, así necesitaríamos 9.00 Ha. más de urbanización para una demanda total de 30 Ha.

La oferta actual de tierra urbanizada es de aproximadamente 28 Ha., que no cubre la demanda de la Sub-Área, especialmente si tenemos en cuenta que la oferta para estratos bajos sólo es de 10.55 Ha., correspondientes a los proyectos CAMPIZA I y LOS CASTAÑOS II.

##### II. Tierra

La extensión total de la sub-área es de 1,299.98 Ha., de las cuales el 10.43 % (135.55 Ha.) representa el área urbanizada y el 89.57 % (1,164.42 Ha.) el área disponible para urbanizar.

El área urbanizada se distribuye en 11 colonias y barrios con un total de 4,046 propiedades registradas en el Catastro Municipal. El área no urbanizada está dividida en 56 propiedades.

---

<sup>1</sup>El grupo de la Municipalidad de San Pedro Sula que preparó este informe no alcanzó a formular las estrategias y acciones específicas para la sub-área pero prepararon un informe más detallado de cada zona de la sub-área.

El consumo de tierra para usos urbanos hasta el año 1985 fue de tres hectáreas al año (3 Ha.) y a partir de ese año, el consumo anual fue más de diez veces mayor: 35 Ha./año. Sin embargo, debido a la gran extensión de tierra libre, las proyecciones nos indican que habrá tierra disponible hasta más allá del año 2,000.

El valor de la tierra rústica oscila entre Lps.12.00 y Lps.20.00 por M2 y el de la tierra urbanizada entre Lps.45.00 y Lps.70.00 por M2. La oferta actual de tierra urbanizada es de 29 Ha., como se puede apreciar en el Cuadro I. Solamente 10.55 Ha., o sea el 36.6%, se destina a la población de escasos recursos (CAMPIZA I y LOS CASTAÑOS II).

<b>CUADRO XIII OFERTA DE TIERRA URBANIZADA</b>		
Urbanizaciones	No. de Lotes	Área de Hectáreas
Campiza I	350	6,97
La Esperanza	150	4,22
Ind. Nac. Escobas	40	1,22
Los Castaños II	240	3,58
Los Limonares	99	4,12
Vía Europa	248	8,72
<b>TOTALES</b>	<b>1.127</b>	<b>29</b>

La necesidad en tierra, calculada en el ítem anterior, incluye también las áreas para usos comunales y públicos, el 15%, que los urbanizadores deben traspasar a la Municipalidad. En este caso serían 4.32 Ha. que, según los cálculos, sólo en parte cubrirían el déficit actual en tierras para uso público que es de 4.83 Ha.

Para el año 1995, se proyecta la necesidad de tierra para uso público en 5.81 Ha., o sea que cerca de 6 Ha. de tierra deben ser garantizadas para los equipamientos sociales. Esto se vuelve más crítico si tenemos en cuenta, que los terrenos disponibles son de naturaleza privada del Título "La Sabana".

### III. Servicios Básicos y Equipamiento Social

La cobertura existente de los servicios básicos se muestra en el siguiente cuadro:

<b>CUADRO XIV NIVEL DE COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS</b>			
<b>Servicios</b>	<b>Niveles de Cobertura en Porcentaje</b>		
<b>Zonas</b>	<b>Agua Potable</b>	<b>Electricidad</b>	<b>Aguas Negras</b>
09	78	80	78
18	2	2	1
19	100	100	87
20	100	100	100
<b>TOTALES</b>	<b>85</b>	<b>88</b>	<b>83</b>

Excluiremos del análisis la Zona 18. Como puede observarse, los servicios básicos registran un pequeño déficit actual estimado en número de viviendas. Considerando el total de 3,344 viviendas, en agua potable serían 502 viviendas (15%); 400 viviendas sin conexión a la red de energía eléctrica (12%); y 580 viviendas (17%) que no cuentan con red de alcantarillado sanitario. El alcantarillado pluvial es el más deficiente. Estas zonas son inundables al recibir las aguas lluvias de las partes más altas de la zona central de la ciudad. Los proyectos financiados por el BID buscan resolver este problema.

Para los terrenos al norte del río Bermejo, lo más importante es garantizar fuentes de abastecimiento de agua y la construcción de colectores de aguas negras, considerando que el colector INVA-DIMA, que cruza la Sub-Área, no será suficiente en el futuro. El drenaje pluvial se garantiza por las pendientes naturales y la ubicación favorable del río.

Con relación a la infraestructura social, actualmente existe un déficit en la oferta de tierra ya que sumando todas las áreas de las urbanizaciones actuales y en construcción se obtiene un total de 17.84 Ha, cuando lo necesario según las normas apenas es de 8.68 Ha. Esto se debe también a que la Sub-Área aporta infraestructura para toda la ciudad, como es el caso de la escuela secundaria.

Es importante hacer notar que en algunos tipos de infraestructura resulta un exceso de área, como en las escuelas primarias y las canchas deportivas. Deberá efectuarse previamente un análisis por cada caso en función del área construida para determinar el déficit

real y evaluar las posibilidades de uso más racional en las áreas existentes y la conveniencia de incorporar nuevas unidades para la ubicación estratégica y cobertura espacial.

Las escuelas primarias aparecen con un exceso de terreno. Al respecto, consideramos que se puede racionalizar el uso de la tierra construyendo escuelas de dos plantas. En el caso de la Sub-Área Norte, encontramos que el índice de ocupación de los terrenos de las escuelas primarias es del 6%, por lo que se concluye que al construir las escuelas no se hace un análisis global de la situación de cada zona.

Las áreas verdes libres corresponden a las áreas de los lotes municipales, al 15% de las urbanizaciones y a los remanentes libres de ocupaciones espontáneas (invasiones y ocupaciones sin urbanizar) que son considerados por los vecinos como tal.

El área incremental futura demandada para infraestructura social, estaría incluida en las urbanizaciones, de las cuales correspondería a la Municipalidad alrededor de 4.00 Ha. El diferencial de la demanda de tierra para infraestructura social que es de 5.81 Ha. puede ser cubierta por los lotes municipales siempre que se garantice la entrega de los mismos.

#### **IV. Economía**

Las urbanizaciones programadas pueden responder a la capacidad de pago de la población de estratos de ingreso MEDIO ALTO Y MEDIO MEDIO con ingresos promedios de Lps.800.00. Las familias de los estratos de ingreso MEDIO BAJO, BAJO Y EXTREMA POBREZA, con ingresos mensuales inferiores a Lps. 660.00, tendrán como única alternativa el Proyecto CAMPIZA I, financiado por el FOVIPO y la oferta de parcelas sin ningún servicio básico, que surge del loteo ilegal de tierras que pierden las condiciones para seguir siendo cultivadas debido al avance del proceso de urbanización sobre las mismas.

La mayoría de las familias de las colonias de la Sub-Área están dentro del estrato MEDIO con un ingreso promedio mensual por familia de Lps.800.00, siendo excepción las familias de la Col. Ayestas y de la Col. Esquipulas, que son de estratos de ingreso MEDIO BAJO y por tanto, existe la posibilidad de que la población pueda contribuir al financiamiento de las obras de desarrollo. Las fuentes de empleo en la zona están representadas por la presencia de 111 empresas comerciales y 3 industriales que proveen empleo, como máximo, al 4% de la población del sector. El resto trabaja fuera de la Sub-Área. La PEA representa un 48% de la población de 10 años y más. No consideramos la población de las servidumbres del río y del Segundo Anillo, que son de estratos BAJOS y EXTREMA POBREZA por estar en vías de ser trasladadas.

Existen 53 pulperías que proveen alimentos al 30% de la población. De las cuatro Sub-Áreas, ésta es la que cuenta con el menor número de pulperías y por lo mismo, donde mayormente se compra en supermercados y mercados.

El 90% de la población del sector cuenta con un trabajo fijo. La mayor parte de la población trabajadora (21%) son de profesión Perito Mercantil y un 10% son Maestros de educación primaria, empleados de la Administración Pública y de la Empresa Privada.

La población alfabetizada en el sector es de un 72% y consecuentemente, el índice de analfabetismo es de 28%, mayor que el parámetro de la ciudad que es de un 22%, consecuente con la caracterización general de la población.

## V. Finanzas

La Sub-Área aporta por concepto de impuesto sobre bienes inmuebles cerca de 0.70% del total, cerca de Lps. 72,000.00. El bajo mantenimiento de la información catastral es la principal causa si tenemos en cuenta que la extensión total de la Sub-Área Norte representa el 1.55 % de la extensión total del Municipio. Se confirma la tendencia si comparamos que la extensión de la Sub-Área representa el 25% del Área de Consolidación y en aportación al impuesto de bienes inmuebles sólo representa el 9% del AC.

### Caracterización de las Zonas de la Sub-Área

La Sub-Área "NORTE" es bastante extensa y heterogénea por lo que consideramos necesario caracterizar cada una de las zonas que la constituyen. Un factor que tendrá gran repercusión en el desarrollo de la Sub-Área es el Segundo Anillo Periférico. Esta obra cambiará por completo la situación en la Sub-Área y es preciso que se tomen mediadas urgentes para poder controlar las transformaciones que ahí tendrán lugar.

#### 1. ZONA 09

La Zona 09 se ubica en el extremo noreste del área central de la ciudad con un área de 217.47 Ha., encontrándose un 34% ocupada y un 65% disponible. Colinda al oeste con el Primer Anillo Periférico, donde se ubican las colonias Honduras, Las Vegas, Modelo y Morazán. Al norte, la Zona es definida por el borde norte del río Bermejo; al este, con la Zona 19, con las colonias Repacarmen y Prados del Carmen; al sur, colinda con la Zona 20 y con la carretera vieja a La Lima. La Zona es cruzada de noroeste a sureste por el río Sauce que tiene un área de servidumbre de cerca de 120 Mts de ancho y 500 Mts de longitud.

Esta área de servidumbre está invadida por cerca de 500 familias, que se sienten relativamente seguras, dado que ya no existe tal río y el caudal se reduce a las aguas lluvias de los sectores centrales de la ciudad que buscan los puntos bajos. El cauce del río Sauce es, en realidad, un colector abierto de aguas lluvias y aguas negras. Los proyectos financiados por el BID mejorarán la situación de saneamiento del sector, incluyendo la reubicación de las familias. Allí, se tendrá que tomar medidas drásticas para evitar el asentamiento de nuevas familias.

Es de referir que las primeras reubicaciones de familias asentadas en el área de la servidumbre datan de 1977, cuando fueron trasladadas a terrenos colindantes con la Col. Rivera Hernández, que hoy constituyen la Col. Brisas del Sauce. Cerca de 10 años más tarde, se desarrolló el Asentamiento de Calpules que fue ocupado por familias que invadían esa misma servidumbre y de nuevo la servidumbre está ocupada.

La oferta actual de tierra urbanizada alcanza unas 9 Ha. de la urbanización "Vía Europa" con un total de 248 lotes para ingresos medios altos.

## **2. ZONA 18**

Esta es la Zona más extensa que con 823.71 Ha. representa el 63% de toda la Sub-Área Norte. Esta zona está totalmente dedicada a usos agrícolas. Apenas en el extremo norte donde la Zona colinda con la carretera a Puerto Cortés, se encuentran algunas industrias, cuya área de ocupación sumada a las de algunas casas dispersas, no sobrepasan el 2% del área de la Zona, que cuenta con agua potable y electricidad.

La Zona colinda al sur, a la altura del borde norte del río Bermejo, con la Zona 09; al oeste y al norte, con las colonias e industrias que flanquean la carretera a Puerto Cortés y al este, con la Zona 26, área de la Aldea del Carmen, que paradójicamente no está incluida en el Área de Consolidación y donde se están desarrollando ya dos proyectos a financiar por el FOVIPO, uno de ellos ya aprobado "Lomas de San Juan".

Estos proyectos, que pueden ser la alternativa para la demanda de la Sub-Área NORTE, suman más de 50 Ha. con cerca de 1,800 lotes urbanizados en el futuro. A lo anterior, debe añadirse la urbanización financiada por el BID, 750 lotes y el proyecto del Sr. Germán Perdomo, 300 lotes para un gran total de 2,850 lotes para población de medios y bajos ingresos.

## **3. ZONA 19**

La Zona 19 es relativamente pequeña con 137.50 Ha. (11% del área total de la Sub-Área Norte), de las cuales un 20% se encuentran ocupadas y sólo un 40% disponibles debido a las altas pendientes del cerro donde está ubicado el Tanque "El Payaso." Existe ya un desarrollo que está en construcción, con cerca de 100 lotes en 4 Ha.

Esta Zona colinda al oeste con la Zona 09; al norte y al este, con el borde del río Blanco; y al sur, con la carretera a La Lima, lo que da a la Zona bastante factores de localización de industrias, comercio y servicios. Por la prensa, se puede constatar que se están vendiendo los terrenos de esta zona, en parcelas de 2 a 4 Ha, sin los trámites municipales para lotificación.

#### 4. ZONA 20

La Zona 20 es la más pequeña de la Sub-Área Norte que con 33.59 Ha. representa el 9% del total. El área ocupada es de cerca del 28% (33.59 Ha.) y el área disponible es del 72% (87.70 Ha.).

Ubicada entre la Calle 1<sup>ra</sup>, salida a La Lima y la calle 10 S.E., ésta es una zona de concentración de industrias y comercio, que además es limitada al oeste por el derecho de vía del Segundo Anillo Periférico.

En esta zona existen unas 400 viviendas en dos colonias de población de estratos medio alto y alto. Además, existen unas 300 familias que viven sobre el área correspondiente al derecho de vía del Segundo Anillo Periférico y que serán reubicadas en el proyecto ya referido como componente de los préstamos BID.

Aquí se encuentra el Instituto "José Trinidad Reyes" con cerca de 3,600 alumnos, en un terreno de 10 Ha. y con posibilidades de desarrollar un complejo deportivo escolar.

93

**ANEXO I.D****SUB-ÁREA DE RIVERA HERNÁNDEZ****I. Demografía**

La población esperada para la Sub-Área RIVERA HERNÁNDEZ en el año de 1995 es de 38,500 habitantes; actualmente se calcula que viven 27,000 personas en el conjunto de las 13 colonias (Zonas 33, Estudio UMVIDE/PADCO).

El ritmo de crecimiento de la población esperada incluye, tanto el crecimiento vegetativo de la población existente como la inmigración que recibirá la sub-área, según las urbanizaciones que están ya programadas y que representan un 30% del área actualmente ocupada.

La extensión total de la sub-área es de 958.425 Ha., de las cuales el 47.25% (452.84 Ha.) representa el área urbanizada y el 52.75% (505.585 Ha.) el área disponible para urbanizar, incluyendo las dos urbanizaciones en vías de desarrollo: "Felipe Zelaya" y "FESITRANH." Consideramos área urbanizada, el área actualmente ocupada aún cuando los servicios básicos han sido construidos progresivamente después de la ocupación de las tierras.

La oferta actual de tierra urbanizada alcanza los 128.60 Ha., que son 59.75 Ha. de la urbanización "Felipe Zelaya" y 68.85 Ha. de la urbanización de la FESITRANH, con un total de 3,250 lotes para población de ingresos bajos y medios bajos. Esta oferta de tierra urbanizada representa un 70% del número de parcelas existentes.

Es interesante referir que la densidad actual neta es de 60 Hab. por Ha. (población total/área urbanizada) y que la misma densidad para las urbanizaciones programadas será de más de 150 Hab./Ha., considerando 6 personas por familia y 3,250 lotes para un total de 19,500 Hab. y un área urbanizada de 128.60 Ha.

Si tomamos en consideración las densidades determinadas a partir de la población total y del área de cada colonia, encontramos que la Col. Rivera Hernández y el Asentamiento Municipal presentan las densidades más altas, 120 y 139 Hab./Ha que todavía son densidades en los rangos de densidad media y media alta. Esto nos confirma que la ocupación espontánea provoca la baja intensidad del uso del suelo, considerando que los lotes no superan en área los 500 M2.

## II. Tierra

La tenencia de la tierra es de naturaleza ejidal por corresponder al Título Ejidal de "CHOTEPE".

El valor de la tierra en la sub-área se ha incrementado en los últimos años, tanto a nivel de tierra rústica como de tierra urbanizada, debido al desarrollo de varias urbanizaciones. Los precios de la tierra urbanizada oscilan entre Lps.10.00 y Lps.45.00 el metro cuadrado y para tierra rústica, los precios varían en un rango de Lps.10.00 a Lps.20.00 el metro cuadrado.

La sub-área aporta por concepto de impuesto sobre bienes inmuebles cerca del 0.85% del total o sea, Lps. 87,000.00. El bajo mantenimiento de la información catastral es la principal causa si tenemos en cuenta que la extensión total de la sub-área, que es 958.43 Ha., representa el 18% de la extensión total del Área de Consolidación (AC) y apenas el 11% de la aportación del AC.

## III. Servicios Básicos e Infraestructura Social

La cobertura existente de los servicios básicos se muestra en el siguiente cuadro:

CUADRO XV NIVEL DE COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS			
Servicios	Agua Potable	Electricidad	Aguas Negras
Cobertura (%)	70	80	40

Como puede observarse, en los servicios básicos existe un deficit actual estimado en número de viviendas que no gozan de servicios, considerando el total de 4,500 viviendas. En agua potable serían cerca de 1350 viviendas; 900 viviendas sin conexión a la red de energía eléctrica y 2,700 viviendas que no cuentan con red de alcantarillado sanitario. El caso del alcantarillado pluvial es el más deficiente. Dado el alto costo de este sistema, no se ha hecho ninguna obra para evitar las inundaciones provocadas por las aguas lluvias locales hasta al momento. Será necesario experimentar con las construcciones de cunetas y con proyectos que pueden ser financiados por el FHIS, como ya viene sucediendo en Tegucigalpa. DIMA tiene previsto un colector de 6.5 Km de longitud, que drenará todo el volumen de aguas negras a un punto al este de la sub-área, donde en el futuro se construiría una planta de tratamiento de aguas negras para cubrir un área de 17 Km<sup>2</sup>.

45

Con relación a la infraestructura social, actualmente existe una sobre oferta de tierra para este uso debido a que si se suman todas las áreas de las urbanizaciones actuales y en construcción se obtiene un total de 16.93 Ha, cuando lo necesario según las normas apenas es de 15.49 Ha. Es importante hacer notar que en algunos tipos de infraestructura resulta un exceso de área, como en las escuelas primarias y las canchas de deportivas, hasta el año 1995. No obstante, deberá efectuarse previamente un análisis por cada caso en función del área construida para determinar el déficit real y además evaluar las posibilidades de uso más racional en las áreas existentes y la conveniencia de incorporar nuevas unidades para efectos de ubicación estratégica y cobertura especial.

Las escuelas primarias aparecen con un exceso de terreno y al respecto, consideramos que se puede racionalizar el uso de la tierra construyendo escuelas de dos plantas. En el caso de la Sub-Área Rivera Hernández, encontramos que el índice de ocupación de los terrenos de las escuelas primarias es del 11% aún cuando la escuela primaria de la Col. Rivera Hernández prácticamente no cuenta con un patio para recreo, por lo que se concluye que al construir las escuelas no se hace un análisis global de la situación de cada zona. Las áreas verdes libres son las áreas de los lotes municipales, correspondientes al 15% de las urbanizaciones y los remanentes libres de ocupaciones espontáneas (invasiones y ocupaciones sin urbanizar), que son considerados por los vecinos como tal.

El área incremental futura demandada para infraestructura social, está incluida en las urbanizaciones y de las cuales corresponde a la Municipalidad alrededor de 10 Ha. El diferencial de la demanda de tierra para la infraestructura social que es de 5.07 M2, puede ser cubierta por los lotes municipales siempre que se garantice la entrega de los mismos. Las dos urbanizaciones programadas pueden responder a la capacidad de pago de la población de estratos de ingreso MEDIO ALTO Y MEDIO MEDIO con ingresos promedios de Lps.800.00. Las familias de los estratos de ingreso MEDIO BAJO, BAJO Y EXTREMA POBREZA con ingresos mensuales inferiores a Lps. 660.00 tendrán como única alternativa el Programa de Asentamientos Municipales y la oferta de parcelas sin ningún servicio básico, que surge del loteo ilegal de aquellas tierras que pierden las condiciones para seguir siendo cultivadas debido al avance del proceso de urbanización sobre las mismas.

#### **IV. Economía**

La mayoría de las familias de las colonias de la Sub-Área están dentro del estrato BAJO con un ingreso promedio mensual por familia de Lps.330.00, que no alcanza para cubrir la canasta básica que es de Lps.356.00 y por tanto, no permite que la población pueda contribuir al financiamiento de obras de desarrollo. Colonias como la Rivera Hernández, Sinaí I y II, Repartos La Esperanza y Los Angeles, cuentan con población del estrato MEDIO, pero no representan más del 30% del total de familias que tienen un empleo fijo y que pueden ser sujetos de crédito para proyectos de desarrollo al tener ingresos promedios familiares de Lps.800.00.

Las fuentes de empleo en la zona están representadas por la existencia de 71 empresas comerciales y 3 industriales, que conjuntamente con las construcciones edificadas en el sector sólo proveen empleo como máximo al 5% de la población de la zona. El resto trabaja fuera de la Sub-Área. De las cuatro Sub-Áreas, ésta es la que cuenta con el menor número de empresas y por lo mismo, mayoritariamente es una zona dormitorio. La PEA representa un 40% de la población de 10 años y más. Menos del 60% de la población del sector cuenta con un trabajo fijo. La mayor parte de la población trabajadora (15%) son obreros o trabajadores de la construcción y un 13% son vendedores en los mercados o ambulantes.

En San Pedro Sula se calcula que existen cerca de 9,500 familias en extrema pobreza, con ingresos mensuales en los hogares de menos de Lps. 166.00. El Programa de Asentamientos Municipales busca generar desarrollos urbanos, como alternativa a las invasiones y a la ocupación de las áreas de protección de los cauces de los ríos u otros de preservación natural, que son la única posibilidad que encuentran estas familias al no tener acceso al mercado formal e informal de tierras.

Las pulperías constituyen una de las actividades predominantes en el sector; existen 85 y proveen alimentos al 75% de la población.

La población alfabetizada en el sector es del 70% y consecuentemente, el índice de analfabetismo es del 30%, mayor que el parámetro de la ciudad que es del 22%.

**ANEXO II:**

**FINANZAS PÚBLICAS**

**Y**

**EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO**



**ANEXO IIA:**  
**FINANZAS PÚBLICAS**  
**Y**  
**EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO<sup>2</sup>**

**A. Situación Actual**

Las finanzas de la Municipalidad de San Pedro Sula se caracterizan por lograr, mediante sus ingresos provenientes de impuestos y tasas por servicios, lo necesario para suplir únicamente sus gastos corrientes y parte de sus deudas. Lo anterior no permite a la Municipalidad realizar las grandes inversiones que una ciudad con el crecimiento acelerado que caracteriza a San Pedro Sula necesita para hacer frente a sus necesidades de infraestructura económica y social. Las grandes obras realizadas y las que están en perspectiva han sido efectuadas y/o programadas mediante la obtención de créditos, tanto internos como externos, que mantienen a la Municipalidad en una situación financiera difícil, cumpliendo compromisos que deterioran considerablemente su liquidez. Esta situación, que se describe en más detalle a continuación, limita las posibilidades para financiar el desarrollo y requiere que la ciudad busque nuevas fuentes de recursos, estrategias y acciones para lograr su financiamiento futuro.

*Ingresos y Gastos Corrientes*

Durante 1990, se realizó un total de gastos de L. 46.7 millones que fue cubierto en un 80% con fondos procedentes de las ingresos corrientes Municipales, generados por sus principales impuestos, tasas y el rubro de contribución por mejoras que, sumados, alcanzaron 37.6 millones. Se recurrió al crédito bancario en monto de L.8.2 millones y aportes de otras instituciones por L.1.1 millones. De ellos, L. 605.1 miles constituyen transferencias gubernamentales y L. 594.6 miles proceden del Fondo Hondureño de Inversión Social (FHIS). Es importante mencionar que durante 1990, la generación de ingresos, principalmente tributarios, mejoró su comportamiento a través del rubro de los impuestos sobre bienes inmuebles por los ajustes catastrales establecidos para los años base, que generó un mayor coeficiente entre facturación y pagos.

---

<sup>2</sup>Este anexo fue preparado por Planificación Económica de la Municipalidad de San Pedro Sula. Algunos de los datos en la narrativa no corresponden con los datos de los cuadros subsiguientes porque los primeros son del Presupuesto, mientras que la situación financiera (Flujos de Caja) son de Contabilidad. Las tasas de crecimiento son calculadas con la función de Lotus: "RATE", tomando los datos de cada año.

Los ingresos corrientes crecieron durante el período 1988-1990 a una tasa del 19.5%, marcando la pauta el incremento del 31% para el rubro de derechos y otros cargos, del 26.9% para los impuestos directos y del 29.08% para otros ingresos corrientes. El gasto corriente superó el crecimiento de los ingresos corrientes durante el período de estudio, habiéndose manifestado el incremento más fuerte en 1989, bajando entre éste y 1990 de 31.6 al 8.8%. El superávit corriente generado alcanzó en 1990 L. 3.9 millones, que dieron cobertura apenas a un 19.5% del gasto de capital, que fue cubierto con préstamos de la Banca Privada Nacional, transferencias, recuperación de cuentas, contribución por mejoras y otros.

El comportamiento del gasto corriente estuvo definido por los gastos por servicios que crecieron en 46%; materiales y suministros en 32.10% y gastos de personal en 17.6%. Dicho comportamiento se debió a la expansión de las actividades de la Municipalidad, que creó unidades nuevas dentro de su estructura con el fin de mejorar su eficiencia.

El gasto de capital manifestó una baja considerable durante el período (12.57%), producido por la baja en la inversión (55.12%) principalmente entre 1988 y 1989, que fue contrarrestado por un incremento considerable de los pagos por la amortización de la deuda que creció en 81.56%, en respuesta a la política de saneamiento financiero adoptada para 1990.

El flujo de caja muestra para el año 1990 un déficit neto de L. 1.2 millones, originado en el incremento más que proporcional del gasto con respecto a los ingresos, principalmente durante el año 90 cuando el gasto total creció 12% mientras el Ingreso lo hizo al 8%. Las cifras y porcentajes aquí indicados aparecen ilustrados en los Cuadros I y II del Anexo II.B.

## **B. Perspectivas**

### **1. Política de Austeridad y Refinanciación**

La política establecida en la actualidad ha inducido a la toma de medidas de austeridad del gasto y la fijación de metas orientadas a honrar las deudas con las instituciones privadas y públicas. Esta política, el dinamismo desarrollando en el refinanciamiento de deuda por un monto de L. 30.0 millones, la condonación de L. 14.0 millones del BCIE y una cobertura de la Deuda (capital e intereses) de L. 20.5 millones 15% del saldo existente a Diciembre 1989 brindan, en el mediano plazo, mayor credibilidad y opciones de nuevo financiamiento.

### **2. La Nueva Ley de Municipalidades**

La capacidad de generación del ingreso de la Municipalidad de San Pedro Sula se amplía con la emisión de la nueva Ley de Municipalidades. A partir de 1991, las expectativas cambian considerablemente debido a los incrementos en tarifas de impuestos directos e indirectos, así como las transferencias del 5% escalonado sobre los ingresos del

gobierno. Igualmente, es muy importante el poder otorgar en venta el dominio pleno sobre tierras ejidales, especialmente porque la AC está compuesta por tierras ejidales en su mayoría. Cabe anotar que no obstante que la ley no permite la creación de impuestos y tarifas, sí concede mayor libertad de acción a las autoridades municipales, así: a la Corporación en el sentido normativo y al Alcalde en el área administrativa, quedando como única autoridad legal y nexa con el ejecutivo el Ministerio de Gobernación y Justicia lo que permite mayor flexibilidad en la aprobación del Presupuesto Anual y Plan de Arbitrios. Los impactos de la Ley de Municipalidades están descritas en más detalle en el **Anexo II.D**.

### **C. Ingresos Proyectados de la Municipalidad de San Pedro Sula**

A continuación se analiza brevemente la situación que ha prevalecido durante el año 1990 y la tendencia de los ingresos que la Municipalidad recibirá durante los siguientes cinco años.

La nueva Ley de Municipalidades constituye el factor más importante en la situación financiera para los años 1991-1995. La Ley generará durante este período un incremento de los ingresos estimados en 16.22% anual en promedio. Este incremento está basado en el mantenimiento de la estructura participativa de los principales rubros, excepción hecha de la recuperación de la mora que, de acuerdo al plan establecido, reduce su rendimiento a medida que se da su recuperación.

Ya se mencionaron las características básicas del sistema tributario Municipal y la dificultad en cuanto a las posibilidades de ampliación de la base tributaria. No obstante, aspectos tales como el sistema de contribución por mejoras, mediante el cual la Municipalidad desarrolla proyectos de pavimentación, brindan un alto porcentaje de posibilidades de recuperación. Además, las casetas de contribución puestas en funcionamiento en 1990 están generando ingresos que son canalizados directamente al pago de los préstamos con los cuales fue financiada la obra respectiva.

#### **1. Ingresos Corrientes**

El grupo de ingresos corrientes alcanzará durante el quinquenio un 10% promedio de incremento, generando un monto global de L. 301.4 millones para el quinquenio que corresponde en más del 60% a los impuestos sobre bienes inmuebles, comercio, industria y servicios, a la recuperación de la cartera morosa y al servicio de tren de aseo.

El comportamiento de los ingresos corrientes para el período proyectado, muestra altibajos que se explican por diversas causas. El convenio con el BID exige una recuperación del 85% de las cuentas morosas durante los tres años del período, lo cual implica la programación de un monto considerable de recuperación para 1991 y que disminuye en los años siguientes. En lo relativo al impuesto sobre bienes inmuebles, la Ley

de Municipalidades establece una revalorización catastral para el año 1995. Durante estos años, la generación de ahorro corriente se incrementa considerablemente, principalmente en base a la recuperación de cuentas morosas del año 1991.

De acuerdo a las proyecciones, la Municipalidad podrá dar cobertura a sus gastos corrientes al lograr las metas financieras establecidas.

En lo relativo a los ingresos de capital, éstos mantienen una tendencia creciente porque llevan implícita la utilización de los fondos provenientes del préstamo BID así como la transferencia de la contraparte gubernamental correspondiente.

Las bases para la estimación de los ingresos corrientes pueden resumirse así:

- **Bienes Inmuebles.** Se calculan los gravámenes establecidos en el Plan de Arbitrios de 1991 de acuerdo a la nueva Ley de Municipalidades y considerando la revaluación del año 1991. El promedio de incremento en los valores de la tierra durante el período se ha estimado y los incrementos anuales corresponden al mantenimiento de la información catastral.
- **Impuesto Personal Municipal.** Se estimó de acuerdo a la tabla de gravámenes establecida por la Ley de Municipalidades y su crecimiento responde a la tendencia histórica.
- **Comercio y Servicio.** Se consideran los nuevos impuestos establecidos por la Ley que graván el volumen de ingresos. Para efectos de la proyección, se estimó un incremento anual en función de las declaraciones de los tres últimos años.
- **Alumbrado Público.** Se estimó con base en la tendencia histórica que resulta conservadora, por cuanto las tasas están establecidas en un convenio con la ENEE. Aunque la Municipalidad tiene la potestad de modificar, ello no cambia la tendencia por el mal mantenimiento y el acceso clandestino al servicio por parte de los sectores informales.
- **Tren de Aseo.** Se basa en el promedio de los últimos tres años, agregando un pequeño ajuste anual a fin de compensar parcialmente el gasto.
- **Procesadora de Carnes.** Se espera una mejoría en los ingresos por este concepto con base en la venta de subproductos bovinos y del ingreso tradicional por sacrificio.
- **Bomberos.** Se estimó con base en la contribución de los últimos años y considerando pequeños ajustes de las tasas. Otros servicios son cobrados sobre los montos de ingresos de los establecimientos comerciales, por lo que mantienen el mismo comportamiento.
- **Derechos, Otros Cargos y Renta de Propiedades.** Por su naturaleza, fueron estimados con base en la tendencia histórica.
- **Otros Ingresos Corrientes.** Se usó la tasa de crecimiento histórica más el 10% de transferencias del Gobierno Central autorizado por la ley.

92

- **Recuperación de Morosidad entre 1991-1993.** Se consideraron los saldos exigibles. Para los años subsiguientes, se estima mantener un nivel de cobranza del 85% de acuerdo a lo establecido en el contrato Préstamo BID - 849-SF-Ho.
- **Parquímetros.** Se proyectó en función de la tasa de crecimiento vehicular.

## 2. Ingresos de Capital

- **Casetas de Contribución.** Se estimó con base al promedio mensual actual más una tasa del 42% de crecimiento vehicular.
- **Contribución por Mejoras.** Se consideró la recuperación de pavimento y bulevares norte y sur y el José A. Peraza. No se incluyen nuevos proyectos, puesto que como antes se mencionó serán realizadas mediante el sistema de autofinanciamiento de los interesados.
- **Recuperación Proyecto BID.** En esta cuenta se ha considerado a partir de 1992, el Componente Vial, el 2do. Anillo y el Boulevard del Este. Se recuperarán a través de la contribución por mejoras: 60% de los vecinos y 40% a través de casetas.

Los colectores serán recuperados directamente de los vecinos en función del área de influencia.

- **Venta de Activos.** Se consideró la venta de ejidos en dominio pleno de acuerdo a la nueva Ley de Municipalidades.
- **Transferencias.** Incluye la transferencias que por ley deberá realizar el Gobierno Central, fijadas en un 5% de los ingresos tributarios, considerando el incremento gradual de 2% en 1992, 4% en 1993 y 5% en 1995 y deduciendo el 10% que se ha consignado para cubrir el gasto corriente.
- **Ingresos Préstamo BID.** Está constituido por los montos que el BID desembolsará del préstamo 849-SF-Ho, en función del programa de desembolsos preparado por la Unidad Coordinadora BID.
- **Contraparte Municipal.** La transferencia que el Gobierno Central realizará para la cobertura de la contraparte del Proyecto BID.

## 3. Gastos Corrientes y de Capital

- **Sueldos y Salarios y Otros Servicios Personales.** Se proyectó considerando ajustes anuales por el aumento del costo de vida.
- **Repuestos y Accesorios.** Este rubro ha manifestado un incremento bastante alto por constituir productos importados, cuyos precios se han incrementado aceleradamente. Por tanto, se consideró en la estimación un incremento mayor que el histórico.
- **Combustibles.** El consumo de este rubro ha aumentado considerablemente, principalmente por el aumento demesurado de precios. La proyección se realiza estimando que los precios tienden a estabilizarse.

93

- **Energía.** Se consideró un ajuste substancial de tarifas.
- **Publicidad y Propaganda.** Se estimaron incrementos considerables, por cuanto el mismo programa de recuperación financiera demanda gastos crecientes por ese concepto.
- **Alquileres.** Incluye el probable incremento de los contratos de arrendamiento para oficinas Municipales desconcentradas.
- **Mantenimiento de Maquinaria y Equipo.** Se proyecta un incremento vegetativo porque no incluye repuestos.
- **Subvenciones.** Son montos de ayuda a instituciones benéficas como escuelas, que no varían con el tiempo.
- **Otros Gastos Relativos a Intereses y Otros Gastos Financieros.** Responden a la programación de los mismos, de acuerdo a los convenios correspondientes. A partir de 1996, se estiman separadamente los pagos por concepto de intereses al BID.

En general, se estima que el gasto corriente se incrementará en un 13% para el período en promedio, asumiendo la aplicación de una política continuada de austeridad en este campo.

#### 4. Gastos de Capital

Tanto los títulos y acciones como el pago de amortizaciones y gastos de inversión responden a los compromisos preestablecidos con diversos organismos en lo relativo a obligaciones legales y compromisos adquiridos, así como la programación de desembolsos del proyecto BID en función del cronograma de inversión. En el campo del gasto de capital, la premisa es un mayor dinamismo en la ejecución de inversiones y mayor cobertura de los compromisos de la Deuda Municipal.

#### D. Recursos Futuros para la Municipalidad y el Financiamiento del Desarrollo

Para analizar esta situación, debe partirse de la afirmación que se hizo en capítulos anteriores en lo relativo a la imposibilidad de la Municipalidad de ampliar sus ingresos tributarios en forma automática, ya que la legislación vigente elimina dicha posibilidad. La Ley de Municipalidades, si bien es cierto ha definido muchos aspectos en cuanto a la autonomía tanto administrativa como financiera, también contiene una prohibición tácita a la emisión, creación o revisión de los impuestos y aún de sus tarifas en forma directa. No obstante, los nuevos ingresos que formarán parte de las disponibilidades Municipales, brindan a la administración la liquidez necesaria para cubrir la deuda y parte considerable de la Inversión, cuyas obras de infraestructura económico-social deberán ser cubiertas por la autoridad Municipal y en el caso de obras que no pueden ser realizadas a través del sistema de contribución por mejoras.

Se pretende crear los mecanismos para lograr el desarrollo de los grupos organizados, mediante el apoyo de organismos privados de desarrollo, no gubernamentales y otras alternativas como las organizaciones internacionales. La idea es lograr que la Municipalidad se convierta en promotora del desarrollo, limitando en lo posible su participación directa en la realización de programas y/o proyectos. La estructura organizativa y la orientación de la institución deberán responder a esta realidad, en el sentido de generar actividades productivas y sociales, a partir de la iniciativa privada ciudadana.

El anterior planteamiento implica que a las autoridades Municipales realicen una tarea de preparación ciudadana en este sentido. El problema se presenta al analizar las condiciones dentro de las áreas de la ciudad que más necesitan el desarrollo. Si se analizan las características poblacionales del Área de Consolidación y su estatus socio-económico, se infiere fácilmente que está constituida en su mayoría por personas de nivel medio y bajo, que tienen necesidad de cubrir sus deficiencias de salud, educación, habitación y servicios básicos. Sin embargo, en la medida en que es imperativo comenzar por alfabetizarlos para poderlos orientar hacia metas definidas de mejoramiento económico, más claramente se establece la necesidad de dar vida a un esquema de desarrollo integral del individuo no sólo como tal, sino como parte de sus grupos o asociaciones y de la sociedad en la que se desenvuelve.

La estrategia de redistribución del ingreso podría estar definida, no estrictamente en el esquema gubernamental tradicional, a través del sistema impositivo puesto que ya comentamos las limitaciones legales existentes. No obstante, el esfuerzo estaría en el hecho de lograr una aplicación de su disponibilidad financiera, bajo esquemas promocionales tales como de "intermediario" y de "programas alternativos de desarrollo" de forma que la liquidez futura no se comprometa más allá de sus posibilidades. Estos esquemas se relacionan con varios recursos como de la tierra y de organizaciones y empresas privadas. Algunos organismos privados ya están desarrollando actividades, aunque en forma desordenada y muy atomizada, que normalmente corresponderían a las autoridades Municipales. Es importante lograr un ordenamiento y canalización de estos esfuerzos en un sentido lógico y planificado eficientemente. Estas posibilidades, como otras para el financiamiento del desarrollo en el AC, están explicadas en más detalle en el Anexo II.E., titulado "Análisis de Impactos Potenciales en la Zona."

**ANEXO II.B:**

**Estados Financieros de  
La Municipalidad de San Pedro Sula  
(1987 - 1990)**

**CUADRO 1**  
**SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPALIDAD DE S.P.S.**  
**FLUJO DE CAJA PERÍODO 1988-1990, PAG. 49**  
**(En Miles de Lempiras)**

DESCRIPCIÓN	1988	1989	1990	Tasa Promedio(%)
<b>Ingresos Corrientes</b>				
Impuestos Directos	4,529.9	4,579.1	7,302.2	26.96
Impuestos Indirectos	4,862.0	4,996.3	5,669.2	7.98
Tasas por Servicios	6,033.1	10,085.1	8,451.7	18.36
Derechos y otros Cargos	2,096.5	2,992.0	3,613.3	31.28
Renta de Propiedades	1,128.0	1,100.1	1,121.8	-0.28
Otros Ingresos Corrientes	918.7	1,064.1	1,530.6	29.08
Recuperación de Morosidad	3,947.2	4,459.9	5,058.1	13.20
Venta de Propiedades	89.2	100.5	184.5	43.82
Parquímetros		304.2	804.3	
<b>Total: ingresos Corrientes</b>	<b>23,604.60</b>	<b>29,681.30</b>	<b>33,735.70</b>	<b>19.55</b>
<b>Fuentes de Capital</b>				
Préstamos	13,767.7	8,709.5	8,224.5	-22.71
Transferencias	2,804.7	3,276.0	1,289.3	-32.20
Recuperación de Cartera	2,616.7	2,061.9	1,340.9	-28.42
Casetas de Contribución				
Otras Transferencias Financieras				
Contribución por Mejoras		96.2	2,743.1	
Otras Fuentes de Capital	2,064.5	712.20	1,162.0	-24.98
<b>Total/Fuentes de Capital</b>	<b>21,253.60</b>	<b>14,855.80</b>	<b>14,759.80</b>	<b>-16.67</b>

<b>CUADRO I</b>				
<b>SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPALIDAD DE S.P.S.</b>				
<b>FLUJO DE CAJA PERÍODO 1988-1990, PAG. 50</b>				
<b>(En Milés de Lempiras)</b>				
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>1988</b>	<b>1989</b>	<b>1990</b>	<b>Tasa Promedio(%)</b>
<b>Gastos Corrientes</b>				
Gastos de Personal	11,601.5	14,269.5	16,047.4	17.61
Gastos en Servicios	1,678.9	3,567.5	3,583.6	46.10
Materiales y Suministros	1,728.2	2,550.3	3,015.6	32.10
Transferencias	454.8	919.9	990.7	47.59
Otros Gastos Corrientes	58.2	132.2	252.3	108.21
Intereses (Serv. Deuda)	5,303.4	5,971.9	5,935.8	5.79
<b>Total/Gastos Corrientes</b>	<b>20,825.00</b>	<b>27,411.30</b>	<b>29,825.40</b>	<b>19.67</b>
<b>Gastos de Capital</b>				
Inversiones	13,273.5	4,438.6	2,673.6	-55.12
Compra de Acciones	1,548.0	1,464.9	49.3	-82.15
Amortizaciones (serv. Deuda)	3,372.1	6,270.3	11,116.4	81.56
Maquinaria y Equipo	548.4	4,680.1	4,560.8	188.38
Terreno		4.0	1,569.5	
Otras Inversiones	7,380.8			
<b>Total/Gastos de Capital</b>	<b>26,122.80</b>	<b>16,857.90</b>	<b>19,969.60</b>	<b>-12.57</b>
<b>Superávit-Déficit</b>				
Superávit-Déficit de Corriente	2,779.6	2,270.0	3,910.3	18.61
Superávit-Déficit de Capital	(4,869.2)	(2,002.1)	(5,209.8)	3.44
<b>Superávit-Déficit Neto</b>	<b>(2,089.6)</b>	<b>267.9</b>	<b>(1,299.5)</b>	<b>-21.14</b>

<b>CUADRO I</b> <b>SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPALIDAD DE S.P.S.</b> <b>FLUJO DE CAJA PERÍODO 1988-1990, PAG. 51</b> <b>(En Miles de Lempiras)</b>				
DESCRIPCIÓN	1988	1989	1990	Tasa Promedio(%)
Servicio de la Deuda	8,675.5	12,242.2	17,052.2	40.20
Ingresos Totales	44,858.2	44,537.1	48,495.5	3.98
Egresos Totales	46,947.8	44,269.2	49,795.0	2.99
Índices Financieros				
Ing. Corrientes/Ing. Totales	0.50	0.70	0.70	
Gtos. Corrientes/Gtos. Totales	0.44	0.62	0.60	
Serv. Personales/Ing. Corriente	0.49	0.48	0.48	
Superávit Cte./Ing Corriente	0.12	0.08	0.12	
Intereses/Ing. Corrientes	0.22	0.20	0.18	
Serv. Deuda/Ing. Totales	0.19	0.27	0.35	
Ing. Corrientes-GTOS Corrientes	2,779.6	2,270.0	3,910.3	
<b>Fuente: Reporte de ingresos y egresos de contabilidad</b>				

99

**CUADRO II**  
**MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA**  
**BALANCES GENERALES 1987-1990 (EN MILES DE LPS.), PAG. 52**

ACTIVOS	1987	1988	1989	1990	Tasa Promedio de Crecimiento (%)
<b>Circulante</b>					
Caja y Bancos	934.0	1,427.2	1,695.0	395.5	-24.91
Cuentas y Dctos. por Cobrar	54,261.0	59,969.8	62,360.7	11,028.6	-41.20
Almacenes	990.0	1,360.9	1,166.4	1,154.7	5.26
Disponibilidad Préstamos y Convenios	6,469.0	466.5			-100.00
Inversiones Transitorias		1,500.0	2,960.0	3,075.0	
Gastos Pagados por Anticipado		578.3	375.6	194.4	
<b>Total Circulante</b>	<b>62,654.00</b>	<b>65,302.70</b>	<b>68,557.70</b>	<b>15,848.20</b>	<b>-36.76</b>
<b>No Circulante</b>					
Títulos y Acciones	7,753.0	8,906.8	10,282.6	10,793.4	11.66
Bienes Inmuebles	57,245.0	57,096.6	57,100.6	66,544.7	5.15
Bienes de Uso Público	68,941.0	68,985.4	68,985.4	97,911.1	12.40
Maquinaria, Equipo, Útiles	8,885.0	9,162.6	13,842.8	17,132.1	24.47
Obras en Construcción	8,858.0	21,580.5	31,287.2	2,745.5	-32.32
División Mpal de Aguas (Inversión)	21,978.0	22,024.3	22,507.3	22,550.5	0.86
Instituto Mpal de Deportes (Inversión)	223.0	643.4	918.4	1,434.6	85.98
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo				32,344.2	
<b>Total No Circulante</b>	<b>173,883.00</b>	<b>188,399.60</b>	<b>204,924.30</b>	<b>251,456.10</b>	<b>13.08</b>
<b>Otros Activos</b>					
Cargo y Gastos Diferidos	751.0	4,176.0	3,153.3	366.4	-21.28
Cuentas en Suspense	6,309.0	6,308.6	6,308.6		
<b>Total/Otros Activos</b>	<b>7,060.00</b>	<b>10,484.60</b>	<b>9,461.90</b>	<b>366.40</b>	<b>-62.70</b>
<b>Total de Activos</b>	<b>243,597.0</b>	<b>264,186.9</b>	<b>282,943.9</b>	<b>267,670.7</b>	<b>3.19</b>

100

CUADRO II MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA BALANCES GENERALES 1987-1990 (EN MILES DE LPS.), PAG. 53					
PASIVOS	1987	1988	1989	1990	Tasa Promedio de Crecimiento (%)
<b>Circulante</b>					
Cuentas y Dctos. Por Pagar	7,835.0	1,948.3	4,927.7	4,073.7	-19.59
Porción Circulante Deuda a L.P		8,054.8	23,529.4	20,982.6	
Obligaciones Estatuarias	1,538.0	1,734.9	2,855.3	3,908.0	36.46
Sobregiros Bancarios		3,516.8	2,777.2	415.7	
Dctos. por Cobrar y Descuentos		437.4	248.1		
Intereses por Pagar			8,405.3	12,253.2	
<b>Total Circulante</b>	<b>9,373.00</b>	<b>15,692.20</b>	<b>42,743.00</b>	<b>41,633.20</b>	<b>64.38</b>
<b>Pasivo Diferido</b>					
Ingreso Diferidos	134.0		21.3		-100.00
Impuesto Rezagado			59,021.5	40,760.6	
<b>Total Pasivo Diferido</b>	<b>134.00</b>	<b>0.00</b>	<b>59,042.80</b>	<b>40,760.60</b>	<b>572.53</b>
<b>No Circulante</b>					
Dctos. por Pagar a L.P	96,202.0	107,779.1	2,312.5	2,609.3	-69.95
Cuentas por Pagar a L.P	6,054.0		6,080.0	6,098.0	0.24
Obligaciones Estatuarias a L.P	2,252.0		1,070.0	478.9	-40.31
Préstamos por Pagar			81,675.8	66,947.2	
<b>Total No Circulante</b>	<b>104,508.00</b>	<b>107,779.10</b>	<b>91,138.30</b>	<b>76,133.40</b>	<b>-10.02</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>114,015.0</b>	<b>123,471.3</b>	<b>192,924.1</b>	<b>158,527.2</b>	<b>11.61</b>

101

**CUADRO II**  
**MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA**  
**BALANCES GENERALES 1987-1990 (EN MILES DE LPS.), PAG. 54**

<b>PATRIMONIO Y RESERVAS</b>	<b>1987</b>	<b>1988</b>	<b>1989</b>	<b>1990</b>	<b>Tasa Promedio de Crecimiento (%)</b>
Patrimonio Municipal	54,350.0	54,350.0	54,350.0	53,269.6	-0.67
Exedentes Facturación	50,169.0	55,548.4			-100.00
Exedentes Acumulados	17,123.0	20,408.1	24,236.3	24,619.8	12.87
Donaciones, aportes y transferencias	4,235.0	5,012.1	8,288.1	26,512.5	84.30
Superávit del Ejercicio	3,705.0	5,397.0	3,145.4	4,741.6	8.57
<b>Total Patrimonio y Reservas</b>	<b>129,582.00</b>	<b>140,715.60</b>	<b>90,019.80</b>	<b>109,143.50</b>	<b>-5.56</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>243,597.0</b>	<b>264,186.9</b>	<b>282,943.9</b>	<b>267,670.7</b>	<b>3.19</b>
Contingentes	1,520.0				-100.00
Cuentas de Orden	7,157.0	7,493.6	3,678.2	3,289.6	-22.83

**ANEXO II.C:**

**Proyecciones Financieras para  
La Municipalidad de San Pedro Sula  
(1991 - 1995)**

**CUADRO III**  
**MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA**  
**PROYECCIÓN DE LAS FINANZAS MUNICIPALES**  
**PERÍODO 1991-1995**  
**(En Miles de Lps. Corrientes)**

CONCEPTO	1991	1992	1993	1994	1995	Tasa crec. promedio
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	67455.4	55043.9	54771.0	58056.6	68064.1	0.00
Bienes Inmuebles	6632.3	7229.2	7894.3	8683.7	13911.3	0.20
Imp. Personal Municipal	1141.9	1219.5	1304.9	1398.9	1502.4	0.07
Imp. Ind. Comercio y Serv.	10225.4	11196.8	12260.5	13486.6	14835.2	0.10
Alumbrado Público	1274.6	1338.3	1405.2	1503.6	1578.8	0.05
Tren de Aseo	4113.3	4442.4	4797.8	5229.6	5674.1	0.08
Procesadora de Carnes	873.2	1004.2	1104.6	1237.1	1360.9	0.12
Bomberos	2813.8	3053.0	3321.6	3653.8	3982.6	0.09
Otros Servicios	1568.2	1709.3	1880.3	2068.3	2275.1	0.10
Derechos y otros Cargos	5871.5	6253.1	6678.4	7212.6	7717.5	0.07
Renta de Propiedades	1270.4	1304.7	139.9	1380.1	1421.5	0.03
O. Ingresos Corrientes	1878.7	2059.9	2630.1	3091.8	3637.0	0.18
Recuperación Morosidad	28672.7	13067.0	8938.0	7844.0	8848.0	-0.25
Parquímetros	1119.4	1166.4	1215.4	1266.4	1319.6	0.04
<b>INGRESOS DE CAPITAL</b>	24032.4	78565.5	75365.8	33548.6	37056.0	0.11
Casetas de Contribución	3232.8	3368.6	3510.1	3657.5	3811.1	0.04
Contribución por Mejoras	4688.8	4985.5	4972.3	4671.2	3466.3	-0.07
Recuperación Préstamo BID		459.0	459.0	1856.6	4928.2	1.21
Venta de Activos Fijos	1000.0	1100.0	1210.0	1331.0	1464.1	0.10
Transferencias		278.7	3639.1	5829.2	8954.4	2.18
Ingresos por Ptm BID	13886.0	64371.7	58200.3	14340.2	13270.7	-0.01
Contraparte Municipal	1224.8	4002.0	3375.0	1862.9	1161.2	-0.01
<b>GASTOS CORRIENTES</b>	40285.3	42180.9	45055.1	48896.4	53391.3	0.07
Sueldos y Salarios	15355.0	16737.0	18243.3	20067.6	22074.4	0.09
Otros Serv. Personales	3804.3	4146.7	4519.9	4971.9	5469.1	0.09
Repuestos y Accesorios	816.0	938.4	1079.2	1262.6	1477.3	0.16
Combustibles y Lubricantes	1305.0	1500.7	1725.9	2019.3	2322.1	0.15
Energía Eléctrica	1500.0	1680.0	1848.0	2069.8	2318.1	0.11
Publicidad y Propaganda	434.3	499.4	574.4	643.3	720.5	0.13

**CUADRO III**  
**MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA**  
**PROYECCIÓN DE LAS FINANZAS MUNICIPALES**  
**PERÍODO 1991-1995**  
 (En Miles de Lps. Corrientes)

CONCEPTO	1991	1992	1993	1994	1995	Tasa crec. promedio
Alquileres	851.7	936.9	1030.6	1154.2	1269.6	0.10
Mant. Maq. y Equipo	2195.2	2392.8	2608.1	2868.9	3155.8	0.09
Ayudas a Inst. de Asist. Social	3449.6	3622.1	3803.2	4107.4	4436.0	0.06
Otros Gastos	4298.0	4727.8	5200.6	5824.6	6523.6	0.11
Gastos Financieros	6276.2	4999.1	4422.1	3906.8	3624.7	-0.13
Intereses Ptmo BID						
<b>GASTOS DE CAPITAL</b>	<b>31378.2</b>	<b>78095.7</b>	<b>69383.2</b>	<b>23222.1</b>	<b>20024.1</b>	<b>-0.11</b>
Títulos y Acciones	3316.8	2693.9	2677.8	2839.5	3337.2	0.00
Amortización Deuda	12950.6	7028.1	5130.1	4179.5	2255.0	-0.35
Inversión BID	15110.8	68373.7	61575.3	16203.1	14431.9	-0.01
Otras Inversiones						
Total Ingresos	91,487.8	133,609.4	130,136.8	91,605.2	105,120.1	0.04
Total Gastos	71,663.5	120,276.6	114,438.3	72,118.5	73,415.4	0.01
Ahorro Corrientes	27,170.1	12,863.0	9,715.9	9,160.2	14,672.8	-0.14
Superávit/Deficit	19,824.3	13,332.8	15,698.5	19,486.7	31,704.7	0.12

105

**SUPUESTOS:**

1. **Bienes Inmuebles.** Se consideró el impuesto contemplado en la nueva ley de Municipalidades, tomando en cuenta las revaluaciones catastrales que ocurren cada 5 años—para 1995 la revaluación es de 60.2% y para el año 2000 es de 67%.
2. **Impuesto Personal Municipal—**Calculado de acuerdo a la nueva ley de Municipalidades. Se tomó la tasa de crecimiento anual de la población económicamente activa ocupada que representa un 6.75%.
3. **Establecimientos Comerciales—**Se calculó conforme a la nueva ley de Municipalidades aplicándole una tasa de crecimiento anual.
4. **Impuesto de Tradición de Bienes Inmuebles—**Se consideró el movimiento del año 1991 (ene-feb) y se proyectó para aplicarlo al ingreso de 1993. Se usó una tasa de crecimiento ponderada tomando como base el Impuesto de Tradición del Gobierno Central.  
Nota: Este impuesto se aplicará sobre el valor catastral y no sobre el valor de venta como es en la actualidad, lo que hace que el ingreso sea más alto.
5. **Otros Ingresos Corrientes**  
Se usaron las tasas de crecimiento según la tendencia histórica.  
A partir de 1992, se le sumó un 10% del ingreso recibido por transferencia del gobierno según la nueva ley de Municipalidades.
6. **Venta de Activos Fijos**  
A partir de 1991, se incluye el ingreso que recibirá la Municipalidad por ceder el dominio pleno de los terrenos ejidales. Se calculó un millón para 1991 y una tasa de 10% de crecimiento anual.
7. **Recuperación de Morosidad**  
Se considera alcanzar la recuperación de hasta un 85% de los saldos exigibles de las cuentas por cobrar durante los 3 primeros años, incluyendo los saldos al inicio del año.
8. **Parquímetros—**Se considera la instalación de 1421 parquímetros instalados para 1991 con un promedio de recaudación de lps. 63.00 mensual por parquímetro instalado, y se aplica la tasa de crecimiento vehicular que es del 4.2%.
9. **Casetas de Contribución—**Se ha estimado un promedio mensual de ingresos de recaudación por Casetas de lps. 8,500.00 operando los 365 días del año y aplicándole el incremento del tráfico vehicular de 4.2%.
10. **Contribución por Mejoras—**Se estimó la recuperación de la cuenta pavimento, los Boulevares Norte y Sur y Acceso al Mario Rivas, así como la recuperación de las obras de pavimento viejas.
11. **Transferencias—**A partir de 1992, se calcula el % de ingresos Tributarios que cederá el gobierno Central a las Municipalidades contemplado en el Art. 91. (Ver archivo Art-91.)
12. **Títulos y Acciones—**Representa el 5% de los ingresos corrientes, excluyendo parquímetros.
13. **Pago Deuda—**Del saldo al 31-12-90, se sacaron los montos para amortización e intereses.

**CUADRO IV**  
**MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA**  
**PROYECCIÓN DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**  
**1991-1995**  
**(En Miles de Lempiras)**

DESCRIPCIÓN	1991	1992	1993	1994	1995
Administración Superior	813.5	903.2	992.8	1,082.4	1,171.9
Oficina del Alcalde	245.9	288.3	330.7	373.1	415.5
Procuraduría Municipal	130.8	143.9	158.3	174.1	191.5
Fiscalía Municipal	1,118.4	1,337.2	1,555.9	1,774.7	1,993.4
Auditoría	316.7	314.4	312.1	309.7	307.4
Juzgado de Policía	513.1	571.6	630.0	688.4	746.8
Secretaría Municipal	220.1	245.6	271.0	296.5	322.0
Superint. de Planificación	1,453.7	1,740.6	2,027.6	2,314.5	2,601.5
Superint. Técnica	6,852.2	8,290.5	9,728.8	11,167.1	12,605.4
Superint. de Medio Ambiente	4,413.9	4,709.2	5,004.6	5,300.0	5,595.2
Superint. Administrativa	2,400.1	2,484.4	2,568.7	2,653.0	2,737.3
Tesorería	980.8	1,199.2	1,417.7	1,636.1	1,854.5
Organización y Métodos	77.1	87.8	98.5	109.1	19.8
Recursos Humanos	2,335.3	2,731.1	3,126.5	3,522.1	3,917.8
Centro Mpal. de Informática	271.3	275.6	278.3	281.8	285.4
Oficina de Información	241.0	282.6	284.2	305.9	327.5
Unidad Coord. BID	342.4	429.6	516.7	603.9	691.0
Servicios Sociales	2,022.8	2,339.0	2,655.2	2,971.5	3,287.7
Servicios Culturales	279.0	306.9	337.5	371.3	408.4
Servicios Educativos	302.4	389.6	476.7	563.9	651.0
Servicios Comunes	165.6	200.5	225.3	250.1	275.0
Unidad de Bombero	963.3	1,110.9	1,268.4	1,406.0	1,553.5
<b>TOTAL</b>	<b>26,459.4</b>	<b>30,381.7</b>	<b>34,265.5</b>	<b>38,155.2</b>	<b>42,059.5</b>

- 107 -

**CUADRO V**  
**MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO SULA**  
**PROYECCIÓN DE INGRESOS Y GASTOS TOTALES**  
**1991-1995**  
**(En Miles de Lempiras)**

DESCRIPCIÓN	1991	1992	1993	1994	1995
<b>INGRESOS</b>					
Tren de Aseo	4,113.3	4,500.0	4,886.9	5,273.0	5,663.2
Servicio de Bomberos	2,813.8	3,078.3	3,343.0	3,607.1	3,874.1
Mercados Públicos	1,066.9	1,056.8	1,046.8	1,036.7	1,026.6
Procesadora Mpal. de Carnes	873.2	955.3	1,037.4	1,119.4	1,202.2
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>8,867.2</b>	<b>9,590.4</b>	<b>10,314.1</b>	<b>11,036.2</b>	<b>11,766.1</b>
<b>GASTOS</b>					
Tren de Aseo	3,646.5	3,913.5	4,180.5	4,447.5	4,714.5
Servicio de Bomberos	1,391.1	1,533.1	1,675.1	1,817.1	1,959.1
Mercados Públicos	1,448.4	1,601.0	1,753.6	1,906.3	2,058.9
Procesadora Mpal. de Carnes	1,112.8	1,236.3	1,359.8	1,483.3	1,606.8
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<b>7,598.8</b>	<b>8,283.9</b>	<b>8,969.0</b>	<b>9,654.0</b>	<b>10,339.3</b>
Superávit (Deficit)	1,268.4	1,306.5	1,345.1	1,382.0	1,426.8

108

**ANEXO II.D:**  
**ANÁLISIS DE**  
**LA LEY DE MUNICIPALIDADES**  
**Y**  
**SU IMPACTO SOBRE LAS FINANZAS MUNICIPALES**

Definitivamente, la nueva Ley de Municipalidades tiene un impacto sensible en las finanzas municipales en la medida en que otorga mayor potestad a la Municipalidad para generar ingresos por las siguientes vías:

1. Por incremento en los gravámenes de impuestos municipales, fundamentalmente en industria, comercio y servicios (Artículo No. 78).
2. Por trasladar a la Municipalidad el impuesto de tradición de bienes, que antes correspondía a un impuesto del Gobierno Central (Artículo No. 81).
3. Por las transferencias que se obliga el Gobierno a trasladar a la Municipalidad sobre el 5% de los ingresos tributarios presupuestados (Artículo No. 91).
4. Por la facultad que le otorga a la Municipalidad para vender en dominio pleno los bienes inmuebles ejidales urbanos (Artículo No. 70).

El incremento en impuestos alcanza en algunos casos casi el doble (en el caso del impuesto sobre industrias, comercio y servicios) de lo que la Municipalidad captaba por tal concepto, asumiendo que se mantiene el índice de cobro observado en los últimos años.

Es importante señalar que además de la mayor capacidad financiera que la ley le otorga a la Municipalidad en términos de captación de impuestos, ella permite asegurar su recaudación a través de la fiscalización, obligando a la Dirección General de Tributación a proporcionar toda la información relacionada con los contribuyentes del Municipio (Artículo No. 122). Al respecto, existe una inconsistencia ya que el Artículo No. 39 del Capítulo X de la Ley del Impuesto sobre la Renta prohíbe expresamente la divulgación del contenido de las declaraciones de los contribuyentes, razón por la cual la Dirección de Tributación se niega a proporcionar este tipo de información a la Municipalidad.

No obstante lo anterior, lo que le otorga mayor capacidad a la Municipalidad de San Pedro Sula para financiar el desarrollo es el poder otorgar en venta el dominio pleno sobre tierras ejidales, si se considera que la tierra urbana de San Pedro Sula es casi un 80% ejidal, lo que significa que la Municipalidad posee un capital transcendental en cartera cuyo óptimo rendimiento podrá obtenerse dependiente de las políticas que al respecto fije la Municipalidad.

**ANEXO ILE:****ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS POTENCIALES  
EN  
EL ÁREA DE CONSOLIDACIÓN**

El potencial fundamental de la zona reside en la tierra siendo el 75% de la misma de dominio ejidal, lo que representa que la Municipalidad podrá otorgar el dominio pleno mediante su venta.

Por lo anterior, se considera que la Municipalidad debe instituir políticas que induzcan a los poseedores de la tierra a adquirir su dominio pleno. Al respecto, se considera que la Municipalidad puede implementar las siguientes políticas:

- Dado que la mayor parte de la tierra en la zona está constituida por propiedades mayores de una manzana cuyo uso actual es la ganadería en pequeña escala o constituyen terrenos enmontados cuyas características físicas los hacen elegibles para ser urbanizados, la Municipalidad debe establecer que para urbanizar o parcelar un predio, el interesado debe adquirir el dominio pleno sobre el lote a desarrollar.

Por otra parte y para que el pago por la compra de dominio pleno no constituya un obstáculo para el desarrollo de la tierra, la Municipalidad debe ofrecer opciones relacionadas con una combinación de pagos en efectivo y en especie representada por la tierra que sería adicional a la entrega del lote Municipal que por Ley están obligadas a ceder todas las urbanizaciones.

- Con relación a la tierra urbanizada, la Municipalidad debe establecer que para cualquier transacción relacionada con la misma el poseedor del lote deberá adquirir el dominio pleno.
- Los proyectos de interés social como los financiados a través del Fondo de Vivienda Popular (FOVIPO) deben quedar extentos de las disposiciones anteriores a fin de no encarecer el valor del lote para que sea efectivamente accesible a las familias de medianos ingresos.
- Las tierras dentro del límite urbano que estén siendo explotados en actividades agrícolas o ganaderas y cuyas características posibiliten la urbanización, deben ser gravados con la tarifa máxima del impuesto sobre bienes inmuebles y deben actualizarse en su valor; previo a esta decisión, debe efectuarse una evaluación sobre la rentabilidad económica y financiera actual y futura de las mismas.
- Teniendo en cuenta que en la zona existe un mosaico de proyectos donde los orientados para ingresos medios altos colindan con proyectos para ingresos bajos o medios, se anticipa que con la instalación de infraestructura, como consecuencia del proyecto BID, podrá ocurrir un fenómeno de drenaje de la población de bajos ingresos

hacia otras zonas motivado por el alto costo de la tierra, por lo que la Municipalidad debe tomar provisiones a fin de crear las fuentes de empleo en las misma zona.

- Algunas alternativas sobre este particular son los proyectos de desarrollo integral de los barrios marginales bajo el auspicio de la Cooperación Hondureño Alemana de Seguridad Alimentaria (COHASA), la cual ya tiene experiencia en el país y ha desarrollado proyectos exitosos a través de organizaciones comunitarias (bancos comunales) que les permite la implementación de micro-empresas administrados por la misma organización comunal que maneja el fondo de préstamos.
- Otra alternativa es el desarrollo de micro-empresas con el financiamiento del Fondo Hondureño de Inversión Social (FHIS), apoyado por el Programa de Apoyo a las Micro-Empresas y Artesanía (PAMA).
- También conviene considerar los proyectos de autoconstrucción de vivienda, donde la organización de vecinos puede apoyarse en los bancos de materiales promovidos por el Instituto de la Vivienda (INVA) o instalando sus propias empresas de artículos intermedios para la industria de construcción.
- Se considera que para lograr la incorporación efectiva de la fuerza de trabajo femenina, se debe continuar apoyando las Empresas Maternales (EMAS) promovidas por la UNICEF y desarrollar proyectos de manualidades y otros que puede desarrollar a la mujer. Por otra parte, la Municipalidad puede dar en arrendamiento parcelas de tierra para el desarrollo de huertos familiares para lo cual podría contarse con la ayuda de grupos religiosos. Asimismo, la Municipalidad debe procurar atraer a la zona otro tipo de organizaciones no gubernamentales, como la San José Obrero con quien puede negociar la venta de algunas parcelas, a fin de que puedan desarrollar proyectos de mejoramiento comunal en la zona.
- Dentro de las opciones por considerar, debe contemplarse la implementación de un fondo habitacional el cual puede promoverse con el aporte de los sindicatos que tengan interés en el desarrollo de proyectos de construcción y mejoramiento habitacional. Para tales efectos, la Municipalidad puede aportar la tierra a un precio preferencial y el Sindicato puede reglamentar la deducción de un porcentaje de su salario, permitiendo la construcción paulatina de la vivienda y posteriormente, bajo el mismo sistema de deducción, reembolsar a la Municipalidad el costo de la tierra.
- Con relación al financiamiento de la infraestructura básica en la zona, los principales mecanismos residen en la venta de la tierra y la contribución por mejoras. Sin embargo, este último mecanismo tiene sus restricciones en vista de que la capacidad de pago de la mayor parte de la población en la zona es de bajos ingresos y por tanto, no tiene capacidad para repagar las obras programadas. En consecuencia, debe combinarse la participación de los usuarios con los sistemas de las casetas de contribución, la Contribución por Mejoras, el impuesto sobre bienes inmuebles y aún la compensación en tierras en los casos en que se tenga un área adicional.