PN-ABE-724
65419

FUNDACION PARA LA VIVIENDA COOPERATIVA

C H F

SECTOR INFORMAL EN VIVIENDA:

EL CASO DE TEGUCIGALPA

Por: M. Celina Kawas Castillo

Con la colaboración especial
del Dr. Ricardo A. Puerta

Tegucigalpa, D.C. - Honduras, C.A.

Noviembre, 1988

EL SECTOR INFORMAL EN VIVIENDA:

EL CASO DE TEGUCIGALPA

I n d i c e

Página No.

1. CRECIMIENTO URBANO EN TEGUCIGALPA: PERSPECTIVA HISTORICA

1.1 Conformación de la Ciudad 1

1.2 Políticas del Estado 10

2. EL SECTOR INFORMAL EN VIVIENDA: EL CASO DE TEGUCIGALPA

2.1 Naturaleza y Alcance del Sector Informal en Vivienda 20

2.2 Alcance del Sector 23

2.2.1 La Tierra 25

2.2.1.1 Tipos de Asentamientos Urbanos Informales 26

2.2.1.2 Procedimientos para la Adquisición de la Tierra 32

2.2.1.3 Mercado de Tierra 37

2.2.1.4 Surgimiento y Legalización de Asentamientos Informales 37

2.2.1.5 Financiamiento 38

2.2.2 La Casa "Formal" 41

2.2.3 Servicios Básicos 49

3. MITOS Y REALIDADES 53

P R O L O G O

El compromiso de la Fundaciòn para la Vivienda Cooperativa (CHF) de apoyar a los pobladores del Sector Informal en Vivienda (SIV), e interesar a otros para que lo hagan, generò este trabajo. La autora reconoce y agradece el patrocinio de CHF, y especificamente, las contribuciones especiales de su Director en Tegucigalpa, el Ingeniero Eduardo Perez.

FEHCOVIL y CHF por las experiencias y logros obtenidos a travès del apoyo brindado a residentes del SIV, acordaron patrocinar un Encuentro Sobre el Sector Informal en Vivienda. Los objetivos de este Encuentro son:

- Compartir los conocimientos, experiencias y apreciaciones sobre el SIV;
- e identificar las àreas que requieren mayor investigaciòn para colaborar en forma eficiente con los pobladores del SIV en la busqueda de soluciones habitacionales.

Como parte de este Encuentro CHF presenta, en forma preliminar, el documento "Sector Informal en Vivienda: El Caso de Tegucigalpa". Los aportes, sugerencias y criticas enunciadas durante este evento, especialmente referente a conclusiones, serviràn posteriormente para revisar y ampliar la versiòn "final" del trabajo.

La autora reconoce y agradece a las personas que contribuyeron en alguna medida al logro de este trabajo. Amerita mencionar que el personal de la AMDC y Direcciòn General de Estadisticas y Censos, SECPLAN, entre otros, mostrò interès y nos brindò la colaboraciòn posible.

Lourdes Reyes merece especial reconocimiento. Con su capacidad de convencimiento y tenacidad logrò recolectar documentos y mapas, que si hubiesemos seguido los procedimientos "formales y legales" aùn estariamos en la ètapa de recolecciòn de datos.

El aporte del Dr. Ricardo Puerta a este documento es inmedible. Sin su apoyo este trabajo aùn no estaria concluido.

INTRODUCCION

El esfuerzo realizado por este estudio unicamente representa un primer acercamiento al tema. Estamos enfrentados ante un fenòmeno de grandes magnitudes, como es el Sector Informal Urbano (SIU) dentro del crecimiento de Tegucigalpa, y ya en este àmbito, nos interesa el Sector Informal en Vivienda (SIV).

Este estudio intenta presentar las caracteristicas y alcances del SIV en Tegucigalpa, haciendo un esfuerzo para describir sus atributos y aspectos cuantitativos, asi como la dinàmica de los mismos, en si, y en relaciòn con procesos globales de la sociedad hondureña.

El trabajo esta organizado en tres capitulos. El primero analiza el crecimiento urbano de Tegucigalpa, en cuanto a poblaciòn y espacio fìsico, a partir de la dècada del 50 al presente, haciendo tambièn menciòn de las acciones pùblicas que se tomaron supuestamente para encauzar el proceso de urbanizaciòn.

El segundo capitulo define la naturaleza y alcance del SIV y presenta un anàlisis sobre los tres componentes de la vivienda, segùn la definiciòn utilizada por el estudio: tierra, casa y servicios. Este capitulo aprovecha su discurso para presentar una tipologia de asentamientos y los procedimientos utilizados por los pobladores para la adquisiciòn de la tierra, y presta tambien atenciòn a los requisitos exigidos, y costos envueltos, en "la

casa legal", concretados principalmente en la obtención del Permiso de Construcción.

El tercer y último capitulo es de conclusiones. Señala los mitos y realidades que sobresalen en el material presentado, con el fin de lograr un entendimiento mas adecuado del SIV. Este material pretende contribuir a una visión mas realistas para quienes, bien sea por politica, o por intervenciones, influyen o actuan sobre el sector.

La gran mayoria de los datos incluidos en este trabajo son secundarios. Sus fuentes aparecen en la Bibliografia descrita al final del documento. Estos datos han sido complementados con entrevistas a 8 informantes claves, seleccionados intencionadamente por el papel protagónico e influencia que han demostrado tener en el desarrollo urbano de Tegucigalpa.

1. CRECIMIENTO URBANO EN TEGUCIGALPA: PERSPECTIVA HISTORICA.

1.1 La Conformación de la Ciudad

Las ciudades constituyen el eje explicativo del desarrollo de un país. Reflejan "las transformaciones económicas y sociales" (Déneke:1987; p.4) y a su vez actuan como "generadoras del crecimiento económico y promotoras del mejoramiento social de un país" (Ramachandran: 1987; p.8).

Para entender la interacción de las ciudades con el desarrollo, es necesario comprender el crecimiento urbano y su dinámica. La ciudad es el resultado de procesos políticos y económicos que acontecen globalmente dentro y fuera del país. Asimismo, la ciudad modifica los procesos en marcha y gesta otros, según los distintos períodos de su evolución.

Este capítulo presenta inicialmente una breve discusión sobre los procesos políticos y económicos, según sucedieron en Honduras a partir de 1950 y sus efectos en el crecimiento poblacional de la ciudad de Tegucigalpa[1]. El capítulo termina describiendo el impacto de dicho crecimiento sobre las regulaciones que rigen en Tegucigalpa, especificamente en cuanto a la tierra y la vivienda.

---

[1] Cuando en este trabajo aparece Tegucigalpa, ello incluye de hecho el Distrito Central: Tegucigalpa y Comayaguela.

La Concentración Urbana: Décadas del 50 y 60 [2]

A partir de la década del 50, y como consecuencia de varios acontecimientos mundiales, centroamericanos y nacionales, Honduras inicia su crecimiento urbano. Contribuyen a dicho crecimiento los siguientes hechos:

- A nivel internacional, y como resultado de la Segunda Guerra Mundial, se organiza las Naciones Unidas, organismo internacional que define ciertas estrategias de crecimiento económico que sirven de referencia a las politicas nacionales.
- Las transformaciones politicas y económicas acontecidas en Honduras durante este periodo explican, en gran medida, los cambios de concentración poblacional del pais.

En lo politico Honduras sale de un largo periodo dictatorial (1932-49) y entra en una etapa de transición que desemboca en un gobierno reformista. La transición se caracteriza por el surgimiento de nuevas fuerzas politicas. Sobresalen la pujanza sindical, con su momento cumbre en la huelga de los obreros de las Compañias Bananeras (1954); y la consolidación de nuevas fuerzas politicas, ejemplicaficadas por un Partido Liberal reorganizado, que p. -iormente obtiene el poder, y la aparición del ejército como "garante" del pacto politico vigente.

El nuevo gobierno Liberal del Dr. Villeda Morales, (1957-63) con el apoyo de la "Alianza para el Progreso", estableció amplias reformas sociales que conformaron un marco institucional inci-

---

[2] La mayoria de la información de la primera Sección de este Capitulo es un extracto del Capitulo 2 de Zuniga et. al. (1982) pp. 20-43, vease Bibliografia.

piente, pero orientado por una decidida apertura democrática. Dichas reformas legaron al país una base institucional que sirvió de plataforma para consolidar procesos de mayor alcance democrático. Entre sus aciertos se citan: La Ley de Reforma Agraria (1962), El Código del Trabajo (1957) y la Ley de Seguridad Social. Durante la misma administración surgieron instituciones que todavía mantienen vigencia, tales como el Instituto Nacional Agrario (1962), el Instituto de Seguridad Social, la Junta Nacional de Bienestar Social (1958) y el Instituto Nacional de la Vivienda (1957).

Los sucesos económicos de estas dos décadas fueron decisivos para la concentración urbana. En 1953 la producción bananera comenzó a decaer aun cuando se mantuvo por un largo periodo como el primer rubro de exportación. Se introdujeron nuevas formas de explotación agrícola, con características más modernas, con el consiguiente deterióro de las actividades tradicionales y el aumento de la proletarización del campo. La exportación mineral en el área de Tegucigalpa termina al cerrarse las minas de San Juancito en 1955. Por el incentivo del Mercado Común Centroamericano se inicia un incipiente proceso de industrialización en el país, principalmente orientado a la substitución de importaciones.

Las transformaciones políticas y económicas que se suscitaron durante estas dos décadas generaron flujos migratorios de áreas económicamente deprimidas hacia los centros de mayor dinamismo económico. Durante la década del 50, las corrientes migratorias que anteriormente se dirigían a los campos bananeros de la Costa Norte, cambiaron su rumbo hacia las dos ciudades principa-

les del país, Tegucigalpa y San Pedro Sula.

Este cambio esta evidenciado en el Cuadro No.1. En 1950 no habia ninguna ciudad en Honduras de 100 mil habitantes: Tegucigalpa tenia 72.385 y San Pedro Sula 21,139. Durante la próxima década censal (1961) Tegucigalpa casi dobla su población (134,075) y San Pedro Sula practicamente la triplica (58,632).

CUADRO 1. LAS 10 AGREGADOS URBANOS MAS GRANDES SEGUN RANGO: HONDURAS 1950 - 1974

1950		1961		1974	
Ciudad	Habitantes	Ciudad	Habitantes	Ciudad	Habitantes
Tegucigalpa	72,385	Tegucigalpa	134,075	Tegucigalpa	270,645
San Pedro Sula	21,139	San Pedro Sula	58,632	San Pedro Sula	148,082
La Ceiba	16,645	La Ceiba	24,863	La Ceiba	38,582
Puerto Cortés	12,228	Puerto Cortés	17,048	El Progreso	28,014
Tela	12,614	El Progeso	13,797	Puerto Cortés	25,661
El Progreso	9,150	Tela	13,619	Choluteca	25,120
Choluteca	7,075	Choluteca	11,483	Tela	19,268
Santa Rosa	6,417	Comayagua	8,473	Comayagua	13,396
Comayagua	5,192	Santa Rosa	7,946	Santa Rosa	12,103
Siguatepeque	4,599	Juticalpa	7,210	Siguatepeque	12,005

Fuente: Censos de Población y Vivienda 1950, 1961, 1974; Dirección General de Estadística y Censo, Tegucigalpa, D.C. - Honduras.

El área urbana también se incrementa sustancialmente. En 1955, Tegucigalpa estaba ubicada en 1,120 hectáreas; once años después (1966) el area se habia incrementado en 107% (2,319 has), (Cuadro 2).

CUADRO 2: EVOLUCION DE LA MANCHA URBANA TEGUCIGALPA

Año	Superficie Ocupada (Has)	Incremento Por Periodo (Has)	Incremento Por Ciento	Promedio Anual (Has)	Densidad Absoluta (Hab/Has)
1955	1120				
1966	2319	1199	107	109	34.8
1981	3856	1537	66	102	75.4
1986	5140	1284	33	257	122.7

Fuente: Diagnóstico Socio-Económico de la Región Central OEA-SECPLAN - Tegucigalpa - Honduras, Marzo, 1986, p.76.

El abrupto crecimiento poblacional provocó una demanda imprevista de soluciones habitacionales, que intentó satisfacerse por medio de tres estrategias:

1. Se establecieron nuevas colonias y barrios, planificados o semi-planificados, por distintos actores: el Estado, agencias financieras, organismos privados de desarrollo, y empresarios particulares. Ciertas eran ofertas urbanizaciones que cumplian con las normas establecidas por la Municipalidad. Entre otros, el Estado, a través del Instituto Nacional de la Vivienda, emprendió algunos grandes proyectos, como La Colonia 21 de Octubre (1957) y la Colonia Kennedy (1966) mas allá de la entonces periferia de la ciudad. Otras, que no cumplian con las normas de lotificación en su mayoria potreros parcelados sin infraestructura, ni servicios básicos.

2. La segunda estrategia para satisfacer la demanda habitacional debido a la creciente población fue la construcción de cuarterias. Las hileras de cuartos surgian debido a la transformación de casas viejas, generalmente ubicadas en las áreas más antiguas de la ciudad, o por la construcción de cuartos en solares baldios desprovistos de servicios.

   La cuarteria representaba una alternativa de "solución habitacional" pero sin las minimas condiciones habitables para sus moradores, quienes por sus bajos ingresos no tenian acceso a otras alternativas de viviendas. Ya para 1961 las casas alquiladas en Tegucigalpa representaban el 70.5% del total (Flores Machado: 1981; pp. 37-38).

3. Aquellos residentes urbanos sin ingresos disponibles para la renta, utilizaban las orillas de los rios para construir sus viviendas.

La concreciòn de estas tres estrategias, como "soluciones habitacionales", evidencia que ya desde finales de la dècada del 60, Tegucigalpa seguia opciones alternas de urbanizaciòn, incompatibles con las normas mas elementales de cualquier plan racional y sistemàtico de desarrollo urbano, que de hecho no existia. Las estrategias tampoco satisfacian los requirimientos bàsicos de vivienda de una poblaciòn de escasos ingresos, en su mayoria recièn llegada a la ciudad.

La Conglomeraciòn Poblacional: 1970 al Presente

Durante la dècada del 70 Tegucigalpa adquiere la imagen de "gran urbe". Los procesos politicos y econòmicos suscitados durante este periodo explican en parte este fenòmeno. En el campo politico, la dècada del 70 se caracteriza por el resurgimiento de la hegemonia militar (1975-1981). Los programas de reformas sociales, especialmente durante 1971 y 1975, tratan de revitalizar el proceso de industrializaciòn del pais a travès de la promociòn de agro-industrias y la creaciòn de instituciones como CONADI. Tambièn se ejecutaron varios proyectos de infraestructura vial durante este periodo, entre los màs importantes las Carreteras del Norte y Occidente. La posiciòn de Tegucigalpa, como centro comercial e industrial, se fortaleciò con la construcciòn de la Carretera del Norte porque redujo el tiempo del recorrido desde Tegucigalpa a la Costa de 16 a solo 5 horas. La tesis que predo-

minó durante los primeros años de éste periodo era que el desarrollo socio-económico del país se realizaría a través del "Estado-Empresario", especialmente por medio de las instituciones autónomas, creadas por el gobierno como "gestoras del desarrollo": COHDEFOR, CONADI, COHBANA, INFOP e IHCAFE. Esto consolidó la posición de Tegucigalpa como centro administrativo del país.

La década del 80 se caracteriza por un "retorno a la constitucionalidad", ejemplificada por dos gobiernos civiles. La política económica de la segunda parte de esta década tiene un vuelco decidido hacia la privatización, tema que probablemente predomine en el próximo gobierno, independientemente del partido vencedor.

Los sucesos políticos y económicos descritos con anterioridad han incidido en los movimientos poblacionales, especialmente en la concentración urbana ... Entre 1961 y 1974 la población de Tegucigalpa aumentó en más del doble (270,645) (Cuadro 1). De acuerdo a los datos del Censo de Población y Vivienda, (1988), entre 1974 y 1988 la población de Tegucigalpa creció en un 104% (551,607 habitantes en 1988).

Los estimados poblacionales para Tegucigalpa, calculados antes del Censo, mostraban una tasa promedio de crecimiento anual entre 6.2 y 6.9% (Redecker et.al.: 1987; p.58 y OEA: 1988; p.72). Si estas tasas de crecimiento poblacional se mantuvieran, para el año 2006 Tegucigalpa, habría cuatriplicado su población (2.5 millones) (OEA: 1988; p.73,). Sin embargo, tales predicciones requieren ajustes. El estimado poblacional de Tegucigalpa para 1986 era superior al confirmado por el Censo (1988) (Ver Capítulo 2).

El crecimiento poblacional aumenta a un ritmo mayor que el incremento de tierra ocupada. La superficie ocupada aumentó de 2,319 has. en 1966 a 5,140 has en 1986; es decir, 122% en 20 años (Cuadro 2).

Dicha desproporción entre población y tierra ocupada significa que un mayor número de personas tiene que compartir el mismo espacio. En 1966 habían 75.4 habitantes por hectárea; para 1986 la densidad aumentó a 122.7 habitantes por hectarea.

El déficit de vivienda esta dado por la necesidad de: (1) acomodar el crecimiento poblacional; (2) reemplazar unidades obsoletas; (3) mejorar o rehabilitar viviendas existentes; (4) reemplazar viviendas en situación precaria; (5) reducir el hacinamiento (Redecker: 1987; p.4). Este déficit vá en aumento. Se estima que para cumplir con las necesidades requeridas en 1990, la producción y mejoramiento anual de viviendas del sector formal tendría que aumentar en 16 veces su nivel actual (PADCO: 1986; p.7), hecho poco probable de acuerdo a las tendencias prevalecientes.

Ante la incapacidad del sector público y privado para satisfacer toda la demanda, la mayoría de las necesidades de vivienda ha sido cubierta por la misma gente, aun cuando lo producido no sea habitable de acuerdo a las normas vigentes de urbanismo. Según PADCO (pp.6-7), en Honduras el sector informal de vivienda ha producido 7,000 unidades anualmente, cifra que representa por lo menos el doble de las soluciones habitacionales generadas por los sectores público y privado en conjunto (3,500 unidades anuales).

Desde 1970 hasta la fecha, las acciones que el Estado y los pobladores han realizado representan los dos mayores esfuerzos para satisfacer la demanda de vivienda. El sector privado formal, contrario a lo que sucede en otros paises, históricamente no ha contribuido a solucionar las necesidades habitacionales de pobladores urbanos de escasos recursos, ni con la construcción de proyectos orientados a este mercado potencial, ni con crédito para la compra de un terreno, construcción o mejoramiento de vivienda. La ausencia de incentivo para el sector privado formal pudiera explicarse en un exceso de normas y regulaciones o por inadecuada o incompleta información, que evidencia este tipo de proyecto como no rentable.

Durante el periodo 1980-1985, el sector público construyó un total de 11,118 viviendas en las zonas urbanas de Honduras, un promedio de 1,853 unidades al año. También se hicieron esfuerzos en cuanto a mejoramiento de vivienda. Durante este mismo periodo, se mejoraron 2,828 viviendas en el área urbana (Redecker et.al: 1987; Anexo 1).

Como el esfuerzo realizado por el Estado es aun muy insuficiente, los pobladores continúan promoviendo sus propias soluciones. En consecuencia, desde mediados de la década del 70 Tegucigalpa experimenta un proceso masivo de invasiones de tierras privadas y recuperaciones de ejidos por los pobladores carentes de vivienda o tierra urbana donde edificar. Este proceso es una reacción extralegal a las normas urbanisticas establecidas. Constituye la alternativa de supervivencia, lícita pero al margen de la ley, autogenerada por el sector informal para compensar la

acción deficitaria en vivienda del Estado y del sector privado lucrativo. Es la preocupación central del presente trabajo y será discutido con mayor amplitud en el Capitulo 2.

Frente a dicho proceso, que podría identificarse como de "urbanización alterna", el Estado ha tomado una serie de medidas. El presente Capítulo finaliza con una breve discusión sobre la legislación decretada por el Gobierno Central y la Alcaldia Municipal del Distrito Central (AMDC) para lidiar con el proceso de urbanización alterna.

1.2 Políticas del Estado

La necesidad de legislar y reglamentar los derechos de tierra, unidad habitacional y equipamiento colectivo para los hondureños, teóricamente es un resultado del crecimiento poblacional urbano, acentuado desde mediados de la década del 70 y ocurrida con más intensidad en Tegucigalpa y San Pedro Sula.

Dicha legislación ha tenido distintas orientaciones y enfasis según las épocas. En algunos periodos la preocupación principal del Estado se centró en la tierra; y en otros momentos en la unidad habitacional. El surgimiento, inicialmente espóradico y lento, de invasiones de tierras y ocupación de áreas públicas fue primero ignorado por el Estado. Posteriormente generó reacciones drásticas que promulgaron el desalojo. Hasta el segundo quinquenio de la década del 70 reconoce el Estado la realidad del fenómeno, y procede especialmente a través de la Municipalidad, a legislar con el propósito de establecer normas que regulen la acelerada proliferación de asentamientos urbanos extralegales.

Aún con estos esfuerzos, la exigencia nunca ha sido satisfecha. El cuerpo normativo emitido hasta ahora, aparece en su gran mayoria como esfuerzos sin una estrategia y proyecciones globales, que pronto se vuelven insuficientes, obsoletos y hasta contradictorios, para enfrentar los cambios urbanos, masivos e imprevistos, de los últimos quince años.

Durante la década del 50 la AMDC realiza algunos esfuerzos por establecer normas de urbanización. En 1952 emite un cuerpo de ordenanzas que definen los requisitos necesarios para lograr la aprobacion de cualquier nuevo asentamiento urbano. A pesar de la actual vigencia de estas ordenanzas, en una muestra de 152 asentamientos de origen informal, tomada por este estudio (1988), el 30% de ellos (n=46) ni siquiera habian presentado al Distrito los planos de lotificación, aun cuando todos se habian establecido en o antes de 1986, y el 50% surgieron antes de 1980.

El Estado también reconoce durante este periodo la necesidad de proveer a los hondureños de vivienda. En 1957 emite la Ley Constitutiva del Instituto Nacional de la Vivienda (INVA). Entre sus finalidades aparece: "poner al alcance de las familias hondureñas --que carezcan de alojamiento... -- una vivienda higiènica, adecuada y provista de los servicios esenciales..." (Capitulo II, Art. 3).

La misma introduce por primera vez en la historia de Honduras, que la vivienda es un patrimonio familiar, y como tal, èsta "no podrà ser objeto de gravàmenes ni de traspaso a cualquier titulo sino en la forma y bajo las condiciones que fijen los reglamentos (Art. 19).

Ocho años despuès (1957-1964) de haberse constituido el INVA, era evidente que este no habia satisfecho, la demanda de vivienda de los pobladores de escasos recursos. Durante ese periodo, habia desarrollado en Tegucigalpa solo tres proyectos de vivienda, con un total de 4,379 unidades (Caballero: 1984; p.73).

Ante tal situaciòn, y con el agregado de la demanda adicional producto de la migraciòn masiva a Tegucigalpa, es racional que los pobladores capitalinos buscaran sus propias soluciones habitacionales.

La formaciòn de tugurios e invasiones de tierra urbana eran ya evidentes en 1965. Desde esa época, las orillas de los rios, principalmente del rio Choluteca, y áreas pùblicas empezaban a poblarse, en su mayoria por familias migrantes de la zona rural. Por tal motivo, en ese año la A.M.D.C. emite un acuerdo que prohibe los tugurios y ordena su desalojo (Caldera: 1986; p.9).

No obstante, frente a algunas situaciones de emergencia, causadas por desastres naturales, la A.M.D.C. se vé obligada a buscarle alojamiento a las familias damnificadas. En el mismo año de emisión del decreto, en 1965, se desborda el Rio Choluteca, generando una poblaciòn de 1200 damnificados (Ibid).

En 1972 el Ministerio de Obras Pùblicas y Transporte creó la Direcciòn General de Urbanismo. De esta dependencia surge el Plan de Desarrollo Metropolitano del Distrito Central (METROPLAN). Si bien el Metroplan no estaba fundamentado en el Plan Nacional de Desarrollo (1974-1978) -- pues este ùltimo carece de una politica de desarrollo urbano-regional-- constituye el primer serio esfuerzo estatal por encauzar el desarrollo urbano

dentro de una política y estrategia global.

Con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la Dirección de Urbanismo preparó también el Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano (EDOM), 1975-2000. El EDOM es un documento normativo y proyectivo que por primera vez sienta las bases para la transformación y desarrollo urbano de Tegucigalpa. Si bien el EDOM no contaba con la aprobación oficial del Gobierno, la administración municipal del Arq. Henry Merriam (1976-1980), ex-Director de la Dirección General de Urbanismo y gestor del EDOM, ejecutó algunas de las medidas del mismo (Zùniga, et. al.: 1982; p.40).

Durante la segunda mitad de la década del 70 se evidencian dos fuerzas que confluyen en el proceso de urbanización de la Ciudad:

- Una estrategia de urbanización planificada, que por primera vez sirve de base para las acciones del Gobierno Municipal.
- El incremento masivo en la demanda por vivienda y servicios debido al crecimiento poblacional, con tendencias mayores a las prevalecientes en el primer quinquenio de esa década.

La administración municipal de 1976 a 1980, aunque su objetivo principal era proporcionar un proceso de urbanización planificado, también realiza un esfuerzo significativo al emitir acuerdos y establecer sistemas de trabajo que respondieran a las necesidades de los pobladores urbanos y propiciaran la participación.

Por el Decreto-Ley 306 de 1976, se convierte la Alcaldia

Municipal en un Distrito Metropolitano, administrado por siete Consejales, incluyendo un representante de los patronatos de los barrios y colonias legalmente reconocidos. El Presidente del Consejo era el Arq. Henry Merriam.

Con el propòsito de atender las crecientes necesidades en los asentamientos urbanos carentes de servicios y por exigencias de los pobladores, el Arq. Merriam crea el Departamento de Trabajo Social, adscrito al Consejo. En coordinaciòn con otras Instituciones Estatales, el Departamento inicio labores de mejoramiento de barrios.

Como producto de la labor realizada por este Departamento en cuanto a la participaciòn y organizaciòn comunal, en pro del mejoramiento de los barrios, se fortalece y amplia la base organizativa que ya existia en los asentamientos urbanos de Tegucigalpa. Esta fuerza organizada, "ejerciò gran influencia en el florecimiento que tuvieron las invasiones en los años siguientes" (Caldera: 1986; p.10). La base organizativa de los Patronatos aun persiste, aunque con menos beligerencia y sin ninguna representaciòn formal en la actual Alcaldia Municipal.

En 1978, ante la creciente presiòn popular, el Consejo Metropolitano del Distrito Central (C.M.D.C.) emite el Decreto 251, que permite la recuperaraciòn de los ejidos de la ciudad. El Decreto estipula los mecanismos para la adjudicaciòn de lotes y define las caracteristicas de los posibles beneficiarios (Decreto 251). Ademàs, como medida de proteccion a la familia, declara el terreno como patrimonio familiar, y por lo tanto, corresponde a

la familia y no a un solo miembro.

La Administraciòn del Arq. Merriam -- por medio del Decreto 833 de 1979-- sentó un procedimiento legal para canalizar las peticiones de los patronatos, cuando los propietarios no hayan cumplido con sus obligaciones como lotificadores, incluyendo la dotaciòn de los servicios. El Decreto autoriza la intervenciòn de la AMDC en el asentamiento para instalar los servicios a cuenta del propietario. Por este procedimiento, los compradores suspenden los pagos al propietario-loticador y en su lugar los efectuan en la institución bancaria designada por la AMDC. Despuès de canceladas todas las cuotas, el lote-habiente tiene derecho a exigir la escritura de tradiciòn correspondiente. Si despuès de instalados los servicios, hay un excedente, este serà devuelto al propietario; y si los fondos fueren insuficientes, el propietario debe cubrirlos.

Los fondos generados por la aplicaciòn del Decreto 833 no siempre cumplieron su destino. A veces la administraciòn de turno en el Distrito utilizo dichos fondos para otros fines, dejando como alternativa a los compradores "volver a pagar ", ahora al propietario, con la esperanza de lograr finalmente la escritura o los servicios bàsicos.

Cuando los Decretos 251 y 833 fueron aplicados, facilitaron la recuperaciòn de los ejidos, iniciados por invasiòn, y en alguna medida protegieron a los pobladores residentes en barrios y colonias contra los abusos y negligencias de ciertos lotificadores particulares.

Como el marco legal anterior se estableció en su mayoria por gobiernos de facto, fue hasta la Constitución de 1982 [3] que se le "reconoce a los hondureños el derecho de vivienda digna" y se compromete al Estado "a formular y ejecutar programas de vivienda de interés social (Art. 178)".

La inclusión de la vivienda como uno de los derechos sociales, resulta de una serie de eventos y presiones populares que acontecieron en el último quinquenio de la decada del 70, especialmente en las zonas urbanas, relacionados a la demanda de viviendas y servicios básicos. No obstante, es evidente que el Estado hondureño carece de los recursos necesario para cumplir este enunciado constitucional. Sería más factible lograrlo, si el compromiso estatal se centrara en proporcionar las condiciones y regulaciones que le brinden a los ciudadanos la oportunidad de obtener una vivienda. La reforma urbana, propiciada y regulada por el Estado, es quizás el medio más idóneo para que los pobladores generen sus propias soluciones habitacionales.

Las proposiciones de politicas en el actual Gobierno evidencian distintas orientaciones referentes a los asentamientos urbanos de origen informal. En algunos casos las interpretaciones de la legislación hondureña es más conservadora que en años anteriores. Lo acontecido en la colonia Lomas del Norte, entre otras, y en la no aprobación de la Ley de Apoyo a Zonas Urbanas Marginales, ejemplifican lo anterior.

---

[3] Constitución de la República, Título III, Capiulo IX, Artículo 178 a 181, Tegucigalpa, D.C., 11 de enero de 1982.

Los supuestos dueños del terreno de la colonia Lomas del Norte, fueron favorecidos por recursos de amparo interpuesto ante la Corte Suprema de Justicia, aunque la AMDC había emitido el acuerdo de recuperación para esta colonia desde el 13 de julio de 1983, después de confirmar, mediante el Tracto Legal, estas tierras como ejidales. No obstante, apoyándose en el Código Civil de 1906 que regula la propiedad privada, la Corte falló, en 1988, a favor de los supuestos dueños.

En marzo de este año, uno de los diputados del Congreso Nacional presentó ante esta Cámara el Proyecto de Ley de Apoyo a Zonas Urbanas Marginales. La Propuesta pretende regular los mecanismos para la legalización de los predios urbanos originados por invasión. También estipula las obligaciones de los lotificadores en cuanto a la dotación servicios (Articulos 14 y 15). Esta ultima regulación coincide con lo reglamentado en el Decreto 833, pero aplicado no solo a Tegucigalpa sino a todo el país.

No obstante, la Corte Suprema de Justicia consideró esta ley como anti-constitucional. De acuerdo al dictamen, algunos de los artículos "se oponen al contenido y alcance de los articulos 103 y 106 de la Constitución...." (Corte Suprema de Justicia: julio, 1988; p.1).

En 1986,SECPLAN en los <u>Lineamientos Generales de Politicas Sobre el Sector Vivienda</u>, "propone que el Gobierno reduzca su actividad como constructor de viviendas y que se convierta gradualmente en un gestor de viviendas" (Resumen Ejecutivo). El Estado, según esta política, "proporcionará los recursos y creará las condiciones que permitan a la población tomar acciones para

resolver por sí misma, sus necesidades habitacionales" (p.3). Operacionalizar lo anterior, según los lineamientos plasmados en la misma política, requeriría de un amplio esfuerzo de parte del Estado y una minuciosa y eficiente coordinación entre este los pobladores y los recursos.

La breves referencias hechas sobre la legislación hondureña con relación a la vivienda, evidencian lo confuso y a veces contradictorio de su contenido [4]. Ello permite que los grupos de interés, según su conveniencia, utilizen distintas leyes, o incluso diferentes artículos de una misma Ley para defender sus "derechos".

Ante esta situación, la única alternativa económicamente viable para "solucionar" en forma expedita las necesidades de vivienda es por medio de la presión colectiva. Además, posiblemente la invasión de tierra urbana sea la solución, política y económicamente menos costosa para el Estado, a fin de que los pobladores solucionen sus demandas habitacionales. En algunos casos, la ayuda pública se reduce a cierta inversión en servicios básicos y equipamiento colectivo. Pero aún esta inversión es frecuentemente complementada con trabajo voluntario y aportaciones económicas de los mismos pobladores.

Si el Estado cerrara esta alternativa, tendría que apelar a mecanismos coercitivos y de represión, inconsistentes con el

---

[4] La Exposición de Motivos para la Ley de Apoyo a las Zonas Urbanas Marginadas presentada por el Diputado Efraín Reconco Murillo se refiere a los artículos 178 y 106 de la Constitución de la República para justificarla. La Corte Suprema de Justicia por su lado, la dictamina como anti-constitucional.

incipiente proceso democrático ya iniciado en Honduras, o por lo menos adjudicar terrenos para que los pobladores edifiquen, aunque sea paulativamente, una vivienda.

2. EL SECTOR INFORMAL EN VIVIENDA (SIV): EL CASO DE TEGUCIGALPA

2.1 Naturaleza del Sector

El término "sector informal" empieza a popularizarse en la década del setenta por varios organismos internacionales, entre ellos la OIT. Aplicado a la ciudad, se usa "para calificar al conjunto de ocupaciones urbanas que permiten la superviviencia de numerosos contingentes de trabajadores que no logran insertarse en las empresas calificadas como "modernas"' (Cartaya: 1987; pp.77).

Este término ha desencadenado multiples argumentos en la literatura, provocando diversos enfoques y definiciones del sector (Cartaya: 1987). En su mayoría, dichos enfoques se centran en la discusión de la "autogeneración" de oportunidades de empleo y por ende de sobreviviencia, licita pero al margen de la ley. Segun Tokman, la característica principal del sector es su incapacidad real para cumplir con las normas vigentes, aun cuando se tenga la voluntad de cumplirlas (Tokman: 1987; p. 99).

La discusión sobre el tema ha evolucionado. Se ha llegado a conceptualizar la informalidad como un modo de vida que "implica procesos de convivencia y de organización social, con política y cultura especificos" (Nueva Sociedad: Julio-Agosto, 1987, p.75).

En este amplio sentido, entraría la vivienda, tomándola no solo como un espacio físico, sino también referida a los procesos de lucha para conseguir tal espacio, con elementos de convivencia y organización social, propias de una interación mas allá de la

familia, entre vecinos y con el entorno, los cuales conforman cultura y política propias. En un sentido estricto, la vivienda se definiría no unicamente como la tierra y la casa, sino también como la integración de éstas con el equipamiento colectivo y los servicios existentes.

El sector informal en vivienda (SIV) incluye los asentamientos urbanos generados fuera de la normatividad urbanística vigente. Quizás la característica más saliente de estos asentamientos es que los pasos para la obtención de una vivienda se dán a la inversa de lo que estipula la ley: los pobladores ocupan el terreno, construyen, instalan ciertos servicios y equipamiento colectivo; y finalmente, obtienen la propiedad del terreno (De Soto: 1987; p.17).

El SIV tambien incluye las viviendas ubicadas en vecindarios establecidos de acuerdo a la normatividad, pero cuya construcción ó mejoramiento, aunque lícito, se ha realizado al margen de la ley, por no haber obtenido los permisos requeridos por las autoridades. Ambos hechos responden a una estrategia de sobrevivencia de la población de escasos recursos, y representan un proceso de urbanización alterna al realizado por el Gobierno o la empresa privada legalmente reconocida.

La vivienda frecuentemente se considera como un recurso "improductivo", como meramente un bien de uso, sin consecuencias para el estatus ocupacional y de ingreso de la familia que la utiliza. Lo anterior podría ser cierto para las familias de los estratos socio-económicos mas altos. Pero los hechos demuestran lo contrario. Para los pobladores urbanos de escasos recursos,

la posesión de un terreno significa poder edificar un resguardo con techos y paredes, aunque sea lentamente, y conforme al flujo de sus ingresos. También les brinda una base de operaciones para insertarse al mercado o para autogenerarse un empleo en la misma casa, mediante la instalación de pequeños negocios, talleres o actividades productivas esporádicas. Todo esto permite optimizar la mano de obra disponible en la unidad familiar, como recurso altamente elástico y como parte de una estrategia racional de sobrevivencia. En resumen, para esta población, la vivienda no es sólo un bien de consumo, es primordialmente un insumo para la productividad.

Para los propósitos de este estudio, se entiende por asentamiento urbano del sector informal a aquel iniciado por algunas de estas alternativas:

- la invasión de tierra privada o ejidal,
- predios otorgados por la AMDC, donde los servicios básicos y el equipamiento colectivo fueron instalados posteriormente a la ocupación o adjudicacion de la tierra, y
- las lotificaciones privadas y aprobadas en un inicio, pero posteriormente intervenidas por la AMDC por el incumplimiento de las normas urbanísticas que prescribe la ley.

El presente estudio excluye las viviendas ubicadas en barrios y colonias legalmente constituidas, pero cuya construcción y mejoras se han realizado al margen de la ley. Su inclusión hubiera requerido una investigación más allá de los límites de

este estudio.

Antes de proseguir, es preciso una nota aclaratoria. La informalidad urbana incluye dos grandes sectores: el sector ocupacional informal y el sector informal de vivienda. Empíricamente, una persona en específico puede estar vinculada a ambos o solamente a uno de los sectores. Este estudio teóricamente reconoce lo anterior, pero solo recabó datos secundarios sobre la vivienda, centrando la discusión en ese tema.

2.2. Alcance del Sector

De acuerdo al último Censo de Población y Vivienda (1988.), el Distrito Central cuenta con 551,607 habitantes, que ocupan 111,671 viviendas, dándo como promedio de 4.9 miembros por familia. La población del Distrito Central representa el 13% de la población total de Honduras 1.

Los datos ofrecidos por el Censo difieren sustancialmente de los estimados poblacionales que se daban previo al Censo por fuentes autorizadas. Para 1986, dos años antes del Censo, el estimado de población para el Distrito Central era de 631,000 (OEA:1988; p.76). Según cálculos de este estudio, utilizando varias fuentes, el número de viviendas ocupadas se estimaban en 123,835 2 para 1988 (OEA: 1988; pp 206-219; Dirección General de

---

1 Los datos preliminares del Censo de Población y Vivienda de 1988 reportan 4,376,839 habitantes en Honduras. El Heraldo, 8 de Septiembre de 1988. pp.44

2 Este dato excluye las 3769 viviendas que estaban en construccion y que eran parte de proyectos de vivienda del Estado o del sector privado.

Estadísticas y Censo: 1988; AMDC: 1987). El dato que más se repite, antes del Censo, sobre el estimado de miembros por familia para 1986 es 5.5. El Censo de 1974 evidenció un promedio de 5.7 miembros por familia. (PADCO: 1986; p.15)

Aceptando la validez del Censo, puede concluirse que en el periodo intercensal, el Distrito, en base a lo proyectado:

- creció menos en cuanto al total poblacional,
- aloja menos viviendas ocupadas, y
- cuenta con menos miembros por familia.

La población del Distrito aparece distribuida en 425 barrios y colonias. Este estudio tiene información sobre la tenencia de la tierra para el 90% del total (n= 381). De este universo, el 45% (n= 170) son de origen informal.

El Censo de 1988 aun no ha desagregado datos por asentamiento, imposibilitando por ahora, ofrecer cifras poblacionales exactas sobre el SIV. Ante esta limitación, este estudio utilizará lo estimados disponibles, combinándolos con los datos Censales.

El 54% de la población total de Tegucigalpa reside en asentamientos urbanos de origen informal. Esta población ocupa 60,883 viviendas.

Si bien los estimados anteriores están basados en un promedio de 4.9 miembros por familia, dado por el Censo, observaciones de campo y estudios parciales del sector informal sugieren que el promedio es mayor. Si dicho promedio se estimara en 5.5 miembros por familia, que es un tamaño intermedio entre el promedio rural y urbano, el total poblacional en el sector informal ascendería al 60% de la población total de Tegucigalpa. Es decir, que 6 de

cada 10 residentes del Distrito pertenecen a este sector, estimando un total de 334,857 habitantes, aún excluyendo los pobladores que residen en asentamientos de origen legal, pero en unidades habitacionales también incluidas en el SIV.

Del total de asentamientos urbanos cuyo génesis es informal, el 44% (n= 75) están aún considerados como clandestinos en cuanto a la tenencia de la tierra. En estos asentamientos del sector informal existen 21,984 viviendas, lo que totalizan 120,912 personas, estimando un promedio de 5.5 miembros por familia. El 22% de la población total de la Capital de la República todavía vive en 1988 en asentamientos urbanos clandestinos.

Entre 1955 y 1986 el espacio urbano del Distrito Central aumentó de 1120 has. a 5140 (Cuadro No. 2). En tres décadas el espacio físico de la ciudad se incrementó 4.6 veces. Cuando se analizan los años de mayor proliferación (1976-81) de asentamientos urbanos y la situación de tenencia, es evidente que el incremento se debe principalmente al crecimiento del SIV.

2.2. Vivienda

Esta sección presenta primeramente la dinámica de tenencia de la tierra en Tegucigalpa. Después discute los procesos legales necesarios para habitar en una vivienda "formal", y por último, describe la situación de los servicios básicos en los asentamientos urbanos de origen informal.

2.2.1 La Tierra

Una pregunta parece relevante sobre el tema de la tierra...

Como fue posible que los pobladores urbanos, la mayoría de ori-

gen migrante, ocuparan el 45% de los barrios y colonias de la capital y llegaran a ser el 60% de la población ?

Fue posible porque los pobladores inventaron una estrategia y la llevaron a cabo, siguiendo una metodología, que en contraste con la formal, representa una alternativa. Esta sección ilustrará este proceso alterno de urbanización.

2.2.1.1 Tipos de Asentamientos Urbanos Informales

Despues de un revisión de documentos, complementada con entrevistas con algunos actores de este proceso de urbanización alterna, hemos identificado cinco tipos de asentamientos urbanos informales, de acuerdo a sus origenes. Algunos presentan modalidades internas que contribuyen o limitan posteriormente la legalización del predio ocupado.

1. La Invasión.

La ocupación de tierras ha sido la estrategia predominante de urbanización en Tegucigalpa. 37% del total de asentamientos existentes surgieron por invasión.

De esta forma, los pobladores urbanos carentes de tierra se han autogenerado un espacio físico donde habitar en la ciudad. De acuerdo a De Soto (1987; p.19), la invasión de tierra urbana ha seguido dos patrones distintos:

- Las invasiones masivas, previamente organizadas, las cuales se discuten mas adelante en la Sección 2.2.1.2;
- y las invasiones paulatinas, que suceden en asentamientos ya existentes. Los "invasores" de estos asenta-

mientos se adicionan a los moradores ya establecidos, ocupando predios asignados para áreas verdes o equipamiento colectivo. Algunos ejemplos de este tipo de invasión paulatina son: Las Brisas (Proyecto del INVA) y Suazo Cordova No.1.

El tipo de invasión predominante, o por lo menos más visible y cuantificable, es la invasión masiva. Sucede frecuentemente con rasgos de violencia, sobre todo cuando incluye el desalojo. Dentro de este tipo se reconocen cuatro sub-tipos:

a. La invasión de ejidos de la ciudad es quizás la más frecuente en Tegucigalpa. Una vez emitido el decreto de legalización, el asentamiento se registra en la AMDC como "recuperada", y posteriormente, los residentes quedan obligados a pagar cuotas a la AMDC para que esta instale los servicios básicos.

   Algunos periodos de crecimiento de la Ciudad se deben en gran parte a la recuperación de ejidos.

b. Cuando la invasión se dá en terrenos donde la propiedad estaba adecuadamente documentada, se evidencian dos modalidades de negociación:

   1) Entre dueños y pobladores, donde cada lote-habiente firma un contrato de compra-venta con el propietario. El contrato de hecho formaliza la transacción.

   2) Entre dueños y el patronato, donde este último, a nombre de los lote-habientes, negocía y compra la

tierra. Los lote-habientes pagan al patronato las cuotas por sus terrenos, quien supuestamente amortiza la deuda.

Bajo esta modalidad, el patronato actúa de lotificador, existiendo un sólo contrato de compra-venta que cubre toda la transacción. Como se ilustra a continuación, esta segunda alternativa se convierte en un riesgo mayor para los moradores, cuando el patronato se adjudica derechos que no tiene, actuando solo en beneficio de quienes lo controlan y en contra de los lote-habientes.

En la colonia Gracias a Dios, de origen clandestino, el patronato acordó pagarle la tierra al supuesto dueño, y este le dió un documento de compra-venta. Como la tierra es ejidal, surgieron conflictos y divisiones entre los seguidores del dirigente del patronato --quienes estaban dispuestos a pagar por el predio --y los que rehusaban hacerlo. Finalmente la AMDC emitió el Acuerdo de Recuperación, pero el conflicto persistió. El dirigente del patronato, por tener en su poder el documento de compra-venta, actuó como "dueño de la tierra", aún cuando no se había pagado por ella, e intento desalojar a los moradores.

c. A finales de la década del setenta, algunas invasiones de tierras fueron promovidas y apoyadas, a título personal, por promotores de la AMDC. Una vez ocupado el terreno, se inciaron las negociaciones entre moradores y dueños, con la asesoría del promotor.

d. A pesar de que este estudio conoce solamente el caso de Zapote Norte, lo considera digno de referencia porque

el mismo presenta un buen potencial como estrategia efectiva de urbanización. Después de realizada la invasión, el entonces Presidente de la Comuna Capitalina, Arq. Merriam, promovió y motivó el vínculo entre los ocupantes del predio y una institución de vivienda (FEHCOVIL). La AMDC traspasó el terreno ejidal a FEHCOVIL, y esta construyó las viviendas, vendiéndosela posteriormente a los pobladores.

2. Parcelación[3] Clandestina

Este tipo de urbanización también ha sido frecuente en la ciudad. Se han identificado dos variantes:

a. El o los dueños del predio parcelan el terreno y trazan las calles de la colonia, sin obtener el permiso de lotificación y sin adherirse a las otras normas prescritas por la municipalidad. En algunos casos, "los parceladores" contratan topógrafos o ingenieros de la AMDC, quienes en tiempo pagado por la Municipalidad y utilizando equipo y maquinaria de esta realizan una actividad clandestina. El mismo personal de la AMDC identificaba esta actividad como "iguana".

---

1 Se utiliza la palabra parcela de tierra para referirse a un terreno desprovisto de servicios. El lote se refiere a un terreno urbanizado.

El lotificador clandestino, por su parte, preten-

día obtener con este negocio el apoyo de los contratistas dentro de la AMDC para lograr la aprobación de la parcelación.

b. Uno o varios dueños de tierras, generalmente en la periferia de la ciudad, venden predios al azar sin planificación. Este tipo de acción complica más el proceso de urbanización de la Ciudad porque abre nuevas complejidades y exigencias que tienen menos probabilidades de ser satisfechas con servicios y equipamento.

3. Lotificación Intervenida

Varias colonias del Distrito Central, inicialmente aprobadas por la municipalidad, fueron posteriormente intervenidas por no cumplir con las leyes de urbanización, especialmente las referentes a la instalación de servicios básicos.

En estos casos, los compradores deben amortizar las cuotas a la AMDC para que esta instale los servicios. Algunas de la luchas más conflictivas, y a veces sangrientas, entre pobladores y duenos, han sucedido en este tipo de asentamiento. Ejemplos son las colonias El Reparto, La Esperanza (Tegucigalpa) y la San Miguel.

4. Parcelación o Adjudicación de tierras por la AMDC

En ciertos casos, terrenos ejidales solicitados por grupos de moradores urbanos fueron adjudicadas por la AMDC bajo la condición que los adjudicatarios instalaran posteriormente los servicios. La Colonia La Fraternidad ejemplifica este tipo de urba-

nización alterna, habiendo recibido la donación de la tierra por la AMDC en 1984 y el Acuerdo al año siguiente.

5. Compra de Terrenos No-Lotificados con la Aprobacion de la AMDC

En la busqueda de soluciones para ubicar algunas familias de la Ciudad, ciertos promotores de la AMDC promovieron y coordinaron las negociaciones entre un grupo de pobladores y el propietario de un terreno. Un ejemplo de este tipo es la colonia Henry Merriam.

El proceso seguido podría resumirse así: El promotor identificó aproximadamente 130 familias, ubicadas a la orilla de un camino, y les buscó una reubicación. Setenta de estas tenían capacidad de pagar sus parcelas. El promotor localizó un solar valdío que la dueña estaba dispuesta a parcelar y vender, pero no a instalar los servicios requeridos por la municipalidad. Durante las negociaciones, la dueña puso como condición la aprobación municipal. El promotor intercedió ante la AMDC y esta aprobó el arreglo. Los compradores firmaron un contrato de compraventa y empezaron a pagar las cuotas mensuales a la propietaria, movilizándose posteriormente para la instalación de los servicios.

2.2.1.2 Asentamientos Urbanos: Procedimientos para la Adquisición de la Tierra

La tierra es un bien escaso y no reproducible. En la medida en que aumenta la demanda tambien aumenta el costo de este bien. Además, la tierra urbana requiere de servicios que el propietario, ya sea este un individuo o la ciudad, frecuentemente es incapaz de proveerlos a un costo accesible a la gran mayoría de los pobladores.

Ante este hecho, la alternativa disponible para gran parte de los residentes del Distrito Central necesitados de un espacio físico, ha sido principalmente la ocupación masiva de predios urbanos. Esta estrategia ó "modelo" de urbanización no está, como pudiera parecerle al observador externo, desprovista de normas y regulaciones. Igual que en otros países (DeSoto:1987) existen normas, algunas extralegales, que regulan las relaciones sociales y en cierta medida cubren el vacio de la falta de protección legal. Progresivamente este cuerpo normativo logra adquirir estabilidad y seguridad para los grupos que se adhieren a él (DeSoto; 1987, p.19).

Se han identificado, para el caso del Distrito Central, una serie de etapas o procesos que se siguen para planificar y ejecutar una ocupación de tierras (Caldera: 1986, Lessik: 1987, Zuniga et.al 1982:pp. 79-84). Pueden existir variantes entre las invasiones, pero la gran mayoría pasa por las cuatro etapas que a continuación se describen.

1. Planificación y preparación de la invasión. Para asegurar el éxito de la tarea, la etapa de planificación debe cumplir

en forma sistemática los siguientes pasos:

- El proceso inicia con reuniones del grupo interesado en las cuales se planifican las acciones y se distribuyen los trabajos. Durante el proceso de planificación se podía contar con distintas fuentes de apoyo: invasores profesionales, políticos en busqueda de una base electoral mayor, y las federaciones y organizaciones gremiales. Estas últimas emprendieron la labor, especialmente durante el primer quinquenio de la decada del 70, de investigar y difundir la información de tierras cuya propiedad era ambigua o indiscutiblemente ejidal. Muchos profesionales o asesores de invasiones, se convirtieron posteriormente en terratenientes urbanos.
- La elección de la directiva por lo general se hace cuando el grupo ya está integrado. La responsabilidad principal del grupo directivo es planificar y administrar el proceso.
- En las reuniones de grupo, y en consulta con otros grupos o individuos, se revisan las experiencias de invasiones previas. Después de investigar la situación legal de varios terrenos, el grupo selecciona la tierra a invadir.
- Frecuentemente, y dependiendo del tamaño del grupo original, se reclutan más miembros. Los nuevos integrantes deben ser recomendados por uno de los miembros originales, y en algunos casos, se investigan los antecedentes criminales de los solicitantes.

- Posteriormente se procede a planificar los detalles de la invasión y a elaborar los mapas para parcelar el terreno.
- Por último, el grupo profundiza la investigación de los supuestos propietarios y define estrategias de negociación.

La característica predominante del grupo es de alta participación e interés en el proceso.

2. La Invasión

La etapa propiamente de la ocupación del predio comprende los siguientes pasos:

- Algunos invitan a la prensa, amigos y otros observadores a presenciar la invasión; otros preferían hacerlo durante la noche o en un día feriado evitando así la presencia externa y minimizando las posibilidades de una acción de desalojo inmediata.
- Los integrantes del grupo y sus familias invaden el terreno y colocan la bandera nacional, marcan las parcelas, de acuerdo al mapa elaborado durante la fase de planificación, para distribuirse entre los miembros del grupo.
- Se organizan los grupos de defensa en caso de darse intentos de desalojo y se establecen las reglas de la vida cotidiana. Por lo general las mujeres y los niños se quedan a la vanguardia mientras los hombres salen a trabajar.

- Cada familia debe levantar una casa lo más pronto posible para que el asentamiento adquiera un carácter "estable". Es sorprendente la capacidad de construcción que se genera en un vecindario al cabo de una o dos semanas de ocupación (Zuniga et.al.:1982; p.80).

El espíritu que predomina es de lucha y entusiasmo ante la realidad de contar con un espacio donde empezar a edificar una vivienda, aunque sea choza al inicio.

Durante esta etapa los moradores adquieren un derecho sobre el terreno, lo que De Soto llama el "derecho expectaticio de propiedad" (p.24). Incialmente este derecho se sustenta unicamente en la presencia de los invasores en el terreno. A medida que la invasión va adquiriendo imagen de asentamiento, a través de la organización social y de las obras físicas que se desarrollan, el derecho sobre la propiedad va consolidándose.

3. La Consolidación

Durante esta etapa la organización comunal,con apoyo constante de los moradores, trabaja sistemáticamente por la legalizacion del asentamiento y la instalación de los servicios básicos. Los vecinos están concientes de que la organización es necesaria para la sobrevivencia del barrio y que es la única forma de contrarrestar la amenaza constante de un desalojo. (Zuniga et.al.: 1982; p.82). Es el único mecanismo representativo de los intereses comunales ante las autoridades locales y las instituciones de ayuda.

El poder y la disponibilidad de fondos aportados por los moradores, vuelven a muchos dirigentes corruptos y los logros para el bienestar colectivo se obtienen más lentamente. No obstante, y aún bajo estas condiciones, predomina la solidaridad. Existen ejemplos como en la colonia Villa Franca, donde el presidente del patronato fue encarcelado por malversación de fondos. El grupo de mujeres, organización fuerte en la colonia, lo sacó de la carcel. En la próxima asamblea general lo re-eligieron presidente (ibid).

La duración de esta etapa está sujeta a varios factores; entre ellos predomina la tenacidad, entrega y contactos políticos u otros, de los dirigentes. El período político que vive el país y las posibilidades de urbanización del terreno por parte del Estado, también son factores que inciden en la duración de esta etapa. Algunos asentamientos de origen clandestino continuan en la lucha por la legalización y obtención de servicios ocho y más años despues de haberse fundado.

4. Retorno al Individualismo

A medida que el asentamiento adquiere legalidad y empieza a poblarse de inquilinos, la organización comunal va perdiendo vigencia para la totalidad de los residentes. Los casatenientes mantienen cierto interés por obtener apoyo para otros proyectos de infraestructura y equipamiento colectivo, que representan una mejoría en sus condiciones de vida pero que también aumentan la plusvalía de su propiedad.

2.2.1.3 Mercado de Tierra

Este proceso de urbanización alterna generó algunos resultados no previstos tales como el surgimiento de pequeños empresarios informales de bienes raices. Estos brindaron un servicio remunerado a los pobladores necesitados de obtener una parcela urbana. Uno de los ejemplos mas conocidos en Tegucigalpa es el del empresario quien recuperó las Colonias Las Torres, La Rosa, Zorzales y El Cortijo sector 1; tambien promovió las Colonias Faldas del Pedregal y Roberto Suazo Córdoba.

Este señor operaba con una agenda muy organizada de reuniones en diferentes barrios y colonias de Tegucigalpa y Comayaguela. En cada reunión pasaba el sombrero y recogía las contribuciones de los interesados en obtener un lote. Posteriormente limpiaba el terreno, contrataba un topógrafo quien lo parcelaba y entregaba los lotes a los interesados a un costo de L.200 a L.500 por parcela. Siempre quedaba un lote para el Centro Comunal el cual era construido con bastante rapidez por los nuevos moradores.

2.2.1.4 Surgimiento y Legalización de Asentamientos Informales

Existen asentamientos dentro de la clasificación de informal que surgieron desde antes de la década del cincuenta; algúnos de ellos aldeas y tierras agricolas en la periferia de la ciudad que posteriormente se integraron al perímetro urbano. No obstante y como lo ilustra el Cuadro No.3, la proliferación de asentamientos informales surge a partir de la década del setenta y principios de esta década (61%); en tres años (1979-1981) surgieron el 34%

del total de asentamientos de origen informal del Distrito Central.

Cuadro 3

Asentamientos Urbanos de Origen Informal
Según Período de Fundación: Distrito Central

Fecha de Fundación	No.	%
Antes de 1970	34	21
1970 - 1978	43	27
1979 - 1981	54	34
1982 - 1987	30	19
	161	100

Fuente: Elaboración propia utilizando varios documentos listados en la Bibliografía.

La "ilegalidad" de estos asentamientos urbanos unicamente representan una etapa; es el método por medio del cual una vasta población se agencia un espacio físico en la ciudad. El objetivo final, no obstante, es la legalización. La lucha y aspiraciones de los pobladores residentes en colonias informales es la obtención del acuerdo que finalmente determina esa tierra como recuperada o aprobada. El máximo logro de estabilidad es la escritura de dominio del lote. Previa a la obtención de lo anterior, los moradores comparten un mismo interés y la cohesión y solidaridad del grupo se aglutina alrededor de la organización comunal.

Los procedimientos a seguir para obtener la legalización del asentamiento no están sistemáticamente definidos. La emisión del acuerdo que formaliza y legaliza el vecindario depende de una serie de factores. Se argumenta que la legalización de predios urbanos en el caso de Tegucigalpa frecuentemente está en función de años electorales y favoritismos políticos. Este estudio no aporta pruebas contundentes al respecto, pero si evidencia la au-

sencia de un patrón o sistema para la emisión de acuerdos por la AMDC.

Durante 1979 y 1981 hubieron 50 invasiones de tierras en Tegucigalpa y cuatro asentamientos adjudicados por la AMDC, que eventualmente lograron consolidarse en barrios y colonias de la Capital.

Hasta la fecha, 1981 registra el mayor número de invasiones en Tegucigalpa. Los datos demuestran ese año como el de grandes logros para los asentamientos informales. También en 1981 la AMDC emitió el mayor número de acuerdos (39%) (Cuadro 4). Tanto la proliferación masiva de invasiones de tierra urbana como las respuestas más expeditas de la AMDC, pudieran tener relación con el hecho que los partidos políticos se estaban preparando durante ese año para ir a la contienda electoral.

Cuadro 4

ACUERDOS EMITIDOS POR LA AMDC SEGUN AÑO

Año	No.	%
1976	1	2
1981	24	39
1982	9	15
1983	17	28
1984	3	5
1985	5	8
1987	2	3
	61	100

Fuente: Elaboración propia.

Del total de barrios y colonias de origen informal (170), el 83% surgieron por invasión y son denominados clandestinos. De estos el 53% (75) continuan como tal. Al analizar, según año de fundación los 75 barrios y colonias de Tegucigalpa que aún son clandestinos, no parece existir ninguna relación entre el año que se funda el asentamiento y el tiempo que toma recibir el acuerdo; 57% de las colonias y barrios que aún son clandestinas se fundaron antes de 1980 (Cuadro 5).

Cuadro 5

Año de Fundación de los Asentamientos Clandestinos en 1988

Año de Fundación	No.	%
Antes de 1950	1	1
Década del 50	7	10
Década del 60	6	9
1970 - 1974	10	14.5
1975 - 1979	15	22
1980 - 1984	20	29
1985 - 1987	10	14.5
	69	100

Fuente: Elaboración propia

Los datos recabados por este estudio tampoco evidencian una relación entre año de fundación y emisión del acuerdo para los asentamientos urbanos ya recuperados o aprobados. Una muestra de 49 asentamientos urbanos de Tegucigalpa, evidencian que los barrios que se originaron en la década del ochenta obtuvieron el acuerdo de la AMDC en mucho menos tiempo que aquellos fundados en años anteriores; el 75% de los barrios y colonias fundados en esta década (24) obtuvieron el acuerdo de recuperación en un año o menos (Cuadro 6).

Cuadro 6

Año de Fundación y Número de Años para Legalizarse:

Asentamientos Urbanos del SIV

Año de Fundación	Años Requeridos para la Legalización				Total
	1 Año o Menos	2 - 4	5 - 8	12 - 25 Años	
1956 - 1959				3/100%	3
1963 - 1969				5/100%	5
1970 - 1979		9/53%	7/41%	1/6%	17
1980 - 1986	18/75%	4/57%	2/8%	----	24
TOTAL	18/37%	13/27%	9/18%	9/18%	49

Fuente: Elaboración propia.

Según la legislación municipal, previa a la emisión del acuerdo, planos del asentamiento deben haber sido presentados y aprobados y los servicios básicos instalados. La realidad evidencia que este proceso no se cumple a cabalidad. Por ejemplo, la colonia Villa Delmy, fundada en 1986 y de origen clandestino, recibió el acuerdo de aprobada el 16 de marzo de 1987 y unicamente cuanta con agua potable y energía eléc-

trica, los planos no han sido presentados ni aprobados. La colonia 14 de Febrero, fundada seis años antes (1970) aún se mantiene como clandestina aunque cuenta con los mismos servicios que la Colonia Delmy. Por otro lado, para siete colonias (Lincoln, El Progreso No.2, Alemania No. 1 y 2, Linderos de la Rosa, Villa Franca y Brisas del Norte) la AMDC ya emitió el acuerdo de recuperación sin que estas cuenten con un sistema de agua potable.

2.2.1.5 Financiamiento

La capacidad de generar recursos para la construcción y mejoras de viviendas ubicadas en el sector informal es sorprendente. Aunque este estudio no cuenta con los datos cuantitativos, puede decirse en base a conocimientos y observaciones de campo que la gran mayoría de esta población no tiene acceso al crédito formal; aún las organizaciones de desarrollo que trabajan en el área urbana, logran atender un reducido número de estos pobladores, ya sea por escasez de recursos o de metodologías de trabajo con el SIV.

No obstante, es evidente e indiscutible que a pesar de la no disponibilidad de crédito los residentes de SIV construyen sus viviendas y en algunos casos logran realizar mejoras significativas. Evidencia lo anterior el hecho que en un período de 12 años (1974-1985) el SIV construyó en Tegucigalpa aproximadamente 26,300 viviendas nuevas mientras que el sector formal edificó únicamente 13,200 durante ese mismo período. (Santelices:1987; p.16).

Las estrategias utilizadas por estos pobladores para obtener

los recursos económicos para una vivienda son diversas. Primeramente, contrario al mito frecuentemente aceptado, la población residente en el SIV si tiene capacidad de ahorro; puede disponer de algunos fondos propios, aunque sea con grandes sacrificios, y designarlos para vivienda.

De hecho, los vecinos en estos asentamientos urbanos pagan a sus respectivos patronatos entre dos y tres lempiras mensuales para financiamiento de trabajos de caracter social. Además, muchos pobladores están dispuestos a ahorrar entre L.10 y L.75 mensuales que les permita posteriormente obtener una vivienda (Santelices; 1987: pp. 80-83).

La idea de la casa propia es un poderoso aliciente para el ahorro familiar. Ante la posibilidad de obtener una vivienda y mejorarla las familias de bajos ingresos movilizan recursos generalmente modificando sus hábitos de consumo para poder pagar las cuotas.

Ya que en su mayoría no existen canales adecuados dentro del sector formal financiero para captar esta clientela, los integrantes del SIV han cultivado otras estrategias. En algunos casos las viviendas se construyen o mejoran muy lentamente con los ahorros que hace la misma familia. Otros pobladores logran obtener pequeños préstamos de parientes, amigos o patronos. El cobro o no de interés y la tasa están sujetos a la relación que exista con la persona que le facilita el crédito. En su mayoría estos son pequeños créditos (L.300/L.500), y en el caso de los otorgados por el patrono las cuotas se descalfan del salario mensual o-

quincenal según sea la forma de pago.

Otra forma de obtener financiamiento para la vivienda es a traves de los prestamistas del sector financiero informal. Generalmente los prestamistas proveen crédito a intereses mucho mas altos que la banca pero cuentan con sistemas para la aprobación del crédito mas idóneos a los vecinos de estos asentamientos urbanos.

2.2.2. La Casa "Formal"

La AMDC requiere un permiso de construcción para cualquier obra que se realize en la ciudad. Hay dos tipos de permisos, según el costo de la obra: Construcciones valoradas en L. 10,000 o màs y menores de L. 10,000. Esta sección explica solamente un tipo de permiso con sus procedimientos; y finaliza con un estimado, en dinero y tiempo, necesarios para cumplir con los requisitos exigidos.

El Permiso para Construcciones de Lps 10,000 o màs.

Los pasos requeridos son:

1. Llenar la Solicitud de Permiso, la cual requiere información sobre el propietario del inmueble, en cuanto a identificaciòn personal, pago de impuestos, costos y destino de la construccion. El solicitante debe estar al dia en sus impuestos sobre la renta y municipal y contar con el Registro Tributario Nacional y la Tarjeta de Identidad.
2. El solicitante debe acompañar la Solicitud con el Acta de Compromiso, mediante la cual se obliga a cumplir con

los lineamientos señalados en el permiso de construcción.

Para que la solicitud sea tramitada, debera ir además acompañada de ocho documentos, presentados de acuerdo a un detallado procedimiento. Incluye:

A. Dos juegos de planos firmados por Ingenieros Arquitectos con timbres cancelado del Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras (CICH). Un juego presentado en "folder" y el otro en rollo. Cada juego consta de ocho planos distintos:

- Planos de Ubicación del Lote, especificando la manzana y calles donde se encuentra localizado el predio.
- Planta Arquitectònica (Constructiva) a escala 1:50 ó 1:100.
- Fachada a escala 1:50 ó 1:100
- Cortes a escala 1:50 ó 1:100
- Plantas de techos
- Instalaciones sanitarias, hidraúlicas, pluviales y eléctricas
- Diseño estructural (planos estructurales)
- Planos de cimentación de la obra a escala 1:50 ó 1:100, según la magnitud de la obra.

B. Presupuesto firmado por el Ingeniero ó Arquitecto constructor.

C. Nota de responsabilidad del Ingeniero ó Arquitecto constructor, indicando su nùmero de colegiación.

D. Constancia del SANAA indicando la existencia de servicio en el predio, ó recibo del SANAA.

E. Copia de la escritura que lo acredite como dueño.

F. Fotocopia del Registro Tributario, Tarjeta de Identidad, Solvencia Distrital, Impuesto sobre la Renta.

G. Pago de Bienes Inmuebles del ultimo año.

H. Dos timbres del colegio de Ingenieros ó Arquitectos para el presupuesto.

Con toda esta documentaciòn, el interesado debe pasar por las Oficinas de Catastro de la AMDC, a fin de que le firmen y sellen la solicitud, y allì compra una boleta de L. 5.00.
Para el diseño de los planos, el interesado puede contratar un dibujante para que se los haga, y un ingeniero o arquitecto que los aprueba y los firme; o irse directamente a un ingeniero o arquitecto que se encargaria de todo.

El costo de los planos y el tiempo de su elaboraciòn, depende de la magnitud de la obra a realizar y de la relación que prevalezca entre el cliente y el dibujante o ingeniero.

Aunque es posible que la población que nos interesa lleven a cabo obras de costos màs altos, creemos razonable pensar que la mayoria de las obras emprendidas por esta poblaciòn fluctùan entre L. 10,000 y L. 40,000.

Una persona de escasos ingresos probablemente tenga acceso a

un maestro constructor, quièn le informa que él no puede presentar planos a la AMDC, pero que podría ponerlo en contacto con un dibujante. El costo estimado de los planos elaborados por un dibujante es alrededor de L. 800.00.

Pero el dibujante no puede hacer nada por si solo, debiendo recurrir a un ingeniero o arquitecto para que este le firme los planos, le ponga ocho timbres del Colegio de Ingenieros Civiles de Honduras (CICH), uno por cada plano, y ademas escriba la nota, haciéndose responsable de la obra e indicando su número de colegiaciòn. La nota debe de llevar tambien un timbre del CICH, para demostrar que el constructor es un profesional colegiado. Sin embargo, en la mayoría de los casos, el maestro de obra actua de hecho como constructor, sin garantía alguna que el ingeniero o arquitecto lo supervise, a menos que el cliente pague adicional por estos servicios.

El presupuesto de la obra estara también firmado por un ingeniero o Arquitecto, con su respectivo timbre del CICH. El costo de todo èste servicio asciende a L.450.00 como minimo, a L. 50.00 por firma y timbre. Si se requieren los servicios del ingeniero para elaborar el presupuesto, el costo se incrementa en L. 150.00, haciendo un total de L. 600.00 por todo el servicio del ingeniero o arquitecto.

Un mes, como minimo, seria un estimado conservador de tiempo para la elaboración de los planos.

Una vez que el interesado cuente con el juego de planos originales, debe entonces obtener fotocopias. Tiene dos

alternativas. Puede sacar unicamente una fotocopia de los planos a un costo de L. 40.00, y presentarla con el juego original, quedàndose sin ninguno. O podria retener un juego, tenièndo que pagar entonces por dos fotocopias del original, a un costo de L.80.00.

Una vez los planos han sido presentados, un Arquitecto o Ingeniero de Metroplan los revisa. Si necesita aclaraciones, puede resolverlas en conversación con el ingeniero que los elaboró. Hay casos en que solicita planos más detallados sobre algunos aspectos, especialmente sobre cimentación, si es que la pendiente es alta. En tales casos, es necesario pagar por separado los càlculos de cimentación.

Datos recabados por este estudio confirman que existen ingenieros o arquitectos, recièn iniciados en la profesiòn, que estàn dispuestos a elaborar, por un costo de L. 1,200-- excluyendo el gasto de fotocopias-- los planos y el presupuesto de una vivienda, valorada dentro del rango aquì discutido. Ello incluye acompañar al propietario a la AMDC durante todos los tràmites necesarios para obtener el permiso de construcción.

Pero una vez cumplimentados los planos, aùn faltan otros requisitos. El interesado en construir debe de acompañar la solicitud con una constancia del SANAA, indicando la existencia de servicio en el predio, o recibo del SANAA. Si el predio està localizado en un barrio o colonia que aùn no cuenta con un sistema de agua, el propietario debe entonces solicitar al SANAA una nota indicativa que existen planes para la instalación futura

del sistema de agua en la zona. Si la persona no cuenta con los contactos adecuados en el SANAA, èste tràmite requiere un minimo de tres dias para lograrlo. Si no existieran planes en un futuro cercano para la instalación del sistema de agua, el interesado tendria o que buscar otros medios para lograr un comprobante del SANAA o desistir de presentar la solicitud para el permiso de construcción.

El requisito "Copia de la escritura que lo acredite como dueño" --listado anteriormente como E -- es quizàs la exigencia màs difícil de satisfacer entre los requisitos exigidos. Sencillamente, la mayoria de los lote-habientes del SIV no cuentan con una prueba legal que los acredite como dueño, bien sea porque todo el asentamiento es clandestino, o simplemente porque el dueño no ha tramitado la escritura.

El interesado solo puede sobrepasar este obstàculo si el predio està en un asentamiento legal. Si este fuera el caso, deberà disponer de los documentos necesarios y conseguirse un abogado para que le tramite la escritura, y esto le cuesta, como minimo L. 200. Hay abogados en la Capital que se dedican con persistencia a estos casos, mostrando un historial exitoso.

Pero frecuentemente los pobladores no cuentan siquiera con los documentos basicos requeridos por ley y necesarios para obtener el permiso de Construcción. Nos referimos al Registro Tributario, Tarjeta de Identidad, Solvencia Distrital e Impuesto sobre la Renta. Para obtener cada uno de estos cuatro documentos, la persona necesita ir a 4 oficinas distintas, a

riesgo lo envien a otras dependencias, según sea el caso. La obtención de estos documentos demanda un mínimo de tres meses. Sin embargo, la contraseña de que estos documentos "están en trámite" es suficiente para acompañar la solicitud del Permiso de Construcción.

Como los trámites para "sacar los papeles" son engorrosos y requieren tiempo, las personas con capacidad de pago contratan a tramitadores que ya conocen el procedimiento y, aun mas importante, cuentan con contactos permanentes en las oficinas, quienes tratan "preferencialmente" sus asuntos.

El recibo o comprobante de pago de los impuestos de Bienes Inmuebles --que aparece inicialmente listado como inciso G-- indica que el lote está debidamente registrado en el Registro de la Propiedad. Si la tenencia de la tierra no está definida y el predio no está registrado a nombre de la persona, el lote-habiente, aunque quiera, no puede pagar el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y, por lo tanto, nunca llegaría a obtener el Permiso de Construcción.

El Cuadro 7 aparece a continuación e ilustra los costos principales para tramitar un Permiso de Construcción en Tegucigalpa. Se necesitan, como mínimo, L 1,645 para cumplir con los requisitos del Permiso. Todo el tramite, solo en tiempo de preparación de papeles, requiere un mínimo de espera de 2 meses, de los cuales, el interesado tiene que dedicar, por lo menos, 10 días "de trabajo personal", que aumentan a L. 1,725 el costo total del Permiso, tomando como base L.8 por día.

El càlculo de dinero supone que el interesado, al iniciar los tràmites, tiene listos sus documentos personales y el Recibo de Bienes Inmuebles. Ademàs, los càlculos de tiempo estàn estimados bajo el supuesto que cada vez que el interesado intenta cumplir con un tràmite, conoce el correcto y siempre lo cumple; en consecuencia, sus papeles siempre son aceptados, y la solicitud sigue un curso satisfactorio, sin que la burocracia le requiera nada adicional: revisiones, reposiciones, anexos, constancias, etc. Los hondureños sabemos que estos supuestos son excesivamente optimistas.

Cuadro 7

Costo de un Permiso de Construccion en Tegucigalpa

Obras que Fluctuan entre L. 10,000 y L. 40,000

-Elaboración de un juego de planos	
- Dibujante	L. 800.00
- Ingeniero (firmas)1	450.00
- Fotocopias 1 juego	40.00
- Escritura	200.00
- Boleta	5.00
	L.1,495.00
1 Presupuesto elaborado por Ingeniero	150.00
Total	L.1,645.00

2.2.3 Servicios Básicos

Cuando en este trabajo se habla de servicios bàsicos dentro

del SIV nos referimos a agua potable, energía eléctrica, alcantarillado pluvial y sanitario. Estos cuatro servicios pueden considerarse esenciales para clasificar como urbanizada un área, según los valores y la normatividad comunmente aceptables.

Reconocemos que entre los cuatro citados no aparecen otros, como los servicios de salud y educación. Su exclusión no significa que tales servicios no sean también importantes para la vida actual, y en especial para la vida urbana. Pero si argumentamos que los aquí considerados como básicos, conforman en cierta medida un componente integral de la vivienda, tal y como fue definida en la Seccion 2.1 de este Capítulo.

Agua Potable

Una vez instalados en el asentamiento, la primera lucha de los pobladores es la obtención del agua potable. Este es el proyecto que logra mayor apoyo comunitario.

De los 170 barrios identificados por este estudio dentro del SIV, contamos con datos referentes a la existencia de este servicio para 152 de ellos. De los 18 que no disponemos de información, 14 se mantienen hasta hoy como clandestinos.

Dentro del universo de los 152 asentamientos con información, el 74% (n= 112) de ellos cuentan con servicio de agua potable y la mayoria de estos (n= 71) no son clandestinos. De los asentamientos que no tienen agua potable (n= 40), el 50% de ellos son clandestinos. De los datos anteriores se concluye claramente que la no existencia del servicio de agua potable está

muy relacionada con la condición de clandestinidad del asentamiento.

A pesar de lo anterior, lo opuesto no es cierto. La situación de "aprobado", "AMDC, o "recuperado" de un asentamiento, no necesariamente garantiza agua potable. De los 82 asentamientos bajo estas tres categorias, 16% de ellos (n= 13) no tienen el servicio de agua potable.

Cuadro 8

SITUACION ACTUAL DE TENENCIA DE LA TIERRA Y AGUA POTABLE

Situación Actual	Total	Si	No	Sin Datos
Aprobadas	10	10	--	--
AMDC	22	15	5	2
Clandestinas	75	41	20	14
Intervenidas	10	2	7	1
Recuperadas	53	44	8	1
	170	112	40	18

Energia Eléctrica

En el caso de la energia eléctrica, 139 (91%) de los 152 asentamientos tienen este servicio, de los cuales 77 (55%) de ellos son "aprobados", "AMDC" o "recuperados". De los 13 asentamientos que no tienen energia eléctrica, 5 de ellos son de las tres categorias anteriores.

Los datos anteriores demuestran que la condición de asentamientos "legalizados" --los aprobados, AMDC y recuperados-- no tienen una ventaja siginificativa sobre los asentamientos

clandestinos para obtener el servicio de energia elèctrica. Esta condiciòn contrasta con el servicio de agua, donde vimos que los asentamientos, por esta condiciòn, tienen màs probabilidades de carecer del servicio.

Cuadro 9

SITUACION ACTUAL DE TENENCIA DE TIERRA Y ENERGIA ELECTRICA

	Energía Eléctrica			
Situación Actual	Total	Si	No	S/D
Aprobada	10	10	-	-
AMDC	22	17	3	2
Clandestina	75	55	6	14
Intervenida	10	7	2	1
Recuperada	53	50	2	1
	170	139	13	18

Alcantarrillado Pluvial y Alcantarillado Sanitario

Estos dos servicios son casi inexistentes en los asentamientos de origen informal: 90% (n= 137) no tienen alcantarillado pluvial y 78% (n= 118) no tienen alcantarillado sanitario. La situaciòn de "legalidad"-clandestinidad del asentamiento parece no tener una influencia para la obtenciòn de estos dos servicios, porque el 51% de los que no tienen alcantarillado pluvial y el 48% de los que no tienen alcantarillado sanitario son asentamientos "legalizados".

Cuadro 10

SITUACION ACTUAL DE TENENCIA DE TIERRA Y ALCANTARILLADO PLUVIAL

	Alcantarillado Pluvial			
Situación Actual	Total	Si	No	S/D
Aprobada	10	6	4	-
AMDC	22	1	19	2
Clandestina	75	1	60	14
Intervenida	10	2	7	1
Recuperada	53	5	47	1
	170	15	137	18

Cuadro 11

SITUACION ACTUAL DE TENENCIA DE TIERRA Y ALCANTARILLADO SANITARIO

	Alcantarillado Sanitario			
Situación Actual	Total	Si	No	S/D
Aprobada	10	7	3	-
AMDC	22	7	13	2
Clandestina	75	5	56	14
Intervenida	10	4	5	1
Recuperada	53	11	41	1
	170	34	118	18

3. MITOS Y REALIDADES

Como resultado de las estrategias y acciones planificadas y ejecutadas por los pobladores del SIV, Tegucigalpa ha experimentado transformaciones sociales y físicas de gran magnitud.

Igual que en otras ciudades del mundo, existen en Tegucigalpa interpretaciones y formas de visualizar los procesos de transformación de la ciudad, debido al surgimiento de asentamientos clandestinos. Algunas de estas interpretaciones son realidades indiscutibles, pero otras promueven mitos que eventualmente los "formales" las consideran aciertos. En base a estos mitos frecuentemente se planifica. Este capitulo señala los mitos y realidades que sobresalen de los datos recabados por este estudio.

- Es una realidad que los procesos políticos, y especialmente la evolución de la estructura económica interna y externa, en cierta medida explican y generan el crecimiento urbano de Tegucigalpa. Sientan las bases para el surgimiento del sector informal.
- La normatividad establecida por el Estado para regular y orientar el proceso urbano en algunos casos ha sido encomiable, igual que los esfuerzos de proveer a los pobladores de espacio físico y vivienda. No obstante, en general el cuerpo normativo ha estado desprovisto de estrategia y proyecciones globales.
- El acelerado y desprovisto crecimiento urbano, y por ende, el surgimiento del SIV, tornó los esfuerzos realizados por el sector formal como insuficientes. Consecuentemente, los pobladores diseñaron su propia estrategia de urbanización

alterna. Los datos recabados demuestran la capacidad de la gente para generarse su espacio físico y en alguna medida resolver, con sus propios esfuerzos su necesidad de vivienda. Aunque la acción surja al margen de la ley, se empieza a reconocer el proceso como lícito, meritorio y alternativa real de urbanización.

- Este estudio contrarresta el mito que los barrios "pobres" son el asiento de la anarquía, el desorden y la descomposición social. Al contrario, demuestra que los pobladores urbanos de escasos recursos tienen gran capacidad de organización y movilización. Por medio de esta organización, y siguiendo la normatividad establecida por ellos mismos, han logrado auto-generarse un espacio en la ciudad.
- Se argumenta frecuentemente que la población ubicada en el sector informal está desprovista de recursos. Los logros obtenidos por los "informales", aunque con arduo trabajo, evidencian una gran inversión hecha en forma racional y eficiente, del uso de los recursos organizativos, económicos y humanos. Se dice a veces que el patronato urbano está politizado y al servicio de los políticos. En algunos casos es una realidad. No obstante, los dirigentes también han sabido utilizar el recurso político cuando conviene, y como estrategia de sobrevivencia.
- El aprovechamiento del recursos económico de acuerdo a su propio flujo de ingresos, se evidencia en las mejoras y transformaciones suscitadas, en un forma expedita, en los

asentamientos del SIV; especialmente cuando los residentes han obtenido seguridad legal sobre el predio.

- Otro mito frecuentemente escuchado es que esta población se conforma con poco, "son haraganes". Los datos evidencian lo contrario. La investigación sobre la tierra, la planificación y lucha para obtenerla, parece indicar una población tenaz y dinámica - después viene la lucha por la legalización, los servicios básicos, la escuela, el centro comunal, etc., etc.. La lucha no termina y ellos no parecen cansarse.

- "La gente no paga solo quieren la tierra de gratis" es a menudo citado para justificar el no apoyo a este sector. Cuando las oportunidades se presentan para obtener un predio por medio de pagos de acuerdo a sus posibilidades, la población opta por esta alternativa.

- La creencia que el Estado debe proveer a los hondureños de vivienda, quizás necesita reconsiderarse. La capacidad y dinamismo de los pobladores es evidente. Con un poco de apoyo los logros serían aún mayores. El esfuerzo, tiempo y recursos económicos invertidos en la obtención de una vivienda integral se canalizarían para lograr otras metas de desarrollo para Honduras. Habría una mejor utilización de este recurso humano. El Estado, pudiese ser "el facilitador" para que la misma gente genere su vivienda. La tierra, el acceso al crédito y los requerimientos engorrosos son las limitaciones principales. Una reforma urbana y una adecuada distribución de la tierra desencadenaría grandes logros.