VIVIENDA SOCIAL EN HONDURAS:

Origen y producción, 1957-2002

HABITAÇÃO SOCIAL EM HONDURAS: Origem e produção, 1957-2002

Dissertação de mestrado

MARIUSA HENRIQUEZ SANCHEZ

Orientadora

Profa. Dra. LÚCIA ZANIN SHIMBO

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - USP -
INSTITUTO DE ARQUITETURA Y URBANISMO - IAU -
PROGRAMA DE POS-GRADUACION EN ARQUITECTURA Y
URBANISMO

MARIUSA HENRÍQUEZ SÁNCHEZ

VIVIENDA SOCIAL EN HONDURAS:

Origen y producción, 1956-2002

HABITAÇÃO SOCIAL EM HONDURAS: Origem e produção, 1957-2002

São Carlos
2018

VIVIENDA SOCIAL EN HONDURAS:

Origen y producción, 1956-2002

HABITAÇÃO SOCIAL EM HONDURAS: Origem e produção, 1957-2002

MARIUSA HENRÍQUEZ SÁNCHEZ

Disertación presentada al Programa de
Post-Graduación en Arquitectura e Urbanismo del
Instituto de Arquitectura y Urbanismo – IAU de la
Universidad de São Paulo – USP, como parte de
los requisitos para la obtención del título de
Maestría en Arquitectura y Urbanismo

Área de concentración
Arquitectura, Urbanismo y Tecnología

(Versión corregida)

Orientadora Profa. Dra. LÚCIA ZANIN SHIMBO

São Carlos, mayo 2018

AUTORIZO LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE ESTE TRABAJO POR CUALQUIER MEDIO CONVENCIONAL O ELECTRÓNICO, PARA FINES DE ESTUDIO DE INVESTIGACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO SE CITE LA FUENTE.

E-mail: mariusahenriquezs@gmail.com / mariusa.negra@gmail.com

HM343h Henríquez Sanchez, Mariusa
HABITAÇÃO SOCIAL EM HONDURAS: Origem e produção, 1957-2002
/ Mariusa Henríquez Sanchez; orientadora Lúcia Zanin Shimbo. -- São Carlos, 2018. 206 p.

Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Arquitetura, Urbanismo e Tecnologia -- Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2018.

1. Honduras. 2. Políticas publicas. 3. Habitação social. 4. Institutos de Aposentadoria e Pensões.

FOLHA DE JULGAMENTO

Candidato(a): **Mariusa Henriquez Sanchez**

Título da dissertação: **"Habitação social em Honduras: origem e produção, 1957-2002".**

Data da defesa: **14/08/2018**

Orientador: **Profa. Dra. Lucia Zanin Shimbo**

Comissão Julgadora:

Resultado:

Profa. Dra. Lucia Zanin Shimbo
(IAU/USP)

Não votante

Profa. Dra. Eulalia Portela Negrelos
(IAU/USP)

APROVADA

Profa. Dra. Luciana Royer
(FAU/USP)

APROVADA

Profa. Dra. Maria Carolina Pozzi de Castro
(UFABC)

APROVADA

Coordenador e Presidente da Comissão de Pós-Graduação do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo: **Prof. Dr. Tomás Antonio Moreira.**

A mis padres, María Elena y Víctor por su amor incondicional y ser un ejemplo en mi vida. A mis hermanos, Loana y Luís, por sus palabras de motivación.

Al amor de mamá, Mateo, por quien siempre lucharé hasta el final.

¡Gracias a todos por permanecer a mi lado y nunca dejarme caer!

AGRADECIMIENTOS

A mi profesora y orientadora Lúcia Shimbo quien me acompañó de manera permanente durante los casi cuatro años de esta investigación. Ella me ayudó a ordenar mis reflexiones sobre el tema de políticas públicas y vivienda, mostrándome a trazar preguntas que fueran importantes y cómo hacer para responderlas. Pero sobre todo, mi agradecimiento por su apoyo y paciencia concedida, por sus palabras de aliento cuando más precisé y por motivarme a concluir este importante camino en mi vida.

A mis profesores: Eulalia Portela, João Marcos Lopez, Cibeles Saliba Rizek, María Lucia Refinetti, Wilson E. Jorge, Tomás Moreira, Marcio Minto y Renato Luiz S. Anelli.

Ninguna experiencia se cursa sola y no habría resistido en un país extranjero sin el compañerismo de mis compañeros del Grupo Habis: Ángel, Carlos, Rodolfo, Cecilia y Mónica. A mis amigos Dámalis e Israel, por motivarme a emprender este camino; a mis amigos Cristina y Luis, por sus palabras para concluir esta etapa de mi vida. A Yesenia Martínez, Darío Euraque y Mark Bonta por su apoyo en el campo de la investigación sobre Honduras.

Merece un reconocimiento especial el aporte al programa de Coordinación de Mejoramiento de Personal de Nivel Superior (CAPES por sus siglas en portugués) por el apoyo económico que permitió el desarrollo de esta pesquisa.

A los responsables y empleados del Centro Documental de Investigaciones Históricas de Honduras (CDIHH), Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP), Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA) y Biblioteca Colección Hondureña de la Universidad Nacional de Honduras (UNAH) que me facilitaron información durante el tiempo de investigación.

A mi familia, por no perder la esperanza en mí, sin su apoyo no habría concluido esta etapa de formación. A mi hijo Mateo, por darme las fuerzas para continuar el camino a pesar de las adversidades de la vida y mi inspiración para concluir este trabajo.

A todos aquellas personas que contribuyeron directo o indirectamente para la conclusión de este trabajo.

RESUMEN

HENRIQUEZ SANCHEZ, Mariusa (2018) **Vivienda Social en Honduras: origen y producción, 1957-2002**. Disertación (Maestría en Arquitectura y Urbanismo) – Instituto de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Sao Paulo, Sao Carlos, 2018.

La estructura de provisión habitacional se torna relevante para el Estado de Honduras a partir de la segunda mitad del siglo XX, cuando se emprenden las primeras legislaciones orientadas a la producción de vivienda destinada al sector de renta baja. En 1957 se crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVA). Provisión posteriormente reforzada con la producción semi-estatal promovida por los Institutos de Jubilaciones y Pensiones (IJPs). Bajo este enfoque, el objetivo de la pesquisa será caracterizar la estructura de provisión mediante la implementación de las políticas habitacionales decretadas, identificando los agentes, los programas emprendidos, la producción habitacional desarrollada y las modalidades de financiamiento. A través de una investigación histórica documental de datos primarios en archivos públicos, se procura comprender cuales fueron las lógicas y objetivos que impulsaron las acciones del Estado entre 1957 a 2002. Se analiza el contexto económico, político y social que motivaron a la implementación de las políticas públicas de vivienda y se origina un análisis de la producción desarrollada por los IJPs y los resultados alcanzados. Las cifras reflejan que la producción habitacional promovida por el Estado y los IJPs entre 1957-1982 fue de aproximadamente 76,639 unidades. Producción habitacional orientada a dar una respuesta de vivienda a los dos sectores más amplios del Estado, funcionarios públicos y sector magisterial. Al analizar dicha producción en función de la distribución espacial, los datos muestran que los dos principales centros urbanos, Tegucigalpa y San Pedro Sula, se beneficiaron del 73% de la producción urbana total desarrollada en el periodo.

Palabras claves: Honduras; políticas públicas; vivienda social, Institutos de Jubilaciones y Pensiones

RESUMO

HENRIQUEZ SANCHEZ, Mariusa (2018) **Habitação social em Honduras: origem e produção, 1957-2002**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2018.

A estrutura da provisão habitacional torna-se relevante para o Estado de Honduras a partir da segunda metade do século XX, quando foram realizadas as primeiras legislações voltadas à produção de moradias para o setor de baixa renda. Em 1957, o Instituto Nacional de Habitação (INVA) foi criado. Provisão posteriormente reforçada com a produção semi estatal promovida pelos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IJPs). Sob esta abordagem, o objetivo da pesquisa é caracterizar a estrutura de provisão através da implementação das políticas de moradia decretadas, identificando os agentes, os programas realizados, a produção habitacional desenvolvida e as modalidades de financiamento. Por meio de uma investigação histórica documental de dados primários em arquivos públicos, buscam-se compreender quais eram as lógicas e os objetivos que impulsionaram as ações de 1957 a 2002. Analisa-se o contexto econômico, político e social que motivou a implementação das políticas públicas de habitação e origina uma análise da produção desenvolvida pelas IJPs e os resultados alcançados. Os números mostram que a produção habitacional promovida pelo Estado e pelos IJPs entre 1957-1982 foi de aproximadamente 76.639 unidades. A produção habitacional teve como objetivo proporcionar uma resposta habitacional aos dois maiores setores do Estado, funcionários públicos e sector de educação. Ao analisar essa produção em termos de distribuição espacial, os dados mostram que os dois principais centros urbanos, Tegucigalpa e San Pedro Sula, beneficiaram-se de 73% do total da produção urbana desenvolvida no período.

Palavras-chave: Honduras; políticas públicas; habitação social, Institutos de Aposentadoria e Pensões.

ABSTRACT

HENRIQUEZ SANCHEZ, Mariusa (2018) **Social Housing in Honduras: origin and production, 1957-2002**. Dissertation (Master in Architecture and Urbanism) - Institute of Architecture and Urbanism, University of Sao Paulo, Sao Carlos, 2018.

The housing provision structure becomes relevant for the State of Honduras in the second half of the 20th century, when the first legislations aimed at housing production for the low income sector were undertaken. In 1957, the National Housing Institute (INVA) was created. This provision was later reinforced with the semi-state production promoted by the Retirement and Pension Institute (IJPs). Under this approach, the objective of the research will be to portray the housing provision structure through the implementation of the housing policies, identify the agents, the programs undertaken, the housing production developed and the financing methods. Through a historical investigation of documents of primary data in public archives, the goal is to understand the reasoning and objectives that drove the actions from 1957 to 2002. The economic, political and social context that motivated the implementation of the public housing policies will be examined and starts an analysis of the production by the IJPs and the results achieved. The figures show that the housing production promoted by the State and the IJPs between the years of 1957 and 2002 was approximately 76,639 units. Housing production aimed at providing a housing response to the two largest sectors of the State, public officials and the teacher sector. When analyzing this production in terms of spatial distribution, the data shows that the two main urban centers, Tegucigalpa and San Pedro Sula, benefited from 73% of the total housing production during the period.

Key word: Honduras; public policies; social housing; Retirement and Pension Institutes

LISTA DE TABLAS

TABLA 1.	EVOLUCIÓN POBLACIONAL RURAL Y URBANA Y TOTAL EN	64
TABLA 2.	CARACTERÍSTICAS DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN EL CONJUNTO HABITACIONAL COL. 21 DE OCTUBRE	105
TABLA 3.	CONJUNTOS HABITACIONALES FINANCIADOS POR INJUPEMP	182

LISTA DE CUADROS

CUADRO 1.	LEGISLACIÓN PROMULGADA POR LA JUNTA MILITAR	55
CUADRO 2.	LEGISLACIÓN PROMULGADA DURANTE EL GOBIERNO DE RAMÓN VILLEDA MORALES	56
CUADRO 3.	FONDOS DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL DESTINADOS A PROYECTOS HABITACIONALES HONDURAS (1962-1982)	95
CUADRO 4.	UNIDADES HABITACIONALES CONSTRUIDAS POR EL INVA EN LAS ZONAS URBANA Y RURAL	100
CUADRO 5.	RESUMEN CRÉDITO HIPOTECARIO E INVERSIÓN REALIZADA POR ENTIDAD SEMI- PÚBLICA.....	128
CUADRO 6.	RESUMEN DE APORTACIONES RECAUDADAS POR EL INPREMA EN LEMPIRAS	139
CUADRO 7.	FINANCIAMIENTOS OTORGADOS POR EL INPREMA E INVERSIÓN REALIZADA EN MILLONES DE LEMPIRAS.....	144
CUADRO 8.	RESUMEN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOR POR INPREMA POR DEPARTAMENTO	148
CUADRO 9.	CONJUNTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS POR EL INPREMA.....	149
CUADRO 10.	CUADRO DESCRIPTIVO DE UNIDADES CONJUNTO HABITACIONAL MIGUEL ÁNGEL PAVÓN II ETAPA	160
CUADRO 11.	CUADRO DESCRIPTIVO DE UNIDADES CONJUNTO HABITACIONAL LA CAÑADA, TEGUCIGALPA.	164
CUADRO 12.	RESUMEN DE COTIZANTES AL INJUPEMP	172
CUADRO 13.	FINANCIAMIENTOS OTORGADOS POR EL INPREMA E INVERSIÓN REALIZADA EN MILLONES DE LEMPIRAS	177

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1. ÍNDICE DE URBANIZACIÓN EN PAÍSES DE AMÉRICA LATINA, EN PORCENTAJES PARA EL AÑO 2014.	31
GRÁFICO 2. PRESTAMOS DE FONDOS AID EN MILLONES DE LEMPIRAS UTILIZADOS POR EL ESTADO	58
GRÁFICO 3. TASA DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO ANUAL PROMEDIO EN HONDURAS.....	58
GRÁFICO 4. PORCENTAJES DE INVERSIÓN DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL DESTINADOS A PROYECTOS HABITACIONALES	94
GRÁFICO 5. PRODUCCIÓN HABITACIONAL PROMOVIDA POR EL ESTADO EN EL ÁREA URBANA ENTRE 1957-1985.....	97
GRÁFICO 6. UNIDADES HABITACIONALES CONSTRUIDAS POR AÑO EN LAS ZONAS RURAL Y URBANA	99
GRÁFICO 7. TIPO DE OCUPACIÓN DE VIVIENDAS EN CONJUNTOS HABITACIONALES CONSTRUIDOS POR INJUPEMP.	175
GRÁFICO 8. RESUMEN DEL FINANCIAMIENTO HABITACIONAL OTORGADO POR INJUPEMP EN MILLONES DE LEMPIRAS	178
GRÁFICO 9. RESUMEN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS POR EL INJUPEMP SEGÚN DESTINO DE LA INVERSIÓN	179
GRÁFICO 10. PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS INJUPEMP SEGÚN DESTINO DE INVERSIÓN EN MILLONES DE LEMPIRAS	180

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1. ESTRATEGIA GENERAL DE PESQUISA	27
FIGURA 2. COSTA NORTE DE HONDURAS, 1925. DISTINCIÓN DE LÍNEAS FÉRREAS POR COMPAÑÍA BANANERA.	42
FIGURA 3. RELACIÓN DE IMPLANTACIÓN ENTRE COMPANY TOWNS Y ASENTAMIENTOS BANANEROS.	47
FIGURA 4. COMPAÑÍAS BANANERAS EN HONDURAS Y ESTRUCTURA DE DIVERSIFICACIÓN COMERCIAL.	48
FIGURA 5. ZONAS DE DIFERENTES GRADOS DE DESARROLLO.	63

FIGURA 6. INFRAESTRUCTURA VIAL EN HONDURAS PARA 1976.	63
FIGURA 7. LÍNEA DE TIEMPO DE FONDOS, INSTITUTOS Y PROGRAMAS EN HONDURAS ENTRE 1957 A 2009.	76
FIGURA 8. DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DEL CRÉDITO HABITACIONAL DEL INVA	98
FIGURA 9. DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DEL CRÉDITO HABITACIONAL INPREMA.....	142
FIGURA 10. DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO HABITACIONAL INPREMA “16 CIUDADES” IMPLEMENTADO EN 1992.....	153

LISTA DE IMÁGENES

IMAGEN 1. CENTRO URBANO PRESIDENTE ALEMÁN (CUPA) 1947-1949, MÉXICO.	34
IMAGEN 2. REURBANIZACIÓN EL SILENCIO REALIZADA POR EL BANCO OBRERO, VENEZUELA.	34
IMAGEN 3. BUNGALÓ DE MADERA TIPO PROVISTO POR COMPAÑÍAS BANANERAS PARA EMPLEADOS CATEGORÍA ALTA, UBICADAS EN LA «ZONA AMERICANA»	46
IMAGEN 4. BARRACÓN DE MADERA TIPO CONSTRUIDO POR LAS COMPAÑÍAS BANANERAS PARA EMPLEADOS CATEGORÍA BAJA	46
IMAGEN 5. CUARTERÍA BARRIO MEDINA, SAN PEDRO SULA. FUENTE: HONDURAS-INVA 1960.....	52
IMAGEN 6. LLAVE PUBLICA DE AGUA POTABLE UBICADA EN EL BARRIO BELÉN, TEGUCIGALPA. LA MAYORÍA DE LAS ÁREAS MARGINALES DONDE SE SITUABAN LAS CUARTERÍAS CARECÍAN DE UN SISTEMA DE AGUA POTABLE POR LO QUE LOS ARRENDATARIOS O PROPIETARIOS DEBÍAN REALIZAR LA RECOLECCIÓN DE AGUA EN LLAVES PUBLICAS DEBIÉNDOLA TRANSPORTAR POR DIVERSOS MEDIOS A LAS VIVIENDAS	52
IMAGEN 7. CONJUNTO HABITACIONAL 21 DE OCTUBRE, PRIMERA ETAPA INAUGURADA EN JULIO DE 1958	103
IMAGEN 8. PROCESO CONSTRUCTIVO CONJUNTO HABITACIONAL COLONIA 21 DE OCTUBRE....	104
IMAGEN 9. VIVIENDA PREFABRICADA DE MADERA TIPO ROSARIO.	105
IMAGEN 10. VIVIENDAS PREFABRICADA DE MADERA TIPO ALCOCK.	105
IMAGEN 11. INAUGURACIÓN DEL DISPENSARIO MÉDICO DE LA COLONIA 21 DE OCTUBRE EN AGOSTO DE 1958 POR ALEJANDRINA BERMÚDEZ DE VILLEDA MORALES, PRIMERA DAMA DE LA REPUBLICA, ACOMPAÑADA POR EL ING. ROBERTO MARTÍNEZ, MINISTRO DE COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS, ING. TIBURCIO CALDERÓN,	

	DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, DR. CARLOS JAVIER SOLÍS	
	SUBSECRETARIO DEL MINISTERIO DE ASISTENCIA SOCIAL Y SALUD PUBLICA.	106
IMAGEN 12.	PLANO SE UBICACIÓN DE LA UNIDAD VECINAL JOHN F. KENNEDY A LA PERIFERIA DE TEGUCIGALPA.....	107
IMAGEN 13.	PLANOS DE LOTIFICACIÓN DE LAS SUPERMANZANAS EN EL CONJUNTO.....	108
IMAGEN 14.	LOS IJPS UTILIZABAN SUS BOLETINES PARA PROMOCIONAR SUS CONJUNTOS HABITACIONALES, LO QUE GARANTIZABA UNA DIFUSIÓN ENTRE SUS AGREMIADOS. SIN EMBARGO ESTA DIFUSIÓN NO SIEMPRE TENÍA COBERTURA A NIVEL NACIONAL..	127
IMAGEN 15.	PRIMER SECRETARIO EJECUTIVO DEL INJUPEM (1971-1976), LIC. ARTURO CASTELLANOS FAJARDO (AL CENTRO) ACOMPAÑADO DE OTROS FUNCIONARIOS. ...	137
IMAGEN 16.	VISTA DE UNIDADES DÚPLEX EN EL PROYECTO HABITACIONAL JUAN RAMÓN MOLINA,	154
IMAGEN 17.	VISTA DE UNIDADES UNIFAMILIARES CON ACCESO PEATONAL EN LA COLONIA 17 DE SEPTIEMBRE EN LA CIUDAD DE LA CEIBA, ATLANTIDA.	155
IMAGEN 18.	VIVIENDA UNIFAMILIAR COLONIA LUIS LANDA..	156
IMAGEN 19.	COLONIA LUIS LANDA, PRIMER CONJUNTO HABITACIONAL DEL INPREMA, QUE PROPONÍA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS AISLADAS ADOPTANDO PRINCIPIOS URBANÍSTICOS TRADICIONALES. FUENTE: INJUPEM, 1983.	157
IMAGEN 20.	EL VICEMINISTRO DE EDUCACIÓN, LIC. MARCO TULIO MEJÍA, COLOCA LA PRIMERA PIEDRA DE LA COLONIA 17 DE SEPTIEMBRE	158
IMAGEN 21.	VISTAS DEL PROCESO CONSTRUCTIVO DE LAS VIVIENDAS COLONIA 17 DE SEPTIEMBRE	159
IMAGEN 22.	EL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL INPREMA, LIC. CECILIO SILVA, Y EL SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO, LIC. CECILIO CASTRO BRANHS DEVELA LA PLACA CONMEMORATIVA DE LA INAUGURACIÓN DE LA II ETAPA DEL CONJUNTO COLONIA 17 DE SEPTIEMBRE	159
IMAGEN 23.	MODELO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR II ETAPA COLONIA 17 DE SEPTIEMBRE.....	159
IMAGEN 24.	LOCALIZACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL MIGUEL ÁNGEL PAVÓN EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO SULA. FUENTE: INPREMA, INFORME MENSUAL NO. 10, 1993 (DOCUMENTO NO PUBLICADO)	161
IMAGEN 25.	PLANO DE URBANIZACIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL MIGUEL ÁNGEL PAVÓN ..	161

IMAGEN 26.	TRABAJOS DE PAVIMENTACIÓN DE CALLES DE CONCRETO Y CONSTRUCCIÓN DE ACERAS PEATONALES EN CONJUNTO HABITACIONAL MIGUEL ÁNGEL PAVÓN II ETAPA.....	162
IMAGEN 27.	VISTA AÉREA DEL CONJUNTO HABITACIONAL MIGUEL ÁNGEL PAVÓN II ETAPA DURANTE SU PROCESO CONSTRUCTIVO EN 1995, EL 4TO PROYECTO MÁS GRANDE DESARROLLADO POR EL INPREMA, CON 608 UNIDADES EN LA CONSTRUIDO EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO SULA.....	162
IMAGEN 28.	TRABAJOS DE CIMENTACIÓN DE VIVIENDAS EN BLOQUE #23 CONJUNTO MIGUEL ÁNGEL PAVÓN II ETAPA.....	163
IMAGEN 29.	CONSTRUCCIÓN DE UN VIVIENDAS MOSTRANDO LAS CONDICIONES DE TRABAJO EN EL SITIO DEL PROYECTO EN EL AÑO 1995 CARACTERÍSTICO DEL SISTEMA DE ALBAÑILERÍA RUDIMENTARIA TRADICIONAL EN HONDURAS, EMPLEADO TÉCNICAS MANUALES Y CARENTES DE SISTEMAS DE SEGURIDAD. LA SERIA DE IMÁGENES MUESTRA LAS DIFERENTES FASES DEL PROCESO CONSTRUCTIVO.....	163
IMAGEN 30.	PLANO DE URBANIZACIÓN DE CONJUNTO HABITACIONAL LA CAÑADA	164
IMAGEN 31.	PROCESO OBRAS DE URBANIZACIO CONJUNTO HABITACIONAL LA CAÑADA	165
IMAGEN 32.	PLANOS ARQUITECTONICOS DE VIVIENDAS SEGÚN TIPO, CONJUNTO HABITACIONAL LA CAÑADA.....	166
IMAGEN 33.	FACHADA DE VIVIENDA PROYECTO CERRO GRANDE, III ETAPA.	186
IMAGEN 34.	CÉLEO ARIAS MONCADA MINISTRO DE LA PRESIDENCIA, ADALBERTO DISCUA RODRÍGUEZ MINISTRO DEL TRABAJO Y ASISTENCIA SOCIAL Y MIGUEL ÁNGEL MEJÍA DIRECTOR DEL INJUPEMP, EN ACTO SIMBÓLICO INAUGURANDO EL PROYECTO ALTOS DE LA COLINAS EN TEGUCIGALPA.....	187
IMAGEN 35.	FACHADA DE VIVIENDA PROYECTO ALTOS DE LAS COLINAS.	187
IMAGEN 36.	VIVIENDAS CONJUNTO HABITACIONAL CIUDAD MATEO.	189

LISTA DE ABREVIATURAS Y SIGLAS

AID	Agencia Internacional para el Desarrollo (siglas en Ingles)
BANADESA	Banco Nacional de Desarrollo Agrícola
BCIE	Banco Centroamericano de Integración Económica
BCH	Banco Central de Honduras
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
BNF	Banco Nacional del Fomento
BM	Banco Mundial
CHICO	Cámara Hondureña de la Industria de la Construcción
ENEE	Empresa Nacional de Energía Eléctrica
FEHCOVIL Limitada	Federación Hondureña de Cooperativas de Vivienda
FINAVI	Financiera Nacional de la Vivienda
FMI	Fondo Monetario Internacional
FOVI	Fondo de la Vivienda
FONAPROVI	Fondo Nacional para la Producción y la Vivienda
IJPs	Institutos de Jubilaciones y Pensiones
INVA	Instituto Nacional de la Vivienda
INJUPEM	Instituto de Jubilaciones y Pensiones del Magisterio
INJUPEMP	Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo
IMPREMA	Instituto Nacional de Previsión Magisterial
KFW	Kreditanstalt Fur Wiederaufbau (Cooperación Alemana)
MCCA	Mercado Común Centroamericano
SNAP	Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo
UFCO	United Fruit Company
USAID	Agencia de Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (siglas en Ingles)
ZIP	Zonas Industriales de Procesamiento para Exportaciones

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN21

Organización de la Disertación	28
América Latina: déficit y políticas habitacionales.....	29
Políticas públicas de vivienda en América Latina	30

CAPÍTULO 1. ESTADO, ECONOMÍA Y VIVIENDA EN HONDURAS: BREVE HISTÓRICO40

1.1. La República Bananera: 1900-1932.....	41
1.2. Del Estado Desarrollista a la transición Democrática: 1949-1981.....	49
1.3. Políticas sociales y origen de la vivienda social en Honduras.....	54
1.4. Construcción de un modelo de democracia tutelada y restringido: 1982-1998.....	59
1.5. Proceso de urbanización y la vivienda en Honduras	61

CAPÍTULO 2. LAS POLÍTICAS HABITACIONALES EN HONDURAS: LEGISLACIONES EMPRENDIDAS Y EL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVA)72

2.1. LAS POLÍTICAS HABITACIONALES DEL ESTADO DE HONDURAS: FONDOS E INSTITUTOS DE VIVIENDA	77
2.2. EL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INVA): ORIGEN DE LA VIVIENDA SOCIAL	90
2.2.1. Los organismos internacionales como agentes difusores de la vivienda social en Honduras	93
2.2.2. La producción habitacional del INVA.....	96
2.3. CONJUNTOS HABITACIONALES DEL INVA.....	102
2.3.1. Colonia 21 de Octubre: casa baratas	102
2.3.2. Unidad Vecinal Presidente Kennedy	106

CAPÍTULO 3. LOS INSTITUTOS DE JUBILACIONES Y PENSIONES: LA VIVIENDA SOCIAL SEMI-ESTATAL112

3.1. LAS MODALIDADES DE PROVISIÓN Y PRODUCCIÓN PROMOVIDOS POR LOS IJPs	120
--	-----

3.2.	EL CRÉDITO HIPOTECARIO DE LOS IJPs: EL ACCESO A LOS RECURSOS	122
3.3.	LÍMITES DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE LOS IJPs	128

CAPÍTULO 4. INPREMA: LA PROVISIÓN HABITACIONAL DE LOS PROFESORES.....136

3.4.	INPREMA: ACTUACIÓN Y DETERMINACIONES	137
3.5.	EL CRÉDITO HIPOTECARIO DEL INPREMA	140
3.6.	PRODUCCIÓN HABITACIONAL DIRECTA: INPREMA.....	149
3.7.	CONJUNTOS HABITACIONALES DE INPREMA	155
4.4.1.	Conjunto habitacional Luis Landa (1978-1983).....	155
4.4.2.	Colonia 17 de septiembre	157
4.4.3.	Colonia Miguel Ángel Pavón II Etapa	160
4.4.4.	Residencial La Cañada.....	164

CAPÍTULO 5. INJUPEMP: LA VIVIENDA SOCIAL DE LOS EMPLEADOS PÚBLICOS.....170

5.1.	GENERALIDADES INSTITUCIONALES DEL INJUPEMP	171
5.2.	INJUPEMP: LIMITACIONES Y CONFLICTOS DEL CRÉDITO HIPOTECARIO	174
5.3.	TRAYECTORIA DE LA PROVISIÓN HABITACIONAL DEL INJUPEMP	176
5.4.	PRODUCCIÓN HABITACIONAL DIRECTA DEL INJUPEMP	181
5.5.	CONJUNTOS HABITACIONALES DEL INJUPEMP	185
5.5.1.	Conjunto Habitacional Cerro Grande	185
5.5.2.	Altos de Las Colinas	186
5.5.3.	Las Tapias I y II (Ciudad Mateo).....	188

CONSIDERACIONES FINALES190

FUENTES OFICIALES CONSULTADAS193

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS199

Introducción

El tema de la vivienda social surge por primera vez en la escena política de Honduras en 1957, con la creación del Instituto Nacional de la Vivienda (INVA). El Estado a través del INVA emprendió sus primeras iniciativas en la producción habitacional destinada al sector de baja renta. Esa producción habitacional promovida por el Estado se vería posteriormente reforzada durante la década de 1970 con la creación de los Institutos de Jubilaciones y Pensiones (IJPs), orientados a ofrecer una respuesta habitacional a los dos sectores más amplios del Estado, funcionarios públicos y sector magisterial.

El análisis de los Institutos de Jubilaciones y Pensiones (IJPs) se fundamenta en que los institutos han sido los únicos órganos públicos del Estado que han alcanzado una trayectoria firme, desempeñando una acción directa de provisión y producción habitacional en el país.

El análisis de la provisión habitacional desarrollada por los IJPs en Honduras cobra relevancia en virtud que no existe en el país ninguna referencia teórica sobre el estudio de la vivienda, ni de la provisión habitacional emprendida por el estado en ninguna de sus modalidades¹. Así, la presente disertación procura contribuir a la construcción de una base histórica y teórica sobre el tema de la vivienda social en el país. Motivación que requerirá que otros académicos emprendan el camino de

¹ Los trabajos realizados sobre vivienda y urbanización de las ciudades hondureñas son exigüos (Euraque, 2006), especialmente posterior a 1950 cuando se inicia el crecimiento acelerado de las ciudades y la problemática de la vivienda comienza agravarse. Además del trabajo realizado por Salinas (1991) sobre las viviendas tradicionales de los grupos étnicos y tesis de grado como Sierra (1983) y Aguirre (1982), cuyos enfoques de investigaciones predominan por su carácter jurídico y económico, el tema de la vivienda en Honduras desde el debate científico ha recibido poco interés.

la investigación que permita conjuntamente establecer la historia de la vivienda social en Honduras, hoy inexistente.

De esta forma, procuro evidenciar a través de esta investigación, cuáles fueron las lógicas que impulsaron las acciones del Estado en la provisión habitacional. Pretendiendo analizar las políticas públicas de vivienda social promovidas por el estado hondureño, procurando evaluar los diferentes programas, fondos e institutos habitacionales creados por el Estado entre 1957, cuando se decretó el Instituto Nacional de la Vivienda (INVA), hasta el año 2002, pos el paso del Huracán Mitch² por el territorio nacional, fenómeno natural que cambio la historia y los logros en materia social y de infraestructura que el Estado había alcanzado. Más específicamente, la investigación enfatiza la producción de los institutos de pensión, considerada aquí como una forma de producción de vivienda semi-estatal.

Denomino en esta pesquisa como institutos de vivienda a las legislaciones emprendidas por el Estado hondureño con la creación del primer instituto de vivienda, INVA promotor de la producción directa del Estado y a los institutos de previsión, Institutos de Jubilaciones y Pensiones (IJPs) responsables de la producción semi-estatal.

² El huracán Mitch, uno de los más violentos del siglo XX. Se estima que los daños en Centro América causados por el Mitch ascendieron a un total de 5,649 millones de euros. Dos tercios de esta cifra correspondieron a Honduras, lo que representaba el 60% del Producto Interno Bruto del país. El fenómeno dejó un saldo de 1.5 millones de damnificados; 5,657 muertos, 8,058 desaparecidos, 12.272 heridos y cerca de 441,500 personas que perdieron o sufrieron daños en sus viviendas. El monto total de los daños al Sector Vivienda ascendieron a L.4,646 millones (US\$344.1 millones). El 60% de la infraestructura vial del país quedo dañada, 3.4 millones de habitantes sin servicio de agua potable. En materia de infraestructura asistencial, 123 centros de salud pública sufrieron daños parciales o totales; en la infraestructura educativa, 25% de las escuelas de todo el país resultaron averiadas y; en el sector agrícola, un 70% de los cultivos quedaron destruidos o seriamente afectados (Honduras, 1999). La magnitud de su impacto estuvo directamente relacionado con la pobreza, la vulnerabilidad social, económica y ambiental, la debilidad de las infraestructuras, las carencias de acceso a servicios básicos, la ausencia de recursos de las familias para hacer frente a los daños y la degradación medioambiental. Cf. Cruz Roja Española. 10 Aniversario Huracán Mitch: informe general octubre 2008. 2008, p.31.

Desde ese panorama, el trabajo plantea responder la pregunta principal de investigación: ¿Cómo fue el diseño institucional de los institutos de vivienda implementados por el Estado de Honduras entre el periodo 1957 a 2002? A partir de dicha interrogante se plantearon cinco preguntas intermedias que desarrollan el análisis: ¿Quiénes fueron los agentes implicados? ¿Qué contextos repercutieron en el diseño de las políticas públicas de vivienda? ¿Quién las financió? ¿Cuáles fueron las modalidades de provisión implementadas? ¿Cuáles fueron los proyectos habitacionales emblemáticos de la producción directa del Estado y de los IJPs? (Figura 1).

Busco construir un hilo conductor de análisis que pretende demostrar la hipótesis central de investigación, cual sea: las políticas habitacionales en Honduras fueron diseñadas de acuerdo con intenciones asistencialistas y desvinculadas de las necesidades y realidades del país. Así, pretendo estructurar un argumento que pruebe que los institutos fueron establecidos con su lógica propia, objetivos específicos y a partir de diversos matices políticos, económicos y sociales presentes de cada etapa, sin que fueran adoptados como parte de una política nacional de vivienda, preliminarmente preconcebida y diseñada.

La investigación parte de una recopilación documental que busca analizar el diseño de los institutos de vivienda, enfatizando los siguientes aspectos: la actuación del Estado, la intervención de los entes internacionales en el desarrollo de las políticas públicas del país, las fuentes de financiamiento y la producción habitacional, como resultado de las acciones emprendidas.

Debe indicarse que la mayor dificultad afrontada en el proceso de investigación ha sido enfrentar la brecha bibliográfica sobre el tema de la vivienda social en Honduras. Paralelamente, la recolección de los datos, se vio afectada por la estructura administrativa de las Instituciones públicas, que para el caso de Honduras, trabajan de manera hermética y centralizada. Transcurrieron casi 24 meses de gestiones y solicitudes

denegadas, para que el Directorio del Instituto Nacional de Previsión Magisterial (INPREMA) finalmente autorizara mi investigación ³, permitiendo el acceso al Departamento de Actuaría, unidad donde se conserva una copia de todas las memorias Institucionales⁴ y acceso al archivo del antiguo Departamento de Ingeniería, área de 36m² aproximadamente donde la información de dicho departamento se encuentra apilada en estantes, mesas y archivos sin ningún tipo de clasificación, condición que dificultó enormemente una recopilación precisa de información pero facilitó un amplio archivo fotográfico de algunos de los proyectos⁵ realizados por el Instituto. Para el caso del Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP), el Directorio nunca autorizó el acceso para la investigación a pesar de las diversas solicitudes remitidas directamente al Directorio y al Departamento de Acceso a la Información Pública⁶ del INJUPEMP. El acceso a las memorias consultadas del Instituto fue autorizado extraoficialmente por un funcionario jefe de unidad que facilitó autorización para la consulta, lastimosamente el acceso a las memorias del INJUPEMP no fue tan amplio como el acceso al INPREMA,

³ Cabe destacar que el INPREMA me asignó un empleado durante los 15 días de investigación para que él a su vez supervisara la información que estaba siendo consultada y recopilada. Cada final de día, debía mostrar al supervisor los datos que habían sido recolectados y las fuentes que habían sido consultadas, mostrando además todas las imágenes que se habían registrado desde mi celular.

⁴ De acuerdo a testimonio de empleados, las copias de las memorias aún se conservan debido a que una antigua secretaria (ya jubilada) de dicho departamento tuvo a bien conservar una copia anual de las mismas, siendo las únicas copias conservadas por parte de la Institución.

⁵ La clasificación de los proyectos presentados en la presente disertación no responde a una relevancia como conjuntos habitacionales desarrollados por los IJPs, sino más bien, a que fueron los únicos proyectos que pudieron ser documentados durante el proceso de investigación.

⁶ La Ley de Acceso a la Información Pública tiene por finalidad el desarrollo y ejecución de una política nacional de transparencia, de toda persona al acceso a la información pública para el fortalecimiento del Estado de Derecho. Según la Ley todo individuo tienen derecho de solicitar todo archivo, registro, dato o comunicación contenido en cualquier medio, documento, registro impreso, óptico o electrónico u otro que no haya sido clasificado como reservado y que este en poder de cualquier Institución del Estado a facilitar su acceso sin importar su fuente o fecha de elaboración.

por lo que la información recopilada no es equitativa para ambos IJPs. Igualmente fue denegado el acceso al archivo del antiguo Departamento de Ingeniería, indicándoseme que las bodegas Institucionales únicamente podían ser accesadas por empleados. Conjuntamente, el hecho de procurar información histórica dificultó mucho la investigación, ya que con el pasar de los años y por ley, las instituciones públicas en Honduras pueden descartar información cada 5 años, en algunos casos esta es remitida a los denominados archivos muertos y en otras instancias es desclasificada y destruida por considerarla innecesaria, perdiéndose así muchísimos datos y fuentes de pesquisa.

Por su parte, la pesquisa sobre el Instituto Nacional de la Vivienda (INVA) enfrentó dificultades aún mayores. En Honduras, se pesquisó durante tres semanas el Centro de Investigaciones Históricas de Honduras (CDIHH), donde se encuentra la Biblioteca del Instituto Hondureño de Antropología e Historia, el Archivo, Biblioteca y Hemeroteca Nacional. Durante la pesquisa se revisaron más de 150 periódicos y más de 100 documentos procurando encontrar información y datos sobre las acciones del INVA durante su fecha de actuación. En el CDIHH no se encontró ninguna memoria institucional, solamente se identificaron tres estudios socioeconómicos desarrollados por el INVA previo a la ejecución de proyectos habitacionales, así como memorias de Estado que indicaban vagamente algunas acciones ejecutadas por el Instituto. Igualmente se pesquisó en la Biblioteca Colección Hondureña de la Universidad Nacional Autónoma de Honduras (UNAH)⁷. Se analizó todo el banco de disertaciones desarrolladas así como fuentes bibliográficas, identificándose veintiséis fuentes, entre leyes, informes de gobierno, documentos de Estado y disertaciones que proporcionaron datos escasos sobre la actuación del Instituto. Todos los documentos sirvieron de insumo para procurar montar

⁷ Única entidad de educación superior pública en el país.

un rompecabezas sobre lo que fue la actuación del INVA en el país. Es relevante indicar que las memorias INVA consultadas fueron obtenidas de archivos privados en Estados Unidos de América, las cuales fueron proporcionadas por un profesor americano, amigo personal que me apoyó mucho con mi investigación.

La investigación presentada sistematiza las acciones que fueron desarrolladas durante los treinta y seis meses de trabajo, por medio de dos estrategias metodológicas principales. La primera fue una investigación bibliográfica, a partir de la literatura debatida en las disciplinas y la recopilada de fuentes públicas y privadas durante la investigación sobre Honduras, importantes para discernir sobre aspectos que impregnaban el interés de la pesquisa. Así como las referencias sobre habitación social, políticas públicas, segregación espacial, derecho a ciudad y a vivienda, historiografía de la vivienda social en América Latina, especialmente el caso brasileño y, sobre el contexto económico, político y social de Honduras.

La segunda es la investigación documental, que se realizó a partir de las memorias anuales, documentos oficiales, leyes y periódicos que permitieron analizar el papel del Estado de Honduras en el tema habitacional. Los datos cualitativos y cuantitativos recolectados en el CDIHH, UNAH, Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones (INJUPEMP), Instituto de Previsión Magisterial (INPREMA) y bibliotecas privadas, posibilitaron el análisis de la producción habitacional desarrollada por los institutos. Las primeras fuentes bibliográficas y documentales específicas fueron recolectadas durante una investigación realizada en Honduras entre el 16 de septiembre al 31 de octubre del 2015. Posteriormente, se realizó otra pesquisa entre junio y agosto de 2016.

En este sentido, es preciso enfatizar que para los tres institutos investigados (INVA, INJUPEMP e INPREMA) no se pudo recopilar una información homologada, por lo que el documento presentado sistematiza la información recolectada, mostrando algunos vacíos cuantitativos debido

a que muchas ocasiones las memorias institucionales omitían valores presentados años anteriores.

Figura 1. Estrategia general de pesquisa
Fuente: Elaboración propia

Organización de la Disertación

El documento se ha estructurado en cinco capítulos, presentados a continuación: el Capítulo 1. *Estado, Economía y Vivienda en Honduras*, presenta una contextualización de la historiografía de país, procurando comprender el contexto político, económico y social que antecedió a la creación de los institutos de provisión. En la secuencia se expone el papel y la importancia que el capital norteamericano tuvo en la construcción de país, alineando la inversión pública de acuerdo a sus necesidades y orientando la construcción del Estado de acuerdo a sus necesidades. (SCHENEIDER, 2014).

El Capítulo 2. *Las Legislaciones habitacionales en Honduras*. El capítulo se subdivide en dos partes. La primera traza un panorama general de las legislaciones emprendidas entre 1957 a 2002 por el Estado en el campo habitacional en Honduras. La segunda parte, presenta al Instituto Nacional de la Vivienda (INVA), primera iniciativa de vivienda pública creada en 1957, por una Junta Militar, orientadas a dotar sector de baja renta de una alternativa de viviendas, caracterizando así el papel del Estado proveedor, acción que posteriormente daría paso a la producción semi-estatal emprendida por los IJPs.

El Capítulo 3. *Los Institutos de Jubilaciones y Pensiones*. Trata de la discusión sobre la provisión habitacional de los IJPs y sus generalidades comunes.

El Capítulo 4 y 5. *INPREMA e INJUPEMP*. Caracterizan el financiamiento y la adquisición de la vivienda de cada Instituto, analizando su producción directa, los créditos hipotecarios concedidos y las características particulares de la producción de cada Instituto.

Las *Consideraciones Finales* discuten las principales preguntas de investigación procurando desarrollar un debate sobre la actuación del Estado de Honduras, mediante la provisión habitacional de los IJPs.

América Latina: déficit y políticas habitacionales

La historia de América Latina del siglo XX presenta particularidades comunes para todo el territorio. Periodo marcado por procesos políticos y económicos que llevaron a las naciones latinoamericanas a ser sometidas hasta hoy en un subdesarrollo permanente y dependiente de las potencias mundiales (Singer, 1995), tornándolos así, en países pobres y con extrema desigualdad económica; para el caso centroamericano esta realidad es fuertemente marcada. Los procesos económicos y políticos aunados a procesos sociales después de la Segunda Guerra Mundial, introdujeron en el territorio latinoamericano una urbanización acelerada de las ciudades, situación que acrecentó una necesidad imperante de vivienda.

Esa escasez habitacional padecida especialmente por la clase más pobre, llevó a que los Estados latinoamericanos iniciaran un debate sobre el derecho a la vivienda adecuada⁸, considerando que todo individuo, cualquiera que sea su condición, tiene derecho a un nivel de vida digno y requiere de un espacio para habitar. Si bien, muchos países han emprendido esfuerzos por tratar de mejorar esta realidad, el hecho es que, en la actualidad más de 58 millones de familias en Latinoamérica aún residen hacinados en viviendas inadecuadas (BID 2014), donde las condiciones mínimas de habitabilidad son insatisfechas; transporte, energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y saneamiento. Ante esa situación, la vivienda se constituye como la principal inversión y el

⁸ La vivienda adecuada fue reconocida como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966.

patrimonio más importante para las familias de bajos y medios ingresos, haciendo que el acceso a ella, provea niveles mínimos de bienestar.

A razón de ello, los países Latinoamericanos han emprendido diversas políticas de vivienda por tratar de mejorar esta situación. Sin embargo, muchas de las legislaciones habitacionales emprendidas en la región distan de ser consideradas de exitosas (Gilbert, 2012), ya que las cifras oficiales del déficit habitacional acumulado en la mayoría de los países continúan incrementándose ya que muchos gobiernos continúan emprendiendo políticas habitacionales fomentando la propiedad de la vivienda como una oportunidad igualitaria, siendo la realidad otra muy diferente.

Políticas públicas de vivienda en América Latina

América Latina se encuentra en una búsqueda constante de políticas que le permitan acelerar el crecimiento, reducir la pobreza y promover el progreso económico y social. En su camino hacia el desarrollo se le han ofrecido una innumerable cantidad de recetas para acortar este largo y tortuoso viaje. Dos paquetes de políticas diferentes, el de la posguerra, basado en una alta injerencia del Estado y la promoción de la industria interna, y el de liberalización del Consenso de Washington, se le vendieron como tiquetes para el desarrollo sostenible y equitativo. En cambio, produjeron resultados mixtos y en últimas, quedaron cortos en el cumplimiento de las expectativas y metas de la región. (LEVY, S., Vicepresidente del Sectores y Conocimiento, Banco Interamericano de Desarrollo, Prólogo del libro *El Juego Político en América Latina ¿Cómo se deciden las políticas públicas?*, edición 2001, p. XIII)

La historia latinoamericana se identifica por experiencias de políticas de vivienda que deben ser reconocidas por su producción, como son el caso de Chile, México, Brasil, o Venezuela.

Las políticas habitacionales de la postguerra se caracterizaron por atender la demanda habitacional que surgió en la mayoría de las ciudades latinoamericanas, producto del proceso de industrialización y migración masiva campo-ciudad. La industrialización de las ciudades marco el proceso de un desarrollo político, económico y social que se vio reflejado en el crecimiento urbano de su territorio. Según Hirao (2015), para 1940 Uruguay, Chile y Argentina ya contaban con una población predominantemente urbana, mientras que Brasil y Venezuela reflejaban índices inferiores al 35%. No obstante, para 1970, la población urbana de Chile, Uruguay, Argentina y Venezuela superaba el 75%, mientras Brasil reflejaba cifras mayores al 55% (HIRAO, 2015), sin embargo, para la década los países centroamericanos continuaban con una población predominantemente rural. Según el Banco Mundial para el año 2014, únicamente Belice con un 44%, no superaba la brecha de población predominantemente rural (ver gráfico 1).

Durante el periodo 1940-1980, la presencia del capital financiero internacional en el proceso de financiamiento, enmarcado en el modelo de desarrollo de industrialización por sustitución de importaciones (ISI), provocó en el territorio latinoamericano una ocupación irregular en el uso del suelo que introdujo un proceso de urbanización acelerada que marco la historia de las ciudades latinoamericanas (Singer, 1995). Esa transformación del territorio, resultado de la fuerte migración rural-urbana, produjo una fuerte carencia habitacional⁹ en las ciudades, que llevó a que los gobiernos durante el periodo emprendieran acciones políticas en materia

⁹ Esa carencia habitacional promovió la proliferación de asentamientos informales durante el periodo, localizados en su mayoría en la periferia de las ciudades. Esos asentamientos se constituyeron producto de la desigualdad social, siendo el principal motor de la expansión urbana, conocidos regularmente en Latinoamérica como: tugurios, barrios marginales, favelas, arrabales, guetos, chabolas, entre otros; todos ubicados en la periferia de las ciudades, de difícil acceso, de baja calidad residencial, carentes de infraestructura urbana (transporte precario, saneamiento deficiente, alcantarillado y agua potable inexistentes en su mayoría) y con alto grado de inseguridad ciudadana.

habitacional, destinadas atender las necesidades de vivienda de los sectores de estratos sociales bajos.

Gráfico 1. Índice de urbanización en países de América Latina, en porcentajes para el año 2014.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos Banco Mundial
<<http://www.bancomundial.org/>>

México, entre 1929 y 1964 auspició la producción habitacional de una serie de «*edificios obreros*» mediante la creación de entes públicos: Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A. (1936), hoy conocido como Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS); la Dirección de Pensiones Civiles (1925), orientada a otorgar créditos para la adquisición de viviendas para funcionarios públicos; y el Instituto Mexicano del Seguro Social (1943) (SANCHEZ, 2012). Por su parte Brasil entre 1930 y

1960 promovió la vivienda social mediante la creación de los Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) ¹⁰, primeras instituciones públicas orientadas a producir habitación social para sus asociados; y a través de la Fundación Casa Popular, órgano orientado a una política de carácter nacional (BONDUKI, 2014). Colombia por su parte, en 1932 fundó el Banco Centra Hipotecario con el objetivo de promover el sector de la construcción a través del crédito y en 1939 decretó el Instituto de Crédito Territorial, responsable de construir y otorgar crédito para la compra de viviendas con subsidios Estatales, ambas instituciones estarían encargadas por cuatro décadas de la construcción de viviendas para familias de escasos recursos (MARQUET, et al. 2013). Venezuela, funda el Banco Obrero en 1928¹¹, marcando así la actuación del estado en el sector vivienda y entre 1950 y 1952 creo el Plan de Vivienda del Banco Obrero (HIRAO, 2015).

Tanto México como Venezuela y Brasil durante la época realizaron una serie de conjuntos habitaciones multifamiliares a gran escala (Imagen 1 y Imagen 2). Sin embargo, México discontinuó la producción de edificios multifamiliares después del terremoto de 1985, donde varios conjuntos de viviendas se derrumbaron y otras quedaron dañados, teniendo algunos que ser posteriormente demolidos. Sánchez (2012, p.18) manifiesta, «el fenómeno natural, además de traer graves consecuencias económicas, introdujo un cambio en la forma de pensar, reglamentar y construir la arquitectura en México. (...) nunca más se construyeron complejos con esas características».

¹⁰ Al contrario del caso Brasileño, la fuente de recursos de los IAPs en Honduras proviene únicamente de las aportaciones de sus cotizantes y patrono y, no de algún impuesto que destine recursos económicos a estos programas.

¹¹ Hirao (2015, p.38) comenta que el Banco Obrero inicialmente tuvo una actuación exclusivamente financiera, sin embargo, con los años «paso a encargarse del planeamiento, diseño y construcción habitacional».

Imagen 1. Centro Urbano Presidente Alemán (CUPA) 1947-1949, México.
Fuente: SANCHEZ, 2012

Imagen 2. Reurbanización El Silencio realizada por el Banco Obrero, Venezuela.
Fuente: HIRAO, 2015

Los países del istmo centroamericano, reflejan un proceso social postergado, ya que entre 1945 a 1960 la mayoría de los países de la región luchaban por la institucionalización de la seguridad social y el reconocimiento de las garantías laborales. Entre 1944 a 1954, Guatemala y Costa Rica promovieron la implementación de los sistemas de seguridad social que posteriormente serían replicados por Honduras entre 1954 a 1963 (MARTINEZ, 2015).

En materia habitacional, Sepúlveda; Fernández (2006) manifiestan que El Salvador entre 1950 a 1970 creó una serie de instituciones responsables de ejecutar políticas de vivienda entre las que destacaron el Instituto de la Vivienda Urbana (IVU), la Financiera Nacional de la Vivienda y el Sistema de Ahorro y Préstamos; Guatemala por su parte, creó en 1955 el Instituto de la Vivienda Urbana de Guatemala (IVUG) que fue derogado dos años más tarde para crear el Instituto Cooperativo Interamericano de la Vivienda (ICIV), el que operó hasta 1965 cuando se creó el Instituto Nacional de la

Vivienda (INVI). Honduras por su parte emprendió su primera legislación habitacional en 1957 cuando se crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVA) y Costa Rica en 1986 crea el Sistema Financiero Nacional de la Vivienda (SFNV), el cual incorporaba el Bono Familiar de Vivienda (BFV) como principal instrumento de su política de subsidio directo a familias.

Entre 1960 a 1980, las políticas públicas latinoamericanas se caracterizaron en algunos países por su carácter político-militar. Brasil durante el periodo promovió la creación del Sistema Financiero de Habitación (SFH) y creó el Banco Nacional de Habitación (BNH) que entre 1964 y 1986 produjo aproximadamente cuatro millones de unidades habitacionales, con recursos provenientes del Fondo de Garantía do Tempo de Serviço (FGTS) y del Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Para 1975, el gobierno chileno emprendió «un nuevo modelo habitacional» que sería «guiado por el mercado y estaría inserto en sistemas económicos y financieros más competitivos» (Gilbert, 2003, p.40), posteriormente replicados en todo el continente.

Con la nueva política habitacional chilena, el Estado le confirió al sector privado la producción habitacional, cediendo así la vivienda, a condiciones de mercado. Al paso que el gobierno Chileno emprendía su nueva política habitacional, la decadencia del modelo económico implementado en Latinoamérica hasta la década de 1980 (GILBERT, 2003; LAVAL; DARDOT, 2013), «promulgó las bases para emprender las reformas estructurales necesarias que permitiesen cambiar el rumbo económico de América Latina»¹² (CASILDA, 2004, p.19).

Para finales de 1980 e inicios de 1990, América Latina llevó a cabo una reestructuración en aspectos económicos y políticos, en respuesta a una

¹² Al tiempo que los cambios económicos fueron trazados (1982-1990), la historia Latinoamericana logró un progreso, la mayoría de los países de la región lograrían una transición de gobiernos militares para Estados democráticos (ROUQUIÉ, 2009), teniendo todos el sistema de «economía de mercado» como modelo económico. (CASILDA, 2004; LAVAL; DARDOT, 2013).

variedad de factores; de incidencia desigual en cada país y en diferentes épocas; que en general, pusieron en relevo el agotamiento del Estado proveedor de bienes y servicios que existió en la mayoría de países de la región. De acuerdo con Laval y Dardot (2013), hubo un «giro decisivo» donde los Estados estaban frente a una «nueva lógica normativa», llamando la fórmula de «Economía libre, Estado fuerte». Con esta nueva mentalidad, los Estados latinoamericanos introdujeron una serie de reformas macroeconómicas que llevaron a la implementación del Consenso de Washington (CASILDA, 2004; GILBERT, 2003, NACIONES UNIDAS, 1998; WILLIAMSON, 1999), y privilegiaron la entrada del neoliberalismo en América Latina¹³.

Aunque las políticas neoliberales de vivienda lograron producir en países como Chile, México y Brasil, enormes cantidades de viviendas, la producción de mercado generó problemas mayores a los ya existentes. Para el caso de Chile, a finales de la década de los noventa, varios conjuntos habitacionales tuvieron que ser demolidos por su baja calidad constructiva (RODRIGUEZ; SUGRANYES, 2001) y en México miles de viviendas edificadas han sido abandonadas por sus propietarios, debido a la mala calidad constructiva y a la falta de infraestructura urbana que presentan la mayoría de los conjuntos¹⁴.

¹³ Con la implementación de las políticas neoliberales establecidas por Washington para América Latina, los organismos internacionales de financiamiento las adoptaron y promovieron como las nuevas «reglas del juego» a las que los países latinoamericanos debían someterse como países deudores y ávidos por préstamos y ayudas internacionales (LAVAL; DARDOT, 2013). Así, los Estados latinoamericanos introdujeron una serie de reformas económicas que llevaron a la implementación del Consenso de Washington a manera de «mejorar su imagen antes los acreedores e inversores internacionales», a lo que Laval y Dardot (2013, p.198) llamaron como una “hábil estrategia de marketing”.

¹⁴ Cf. La Jornada. Hay casi 5 millones de viviendas abandonadas en todo el país. Consultar en: < <http://www.jornada.unam.mx/2013/04/09/sociedad/039n1soc>>; El Economista. INFONAVIT va por 100,000 viviendas abandonadas para reintegrarlas al mercado. Consultar en: < <http://www.eleconomistaamerica.com/economia-eAm-mexico/noticias/6684333/05/15/Infonavit-va-por-100000-viviendas-abandonadas-para-reintegrarlas-al-mercado.html>>; Revista Magis. Las ruinas que dejó el boom de la

Así, para Honduras, al igual que para el resto de los países centroamericanos, las décadas de 1980 y 1990 estarían marcadas por las crisis económicas y políticas, que originaron que los Estados simplemente cedieron paso al mercado privado como responsables directos de la producción habitacional.

1

Estado, Economía y Vivienda en Honduras: Breve histórico

CAPÍTULO 1. Estado, Economía y Vivienda en Honduras: breve histórico

La importancia de los monopolios es abrumadora, son tan poderosos que prácticamente hacen desaparecer el poder político en muchos de nuestros países.

Sierra (1983 p.97)

El capítulo tiene como propósito brindar algunos antecedentes de los escenarios políticos, económicos y sociales en Honduras, que posibiliten la comprensión de las condicionantes del tema habitacional. El apartado aborda desde principios del siglo XX, con el inicio de la actividad económica de las compañías bananeras internacionales en el país, las que impulsaron la economía nacional y estimularon el crecimiento y desarrollo de la costa norte de Honduras hasta la década de 1980, cuando terminan los gobiernos militares e inician los periodos democráticos. Igualmente, se pretende contextualizar durante el periodo la injerencia del gobierno norteamericano en la política económica de Honduras. Bajo dicho enfoque, se esboza la hegemonía norteamericana en la implementación de las políticas públicas en el país.

El capítulo por finalidad analítica se subdivide en cinco etapas, las primeras cuatro caracterizan el papel del Estado de Honduras y las condiciones económicas y el quinto muestra las condiciones sociales y las características de la vivienda en el país.

1. La República Bananera: 1930-1932
2. Del Estado Desarrollista a la transición Democrática: 1949-1981
3. Políticas sociales y origen de la vivienda social en Honduras
4. Construcción de un modelo de democracia tutelada y restringido: 1982-1998

5. Proceso de urbanización y la vivienda en Honduras

Desde la perspectiva habitacional, el capítulo aborda ciertas líneas esenciales que procuran una comprensión sobre el rol del Estado de Honduras; la importancia económica de las compañías bananeras durante la primera mitad del siglo XX y una síntesis sobre la producción habitacional desarrollada por las compañías; las políticas económicas y sociales promovidas por el Estado desarrollista que suscitó la diversificación de la economía nacional y emprendió las primeras acciones del Estado en materia de vivienda; el incremento poblacional y la industrialización que favoreció la migración campo-ciudad y con ello, el crecimiento de las ciudades.

1.1. La República Bananera: 1900-1932¹⁵

La inserción de la economía hondureña al mercado mundial se produjo a finales del siglo XIX (1880-1890) con la conformación del modelo primario-exportador, producto de la implantación y desarrollo del cultivo del banano bajo el control de las compañías bananeras norteamericanas, ubicadas en la zona norte del país, producción que fue encabezada principalmente por la United Fruit Company¹⁶ (Euraque, 1993; Molina, 1975). La producción de banano permitió la evolución de un mercado agro-exportador, de monocultivo, que sería la base dominante de la economía hondureña hasta mediados del siglo XX¹⁷.

¹⁵ Epíteto otorgado a Honduras durante el periodo bananero, dado el dominio económico, político y militar que regía el dominio norteamericano en el país.

¹⁶ Para comprender sobre el imperio dominado por la United Fruit Company en Honduras, Euraque (1993, p. 240) indica que para fines del decenio 1920, la United aun sin presidir la Cuyamel Fruit Company, controlaba más del 60% del banano exportado a mercados mundiales, representando la producción centroamericana un 47% y, sus plantaciones en Honduras un 30%.

¹⁷ Sobre la importancia que tuvo la construcción del ferrocarril en la ciudad de San Pedro Sula, y por ende, su establecimiento como centro de la producción bananera conferir

Así, la costa norte hondureña fue dividida entre las tres compañías internacionales: la Cuyamel Fruit Company, la Standard Fruit Company y la United Fruit Company (Figura 2).

Figura 2. Costa norte de Honduras, 1925. Distinción de líneas férreas por compañía bananera. Fuente: EURAQUE, 1993.

Euraque (1993, p. 232), indica que «hacia 1920 las exportaciones bananeras representaban el 20 por ciento del total de las exportaciones del país. Este auge se consolidó a fines de la década y los primeros años de 1930» Para finales del decenio, «las exportaciones bananeras representaban entre el 75 y el 85 por ciento de la totalidad de las exportaciones, medida mucho mayor que la de alrededor del diez por ciento que tendía a representar la exportación de plata dentro de la estructura de exportaciones en aquella época»¹⁸.

Euraque, San Pedro Sula, actual capital industrial de Honduras: su trayectoria entre villorrio colonial y emporio bananero, 1536-1936. 1993, p. 228-231. Igualmente, sobre los privilegios y beneficios que las transnacionales bananeras recibieron por parte del Estado por la ampliación del Ferrocarril Nacional, en lo que Barahona denomina como la Construcción de la «República Bananera», véase BARAHONA, Marvin. Honduras en el siglo XX: Una síntesis histórica. 2005, p.52-58 e, Ibíd., p.233-235.

¹⁸ Ibídem. Las compañías mineras que se encontraban en el país para la época, igualmente eran de capital internacional, especialmente norteamericano.

Para 1920 y 1930, durante la época dorada de producción bananera, Honduras se convirtió en el principal productor mundial de bananos (BARAHONA, 2005). Según Barahona (2005, p.54), «las tierras cultivadas por la United Fruit Company pasaron de seis mil acres, en 1912, a 87,800 en 1924, lo que representaba tres veces la extensión de sus cultivos en Colombia y Guatemala, y cinco veces sus cultivos en Panamá y Costa Rica».

El poder económico producto del crecimiento alcanzado por las bananeras en Honduras rápidamente se tradujo en poder político, articulación económico-política que generaba beneficios para los partidos políticos y para las empresas bananeras. El lucro era recompensado para las bananeras en «nuevas concesiones, exenciones y privilegios fiscales; la roturación de nuevas tierras para incrementar la productividad de sus plantaciones; y, el control sobre recursos nacionales como los puertos, las aguas y el Ferrocarril Nacional», todo en detrimento del Estado Nacional (BARAHONA, 2005, p. 57)¹⁹. Gracias a dicha relación, el Estado hondureño se auxilió del capital bananero para la obtención de créditos y sostenimiento económico en periodos de crisis – aprisionando así su economía a una estructura de enclave - dependencia que ayudó a «consolidar la hegemonía de los Estados Unidos en Honduras» (BARAHONA, 2005, p. 57). Sierra (1983), indica que para 1926, el 93% de la deuda interna de Honduras era con las tres compañías bananeras y sus subsidiarias, condición que colocó al capital norteamericano, desde inicios del siglo XX en una posición de dominio sobre el Estado hondureño.

Tal condición, colocó a la economía a merced del capital norteamericano y supeditado al ritmo impuesto por la demanda externa del mercado internacional. Aguirre (1972, p. 11), manifiesta que el aumento de las inversiones en Honduras por parte del capital extranjero «creció de 2 millones en 1897 a 9.5 en 1914, 10.4 en 1919 y 80.3 en 1929, lo que

¹⁹ Sobre la trascendencia que el capital bananero tuvo sobre el Estado de Honduras consultar Barahona, 2005, p. 48-72.

representó en 1929 casi el 40 por ciento de inversión estadounidense total en Centroamérica». Ese crecimiento económico y comercial de las plantaciones bananeras, significó un cambio en la estructura social de la zona norte del país y el surgimiento de una clase obrera, que para 1920 significaba más de 22,000 trabajadores, migrantes tanto de las áreas rurales del país como del resto de los países centroamericanos.

El crecimiento comercial y productivo permitió el desarrollo, a lo largo de la costa norte, de los denominados «company towns»: La Ceiba, Trujillo, Tela, Omoa, La Lima, Puerto Castilla, Tela, Puerto Cortes entre otras.

Al igual que las condiciones económicas, sociales y políticas de Honduras se pueden explicar a través de un análisis del papel dominante de las compañías bananeras durante la primera parte de este siglo, es posible explicar el impacto que tuvieron sobre las condiciones de vivienda y desarrollo de infraestructura. La estructura de enclave económico de estas empresas encarna el progreso de Honduras, el de los company towns y asentamientos en las plantaciones bananeras que crecieron en la costa Norte, que se convirtieron en la encarnación física de desarrollo urbano, especialmente en lo que se refiere a la vivienda para los trabajadores y estándares de urbanización. En contraste con la ausencia de agencias estatales que se ocuparan del tema habitacional y de la provisión de infraestructura a nivel nacional, las compañías bananeras tenían un sistema muy bien organizado que respondía fácilmente a las necesidades de garantizar vivienda a todos sus trabajadores en los centros de producción y administración. (SIERRA, 1983, p.184).

Según Sierra (1983) los company towns y asentamientos bananeros tenían mayor organización, desarrollo e infraestructura que la mayoría de las ciudades hondureñas, las cuales para la fecha, carecían de mecanismos

públicos de regulación que hiciera frente su desarrollo²⁰. Los habitantes de los company towns y asentamientos bananeros disfrutaban de la infraestructura que las compañías les ofrecían: agua potable, alcantarillado, electricidad, calles pavimentadas, escuelas, hospitales/sistemas de salud, etc., condiciones que no existían en las áreas rurales ni urbanas del país.

Las condiciones habitacionales que brindaban las compañías bananeras dependían del nivel del trabajador, creándose así una segregación racial en las áreas residenciales. Los empleados americanos y empleados con categoría alta ocupaban los denominadas “zonas americanas” (imagen 3) y los hondureños y demás trabajadores habitaban los asentamientos bananeros ubicados en las plantaciones, distanciados entre sí a una distancia aproximada de 3 kilómetros. Igualmente, dentro de los asentamientos existían diferencias residenciales, entre las ocupadas por los trabajadores de nivel bajo y los “campos individuales” habitados por los capataces y personal tomador de tiempo o timekeepers. Sierra (1983), manifiesta que los obreros habitaban en barracones de madera habitados por familias individuales (Imagen 4), con espacio suficiente y libre de hacinamiento²¹. Cada asentamiento estaba provisto de una escuela y un comisariato.

²⁰ Caballero (2014), manifiesta que no fue sino hasta el año 2003 pos Huracán Mitch, que la Secretaría de Gobernación y Justicia en conjunto con la Asociación de Municipios de Honduras (AMHON) y apoyo de la cooperación internacional que se aprobó la Ley de Ordenamiento Territorial, poniéndose en marcha así las primeras iniciativas de planificación estratégica. De acuerdo con Caballero “la planificación urbana propiamente como tal, sigue siendo un vacío importarte en la institucionalidad del país”.

²¹ A partir de la década de 1960, las compañías bananeras comienzan a sustituir los antiguos barracones por proyectos habitacionales destinados a sus empleados, como parte de las negociaciones colectivas con los sindicatos de los trabajadores (La Prensa, año X, miércoles 19 de diciembre de 1973, No. 6711).

Imagen 3. Bungaló de madera tipo provisto por compañías bananeras para empleados categoría alta, ubicadas en la «zona americana»

Imagen 4. Barracón de madera tipo construido por las compañías bananeras para empleados categoría baja

Fuente: Acervo Armando García, 2015

La edificación de los company towns y asentamientos bananeros por lo regular se desarrollaron cerca de pueblos hondureños ya existentes, lo que produjeron mayor segregación a la ya existente por jerarquía dentro de las compañías (Figura 3). El desarrollo doble de las ciudades, se ejemplifica con ciudades como Lima Nueva y Lima Vieja (la primera, el company town norteamericano y la segunda, el pueblo hondureño existente), Tela Nuevo y Tela Viejo, entre otras. Sierra (1983, p.187) manifiesta que las ciudades nuevas disponían de las «comodidades proporcionadas por las empresas, mientras que el casco antiguo recibía *“trickled down benefits”* por su proximidad con los company towns, pero que básicamente servían de centros de recreación para los empleados de menor nivel».

Figura 3. Relación de implantación entre company towns y asentamientos bananeros.

Fuente: SIERRA, 1983

El crecimiento económico desarrollado en Honduras por las compañías bananeras les permitió diversificar su capital financiero (Figura 4), apoyadas en los beneficios y exenciones legales otorgadas por el Estado hondureño, sobre lo que Paz (2004) comenta,

Control de las tierras, control del transporte, control del comercio, esto a nivel del negocio. Control de las divisas, de las aduanas a través de sus muelles y del presupuesto nacional al controlar la principal exportación.

Y a causa de esto: control de los gobiernos y de la política interior y exterior, de la paz interna y de las guerras civiles al sobreponerse sus intereses nacionales. (PAZ, 2004, p82)

Figura 4. Compañías bananeras en Honduras y estructura de diversificación comercial.

Fuente: Elaboración propia, con base en datos DEL CID, 1983; BARAHONA, 2005; PAZ, 2004.

Honduras llegó al decenio de 1930 enfrentado la crisis económica producto de la caída de la bolsa de valores de Nueva York, que ocasionó la contracción del mercado internacional y produjo una drástica disminución de las exportaciones, para el caso hondureño del banano. Las empresas bananeras reaccionaron a la crisis con disminuciones salariales y despidos masivos de fuerza laboral. Según Posas; Del Cid (1983), ese contexto motivo a que se presentara ante el Congreso Nacional la primera iniciativa para una Ley de Trabajo, según el autor, sería engavetada y su discusión únicamente reanudada hasta 1955 producto de las presiones obreras expresadas masivamente en las huelgas de mayo de 1954.

1.2. Del Estado Desarrollista a la transición Democrática: 1949-1981

Honduras llega a la segunda mitad del siglo XX bajo la presidencia de Juan Manuel Gálvez (1949-1954), poniendo fin a dieciséis años de dictadura de Tiburcio Carias Andino (1933-1948)²². La nueva administración asume el poder con un ambicioso plan de gobierno que proponía el desarrollo de la agricultura, la construcción de una amplia infraestructura vial que permitieran al país la diversificación de la economía nacional, la modernización del aparato Estatal y la apertura política, reprimida durante el dictadura²³

De acuerdo con Barahona (2005) la creación de las nuevas instituciones del Estado para la regularización económica en 1945, pasaron por la suscripción de acuerdos con el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional. «Entre julio y septiembre de 1949, expertos del FMI asesoraron el plan que, en 1950, creó el Banco Central de Honduras y el Banco Nacional de Fomento (BNF)». (BARAHONA, 2005, p.140).

Gálvez logró afianzar su programa de gobierno a través de la consolidación del mercado interno, mediante la construcción de carreteras y mejoramiento de caminos que permitieron comunicar la zona agrícola de consumo con la zona productiva, costa norte. Se realizaron grandes avances en la producción de electricidad y las telecomunicaciones, que le

²² Posas; Del Cid (1983) comentan que durante la dictadura Carias Andino la United Fruit Company afianzo su dominio político en el país. Molina (1975, p.13) lo expresa de la siguiente manera, «la United Fruit Company, fortalecida con la absorción de la Cuyamel, su acérrima rival del pasado, pasó a ejercer una nítida hegemonía en la economía nacional y particularmente en el ámbito agro-exportador bananero, que continuó siendo por largo tiempo el sector clave en la evolución económica del país».

²³ Las reformas del proceso de modernización del aparato estatal del gobierno de Gálvez estarían marcadas por la revitalización del mercado mundial después de la II Guerra Mundial (1945), aunada a las bases de nuevo orden establecidas en la Conferencia de Bretton Woods²³ en 1944 que permitieron la «consolidación de la primacía norteamericana sobre el mundo capitalista y la reorganización de este en función de los intereses del nuevo centro imperialista hegemónico» (POSAS; DEL CID, 1983,128). Sobre la Conferencia de Bretton Woods y su importancia en desarrollo de los sistema financieros internacionales, consultar: LELART, M. El Sistema Monetario Internacional, 1996.

permitió a Honduras disponer de la infraestructura social mínima que la modernización capitalista precisaba.

Los progresos que se hicieron en la infraestructura de carreteras, permitieron la comunicación entre la zona norte, donde se concentraban las grandes plantaciones bananeras dominadas por las transnacionales norteamericanas con las zonas que se habían mantenido incomunicadas y marginadas a una agricultura de subsistencia, centro, sur, occidente y oriente. El mejoramiento y ampliación de la red vial, significó un repentino proceso de migración interno rural-urbano que desencadenó la rápida urbanización de las ciudades de Tegucigalpa y San Pedro Sula, sedes del poder político y económico respectivamente. Para 1950, cerca del 20% de los 1.37 millones de hondureños vivía en estas dos ciudades. La fuerte migración hacia las áreas urbanas, acentuó la carencia habitacional al acrecentarse su demanda. Esa escasez de vivienda, aunada a las presiones sociales producto de los altos precios de alquileres, propició en 1949, que la administración de J.M. Gálvez decretara la primera acción Estatal en materia habitacional, la Ley de Inquilinato.

El Decreto Ley de Inquilinato, tenía como finalidad el congelamiento del costo de los alquileres al precio de diciembre de 1948, medida que según Sierra (1983, p.196), únicamente se aplicaba a los mesones o cuarterías (Imagen 5 y 6). La ley pretendía evitar condiciones de conflictos entre propietarios e inquilinos, especialmente en Tegucigalpa y San Pedro Sula, donde su construcción había proliferado y su demanda generaba especulación en torno al precio de los inmuebles. «La ley básicamente reforzaría el derecho del dueño sobre la propiedad para exigir una renta del inquilino, un tema que no aparecería en la ley en Honduras hasta ese momento» (FLORES, 1982, p.37). Según Sierra (1983), la legislación legalizó el cobro de los alquileres; dio al propietario el derecho a desocupar a los inquilinos moratorios y, colocó un techo en el precio de las cuarterías y mesones en Tegucigalpa y San Pedro Sula. Lamentablemente, las presiones

sobre el Estado de los grupos económicos de poder y la falta de organización en el seno de los inquilinos, imposibilitó el cumplimiento de la Ley, al menos en su «carácter social» (FLORES, 1982, p.37).

Flores con percepción crítica manifiesta,

El verdadero problema de la vivienda, se revela entonces, en la concentración de las casas de habitación en pocas manos, lo que será parte de un proceso que ira intensificándose a lo largo de la década de 1950 (...) En efecto, en 1949, el 16.6% de las viviendas del país se encontraban alquiladas, aumentando la proporción de dicha forma de tenencia para 1961 a 28.2%. Sin embargo, es más significativo mostrar que en Tegucigalpa, las casas bajo alquiler en 1949 representaban nada menos que el 66.6% y que en 1961 dicha proporción aumento a 70.5%.

Es altamente significativo el hecho de que además de evidenciarse una alta concentración de vivienda, la oferta de la misma creciera a un ritmo anual ligeramente mayor que la demanda. Es decir, entre 1950 y 1961, la oferta creció a una tasa anual de 3.6% mientras la demanda lo hizo a un 3.0%, lo que señala que no solo la importancia de la estructura de tenencia, sino también que la producción de la vivienda en gran medida estaba destinada a la apropiación de la renta urbana por parte de los casatenientes a través del alquiler (FLORES, 1982, p.37-38).

Para 1950 Honduras tenía una población de 1,368,605 habitantes, 31% ubicado en la zonas urbanas y 69% en el área rural (Honduras-Censo 1974). Solamente 15 ciudades para la fecha tenían una población superior a los 10 mil habitantes, siendo Tegucigalpa, San Pedro Sula, La Ceiba, Puerto Cortes y Tela las más importantes, las ultimas 4 ubicadas todas en la zona norte.

Bajo las reformas económicas de la administración de Gálvez, en Honduras comenzó a emerger una pequeña burguesía nacional vinculada a la diversificación agrícola y el crecimiento urbano. Las reformas de la banca estatal, la creación del Banco Central permitió por primera vez que la divisa

hondureña estuviera disponible para satisfacer las exigencias del comercio y con el Banco Nacional del Fomento (BNF) destinado a apoyar la diversificación económica, especialmente la agrícola; le permitió al país reducir la importancia relativa del banano, cuya exportación descendió finalmente hasta quedar por debajo del 50% en 1954²⁴. Igualmente entre 1950 a 1953 la administración Gálvez creó el Ministerio de Agricultura, decretó el Código de Comercio y estableció la Ley de Impuestos sobre la Renta.²⁵

Imagen 5. Cuartería Barrio Medina, San Pedro Sula.
Fuente: HONDURAS-INVA 1960

Imagen 6. Llave pública de agua potable ubicada en el Barrio Belén, Tegucigalpa.
La mayoría de las áreas marginales donde se situaban las cuarterías carecían de un sistema de agua potable por lo que los arrendatarios debían realizar la recolección de agua en llaves públicas.
Fuente: HONDURAS-INVA 1959

²⁴ Hasta 1954, Honduras estuvo sumida en una económica de monocultivo a base del banano. Cifras de participación del sector bananero en la agricultura, consultar: Molina, 1975, p.15.

²⁵ Sugerido por el Banco Mundial (BM) y el Fondo Monetario Internacional (FMI). Igualmente, la Cooperación Técnica Norteamericana durante el gobierno de Gálvez mantuvo una participación activa en la conformación y reglamentación del aparato estatal (POSAS; DEL CID, 1983).

Sierra (1983), comenta que el incremento de la inversión en la producción privada de viviendas desarrollada por grandes propietarios de tierras en Tegucigalpa y San Pedro Sula entre 1949 a 1956 - producción que para la fecha se incrementaba a una tasa del 10% anual - produjo el aumento en las rentas urbanas, condición que provocó presiones sociales sobre el Estado hondureño, debido a la incapacidad del sector de renta baja para poder acceder a la oferta producida por el mercado y al alto precio de los alquileres. Ese escenario aunado a las reivindicaciones obreras y sociales que motivaron a la huelga de 1954²⁶, condicionaron la escena política para que el Estado de Honduras emprendiera en 1957 la primera política social en materia habitacional, el Instituto de la Vivienda (INVA).

Esta respuesta institucional del Estado también se produjo en el momento en que los intereses económicos nacionales con base urbana consolidaban su dominio en el mercado de suelo urbano y en la producción de viviendas, con la fundación de bancos comerciales para facilitar su capitalización en la construcción privada y el sector privado de viviendas: Banco La Capitalizadora Hondureña (fundado en 1948), Banco de Honduras (fundado en 1950 bajo orientación del FMI pero con el apoyo financiero de grupos económicos y terratenientes nacionales) y el Banco de la Propiedad (fundado en 1952, posteriormente Banco del Comercio). Esta situación favoreció la concentración de la inversión y la

²⁶ Posas; Del Cid (1983) y Paz (2004), comentan que los resultados obtenidos por los movimientos obreros en Honduras durante el gobierno de Gálvez, durante la huelga de 1954 cimentaron las bases del sindicalismo, la seguridad social y el mejoramiento de los derechos laborales en el país. La huelga obrera de 1954 marco un punto de inflexión política en Honduras. En las palabras de Barahona (2005) «la huelga bananera de 1954 fue algo más que un paro laboral», fue una lucha, inicialmente de la clase obrera que posteriormente se vio fortalecida por el espíritu de identidad nacional, al ser apoyada por la sociedad civil, por considerarla una lucha desigual, entre una «poderosa compañía bananera y miles de indefensos trabajadores locales». Barahona (2005) manifiesta, (...) La victoria de la huelga no fue económica, fue política. El derecho a la organización laboral, en las plantaciones bananeras y en todo el país. (...) El significado histórico más importante (...) fue que, por su medio, la clase obrera organizada se convirtió en un actor social y político que sirvió de modelo a los campesinos y otros sectores sociales, para que iniciaran su propio camino para alcanzar el reconociendo de sus derechos por medio de la organización gremial, la protesta pública y la negociación con el Estado. (BARAHONA, 2005, p.170).

propiedad predominantemente dentro del sector de la construcción (y vivienda) en un limitado grupo económico con base en Tegucigalpa. (SIERRA, 1983, p. 198)

Durante la década de 1950 y posteriormente bajo la administración de Villeda Morales se emprendieron tentativas para la creación del Banco Nacional de la Vivienda y la Agencia Financiera de la Vivienda, pero las iniciativas se vieron fracasadas debido a luchas políticas internas y fluctuaciones económicas que debilitaron el proceso (SIERRA, 1983).

La administración de Juan Manuel Gálvez no concluiría y en su lugar asumiría la presidencia el vicepresidente Julio Lozano Díaz (1954-1956). Lozano mantendría de cierta forma el programa de reformas de la administración Gálvez, pero tras un intento por perpetuarse en el poder y legitimar su mandato, devino en un golpe militar el 21 de octubre de 1956. La intervención de la Junta Militar de 1956²⁷, produjo una profunda transformación del aparato estatal hondureño y estableció la esfera política que situó el tema de la vivienda como respuesta a las políticas sociales que demandaba la clase obrera.

1.3. Políticas sociales y origen de la vivienda social en Honduras

En materia de políticas sociales la Junta Militar de 1956 promovió la primera legislación habitacional del país, creó que Instituto de la Vivienda (INVA) y en materia de infraestructura instituyó la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE) (Cuadro 1).

²⁷ La intervención militar de 1956 tendría un alto precio para la vida política del país, las Fuerzas Armadas de Honduras negociaron con Ramón Villeda Morales la autonomía del control civil de los militares y el derecho a intervenir en el futuro de suscitarse crisis constitucionales. Esa privilegiada posición del ejército que decreto la Constitución de 1957 explica las particularidades del sistema político hondureño en las últimas seis décadas, incluido el golpe de Estado de 2009.

Cuadro 1. Legislación promulgada por la Junta Militar Honduras (1956-1957)

	Acto/Institución	Año	Objetivo
Económico	Tratado de Libre Comercio con El Salvador	1957	Precede al Tratado Multilateral de Libre Comercio e Integración Económica Centroamericana que posteriormente da curso al Mercado Común Centroamericano.
	Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE)	1957	Creada para el suministro de energía eléctrica a bajo costo para promover el desarrollo económico del país.
Demanda Social	Instituto Nacional de la Vivienda INVA	1957	Encargado de la construcción de vivienda popular
	Patronato Nacional de la Infancia (PANI)	1957	Responsable de la acción del Estado sobre la niñez
	Escuela de Servicio Social	1957	Orientada a la creación de personal especializado destinado a «combatir los males sociales» y estimular la previsión social
	Escuela Superior del Profesorado	1956	Dedicada a la formación y profesionalización del magisterio de educación secundaria
Institucional	Contraloría General de la Republica	1957	Organismo fiscalizador del Estado
	Ministerio Nacional de Economía	---	Organismo planificador y coordinador del aparato estatal de la promoción del desarrollo económico y social
Salud	Junta Planificadora de Salud	1956	Institución de «fugaz» existencia responsable de todo lo relacionado a salud pública.

Fuente: Elaboración propia, con base POSAS; DEL CID, 1983.

Durante el gobierno reformista o desarrollista como algunos historiadores llama al gobierno de Villeda Morales, el Estado continuó el proceso de modernización emprendido por la Junta Militar de 1956 y promovió legislaciones significativas (cuadro 2) para la vida social, económica y de infraestructura del país como ser el Sistema Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA) responsable de la construcción del sistema de agua potable y alcantarillado a nivel nacional, la Ley de Seguridad Social, Ley de Reforma Agraria, Código del Trabajo, el Instituto Nacional Agrario entre otros.

Cuadro 2. Legislación promulgada durante el gobierno de Ramón Villeda Morales Honduras (1957-1963)

	Acto/Institución	Año	Objetivo
Económico	Ley de Fomento Industrial	1958	Emitida en el marco del proceso de integración económica, se crea para otorgar franquicias arancelarias, exenciones fiscales así como garantías de inversión en la empresa industriales que se establezcan en el país.
	Tratado Tripartito con Guatemala y El Salvador	1960	Tratado de libre comercio entre Honduras, El Salvador y Guatemala.
	el Banco Nacional Autónomo	1961	Fortalecimiento de los servicios estatales y autonomía municipal.
	Tratado General de Integración Económica Centroamericana	1962	Establece el mercado común regional y su perfeccionamiento en el plazo de 5 años. Plantea la formación de nuevas empresas y la ampliación de las existentes con base en la producción a gran escala.
Demanda Social	Ley de Seguridad Social	1959	Protección en materia de previsión social a los trabajadores.
	Código del Trabajo	1959	Protección a las garantías laborales de la clase obrera.
	Ley de Reforma Agraria	1962	Satisfacer la demanda de tierras a los campesinos.
	Junta Nacional de Bienestar Social	1958	Organismo coordinador y orientador de la labor de protección y asistencia social del Estado.
	Patronato Nacional de Rehabilitación del Invalído	1961	Instituto encargado de asistir a la población con discapacidades especiales.
Institucional	Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA)	1961	Organismo estatal autónomo encargado de la construcción de sistemas de agua potable y alcantarillado en el país. Sus actividades serían financiadas principalmente por el BID y AID.
	Instituto Nacional Agrario (INA)	1961	Organismo ejecutor de la Reforma Agraria
	Departamento de Asesoría Técnica de los Municipios	1960	Fortalecimiento de la autonomía municipal para el desarrollo económico
Salud	Instituto Hondureño de Seguridad Social	1962	Institución autónoma del Estado responsable de la implantación y desarrollo de la seguridad social en Honduras. Entre 1962-1973 funcionó únicamente en Tegucigalpa.

Fuente: Elaboración propia, con base POSAS; DEL CID, 1983; BARAHONA, 2005.

Para 1961, a pesar de la vigencia de la Ley de Inquilinato, el índice del precio de los arrendamientos continuaba en incremento y para 1970 la «demanda de viviendas alcanzó la cifra de 91,574 unidades de las cuales

30,879 corresponden a la zona urbana y 60,695 a la zona rural» (AGUILAR, 1970, p.59).

Los efectos del golpe de Estado en octubre de 1963²⁸ por contrarrestar las tendencias democráticas liberales de la administración Villeda Morales, la presión por la construcción de políticas sociales reforzadas por una reforma agraria ineficaz y el rápido crecimiento de las ciudades, orientó al Estado a facilitar el flujo de capital extranjero a todos los sectores de la actividad económica del país (gráfico 2) (SIERRA, 1983, ZELAYA, 1988). En materia habitacional el flujo de capital durante las décadas entre 1960-1980 estaría fortalecido por el financiamiento de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID), el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Banco Centroamericano de Integración Económica.

Para 1974 el 31% de la población vivía en áreas urbanas²⁹ y el incremento poblacional reflejado durante los decenios entre 1960-1980 duplicó las tasas de crecimiento anual promedio presentadas entre 1920-1950 (gráfico 3). Ese crecimiento poblacional produjo entre 1950-1980 que las ciudades con poblaciones mayores a los 10,000 habitantes casi se triplicaran y que las tasas de urbanización en los dos principales centros urbanos, Tegucigalpa y San Pedro Sula se duplicaran.

²⁸ El presidente Ramón Villeda Morales no lograría concluir su mandato de gobierno y el 3 de octubre de 1963, los militares comandados por el Coronel Oswaldo López Arellano derrocaron el gobierno Villedista. Desde 1957 con Villeda en el poder, el Partido Liberal se había convertido en el abanderado de los cambios económicos, políticos y sociales emprendidos por el Estado. El golpe militar perpetuado a Villeda Morales, sería provocado por el inminente triunfo en las elecciones presidenciales por el también liberal Modesto Rodas Alvarado, acusado por su ideología «comunista», misma que no era del agrado de las transnacionales bananeras, de la cúpula militar y de un sector empresarial. Barahona (2005, p. 205) comenta, “La resistencia de los terratenientes locales y las compañías bananeras a los cambios, como su inquietud de que las reformas sociales se profundizaran y afectaran sus intereses, se transformó a fines de la administración de Villeda Morales en una oposición violenta para evitar, sobre todo, que las presiones del campesinado se tradujeran en una reforma agraria que afectara el latifundio predominante.

²⁹ El Censo de 1974 define como centros urbanos las ciudades con una población mayor a los 2,000 habitantes, que tengan sistemas de distribución de agua potable, transporte, escuelas primarias, electricidad, sistemas de aguas servidas y centros de salud.

Las exigencias sociales para la adopción de política habitacional adecuada quedarían fuera de la agenda del Estado. Caldera (1983) manifiesta que entre las décadas de 1970 y 1980 las condiciones habitacionales se agravaron y las invasiones urbanas en Tegucigalpa y San Pedro Sula proliferaron.

Grafico 2. Préstamos de fondos AID en millones de Lempiras utilizados por el Estado
Honduras (1962-1987)

Fuente: Elaboración propia, con base en datos de Zelaya, 1988.

Grafico 3. Tasa de crecimiento demográfico anual promedio en Honduras
Honduras (1920-1980)

Fuente: Elaboración propia, con base en datos de SIERRA, 1983.

1.4. Construcción de un modelo de democracia tutelada y restringido: 1982-1998

Honduras inicia un nuevo periodo de democracia política bajo la presidencia de Roberto Suazo Córdoba (1982-1986). En las palabras de Rouquié (2009, 245), el gobierno democrático sería un «régimen constitucional baste militarizado». Por su parte, Paz (2004, p.446) con apreciación crítica comenta que las instituciones del Estado responsables de la «seguridad interior, la política externa y la gestión de la economía» quedaron bajo el poder del «Embajador de los Estados Unidos y del Comandante de las Fuerzas Armadas», lideradas por el General Gustavo Álvarez Martínez³⁰. Según Posas (1992),

Como resultado de este hecho hemos asistido los últimos años al surgimiento de una especie de gabinete gubernamental paralelo dirigido por los funcionarios del AID que decide en materia de política económica y social.

(...) Lo que fue nuevo para los hondureños durante el régimen de Suazo Córdoba fue el gran poderío disfrutado por el Embajador norteamericano en Honduras. (POSAS, 1992, p.20-21)

Así, la democracia hondureña tutelada por Washington continuó en los gobiernos sucesivos. Paz (2004) describe al gobierno de José Simón Azcona (1986-1990) como una «democracia con las manos atadas» y Posas (1989) con una apreciación firme indica,

³⁰ La permanencia de los militares en el poder, con el gobierno norteamericano tras el mando derivó del conflicto de Washington con los sandinistas» nicaragüenses, quienes mantuvieron el territorio hondureño como «base territorial de la contrarrevolución centroamericana» desde mediados del siglo XX (BARAHONA, 2005, p.167).El nombramiento del General Álvarez Martínez al mando de las Fuerzas Armadas provocó en Honduras uno de los periodos más oscuros de su historia. Paz (2004, p.448), lo describe como «una era de terror ».

El gobierno de Honduras (...) dependiente totalmente del financiamiento de AID para programas específicos, ha abandonado en manos de dicha agencia internacional la dirección de importantes asuntos del Estado, como la Reforma Agraria, algunos elementos de la política económica o la cancelación o no de algunas dependencias estatales.

(...) AID: el poder tras el trono (...) Por allí aparecen jefes de Estado, presidentes, ministros nominales ostentando los símbolos del poder de la nación, pero es AID la que elabora los lineamientos básicos de los planes de gobierno, la que decide cómo y en qué sentido hay que reestructurar la administración pública. AID está presente en ministerios, direcciones generales y en organismos autónomos y semiautónomos supervisando la gestión gubernamental; (...) interviene en la política agraria, monetaria y fiscal. (POSAS, 1989, p.131-132)

Para enero de 1990, asume la presidencia Rafael Leonardo Callejas (1990-1994), representante de las reformas estructurales neoliberales en Honduras. Barahona (2005, p.280), comenta que «la solvencia económica del país pasaba por la aceptación de las políticas diseñadas por Washington para incrementar su capacidad de pago y garantizar el acceso a nuevos créditos», siguiendo las pautas establecidas por el FMI. Navarro (1992) comenta,

(...) el Lic. Rafael Leonardo Callejas fue la alternativa política más adecuada a nivel nacional y a nivel de los organismos de crédito internacional y de los Estados Unidos que han sido siempre árbitros intervinientes del proceso de democratización formal del país. (NAVARRO, 1992, p.59)

Justamente, las primeras medidas económicas establecidas en el país, constituidas en el denominado Consenso de Washington³¹ fueron

³¹ Sobre el Consenso de Washington consultar: Cf. Laval, C.; Dardot, P. La Nueva Razón del Mundo, 2013, p.189-246; Williamson, J., Lo que Washington quiere decir cuando se refiere a reformas de las políticas económicas. 1999; Id., 1998.

implementadas en marzo de 1990, a dos meses de la llegada de Callejas al poder. Las medidas fueron devastadoras para los sectores más pobres. La población más vulnerable adoptó la inmigración hacia los Estados Unidos como una alternativa a la crisis económica enfrentada en el país, flujo migratorio que se vio posteriormente intensificado en 1998, a raíz del Huracán Mitch³².

Paz (2004), indica que durante la administración Callejas el sector industrial se vio fortalecido y beneficiado por las políticas estatales implementadas, como ser la no aplicación del Código del Trabajo y la declaración ilícita de las organizaciones sindicales en las Zonas Industriales de Procesamiento (ZIP). Ello contribuyó a la rápida consolidación del sector industrial especialmente de San Pedro Sula, y el departamento de Cortés, quienes hoy son responsables del 60% del PIB. « (...) Allí se concentran la tercera parte de las empresas existentes, el 40% del empleo, el 50% de la producción industrial del país, el 60% de las exportaciones y el 60% del aporte al presupuesto nacional. (PAZ, 2004, p.480)

Las condiciones políticas, sociales y económicas de Honduras para finales del siglo XX estarían caracterizadas por la tragedia que produjo el paso del Huracán Mitch por el territorio nacional en octubre de 1998.

1.5. Proceso de urbanización y la vivienda en Honduras

La estructura espacial hondureña presenta una gran heterogeneidad en condiciones de ocupación física de su territorio, el corredor central concentra una alta densidad poblacional, contrastando con la zona oriental que presenta un bajo índice de ocupación – casi deshabitado - y la zona

³² A la fecha se estima que residen más de un millón de hondureños en EE.UU (Schneider (2014).

occidental con un grado de concentración relativamente bajo y agrupando el mayor índice de pobreza del país (Figura 5).

Durante la administración Juan Manuel Gálvez (1949-1954) y continuada por administraciones posteriores, la construcción de una red de carreteras le permitió al país promover una ocupación del territorio (Figura 6), que anteriormente era una limitación importante para el desarrollo del país. Según Aguirre (1984, p.20), «la red de carreteras no solamente estimulo el surgimiento de nuevas actividades económicas, sino que le permitió a la población rural descubrir que tan pobres eran y cuan limitados eran sus oportunidades en el campo». La construcción de la red de carreteras igualmente se concentró en la zona central y occidental del país, dejando sin infraestructura pavimentada toda la zona oriental del país, donde predomina una red carretera no pavimentada, condición que se mantiene hasta la fecha. Aguirre (1983, p.35) manifiesta que del total de « 41.7 millones de dólares prestados por el Estado entre 1955 a 1964, el 73 por ciento se dedicó a carreteras», lo que refleja la pobre infraestructural vial que tenía el país para ese periodo.

De 1930 a 1945 la población de las dos ciudades principales, Tegucigalpa y San Pedro Sula, creció de 24,573 a 55,755 y de 13,305 a 20,116 respectivamente. Para 1950, Honduras alcanzó una población de 1,368,605 habitantes. Para la segunda mitad del siglo XX, las construcciones en Honduras se caracterizaban por ser predominantemente con tierra; paredes con bloques de adobe, tierra apisonada o bahareque y, cubiertas con teja de barro, construidas en su mayoría artesanalmente, condición que aún se mantiene para la zonas rurales del país. En las zonas del norte y sur predominaban las construcciones con madera. Para mediados del siglo XX, Tegucigalpa como capital del país tenía una población de 72,305 habitantes y San Pedro Sula de 21,139, lo que representaba un 22% de la población urbana y un 6.8% de la población

total del país; para 1961 ambas ciudades duplicaron su población con 134,075 y 58,365 habitantes correspondientemente.

Figura 5. Zonas de diferentes grados de desarrollo.

Fuente: AGUIRRE, 1976.

Figura 6. Infraestructura vial en Honduras para 1976.

Fuente: AGUIRRE, 1976.

Tabla 1. Evolución poblacional rural y urbana y total en Honduras (1916-2001)

Año	Población Rural	%	Población Urbana	%	Población Total
1916	--	--	--	--	605,997
1926	--	--	--	--	700,811
1930	591,369	69.23	262,815	30.77	854,184
1935	671,491	69.80	290,509	30.20	962,000
1945	852,499	71.00	348,043	29.00	1,200,542
1950	944,152	68.99	424,453	31.01	1,368,605
1961	1,311,223	69.57	573,542	30.43	1,884,765
1974	1,871,700	69.00	835,200	31.00	2,656,948
1988	3,048,089	66.05	1,566,288	33.95	4,614,377
2001	4,102,103	62.77	2,433,241	37.23	6,535,344

Fuente: Elaboración propia, con base HONDURAS. Dirección General de Estadísticas y Censos Republica de Honduras. Censos de Población y Vivienda levantados en Honduras de 1791 a 1974, 1974. Datos de 1988-2009 consultados en página web Instituto Nacional de Estadísticas (INE) en: <<http://www.ine.gob.hn>>, consultados el 11 de diciembre de 2015.

Para la segunda mitad del siglo XX, las construcciones en Honduras se caracterizaban por ser predominantemente con tierra; paredes con bloques de adobe, tierra apisonada o bahareque y, cubiertas con teja de barro, construidas en su mayoría artesanalmente, condición que aún se mantiene para la zonas rurales del país. En las zonas del norte y sur predominaban las construcciones con madera.

Así, la frágil infraestructura de servicios de la vivienda hondureña para 1960 entra en manifiesto, 75% del total de los hogares carecían de agua potable, 83% sin baño y 80% sin servicio sanitario. Para la zona rural, donde se concentraba el 77% de las viviendas, la situación era aún más precaria.

Aguirre (1972), indica que para 1976 el corredor central había alcanzado cierto grado de desarrollo, de urbanización y concentración poblacional,

Similar al de un país en una etapa de desarrollo medio. Aunque ocupaba un área de 30.6 por ciento del país, disponía del 61 por ciento de la población total y 86 por ciento de la población urbana. Otros indicadores muestran que concentraba el 85 por ciento de las industrias, 95 por ciento de la capacidad de energía eléctrica, 88 por ciento de hospitales, 94 por ciento de médicos y 64 por ciento del total de carreteras pavimentadas. (...) Entre 1965 a 1970 absorbió el 90.7 por ciento del total de la inversión pública. Sin embargo, los beneficios del desarrollo de esta área no se filtraron hacia el resto del país. El desarrollo se concentró en sus 8 centros urbanos, principalmente en Tegucigalpa y San Pedro Sula. (AGUIRRE, 1972, p. 21).

El crecimiento poblacional de ambas ciudades provocado por el continuo flujo migratorio rural-urbano estimuló la rápida urbanización del suelo y acrecentó carencias habitacionales. Tegucigalpa para 1982 presentaba una tasa de crecimiento anual del 6%, que resultaba en un incremento del 31% en 1960 a un 38% en 1982, y del 7 al 14% de la población total del país (AGUIRRE, 1972, p. 24).

Ese crecimiento demográfico de los centros urbanos en Honduras, en especial en Tegucigalpa, inicio a partir de la década 1960 un lento proceso de invasiones urbanas, actividad que se vio intensificada durante el decenio de 1970³³.

De la noche a la mañana surgían de un modo incontenible múltiples invasiones, muchas de las cuales eran brutalmente destruidas, otras sin embargo, lograban insertarse dentro de la estructura urbana. Su aparición despertaba grandes controversias; la opinión pública justificaba las acciones de invasión de los sectores marginales en búsqueda de tierra, vivienda y servicios; en contraste los propietarios de tierras y el Estado lo señalaban como un acto delictivo por estar en

³³ Caldera (1992, p.52-53,) indica que con la formación de los patronatos el proceso de invasiones urbanas se vio fortalecido, especialmente después de la creación de la Federación Nacional de Patronatos Comunales de Hondureños (FENAPACOMH) «que a partir de su creación, logro impulsar, de un modo sostenido y organizado, múltiples invasiones en la capital».

juego la apropiación ilegal de terrenos urbanos.
(CALDERA, 1992, p.17)

Sobre las condiciones que motivaba a los pobladores a crear nuevas invasiones, Caldera (1992, p.85) manifiesta, «con tan pocos recursos se les hacía imposible aspirar a los proyectos de vivienda popular ofrecidos por el Estado, puesto que se les exigía una estabilidad económica que no poseían».

Flores (1981), expresa que para 1974 las ciudades de Tegucigalpa y San Pedro Sula registraban un hacinamiento habitacional de aproximadamente un 42%, vicisitud que agravó las condiciones habitacionales de la población residente, manifestando para el año 1984 un déficit total acumulado de 500,000 unidades habitacionales.

De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadísticas (INE), Honduras llegó al 2001 con una población de 6,535,344 millones. Los dos centros urbanos de mayor importancia agrupaban el 21.34% del total de la población nacional: Tegucigalpa para la fecha concentraba 906,129 habitantes que representaba un 13.9%, mientras San Pedro Sula tenía 483,384 habitantes, un 7.44%.

Para el 2001, el panorama de la vivienda en Honduras se ve forzosamente influenciado por los altos índices de pobreza del país. Gran parte de la población no lograba acceder al sistema financiero formal, por falta de recursos disponibles para cumplir el requisito de ahorro obligatorio, forzando a una gran mayoría a la comprar ilegalmente o a la invasión de terrenos de propiedad privada o tierras ejidales³⁴ para construir su vivienda, pero careciendo de la infraestructura mínima y de los servicios sociales básicos, agravando así el problema habitacional ya existente.

³⁴ El ejido son propiedades de tierra de uso público que no pueden ser explotadas por los ciudadanos pues se trata de un bien comunal propiedad del municipio o Estado.

Ante esta realidad, la institucionalización de los entes gubernamentales en Honduras refleja la posición que el Estado ha adoptado frente a la creciente cantidad de cuestiones y problemas sociales. A razón de ellos, las políticas hondureñas son inestables, lo cual debilita su credibilidad ante los ojos de los actores económicos y sociales, haciéndolas poco efectivas en la obtención de los resultados deseados, como ser en inversión, ahorro, creación de fuentes de trabajo y, por tanto, los resultados deseados, de crecimiento sostenible, empleo y servicios sociales se han visto incumplidos. En muchas instancias siendo evidente que las inversiones en capacidades necesarias para producir políticas efectivas están ausentes.

Se cuestiona que las cualidades carentes que presentan la formulación de las políticas públicas en Honduras son el resultado de un proceso de formulación de políticas en que los principales actores no tienen apertura para cooperar en la construcción de las mismas. Según Schneider (2014), el legado histórico y las reglas del juego político en Honduras hacen que el Congreso³⁵ hondureño sea débil y carente de profesionalismo para la formulación de las legislaciones. «Como institución, el Congreso tienen una capacidad técnica limitada y se ve obligado a recurrir a la asistencia externa para analizar las políticas más complejas» (SCHNEIDER, 2014, p.275).

Dentro del Poder Legislativo, los procedimientos otorgan un poder significativo a la Presidencia del Congreso, cargo que suele estar en manos del líder de la fracción principal del partido de gobierno. Ese juego de poder que se maneja a lo interno del Congreso Nacional dificulta la formulación de políticas públicas que vayan orientadas en beneficio de los sectores más vulnerables, ya que «el poder legislativo igualmente brinda oportunidades a los grupos de presión para obtener beneficios y privilegios» SCHNEIDER, 2014, p.275). Por consiguiente, la formulación de las políticas públicas se convierte en el resultado de un juego no

³⁵ El Congreso Nacional de Honduras tiene una sola asamblea de 128 diputados electos en comicios a nivel departamental para un periodo de 4 años.

cooperativo en el cual la política y los intereses económicos son el eje en la esfera legislativa.

Justamente, la característica más notable de las políticas públicas en Honduras es su volatilidad. Esto podrá apreciarse en el siguiente capítulo, al observar con claridad los frecuentes cambios de rumbo que han tenido las legislaciones en materia habitacional en el país. Los programas o fondos de vivienda son frecuentemente modificados (reenfocando o descontinuo programas existentes y creando otros nuevos) con cada cambio de gobierno, especialmente si el nuevo gobierno en asumir la presidencia de la república es del partido contrario.

Esa volatilidad acorta los horizontes de los actores sociales y económicos, reduciendo así la efectividad de las políticas y condicionando los resultados económicos y sociales muy inferiores a los deseados.

2

Las políticas habitacionales en Honduras: Legislaciones emprendidas y el Instituto Nacional de la Vivienda

CAPÍTULO 2. Las políticas habitacionales en Honduras: Legislaciones emprendidas y el Instituto Nacional de la Vivienda (INVA)

Toda familia necesita de una casa. Todos viven en algún lugar, aunque sea en una mansión, en una urbanización cerrada o ilegal bajo un paso elevado. El stock de viviendas es el resultado de los diferentes acuerdos existentes dentro del conjunto formado por el mercado privado, por la promoción pública o por la promoción informal en diferentes situaciones de una sociedad.

Maricato, 2009, p.3636

El capítulo aborda el tema de la vivienda social en Honduras entre 1957 a 2002, dividiéndose en dos periodos; el primero comprendido entre 1957, con la Constitución Política, donde el Estado se atribuye la responsabilidad de provisión habitacional para los sectores más vulnerables, hasta 1981, con el fin de los gobiernos militares en Honduras, periodo denominado por la historiografía hondureña como Estado Desarrollista (BARAHONA, 2005; POSAS, M.; DEL CID, 1983; PAZ, 2004). El segundo periodo abarca, entre 1982 con el inicio de los gobiernos democráticos hasta el 2002, post pasó del Huracán Mitch en el país.

La huelga de 1954 cimentó las bases del sindicalismo, la seguridad social y el mejoramiento de los derechos laborales en Honduras (POSAS; DEL CID, 1983; PAZ, 2004), luego de la dictadura del General T. Carias Andino. La huelga marco un punto de inflexión política (BARAHONA, 2005), fortaleció la lucha de la clase obrera-campesina y otorgo reconocimiento político a los movimientos sociales que reclamaban la reivindicación de políticas sociales en el país.

De acuerdo con Martínez, las reformas constitucionales de 1936 promovidas por el General Carias, anularon los preceptos de 1924, «que

³⁶ Traducción hecha por la autora.

contenían los gérmenes de un incipiente Estado de bienestar» (MARTÍNEZ, 2015, p.97). La Constitución de 1924 planteaba en su Art. 175, la creación de un Instituto de Reformas Sociales que tendría la facultad de «promover y estimular la fundación de sociedades cooperativas de producción, ahorro, consumo y crédito; construcción de casas baratas e higiénicas» (HONDURAS, 1924). Derecho derogado por la Constitución de 1936, donde se indica que el Estado cuidaría únicamente de la «salud pública y el bienestar higiénico de la Nación» (HONDURAS, 1936). Esas disposiciones constitucionales se mantendrían así, hasta la Constitución de 1957, cuando el Estado hondureño crea el primer instituto de vivienda, enfocado en la producción habitacional y no solamente preceptos higienistas.

Como consideraremos, el tema de la provisión habitacional para la población de baja renta, nunca se constituyó para el Estado de Honduras en un verdadero problema, de la manera en como Bolaffi (1975), lo expresa para el caso Brasileño, ya que sus acciones se distanciaron cada vez más del cumplimiento de los objetivos establecidos en sus políticas habitacionales.

El capítulo caracteriza el papel del Estado hondureño en la implementación de los programas, institutos y fondos de vivienda e identifica al gobierno norteamericano, a través del financiamiento de los organismos internacionales, como el promotor en lo que se refiere a la formulación e implementación de políticas públicas en el país, lo que Schneider denomina como la «construcción del Estado de afuera hacia adentro» (SCHNEIDER, 2014). El resultado es la incorporación de una «estructura de gobernanza (...) construida para introducir los actores externos en la formulación de políticas públicas y en la actividad económica» (SCHNEIDER, 2014, p.245).

Antes de abordar las particularidades de los momentos de actuación del Estado en el ámbito de la vivienda social, cabe destacar que la escases de datos relativos a las administraciones, institutos, fondos y programas

realizados en el marco del recorte temporal de la investigación, compromete el análisis y la confirmación de algunos hechos o datos. A pesar de las dificultades y limitaciones enfrentadas, el análisis de los datos, la historiografía específica y la relectura de trabajos realizados, permitió identificar los dos periodos ya indicados.

La línea de tiempo (Figura 7) presenta la cronología de los fondos, institutos y programas implementados por el Estado de Honduras entre 1957 a 2002. El primer periodo que comprende entre 1957 a 1981, estuvo caracterizado por la implementación de políticas sociales promovidas por el Estado, se decretó el Instituto de la Vivienda (INVA) en 1957 y la creación de los primeros Institutos de Jubilaciones y Pensiones (IJP's) entre 1970-1971. Con dichas legislaciones se promovieron las primeras iniciativas de vivienda social desarrolladas por el Estado hondureño. El periodo estuvo caracterizado por los gobiernos militares que rigieron la vida política, económica y social del país.

El segundo periodo abarca entre 1982 a 2002, con el inicio de los gobiernos democráticos en 1982. Las legislaciones emprendidas se distanciaron del carácter social y a partir de la década de los noventa, el Estado impulsó un proceso de transformación saliendo de su rol de productor de viviendas para pasar a ser facilitador, promoviendo principalmente la participación activa del sector privado, y reservando para la sociedad civil, una participación secundaria. Estas acciones estuvieron determinadas por el Estado a través de la creación de diversos fondos y programas de vivienda. Durante los veinte años de gobierno, existieron cinco mandatos presidenciales y se formularon diez políticas habitacionales, lo que refleja el panorama público, la falta de compromiso

e inestabilidad de las legislaciones en Honduras³⁷, planteado en el capítulo anterior.

³⁷ Durante dicho periodo existieron diversos programas habitacionales adscritos a la Presidencia de la Republica y a Secretarias de Estado que por falta de información sobre su creación y acciones no fueron considerados en el análisis. Sin embargo se podría indicar que cada gobierno desde 1982 emprendió por lo menos dos legislaciones en materia de vivienda, muchos de ellos, implementados con carácter proselitista.

Figura 7. Línea de tiempo de fondos, institutos y programas en Honduras entre 1957 a 2009.

Fuente: Elaboración propia

2.1. Las políticas habitacionales del Estado de Honduras: Fondos e Institutos de Vivienda

Las legislaciones habitacionales en Honduras han atravesado diferentes redefiniciones en función de la posición que ha adoptado el Estado con respecto al sector.

La intervención de la Junta Militar de 1956, marco los orígenes de la habitación social en Honduras. Con el golpe de Estado a Julio Lozano Díaz (1954-1956)³⁸ y la llegada de los militares al poder, el Estado hondureño inicio una profunda transformación y el tema de habitación para la clase obrera, surgió como respuesta a las demandas sociales. La construcción de viviendas se tornó relevante para el poder público durante la Junta Militar y se cristalizó de manera más amplia durante el mandato de Ramón Villeda Morales (1957-1963) y gobiernos sucesivos.

La Junta Militar creó el 1 de enero de 1957 mediante Decreto Legislativo No. 30 el Instituto de la Vivienda (INVA), ley posteriormente reformada mediante decreto No. 105 con fecha 27 de junio de 1957. El INVA se creó como el primer órgano del Estado orientado a la provisión de viviendas populares para familias de bajo poder adquisitivo.

Posteriormente, la Constitución Política de 1957, le atribuyo al Estado hondureño la responsabilidad de fomentar el desarrollo económico del país y, en materia habitacional le asignó el deber de intervenir en la construcción de viviendas para los trabajadores, exigiendo iguales atribuciones al sector privado, para que estos a su vez, atendiesen las

³⁸ Las primeras iniciativas fallidas del Estado en la construcción de viviendas se remontan al gobierno Lozano Díaz. Zavala (1970) y Sierra (1983) indican que para 1955 el Consejo Superior de Planificación Económica a través de la Dirección General de Obras Públicas, inicio un proyecto de construcción de 559 viviendas destinadas para funcionarios públicos pero, debido a la falta de voluntad política, para 1957, únicamente se habían construido 97 unidades.

necesidades de alojamiento, salud y educación para sus empleados (HONDURAS, 1957).

Flores (1982) manifiesta que el INVA se creó con «declaradas y frustradas intenciones» de atender a las familias de escasos recursos que carecían de una unidad habitacional. Concordando con la argumentación del autor, más adelante, se mostrara como dicho instituto término satisfaciendo únicamente la demanda solvente.

El decreto que instituyó el INVA, pretendía encaminar un plan con carácter nacional en materia de vivienda y a su vez, proponía estimular el desarrollo de la industria nacional de la construcción, para la fecha incipiente³⁹. Los objetivos planteados por el Estado resultaron siendo una utopía frente al poder de la burguesía comercial e industria nacional aliada con capital bananero e internacional, estimulados por los tratados generales de integración⁴⁰. Caballero y Carías (1990, p.52), comentan que el Estado lo que hizo fue «promover el mercado de la vivienda producida en serie, y una vez que la población acepto este tipo de mercancía la empresa privada asumió el modelo y prolifero sus actividades».

La masiva penetración del capital monopolístico norteamericano y su consolidación con la anuencia del Estado, llego a la sub-rama de la producción de vivienda. Dicho capital, no descartando el uso de socios locales, llego a controlar la producción y su mercado solvente, en un periodo que se abre desde los últimos años de la década de 1960, acompañado de un auge de la construcción en general (FLORES, 1982, p. XI).

³⁹ Consultar: Comisión Económica para América Latina (CEPAL). Industrias y Establecimientos que fabrican materiales de construcción en el Istmo Centroamericano. 1962. Disponible en: <http://repositorio.cepal.org/>.

⁴⁰ El Tratado de Libre Comercio con El Salvador firmado en 1957, que precederá el al Tratado Multilateral de Libre Comercio e Integración Económica Centroamericana que posteriormente dieron curso al Mercado Común Centroamericano.

Entre las décadas de 1950 a 1970 una variedad de elementos externos incidieron para el desarrollo y diversificación de la económica hondureña, entre ellos, la política de industrialización por sustitución de importaciones (ISI), auspiciada por la Comisión Económica para América Latina (CEPAL), la Ley de Fomento Industrial y posteriormente con la firma del Mercado Común Centroamericano (MCCA). Estos factores incidieron y dieron mayor apertura al capital internacional, especialmente al norteamericano, quien, como en décadas pasadas, tomaron control de la industria manufacturera por medio socios de la burguesía nacional (EURAQUE, 2009, p.249-254).

Euraque indica que para el decenio 1970, San Pedro Sula y el departamento de Cortes representaron cerca del 55% de la producción manufacturera, mientras el departamento de Francisco Morazán, donde se sitúa Tegucigalpa, representaba un 25%. El proceso de industrialización – para el caso de Honduras, tardío-dependiente - vinculado a la manufactura, dinamizó el proceso de migración interna de fuerza laboral hacia ambas ciudades. La población migrante sentó su residencia en asentamientos informales precarios, ubicados en las periferias de las ciudades (CALDERA, 1992). La rápida urbanización en ambas ciudades, incremento las necesidades esenciales; acceso al suelo, vivienda, equipamiento comunitario y servicio de infraestructura básica; condicionantes que produjeron una crisis habitacional que agravaron las condiciones sociales de la época.

Para la década de 1970, durante el gobierno de Oswaldo López Arellano (1965-1971), se crean el Instituto de Jubilaciones y Pensiones del Magisterio (INJUPEM posteriormente INPREMA) y el Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP). Ambos institutos, objetos de esta pesquisa serán analizados del capítulo tres al cinco.

Para 1975 mediante Decreto No. 208 se crea la Financiera Nacional de la Vivienda (FINAVI), fue el último ente público de vivienda implementado

por un gobierno militar. Surge como instrumento financiero del Estado, de segundo piso, responsable de captar el ahorro nacional y orientar los préstamos internacionales por medio de agentes financieros locales denominados Asociaciones de Ahorro y Préstamo (AAP), dedicados a fomentar en forma permanente y sistematizada las construcciones de viviendas.

La FINAVI se creó como un organismo autónomo de servicio público con personería jurídica y patrimonio propio, cuyas finalidades comprendía, la de ejecutar una política de crédito para la adquisición, construcción, ampliación, reparación, modernización y financiamiento de viviendas. Promulgo el establecimiento del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamos (SNAP) para la vivienda; la promoción y creación de cooperativas de vivienda; el establecimiento de un mercado secundario de hipotecas y; la promoción de inversión de capitales públicos y privados, nacionales y extranjero, para el financiamiento de la vivienda. Los fondos de la FINAVI eran concedidos a través de las AAP y entidades aprobadas⁴¹. Mejía (1989), indica que las AAP que integraban el SNAP y accedían a los recursos financieros de la FINAVI eran, Futuro-AAPSA, La Constancia-AAPSA, La Vivienda-AHPSA, La Vivienda de Sula-AAPSA, Metropolitana-AAPSA y Casa Propia-AAPSA⁴², todas pertenecientes a los grupos económicos nacional-internacional responsables, no solamente del financiamiento sino también de la producción habitacional⁴³. Con respecto a la creación de la FINAVI, Flores (1983) comenta, «con este respaldo estatal el capital monopolístico asume el control casi absoluto sobre la captación de circulante con destino a la vivienda, el financiamiento y el mercado de la demanda efectiva». Velázquez, et al. (1984) indica que las AAP por medio de la SNAP

⁴¹ Cf. Mejía, E.G. El Régimen Jurídico y Financiero del Fondo de la Vivienda. 1989, 1989. Consultar la definición que la Ley establece sobre las asociaciones de ahorro y entidades aprobadas, p. 27-28.

⁴² *Ibíd.*, p.29

⁴³ Sobre la implicación de los grupos económicos de poder en la producción habitacional entre 1976-1979 Cf. Flores, 1983, p.103-106

produjeron entre 1976 a 1981, 5,676 unidades habitacionales por un monto estimado de L.132.6 millones de lempiras, aproximadamente US\$66.3 millones.

La FINAVI tuvo una existencia de 10 años, fue derogado mediante Decreto No. 184-85, debió a la falta de voluntad política, la mala administración de los recursos y al mandato de la Agencia Internacional para el Desarrollo (AID) que condicionó la liberación de un crédito para el FOVI sugiriendo «se eliminaran algunas Instituciones entre las cuales se encontraba la FINAVI» (MEJÍA, 1989, p.29). Durante su corta vida, la FINAVI fue responsable por la ejecución los proyectos habitacionales entre los cuales se encuentran: Centro América Oeste en Tegucigalpa y, Ciudad Satélite, San Jorge, Ciudad Planeta y Colonia La Mora ubicados en La Lima y Choloma, departamento de Corte. Mejía (1989), indica que la duplicidad de funciones y la incapacidad técnica y administrativa de la FINAVI para la ejecución de los proyectos mencionados, conllevó al declive administrativo y posterior cierre de la institución.

Luego de un periodo de políticas sociales, el régimen democrático se vio influenciado por los preceptos económicos establecidos por el gobierno norteamericano para América Latina. La vivienda social no quedaría fuera y las oportunidades de adquisición de una vivienda para el sector de baja renta se verían cada vez más restrictas. El Estado a través de sus políticas le fue transfiriendo al mercado la responsabilidad de producción habitacional, en un intento por fortalecerse, sin embargo, sus acciones terminaron reforzando los intereses del capital nacional e internacional en perjuicio del bienestar social de la población más necesitada.

Honduras entra al periodo democrático tutelado por Washington⁴⁴, después de diez y ocho años de gobiernos militares, el 27 de enero de

⁴⁴ Cf. Rouquié, A. Historia da América Latina. Volume VII. A democracia na América Latina após 1930. BETHELL, L. (org.) A América Latina após 1930: Estado e Política. São Paulo,

1982. Con el nuevo cuadro político, la Constitución de 1982 reconoce en su artículo 178, el derecho de todos los «hondureños a una vivienda digna»; compromete al Estado a formular y ejecutar «programas de vivienda social» y; a regular el «arrendamiento de viviendas y locales, la utilización del suelo urbano y la construcción, de acuerdo con el interés general» (HONDURAS, 1982).

La Constitución del 1982, prescribió la creación del Fondo Social para la Vivienda, cuya finalidad era el desarrollo habitacional en las áreas urbanas y rurales del país. Así, el Decreto No.184-85 del 23 de octubre de 1985 y el Contrato de Fideicomiso del 15 de noviembre de 1985 instituyeron el Fondo para la Vivienda (FOVI).

Mejía (1989), expresa que el FOVI se constituyó como un fondo de segundo piso, creado a partir de la derogación por el Congreso Nacional de la FINAVI y bajo la intendencia del Banco Central de Honduras (BCH) - administrado por este hasta 1997- fecha en que se crea el Fondo Nacional para la Producción y la Vivienda (FONAPROVI). El FOVI se creó con el objetivo de financiar a mediano y largo plazo la adquisición y mejoramiento de viviendas, destinadas a familias de escasos recursos e igualmente, destinada a aumentar la participación del sector privado en la producción, mercadeo y financiamiento de soluciones de viviendas al alcance de familias de bajos ingresos.

Los fondos del FOVI se manejaron a través de programas, denominados por el BCH como, 01, 02, 02-A, 03, 04 y 05, cada uno reglamentado y comprendiendo un monto máximo de crédito que podía ser suscrito por las AAP que integraban el SNAP, así como las cooperativas que integraban la Federación Hondureña de Cooperativas de Vivienda Limitada

2009, p. 197-274. Según Rouquié (2009), la permanencia de los militares en el poder, con el gobierno norteamericano tras el mando derivaba del conflicto de Washington con los sandinistas nicaragüenses, teniendo a Honduras como «base territorial de la contrarrevolución centroamericana» (BARAHONA, 2005, p.167) desde 1954.

(FEHCOVIL)⁴⁵ y el INVA. El FOVI, además de reglamentar los programas, normó el financiamiento a usuarios finales, estipulando que se debía brindar una prima inicial de un 5% y; que el crédito debía otorgarse a un plazo de financiamiento entre 15 a 20 años, sin que la cuota mensual nivelada superara el 25% del ingreso mensual familiar.

La década de 1980 para Honduras, al igual que para el resto de los países latinoamericanos, sería un periodo de crisis económicas, políticas y sociales.

En 1982, al asumir los civiles el poder, el gobierno de los EUA estableció las pautas que la economía hondureña debía seguir durante el curso de esa década, recomendando medidas como la apertura de la economía nacional y la promoción de la exportaciones no tradicionales, una reducción drástica del gasto público para disminuir el déficit fiscal y el inicio de un programa de privatización para dismantelar las empresas estatales. (BARAHONA, 2005, p.261).

Las medidas según Barahona (2005), estaban comprendidas en el documento denominado Reaganomic's para Honduras, complementadas por la aplicación de otras medidas económicas sugeridas por el FMI y la AID. «En 1984 todos los indicadores económicos habían empeorado y Honduras comenzaba a parecer suerte de mendigo internacional, cuya subsistencia dependía de créditos externos, donaciones y programas dirigidos a resolver el déficit de alimentos, empleo y salarios» (BARAHONA, 2005, p.264). Los resultados de la crisis en la década del ochenta, fueron tan devastadores para Honduras, que fracasaron la implementación de las medidas macroeconómicas indicadas por EUA.

⁴⁵ Sobre la aportación de las cooperativas privadas de vivienda Cf. VELÁZQUES, J.F. et al. (1989). La Federación Hondureña de Cooperativas de Vivienda Ltda. (FEHCOVIL) y su contribución a la Solución del Problema Habitacional en Honduras. 1984, p. 104. Tesis de Grado Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Tegucigalpa, 1984.

Al fallar la estrategia (...) esta tuvo que ser sustituida por la ayuda económica de Estados Unidos simplemente para poder mantener a Honduras a flote. (...) Honduras se ha convertido en un caso de ayuda internacional, no totalmente pero si en parte como consecuencia de la política de Reagan. (BARAHONA, 2005, p.156)

Desde esta perspectiva, Honduras llega a la última década del siglo XX, con un fuerte déficit fiscal; inflación y desequilibrio presupuestario. Bajo este contexto, el país se vio forzado a la implementación de las políticas estructurales, desarrolladas en el denominado Consenso de Washington⁴⁶, que para la década del noventa, llegaron de la mano del presidente Rafael Leonardo Callejas (1990-1994).

La implementación de las políticas neoliberales provocó en el país una desigualdad mayor a la que ya existía, concentrando la riqueza en muy pocas manos. La clase media y pobre fueron las más golpeadas por el impacto de la estructuración económica⁴⁷.

[...] la inflación triplicó los niveles más elevados alcanzados en la década de 1980. La tasa de inflación más alta alcanzada en aquella época se registró en 1989, cuando ascendió a 11.4% mientras que la década de 1990 se inició con una tasa inflacionaria del 23% y, el año siguiente, subió a 36.4%, siendo esta la más elevada del periodo, según cifras oficiales. Después de una reducción significativa en 1992 y 1993, la inflación siguió su ritmo ascendente y se situó en porcentajes superiores al 20% entre 1994 y 1996. En el periodo 1997-1998, la

⁴⁶ Cf. Laval, C.; Dardot, P. La Nueva Razón del Mundo, 2013, p.189-246; Williamson, J., Lo que Washington quiere decir cuando se refiere a reformas de las políticas económicas. 1999; Id., 1998.

⁴⁷ Paralelamente, a las consecuencias producto de la estructuración económica, Barahona (2005), comenta que otro de los impactos ocasionados por la implementación de las políticas neoliberales en el país y, como una alternativa a la crisis económica enfrentada, fue el incremento migratorio hacia Estados Unidos. Migración que posteriormente se vi intensificada durante el año 1998 y el 2009, alcanzando para el año 2011, según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) un total de 850,000 emigrantes hondureños en EUA.

tasa de inflación siguió siendo más alta que la registrada diez años atrás, fluctuado entre el 12.8% de 1997 y el 15.7% de 1998. La deuda externa mostro un incremento creciente en las dos últimas décadas; paso de 751 millones de dólares en 1980, a 4,300 millones en 1998. (Barahona, 2005, p. 284-285)

Conjuntamente a las reformas económicas implementadas por el gobierno de R.L. Callejas, en política habitacional se dispuso la creación del Fondo Social para la Vivienda (FOSOFI) bajo Decreto Ley No. 167-91 del 13 de noviembre de 1991. Este decreto derogo el INVA y le atribuyo al FOSOFI la jurisdicción en el manejo de la política de vivienda en Honduras⁴⁸. El FOSOFI se constituyó con un capital inicial proveniente del traspaso de los activos, patrimonio y derechos pertenecientes al INVA. Sus objetivos de creación eran, establecer una política de vivienda y asentamientos humanos; promover las condiciones para la adquisición de lote, construcción y mejoramiento de viviendas y servicios básicos así como; promover la participación del sector privado en la solución del problema habitacional.

Russell (2003), indica que el FOSOFI, por falta de voluntad política, nunca funcionó para el rol para el cual fue creado y que sus acciones se vieron limitadas a ciertas iniciativas de vivienda como ser el Programa de Mejora Urbana (PRIMHUR), el Programa de Vivienda Mínima Rural (PVMR) y el Programa de Legalización de Lotes (PROLOTE).

En el contexto de la Ley del FOSOFI, se instituyo el Régimen de Aportaciones Privadas (RAP), creado bajo Decreto Ley No. 167/91 como una iniciativa de la Cámara Hondureña de la Industria y la Construcción (CHICO). El RAP se estableció como una institución responsable de generar ahorro y dar respuesta a las necesidades de vivienda del sector privado.

⁴⁸ El Estado, al igual que el resto de países latinoamericanos, entrarían a un nuevo modelo de “economía de mercado”, asumiendo la lógica normativa de «Economía libre, Estado fuerte» (LAVAL; DARDOT, 2013, PP. 194-199).

Luego del tercer año de funcionamiento, el crecimiento económico que presentó le permitió mediante Decreto Ley no.53-93 del 17 de noviembre de 1993, su separación del FOSOFI para convertirse en un banco de segundo piso, con una administración de recursos bajo la disciplina del derecho privado, quedando bajo la superintendencia del BCH.

El FOSOFI tampoco pudo transformar la cartera del INVA en un capital circulante de vivienda. Los miembros del Consejo Nacional para la Vivienda dirigieron los pocos fondos disponibles a sus proyectos favoritos y prestaron muy poca atención a la formulación de una política de vivienda. El FOSOFI fue gradualmente desacreditado, y el Consejo finalmente suspendió sus sesiones. El valor y la calidad de la cartera del FOSOFI son desconocidos. Se presume que puede valer tanto como L.3,000 millones (\$183 millones). (BID, 2002, p.47-48)

En 1996, bajo el mandato del presidente Carlos Roberto Reina (1994-1998), se instituye la Secretaría de Obras Públicas, Transportes y Vivienda (SOPTRAVI) mediante el decreto ley no.218-1996. SOPTRAVI se crea como el nuevo ente gubernamental responsable de la formulación, coordinación, ejecución y evolución de las nuevas políticas de vivienda, obras públicas y transporte. Pese a ser SOPTRAVI la Secretaría de Estado responsable de la ejecución e implementación de las políticas en materia de vivienda su acción se vio desde un principio limitada a la ejecución de proyectos de obras públicas e infraestructura vial, realizando obras de vivienda únicamente post Huracán Mitch.

El Ministerio carecía de un presupuesto de vivienda, y no generó ninguna nueva iniciativa de política de vivienda. No obstante, como resultado del Huracán Mitch, se enlistó rápidamente en un programa de construcción de vivienda masivo, financiado en gran parte por contribuciones del exterior. Una unidad especial fue creada en el Ministerio en Diciembre de 1998—la Unidad de Programas y Proyectos de Vivienda

(UPPV) encargada de supervisar la ejecución de estos proyectos.

(...) Hacia fines de 2001, esta unidad había dirigido no menos de 1,345 proyectos de vivienda con un total de 81,918 unidades, de las cuales 35,795 estaban completas, 24,831 estaban en diferentes etapas de ejecución, y 21,292 estaban preparados para ser ejecutadas. Aun así, debido a las condiciones de emergencia y a la influencia de donantes externos en el diseño y la ejecución de los proyectos, esta experiencia no generó ninguna política de vivienda coherente. (BID, 2002, p.48)

SOPTRAVI y FOSOFI nunca respondieron a los objetivos de creación. Desde la derogación del INVA, el Estado cedió completamente el terreno al mercado para la provisión habitacional, fomentándolo con la creación constante de fondos destinados al financiamiento del mercado, para que este respondiera a las necesidades habitacionales del sector formal, abandonando así, a la población de renta baja, destinándoles únicamente al proselitismo político promovido por campañas electorales.

En 1997, luego de una serie de reformas implementadas a la Ley del BCH, se crea un ente público que absorbió las funciones desempeñadas por el Fondo de la Vivienda (FOVI) y el Fondo de Créditos para el Desarrollo de la Producción (FONDEPRO)⁴⁹ manejados por el BCH. Mediante Decreto Ley no.53-97 se establece el Fondo Nacional para la Producción y la Vivienda (FONAPROVI), creado para conceder créditos de financiamiento a mediano y largo plazo para proyectos productivos y para la inversión en soluciones habitacionales para grupos de estratos bajos.

El FONAPROVI se constituyó con los patrimonios y utilidades del FOVI y FONDEPRO, y con un 50% de los recursos que formaban parte del Fondo de

⁴⁹ El Fondo de Crédito para el Desarrollo de la Producción (FONDEPRO) creado por el Directorio del Banco Central de Honduras por medio de la Resolución No. 283-6/93, del 24 de junio de 1993. FONDEPRO quedó derogado mediante Decreto Ley no. 53-97 del FONAPROVI.

Valores del BCH. La ley especificaba que únicamente bancos privados, AAP, y sociedades financieras⁵⁰ podían acceder al fideicomiso, para que ellos a su vez estimularan la producción habitacional.

Para 1998, la historia daría otro giro, los «*esfuerzos*» emprendidos por los gobiernos anteriores, en materia de reducción del déficit habitacional en el país, se vieron lesionados con el paso por Honduras del Huracán Mitch en octubre del mismo año. En materia habitacional, el huracán afectó principalmente a los estratos más pobres, por estar en su mayoría ubicados en las riberas de los ríos y en laderas de los cerros. Durante la fase de reconstrucción nacional se desarrollaron diversos proyectos habitacionales⁵¹, orientados a la reubicación de la población damnificada, para evitar que estas retornaran a ubicarse a las zonas de alto riesgo. Entre el periodo de noviembre de 1998 a octubre de 1999, Honduras obtuvo US\$603.7 millones de fuentes bilaterales y multilaterales, aproximadamente US\$ 1,120.6 millones en préstamos y se inició la construcción de 59,689 unidades habitacionales ejecutadas por 88 instituciones nacionales e internacionales, entre los que destacaron: iglesias, Cruz Roja, organizaciones no gubernamentales, y organismos cooperantes (HONDURAS, 1999).

En 2001 luego de una historia de contratos de préstamos entre el Gobierno de Honduras y el Banco Alemán de Reconstrucción (KfW) para la ejecución de programas de vivienda del Programa Integral de Mejoramiento Habitacional Urbano (PRIMHUR) en sus etapas I, II, III, IV; y los acuerdos entre el Gobierno de Honduras y el Gobierno de Suecia por medio de la Agencia Sueca de Cooperación Internacional (ASDI), para la

⁵⁰ Durante la investigación realizada, no se logró obtener referencias complementarias sobre las acciones del FONAPROVI.

⁵¹ La presente investigación no contempla el estudio de dichos proyectos, ya que su ejecución fue el resultado de una tragedia y no como una acción promovida por el Estado. Sin embargo, su desarrollo es de gran relevancia, porque sus acciones fueron orientadas a beneficiar al estrato más pobre del país. Sobre datos cualitativos de la producción habitacional promovida post Mitch, Cf. Honduras, 1999.

reconstrucción y rehabilitación de viviendas post-Huracán Mitch, las partes dispusieron realizar una modificación de sus contratos para la creación de una fundación de interés público. Mediante Decreto Ley no. 188-01 del 1 de noviembre del 2001, mediante acuerdo tripartito, el Gobierno de Honduras crea la Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Social Urbana y Rural (FUNDEVI), con respaldo del KfW y ASDI. A la fecha, FUNDEVI ha centrado más sus acciones hacia el área rural del país, facilitando soluciones habitacionales a familias que viven por debajo de la línea de pobreza y que por su condición no logran acceder al sistema financiero nacional.

Para el año 2002, el BID (2002) formuló el destino que el mandato del presidente Ricardo Maduro (2002-2006)⁵² debía tomar en materia de política habitacional. Entre las indicaciones destacan, la transformación del FONAPROVI a un banco de segundo piso; la reducción de las tasas de intereses hipotecarios entre 7 y 8 por ciento⁵³; la aplicación del mecanismo ABC (ahorro + bono + crédito) en todos los programas de asistencia de vivienda; los tipos de programas de vivienda a implementar; así como las reformas a los fondos de los institutos de jubilaciones y pensiones, INPREMA e INJUPEMP.

⁵² Durante el gobierno del presidente Maduro también se implementó el programa gubernamental “Vivienda para la Gente” que pretendía como muchos otros programas, hacer frente al déficit habitacional. El mismo, tenía como meta de ubicar 31 mil subsidios en cuatro años, sin embargo para diciembre del 2005 únicamente se habían colocado 4,250 es decir un 7%.

⁵³ BID (2002) indica que las tasas hipotecarias que manejaban FONAPROVI y el RAP para el 2001 eran del 15% y los préstamos del sistema bancario entre 23-28%. A la fecha, la tasa mínima para vivienda financiada por BANHPROVI entre el 9-10% e INJUPEMP entre 11.5-12.5%.

2.2. El Instituto Nacional de la Vivienda (INVA): origen de la vivienda social

El Instituto Nacional de la Vivienda (INVA), creado por la Junta Militar integrada por Héctor Caraccioli, Roque J. Rodríguez y Roberto Gálvez, contentiva en la Constitución Política de 1957 por Decreto No. 105 de fecha 27 de junio de 1957 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta el lunes 8 de julio de 1957 bajo número 16,226, tenía como finalidad la implementación de programas que permitieran la construcción masiva de viviendas de interés social, que por su costo, fueran asequibles a los sectores de la población de menores ingresos, del área urbana o rural.

Entre las atribuciones que la Ley le confirió al Instituto estaban: la formulación de programas de construcción; la elaboración y ejecución de proyectos habitacionales; la ejecución directa o indirecta de las obras de urbanización y saneamiento urbano y rural; la construcción de viviendas para empleados obreros y personas de escasos recursos; proposición de proyectos o reformas de leyes; elaboración de decretos y disposiciones que tuvieran relación con el sector habitacional; la estimulación de la industria de la construcción; la adquisición, venta o permuta, así como arrendamiento o gravamen de bienes; la estimulación del ahorro y préstamo y; la emisión de títulos de valores para la obtención de empréstitos o créditos.

Zavala (1970), indica que durante los primeros años de gestión las acciones del Estado a través del INVA se tipificaron a través de sus programas habitacionales de acuerdo a las necesidades requeridas, clasificándolos de la siguiente manera:

- a) **Vivienda Mínima:** El programa estaba orientado al grupo social cuyos ingresos percibidos estaban fuera del cualquier sistema de préstamos para vivienda. Por ende, estaban dirigidos a personas

con ingresos familiares de 60 a 120 lempiras mensuales y cuyo costo por vivienda era de Lps. 1,000 aproximadamente.

- b) **Vivienda de Interés Social o Popular:** fue el programa donde se invirtió la mayor cantidad de recursos económicos y donde se construyeron el mayor número de unidades habitacionales (ZAVALA, 1970). El programa inicialmente estaba orientado a la construcción de viviendas con precios entre Lps3,000 a Lps5,000 y cuyos ingresos familiares oscilaban entre Lps120 a Lps400.
- c) **Vivienda Media:** El programa de vivienda media estaba dirigido a familias con ingresos promedio entre Lps600 a Lps800 lempiras, condición que les permitía la adquisición de una unidades más amplias y donde la tasa de morosidad era casi nula. Los costos unitarios de las viviendas oscilaba entre Lps.14,000 hasta Lps.20,000.
- d) **Vivienda Superior:** Este programa estaba orientado para sectores poblacionales con capacidad de pago ilimitada. No se disponen cifras estadísticas de las cantidades de viviendas construidas y montos de inversión.
- e) **Habitación rural:** el programa estaba orientado a satisfacer las necesidades de vivienda de los grupos campesinos, beneficiados por la Reforma Agraria, así como también a los grupos que trabajaban de manera independiente en forma de cooperativa.
- f) **Vivienda en desarrollo progresivo:** se empleó el programa como una alternativa a la demanda social por unidades a bajo costo. Las familias beneficiadas con este programa, construyeron progresivamente sus viviendas con el apoyo y asesoramiento del INVA. La idea del programa era de proveer una solución habitacional en un proceso desarrollado en 3 etapas, la primera etapa comprendía la dotación de un lote en un predio urbanizado (vías de acceso, agua potable, alcantarillado y electricidad) con

una unidad sanitaria (baño y servicio sanitario) en cada lote a lo que el INVA denominaba como “unidad húmeda”. La segunda etapa contemplaba la integración de la unidad húmeda a una “unidad básica”, la construcción de un cuarto de uso múltiple de aproximadamente 18m². La tercera etapa “vivienda de un dormitorio” consistía en realizar la construcción de un dormitorio integrado a la unidad básica, para proveer una solución con un área total de 30m². Para la ampliación de las unidades húmedas, etapas 2 y 3, el INVA concedía a los propietarios préstamos a través de un crédito en materiales para que el propietario realizar la construcción de las unidades a través de la autoconstrucción.

- g) **Mejoramientos Habitacionales:** este programa estaba orientado a la higienización de las viviendas, destinado tanto para la zona rural y urbana del país. Comprendía la realización de mejoramientos en techos, pisos, paredes, pilas, así como la construcción de dormitorios, aceras, y servicios sanitarios. A través de este programa entre 1983 y 1985 se mejoraron 11,562 unidades habitacionales.

Así, los programas del INVA fueron desarrollados a través de las siguientes modalidades de producción:

- a) **Construcción directa:** ejecutados por el Estado mediante administración directa, llave en mano, contrato directo o licitación y autoconstrucción dirigida.
- b) **Ayuda mutua:** el Estado le proporcionaba al futuro propietario del lote urbanizado, los materiales y un crédito en efectivo, para que el adjudicatario contratase mano de obra destinada exclusivamente para la construcción de la vivienda. En el programa, el beneficiario asumía la responsabilidad total en la producción de la vivienda.
- c) **Esfuerzo propio:** consistía en que el Estado proporcionaba a los beneficiarios una vivienda inconclusa, a fin que estos por su propio

esfuerzo la finalizaran. Este tipo de promoción se orientó principalmente a la erradicación de tugurios.

- d) **Otros programas:** el Estado facilitaba los recursos para la construcción de viviendas a través de un contrato, a familias que ya eran propietarias de un terreno. Los beneficiarios estaban en la obligación de someter a aprobación el diseño de la vivienda a construir, donde se indicaban ciertas generalidades como ser, que el área de construcción no podría sobrepasar del 44% del área total del lote y que el área de habitabilidad no podría sobrepasar de 14.00 metros cuadrados por persona, llegándose a construir viviendas de hasta 150m².

El INVA, además de la construcción de conjuntos habitacionales, también ejecuto dos proyectos orientados al mejoramiento de barrios marginales, denominados Programa Legalidad y Ordenamiento de Terrenos Urbanos Invasados y Mejoramiento Habitacional (PROLOTE), ambos, orientados a dar acceso formal a terrenos urbanos que habían sido invadidos por familias de escasos recursos.

2.2.1. Los organismos internacionales como agentes difusores de la vivienda social en Honduras

En Honduras, la política habitacional producida por el Estado a través del INVA se caracterizó durante todo el periodo por el financiamiento externo, principalmente el norteamericano, a través de las agencias internacionales. Entre 1957 a 1982, AID y BID financiaron alrededor de US\$ 49.50 millones, 85% de la inversión total, destinada al sector habitacional (gráfico 2).

Gráfico 4. Porcentajes de inversión de Cooperación Internacional destinados a proyectos habitacionales Honduras (1962-1982)

Fuente: Elaboración propia, con base en datos de ROMERO, 1981; ZELAYA, 1988, HONDURAS, 1967; HONDURAS-INVA 1960-1961, 1982 y 1983-1985; HONDURAS-CONGRESO NACIONAL, 1982 (Tomo I); BID www.iadb.org.

El cuadro 3 refleja como los organismos internacionales se constituyeron como los agentes financieros de la política habitacional promovida por el Estado de Honduras entre 1957 a 1981. Barahona (2005, p.200), indica que un aspecto relevante de la economía hondureña durante el Estado Desarrollista, fue el constante incremento de la deuda externa que «en poco más de dos décadas paso de una cifra insignificante en 1956, a 2,243 millones de lempiras en 1979». Esas consideraciones, aunadas a la relectura de la historiografía de Honduras sobre el periodo, dejan claro del porque el Estado hondureño durante la época siempre estuvo «subordinado (...) a los mandatos de Washington» (POSAS, 1989, p.142).

Cuadro 3. Fondos de Cooperación Internacional destinados a proyectos habitacionales Honduras (1962-1982)

Institución	Programa	Fuente Financiera	Préstamo	Año	Monto Millones US\$
INVA	Preparación de Programas de Vivienda	BID	ATN/TF-62-32-HO**	1962	0.05
INVA	Plan Regulador de Urbanización	BID	ATN/SF-63-61-HO**	1963	0.03
INVA	Habitación Familias Bajos Ingresos	BID	48/TF-HO	1963	1.00
INVA	Habitación Familias Bajos Ingresos	BID	89/SF-HO	1966	2.73
INVA	Programa Desarrollo Urbano y Vivienda	BID	299/SF-HO	1971	7.50
INVA	Programa de Vivienda Rural	AID	522-W-028	1975	10.50
INVA	Programa Mejoramiento Habitacional Rural	AID	522-01-71	--	2.30
INVA	Programa Desarrollo Urbano-Rural Vivienda	AID	522-HG-005	1980	10.50
INVA	Proyecto Hato de En medio (sectores 1 y 8)	BCIE	3-084 FFV	1981	2.50
INVA	Programa de Mejoramiento Habitacional Rural	AID	522-T-043	1981	3.05
INVA	Proyecto de Vivienda y Urbanización de Interés Social (Unidades Húmedas) Colonia Hato de Enmedio (sectores 3, 5 y 6) y Proyecto El CID	BCIE	8-084-FFV	1981	6.10
INVA	Vivienda Rural	KFW	81-66-050	1982	3.00
INVA	Programa de Mejoramiento y Construcción de Vivienda Rural	AID	522-01-11	--	0.23
Monto Total Financiado					49.50

Fuente: Elaboración propia, con base en datos de ROMERO, 1981; ZELAYA, 1988, HONDURAS, 1967; HONDURAS-INVA 1960-1961, 1982 y 1983-1985; HONDURAS-CONGRESO NACIONAL, 1982 (Tomo I); BID www.iadb.org.

Posas (1989, p.9) con una apreciación firme indica,

El gobierno de Honduras se ha contentado con tratar de hacer mejor la burocrática de otros gobiernos, y, dependiente totalmente del financiamiento de AID para programas específicos, ha abandonado en manos de dicha agencia internacional la dirección de

importantes asuntos del Estado, como la Reforma Agraria, algunos elementos de la política económica o la cancelación o no de algunas dependencias estatales.

(...) «AID: el poder tras el trono» (...) Por allí aparecen jefes de Estado, presidentes, ministros nominales ostentando los símbolos del poder de la nación, pero es AID la que elabora los lineamientos básicos de los planes de gobierno, la que decide cómo y en qué sentido hay que reestructurar la administración pública. AID está presente en ministerios, direcciones generales y en organismos autónomos y semiautónomos supervisando la gestión gubernamental; (...) interviene en la política agraria, monetaria y fiscal. (POSAS, 1989, p.131-132.)

2.2.2. La producción habitacional del INVA

Al analizar la producción entre 1957 a 1985⁵⁴, en función a la distribución espacial, los dos principales centros urbanos, Tegucigalpa y San Pedro Sula, donde se concentra el poder político y económico respectivamente, se privilegiaron del 80% del total realizado (Gráfico 5). El resto de las siete ciudades medias, fueron asistidas únicamente con un 20% de las viviendas construidas. La producción y el financiamiento de viviendas promovidas por el Estado para 1988, alcanzaban las 19,424 unidades⁵⁵.

Las bajas cifras de producción habitacional para el área rural, en comparación con las desarrolladas en el área urbana, demuestran que los criterios de localización espacial no estaban orientados en consonancia con las necesidades habitacionales del país. Para 1961 de las 325,492 viviendas censadas, 75,525 se encontraban en el área urbana, el 53% eran inquilinos,

⁵⁴ La pesquisa únicamente pudo obtener datos de la producción habitacional del INVA desde su creación hasta 1985, sin embargo no se pudieron obtener cifras referentes a la producción institucional realizada hasta 1991, fecha en que el Insitituto fue derogado para convertirse en el

⁵⁵ Se revisaron tres memorias anuales del Instituto de la Vivienda (INVA) años: 1960-1961, 1982 y 1983-1985.

38% propietarios y 9% en otras condiciones. En el área rural, de las 207,233 viviendas censadas, el 83% eran propietarios, 4% de inquilinos y 13% con otras formas de ocupación (HONDURAS, 1974).

Gráfico 5. Producción habitacional promovida por el Estado en el área urbana entre 1957-1985.

Fuente: Elaboración propia a partir de información de memorias anuales, INVA 1960-1961, 1982 y 1983-1985

Narváez, et al. (1983, p.31), indica que los proyectos desarrollados en la zona rural, se orientaron a «satisfacer las necesidades habitacionales generadas por los programas y proyectos de colonización y de asentamientos campesinos permanentes, comprendidos en el Programa de Reforma Agraria». La producción Estatal para el área rural fue mínima, 3,566 unidades construidas entre 1957 a 1985

La producción promovida por el Estado para el área rural favoreció a 13 de los 18 departamentos del país, sin embargo el 73% de la producción se destinó únicamente para tres departamentos: Colon, Atlántida y Yoro. Luego de mapear la producción rural-urbana total promovida por el Estado, se percibe que las acciones estatales se destinaron a beneficiar los municipios centrales del país (Figura 8), al denominado Corredor Central de

Desarrollo, y muy poco la zona oriental Olancho y Gracias a Dios y occidente-sur, los departamentos de Ocotepeque, Lempira e Intibuca, donde se concentra el mayor porcentaje de pobreza del país.

Figura 8. Distribución geográfica del crédito habitacional del INVA Honduras (1958-1985).
Fuente: elaboración del autor

Conforme al levantamiento documental, se identificaron 32 proyectos habitacionales producidos por el INVA entre 1957 a 1985 para el área urbana, 14 de ellos construidos en la ciudad de Tegucigalpa, equivalente a 11,321 viviendas⁵⁶ que equivale a un 72.64% de la producción urbana. Es decir, Tegucigalpa y San Pedro Sula se beneficiaron de 14,228, lo que corresponde al 91.29% de la producción total urbana. Igualmente, el INVA desarrolló 111 proyectos para el área rural, conjuntos menores, en su

⁵⁶ Según el INVA (1985) el instituto para 1986 tenía programado ejecutar mediante el desarrollo de proyectos habitacionales y de mejoramiento urbano-rural 2,327 viviendas para el área urbana y 5,227 para el área rural.

mayoría con un número de unidades inferior a 30 viviendas por conjunto (ver Cuadro 4).

De acuerdo al gráfico 6, la producción habitacional desarrollada por el INVA entre 1958 a 1985 vario entre los años 1973 a 1974 y de 1981 a 1982, cuando el número de unidades producidas triplicó la producción del año anterior. Para el caso, es significativo como la producción del INVA entre 1981 y 1982 se incrementó durante el primer año de gobierno democrático.

Gráfico 6. Unidades habitacionales construidas por año en las zonas rural y urbana
Honduras (1958-1985)

Fuente: INVA (1982)

Las acciones del INVA estaban orientadas a reactivar la economía a través del desarrollo de proyectos y programas que generaran empleo «como una forma de incentivar la industria de la construcción y mejorar la calidad de vida de la población» (INVA, 1985, p.12).

Cuadro 4. Unidades habitacionales construidas por el INVA en las zonas urbana y rural
Honduras (1957-1985)

UNIDADES HABITACIONALES ÁREA URBANA			
Localización	No. Viviendas	Localización	No. Viviendas
TEGUCIGALPA, M.D.C.		SAN PEDRO SULA, CORTÉS	
21 de Octubre	579	López Arellano	1,140
Presidente Kennedy	3,702	Tepeaca	250
El Pedregal	895	Los Castaños	600
Altos de San José	68	Tara	50
Las Brisas	152	Las Brisas	484
La Laguna	222	El Carmen	320
Aldeas S.O.S.	40	Los Periodistas	63
15 de Septiembre	97	LA CEIBA, ATLÁNTIDA	
San José de la Vega	704	La Alhambra	126
San José de la Peña	615	COMAYAGUA, COMAYGUA	
Faldas del Pedregal	258	Del Valle	32
Hato de Enmedio	3,025	Piedras Bonitas	157
El Sitio	972	CHOLUTECA, CHOLUTECA	
Experimentales	2	Las Acacias	185
EL PROGRESO, CORTÉS		LA PAZ, LA PAZ	
18 de Septiembre	325	Matilde	--
El Progreso	184	Córdova de Suazo	50
Esperanza de Jesús	61	TELA, ATLÁNTIDA	
LA LIMA, CORTÉS		Sitraterco	100
La Paz-Pineda	400		
AREA URBANA TOTAL: 15,585			

UNIDADES HABITACIONALES AREA RURAL			
Localización	No. Viviendas	Localización	No. Viviendas
ATLÁNTIDA			
Flores del Guano	16	Santiago La Lagarta	18
La Montañita	18	Unión Limitada	14
Hicaque	10	Manga de Sierra	38
Quebrada de Arena	15	Buenos Aires	14
Venecia	13	Flores del Paraíso	9
Buena Vista	24	Paugales	33
El Edén	12	Santa María	31
SITRATERCO	37	La Conquista	17
El Diamante	25	Santa Rosa del Norte	31
San José de Papalotea	20	Unión Cristiana	17
COLON			
Central Zamora	42	Lempira del Aguán	66

La Provincia	60	Mercedes del Aguán	49
La Occidental	60	Honduras del Aguán	62
La Norteña	113	Suyapa del Aguán	30
San Isidro	78	13 de Junio	52
Central Bajo Aguán	54	Centro Poblado Los Leones	139
La Colomeña	54	La Trinidad	49
Brisas del Aguán	80	Los Laureles	44
El Remolino	156	Salamá Limitada	87
COMAYAGUA			
La Cuesta	14	La Concepción	54
Juan de la Cruz Avelar	61	Neptalí Discua	18
OCOTEPEQUE		OLANCHO	
El Progreso	15	Ciudad Suazo Córdova	50
Hermanidad de Honduras	10	Juticalpa	34
San José Toyos	12	CHOLUTECA	
COPÁN		Familias Unidas	19
La Entrada	40	Modesto Martínez	22
EL PARAISO		Asociación San José Obrero	29
Jamastran	18	LA PAZ	
Los Almendros	10	Mal Aire	19
19 de Abril	26	Julián Suazo	55
30 de Agosto	13	Santiago Puringla	
La Lucha	19	Brisas de la Sierra	
Caritas de Danlí	75	FRANCISCO MORAZÁN	
SANTA BARBARA		San Rafael (El Guante)	40
La Providencia	26	VALLE	
San Juan	30	Abraham Zúñiga Ríos	11
Sula	33	CORTÉS	
La Flecha	36	El Cacao Limitada	14
Kele Kele No. 2	12	Victoria No. 1	12
San Antonio de Majada	24	San Luis Zacatales	7
Brisas de San Antonio No.1	12	Brisas de Sula	5
CORTÉS		San Pablo	30
Rio Blanco	25	Dionisio Bardales	43
11de Abril	25	El Porvenir	35
19 de Mayo	22	San Manuel	50
21 de Octubre	34	Esperanza Campesina	20
Las Palmas	26	El Plan	30
Nuevo Rondón	36	Liberación Campesina	16
YORO			
Las Rosas	14	El Pate	33
Rufino López	13	Primero de Enero	20
Unión y Lucha	25	Lorenzo Zelaya	35
Santa Marta	22	Los Jardines	18
Centro Poblado Dri-Yoro	75	El Esfuerzo de la Compuerta	21
Fuerte Morazán	24	Santa Elena	25
Brisas de la Libertad	7	La Lempira	30
Las Palmeras	25	La Reyna	37

Benedito López	49	Honduras en Marcha	22
San Antonio	16	Rufino López	49
17 de Julio	3	San Juan de los Laureles	12
Guaymas Limitada	3		
AREA RURAL TOTAL: 3,566			
TOTAL VIVIENDAS URBANA Y RURAL : 19,424			

Fuente: Elaboración propia a partir de INVA 1983-1985

2.3. Conjuntos habitacionales del INVA

2.3.1. Colonia 21 de Octubre: casa baratas⁵⁷

En 1958, el gobierno de Ramón Villeda Morales (1957-1963), materializó la primera iniciativa de producción habitacional promovida por el Estado hondureño, adjudicando las primeras viviendas de la Colonia 21 de Octubre.

La construcción del conjunto habitacional fue desarrollado entre 1957 a 1966, comprendió la construcción de 500 viviendas; situado al noreste de la ciudad de Tegucigalpa, a una distancia de 3.5 km, en el sitio originalmente conocido como La Casita, parte de la Hacienda El Molino, es decir, a la periferia de la ciudad.

El proyecto fue implanto en una área de 33.56 hectáreas; beneficiando a una población aproximada de 3,000 habitantes. Del total de unidades construidas, 20% fueron de 2 dormitorios, el 60% de tres, y 20% de un dormitorio. El diseño de urbanización del proyecto comprendió el desarrollo de un centro cívico, un centro de salud, una escuela primaria, un

⁵⁷ Término empleado por el diario El Pueblo (año IX del jueves 7 de agosto de 1958, No. 2,585, p.1) para informar sobre la inauguración de las primeras viviendas construidas por el INVA en la Colona 21 de Octubre.

centro comercial, una posta de seguridad, una oficina pastoral, telegráfica y un mercado (INVA, 1960-1961).

Sierra (1983) expresa que las acciones del Estado a través del INVA durante los primeros años se concentraron únicamente en la ciudad de Tegucigalpa, con la construcción de la Colonia 21 de Octubre. Por su parte, el diario *El Cronista*, en una de sus editoriales indicaba que el INVA «solamente beneficiaría a personas ubicadas en la clase media, es decir, a aquellas personas que ganen sueldos superiores a 260 lempiras mensuales e inferiores a 800 lempiras mensuales»⁵⁸. Es decir, según medios de la fecha, la colonia 21 de Octubre estaba orientada para el sector de clase media de la población, siendo prácticamente inaccesible para el sector de renta baja.

Imagen 7. Conjunto Habitacional 21 de Octubre, primera etapa inaugurada en julio de 1958

Fuente: EL PUEBLO, año IX de 14 de julio de 1958, No. 2,564, p.1.

Las viviendas construidas en el conjunto habitacional 21 de Octubre fueron desarrolladas con un «carácter experimental en la búsqueda de una

⁵⁸El Cronista, 1 de Agosto de 1966, pág. 1 y 6.

vivienda tipo, de bajo costo, alta duración y gran funcionamiento» (INVA 1964, p.5).

El proyecto comprendió la construcción de viviendas con tres alternativas: con bloque cemento, ladrillo de barro y tres tipos de unidades desarrolladas con madera de 2, 3 y 4 dormitorios (ver Imagen 8 y Tabla 2).

Imagen 8. Proceso constructivo conjunto habitacional Colonia 21 de Octubre.

Fuente: HONDURAS-INVA, 1960-1961

Paralelamente a estas alternativas, el INVA además realizó fue pionero en el desarrollo de elementos prefabricados. El Instituto tenía un taller experimental donde de realizaban las pruebas de los elementos. Así, el instituto emprendió la producción de lavaplatos, lavaderos, cajas de registro para agua potable y tapaderas de concreto, para la fecha, aspectos innovadores en la producción habitacional. Los primeros conjuntos

habitacionales desarrollados por el Estado se proyectaron por el Departamento de Planeamiento y Diseño del INVA.

Además de las viviendas construidas, también se desarrollaron algunas obras comunales en el conjunto habitacional 21 de Octubre como ser un centro de salud, una escuela primaria, una Casa Hogar que estaba a cargo de la Junta Nacional de Bienestar Social, una biblioteca y zona comercial.

Tabla 2. Características de viviendas construidas en el conjunto habitacional Col. 21 de Octubre

Vivienda Tipo	No. Dormitorios	Área en m2		Costo total Lps
		Lote	Construcción	
Madera tipo Tamara	4	250.00	80.45	4,642.25
Madera tipo Rosario	4	128.00	76.98	4,488.59
Madera tipo Alcock	2	220.00	50.96	3,795.52
Bloque de concreto	2	126.00	57.92	3,836.92
Bloque de concreto	3	143.50	74.31	4,385.59
Bloque de concreto	4	150.50	86.00	4,843.21

FUENTE: Elaboración propia a partir de información HONDURAS-INVA, 1961

Imagen 10. Viviendas prefabricada de madera tipo Alcock.
Fuente: HONDURAS-INVA, 1960

Imagen 9. Vivienda prefabricada de madera tipo Rosario.
Fuente: HONDURAS-INVA, 1960

Imagen 11. Inauguración del dispensario médico de la Colonia 21 de Octubre en agosto de 1958 por Alejandrina Bermúdez de Villeda Morales, Primera Dama de la Republica, acompañada por el Ing. Roberto Martínez, Ministro de Comunicaciones y Obras Públicas, Ing. Tiburcio Calderón, Director General de Obras Públicas, Dr. Carlos Javier Solís Subsecretario del Ministerio de Asistencia Social y Salud Publica.

Fuente: El Pueblo, 23 de Agosto de 1958, pág. 1.

2.3.2. Unidad Vecinal Presidente Kennedy

La Unidad Vecinal John F. Kennedy, surgió para el INVA bajo el patrocinio de la Alianza para el Progreso en cooperación con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) (INVA, 1964). El 7 de marzo de 1963, el BID aprobó el primer crédito por un monto de 1 millón de dólares, el inicial de 6 millones, para dar inicio a la primera etapa del conjunto habitacional Colonia Kennedy, a la fecha, el conjunto habitacional más grande del país.

El proyecto se implantó en un área de 104 hectáreas, situado al sureste de Tegucigalpa, en la periferia de la ciudad, en el sitio denominado Hato de Enmedio (ver imagen 12). El diseño de urbanización del proyecto contemplaba la siguiente distribución de viviendas: 87 apartamentos de 1 habitación, 202 de 2 dormitorios, 729 viviendas de 2 dormitorios, 1,368 unidades de 3 y 743 de 4 dormitorios, distribuidos en cuatro súper

manzanas⁵⁹, la primera con 880 viviendas, la segunda con 750, la tercera con 1,100 y la cuarta con 750 (ver Imagen 13)

Imagen 12.
Plano de ubicación
de la Unidad
Vecinal John F.
Kennedy a la
periferia de
Tegucigalpa.
Fuente: INVA,
1964

La Colonia Kennedy, como hoy por hoy se le conoce, fue diseñada para albergar 3,350 familias, para una población estimada de más de veinte mil habitantes. Su diseño según el INVA (1964, p.7), fue desarrollado para que funcionara como una «ciudad satélite» donde además de las viviendas se «desarrollarían centros educativos, religiosos, de salud, comerciales, recreativos y comunales». Según el INVA (1964), la construcción de las unidades en el conjunto habitacional se desarrollaría de acuerdo a 3 modalidades:

⁵⁹ Cada supermanzana fue diseñada con un área de entre 15 a 20 hectáreas, cada una de ellas tendría que estar equipada con escuela primaria, un dispensario médico, comercios de consumo y áreas recreativas.

- a) Construcción directa, donde el INVA era el responsable directo por la construcción de la unidad, construcción que se realizaba previo al pago de una prima,
- b) Ayuda mutua: el INVA era el responsable del suministro del terreno y los materiales de construcción, debiendo el propietario proveer la mano de obra,
- c) Esfuerzo propio: el INVA entregaba al propietario una vivienda inconclusa para que este a su vez, concluyera a futuro su construcción.

Imagen 13. Planos de lotificación de las supermanzanas en el conjunto.

Fuente: INVA, 1964.

3

Los Institutos de Jubilaciones y Pensiones: La vivienda social semi-estatal

CAPÍTULO 3. Los Institutos de Jubilaciones y Pensiones: La vivienda social semi-estatal

Evaluar una política es una tarea ardua, de difícil solución. Una política busca, muchas veces, la realización de más de un objetivo, sirve de numerosos propósitos y lleva, con frecuencia, a efectos y resultados no anticipados.

Azevedo y Andrade⁶⁰

Hasta la década de 1950, en el marco de la concepción de la vivienda en Honduras, predominaba la lógica de inquilinato de producción habitacional generalmente en grupos de viviendas aisladas carentes de la infraestructura de servicios básicos: agua potable, alcantarillado, iluminación y transporte. De modo general y a partir de mediados de los años cincuenta con la actuación del Estado por medio del INVA, se introdujo un *nuevo concepto* de «vivienda social» orientada para el sector obrero. Esa participación estatal dentro del campo habitacional se vio reforzada con las actuaciones de los institutos⁶¹.

Los IJPs surgen como resultado de las demandas por reivindicaciones orientadas a lograr que el Estado fuera garante de los principios del derecho social y así, creara las reformas necesarias que le permitieran a los dos sectores que aglomeran las dos fuerzas laborales más amplias del Estado, el magisterio y funcionarios públicos, recibir beneficios sociales

⁶⁰ Traducción realizada por la autora.

⁶¹ Según SILVA (1974, p.110) el Plan Nacional de Desarrollo 1960-1978 contemplaba que el Estado aumentara su participación en el «sector social de vivienda» de un 2.9 a 4.7% del capital fijo respectivamente. Sin embargo, este rubro fue el más bajo de los ocho sectores indicados: Transporte y comunicaciones de 47.6-29.6%, Energía 18.7-18.1%, Agropecuario 7.6-8.1%, Forestal 19.9%, Educación 3.9-6.2% y, Urbanismo 10.9-5.6%.

que hasta la década de 1960 según Martínez (2015) eran incipientes y casi inexistentes en el país⁶².

Así, las constantes demandas por políticas sociales ejercieron poder sobre el primer gobierno militar de Oswaldo López Arellano (1965-1971)⁶³, su administración decretó entre diciembre de 1970 y abril de 1971, la creación del Instituto de Jubilaciones y Pensiones del Magisterio (INJUPEM) y el Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP) respectivamente. En 1980, luego de una serie de reformas el Congreso Nacional de la República mediante Decreto Ley No. 1026 convirtió el INJUPEM en el Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA).

Administrativamente la organización interna de los IJPs están regidos por dos órganos: una Junta Directiva y un Directorio Ejecutivo. El Junta Directiva es el órgano de dirección y toma de decisiones de cada Instituto, el cual está integrado por representantes de algunas Secretarías de Estado⁶⁴ en ambos IJPs y por organizaciones afines a cada IJP⁶⁵. La Secretaría Ejecutiva o Directorio actúa como órgano superior de ejecución, ejerciendo las funciones organizativas, administrativas y financieras

⁶² Con respecto a la institucionalización de la seguridad social en Honduras conferir MARTINES, Y. La Seguridad Social en Honduras: actores socio políticos, institucionalidad y raíces históricas de su crisis. Tegucigalpa: Editorial Guaymuras, 2015.

⁶³ Sobre el proceso de democratización en Honduras Cf. POSAS, M.; SALOMON, L.; NAVARRO, J.; OQUELI, R. Puntos de Vista. Temas Políticos. Tegucigalpa: Editorial Millenium, 1992, p. 138. POSAS, M. Modalidades del Proceso de Democratización en Honduras. Tegucigalpa: Editorial Universidad Nacional Autónoma de Honduras. 1989, p.211.

⁶⁴ La estructura de integración del Directorio se ha ido modificando con el pasar de los gobiernos, a medida que las Secretarías de Estado se han ido reestructurando.

⁶⁵ Para el caso del INPREMA, por instituciones privadas de educación, asociaciones de maestros jubilados y pensionados y, organizaciones magisteriales que gozan de personería jurídica y por el INJUPEMP un miembro representante de los cotizantes al Institutos por parte del Gobierno Central nombrado por la Asociación Nacional de Empleados Públicos de Honduras, un miembro representante de las Centrales Obreras y dos miembros representantes de la Asociación Nacional de Jubilados y Pensionados de Honduras.

orientadas al funcionamiento de los Institutos estando al cargo de un Secretario Ejecutivo o Director y la asistencia de uno o dos Subsecretarios.

En ese sentido, la creación de los IJPs en la década de 1970, representó un verdadero logro de previsión social en Honduras. Sin embargo, su creación estaría limitada a un pequeño grupo del sector formal, servidores públicos asalariados y con nombramiento por acuerdo, que se beneficiarían del “principio del derecho social”. Este beneficio trajo consigo un doble propósito, para los empleados cotizantes la prestación de los beneficios derivados del sistema de previsión adscritos en la ley y, al Estado le permitió concentrar un volumen de recursos inagotables provenientes del fondo, resultado de las aportaciones obligatorias patronales y las cotizaciones de los participantes, que serían utilizados para el financiamientos de las políticas desarrollistas.

Así, los IJPs pasaron a financiar el

(...) Desarrollo de programas de fomento industrial, ganaderos, agrícola, de viviendas, etc., mediante la compra de obligaciones bancarias en forma de depósitos a plazo (...) contribuyendo al progreso económico y social del país (INJUPEMP, 1974, p.37).

El INPREMA (2014), lo expresa así:

(...) se dará preferencia a aquellas inversiones que representen ventajas y contribuyan al beneficio socioeconómico de los participantes, así como inversiones rentables en obras de infraestructura que sean generadoras de riqueza y desarrollo socioeconómico para el país, siempre que no vaya en detrimento de la situación actuarial y financiera del Instituto. (INPREMA, 2014, p.21)

La constitución del fondo de los IJPs se tornó así en una importante alternativa de estabilidad laboral, obligatoria en Honduras para el sector

magisterial y empleados públicos, y sus recursos fueron de hecho, un importante fuente para el financiamiento de la infraestructura urbana del país. Según el INJUPEMP (1982), las políticas de inversión del Instituto se orientaron directamente al sector privado, en su mayoría, en vista que este sector ofrecía una mayor rentabilidad financiera. Igualmente, los IJPs apoyaron el sector público. Los institutos actuaron directamente sobre el financiamiento de las políticas habitacionales del INVA, de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE), de la Empresa Nacional Portuaria (ENP), de la Financiera Nacional de la Vivienda (FINAVI), del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (BANADESA), del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), del Banco Central de Honduras (BCH) y del extinto Banco Municipal Autónomo (BANMA). (INJUPEMP, 1982)

Entre las inversiones financieras de los IJPs estaban los Bonos del Estado, los bonos de fomento habitacional y los financieros, los pagarés, los fondos en fideicomiso, certificados financieros y las acciones. (INJUPEMP, 1982). En pocos años, los IJPs lograron manejar un gran volumen de recursos, lo que facilitó que sus programas de inversión financiera fueran el rubro más dinámico de ambos institutos.

A pesar de la creación de políticas sociales orientadas al sector obrero, el Estado de Honduras durante el periodo también dio un «espaldarazo» a los intereses de los grupos económicos de poder en el país, promoviendo la participación activa del sector privado en el campo habitacional a través de la FINAVI. En síntesis, los esfuerzos emprendidos con las legislaciones que promovieron la creación de los IJPs no alcanzaron aliviar las necesidades de sus participantes, por el reducido volumen de fondos disponibles destinados a créditos hipotecarios en relación a las necesidades sociales a atender.

Esa situación deficitaria se haría más compleja a partir de las nuevas necesidades emergentes, relacionadas con la pauperización de los sectores de ingresos medios y medios bajos, empujados cada vez «hacia abajo» por

el cambio de la estructura económica, grabadas enérgicamente en el país durante las décadas de los ochentas y noventas. La precarización del trabajo y de los salarios, y el crecimiento del desempleo y sub-empleo derivados de políticas del periodo considerado, generaron desplazamientos sociales desde el sector formal al informal, que muchas veces se tradujeron en una «expulsión» de los barrios tradicionales hacia los asentamientos y barrios precarios, o en áreas desvalorizadas y deficitarias.

Precisamente Caldera (1992), expresa lo siguiente en referencia a las invasiones en Tegucigalpa,

Su aparición despertaba grandes controversias; la opinión pública justificaba las acciones de invasión al considerarlas como una solución desesperada de los sectores marginales en búsqueda de tierra, vivienda y servicios; en contraste, los propietarios de tierra y el Estado lo señalaban como una acto delictivo porque estaba en juego la apropiación ilegal de terrenos urbanos. (CALDERA, 1992, p.17)

Justamente, esa población de bajos recursos en los dos principales centro urbanos del país tuvo que buscar lugares para alojarse, a través de múltiples formas de informalidad o ilegalidad⁶⁶. Tornando una construcción desigual del espacio urbano.

Según Caldera (1992),

⁶⁶ Gran parte de la población no logra acceder al sistema financiero formal por falta de recursos disponibles para cumplir el requisito de ahorro obligatorio, lo que incremento para el año 2014, según la CHICO un déficit habitacional acumulado en 1,150,000 viviendas. Esa realidad obliga a muchos hondureños a recurrir al alquiler de viviendas, generalmente a precios en constante ascenso que, en muchos casos, sobrepasa del 50% de su salario mensual o, en su efecto, a la compra ilegal o invasión de terrenos de propiedad privada o tierras ejidales para la construcción de su vivienda pero careciendo de la infraestructura mínima y de los servicios sociales básicos, agravando así el problema habitacional ya existente.

Económicamente la invasión representa una solución, no muy costosa para el Estado, a los problemas habitacionales de los sectores populares de la sociedad; hay cierta inversión en el equipamiento del servicio y tal vez cierto apoyo para el mejoramiento físico del asentamiento, hasta allí llega su aporte. La construcción estatal de vivienda adecuada sería una inversión muy elevada, así como la ubicación de estos asentamientos en lugares que reúnan mejores condiciones de habitabilidad, en donde solo se podría beneficiar aquel sector que tenga los recursos necesarios para garantizar las cuotas establecidas. La iniciativa privada conjuntamente con la pública al crear viviendas de interés social, no responde a la situación económica de esta población, ya que las primas y mensualidades exigidas están orientadas a otros niveles que tienen estabilidad económica y un nivel de ingresos mucho más elevado. (CALDERA, 1992, p.33-34)

Aunque en números relativos el total de unidades habitacionales producido por los IJPs a través de los años no parezca significativo, los Institutos lograron consolidarse en el tiempo como una respuesta habitacional permanente para ambas fuerzas sociales. Contrario a lo acontecido con los diversos programas, fondos e instituto de vivienda creados por el Estado, que sufrieron una fragmentación y en su mayoría terminaron derogándose, fuera por falta de interés, por la manera en que fueron estructurados o como en muchos de los casos, por el nivel corrupción al interior de los mismos.

El resultado inicial de esta pesquisa fue demostrar como el Estado de Honduras hasta la fecha no ha logrado legislar una política pública integral de vivienda, únicamente programas y fondos dispersos que reflejan la debilidad democrática y el subdesarrollo del país. En repetidas ocasiones, esa fragilidad legislativa ha contribuido a un pobre desarrollo, acciones que demostraron ser insuficientes para satisfacer las demandas habitacionales de los sectores populares, lo que ocasionó diferencias entre los intereses del Estado y las demandas por una política de vivienda para el país.

La investigación al centrarse en la provisión habitacional de los IJPs pretende exponer los resultados de una de las pocas acciones relevantes del Estado en materia de vivienda, considerando que su creación inicial tuvo un carácter de reformas y reivindicaciones sociales orientadas a proveer de un sistema de salud en el país y no como una centralidad del Estado, el sector habitacional⁶⁷.

Así, el análisis expone las contribuciones del Estado en materia de vivienda implementadas a través del INVA e IJPs, cuestionando como esté con el pasar del tiempo y las -legislaciones posteriores- demostró dar «dos pasos hacia delante y uno atrás», revertiendo con ello algunos logros que se habían alcanzado en material habitacional.

Precisamente, esa realidad habitacional del país se ve reflejada en editoriales que afirman como «cada gobierno que asume la dirección del país crea su propia política en materia de vivienda y la mayoría han quedado solo en propuestas». (Diario El Herald, 12 de noviembre, 2014). Esas condicionantes, en un país donde la población que percibe menos de tres salarios mínimos, se encuentra excluida de todo programa de vivienda generaron que los trabajadores asalariados crearan sus propias respuestas habitacionales, generando un desarrollo espacial fragmentado, no solo a

⁶⁷ Según Martínez (2015, p.1995-202) el gobierno de Ramón Villeda Morales (1957-1963) fue el encargado de integrar en la agenda del Estado la legislación y fundación del Instituto Hondureño de Seguro Social (IHSS) y entre 1957 a 1962 paralelamente, a la infraestructura de un sistema nacional de salud. Sin embargo, la autora manifiesta que durante el periodo el clima político en Honduras, luego del éxito de la Revolución Cubana en 1959, derivaba toda idea de reformas sociales con la supuesta expansión del comunismo en la región, siendo el istmo centroamericano un espacio geográfico clave de intereses estadounidenses y el territorio hondureño como escenario de la injerencia de Estados Unidos en la contrarrevolución centroamericana. «Todo lo anterior afectó negativamente. (...) Entre 1962 y 1973, únicamente un sector del Distrito Central recibió los beneficios de asistencia por enfermedad común, enfermedad profesional, accidentes de trabajo y maternidad. (...) De alguna manera el Estado hondureño se veía comprometido a crear instituciones de asistencia y previsión social y favorecer el acceso a la salud pública, plasmando en un Plan de Trabajo del Ministerio de Sanidad; por ello procedió a crear los servicios de salud pública, a estudiar programas de inmunizaciones, de servicio de agua potable y alcantarillado, a construir hospitales, centros y subcentros de salud, puestos sanitarios, clínicas materno-infantiles urbanas y rurales, y a la distritalización del país»

nivel de estructura espacial sino también en la parte social, constituida en su mayoría por la población de menores recursos, muchos de ellos viviendo en condiciones de pobreza.

A partir de ese enfoque, es válido afirmar nos encontramos ante un Estado quien a la fecha no conseguido crear las legislaciones ni los incentivos públicos que le permitan al sector más vulnerable del país⁶⁸ el derecho a una vivienda adecuada y quienes han tenido que recurrir a crear sus propias soluciones informales u ocupaciones ilegales como medio de subsistencia. En ese sentido, como lo describe Mautner (1999) para el caso brasileño, el trinomio lotificación popular - casa propia - autoconstrucción también se desarrolló en Honduras como predominante de asentamientos residenciales para la clase trabajadora.

En resumen, los institutos entre 1978 a 2002 realizaron un volumen de inversión en vivienda superior a los L.2,986,905,221.94, equivalente a US\$157,205,538.00. Si bien, sus niveles de recaudación han permanecido en ascenso, su legislación interna fue implantada en un sistema político vulnerable y corrupto. El impacto de la corrupción al interno de los IJPs género que la venta de viviendas producidas por los Institutos pasará para finales de la década de los años noventa a únicamente al financiamiento habitacional. El tipo de institución creada fue frágil al igual que su cobertura⁶⁹. Ante esas dificultades, ambos institutos tuvieron que reestructurar sus finanzas, restringiendo su inversión y rescindiendo los créditos hipotecarios producto de irregularidades presentadas en los

⁶⁸ Aquí me refiero a las clases populares, quienes en su mayoría trabajan en el sector informal, ganando al día pequeños montos, variables entre sí, y que carecen de los recursos suficientes como para pagar en una solo vez un terreno con un título de propiedad, una casa con los servicios básicos (agua, alcantarillado, energía eléctrica) y sociales (vías de transporte, centros de salud y de abasto, etc.).

⁶⁹ Para el caso de INJUPEMP, no todos los funcionarios públicos logran cotizar en la Institución, únicamente logran esas garantías sociales, aquellos empleados con nombramiento por acuerdo, excluyendo a los empleados por contrato, a pesar que dentro del sistema público, existen empleados con más de 5 años o más trabajando como empleados por contrato.

créditos hipotecarios (INJUPEMP, 2003, p.15). Precisamente, INJUPEMP (2000, p.36) afirma «la corrupción de la política ha dañado más que el caso de "Ciudad Mateo" al instituto».

El INPREMA por su lado expresa,

Hace aproximadamente 10 años, el INPREMA inicio la construcción de proyectos habitacionales y por diversas razones estuvieron en completo abandono, ocasionando que se deterioraran las viviendas, al extremo de tener una pérdida casi total en los mismos. (INPREMA, Memoria 2001, p. 8-9)

Esas circunstancias afectaron la estructura de producción de viviendas promovidas por el IJPs. Al finalizar la producción habitacional directa por parte de los institutos, el Estado cedió paso al capital privado como único responsable de la producción habitacional en el país, tornado el carácter de los IJPs a únicamente financieros de créditos hipotecarios.

Como resultado, se presentan las particularidades comunes de ambos IJPs, determinadas por los preceptos constitucionales y demás reglas legales, la política y la Ley de Previsión Social. Además, a pesar de las especificidades de cada Instituto, entra en consideración que ambos fueron gestados en un mismo contexto social y político.

3.1. Las modalidades de provisión y producción promovidos por los IJPs

En las últimas décadas, a partir de la explosión demográfica del territorio hondureño, se ha venido suscitando un proceso de urbanización acelerado que se ha caracterizado por la concentración de población en un espacio limitado. Ese proceso produjo cambios significativos en la forma de producir las ciudades así como en la lógica de su estructuración.

La perspectiva de provisión y producción habitacional de los IJPs será analizada a partir del enfoque teórico de Michael Ball (1986), de su artículo *Housing Analysis: time for a Theoretical Refocus?*⁷⁰ Y, del de Samuel Jaramillo (1982), de su texto «Las formas de producción del espacio construido en Bogotá».

Ball (1986) plantea que la estructura de provisión debe ser comprendida como la esfera del proceso de producción y reproducción de la vivienda, centrada en la interrelación de los agentes que posibilitan tal disposición. El autor expresa que el «análisis de las políticas públicas, la tenencia de la vivienda y los conflictos de las políticas, no pueden ignorar las estructuras de provisión, aun si el énfasis se centra principalmente en un tema en lugar de su totalidad» (BALL, 1986, p.158).

Así, el Estado interviene en el universo de esta provisión habitacional, ya sea como parte integral en la estructura, mediante el establecimiento de marcos legislativos, financiamientos hipotecarios, intervenciones políticas o legales, normas constructivas, y demás u otras veces, como una autoridad externa clave⁷¹.

A partir del enfoque interpretativo que ofrece Jaramillo (1982) sobre las distintas formas de producción del espacio construido así como de sus características específicas, denominare a la producción emprendida por los IJPs como de semi-estatal. Caracterizada esta por el hecho de que quien ostenta el poder económico y técnico de la producción son los propios Institutos, como entes autónomos pero cuyos fondos provienen tanto por

⁷⁰ Ball (1986) plantea que la producción, consumo, intercambio y asignación de la provisión habitacional no pueden ser desasociados, a lo que él llama *consumption - orientated approach*. El autor realiza una crítica sobre los debates científicos que se enfocan únicamente al diseño institucional de las políticas, al consumo, a la tenencia o a las condiciones del mercado habitacional, apuntando a la realización de análisis basados igualmente en las dimensiones de producción y provisión habitacional.

⁷¹ Sin embargo, esa provisión y producción habitacional no está siempre al alcance de todos los sectores, ya que muchas veces el propio Estado dificulta su acceso.

parte del patrono, en este caso del Estado en su mayoría, así como del empleado.

Esa producción habitacional comprendida como de semi-estatal encontraría dificultades al momento de querer satisfacer la demanda habitacional de los participantes - debido al alto precio que tiene el espacio construido en el mercado - carencias que no fueron acompañadas por los Institutos, lo que obligo a los IJPs a emprender dos distintas modalidades de provisión; el financiamiento habitacional mediante el préstamo hipotecario y la adquisición de viviendas producidas por los institutos.

Para la década de los noventas, se observa una tendencia al retiro del Estado de la construcción y el financiamiento directo, preconizándose, en su lugar, un papel fundamentalmente normativo y promotor de las iniciativas privadas. Como era de esperar, la introducción del modelo neoliberal en el país en esa década, luego de la crisis económica generalizada de la década de los ochentas, introdujo diversas modificaciones en la formas productivas de la vivienda. La producción semi-estatal de los IJPs, generalizada por el binomio, ahorro y crédito habitacional, imposibilitaría viabilizar a un gran porcentaje de sus cotizantes al derecho a una casa propia.

3.2. El crédito hipotecario de los IJPs: el acceso a los recursos

La vivienda constituye un bien duradero; es quizá el más importante activo físico de la mayoría de las unidades familiares, y su precio suele ser varias veces superior a los ingresos de los potenciales demandantes. Por esta razón, la adquisición de vivienda, en los más de los casos, sólo resulta viable mediante un crédito de largo plazo, que permita diferir la presión que dicho precio ejerce sobre el ingreso familiar. Ahora bien, la disponibilidad de créditos de largo plazo para vivienda no sólo plantea interrogantes relativos a su volumen en relación con la demanda, sino también a la necesidad de

transformación de plazos por parte de los originadores de tales créditos. (GONZALES, 2005, p. 117)

Los lineamientos de la política de inversión de los IJPs están subordinados a los objetivos de la estrategia de desarrollo económico del gobierno central y dan preferencia a las inversiones que conlleven una mayor utilidad social y económica para sus participantes. Así, los programas de préstamos hipotecarios de los IJP pretendieron la diversificación de los fondos de los institutos, procurando obtener una mayor rentabilidad de las reservas, que hasta finales de 1970 eran únicamente aplicados en títulos de deuda pública, especialmente préstamos nacionales orientados al financiamiento de las provisión habitacional INVA.

Las condiciones crediticias están determinadas de acuerdo a la capacidad financiera del participante. Para el caso, INJUPEMP (2000), manifiesta que el 58% de los empleados que cotizan al instituto no logran acceder a un préstamo hipotecario debido a los bajos salarios, sin embargo, colectivamente el 87% de los cotizantes hacen posible que el 13% que perciben los ingresos más altos del sector público, logren acceder a préstamos hipotecarios, en su mayoría viviendas destinadas para fines especulativos de alquiler.

Los créditos hipotecarios de los IJPs se otorgan a una tasa de interés entre el 11 y 12.5% anual, con plazos de amortización de 20 a 25 años, destinados a nuevas construcciones, adquisición de terrenos o viviendas, mejoramientos y ampliación de unidades y, liberación de gravámenes. Desde su creación, como una iniciativa gubernamental, los IJP's lograron consolidarse en el tiempo, sin embargo, a la fecha no se han constituido como una respuesta habitacional para la mayoría de sus participantes.

Para viabilizar el acceso a casa propia los recursos de los IJPs están constituidos por las aportaciones al sistema del Gobierno Central y

patronos de las instituciones no gubernamentales para el caso del INPREMA y, del pago de las cotizaciones individuales de sus cotizantes, afiliación obligatoria:

1. El 12 – 12.5% del salario como aportación patronal y,
2. El 8% como cotización individual para los participantes del INPREMA y 7% del INJUPEMP⁷².

Una vez que los IJPs tuvieron garantizadas las rentas providenciarias, la aprobación del Reglamento de Préstamos Hipotecarios de los Instituto abrió un camino, aunque arduo para muchos, para la obtención de una vivienda. Las exigencias establecidas para la liberación de financiamientos habitacionales para los agremiados demandaban una gran cantidad de requisitos y documentos, como también establecían los criterios para la liberación de los fondos de acuerdo a las dos modalidades de provisión:

1. Adquisición de unidad producida por los IJPs.
2. Financiamiento individual para la adquisición y/o construcción de la vivienda, compra de terreno, liberación de gravamen hipotecario y, ampliación, remodelación o construcción de mejoras en la vivienda.

Para la solicitud de un préstamo hipotecario, el participante podría ser activo o inactivo (pensionado por vejes o invalidez) y haber cotizado obligatoriamente al sistema durante dos años y tener la capacidad de endeudamiento crediticio, previo a un análisis económico particularizado⁷³. El Comité de Créditos determinaba la aprobación o negación, el monto

⁷² La ley establece que las aportaciones individuales de los cotizantes al INJUPEMP deben llegar al 9.5% iniciando a partir del 201 con un incremento de 0.5% cada dos años.

⁷³ Según los reglamentos de préstamos de los IJPs, la capacidad de pago de los participantes era determinada de acuerdo al porcentaje de los diferentes ingresos que podía percibir, no solamente el cotizante sino también el cónyuge. Así, estos se determinaban de acuerdo a las siguientes condiciones: ingreso neto mensual, monto de pensión neta mensual (vejez o invalidez), el monto de los ingresos brutos y netos del participante y su cónyuge en prestos mancomunado. (HONDURAS, 2016, p. B31)

máximo a desembolsar por la garantía propuesta y las condiciones del crédito, con base en los dictámenes del perito evaluador, en la investigación legal y en la opinión de los Departamentos de Créditos.

La amortización de los créditos se realizaba mensualmente en cuotas que incluían abono a capital más intereses. El prestatario debía obligatoriamente pagar al Instituto un 2%, pago único, por concepto de administración de hipoteca y un 0.25% del monto total solicitado por concepto de gastos de tramitación, el cual tendría que ser pagado al aprobar la solicitud de crédito hipotecario. Igualmente el participante debía cubrir un 0.5% por gastos de evaluación y un 1% del préstamo por gastos de inspección, supervisión de construcción y mejora de la vivienda. Por honorarios profesionales del arquitecto o ingeniero el 4% sobre el préstamo, pagándole al instituto el 3% restante de los intereses. Es decir el cotizante debía considerar un 13.75% del crédito otorgado para trámites administrativos y de supervisión de la obra.

Una vez aprobaba la solicitud de financiamiento por parte de los IJPs, estos realizaban un evaluó del inmueble o el diseño de la obra, debiendo ser este elegible. Si se trataba de un inmueble ya construido o por realizarse, la implantación del mismo no podría encontrarse en zonas de riesgo y que en caso del destino de consolidación de las deuda, que el inmueble cubriera como producto la totalidad del monto otorgado.

Además de la evaluación del terreno, se evaluaban las condiciones tipológicas de la edificación, en caso de una vivienda existente o por construir: estado de conservación, edad, distribución del espacio, dimensiones, límites y características constructivas (cimentaciones, estructura, paredes, cubierta y acabados). Si surgían modificaciones en el costo de la construcción o cambios en el diseño que generaran un incremento presupuestario, la suma debía ser asumida por el prestatario del crédito quien tendría que garantizar la terminación de la obra a satisfacción del instituto. Los plazos máximos para la amortización de

préstamos con garantías hipotecarias para ambas modalidades de financiamiento eran los siguientes:

1. Compra, construcción y/o liberación de vivienda 20-25 años de plazo;
2. Compra o liberación de terreno, ampliaciones, remodelaciones o construcción de mejoras hasta 12 años;
3. Refinanciamiento de préstamos, hasta el plazo máximo indicado para el destino del préstamo original a refinanciar.

Una vez aprobada la liberación del financiamiento, los desembolsos se realizaban de acuerdo al tipo de crédito solicitado y al tipo de modalidad a desarrollar, una única liberación si era para compra de vivienda o terreno o, liberación de gravamen; desembolsos parciales para ampliación, remodelación o construcción de la vivienda, de acuerdo al avance físico de la obra y las estimaciones de obra presentadas por el constructor debiendo ser respaldas por el dictamen del Supervisor de la obra, pudiendo ser en hasta cinco desembolsos parciales en un periodo máximo de un año.

Los inmuebles eran únicamente transferidos legalmente por los IJPs a favor de los participantes una vez se concluía el pago total del crédito hipotecario otorgado, siendo responsabilidad del agremiado el pago por todas las costas legales de escrituración y registro de la propiedad. Antes del pago total del crédito hipotecario, el inmueble permanecía como propiedad del Instituto.

Las peticiones para créditos hipotecarios eran atendidas por la División de Créditos. Sin embargo, los Departamento de Préstamos para Vivienda atendían las solicitudes de crédito para la adquisición de viviendas en proyecto habitacionales que no eran propiedad de los IJPs así como aquellas que se construían con carácter de proyectos individuales. Por su parte, los Departamentos de Ingeniería eran responsables del control administrativo y financiero de los proyectos habitacionales desarrollados

por los IJPs, a su vez, de la contratación para el desarrollo y ejecución de los proyectos habitacionales, así como de los trámites administrativos correspondientes (licitaciones, entre otros) para su ejecución.

Con respecto a los cotizantes del sistema que no habitaban en la ciudad de Tegucigalpa, estos enfrentaban la dificultad de desplazamiento para la gestión del trámite hipotecario, situación que muchas veces retrasaba la aprobación y otorgamiento de las hipotecas. Ello, aunado al limitado número de financiamientos otorgados y la disposición de los IJPs de manejar de un límite de precio por unidad, muchos de sus agremiados recurrían a otras alternativas de préstamos habitacionales, en virtud que los institutos siempre manejaron tasas de intereses similares al sector privado. INJUPEMP (2003) así lo expresa,

El Director Ejecutivo (...) explica que esta decisión rompió con 22 años de inmovilismo financiero en perjuicio de un sector de la clase trabajadora.

Este acuerdo forma parte de un programa de modernización, actualización y de esta manera agilizar el reglamento de solicitudes de préstamos hipotecarios.

Así mismo el Abog. Mendoza Lupiac no se explica cómo pudieron permanecer durante 22 años los techos de los préstamos hipotecarios en 250 mil lempiras cuando esta cantidad es demasiado poca para adquirir una vivienda. (INJUPEMP, 2003, p.7).

Imagen 14. Los IJPs utilizaban sus boletines para promocionar sus conjuntos habitacionales, lo que garantizaba una difusión entre sus agremiados. Sin embargo esta difusión no siempre tenía cobertura a nivel nacional.

Fuente: IMPREMA, Boletín No. 1 1997

3.3. Límites del crédito hipotecario de los IJPs

Para evaluar la actuación de los IJPs, me centrare en su objetivo más ambicioso: proveer de una vivienda a la mayoría de sus agremiados. Este discurso proselitista por parte del Estado⁷⁴ por medio de los IJPs, fue suficiente para mantener controladas las demandas del sector formal por reivindicaciones habitacionales.

El fracaso de este objetivo se expone a partir del pobre comportamiento de los institutos ante la problemática habitacional, actuación que se ve reforzada desde del análisis del volumen de créditos hipotecarios otorgados durante el periodo considerado (ver cuadro 1). Para 1996, los IJPs contaban con aproximadamente 108,614 participantes activos al sistema, pero en un periodo de dieciséis años (1980-1996), los institutos únicamente alcanzaron adjudicar un total de 20,922 hipotecas.

Cuadro 5. Resumen crédito hipotecario e inversión realizada por entidad semi-pública
Honduras (1978-1999)

Órgano Promotor	Unidades financiadas	Adquisición Unidades	Construcción	Liberación y Mejoras	Inversión realizada
INPREMA	11,157	5.149	1.703	2.040	736.054.255,60
INJUPEMP	16,060	4.432	658	3.151	1.296.181.812,00
Total	27,217	9.581	2.361	5.191	1.932.236.037,60

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA) e Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP). *Para el caso del INJUPEMP el resumen de unidades según modalidad de inversión no se cuantifico para los años 1984, 1985 y 1987.

⁷⁴ Durante el gobierno del presidente Ricardo Maduro (2002-2006) se implementó el Programa Gubernamental Vivienda para la Gente que pretendía hacer frente al déficit habitacional en Honduras. El programa tenía como meta de ubicar 31 mil subsidios pero en 4 años únicamente logro colocar 4,250 es decir un 7%.

En el gráfico 1, se compara la evolución los préstamos otorgados por los IJPs entre 1980 a 1996. Del análisis realizado para los años donde los IJPs agenciaron un pico de cobertura, 1889 y 1993, el resultado expone que los institutos únicamente beneficiaron un 2.69% de cobertura total entre sus agremiados y un 2.23% respectivamente. Es decir, para 1989, de los 68,839 participantes con que disponía el sistema, únicamente se otorgaron 1,853 empréstitos. Lo que permite afirmar, que los IJPs únicamente tenían una cobertura promedio anual entre sus afiliados de entre un 1 a un 2%, para algunos años, menor al uno por ciento.

De acuerdo con el gráfico, el volumen total de hipotecas otorgadas varió significativamente entre 1989 y 1990, hubo una fuerte contracción de 500 hipotecas producto de la crisis por la implementación de las políticas neoliberales que llegaron ese año de la mano del presidente Callejas (1990-1994), situación que se agravó aún más para 1991. Analizando individualmente cada IJPs se aprecia que el INPREMA presentó cierta estabilidad en ascenso en el número de financiamientos otorgados, contrario al caso del INJUPEMP que durante el periodo reflejó una fuerte inestabilidad, especialmente entre 1989 a 1994.

Sin embargo, al analizar el gráfico 2 sobre la evolución crediticia total de la inversión realizada en lempiras por los IJPs se aprecia una tendencia constante en crecimiento, presentando únicamente dos fluctuaciones, una en 1994, probablemente a raíz del proyecto habitacional Ciudad Mateo⁷⁵ donde el INJUPEM tuvo que realizar una contracción de su inversión producto de las pérdidas económicas originadas por el mismo y la otra en 1998, notando un incremento acelerado en 1999 luego del huracán Mitch, cuando la inversión para el sector habitacional en el país se tornó una prioridad para el Estado.

⁷⁵ El caso del conjunto habitacional Ciudad Mateo será brevemente discutido en el próximo capítulo cuando sea analizada la producción del INJUPEMP.

En ese sentido, la poca disponibilidad de recursos asignados por IJPs representó un obstáculo para el cumplimiento del objetivo inicial de convertir a los institutos en una solución habitacional para la mayoría de sus agremiados. La restricción del presupuesto anual destinado al número de financiamientos no lograron satisfacer la demanda real, lo que dio como resultado una poca incidencia de cobertura por parte de los programa de vivienda, que dejaron al margen de sus actuaciones a los cotizantes más carentes. Al mismo tiempo, que atendieron al sector con mejores ingresos, garantizándoles beneficios en muchas ocasiones, aquellos que ya poseían una vivienda.

Gráfico 1. Evolución del número de hipotecas otorgadas por los IJPs Honduras (1980-1996)

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA) e Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEM)

*Por criterios de lectura, los gráficos se realizaron de acuerdo al periodo analizado, sin embargo, los años en donde no se presentan cantidades, varía de acuerdo a dos situaciones, la primera porque no se tuvo acceso a las memorias institucionales para esos años o porque las memorias consultadas no presentaron montos o cifras para dichos años.

Gráfico 2. Evolución de préstamos hipotecarios otorgados por los IJPs en millones de lempiras
Honduras (1980-1996)

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA) e Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP).

*Por criterios de lectura, los gráficos se realizaron de acuerdo al periodo analizado, sin embargo, los años en donde no se presentan cantidades, varía de acuerdo a dos situaciones, la primera porque no se tuvo acceso a las memorias institucionales para esos años o porque las memorias consultadas no presentaron montos o cifras para dichos años.

Se financiaba únicamente a quien podía pagar, bajo el argumento central contenido en los documentos de ley y reglamentación que promovían los programas de préstamos. Según el reglamento, este procuraba la diversificación de los fondos de los IJPs buscando la mejor rentabilidad posible para las aplicaciones financieras necesarias, y que de esa forma el Fondo se mantuviera rentable y seguro, respondiendo a todos los compromisos de los institutos, especialmente aquellos que fueran orientados al mejoramiento del patrimonio y el de sus cotizantes.

Sin embargo, a pesar de las derivaciones obtenidas, no se puede ignorar que la cuantía invertida en las hipotecas otorgadas, por poco que haya sido a través de los años, de cierta manera aliviaron un poco la carga social en materia habitacional que el Estado de Honduras siempre ha mantenido y,

que con el pasar de los años se ha venido agravado. Sin discutir, que la inversión de los fondos de los IJPs para el sector de vivienda conto con el discurso de legitimación, al menos a nivel de discurso, del déficit habitacional de país. Por ende, a la fecha es imperioso exigir al Estado acciones concretas en pro de los más desfavorecidos mediante la implementación de una legislación que vaya orientada a todos los sectores sociales de la población, de lo contrario cualquier iniciativa que se legisle y que no sea incluyente con los estratos bajos, será únicamente un paliativo contra la gravedad del caso.

4

INPREMA:
La provisión habitacional de los profesores

CAPÍTULO 4. INPREMA: la provisión habitacional de los profesores

(...) Un trabajador hipotecado hasta el pescuezo es, en la mayoría de los casos, un bastión de la estabilidad social.

Harvey, 1982, p.13

Creados inicialmente con la finalidad de organizar el sector de previdencia en Honduras, los IJPs promovieron la construcción y provisión de un número significativo de unidades habitacionales entre la década de 1970 y 2000. En ese periodo se constituyeron como una respuesta habitacional para dos amplios sectores, magisterio nacional y funcionarios públicos. Si bien su respuesta a estas demandas no fue ampliamente satisfecha, las acciones promovidas por los institutos de previsión social hasta la fecha, continúan representando una solución de vivienda para una parte del sector formal del país.

De modo general, su actuación se ha caracterizado por una política social incompleta, ya que únicamente los empleados por acuerdo consiguen asociarse al sistema y gozan del derecho al financiamiento de vivienda o terreno, dejando a otro porcentaje de empleados por contrato fuera de cobertura. Esto, aunado a la ausencia de una estrategia general de actuación de los IJPs en el campo habitacional, limitó el desempeño de los institutos y su cobertura a nivel nacional.

A continuación se analizará la actuación del INPREMA procurando identificar donde obtuvo mayor actuación, volumen de producción directa y número de hipotecas concedidas, analizando la importancia que esta tuvo en el crecimiento físico-espacial de la ciudad de Tegucigalpa.

INPREMA: actuación y determinaciones

El INPREMA -inicialmente INJUPEM- fue creado mediante Decreto No. 84 del 10 de diciembre de 1970 como un ente público, autónomo y patrimonio propio. La organización financiera proviene de los cotizantes al sistema: el Estado e instituciones semi oficiales y privadas del régimen educativo y los docentes del sistema.

INPREMA inició formalmente operaciones administrativas el 1 de julio de 1971 con un capital inicial de un millón de lempiras mediante préstamo otorgado por el Banco Central de Honduras, teniendo como máxima autoridad al Ministro de Educación Pública, en ese entonces, Lic. Antonio Suazo Bulnes y como primer Secretario Ejecutivo al Lic. Arturo Castellanos Fajardo (imagen 15). Sin embargo, fue hasta el 1 de julio de 1977 que se establecieron las condiciones para que el Instituto ofreciera créditos a sus afiliados destinados al financiamiento de viviendas.

El INPREMA,

(...) organizó el Departamento de Préstamos de Vivienda de acuerdo al Artículo 45 de la Ley de Jubilaciones y Pensiones del Magisterio que regulaba los procedimientos en materia de inversiones. El Plan de Préstamos para Vivienda implementado mediante el Sistema de Hipotecas Aseguradas inicio operaciones el 1ro de agosto del mismo año. Se crea con la intención de tratar de resolver el problema habitacional del sector magisterial. (INJUPEM, 1977, pg. 38).

Imagen 15. Primer Secretario Ejecutivo del INJUPEM (1971-1976), Lic. Arturo Castellanos Fajardo (al centro) acompañado de otros funcionarios.
Fuente: INJUPEM 1972

El objetivo específico del Plan de Préstamos a través del Programa El Hogar del Maestro era proporcionar el financiamiento para las siguientes áreas: construcción o adquisición de vivienda, la cual comprendía compra de unidad ya construida, comprar de terreno y construcción inmediata; adquisición y mejoramiento de vivienda y, liberación de gravamen hipotecario sobre la vivienda.

Con esas acciones, el INPREMA inicialmente proyectó el financiamiento habitacional únicamente para las zonas urbanas, especialmente para la ciudad de Tegucigalpa y su ejecución comprendía posteriormente la integración de las zonas rurales, sin embargo, la proyección del Instituto nunca alcanzó su objetivo y su producción se concentró únicamente en lo urbano.

La debilidad de la capacidad institucional generaba que la utilización de los recursos para vivienda fuera privilegio únicamente para unos pocos agremiados al sistema que gozaran de suficiente garantía hipotecaria haciendo virtualmente imposible que fuera un beneficio común. En esa esfera, únicamente los cotizantes bien remunerados y con suficiente capacidad de endeudamiento hipotecario gozaban de las posibilidades de acceder a una vivienda. Esa disparidad estaba más orientada a la inversión de los recursos a manera de su capitalización que atender las necesidades habitacionales de sus cotizantes. Esta interpretación es congruente cuando se analiza el incremento en las reservas del Instituto pero se aprecia que la inversión en unidades habitacionales y financiamientos crediticios permanecían limitados a unos pocos asociados.

Cuadro 6. Resumen de aportaciones recaudadas por el INPREMA en Lempiras Honduras (1972-2002)

Año	No. afiliados	Aportaciones en Lempiras
1972	---	4.438.034,21
1973	---	4.778.160,75
1974	---	6.082.494,16
1975	---	7.240.166,66
1976	---	8.492.289,88
1977	---	9.246.055,79
1978	---	10.589.865,69
1979	20.850	11.710.835,81
1980	21.020	13.954.020,53
1981	24.955	20.970.764,96
1982	25.091	23.942.943,51
1983	25.685	26.832.123,85
1984	27.590	---
1985	28.273	---
1986	29.769	---
1987	30.197	---
1988	31.669	---
1989	32.689	---
1990	32.997	---
1991	34.119	81.771.185,92
1992	34.641	---
1993	37.163	---
1994	38.835	128.08.124,69
1995	39.669	216.278.299,37
1996	40.684	212.704.997,25
1997	---	282.400.000,00
1998	---	362.589.221,31
1999	---	461.652.066,28
2000	---	553.857.590,45
2001	---	720.753.771,73
2002	---	---
Total	555.896	2.089.490.427,35

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA). No se pudo contabilizar el total de cotizantes al sistema por falta de dicha información en las memorias institucionales.

*Por criterios de lectura, la tabla se realizó de acuerdo al periodo analizado, sin embargo, los años en donde no se presentan cantidades, se debe a que las memorias consultadas no presentaron montos para dichos años.

3.5. El crédito hipotecario del INPREMA

Reflexionando las condiciones y la dimensión de las intervenciones habitacionales durante el periodo analizado, 1970-2002, la contribución que el INPREMA aportó en términos cuantitativos, tomando en consideración que es el segundo mayor instituto de previdencia del país, con casi 45,000 cotizantes para 2002, refleja que su provisión únicamente beneficiaba entre un 1 y 2% de sus agremiados anualmente.

Esa provisión dispersa constata que la estrategia del Instituto por tratar de brindar una solución habitacional, frente a las aspiraciones del sector magisterial por casa propia, no fue ampliamente satisfecha. Una gran mayoría de los docentes no lograban acceder a los préstamos hipotecarios con la institución. INPREMA, indica lo siguiente:

(...) la información obtenida revela que 50 docentes dicen tener vivienda propia, es decir, 43.11% de la muestra investigada, entretanto que 40 personas dicen alquilar. De los 50 propietarios, 30 dicen tener sus viviendas cancelas, y 17 declaran están pagándola a plazos, lo que representa el 14.65%. Si esta información se compara con el cuadro estadístico referente a los créditos otorgados por el INPREMA, se verá que únicamente 6 docentes afirmaron tener Préstamos Hipotecarios, lo que significaría que 44 docentes, es decir un 35.20% tienen viviendas adquiridas por su propio esfuerzo. (INPREMA - Estudio Socio-económico, 1989, p.9)

Del total de la inversión efectuada por el Instituto entre 1978 a 2002, se observa una presencia marcada en los departamentos de Cortés y Francisco Morazán, el 30% del financiamiento nacional se destinó para ambas regiones, como objetivo los dos principales centros urbanos, San Pedro Sula y Tegucigalpa. El Gráfico 3 muestra como Tegucigalpa por si sola retuvo el 25.89% de los financiamientos realizados a nivel nacional, con un

total de 3,769 créditos hipotecarios de los 14,536 otorgados en un periodo de veinticuatro años.

Al mapear los financiamientos del INPREMA se aprecia como la actuación del Instituto se centró en los cuatro departamentos localizados a lo largo del Corredor Central de Desarrollo y el departamento de Atlántida, así las cabeceras departamentales, San Pedro Sula, Comayagua, Tegucigalpa, Choluteca y La Ceiba, concentraron conjuntamente un 52.10% del financiamiento total (Figura 9). Esta disposición geográfica constata como tradicionalmente la región central del país ha sido siempre una prioridad en cuanto a los planes de inversión y como las zonas más inaccesibles como ser los departamentos de Gracias a Dios e Islas de la Bahía y las dos regiones más pobres, Ocotepeque y Lempira, siempre se han visto marginadas, reportaron conjuntamente únicamente una inversión del 1.9% en todo el periodo.

Gráfico 3. Atención habitacional del INPREMA por zona geográfica Honduras (1978-2002)

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA).

Figura 9. Distribución geográfica del crédito habitacional INPREMA Honduras (1972-2002).
Fuente: elaboración del autor

Al analizar la cifra de créditos hipotecarios otorgados, su inversión se torna significativa, al reflejar una tendencia conservadora a través del tiempo, hasta cierto punto mostrando las limitaciones del Instituto por tornarse en una solución habitacional para sus agremiados. Así, las acciones del INPREMA se vieron limitadas a un pequeño porcentaje, alcanzando únicamente un pico en su inversión durante el gobierno de Flores Facusse (1998-2002), después del paso Huracán Mitch (grafico 4).

El Cuadro 9 muestra el incremento en los niveles crediticios entre el año 1998 y 1999, el Instituto triplicó su financiamiento, pasando de una inversión de L. 67.201.894,60 a L. 212.250.554,07 y, de 467 créditos otorgados a 1.170 en un año. Ambos datos son importantes. Esto revela la capacidad general y el grado en que el Instituto aumento la movilización de sus recursos ante una emergencia nacional, pero también, constituye un indicador de la cantidad de recursos disponibles que el INPREMA manejaba

pero que hasta la fecha no habían sido puestos a disposición de sus agremiados, limitando sus financiamientos a un pequeño porcentaje.

Gráfico 4. Resumen del financiamiento habitacional otorgado por INPREMA en millones de Lempiras Honduras (1977-2002)

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA)

Cuadro 7. Financiamientos otorgados por el INPREMA e inversión realizada en millones de Lempiras
Honduras (1977-2002)

Año	No. Prestamos	Inversión en Lempiras
1977	79	809.032,09
1978	486	6.935.916,77
1979	322	553.197,88
1980	256	9.454.368,53
1981	412	10.616.412,80
1982	391	11.589.269,00
1983	534	15.141.321,36
1984	390	10.650.084,94
1985	468	13.715.171,00
1986	490	14.188.296,17
1987	489	14.276.801,60
1988	688	21.361.891,56
1989	721	26.151.589,92
1990	675	25.074.350,68
1991	593	23.759.512,95
1992	570	26.567.534,53
1993	649	37.586.411,06
1994	652	43.849.119,21
1995	673	55.121.942,49
1996	435	40.891.689,03
1997	454	56.606.040,12
1998	467	67.201.894,60
1999	1.170	212.250.554,07
2000	1.452	266.871.343,00
2001	1.660	327.472.679,28
2002	1.339	360.325.132,04
Total	16.495	1.699.021.556,68

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA)

Si observamos desde cierta distancia, el financiamiento habitacional otorgado por el Instituto adquiere un carácter bastante acotado. Sin embargo, en un contexto como el de Honduras donde la clase trabajadora se ha visto desatendida ante la apatía del Estado, la cifra adquiere singular relevancia si se considera la cifra como núcleos familiares con hogar, de tal

virtud, como se señalará con anterioridad, la mayoría de la población no logra acceder al sistema formal de financiamiento, viéndose obligados a recurrir a alternativas informales de vivienda, en su mayoría construcciones inseguras y en áreas de riesgo.

Equitativamente, al analizar la distribución del crédito hipotecario por modalidad de financiamiento, el gráfico 5 muestra como el 57% de la inversión ejecutada se destinó para la adquisición y/o compra de unidades habitacionales. Igualmente compara anualmente los valores del financiamiento entre 1977 a 2002. En relación al número de financiamientos, la mayor variación ocurre también entre 1998 y 1999, posterior a la emergencia nacional, cuando hubo un aumento vertiginoso superior al 300% de la inversión, como respuesta a la reconstrucción de país, atendiendo las necesidades de los miles de damnificados que quedaron desprovistos de vivienda.

También las cifras del gráfico 6 muestran como la inversión en millones de Lempiras entre 1998 a 2001 prácticamente se quintuplicó, con un porcentaje del 554%, pasando de una inversión anual de L.67.201.894.60 en 1998 a L. 327.472.679,28 en 2002. Lastimosamente las memorias anuales del INPREMA para los años 2000 y 2001 no diferenciaron entre el monto de inversión por sector de financiamiento, por lo que solo se tiene el dato a partir del 2002.

Finalmente, observando la inversión de financiamiento total del INPREMA entre 1978 a 2002, con un monto de inversión superior a los L. 1.150.697.978,73, a nivel nacional, es posible notar la concentración de los recursos para el departamento de Francisco Morazán que durante el periodo afianzó un 31,78% de la inversión nacional, seguido por los departamentos de Cortés con un 11% y Choluteca con el 7.33%. Estos porcentajes no llaman la atención ya que responden al grado de concentración poblacional del territorio urbano.

Trazando un cuadro general de la actuación del financiamiento habitacional del INPREMA es imposible definir una clasificación de valores de los créditos otorgados, por consiguiente es difícil afirmar que los préstamos concedidos tuvieron un carácter «social», ya que durante la pesquisa no se encontró ningún documento que los clasificara por montos o de acuerdo al poder adquisitivo de sus asociados.

Gráfico 5. Resumen de créditos hipotecarios otorgados por el INPREMA según destino de la inversión
Honduras (1977-2002)

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA)⁷⁶

⁷⁶ Por criterios de lectura, los gráficos se realizaron de acuerdo al periodo analizado, sin embargo, los años en donde no se presentan cantidades, varía de acuerdo a dos situaciones, la primera porque no se tuvo acceso a las memorias institucionales para esos años o porque las memorias consultadas no presentaron montos o cifras para dichos años.

Gráfico 6. Préstamos hipotecarios IMPREMA según destino de inversión en millones de Lempiras
Hondura 1977-1998

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA).

Cuadro 8. Resumen de créditos hipotecarios otorgador por INPREMA por departamento Honduras (1978-2002)

Departamento	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1990	1991	1992	1992	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Total
Atlantida	63	20	6	30	--	57	28	48	38	54	39	7	22	21	33	42	22	32	9	--	--	102	47	720
Colon	6	2	3	5	--	6	5	7	1	4	21	9	23	34	35	25	11	16	14	--	--	60	55	342
Comayagua	45	15	10	11	--	20	25	27	23	32	44	21	38	31	42	49	37	36	56	--	--	86	71	719
Copan	19	5	4	12	--	10	16	9	10	5	16	4	14	16	16	14	7	8	5	--	--	65	25	280
Cortes	163	98	49	63	--	86	56	71	71	54	73	24	66	69	94	87	42	51	10	--	--	229	129	185
Choluteca	51	20	10	10	--	21	17	18	27	37	52	19	60	51	41	37	25	19	39	--	--	130	96	780
El Paraíso	30	8	7	11	--	17	10	16	21	22	35	37	22	37	31	31	22	28	36	--	--	146	12	569
Francisco Morazán	290	80	69	176	--	227	169	178	179	140	232	85	189	227	209	228	145	134	189	--	--	301	322	3769
Intibuca	12	8	1	9	--	3	3	9	14	10	12	9	9	21	14	11	9	9	21	--	--	41	38	263
Islas de la Bahía	0	0	0	0	--	0	0	0	0	0	0	0	2	1	1	0	0	0	0	--	--	7	5	16
La Paz	8	2	1	7	--	4	3	6	10	19	12	5	9	20	13	16	16	16	11	--	--	45	53	276
Lempira	9	2	4	4	--	1	2	1	7	3	4	2	8	3	6	6	1	8	1	--	--	19	16	107
Ocatepeque	11	3	0	0	--	3	3	8	6	12	2	1	3	4	5	2	5	3	2	--	--	21	21	115
Olancho	41	11	6	13	--	10	10	27	18	27	45	11	26	37	39	45	32	31	35	--	--	111	128	713
Santa Bárbara	35	9	4	10	--	17	8	9	8	18	22	8	16	28	28	19	22	10	5	--	-	84	41	401
Valle	30	12	4	8	--	9	8	6	19	18	20	8	19	12	16	16	5	22	16	--	--	48	47	343
Yoro	58	26	31	42	--	43	26	28	28	34	44	13	33	36	29	43	34	31	18	--	--	158	113	878
Gracias a Dios	5	1	1	18	--	0	1	0	0	0	1	0	3	0	0	1	0	0	0	--	--	1	6	38
Total	876	322	210	429	--	534	390	468	490	489	674	253	570	649	652	673	435	454	467	1.170	1.452	1.654	1.225	14.536

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA).

3.6. Producción habitacional directa: INPREMA

Conforme al levantamiento documental y de campo realizado durante el proceso de investigación, se identificaron 43 conjuntos habitacionales contruidos por el INPREMA, sumando un total de 6,578 unidades en un periodo de 24 años (ver Cuadro 9). Cabe resaltar que durante la investigación, el INPREMA manifestó no tener una contabilización oficial de su producción habitacional, lo que podría generarse algunas omisiones. Esta investigación consiguió inventariar los proyectos desarrollados, el número de unidades construidas, localización, periodos de construcción para algunos complejos y las empresas responsables del desarrollo de los mismos. Sin embargo, del total de viviendas contabilizadas, no se pudo constatar si efectivamente todas las unidades fueron construidas, ya que según el INPREMA (2001) algunos proyectos habitacionales permanecieron abandonados por casi una década.

Cuadro 9. Conjuntos habitacionales desarrollados por el INPREMA Honduras (1978-2002)

No.	Complejo	No. Unidades	No. Lotes	Localización	Año	Empresa Ejecutora
1	Colonia Luis Landa	100	0	Tegucigalpa, M.D.C.	1978-1980	-----
2	Residencial "Los Limones o Palos Blancos"	300	0	Tegucigalpa, M.D.C.	1979-	-----
3	Colonia Habitacional y Vacacional "17 de Septiembre"	150	0	La Ceiba	1980-1989	-----
4	Colonia Víctor F. Ardón (Palos Blancos o Los Limones)	324	0	Tegucigalpa, M.D.C.	1980-1984	Empresa Hogares de Honduras SOVIPE
5	Colonia El Álamo	0	--	Tegucigalpa, M.D.C.	1980-	-----
6	Residencial Juan Ramón Molina	390	0	San Pedro Sula, Cortes	1985-	-----
7	Residencial Profesor Rubén Antúnez C.	745	0	Tegucigalpa, M.D.C.	1991-	Urbanizaciones Hasbun

8	Proyecto Habitacional Alfonso Guillen Zelaya	0	135	El Progreso, Yoro	1987-2000	-----
9	Residencial Francisco Matinés	50	0	Tocoa, Colon	1991-1999	-----
10	Residencial Profesor Rubén Antúnez C	57	0	Tocoa, Colon	1991-1992	-----
11	Proyecto Habitacional Joaquín Reyes Figueroa	50	50	Olancho, Yoro	1991-1999	-----
12	Proyecto Habitacional Medardo Mejía	50	0	Juticalpa, Olancho	1991-1998	-----
13	Proyecto Habitacional Isidro Sabio Gonzales	50	0	Trujillo, Colon	1993-1994	Bajo Aguan
14	Proyecto Habitacional en Roatán	50	0	Roatán, Islas de la Bahía	1994-1998	Mendizábal S.
15	Proyecto Habitacional Joaquín Reyes Figueroa	50	0	Yoro, Yoro	1993-1994	Bajo Aguan
16	Proyecto Habitacional Rosibel Gutiérrez	50	0	Puerto Cortes, Cortes	1989-2000	PRODEI
17	Hotel Tela (cabañas)	10	0	Tela	1993-1994	Merriam
18	Proyecto Habitacional Isidro Pineda	50	50	Choluteca, Valle	1990-1998	EDICO
19	Proyecto Habitacional Alicia Maldonado de Alvir	50	50	La Paz, La Paz	1991-1994	Construmars
20	Proyecto Habitacional Los Jazmines	100	0	Comayagua, Comayagua	1991-1998	Ing. Calona
21	Proyecto Habitacional Miguel Ángel Pavón I Etapa	290	0	San Pedro Sula, Cortes	1992-1994	Colindres
22	Proyecto Habitacional Miguel Ángel Pavón II Etapa	608	305	San Pedro Sula, Cortes	1993-1995	Santos & Cía.
23	Residencial Los Laureles	828	0	Tegucigalpa, M.D.C.	1994-1996	Santos & Cía.
24	Residencial La Cañada	828	6	Tegucigalpa, M.D.C.	1994-1996	Santos & Cía.
25	Proyecto Habitacional Los Pinares	50	100	La Esperanza, Intibucá	1994-2000	C.A.S.

26	Proyecto Habitacional José Gabriel Hernández	50	0	Santa Rosa de Copan, Copan	1998-	C. Acosta
27	Proyecto Teodoro Rodas Valle	100	208	Danlí, El Paraíso	1999-	Valladares Mendizábal
28	Proyecto Residencial Lempira	50	100	Gracias, Lempira	1999-2002	ALHERCO
29	Proyecto Miguel Ángel Murillo	50	76	Catacamas, Olancho	1999-2000	Guifarro
30	Residencial Julio Romero	50	0	Gracias, Lempira	1993-1994	Merriam
31	Proyecto Ocotepeque	50	0	Ocotepeque, Ocotepeque	2000-2001	Merriam
32	Proyecto Habitacional Isidro Pineda Rodríguez	50	50	Choluteca, Valle	2000-2001	Merriam
33	Las Vegas 84	67	17	Comayagüela, Tegucigalpa	1993-1994	Merriam
34	Los Molinos 90	46	44	Comayagüela, Tegucigalpa	1993-1994	Merriam
35	Rio Alto	31	114	Tegucigalpa, M.D.C.	1992-1995	Merriam
36	Proyecto Residencial Cifrido Torres	50	0	Yoro, Yoro	1993-2002	Merriam
37	Proyecto Tela, Atlántida	47	0	Tela, Atlántida	1993-1994	Merriam
38	Proyecto Residencial El Potrero	0	182	Juticalpa, Olancho	2000-	----
39	Residencial Monte Verde	50	0	Tegucigalpa, M.D.C.	1993-1994	Merriam
40	Residencial Ramón Álvarez Maldonado	84	17	Tegucigalpa, M.D.C	----	----
41	Residencial José María Andrade	47	19	Tegucigalpa, M.D.C	----	----
42	Residencial Rafael Bardales Bueso	26	0	Tegucigalpa, M.D.C	----	----
43	Residencial Francisco Morazán	500	0	Tegucigalpa, M.D.C	----	----
Total		6.578	1.523	----	----	----

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA).

La producción INPREMA se desarrolló en los 18 departamentos del país, sin embargo, 14 se beneficiaron en pequeña escala. No obstante, esa cobertura se alcanzó hasta 1992 con el denominado proyecto “16

ciudades” que comprendía la construcción de viviendas en 16 conjuntos habitacionales en 16 diferentes ciudades del territorio nacional, 15 de ellas cabeceras departamentales: Roatán, Trujillo, Yoro, Tela, Puerto Cortes, San Rosa de Copán, Ocotepeque, Gracias, La Esperanza, La Paz, Comayagua, Choluteca, Danlí, Tegucigalpa, Juticalpa y Catacamas (Figura 10)

Pese a que la producción habitacional del Instituto haya actuado en el territorio nacional, es notable la concentración de unidades producidas para la región del Distrito Central.

En un panorama general, la mayor parte de las unidades habitacionales producidas por el INPREMA fueron desarrolladas en la ciudad de Tegucigalpa, 60.44% del volumen total construido, porcentaje que corresponde a 3,976 unidades habitacionales, distribuidos en 15 conjuntos. De los conjuntos identificados, los 4 proyectos con mayor extensión se desarrollaron 3 para Tegucigalpa: Residencial Profesor Rubén Antúnez C., La Cañada y Los Laureles y, 1 para San Pedro Sula, Proyecto Habitacional Miguel Ángel Pavón, contabilizando entre estos 4 conjuntos un total de 3,009 viviendas que representa un 45.74% del total de unidades. Por otro lado, si se contabiliza el total de viviendas construidas para Tegucigalpa y San Pedro Sula, esto suma la cantidad de 5,264 unidades que corresponde el 80% de la inversión nacional.

Ese enfoque permite afirmar que los esfuerzos semi-estatales de producción habitacional del INPREMA estuvieron orientados a la construcción de Tegucigalpa, como principal fuerza laboral urbana y en un porcentaje mínimo hacia las zonas urbanas del interior del país.

La observación y análisis de la producción del INPREMA muestran cierta distancia entre las propuestas conceptuales de diseño y las intervenciones efectivamente realizadas. Aunque el Instituto tuviera establecido como directriz de implantación equipamientos colectivos y los servicios de infraestructura mínimos, la gran mayoría de los conjuntos habitacionales

fue desprovista de estas mejoras, especialmente en los proyectos de menor tamaño ubicados en las ciudades del interior del país, donde las acciones del Instituto quedaron reducidas apenas a la construcción de unidades habitacionales o lotificación de terrenos y, en pocos casos, a pequeña zonas verdes de uso común. Esto podría ser debido a que la mayoría de los conjuntos, un 73% fueron proyectos de menos de 100 unidades, 7% menos de 300 y únicamente un 17% arriba de 350 unidades, de la producción total cuantificada.

Figura 10. Distribución geográfica del proyecto habitacional INPREMA “16 Ciudades” implementado en 1992.

Fuente: elaboración propia

La gran mayoría de los proyectos habitacionales fue coordinada y dirigida por el Departamento de Ingeniería, sin embargo la pesquisa únicamente consiguió identificar las empresas responsables de la ejecución de las obras, sin poder recopilar información relevante que permitiera delinear como se realizaba la contratación de los proyectos o el costo de ejecución de las obras.

Lo conjuntos habitacionales del INPREMA fueron proyectados en viviendas aisladas-unifamiliares y unidades dúplex, peatonales y vehiculares (ver **Imagen 16**). Las unidades producidas por el Instituto estaban fundadas en los principios de vivienda social, unidades tipo con distribuciones pequeñas, básicas, pero con posibilidad de ampliación, orientados en su mayoría para familias nucleares. Dicha producción refleja que las viviendas con el pasar de los años se fueron proyectando con dimensionamientos cada vez menor. Con la adopción por parte del INPREMA del concepto de circulación peatonal para las viviendas en algunos conjuntos habitacionales de mayor tamaño, se pretendía minimizar la infraestructura viaria, promoviendo la creación de espacios verdes, sin embargo con el recorrer de los años y los problemas de inseguridad, especialmente en las ciudades de Tegucigalpa y San Pedro Sula, estas áreas fueron desapareciendo, hasta tornarse en vivienda completamente cerradas, generando problemas de iluminación y ventilación natural de las unidades.

Finalmente, la pesquisa no logró tener información relevante que definiera si dentro de los conjuntos desarrollados por el Instituto existió algún tipo de estratificación por condición social entre sus agremiados, asumiendo que toda la producción presento un carácter esencialmente «social», aun cuando no todos los docentes del sistema lograban el acceso a vivienda.

Imagen 16. Vista de unidades dúplex en el proyecto habitacional Juan Ramón Molina, San Pedro Sula, Cortes. Fuente: INPREMA, 1989

Imagen 17. Vista de unidades unifamiliares con acceso peatonal en la Colonia 17 de Septiembre en la ciudad de La Ceiba, Atlántida.

Fuente: IMPREMA, 1989

3.7. Conjuntos habitacionales de INPREMA⁷⁷

4.4.1. Conjunto habitacional Luis Landa (1978-1983)

El primer conjunto habitacional proyectado por el INPREMA fue la Colonia Luis Landa, situado a inmediaciones del edificio del Instituto. Este se inició el 26 de septiembre de 1978 y según el Instituto, un años después, para «1979 únicamente se había avanzado en un 20%» (INJUPEM 1979, p.33), reflejando con ello, la falta de experiencia y planificación con que se emprendió el proyecto⁷⁸.

De acuerdo al INPREMA (1980), el terreno donde fue desarrollado el proyecto tenía una extensión de 53,549.72v² y fue adquirido a un valor de

⁷⁷ Las directrices de los proyectos habitacionales del INPREMA fueron rescatadas a partir del análisis de las memorias institucionales del Instituto y de ciertos documentos sin clasificar del antiguo Departamento de Ingeniería. Durante la pesquisa no fue posible recopilar información común para todos los conjuntos, por lo que se presentan los datos recopilados.

⁷⁸ Cuando el conjunto fue diseñado se encontraba ubicado en una zona poco urbanizada al sur de la ciudad.

Lps. 226,658.84, con un costo final de urbanización de Lps. 3,435, 318.23.⁷⁹

El diseño la implantación de la colonia Luis Landa fue de 100 unidades unifamiliares comprendiendo las obras de urbanización como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y calles pavimentadas. El conjunto habitacional fue exclusivamente concebido para funcionarios y directores del Instituto, por lo que adquirió un carácter elitista.

Las unidades se proyectadas fueron de 3 dormitorios, sala, comedor cocina y 2 baños en un lote que con un área de 200m², con 10 m de frente por 20m de fondo. El conjunto fue concluido en 1983 a un costo final de Lps. 4,700,000.00, valor del a época.

Imagen 18. Vivienda unifamiliar Colonia Luis Landa.
Fuente: INPREMA, 1987

⁷⁹ En Honduras, la compra-venta de terrenos se realiza en varas cuadradas y manzanas. Se usa una medida de 1.43426v²/m² originada de la medida *vara* equivalente a 0.8335m, solamente con tres dígitos decimales ya que esta unidad de medida se encuentra en muchos documentos antiguos y actuales. La manzana por su parte, como medida de superficie, corresponde a un cuadro de 100 varas, es decir 10,000 v². Una manzana equivale = 0.698896 hectáreas pero para fines comerciales se calcula 1mz=0.70ha.

Imagen 19. Colonia Luis Landa, primer conjunto habitacional del INPREMA, que proponía la construcción de viviendas aisladas adoptando principios urbanísticos tradicionales.

Fuente: INJUPEM, 1983.

4.4.2. Colonia 17 de septiembre

El proyecto se desarrolló en la ciudad de la Ceiba, departamento de Atlántida. Conceptualmente se diseñó para la lotificación de 150 viviendas, cada vivienda con un área de lote de 286.85 m^2 , una área vacacional con 26 cabañas, un centro comunal, área de juego, áreas verdes, escuela, correo, telégrafo, parques, canchas deportivas y piscinas para uso de los docentes miembro del sistema, sin embargo se desconoce si las obras de los equipamientos sociales fueron desarrolladas. INPREMA (1983) afirmaba, «el proyecto está contemplado para que cada docente construya su

vivienda de acuerdo a sus propios recursos y capacidad de pago con financiamiento y supervisión del INPREMA».

El terreno donde se implantó la lotificación tenía una extensión de 235,800v2 (16.51 ha) y fue donado en 1979 por la Standard Fruit Company a los docentes de la ciudad bajo la condición de que en él se desarrollar un conjunto habitacional. Este fue contemplado para desarrollarse en dos etapas, la primera inversión realizada fue para la urbanización de 12 mz y comprendía un total de 150 unidades. La implantación del proyecto tuvo un costo de urbanización final de Lps. 1,945.711.73. Según INPREMA (1983) en el primer año del proyecto únicamente se lograron entregar 50 lotes de los 206 proyectados en ambas etapas, dejando en evidencia la falta de capacidad instalada del Instituto en la ejecución y venta de las unidades.

Imagen 20. El Viceministro de Educación, Lic. Marco Tulio Mejía, coloca la primera piedra de la Colonia 17 de Septiembre
Fuente: INJUPEM, 1983

Imagen 21. Vistas del proceso constructivo de las viviendas Colonia 17 de Septiembre
Fuentes: INJUPEM, 1973

Imagen 22. El Presidente del Directorio del INPREMA, Lic. Cecilio Silva, y el Secretario Ejecutivo del Instituto, Lic. Cecilio Castro Branhs devela la placa conmemorativa de la inauguración de la II Etapa del conjunto Colonia 17 de Septiembre
Fuente: INPREMA, 1989

Imagen 23. Modelo de vivienda unifamiliar II etapa Colonia 17 de Septiembre
Fuente: IMPREMA, 1989

4.4.3. Colonia Miguel Ángel Pavón II Etapa

El conjunto habitacional Miguel Ángel Pavón II Etapa se desarrolló en la ciudad de San Pedro Sula, a la periferia de la ciudad, en la zona denominada Calpules en el departamento de Cortes. El área total del terreno fue de 18.5 mz y el área urbanizable total fue de 148,474.52 m² dividida de la siguiente manera: área de lotes = 91, 210.34 m²; áreas comunes y municipales = 18,993.96 m² equivalente al 12.79%; área verde 17,230.05 m², 11%; número de lotes = 608 (ver imagen 24).

El conjunto fue adjudicado mediante licitación pública a la empresa Santos y Compañía dentro del proyecto denominado Dieciséis Ciudades, quien además fue responsable por el diseño arquitectónico de las unidades habitacionales (ver Cuadro 11). El diseño de urbanización fue realizado por le Empresa Ingeniería Asociada. Se desarrollaron 16 bloques de 38 lotes cada uno, de 10.15 metros de frente por 14.78 metros de fondo por lote.

Cuadro 10. Cuadro descriptivo de unidades conjunto habitacional Miguel Ángel Pavón II Etapa
Honduras (1994)

Modelo	Descripción	No. Unidades	Costo de vivienda en Lempiras	Costo total en Lempiras
301 SA	Vivienda de 3 dormitorios semi-aislada	170	61,949.92	10,531,486.40
302 DX	Vivienda de 3 dormitorios dúplex	100	51,804.89	5,180,489.00
201 SA	Vivienda de 2 dormitorios semi-aislada	100	52,341.45	5,234,145.00
202 DX	Vivienda de 2 dormitorios dúplex	138	46,771.68	6,454,491.84
101 SA	Vivienda de 1 dormitorios semi-aislada	100	50,854.46	5,085,446.00

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA), Informe No. 13 Residencial Miguel Ángel Pavón 1994 (Documento sin publicar del Departamento de Ingeniería INPREMA).

Imagen 24. Localización del conjunto habitacional Miguel Ángel Pavón en la periferia de la ciudad de San Pedro Sula.
Fuente: INPREMA, Informe Mensual No. 10, 1993 (documento no publicado)

Imagen 25. Plano de urbanización de conjunto habitacional Miguel Ángel Pavón
Fuente: INPREMA, Informe Mensual No. 10, 1993 (documento no publicado)

Imagen 26. Trabajos de pavimentación de calles de concreto y construcción de aceras peatonales en conjunto habitacional Miguel Ángel Pavón II Etapa.
Fuente: INPREMA, Informe Mensual No. 10, 1993 (documento no publicado Departamento de Ingeniería)

Imagen 27. Vista aérea del conjunto habitacional Miguel Ángel Pavón II Etapa durante su proceso constructivo en 1995, el 4to proyecto más grande desarrollado por el INPREMA, con 608 unidades en la construido en la ciudad de San Pedro Sula.
Fuente: INPREMA, Informe Mensual No. 15, 1995 (documento no publicado Departamento de Ingeniería)

Imagen 28. Trabajos de cimentación de viviendas en bloque #23 conjunto Miguel Ángel Pavón II Etapa
Fuente: INPREMA, Informe Mensual No. 18, 1995 (documento no publicado Departamento de Ingeniería)

Imagen 29. Construcción de un viviendas mostrando las condiciones de trabajo en el sitio del proyecto en el año 1995 característico del sistema de albañilería rudimentaria tradicional en Honduras, empleado técnicas manuales y carentes de sistemas de seguridad. La serie de imágenes muestra las diferentes fases del proceso constructivo.

Fuente: INPREMA, Informe Mensual No. 18, 1995 (documento no publicado)

4.4.4. Residencial La Cañada

Cuadro 11. Cuadro descriptivo de unidades conjunto habitacional La Cañada, Tegucigalpa.
Honduras (1995)

Modelo	Descripción	Área de Construcción en M ²	Área de Lote en M ²
R3-1	Vivienda 3 dormitorios, vehicular	56.76	128.00
R3-2	Vivienda 3 dormitorios, vehicular	54.65	128.00
R3-3	Vivienda 3 dormitorios, vehicular	60.60	128.00
R4-1	Vivienda 2 dormitorios, peatonal	43.12	75.00
R4-2	Vivienda 2 dormitorios, vehicular	43.12	95.00

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio (INPREMA), Informe No. 21 Residencial La Cañada (Documento sin publicar del Departamento de Ingeniería INPREMA).

Imagen 30. Plano de urbanización de conjunto habitacional La Cañada

Fuente: INPREMA, Informe Mensual No. 22, 1995 (documento no publicado)

Imagen 31. Proceso obras de urbanizacio conjunto habitacional La Cañada
Fuente: INPREMA, Informes Mensuales No. 8, 18, 33, 70 1996 (documento no publicado)

Imagen 32. Planos arquitectónicos de viviendas según tipo, conjunto habitacional La Cañada

Fuente: INPREMA, Informes Mensuales No. 21, 1995 (documento no publicado)

INJUPEMP

La vivienda social de los empleados públicos

CAPÍTULO 5. INJUPEMP: la vivienda social de los empleados públicos

El único modo de resolver los problemas es conociéndolos, saber que existen. El simplismo los cancela y, así, los agrava.

Giovanni Sartori

En la década de 1970, Honduras emprendió un amplio y profundo proceso de reformas sociales orientadas a responder las demandas por beneficios de previsión social. Con la legislación que promovió la creación de los Institutos de Jubilaciones y Pensiones (IJPs), el gobierno dio respuesta de beneficios de previsión así como de vivienda que el sector obrero demandaba. Luego de cuarenta y ocho años de haber sido creados, los IJPs continúan siendo una respuesta efectiva para una gran parte del sector formal del país. Si bien su política de vivienda ha sido excluyente para un gran número de cotizantes, especialmente para los de renta baja, los préstamos hipotecarios de los IJPs siguen siendo una de las pocas respuestas para financiamientos habitacionales con fondos públicos con que dispone el sector formal del país.

Seguidamente se analizará la provisión habitacional del INJUPEMP, reflexionando su incidencia en la problemática habitacional nacional y, examinando su actuación mediante el análisis de las cifras de las viviendas financiadas y el número de complejos habitacionales construidos durante el periodo. Así mismo, se procura evaluar si el Instituto atendió la demanda de vivienda efectiva y cuáles fueron los resultados de sus políticas institucionales en cuanto al tema de vivienda.

5.1. Generalidades institucionales del INJUPEMP

El Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP) fue creado mediante Decreto Ley No. 138 del 7 de abril de 1971. Si bien, la Ley del INJUPEMP entro en vigencia a partir de 1971, no fue sino hasta el 1 de mayo de 1976 que inició operaciones administrativas y cuatro años más tarde, mayo de 1980 que su Junta Directiva aprobó el Reglamento de Préstamos para Vivienda.

El INJUPEMP, el órgano de seguridad social de los funcionarios públicos⁸⁰ fue el que más se destacó en la producción habitacional durante el periodo. Es el mayor instituto de previsión social del país agrupando para el año 2001 a un total de 97,564 cotizantes al sistema (ver cuadro 12).

El Programa de Préstamos para la Vivienda del INJUPEMP surgió a partir de un estudio actuario realizado en julio de 1979 por Felipe Vinicio Espinoza, durante un gobierno militar, conforme a un análisis sobre políticas de inversión. Dicho informe exhortaba al instituto a invertir parte de sus reservas en los rubros de hipotecas e inmuebles «como una opción que ofrecía estabilidad en tiempos de alta inflamación monetaria» (INJUPEMP, 2002, p.29). Igualmente el estudio realizado determinaba que para la fecha, el 77% de los empleados que se encontraban afiliados al Instituto carecían de una vivienda o estaban pagándola a plazos.

La actuación del INJUPEMP en el campo habitacional fue importante, tanto desde el punto de vista cuantitativo, pues fue el Instituto que más

⁸⁰ El INJUPEMP para el año 1996 estaba integrado por 13 Secretarías de Estado, 41 Organismos Desconcentrados y Sectores Descentralizados del Estado, el Poder Legislativo y el Poder Judicial. Uno de los factores más incidentes en la generación de mora en las Carteras de Prestamos Hipotecarias del Instituto era la inestabilidad laboral de los empleados públicos, ello debido a que en Honduras los cargos públicos no son elegidos por concurso y, en cada cambio de gobierno, especialmente si es el vencedor es el partido contrario al poder, se da un despido masivo de funcionarios.

financiamientos tuvo y quien desarrollo el mayor número de unidades habitacionales en el país durante el tiempo analizado.

Cuadro 12. Resumen de cotizantes al INJUPEMP
Honduras (1976-2001)

Año	Número de Participantes
1976	15.459
1977	18.007
1978	19.653
1979	21.556
1980	22.603
1981	25.734
1982	25.787
1983	26.251
1984	26.556
1985	27.498
1986	28.683
1987	30.292
1988	32.004
1989	36.150
1990	39.999
1991	41.800
1992	49.650
1993	54.785
1994	58.841
1995	63.403
1996	67.930
1997	72.075
998	75.983
1999	82.035
2000	94.110
2001	97.564

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del INJUPEMP.

El programa para vivienda inicio el 31 de agosto de 1981, otorgando inicialmente montos que oscilaban entre los Lps. 3,000.00 a 80,000.00 (aproximadamente entre US\$1,500.00 a US\$40,000.00 de la época), manejando una tasa de intereses del 11% a un plazo de amortización comprendido entre 10 y 20 años, destinado para la construcción, adquisición, reparación y ampliación de vivienda propiedad del participante o de su cónyuge; y, liberación de gravámenes constituidos por adquisición de vivienda del participante.

Aunque el INJUPEMP haya tenido una trayectoria específica en el campo habitacional, a modo general, su actuación puede ser dividida en tres fases: de 1980 a 1986 financiamiento habitacional mediante préstamos hipotecarios, construcción masiva de proyectos habitacionales entre 1986 a 1994 y, estancamiento de la producción de viviendas, reflejando la necesidad de alterar del modelo de producción y dar paso por unos años únicamente al financiamiento de unidades, posterior al caso de Ciudad Mateo y la llegada al poder del presidente Rafael Leonardo Callejas (1990-1994). A partir de ese momento, el reducido retorno de la inversión producto de las pérdidas de inversión producidas por el caso Mateo, amenazaron el equilibrio actuarial del instituto, lo que generó a una reducción de la inversión y por ende, de la producción habitacional.

Sobre la cobertura el crédito hipotecario a sus afiliados respecto a la problemática habitacional, el INJUPEMP (2002), con apreciación crítica indica,

Después de 21 Años, no se ha logrado cumplir con ninguno de los dos objetivos propuestos: por un lado, **la tasa de intereses se ha mantenido estática en un 11% y la mayor parte del tiempo por debajo de la tasa de inflación –por otro lado- obteniendo un rendimiento real negativo y por otro, a pesar de la tasa de interés subsidiada, más del 58% de los afiliados al sistema siguen sin poder tener acceso a una vivienda y de los que la han adquirido un alto porcentaje las ha destinado para fines especulativos de alquiler.**

Las bondades del programa han sido aprovechadas por una minoría que percibe los ingresos más altos dentro del sector público, dejando por fuera a aquellos para los cuales fue creado **y en perjuicio de los jubilados y pensionados cuyo bienestar es la razón de ser de nuestra institución**. INJUPEMP (2000, p.33)

5.2. INJUPEMP: limitaciones y conflictos del crédito hipotecario

Las condiciones crediticias de los cotizantes están determinadas de acuerdo a la capacidad financiera del participante. Para el caso, INJUPEMP (2000), manifiesta que el 58% de los empleados que cotizan al instituto no logran acceder a un préstamo hipotecario debido a los bajos salarios, sin embargo, colectivamente el 87% de los cotizantes hacen posible que el 13% que perciben los ingresos más altos del sector público, logren acceder a préstamos hipotecarios, en su mayoría viviendas destinadas para fines especulativos de alquiler. Para el caso, el gráfico 7, muestra cómo de tres conjuntos habitacionales construidos por el INJUPEMP más del 50% de las viviendas fueron destinadas para alquiler, lo que refleja la incapacidad del instituto por atender a los sectores de renta baja.

Si bien las acciones del programa de préstamos para vivienda del Instituto fueron orientadas como objetivo inicial a proveer de una morada a sus cotizantes, el INJUPEMP (2000, p. 34) indica que el sistema se convirtió «en uno que favorece a la población más joven y económicamente activa y de esos, a los de mayores ingresos». Igualmente, el Instituto manifiesta que el programa habitacional se vio afectado por cuatro «impactos negativos» que desestabilizaron las acciones en materia de vivienda: la injerencia *política* dentro del sistema al momento del otorgamiento y en la recuperación de los préstamos de vivienda; la *mora crediticia*, por la rotación constante de los funcionarios dentro del sector público, equivalente a casi el 60% cada cuatro años, provocados por los

cambios de gobierno, «convirtiendo a todos aquellos que adquirieron un préstamo para la vivienda en los cuatro años previos en morosos, y al no contar con un salario provoca el retiro de sus cotizaciones (...) causando un impacto negativo en la capitalización de recursos»; los altos costos administrativos en el manejo de la cartera de préstamos para vivienda y; la *corrupción* dentro y fuera de la Institución. De acuerdo con INJUPEMP (2000, p.36) los niveles de corrupción a lo interno del departamento de préstamos hipotecarios fue lo que más afectó la estabilidad del sistema, «Desde la no deducción por planilla de la cuota mensual por el préstamo hasta la pérdida intencional de expedientes y borrado del sistema del cómputo volviéndolo imposible la recuperación de la deuda en el caso de los préstamos para vivienda». En consecuencia, el INJUPEMP realizó una serie de reformas al Reglamento de Préstamos para Vivienda, que «constituyo el aislamiento institucional del desarrollo de proyectos habitacionales y el reordenamiento esquemático en el otorgamiento de préstamos personales e hipotecarios (...) mantenidos por la utilidad social que conllevan» (INJUPEMP, 2002, p.34)

Gráfico 7. Tipo de ocupación de viviendas en conjuntos habitacionales construidos por INJUPEMP.

FUENTE: Elaboración propia, con base en datos en INJUPEMP, 2000.

5.3. Trayectoria de la provisión habitacional del INJUPEMP

El INJUPEMP, el mayor instituto de previsión social del país, desempeñó entre 1980 a 1999⁸¹ una provisión habitacional que no estaba en consonancia con el número de asociados que concentraba, puesto que sus acciones se vieron limitadas únicamente a beneficiar anualmente entre 1 y 2.5% de sus agremiados, similar al desempeño institucional del INPREMA.

De modo general, la actuación semi-estatal del instituto en el campo habitacional muestra una evolución irregular en cuanto al otorgamiento de hipotecas. Si bien entre los años 1980 a 1987 se mantuvo una tendencia hacia la alza en el número de hipotecas otorgadas, a partir del año 1988 su inversión prácticamente se duplicó, para posteriormente mostrar una baja del 63% de la inversión en 1990. En los años subsiguientes la inversión del Instituto en el otorgamiento de hipotecas mostraría cambios abruptos (cuadro 13). De esa provisión, se aprecia que entre 1994-1998 durante el mandato de gobierno del presidente Carlos Roberto Reina⁸², fue el periodo de mayor desembolso de préstamos hipotecarios otorgados por el INJUPEMP (gráfico 8). Para 1996 y 1997 se apreciar un pico en el número de hipotecas concedidas en relación a 1993, donde la inversión fue duplicada y triplicada respectivamente. Sin embargo, las acciones del INJUPEMP pos huracán Mitch, 1998-1999, no mostraron la tendencia de inversión que reflejó el IMPREMA, contrario a manifestarse un incremento en el número de hipotecas, su inversión por el contrario mostró un decrecimiento.

⁸¹ Para el caso del INJUPEMP, los datos presentados corresponden hasta el año 1999, dado que no fue posible tener acceso a las memorias posteriores.

⁸² Durante la presidencia de Carlos R. Reina, igualmente se instituyeron el Régimen de Aportaciones Privadas (RAP) y Secretaría de Obras Públicas, Transportes y Vivienda (SOPTRAVI).

Cuadro 13. Financiamientos otorgados por el INPREMA e inversión realizada en millones de Lempiras
Honduras (1980-2002)

Año	Número Préstamos	Monto en Lps otorgado
1980	90	2.974.648,00
1981	209	6.460.750,00
1982	286	8.900.950,00
1983	271	9.633.800,00
1984	283	9.534.000,00
1985	209	8.176.500,00
1986	423	13.995.200,00
1987	640	24.072.194,00
1988	1132	38.168.657,00
1989	1232	42.978.500,00
1990	781	38.310.000,00
1991	741	43.970.400,00
1992	1073	64.889.000,00
1993	1161	86.335.790,00
1994	800	59.402.300,00
1995	1050	101.815.000,00
1996	1373	155.627.600,00
1997	1656	205.339.300,00
1998	1422	187.798.600,00
1999	1228	187.798.600,00
2000	---	---
2001	---	---
2002	---	---
Total	16,060	1.296.181.789,00

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del INJUPEMP.

La provisión del programa de préstamos del INJUPEMP, presentó su mayor incidencia entre los años 1993, 1995, 1996, 1997, 1998 y 1999 - que sumados – representan en 6 años el 47.6% del volumen total de financiamientos otorgados por el Instituto entre 1980 a 1999.

Al analizar la clasificación de las hipotecas concedidas por modalidad de financiamiento el gráfico 9 refleja que el 53.80% de los préstamos otorgados se destinaron para la adquisición de viviendas, el 19.91% para mejoras y ampliaciones y el 18.32% para construcción. Lamentablemente la falta de información en los memorias institucionales analizadas, no revelan el carácter social de los financiamientos cedidos, por lo que podría indicarse que el INJUPEMP no empleaba ninguna clasificación de clases. Los procesos de financiamientos hipotecarios se clasificaban en la adquisición de vivienda nueva o propiedad de tercero, la construcción de vivienda en terreno del cotizante, mejora y ampliación de vivienda propia y/o liberación de gravamen sobre vivienda.

Gráfico 8. Resumen del financiamiento habitacional otorgado por INJUPEMP en millones de Lempiras Honduras (1980-2002)

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del INJUPEMP

Gráfico 9. Resumen de créditos hipotecarios otorgados por el INJUPEMP según destino de la inversión
Honduras (1980-1999)

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP)

Según lo que se aprecia en el gráfico 10 la mayor inversión realizada por el Instituto fue para el año 1997, donde según el INJUPEMP (1997), se atendieron un total de 1,656 solicitudes de préstamos hipotecarios, de los cuales 1,231 correspondieron a casos particulares para adquisición de viviendas, que representan el 74% y 425 solicitudes de proyectos financiados por el Instituto, equivalente al 26%. La inversión en el número de préstamos hipotecarios realizada por el INJUPEMP en 1997 corresponde al 10% de la inversión total otorgada por el instituto entre 1980 a 1999. Las cifras reflejan que los cotizantes del sistema optaban por la compra de unidades al mercado privado que en la adquisición de los proyectos realizados por el Instituto. Por otro lado, referente a los recursos financieros invertidos por el Instituto para el año 1997, el INJUPEMP (1997, p.3) expresaba que «han sido orientados hacia inversiones solidas de alta rentabilidad que generan protección y seguridad en las reservas técnicas»,

reflejando con ello, que las políticas de inversión del Instituto estaban orientadas a la rentabilidad de las reservas y no a mejorar las condiciones habitacionales de sus agremiados.

Para el caso del INJUPEMP, la mayoría de sus memorias no indican la distribución geográfica del otorgamiento de los préstamos hipotecarios aprobados, por lo que no fue posible realizar un mapeo preciso de dicha distribución. Sin embargo, para el caso de 1980 el 85.4% de los mismos fueron destinados para la zona central del país, principalmente para Tegucigalpa. El INJUPEMP (1985) indica que el 87.2% de la inversión realizada se orientó para la zona central, el 7.8% zona norte, 1.5% zona sur, 2% para el oriente y el 1.5% zona occidente. Para 1995, de 589 créditos otorgados, Tegucigalpa concentro el 65.87%.

Gráfico 10. Préstamos hipotecarios INJUPEMP según destino de inversión en millones de Lempiras
Hondura (1983-1999)

Fuente: Elaboración propia, con base en datos del Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo (INJUPEMP)

5.4. Producción habitacional directa del INJUPEMP

La producción habitacional del INJUPEMP entre 1980 al 2002, se refuerza examinando las cifras de los proyectos desarrollados, 60 conjuntos habitacionales con una producción de 17,302 unidades, siendo todas efectivamente habitadas, a excepción del conjunto habitacional Las Tapias I y II, conocido como Ciudad Mateo, proyecto totalmente construido pero las 4,200 viviendas nunca fueron habitadas, siendo este el mayor conjunto habitacional desarrollado por el Instituto y su mayor pérdida económica, en cuanto a retorno de la inversión.

De la producción desarrollada por el INJUPEMP, 48 conjuntos fueron realizados para la ciudad de Tegucigalpa, equivalente a 15,428 unidades que corresponde a un 89.17% de la producción nacional, 9 en San Pedro Sula, 1 en La Ceiba y 1 en El Progreso⁸³ (tabla 3). Conjuntamente Tegucigalpa y San Pedro Sula se beneficiaron del 98.39% de la producción total del Instituto. La producción realizada para Tegucigalpa responde a la concentración de funcionarios públicos cotizantes al sistema, en su mayoría residentes en la capital del país. Contrario a las acciones del INPREMA, la producción directa del INJUPEMP no beneficio al territorio nacional, su producción directa se centró únicamente en 3 departamentos, y en las 4 ciudades más importantes del país, Tegucigalpa, San Pedro Sula, La Ceiba y El Progreso.

⁸³ Los datos contabilizados como producción habitacional directa del INJUPEMP son los que se lograron obtener de las memorias institucionales. Sin embargo, algunas memorias hacen referencia sobre el diseño de algunos conjuntos habitacionales, no incluidos en estas cifras, ya que memorias posteriores no indicaban si fueron realmente desarrollados, por lo que los datos aquí presentados pueden presentar discrepancia con las cifras reales de producción.

Tabla 3. Conjuntos habitacionales financiados por INJUPEMP
Honduras (1986 a 1999)

No.	Proyecto	Localización	Cantidad unidades	Año	Inversión
1	Cerro Grande I etapa	Tegucigalpa	384	1983-1988	7.187.749,00
2	Cerro Grande II etapa	Tegucigalpa	451	1983-1989	11.527.631,12
3	Cerro Grande III etapa	Tegucigalpa	380	1983-1990	6.230.000,00
4	Cerro Grande IV etapa	Tegucigalpa	225	1983-1991	8.726.000,20
5	Cerro Grande V etapa	Tegucigalpa	588	1983-1992	14.199.500,90
6	Cerro Grande VI etapa	Tegucigalpa	155	1990-1992	6.682.400,00
7	Altos de las Colinas I etapa	Tegucigalpa	50	1986-1988	2.017.294,81
8	Altos de las Colinas II etapa		41	1986-1991	2.514.900,00
9	Villa Española	Tegucigalpa	34	1986-1988	0,00
10	Guaymuras	Tegucigalpa	252	1986-1988	5.733.000,00
11	Calpules	Tegucigalpa	500	1986-1988	6.500.000,00
12	Calpules II Etapa	Tegucigalpa	312	1990-1992	9.638.800,00
13	Calpules II Etapa		154		7.068.600,00
14	Residencial San Ángel	Tegucigalpa	164	1983-1988	4.576.476,45
15	San Ángel (Ampliación)	Tegucigalpa	46	1986-1988	1.517.048,71
16	Santa Marta	San Pedro Sula	113	1986-1991	6.206.400,00
17	Santa Marta (ampliación)	San Pedro Sula	451	1997	
18	San Francisco	Tegucigalpa	75	1986-1988	1.832.541,80
19	Villas del Sol	Tegucigalpa	78	1986-1988	2.940.574,36
20	Las Vegas	Tegucigalpa	100	1989	3.300.000,00
21	Altos de la Vega	Tegucigalpa	46	1986-1988	1.657.300,00
22	San José de la Vega	Tegucigalpa	20	1986-1988	279,00
23	Lomas de Toncontín	Tegucigalpa	100	1986-1988	4.350.000,00
24	Lomas de Toncontín II etapa	Tegucigalpa	375	1986-1992	20.929.700,00
25	Lomas de Toncontín III etapa	Tegucigalpa	233	1990-1992	14.535.700,00
26	Ampliación Lomas de Toncontín I etapa	Tegucigalpa	40	1986-1988	1.740.000,00
27	Ampliación Lomas de Toncontín II etapa	Tegucigalpa	130	1986-1988	6.290.900,00
28	Altos de Toncontín I etapa	Tegucigalpa	152	1990-1992	13.008.400,00
29	Ampliación Altos de Toncontín	Tegucigalpa	26	1990-1991	3.713.900,00
30	Residencial Plaza	Tegucigalpa	600	1990-1993	23.332.200,00

31	Residencial Alemán	Tegucigalpa	1034	1991-1992	31.884.000,00
32	Residencial Alemán II etapa	Tegucigalpa	254	1993	11.108.690,00
33	Residencial Alemán III etapa	Tegucigalpa	37	1993	1.106.200,00
34	Las Tapias I y II (Mateo)	Tegucigalpa	4200	1992-1996	172.577.100,00
35	Altos de Las Tapias	Tegucigalpa	690	1992	71.259.000,00
36	Monte Verde	Tegucigalpa	15	1992-1996	1.842.500,00
37	Lomas de San José	Tegucigalpa	158	1992-1996	6.322.800,00
38	Prados Universitarios	Tegucigalpa	617	1992-1996	29.160.100,00
39	Lempira	Tegucigalpa	487		130.300,00
40	Ciudad Nueva	Tegucigalpa	10	1992-1996	2.225.100,00
41	Residencial Honduras	Tegucigalpa	970	1991-1997	46.238.700,00
42	Honduras I etapa	Tegucigalpa	82	1997	0,00
43	Las Vegas	Tegucigalpa	100	1986-1988	3.300.000,00
44	Girasoles I etapa	Tegucigalpa	97	1983-1984	3.166.000,00
45	Girasoles II Etapa	Tegucigalpa	100	1986-1989	3.166.200,00
46	Girasoles III Etapa	Tegucigalpa	107	1989-1991	2.766.410,00
47	Villas del Rio I Etapa	Tegucigalpa	51	1986-1988	2.294.490,00
48	Villas del Rio	Tegucigalpa	20	1986-1988	1.193.220,00
49	Ampliación Villas del Rio	Tegucigalpa	41	1989-1990	1.667.996,15
50	Residencial Villa Universitaria	Tegucigalpa	139	1990-1992	11.370.300,00
51	Ampliación Villa Universitaria	Tegucigalpa	154	1990-1994	26.189.000,00
52	Urbanización Ponce	La Ceiba	138	1986-1990	3.027.900,00
53	Pires	El Progreso	50	1986-1988	1.102.000,00
54	Villas del Sol II etapa	San Pedro Sula	31	1986-1988	1.147.600,00
55	Villa Florencia	San Pedro Sula	136	1986-1988	3.300.568,61
56	Copan	San Pedro Sula	705		123.000,00
57	Residencial El Carmen	San Pedro Sula	58	1999	6.096.200,00
58	Residencial San Carlos	San Pedro Sula	21	1999	2.746.000,00
59	Las Cascadas	Tegucigalpa	354	1990-1991	
60	Residencial Villa Olímpica	San Pedro Sula	81	1998-1999	17.837.600,00
Total		---	17302	-----	662.306.271,11

Fuente: Elaboración propia, con base en datos de INJUPEMP

La producción del instituto en el sector habitacional fue relevante, es el órgano semi-estatal que proyectó y construyó el mayor conjunto

habitacional, Las Tapias I y II, con 4,200 viviendas. A pesar que el número sea significativo frente a la producción institucional de los demás órganos, su acción se vio limitada en virtud que el conjunto nunca fue habitado.

En términos cuantitativos el INJUPEMP fue indiscutiblemente el que más avanzó en la perspectiva de formular una estrategia para garantizar una producción habitacional en masa, en un país que no ha logrado instituir una política habitacional y a pesar de las numerosas dificultades afrontadas por la Institución.

El periodo de mayor producción del instituto corresponde a los años 1983 a 1996, cuando fue prácticamente limitada la actuación del INJUPEMP en el campo habitacional. Las viviendas producidas por el Instituto seguían un patrón de construcción y dimensionamiento, regularmente con sala-comedor, cocina, 2 o 3 dormitorios y 1 o 2 baños, variando en áreas de 45 m^2 – 65 m^2 de construcción. Las viviendas eran en su totalidad unifamiliares, peatonales y/o vehiculares y, aisladas por lote de terreno, con jardín enfrente y área de aseo en la parte posterior. Regularmente las viviendas eran construidas con ladrillo de barro o bloque de cemento, con cubierta de lámina a dos aguas, puerta y ventanas, sin presentar mayor variación en cuanto al diseño arquitectónico de fachada ni grandes innovaciones tecnológicas en cuanto a su tipología, materiales y aspectos constructivos, garantizando reducir los costos de inversión de la vivienda sin perder las condiciones mínimas de habitabilidad. Para el caso del conjunto habitacional Ciudad Mateo, se podría manifestar que el INJUPEMP *innovó* en cuanto al empleo de elementos prefabricados para el cerramiento de paredes, siendo el único conjunto habitacional en donde fue utilizado esta característica constructiva.

La modalidad constructiva del INJUPEMP se basaba en la construcción de conjuntos habitacionales, con equipamiento físico y social a cargo de empresas constructoras privadas, supervisados y dirigidos por el Departamento de Ingeniería. La pesquisa no logró identificar las compañías

responsables de la ejecución de los conjuntos, rastreando solamente 3 empresas: Urbanizaciones Hasbun, S.A. responsable del desarrollo de Cerro Grande en todas sus etapas, Contratistas Asociados S.A. de C.V. (CASA) de Residencial San Ángel y Servicios Técnicos de Ingeniería (SETI) de Girasoles I Etapa.

Así, las acciones del INJUPEMP se centraron en satisfacer la demanda habitacional exclusivamente para las ciudades de Tegucigalpa principalmente y San Pedro Sula. El Instituto careció de una política destinada en proveer de una respuesta habitacional para la mayoría de sus cotizantes. «(...) Dado el alza en los precios de la construcción, proyectos tales como, Altos de Toncontín, Lomas de Toncontín, Villa Universitaria, Residencial Plaza, han sido adjudicados a un estrato poblacional con niveles de ingresos medio y alto». (INJUPEMP, 1994, p. 22)

5.5. Conjuntos habitacionales del INJUPEMP

Las directrices de los proyectos habitacionales del INJUPEMP fueron rescatadas a partir del análisis de las memorias institucionales, sin embargo, al no ser esta una pesquisa autorizada por la institución, no fue posible obtener un mayor registro fotográfico como para el caso del INPREMA. Las imágenes presentadas son las que obtuvieron de los documentos oficiales.

5.5.1. Conjunto Habitacional Cerro Grande

Construido a partir de 1983, el conjunto habitacional Cerro Grande, se localizó al noreste, en la periferia de la ciudad de Tegucigalpa, destinado a los cotizantes de renta baja y media. El desarrollo del proyecto fue adjudicado mediante licitación pública a la empresa Hasbun S.A.,

responsable del diseño de urbanización y construcción de las 2,183 unidades.

Se trata de un conjunto habitacional mixto, con viviendas unifamiliares aisladas, dúplex, vehiculares y peatonales. El proyecto se desarrolló en 6 etapas entre 1983 a 1992. Las viviendas poseían sala-comedor, cocina, dos cuartos y área de servicio (ver Imagen 33).

Imagen 33. Fachada de vivienda proyecto Cerro Grande, III Etapa.
Fuente: INJUPEMP, 1986

5.5.2. Altos de Las Colinas

El conjunto habitacional Altos de Las Colinas fue adquirido por el INJUPEMP en la ciudad de Tegucigalpa, conformado por 91 viviendas⁸⁴, desarrollado en dos etapas entre 1986 a 1991. El conjunto fue desarrollado en un área central de la ciudad, situado a inmediaciones del conjunto habitacional Luis Landa desarrollado por el INPREMA.

Las viviendas unifamiliares eran construidas con ladrillo de barro visto con acabados simples, entregadas sin repello ni pulido, obra adicional que debía ser desarrollada por los propietarios. Cubierta a dos aguas con

⁸⁴ El número total de viviendas desarrollado por el INJUPEMP que conforman el referido conjunto habitacional no puede ser confirmado, se indica únicamente el dato que pudo ser obtenido de las memorias institucionales.

lámina de asbesto. La fachada principal de las viviendas era del modelo tradicional simple, puerta de acceso y dos vanos de ventanas. Cada unidad disponía de un tanque elevado para el almacenamiento de agua potable y a un lateral de la vivienda, con acceso a la cocina, un área de garaje.

Imagen 34. Céleo Arias Moncada Ministro de la Presidencia, Adalberto Discua Rodríguez Ministro del Trabajo y Asistencia Social y Miguel Ángel Mejía Director del INJUPEMP, en acto simbólico inaugurando el proyecto Altos de las Colinas en Tegucigalpa.
Fuente: INJUPEMP, 2001

Imagen 35. Fachada de vivienda proyecto Altos de las Colinas.
Fuente: INJUPEMP, 2001

5.5.3. Las Tapias I y II (Ciudad Mateo)

El conjunto habitacional Las Tapias I y II, conocido como Ciudad Mateo fue construido entre 1991 a 1994 durante el mandato del presidente Rafael L. Callejas (1990-1994), situado a inmediaciones de la aldea Las Tapias, colindante con la cuenca del río Guacerique que abastece de agua a la represa Los Laureles. El complejo habitacional con 4,200 viviendas, valorado en 800 millones de Lempiras fue completamente construido pero sus viviendas jamás fueron habitadas debido a que el proyecto se desarrolló sin tomar en consideración donde desembocarían sus aguas residuales y no disponía de un sistema de tratamiento de desechos sólidos.

El proyecto fue detenido por el Poder Judicial debido a las luchas entre movimientos ambientalistas que desde su inicio pugnaban contra el INJUPEMP denunciando el riesgo que representaba construir en la zona por constituirse en una amenaza de contaminación de una de las dos principales fuentes de agua de la ciudad de Tegucigalpa y, que se oponían al desarrollo del proyecto. El conjunto habitacional fue declarado por el Congreso Nacional en agosto del año 2010, luego de 14 años de un proceso judicial entre el Instituto y el Estado, como inhabitable. En la actualidad el complejo se encuentra totalmente abandonado y hace algunos años las viviendas fueron completamente saqueadas por pobladores de escasos recursos próximos a la zona.

Imagen 36. Viviendas conjunto habitacional Ciudad Mateo.
Fuente: Acervo autora, 6 de noviembre de 2015.

CONSIDERACIONES FINALES

El rápido crecimiento poblacional de las ciudades hondureñas a mediados del siglo XX, incrementadas por la migración campo-ciudad, produjo una alta concentración de trabajadores carentes de habitación y, la escasez de viviendas para alquiler con altos precios produjo, no solamente, una alta tasa poblacional mal habitada, sino también, fue el resultado del incremento de hacinamiento por vivienda, especialmente en los mesones y cuarterías.

Las iniciativas habitacionales emprendidas por la Junta Militar de 1956, con la creación del INVA, que posteriormente promovió la legislación que creó los IJPs en la década del setenta durante el gobierno militar de Oswaldo López Arellano, significaron un importante avance, en términos cuantitativos y de provisión habitacional. Las acciones estatales en materia habitacional significaron una respuesta para muchas familias de renta media y baja que procuraban una alternativa para mejorar sus condiciones de habitabilidad. Sin embargo, esa conjetura significó una transferencia de los sectores populares para áreas distantes de los centros de las ciudades, en las periferias, donde tuvieron que enfrentar problemas de infraestructura de transporte y servicios básicos. En otro plano, esas acciones también pretendían una formulación del pensamiento obrero, incorporando un nuevo concepto para la época en el país, *vivienda social*. En el seno de esas transformaciones, se realizó la incorporación de nuevas técnicas constructivas y materiales con la finalidad de producir viviendas más económicas, estandarizando los modelos y acelerando el proceso de producción. Innovaciones que significaron la producción de unidades con baja calidad pero que respondían a las necesidades inmediatas de vivienda.

El concepto de vivienda social, por otro lado, surgió como un elemento común en discursos presidenciales y de campañas políticas, siendo utilizado en diversas ocasiones como justificativa para la realización de obras civiles en la ciudad o proselitismo político.

Entre 1957 a 2002, el poder público intervino en el campo de la vivienda social y motivó la construcción de aproximadamente 76,639 viviendas, desarrolladas a través del INVA, INJUPEMP e INPREMA. De esa forma el Estado se tornó un agente, que no solamente puso a disposición los recursos para el desarrollo de los proyectos, sino también, proveía de la infraestructura necesaria para la urbanización de los terrenos, financiaba su compra y viabilizaba la adquisición de materiales, incentivando la precaria industria de la construcción en el país y contrataba mano de obra para el desarrollo de los proyectos, generando con ello fuentes de empleo.

A partir de la década de los ochentas, se intensificó la construcción de conjuntos habitacionales, principalmente en la ciudad de Tegucigalpa, desarrollados por los Institutos de Jubilaciones y Pensiones (IJPs) y el INVA. Sin embargo, durante el periodo igualmente se incrementó el surgimiento de invasiones urbanas, como también, se acrecentó el mercado inmobiliario informal, venta de terrenos irregulares y/o ejidales y ocupaciones diversas, responsables de la expansión de los barrios marginales en la periferia de la ciudad.

Las acciones del Estado en el recorte temporal de investigación no fueron acompañadas de instrumentos públicos de fiscalización y control de la ocupación y uso de suelo en la ciudad, especialmente aquellos dirigidos al sector vivienda, lo que lleva a concluir que la ocupación del suelo quedó a cargo en diversos momentos, en las manos e intereses del sector privado y del poder económico. Así, se percibe un cambio en el rol del Estado, que paulatinamente pasó, de legislador para una acción más amplia en el sector habitacional, como promotor directo de viviendas sociales para

posteriormente, a finales de la década de los noventas, ceder terreno al mercado privado para la provisión habitacional.

En referencia a la construcción de viviendas sociales, merece destaque la actuación del Estado por medio de los Institutos de Jubilaciones y Pensiones (IJPs) que, a través del otorgamiento de préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas y la construcción de diversos conjuntos habitacionales para los empleados públicos y sector magisterial, contribuyeron para minimizar el déficit habitacional del país, especialmente entre 1983 a 2002, cuando se evidenciaron los mayores picos de la producción habitacional de los Institutos.

Concluyo el análisis sobre el tema de la vivienda social en Honduras y la provisión semi-estatal promovida por los IJPs con la perspectiva de abrir, a partir de este trabajo, un camino hacia la construcción de una base empírica sobre la historia de la vivienda social en el país, visualizando dar con ello un soporte a un análisis más profundo, sobre las políticas habitacionales emprendidas en Honduras. Así, la principal contribución de esta disertación fue la identificación de un número significativo de viviendas construidas por los institutos de vivienda y la realización de una cronología sobre las políticas habitacionales implementadas por el Estado de Honduras durante el periodo analizado, planteando que queda un largo camino por continuar. El estudio del tema de la vivienda social en el país, así como, la investigación de las especificidades de las acciones inmobiliarias de los Institutos de Jubilaciones y Pensiones y los dilemas de las políticas sociales, como responsabilidad del Estado, muestran otras vertientes que merecen ser analizadas a profundidad, configurando de esta manera, posibilidades para trabajos futuros.

FUENTES OFICIALES CONSULTADAS

1. ARCHIVOS PRIVADOS EUA

DANBY, C.; SWEDBERG, R. **Honduras: Bibliography and Research Guide.** , Massachusetts: Central America Information Office. 1984, p.139-142.

Instituto Nacional de la Vivienda (INVA). Memoria INVA 1982. Tegucigalpa, 1983.

_____. Memoria INVA 83-85. Tegucigalpa, 1986.

2. HONDURAS. LEYES E INFORMES PRESIDENCIALES

HONDURAS. **Constitución (1924)**. Constitución de la Republica de Honduras. Tegucigalpa, M.D.C.: Asamblea Nacional Constituyente, 1924

_____. **Constitución (1936)**. Constitución de la Republica de Honduras. Tegucigalpa, M.D.C.: Asamblea Nacional Constituyente, 1936.

_____. **Constitución (1957)**. Constitución de la Republica de Honduras. Tegucigalpa, M.D.C.: Asamblea Nacional Constituyente, 1957.

_____. **Constitución (1965)**. Constitución de la Republica de Honduras. Tegucigalpa, M.D.C.: Asamblea Nacional Constituyente, 1965.

_____. **Constitución (1982)**. Constitución de la Republica de Honduras. Tegucigalpa, M.D.C.: Asamblea Nacional Constituyente, 1982.

_____. Dirección General de Estadísticas y Censos Republica de Honduras. **Censos de Población y Vivienda levantados en Honduras de 1791 a 1974**. C. Tegucigalpa. 1974, p.211.

_____. **Decreto Ley N. 105, 27 de junio de 1957**. Dispone la creación de la Ley Constitutiva del Instituto Nacional de la Vivienda (INVA). Diario Oficial La Gaceta, Tegucigalpa, M.D.C., 8 de julio de 1957.

_____. **Decreto Ley N. 1026, 15 de julio de 1980**. Dispone la creación de la Ley del Instituto de Previsión del Magisterio (IMPREMA). Tegucigalpa. 1991.

_____. **Decreto Ley N. 167-91, 30 de octubre de 1991**. Dispone la creación de la Ley del Fondos Social para la Vivienda (FOSOVI). Tegucigalpa. 1991.

_____. **Decreto Ley número 357-2013, 24 de enero de 2014**. Dispone la Ley del Instituto Nacional de Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo. Diario Oficial La Gaceta, Tegucigalpa, M.D.C., No. 33,398 del 5 de abril del 2014.

- _____. **Decreto Ley número 107-2013, 5 de septiembre de 2013.** Dispone la Ley del Régimen de Aportaciones Privadas. Diario Oficial La Gaceta, Tegucigalpa, M.D.C., No. 33,222 del 6 de septiembre de 2013.
- _____. **Decreto Ley número 167-91, 13 de octubre de 1991.** Dispone la Ley del Fondo Social para la Vivienda. Disponible en: <http://www.cnbs.gob.hn/>. [Consultado 20 diciembre de 2014].
- _____. **Decretos Emitidos por el Soberano Congreso Nacional 1982: Tomo I.** Publicaciones del Congreso Nacional. Tegucigalpa. 1982.
- _____. **Decretos Emitidos por el Soberano Congreso Nacional 1982: Tomo II.** Publicaciones del Congreso Nacional. Tegucigalpa. 1982.
- _____. **Decreto Reglamento de Préstamos del Instituto Nacional de Previsión del Magisterio.** Diario Oficial La Gaceta, Tegucigalpa, M.D.C., No. 33,968 del 24 de febrero de 2016.
- HONDURAS. Presidencia de la Republica. **Informe Presidencial 1988.** Tegucigalpa. 1989.
- _____. **Informe Presidencial Roberto Suazo Córdova.** Tegucigalpa. 1986. 129p.
- _____. Dirección General de Estadísticas y Censos Republica de Honduras. **Censos de Población y Vivienda levantados en Honduras de 1791 a 1974.** C. Tegucigalpa. 1974, 211p.

3. INSTITUTO NACIONAL DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE LOS EMPLEADOS Y FUNCIONARIOS DEL PODER EJECUTIVO (INJUPEMP).

- Instituto Nacional de la Jubilaciones y Pensiones de los Empleados y Funcionarios del Poder Ejecutivo. **Informe 1982.** Tegucigalpa. 1983. 40p.
- _____. **Informe 1983.** Tegucigalpa. 1984. 23 p.
- _____. **Resumen del Informe de Labores del Periodo 1986-1989.** Tegucigalpa. 51p.
- _____. **INJUPEMP Informe de Labores 1988.** Tegucigalpa. 1988. 65p.
- _____. **INJUPEMP Informe 1989.** Tegucigalpa. 1990. 65p.
- _____. **INJUPEMP Informe de Labores año 1990.** Tegucigalpa. 1990. 53p.
- _____. **INJUPEMP Informe de Labores año 1991.** Tegucigalpa. 1992. 43p.
- _____. **INJUPEMP Informe de Labores año 1992.** Tegucigalpa. 1993. 59p.

- _____. **INJUPEMP Informe de Labores año 1993.** Tegucigalpa. 1994. 47p.
- _____. **INJUPEMP Informe de Labores año 1994.** Tegucigalpa. 1995. 33p.
- _____. **Memoria 1996.** Tegucigalpa. 1997. 44p.
- _____. **Informe de Labores año 1996.** Tegucigalpa. 1997. 39 p.
- _____. **Informe de Labores año 1997.** Tegucigalpa. 1998. 42p.
- _____. **Informe de Labores año 1998.** Tegucigalpa. 1999. 44p.
- _____. **Informe de Labores año 1998-2002.** Tegucigalpa. 2003. 36p.
- _____. **Informe de Labores año 1999.** Tegucigalpa. 2000. 41p.
- _____. **Reporte 2003.** Tegucigalpa. 2004. 33p.
- _____. **Memoria Anual 2007.** Tegucigalpa. 2008. 27p.
- _____. **Cuarta Rendición de Cuentas 2006-2010.** Tegucigalpa. 2011. 67p.
- _____. **Memoria 2013.** Tegucigalpa. 2014. 23p.

4. INSTITUTO DE PREVISIÓN DEL MAGISTERIO (INPREMA).

Instituto de Previsión del Magisterio. **Memoria de Labores Correspondientes 1971-1972.** Tegucigalpa. 1972. 44p.

- _____. **INPREMA Memoria Estadística 1971-1996.** Tegucigalpa. 1997. 175p.
- _____. **INPREMA Memoria Anual de Labores 1973.** Tegucigalpa. 1974. 23p.
- _____. **INPREMA Memoria Anual de Labores 1974.** Tegucigalpa. 1975. 81p.
- _____. **INPREMA Memoria 1976.** Tegucigalpa. 1977. 57 p.
- _____. **INPREMA Memoria 1977.** Tegucigalpa. 1978. 50 p.
- _____. **INPREMA Memoria 1978.** Tegucigalpa. 1979. 49 p.
- _____. **INPREMA Memoria 1979.** Tegucigalpa. 1980. 35 p.
- _____. **INPREMA Memoria 1980.** Tegucigalpa. 1981. Sin numeración.
- _____. **INPREMA Memoria 1981.** Tegucigalpa. 1982. Sin numeración.
- _____. **INPREMA Memoria Anual de Labores 1983.** Tegucigalpa. 1984. Sin numeración.
- _____. **INPREMA Memoria Anual 1984.** Tegucigalpa. 1985. 65 p.
- _____. **INPREMA Memoria Anual de Labores 1985.** Tegucigalpa. 1986. 30p.

- _____. **INPREMA Memoria Anual de Labores 1986.** Tegucigalpa. 1987. 25p.
- _____. **INPREMA Memoria Anual de Labores 1987.** Tegucigalpa. 1988. 27p.
- _____. **INPREMA Memoria Anual de Labores 1989.** Tegucigalpa. 1990. 31p.
- _____. **Memoria Estadística 1990-1996.** Tegucigalpa. 1997. 175p.
- _____. **INPREMA Memoria Anual de Labores 1990.** Tegucigalpa. 1991. 30p.
- _____. **INPREMA Memoria Anual de Labores 1991.** Tegucigalpa. 1992. 27p.
- _____. **INPREMA Informe Anual 1994.** Tegucigalpa. 1995. 95 p.
- _____. **INPREMA Informe Anual 1995.** Tegucigalpa. 1996. 21 p.
- _____. **INPREMA Informe Anual 1996.** Tegucigalpa. 1997. 30 p.
- _____. **INPREMA Informa.** Boletín Trimestral Enero-Marzo 1997. Tegucigalpa. 1997. 11p
- _____. **INPREMA Memoria Anual 1997.** Tegucigalpa. 1998. 28 p.
- _____. **INPREMA Memoria 1998.** Tegucigalpa. 1999. 30 p.
- _____. **INPREMA Informa. Boletín No. 1.** Tegucigalpa. 1998. 22p.
- _____. **INPREMA Memoria 1999.** Tegucigalpa. 2000. 33 p.
- _____. **INPREMA Memoria 2000.** Tegucigalpa. 2001. 34 p.
- _____. **INPREMA Memoria 2001.** Tegucigalpa. 2001. 36 p.
- _____. **Informe de Gestión Institucional 2008.** Tegucigalpa. 2009. 28p.
- _____. **Memoria Anual de Labores 2013.** Tegucigalpa. 2014. 24p.
- _____. **Memoria 2014.** Tegucigalpa. 2015. 24p.
- _____. **Estudio Socio-Económico sobre Demanda Habitacional para el Departamento de Yoro.** Tegucigalpa, 1990, 41 p. (Documento no publicado)
- _____. **Estudio Socio-Económico sobre Demanda Habitacional para el para Santa Rosa de Copa.** Tegucigalpa, 1989, 57p. (Documento no publicado)
- _____. **Residencial La Cañada. Informe No. 8.** Tegucigalpa, 1994. (Informe técnico, no publicado)
- _____. **Residencial La Cañada. Informe No. 21.** Tegucigalpa, 1995. (Informe técnico, no publicado)
- _____. **Residencial La Cañada. Informe No. 33.** Tegucigalpa, 1996. (Informe técnico, no publicado)
- _____. **Residencial La Cañada. Informe No. 70.** Tegucigalpa, 2001. (Informe técnico, no publicado)

_____. **Informe No. 13 Residencial Miguel Ángel Pavón, II Etapa.** Tegucigalpa, 1994. (Informe técnico, no publicado)

_____. **Informe No. 10 Residencial Miguel Ángel Pavón, II Etapa.** Tegucigalpa, 1995. (Informe técnico, no publicado)

_____. **Informe No. 15 Residencial Miguel Ángel Pavón, II Etapa.** Tegucigalpa, 1995. (Informe técnico, no publicado)

_____. **Informe No. 18 Residencial Miguel Ángel Pavón, II Etapa.** Tegucigalpa, 1995. (Informe técnico, no publicado)

_____. **Informe Final. Residencial Miguel Ángel Pavón, II Etapa.** Tegucigalpa, 1996. (Informe técnico, no publicado)

_____. **Memoria de Labores Correspondientes 1971-1972.** Tegucigalpa. 1972. 44p.

_____. **Memoria Anual de Labores 1973.** Tegucigalpa. 1973. 55p.

_____. **Memoria Anual de Labores 1974.** Tegucigalpa. 1974. 81p.

_____. **Memoria 1976.** Tegucigalpa. 1976. 28.

_____. **Memoria 1977.** Tegucigalpa. 1977. 41.

5. PERIÓDICOS Y DOCUMENTOS EN EL ARCHIVO NACIONAL Y HEMEROTECA NACIONAL DE HONDURAS

EL CRONISTA. **Biblioteca en la “21 de Octubre”.** Tegucigalpa. 20 de marzo de 1958, No. 10,205.

_____. **Inauguración de la Cooperativa de la Colonia 21 de octubre.** Tegucigalpa. 19 de abril de 1958, No. 10,326.

EL PUEBLO. **Instituto de la Vivienda entregara 50 casas el próximo 21.** Tegucigalpa. 14 de julio de 1958, No. 2,564.

_____. **Serán entregadas el próximo 21.** Tegucigalpa. 15 de julio de 1958, No. 2,565.

_____. **Casas baratas.** Tegucigalpa. 7 de agosto de 1958, No. 2,585.

_____. **Los niños de la Colonia “21 de Octubre” con la Primera Dama.** Tegucigalpa. 23 de agosto de 1958, No. 2,599.

_____. **Entrega de 42 casa en la Colonia “21 de Octubre”.** Tegucigalpa. 22 de julio de 1958, No. 2,571.

_____. **Inaugurase Escuela 21 de Octubre, se entregan 29 casas, se bendicen unidades móviles y se entrega anexo del Ministerio de Salud Pública.** Tegucigalpa. 22 de octubre de 1958, No. 2,648.

LA PRENSA. **Vasto programa habitacional trae felicidad a trabajadores de La Tela Railroad Company en La Lima, Progreso y Puerto Cortes.** San Pedro Sula. 19 de diciembre de 1973. No. 6711.

Instituto Nacional de la Vivienda (INVA). **Belén: Un estudio socioeconómico.** Tegucigalpa. 1959. 21p.

_____. **San Pedro Sula. Remodelación urbana y vivienda: Estudio socioeconómico.** Tegucigalpa. 1960. 110p.

_____. **INVA BID. Unidad Vecinal Pte. Kennedy: El problema de la vivienda en Honduras.** Tegucigalpa. 1964. 8p.

_____. **Memoria de Labores del Periódico Comprendido del 1 de octubre de 1960 al 30 de septiembre de 1961.** Tegucigalpa. 1961. 22p

REYES, M.L. **“Tres Colonias”: Historia de las Colonias Obreras de Tegucigalpa,** Tegucigalpa, 2015. 39p trabajo sin publicar.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

A

- AGUIRRE, M., C.R., **Housing and the State: the case of Honduras**. 1984. p. 55. Thesis of Master in City Planning, Massachusetts Institute of Technology (MIT), Cambridge, 1984.
- AYES, A.C. **Proyección Social del Instituto de la Vivienda**. 1966, p.106. Tesis de Grado Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Tegucigalpa, 1966.
- AZEVEDO, Sergio; ANDRADE, Luis A. Gama. **Habitação e Poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional da Habitação**. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1982, p.135.

B

- BALL, M. Housing analysis: time for a theoretical refocus? **Housing Studies**, v.1, n.3. 1986, p. 147-165.
- BARAHONA, M. **Honduras en el siglo XX: Una síntesis histórica**. Tegucigalpa: Editorial Guaymuras, 2005, p.319.
- BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO. **Política de Vivienda en Honduras: Diagnóstico y Guías de Acción**. Nueva York: BID. 2002, p.78. Disponible en: <<http://sollyangel.com/wp-content/uploads/2013/11/2002-Housing-Policy-in-Honduras-SPANISH.pdf>>. Consultado el 20 diciembre, 2014.
- _____. **El juego político en América Latina: ¿Cómo se deciden las políticas públicas?** Colombia: BID, 2011, p.479. Disponible en: <https://publications.iadb.org/handle/11319/332>. Consultado el 20 diciembre, 2014.
- _____. **Varios caminos hacia una vivienda: nuevos modelos de negocio para la base de la pirámide en América Latina y El Caribe**. Oportunidades para la Mayoría. Nueva York: BID. 2014, p.61. Disponible en: <<https://publications.iadb.org/handle/11319/6466?locale-attribute=es>>. Consultado el 15 de abril, 2015.
- _____. **Un espacio para el desarrollo**. Serie Desarrollo en las Américas. Washington, DC: BID. 2012, p.1-52. Disponible en: <<http://www.iadb.org/es/investigacion-y-datos/dia-desarrollo-en-las-americas-publicacion-insignia-del-bid,3185.html?id=2012>>. Consultado el 20 de abril, 2015.

BANCO MUNDIAL. **Misión de Supervisión del Primer Crédito Pragmático para Políticas de Desarrollo a Favor de la Reducción de Vulnerabilidades para Fomentar el Crecimiento.** Washington, 2012. Disponible en: <www-wds.worldbank.org/.../Aide0Memoire0S0ril00130180020120pdf.pdf>. Acceso: 8/enero/2016.

BENSUSÁN, G. **El impacto de la reestructuración neoliberal: comparación de las estrategias sindicales en Argentina, Brasil, México, Canadá y Estados Unidos.** Presentado XXII Congreso Internacional de la Asociación de Estudios Latinoamericanos, LASA 2000, Miami, Florida, 2000, pp. 1-29. Disponible en: <<http://lasa.international.pitt.edu/Lasa2000/Bensusan.PDF>> Consultado 31 marzo 2015.

BOLAFI, Gabriel. **Habitação e Urbanismo: O problema e o Falso Problema.** 1975.

C

CABALLERO, L.; CARIAS, M. **Crisis y Política Social en Centroamérica, tendencias y perspectivas.** Tegucigalpa: Editorial Universitaria, Colección Realidad Nacional No. 28, 1990, p.103.

CABALLERO, L. **Planificación del Territorio Urbano en Honduras: entre la acción pública y el mercado.** In. I CONGRESO INTERNACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN GEOGRÁFICA, Tegucigalpa. Artículos electrónicos. Disponible en: <<http://faces.unah.edu.hn/>>. 2010, p.1-20. Acceso en: noviembre, 2014.

CALDERA, H., **Invasiones urbanas en Tegucigalpa.** Tegucigalpa: Editorial Guaymuras, Primera Edición, 1992, p.128

CASILDA, B., R. **América Latina y el Conceso de Washington.** Boletín Económico Información Económica Española (ICE) No. 2803, 2004, pp. 19-38.

COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA (CEPAL). **Industrias y Establecimientos que fabrican materiales de construcción en el Istmo Centroamericano,** 1962, p.1-59 Disponible en: <<http://repositorio.cepal.org/>>. Consultado 10 julio, 2015.

CRUZ ROJA ESPAÑOLA. **10 Aniversario Huracán Mitch: informe general octubre 2008.** 2008, p.31.

D

DELGADO, Marcelo; ACHI CHRITILE, Amonah. La demanda de tierra urbana a bajo costo: el duro camino de las familias hacia un lote.

In:_____. **A la conquista de un lote: estrategias populares de acceso a la tierra urbana.** Bolivia: Fundación PIEB. 2007. p.187.

E

EURAQUE, D. A. **La historiografía sobre ciudades, regiones y urbanización en Honduras: apuntes y bibliografía mínima.** Argonautas y Caminantes. Tegucigalpa. V. XX 25-27p. 2006.

_____. **San Pedro Sula, actual capital industrial de Honduras: su trayectoria entre villorrio colonial y emporio bananero, 1536-1936.** Vol. 14, No. 26, 1993, p. 217-252. Disponible en: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3726693>
Acceso: 27/junio/2015.

_____. Los árabes de Honduras: entre la migración, la acumulación y la política. In. AGAR, L. et al. **Contribuciones árabes a las identidades iberoamericanas.** Madrid: Casa Árabe. 2009, p.233-284. Disponible en: www.pensamientocritico.org/casara0511.pdf. Acceso: 27/junio/2015.

F

FLORES, R.J. **La producción de vivienda y el papel del Estado Hondureño.** 1982, p.121. Tesis de Grado Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Tegucigalpa, 1982.

G

GILBERT, A., **Poder, Ideología y el Consenso de Washington: Desarrollo y Expansión de la Política Chilena de Vivienda.** Revista INVI, vol. 18, núm. 47, 2003, p. 135-158.

_____. **Ten Myths Undermining Latin American Housing Policy.** Revista de Ingeniería. v. 35. Universidad de Los Andes, pp. 79-87, 2012.

GONZALES, G.M., **El crédito hipotecario y el acceso a la vivienda para los hogares de menos ingresos en América Latina.** Revista de La CEPAL 85, 2008, p. 115-129.

H

HARVEY, D. **O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas.** Espaço e Debates, No. 6, 1982, p. 6-35.

Hirao, F. **A questão habitacional na Venezuela Contemporânea** (Dissertação). São Paulo: FAUUSP, 2015, p. 172.

J

JARAMILLO, S. Las formas de producción del espacio construido en Bogotá.
In. PRADILLA, E. (org.) **Ensayos sobre el problema de la vivienda en México**. México: Latina UNAM, 1982, p.149-212.

L

LAVAL, C.; DARDOT, P. **El giro decisivo**. In. _____. La Nueva Razón del Mundo. Barcelona: Gedisa Editorial, 2013, p. 289-246.

_____. **El gobierno empresarial**. In. _____. La Nueva Razón del Mundo. Barcelona: Gedisa Editorial, 2013, p. 273-324.

_____. **La fábrica del sujeto neoliberal**. In. _____. La Nueva Razón del Mundo. Barcelona: Gedisa Editorial, 2013, p.325-375.

LELART, M. El Sistema Monetario Internacional, Madrid; Acento Ediciones, 1996, p.70. Disponible en: <www.ehu.eus/Jarriola/Docencia/SMFI/Michel%20Lelart_El%20FMI.pdf> Acceso: junio/2015.

M

MAUTNER, Yvonne. A periferia como fronteira de expansão do capital. In DEAK, C.; SCHIFFER, S. (org.). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: EDUSP, 1999, pp. 245-259.

MARQUET, P. et al. **Políticas alternativas de vivienda en América Latina y el Caribe: un paso más en el proceso de construcción de la Vía Urbana y Comunitaria hacia un Pacto Social Urbano Alternativo**. Buenos Aires: Alianza Social de Habitantes. 2013

MARICATO, E. **Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação**. Cadernos Metrpole 21, 2009, p. 33-52.

MARTINEZ, G.,Y. La Seguridad Social y los Obreros, Intelectuales y Partidos Polticos ante el Estado Hondureo (1929-1949), In. _____. **La Seguridad Social en Honduras: actores socio polticos, institucionalidad y races histricas de su crisis**. Tegucigalpa: Editorial Guaymuras, 2015, p.77-120.

MEJIA, E.G. **El Rgimen Jurdico y Financiero del Fondo de la Vivienda**. 1989, p.96. Tesis de Grado Facultad de Ciencias Jurdicas y Sociales, Universidad Nacional Autnoma de Honduras, Tegucigalpa, 1989.

MOLINA C., A. **Poblacin, Estructura Productiva y Migraciones Internas en Honduras (1950-1960)**. In: CONFEDERACION UNIVERSITARIA CENTROAMERICANA. **Estudios Sociales Centroamericanos**.

Estudios Sociales Centroamericanos, San José, 1975, Año IV, No. 12, p.9-18 Septiembre Diciembre 1975.

MORSE, Richard M. El desarrollo Urbano de la Hispanoamérica colonial. In: Bethell, Leslie, et al. **Historia de América Latina. Volumen 3. América Latina Colonial: Economía.** Cambridge University Press - Editorial Crítica, Barcelona: 1990, p.15-48.

N

NARVÁEZ, E.M. et al. **Las Instituciones Estatales en la Resolución del Problema Habitacional en Honduras: un enfoque económico-financiero.** 1983, p.135. Tesis de Grado Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Tegucigalpa, 1983.

O

ORGANIZACION DE LAS NACIONES UNIDAS, 1998, **Mas allá del Consenso de Washington: una visión desde la CEPAL**, Revista de la CEPAL, núm. 66, Santiago de Chile, pp. 7-23

_____. **El derecho a una vivienda adecuada.** Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, Rev.1. Nueva York: 2010, p.58

P

PAZ, R.D. (Comp.) **Honduras: Del Estado -Nación a la Democracia Formal, Lecturas de Historia de Honduras del Siglo XX.** 2da. Edición. Tegucigalpa: Programa de Formación Continua UPN. 2004, p.500.

POSAS, M.; DEL CID. La Construcción del Sector Público y del Estado Nacional en Honduras 1876-1979. 2da Edición. San José: EDUCA, 1983, p.373.

POSAS, M. **Modalidades del Proceso de Democratización en Honduras.** Tegucigalpa: Editorial Universidad Nacional Autónoma de Honduras. 1989, p.211.

POSAS, M. et al. **Puntos de Vista. Temas Políticos.** Tegucigalpa: Editorial Millenium, 1992, p. 138

PRADILLA, C. E. **Formas productivas, fracciones del capital y reconstrucción urbana en América Latina.** Bello Horizonte: XII Seminario Internacional da RII. 2014, p.1-18. Consultado en: <<http://www.rii.sei.ba.gov.br/veja-os-artigos-apresentados-no-xii-seminario-de-bh/>> Acceso: 20 marzo 2015.

R

- RODRIGUEZ, A.; SUGRANYES, A. **Vivienda Privada de Ciudad**. Revista de Ingeniería. Universidad de Los Andes. V.35, Bogotá. 2011, p.100-107.
- ROMERO, G.A. **Situación de la vivienda en Honduras**. 1981. p.126. Tesis Grado de Licenciatura en Ciencias Económicas, Universidad Nacional Autónoma de Honduras. 1981.
- ROUQUIÉ, A. **Historia da América Latina. Volume VII. A democracia na América Latina após 1930**. BETHELL, L. (org.) A América Latina após 1930: Estado e Política. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2009, p. 197-274.
- RUSSELL, G. Housing Rights in Honduras: Plenty of Rights, No Housing. In: Scott Leckie. National Perspectives on Housing Rights. Great Britain: Kluwer Law International, 2003, p. 163-173.

S

- SALINAS, I.M. **Arquitectura de los grupos étnicos de Honduras**. 2a. Ed. Tegucigalpa: Editorial Guaymuras, 2002. 205p.
- SANCHEZ C., J. La vivienda "social" en México: pasado, presente y futuro? México: JSa Editorial. 2012, p.325. Disponible en: <<http://www.jsa.com.mx/publicaciones-jsa/>>. Consultado en: 18 de mayo de 2015.
- SCARTASCINI, C. et al. ¿Cómo se juega en América Latina? Instituciones políticas, procesos de negociación y políticas públicas. BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO. **El juego político en América Latina: ¿Cómo se deciden las políticas públicas?** Red de Centros de Investigación. Colombia: Mayol Ediciones S.A. p.1-32. 2001.
- SCHNEIDER, A. Ingresos, Estados y Centroamérica. In: _____. **Construcción del Estado y Regímenes Fiscales en Centroamérica**. Guatemala: F&G Editores. 2014. Cap. 1, p. 1-51.
- _____. Coyunturas Históricas en Centroamérica: Construcción del Estado y Regímenes Fiscales. In: _____. **Construcción del Estado y Regímenes Fiscales en Centroamérica**. Guatemala: F&G Editores. 2014. Cap. 3, p. 99-146.
- _____. Honduras: Construcción del Estado de afuera hacia adentro. In: _____. **Construcción del Estado y Regímenes Fiscales en Centroamérica**. Guatemala: F&G Editores. 2014. Cap. 6, p. 243-300 p.
- SIERRA, L.F. **The Housing Question and the State: housing the urban poor in Honduras 1957 to 1982**. 1983. p. 269. Thesis Doctor of

Philosophy, Graduate School of Arts and Science, Columbia University, New York, 1983.

- SILVA, D. **La formación del capital en Honduras. Período 1960-1972.** 1974, p.125. Tesis de Grado Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Tegucigalpa, 1974.
- SINGER, P. **Economia Política da Urbanização.** 13ª edição. São Paulo: Editora Brasiliense, 1995.

V

- VALLE, A.M. **El ahorro y préstamo para la vivienda, su importancia en el desarrollo del país.** 1979, p.103. Tesis de Grado Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Tegucigalpa, 1979.
- VALLE, D. **Análisis Jurídico de la Ley Constitutiva del Instituto de la Vivienda.** 1991, p.113. Tesis de Grado Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Tegucigalpa, 1991.
- VELÁZQUES, J.F. et al. **La Federación Hondureña de Cooperativas de Vivienda Ltda. (FEHCOVIL) y su contribución a la Solución del Problema Habitacional en Honduras.** 1984, p. 104. Tesis de Grado Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Tegucigalpa, 1984.

W

- WILLIAMSON, J., Lo que Washington quiere decir cuando se refiere a reformas de las políticas económicas. In: Guitián, M. & Muns Albuixech, J. (org.) **La Cultura de la estabilidad el Consenso de Washington.** La Caixa; España. Disponible en: <https://morenopcpc8.files.wordpress.com/2014/10/lo-que-washington-quiere-decir.pdf>, 1999. [Consultado 5 de abril 2015].
- _____. Revisión del Consenso de Washington. In: EMMERIJ, L.; NUÑEZ, J.A. (Ed.) **El Desarrollo económico y social en los umbrales del siglo XXI.** Washington D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo. 1998, p.51-65.

Z

- ZAVALA, E., **El Instituto de la Vivienda: Una institución autofinanciable.** 1970, p.97. Tesis de Grado Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Tegucigalpa, 1970.
- ZELAYA, S. **Aspectos fundamentales del Financiamiento de la Vivienda en Honduras: el caso de los convenios de ejecución con AID de 1980,**

1981 y 1986. 1988, p. 125. Tesis de Magister en Economía y Planificación del Desarrollo. Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Tegucigalpa, 1988.