

PD-AAJ-072

5110510006802

ITR 332

Contrato 511-0510-5-00-1011

ENTRE

LA AGENCIA PARA EL DESARROLLO INTERNACIONAL

y

JAVIER L. GARZA

Noviembre de 1981

PROYECTO No. 511-0510

511-HG-005

TITULO DEL PROYECTO: SOLUCIONES HABITACIONALES PARA FAMILIAS DE
BAJOS INGRESOS EN AREAS RURALES.

Objetivo

Aumentar la capacidad de las instituciones de vivienda de Bolivia para permitir soluciones habitacionales accesibles, seguras y saludables para las familias bolivianas de bajos ingresos.

Campo de Acción

Asistir a la Caja Central de Ahorro y Préstamo para la Vivienda (CACEN) y a las Asociaciones de Ahorro y Préstamo (Mutuales) individuales en la implementación del Programa de Garantía para la Vivienda de AID (511-HG-005) financiado por la Misión.

Las actividades a ejecutarse durante el período de consultoría son las siguientes:

1. Asistir a la CACEN en la preparación de la información/documentación requeridas para los desembolsos.
2. Asesorar a la CACEN y a las Mutuales en cuanto a la implementación del proyecto en campos tales como verificación, avance de las construcciones, participación de los beneficiarios, insumos de actividades locales, procedimiento de revisión de préstamos, distribución de materiales, construcción, inspección, etc.
3. Asesorar a la CACEN, USAID/Bolivia y a la Oficina Regional de Vivienda/Panamá y Sud América (RHO/PSA) con respecto al progreso global del programa y a los problemas y acciones necesarias, si alguna, para mejorar la implementación, incluyendo la identificación de necesidades técnicas adicionales.
4. Empezar otras actividades que USAID/Bolivia y RHO/PSA piensan que son necesarias para completar las tareas arriba delineadas.

Vista Global

El presente contrato de consultoría tiene el fin de continuar el esfuerzo de asistencia técnica para la ejecución del Proyecto 511-HG-005 de AID, un programa de inversión en garantía para la vivienda para familias de bajos ingresos en áreas rurales de Bolivia. Es una consultoría de continuación a los dos años que el suscrito consultor estuvo en Bolivia como asesor residente para programas de vivienda. Debido a que cada desembolso del proyecto requiere la presentación de un

conjunto de documentos a AID y al inversionista por lo menos treinta días antes de cada "cierre", esta consultoría a corto plazo fué requerida para tal propósito. El siguiente desembolso de US\$1,000,000 esta programado para tener lugar el 31 de Diciembre de 1981. El período de consultoría sirvió también para continuar la orientación en cuanto a la implementación del proyecto y para tratar otros temas que involucran al sector según el campo de acción arriba mencionado.

Problemas Principales y Demoras

1. La primera evaluación del Proyecto 511-HG-005 llevada a cabo en Junio de 1981, por la Misión con ayuda de la RHO/PSA, determinó que un cierto número de los préstamos otorgados por las Mutuales a los prestatarios bajo el programa no satisfacía las pautas del proyecto en cuanto a elegibilidad. Fueron notados los problemas particulares en relación con el porcentaje de ingreso mensual cobrado a los prestatarios. También se encontró que en cuanto a los desembolsos previos, la CACEN había mal informado sobre el número real de préstamos otorgados. La Programación I del Anexo B del Convenio de Implementación, que se emplea para las solicitudes de desembolso, contenía las proyecciones de préstamos en adición a los préstamos realmente otorgados. Por tanto, el número de préstamos realmente otorgados no pudo ser determinado. La evaluación recomendó que la CACEN prepare una lista completa de préstamos a Septiembre de 1981, en un nuevo formato para informes que estaba siendo implementado para su uso en todo el sistema de ahorro y préstamo. Al tiempo de mi llegada a Bolivia en Noviembre de 1981, este requisito aún no había sido cumplido; sin embargo, los ejecutivos de la CACEN estaban trabajando activamente para cumplir este requisito y habían efectuado varias visitas a las mutuales participantes con objeto de reunir estos datos.

Durante estas visitas de campo por parte del personal técnico de la CACEN y su auditor interno, todos los archivos de los préstamos individuales fueron revisados en relación con el cumplimiento de las pautas del proyecto. Aquellos préstamos que no cumplieran los requisitos del proyecto fueron eliminados de la lista

de préstamos elegibles del proyecto. La CACEN se ha comprometido, desde la iniciación del programa, a reemplazar aquellos préstamos determinados como inelegibles con otros préstamos elegibles. El Sistema y las mutuales tendrán que absorber aquellos préstamos no elegibles bajo el programa mediante el empleo de sus propias reservas monetarias en lugar de los fondos del programa HG-005.

La CACEN encontró que las mutuales participantes en el Sistema A&P tenían un total de \$b.51,577,019 en la cartera de préstamo del HG-005. Después de la revisión, resultó que el monto elegible para préstamos era solamente de \$b.38,887,191.72. El resto de los préstamos fué descartado principalmente por las razones siguientes:

- (i) Las Mutuales habían incluido préstamos otorgados con anterioridad a la iniciación del programa (La Carta de Implementación # 3 del 16 de Octubre de 1979 acepta como elegibles aquellos préstamos e hipotecas efectuados después del 21 de Junio de 1979, fecha de la firma del Convenio de Implementación. Este mismo punto fué reiterado en la Carta de Implementación # 15 del 22 de Diciembre de 1980).
- (ii) Las Mutuales habían otorgado préstamos a familias cuyos ingresos estaban fuera de las pautas estipuladas en el Convenio de Implementación y que fueron ajustados por vía de la Carta de Implementación # 15 del 22 de Diciembre de 1980.
- (iii) El porcentaje de ingreso mensual (PIM) pagado por los beneficiarios de los préstamos excedía la pauta del 25%. No se pudo renegociar los plazos debido a las limitaciones de ingresos y de edad de los beneficiarios. (La CACEN no acepta la extensión de los pagos una vez que el beneficiario del préstamo llega a los 60 años).
- (iv) Se otorgó préstamos por un monto mayor al límite permitido por las pautas del proyecto (dado el PIM); y hubo problemas con los garantes de los préstamos. Esta reducción en el valor de los préstamos efectuados hasta la fecha indica que el sistema está seriamente quedando atrás en la colocación de préstamos. Esto afectará adversamente la programación

de desembolsos y forzará una parte o la mayor parte de los fondos del siguiente desembolso a una cuenta en fideicomiso hasta el momento en que la CACEN pueda justificar plenamente el desembolso con hipotecas y préstamos completados.

2. Ha habido una baja general en el ritmo de colocación de préstamos desde Agosto de 1981. Varios factores contribuyeron a esto. La situación económica general del país ha continuado su deterioración. El cambio de Presidentes en Agosto ha contribuido a la incertidumbre. El temor a una devaluación del peso boliviano ha causado un doble efecto. La demanda de préstamos es mucho menor en vista de que las especulaciones sobre una posible devaluación evita que la gente contraiga préstamos. Además, las mutuales, tales como La Promotora en Cochabamba, han solicitado a la CACEN que detenga el desembolso de fondos de HG a ellas en consideración a que no desean con un monto considerable de pesos que tendría que ser reajustado en caso de una devaluación. Aunque existe la esperanza de que la situación económica general cambiará luego de la normalización de relaciones con los Estados Unidos, casi no hay esperanzas de que esto ocurra sin una devaluación general. El grupo del FMI ha recomendado la devaluación y el Gobierno se ha resistido a seguir esta recomendación hasta la fecha.

Aunque la baja en el ritmo de actividades se ha presentado, la CACEN informa que existe disponibilidad de materiales de construcción. Usualmente, en períodos como este, se presenta un ocultamiento de materiales de construcción hasta que se produzca un alza en los precios. La CACEN, sin embargo, ha sido el instrumento para que las mutuales (especialmente aquellas situadas en el norte del país) estén provistas de los necesarios materiales de construcción para continuar las obras. A pesar de la disponibilidad de materiales, la falta de demanda ha sido evidente. Con anterioridad a mi partida en Agosto, la CACEN envió cartas a cada una de las mutuales participantes indicando las metas y plazos de tiempo para su cumplimiento con objeto de que el Sistema de Ahorro y Préstamo pueda acumular los préstamos suficientes para el cuarto cierre. Una revisión del comportamiento de las mutuales muestra como definitivamente evidente la baja en el ritmo de actividades.

Juntamente con la pérdida de once millones de pesos por préstamos ilegibles es evidente que no habrá un monto suficiente de préstamos e hipotecas para justificar el desembolso completo de US\$1,000,000. Cuando uno considera el plan para liquidar parte del anticipo (aproximadamente \$175,000) el desembolso neto a la CACEN será relativamente pequeño. El saldo de los fondos desembolsados por el Inversionista tendrá que ser colocado en una cuenta en fideicomiso hasta que la CACEN pueda presentar los préstamos e hipotecas que justifiquen el hecho de que la CACEN reciba estos fondos.

3. Con la aproximación de la estación de lluvias la CACEN estará en situación difícil en cuanto a satisfacer las metas proyectadas para la colocación de préstamos durante un período en el que la construcción está virtualmente parada. Las mutuales más activas del programa están en las ciudades norteafricanas de Trinidad, Riberalta, Cobija y Guayaramerin. Estas son localidades en las que la estación de lluvias es muy severa. Aunque tiene lugar alguna actividad de construcción durante este período, esta es en su mayor parte disminuida. Existen regiones en las que las lluvias no son tan intensas y en las que es probable que los prestatarios continúen las obras de construcción. En partes de La Paz y Cochabamba puede continuar la construcción si la estación de lluvias se presenta moderada en dichas partes.

En vista de que la estación de lluvias puede continuar desde ahora hasta Marzo, este factor adicional para la baja en el ritmo de colocación de préstamos puede tener un efecto adverso en la planificación del programa. Aproximadamente 9/10 del desembolso de Diciembre irán a fideicomiso. La CACEN tendrá que presentar otra solicitud de desembolso a fines de Marzo. El período durante el cual se debe otorgar estos préstamos corresponde a la estación de lluvias, una estación que tradicionalmente no es apropiada para actividades de construcción. La construcción de un buen número de unidades básicas en áreas no afectadas por las lluvias puede tal vez aliviar parte de la carga. La programación final de la distribución del préstamo del proyecto a las mutuales individuales puede tener lugar en Enero. Esta actividad deberá tener en cuenta todos estos factores con objeto de que la CACEN mantenga la programación de tiempo para los desembolsos.

Resumen del Estado del Proyecto

El proyecto experimentó un serio contratiempo cuando cerca del 25% de la cartera del proyecto tuvo que ser eliminado porque los préstamos eran inelegibles bajo el programa por las razones anteriormente indicadas. La programación del proyecto experimento un fuerte pero necesario golpe. Debido a esto, el número proyectado de préstamos, dada la programación de tiempo para el desembolso, tendrá que ser ajustado radicalmente con objeto de que la CACEN se mantenga a nivel de la demanda de préstamos necesaria para satisfacer éste así como el siguiente y el desembolso final en Abril. Aunque la CACEN y las asociaciones participantes de ahorro y préstamo adoptaron los pasos necesarios para reemplazar aquellos préstamos perdidos en la purga y para añadir nuevos préstamos con objeto de justificar el desembolso de Diciembre, la meta no fué satisfecha. Parece que la CACEN recibirá solamente \$b.115,545.58 del desembolso de un millón de dólares; el saldo irá a una cuenta en fideicomiso hasta que se presente suficientes préstamos o hipotecas a AID para justificar la recepción de estos fondos por parte de la CACEN.

El aspecto positivo y alentador de este problema es que la CACEN está efectuando un esfuerzo notable para seguir a la letra todas las pautas y los requisitos programáticos. El personal de la CACEN y de las mutuales participantes están ahora mas al tanto de los requisitos estrictos que deben ser cumplidos. La eliminación de los préstamos que no satisfacen todos los criterios del proyecto es una clara indicación de la firme intención de la CACEN con respecto a las metas y al espíritu de este esfuerzo piloto de vivienda rural. Es también una indicación de que la CACEN continúa siendo la institución mas seria, capaz y profesional de su tipo en el país dedicada a la provisión de un medio ambiente habitacional conveniente para las familias rurales de bajos ingresos existentes en el país.

Desde la partida del director del proyecto contratado por la CACEN, la función pasó a un arquitecto muy capaz del personal técnico de la CACEN. Parece, sin embargo, que la administración de este proyecto es compartida por varios empleados. Como

en el caso general, el problema en este tipo de organizaciones se presenta cuando un miembro del personal se aleja y su función es transferida, el trabajo añadido se deja sentir por que este trabajo es asignado a personal que ya tiene otras responsabilidades que les toma la mayor parte de su tiempo.

Sería conveniente discutir con la CACEN el mantener el esfuerzo de personal discutido en el Convenio de Implementación, especialmente si este programa y cualquier otro posible programa continuatorio fueran a ser iniciados. A pesar del arreglo de efectuar el trabajo en forma compartida, parece que el personal de la CACEN ha estado listo, bien dispuesto y en la capacidad de efectuar visitas de campo donde la asistencia y la orientación son todavía constantemente una necesidad con el fin de efectuar una buena verificación de la implementación del proyecto.

En las dos visitas de campo efectuadas durante este viaje a Bolivia, visitas cumplidas en Tarija y Cochabamba, los préstamos otorgados y los métodos de alcance son impresionantes. En Tarija, los préstamos otorgados continúan siendo buenos ejemplos de lo que se debería hacer bajo este programa. El principal problema en Tarija es que los préstamos no se están concediendo con el ritmo necesario para igualar los niveles programados. Este problema es administrativo en su naturaleza en vista de que la administración de las Mutuales falló en la definición y delimitamiento de todo el proceso de otorgación de préstamos. En consecuencia, se presentaron varios estrangulamientos que han demorado la colocación de préstamos a pesar del ímpetu dado al programa por el Presidente de las Mutuales. Nuestra visita notó estas deficiencias y se espera ahora que el Gerente General y por lo menos dos miembros del personal de la Mutual asistirán al técnico del proyecto en el procesamiento de los préstamos.

En Cochabamba el programa está funcionando bastante bien. El Gerente General detuvo el programa en varias ocasiones debido a otros problemas (esto es, falta de comprensión del proyecto, muchos fondos del proyecto a la mano en caso de presentarse una devaluación). Sin embargo, durante esta visita, nos informó que la Mutual estaba genuinamente interesada en seguir enteramente con su compromiso

con el proyecto y completar los niveles de préstamos asignados a esta Mutual. También informó sobre la contratación reciente de dos "promotores" para visitas a áreas rurales para atraer mas gente interesada en préstamos para mejoramiento de viviendas y unidades básicas. Ellos esperan que este esfuerzo de alcance obtenga un número substancial de familias interesadas. A su vez, el personal técnico de la Mutual continuará el trabajo con visitas de campo para registrar a las familias elegibles.

La mayoría de las A&Ps considera que el nuevo formato de informe sobre préstamos es dificultoso. Tarija, por ejemplo, ni siquiera empezó a utilizar el formato a pesar de nuestras instrucciones y recomendaciones en una visita anterior. No obstante, el nuevo formato hace mucho mas fácil para la CACEN y AID la revisión de los datos de la cartera de préstamo y la determinación de elegibilidad. Este será un instrumento extremadamente útil a medida que continúa el programa. Por supuesto, hay algunos problemas inherentes con el formato. Por ejemplo, no se pide el número de cédula de identidad de manera que es concebible que la misma persona o familia obtenga mas de un préstamo puesto que este dato no es codificado. Aunque esto es probable, no es concebible que se presente en forma amplia. Entre otros temas revisados, parece ser totalmente imposible para las A&Ps el seguir la pauta en sentido de que los préstamos deben ser estructurados en base a variables tales como el ingreso familiar, el porcentaje de ingreso mensual, etc. En una revisión de los archivadores de préstamos y listas de préstamos, uno puede observar que los montos de préstamo varían solo ligeramente y una buena mayoría de los préstamos se hace por montos máximos de préstamo en cada categoria. A pesar de las instrucciones al respecto, esto continúa. No veo que esta tendencia o práctica cambie a medida que continúe el programa. Otro tema está en el hecho de que los prestatarios están efectuando pagos acelerados especialmente en períodos cuando se habla de devaluación.

Necesidades Futuras de Asistencia Técnica

La Misión sostuvo discusiones con la CACEN con respecto a la posible asistencia técnica futura que complementa el proyecto. Tres posibles campos fueron identificados.

El primero consiste en el exámen del desarrollo de un mercado secundario de hipotecas en Bolivia. El segundo involucra el rol ampliado de la CACEN para incluir créditos productivos en areas rurales. El tercero consiste en un análisis de las implicaciones y pasos involucrados en el sistema de ahorro y préstamo en cuanto a su conversión de una cartera en dólares con objeto de proporcionar protección contra los posibles efectos de devaluaciones futuras. (Ver La Paz 6733 del 3 de Noviembre de 1981).

Las discusiones fueron iniciadas primero durante el TDY de Eliecer Fernandez de FM/Washington. Se debe notar que el estudio del desarrollo de un mercado secundario de hipotecas en Bolivia fué originalmente incluido como un componente bajo el Proyecto de Donación 511-0510 a la CACEN. Sin embargo, el estudio no fué iniciado debido a problemas de programación de tiempo en Bolivia. Todo el esfuerzo de asistencia técnica arriba definido permitiría a la CACEN una mejor participación en la producción de viviendas en areas rurales y una mejor preparación financiera dados los problemas de inestabilidad económica que existen en Bolivia. Como se nota en el cable arriba citado, estas consultorias de asistencia técnica estan calibradas para establecer una relación simbiótica con el Banco Central de Bolivia (PCB) que ha deseado que la CACEN participe mas estrechamente en sus operaciones al requerir que la CACEN tenga una reserva legal. La CACEN, a diferencia de las instituciones bancarias, es una organización no lucrativa. Ha podido evitar las indicaciones del Banco en cuanto a los requisitos del mismo tipo de reserva legal de los bancos comerciales. La CACEN piensa que tal reserva paralizaría virtualmente al sistema puesto que los requisitos de reserva son generalmente elevados y se depositan en cuentas sin intereses. Esto reduciría enormemente la liquidez de la CACEN.

En discusiones previas con la CACEN, AID propuso que la CACEN esté lista para ofrecer al BCB algunas alternativas de manera que se pueda establecer una buena relación de trabajo y financiera. Los beneficios de tal relación

podrían resultar en el acceso de la CACEN a las líneas de refinanciamiento del Banco. Esto sería crucial para los planes de la CACEN para ampliar su rol a áreas rurales. La asistencia técnica delineada espera proporcionar la base para el desarrollo de una relación beneficiosa entre la CACEN y el PCB. También sería útil para el examen de temas periféricos tales como el desarrollo de un mercado secundario de hipotecas que ayudaría a solidificar las operaciones futuras del sistema de ahorro y préstamo en el sector de vivienda.

Quinto Cierre

El Convenio de Préstamo entre la CACEN y el inversionista especifica que el quinto y último cierre tendrá lugar en o con anterioridad al 1° de Mayo de 1982. Sin embargo, el convenio estipula en la Sección 1.03 que cada fecha de cierre será un día laborable que no sea un Viernes en el Estado de Nueva York y en Washington, D.C. Como el 1° de Mayo caerá en un Sábado, el cierre tendrá que tener lugar en o con anterioridad al Jueves 29 de Abril. La documentación para este cierre tendrá que ser preparada y presentada con treinta días de anticipación al 29 de Abril, esto es, alrededor del 30 de Marzo de 1982.

Consulta con RHO en Panamá

La parada en la Oficina Regional de Vivienda (RHO) en Panamá tiene tres motivos: revisar la documentación presentada por la CACEN para el cuarto cierre, revisar el estado del proyecto y formular métodos para implementar las recomendaciones y para diagnosticar las necesidades de asistencia técnica del proyecto.

Una revisión de la documentación de la CACEN se hizo en dos fases: la primera con el oficial de vivienda de la RHO, Sr. Sonny Low; y la segunda, con el Jefe de la RHO, Sr. Mario Pita, y con el Sub-Director de la Oficina de Vivienda, Sr. Jack Hawley, de PRE/H. Los funcionarios de la RHO y de PRE/H consideraron

los detalles de la solicitud de la CACEN para el desembolso, la documentación acompañante y la recomendación de la Misión en sentido de que se efectúe el desembolso de acuerdo a la solicitud. Todos estuvieron de acuerdo. Se convino en que el desembolso se efectúe el 31 de Diciembre de 1981 por un monto de \$115,545.58 a la CACEN justificado por la documentación. El saldo sería puesto en una cuenta de fideicomiso en el Riggs National Bank de Washington.

En base a la información provista por la Misión con respecto a la situación económica de Bolivia, el estado del proyecto fué un motivo de preocupación especial para los funcionarios de la RHO. Una gran parte del motivo involucrado en la falta de colocación de préstamos por la CACEN (que hubiera hecho que la CACEN reciba el desembolso completo del millón de dólares) se atribuyó a las severas condiciones económicas existentes en Bolivia. Una devaluación próxima causó que los posibles beneficiarios esperen hasta que la situación sea resuelta antes de solicitar y recibir préstamos bajo el programa. Se discutió una estrategia entre el consultor y el personal de la RHO que ayudaría a la CACEN a solucionar el problema de la baja en el ritmo de colocación de préstamos. Se espera que tal estrategia ayudaría a la CACEN en vista del hecho de que la mayor parte del desembolso irá a una cuenta en fideicomiso. Además, el siguiente desembolso, programado para Abril de 1982, se presenta en un momento en el que la preparación (que consiste en reunir préstamos para presentarlos y justificar el desembolso) es muy difícil debido a la disminución de las actividades de construcción durante la estación de lluvias en Bolivia. Una solución que ayudaría a aliviar la situación sería aconsejar a la CACEN para que cambie su estrategia con respecto a la colocación de los préstamos de Tipo A por préstamos pequeños para mejoramiento de viviendas. En vista de que la CACEN ya presentó suficientes préstamos de Tipo A para satisfacer los requisitos programáticos (10% del total aproximado de soluciones habitacionales) esta podría concentrar sus esfuerzos en préstamos de Tipo B y de Tipo C. Como estas líneas de préstamo generan la colocación

de mas fondos de préstamo y las Mutuales se quejaron en sentido de que la colocación de préstamos de Tipo A es muy difícil, este ajuste podría ayudar a la CACEN a superar el problema en la baja de ritmo de actividades en cuanto a colocación de préstamos. RHO convino en presentar este cambio ante la Misión para su consideración. Se preparó un cable que contenía esta recomendación del ajuste del programa.

Otro mecanismo del desembolso subsiguiente involucra la ejecución de un convenio de fideicomiso entre la CACEN y el Riggs National Bank de Washington. Aunque la Misión había requerido una copia de tal convenio a comienzos de Noviembre, la Misión no había recibido en Bolivia la citada copia hasta mi partida el 1° de Diciembre. En la RHO, se encontró una copia de tal convenio en los archivos a ser enviados a la Misión. En una conversación telefónica con Eliecer Fernandez (FM/W) en ocasión de la visita de este consultor a la RHO, el Sr Fernandez indicó que PRE/H había enviado una copia del convenio standard a RHO para su envío a la Misión. Sin embargo, la RHO no había recibido aún tal convenio. Se espera que la Misión reciba una copia de manera que pueda facilitar la ejecución del convenio a la brevedad posible.

RHO también aconsejó que la CACEN informe al inversionista en cuanto a los planes para el desembolso de la mayor parte de los fondos a una cuenta en fideicomiso. Este consultor hizo el borrador de un cable a la Misión en Bolivia con el texto sugerido para uso por la CACEN en su notificación al inversionista (via telex o cable) en cuanto a los cambios en la solicitud anterior de desembolso.

Una parte fundamental de todo el proyecto es la asistencia técnica a corto plazo que el proyecto de donación podría contratar con objeto de mejorar todas las facetas de la implementación del HG-005. Antes de mi partida de Bolivia, la Misión había enviado a la RHO una propuesta para tres

consultorias a corto plazo discutidas y convenidas por la CACEN. Estas involucrarían estudios de las relaciones entre la CACEN y el Banco Central de Bolivia, el desarrollo de un mercado secundario de hipotecas en Bolivia, y el rol ampliado de la CACEN en el crédito productivo en áreas rurales. Después de muchas discusiones con funcionarios de la RHO se decidió que el estudio primario a ser ejecutado es el de desarrollar una relación entre la CACEN y el PCB. La RHO estimó que esta relación debería ser desarrollada primero, antes de tratar cualquier otra actividad. También se estimó que la CACEN había ya recibido volúmenes de estudios y datos y consultorias previas sobre el desarrollo de un mercado secundario de hipotecas. Mas aún, la RHO pensó que tal mercado no podría ser evolucionado si el rol de la CACEN con el Banco Central quedaba indefinido. El estudio sobre el crédito productivo se dejaría para su consideración en una oportunidad mas apropiada. Se redactó un borrador de cable a la Misión conteniendo estas recomendaciones de la RHO.

Mario Pita mencionó que se está formulando un nuevo programa de préstamo y asistencia técnica para las asociaciones de ahorro y préstamo en bases regionales pero que está en forma muy preliminar en el momento. En lo que se refiere a una mayor cobertura del proyecto, la RHO pensó que un funcionario de vivienda, posiblemente el Sr. Low, debería hacer una visita a la Misión y a la CACEN en Enero de 1982. Este TDY tendría el propósito de asistir a la CACEN en la asignación final de fondos a las Asociaciones de Ahorro y Préstamo participantes y para asistir en la implementación del proyecto, especialmente para revisar los requerimientos y los préstamos de Tipo C para unidades básicas.

Recomendaciones

1. Debido a que la mayor parte del desembolso de Diciembre de 1981 irá a una cuenta en fideicomiso, la Misión y RHO/PSA deberían urgir a la CACEN para continuar un esfuerzo pleno de colocación de préstamos con una tasa mas rápida. Las metas interinas fijadas por la CACEN para cada una de las mutuales participantes deberían ser estrechamente verificadas.

2. La CACEN debería ser alentada para presentar listas de los préstamos e hipotecas realmente efectuados, en los formatos designados, para su presentación a AID tan pronto como sea posible, de modo que estas listas puedan ser verificadas por la Misión y RHO/PSA. Una vez que estos préstamos estén corroborados, la CACEN podrá recibir los fondos de la cuenta en fideicomiso de acuerdo con los términos del convenio.
3. La reprogramación final de las asignaciones a cada mutual participante se hará en Diciembre o Enero. Esta deberá considerar varios factores: el plan para el uso de los fondos en tanto estén en la cuenta en fideicomiso, la manera de funcionamiento de ciertas mutuales durante la estación de lluvias, un posible retiro de la mutual de Santa Cruz, el monto de préstamos necesarios para justificar el quinto y último cierre. La Misión y la RHO/PSA deberán examinar este plan de reprogramación frente a estos factores.
4. A la luz del monto de fondos que será depositado en fideicomiso y de la solicitud original de la CACEN para un anticipo de \$1,000,000 para su empleo como un fondo rotativo (recibieron \$500,000 de acuerdo con el Convenio de Implementación), el flujo de caja de la CACEN debería ser revisado. Es posible que dada la presión económica, la CACEN se encuentre con una falta de los recursos internos necesarios para continuar colocando préstamos a una tasa compatible con la requerida por la programación de tiempo del proyecto. Como el programa involucra un sistema de reembolso a la CACEN, el flujo de efectivo se hace un factor importante dadas las circunstancias.
5. Existe una sensación general en el país en sentido de que una devaluación es inevitable. Debido a esto, la Misión y la RHO/PSA deberán estar listas para verificar cualquier posible reajuste en el programa que la CACEN estime necesario con objeto de responder a una devaluación. Se han producido reajustes previos a la aprobación de tales reajustes por AID.

La Cacen debería ser aconsejada en el sentido de que no puede hacer ajustes programáticos con anterioridad a la consulta y aprobación de AID.

6. Los requisitos de Asistencia Técnica delineados en el cable citado líneas arriba deberían ser bien coordinados de manera que estas visitas no recarguen indebidamente las labores del personal de la CACEN involucrado en el programa, en un momento en el que se deben hacer los preparativos para el siguiente desembolso. La CACEN debería ser consultada en cuanto a la oportunidad de estas visitas de manera que el trabajo pueda ser ejecutado con intervalos diferentes. Esto se debería considerar al tiempo que AID identifica a las personas a ser involucradas en las consultorias y en su disponibilidad.