

PN-AA-063
15N-29667

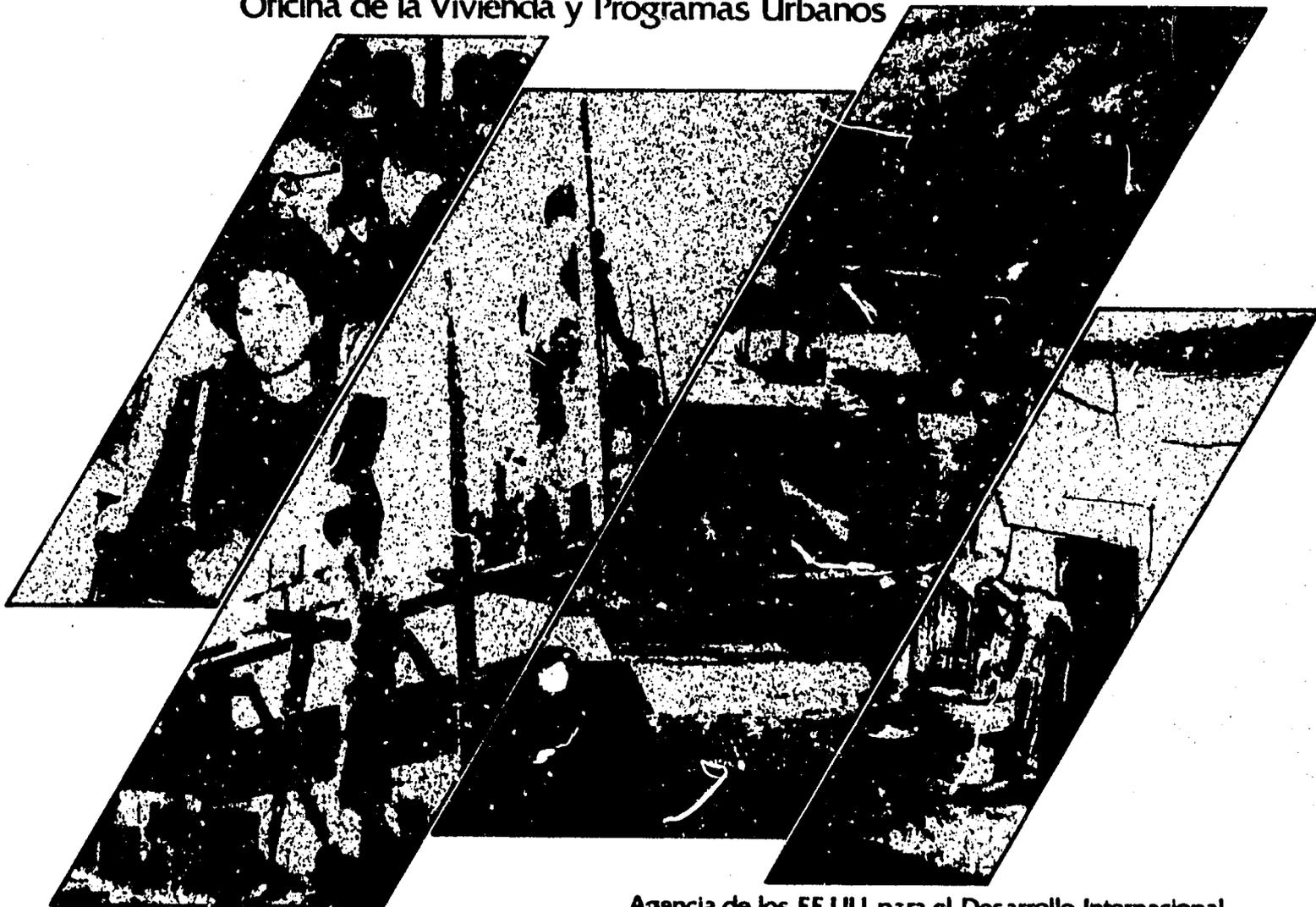
52

ATO/OFICIA

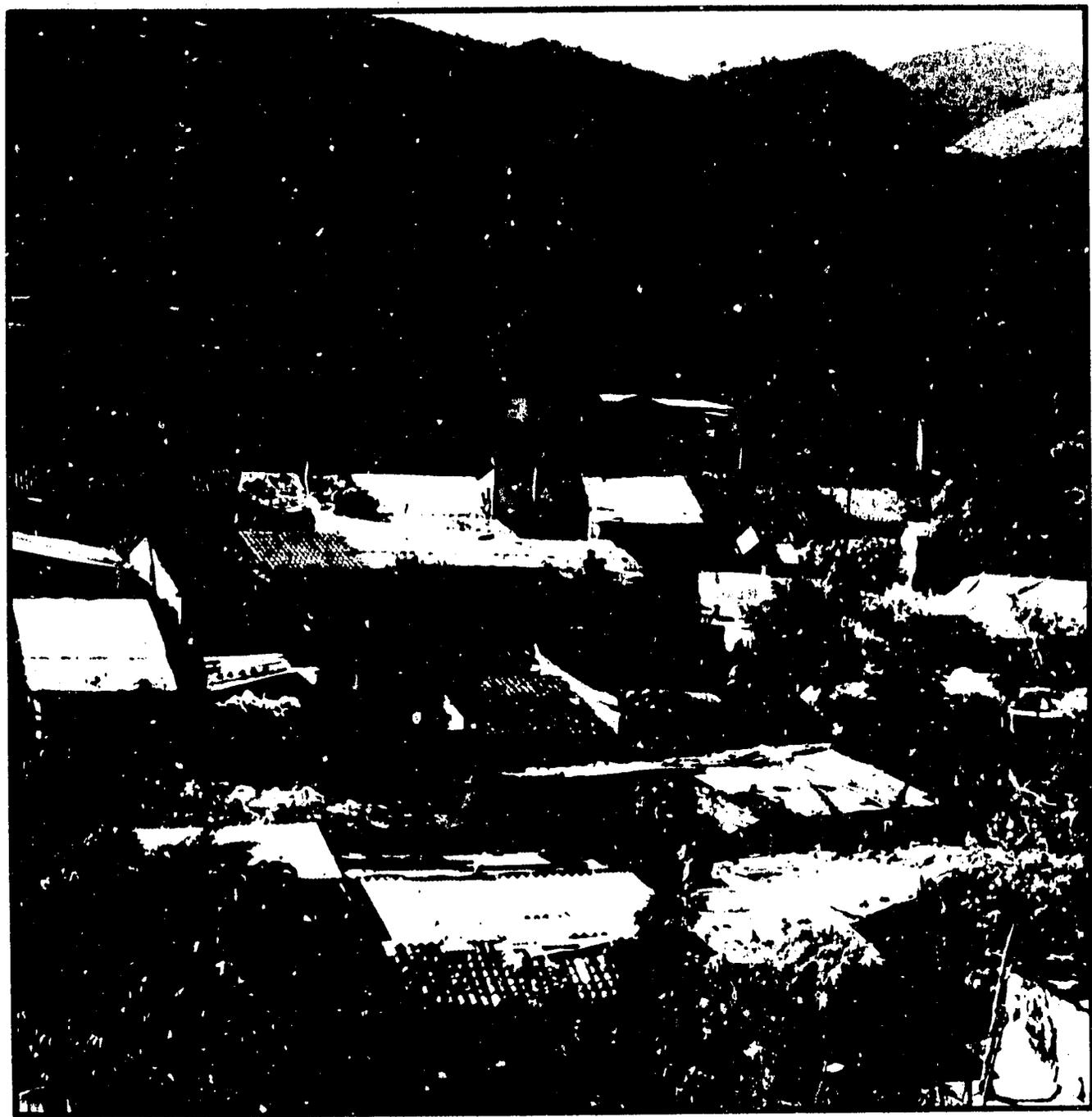
Housing Guaranty Program, annual report fiscal year
Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda 1982

Informe Anual — Ejercicio de 1982

Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos



Agencia de los EE.UU. para el Desarrollo Internacional



AGENCIA DE COOPERACION DE LOS EE.UU. PARA EL DESARROLLO INTERNACIONAL
AGENCIA PARA EL DESARROLLO INTERNACIONAL
WASHINGTON, D.C. 20523

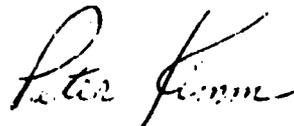
Diciembre de 1982

Al llegar a su fin 1982, pudiera parecer que poco ha cambiado en muchos países en desarrollo: el crecimiento urbano sigue su marcha desenfrenada, y la necesidad de vivienda y empleo es omnipresente. En todos los países en desarrollo del mundo prosigue la lucha por hacer frente a este reto formidable.

Sin embargo, a pesar de que todo el mundo sigue experimentando un bajo índice de crecimiento económico, en muchos países se han iniciado proyectos nuevos y están en vías de realización nuevas obras. Estamos convencidos de que, a pesar de las condiciones económicas, puede y debe proporcionarse alojamiento a las familias de bajos ingresos. Las condiciones actuales presentan obstáculos, pero se ha demostrado que éstos pueden ser superados, si existe voluntad para hacerles frente. Este año, muchos países dieron pasos importantes para mejorar la competencia de sus instituciones y establecer medidas de política y normas que respondieran a la realidad. En este marco, comienzan a surtir efecto los escasos y costosos recursos disponibles para la vivienda.

En el presente informe se describe la participación de la AID en el sector vivienda durante el año que acaba de transcurrir. Creemos que el hecho fundamental es el de que existe un compromiso para hacer frente a este reto y, por tanto, podemos mirar al futuro con optimismo y esperanza para los moradores de las zonas urbanas del mundo.

Atentamente,



Peter M. Kimm
Director
Oficina de la Vivienda
y Programas Urbanos

Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda

INFORME ANUAL

Ejercicio de 1982

18 de octubre de 1981 a 30 de septiembre de 1982

INDICE

Introducción	3
Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda	9
Asistencia Técnica e Investigación	19
Capacitación y Cooperación	27
Metodologías de ASES en las operaciones	34
Informe Financiero	39

Oficina de la Vivienda y Desarrollo Urbano
Agencia de las Naciones Unidas para el Asentamiento Humano

Introducción

El Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda se creó a principios de la década de 1960 dentro del marco del programa de asistencia exterior de los EE.UU., con el fin de hacer frente al problema enorme y cada vez más acuciante de la escasez mundial de viviendas adecuadas. Este programa constituye el medio principal de que se vale la AID para ayudar a los países en desarrollo a solucionar sus problemas habitacionales. Desde su iniciación, se han autorizado más de \$1.600 millones en préstamos al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda con destino a proyectos en 44 países.

Se trata de una actividad de la AID, única en su género, mediante la cual los fondos obtenidos del sector privado estadounidense se emplean para ofrecer financiamiento a largo plazo para programas de viviendas populares y de rehabilitación urbana en los países en desarrollo.

El Gobierno de los Estados Unidos asegura estas operaciones financieras con una garantía de crédito en virtud de la cual indemnizará a los prestamistas estadounidenses por las pérdidas sufridas. Los tipos de interés máximos que perciben los prestamistas son fijados por la ley de acuerdo con el costo efectivo del capital en el mercado estadounidense.

La AID cobra una comisión por su garantía para resarcirse de los gastos de operación, así como de

la correspondiente asistencia técnica y capacitación. Como resultado, el programa es prácticamente autosuficiente.

En su etapa inicial, el programa se concentró en dar a conocer a los países en desarrollo nuevas técnicas de construcción y prácticas gerenciales modernas. A mediados de la década de 1960, se adoptó una nueva orientación encaminada a crear instituciones de crédito para la vivienda, y a fortalecerlas, sobre todo asociaciones de ahorro y préstamo en la América Latina.

A principios de la década de 1970 se produjo un cambio importante de orientación cuando la AID reformuló su estrategia de la vivienda para exigir que los recursos del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda se utilizaran específicamente para atender las necesidades de las familias de bajos ingresos. Esta estrategia, respaldada legislativamente, ha proporcionado el contexto financiero de todos los proyectos subsiguientes de Garantía de Inversiones para la Vivienda.

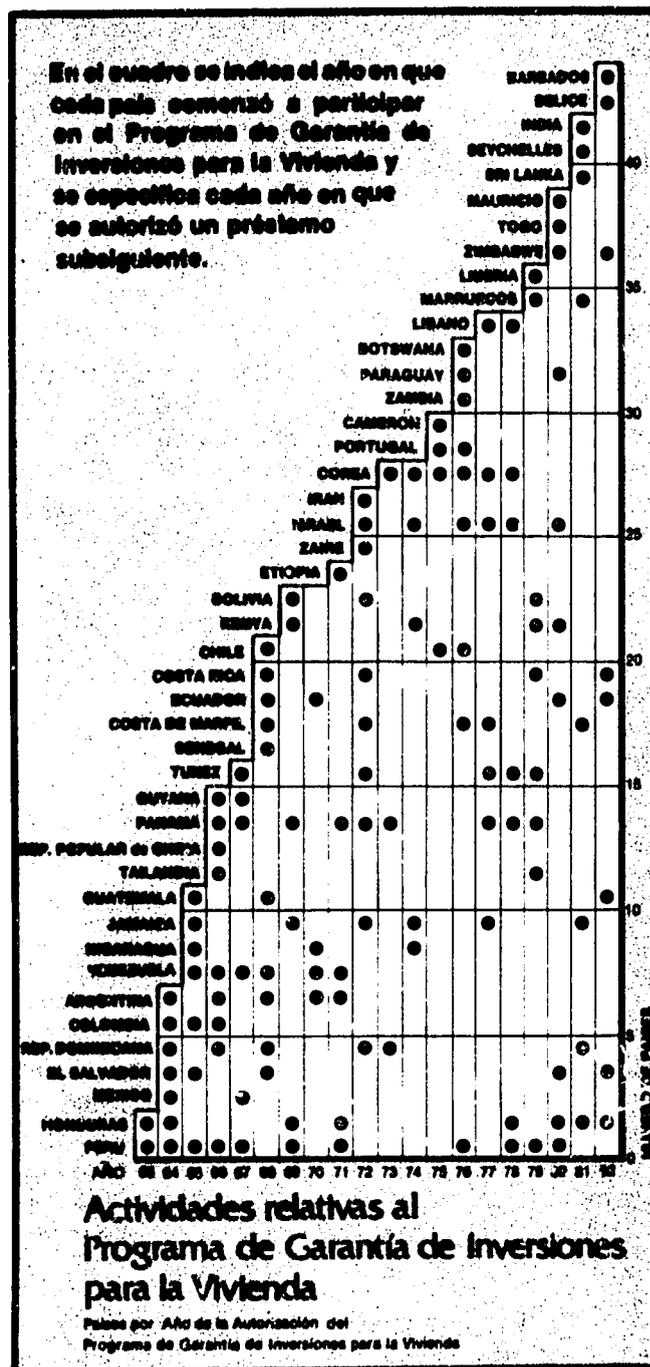
En 1978, tras el reconocimiento cada vez mayor de que los proyectos de vivienda y la promoción comunitaria son dos empresas interdependientes, se enmendó la legislación de autorización de forma que permitiera el financiamiento de instalaciones y servicios comunitarios complementados con préstamos otorgados al amparo del Programa de

Garantía de Inversiones para la Vivienda. Entre dichos servicios figuran los siguientes: escuelas, dispensarios, centros sociales, centros de enseñanza profesional, oficinas de empleo y mercados.

El Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda lo administra la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos, adscrita al Negociado de Empresas Privadas de la AID. En 1981, esta oficina fue designada como la oficina técnica principal para coordinar la política de desarrollo urbano emergente de la AID. Se está elaborando un Proyecto de Servicios de Apoyo al Desarrollo Urbano con el que se proporcionará asistencia técnica a los países en desarrollo en materia de problemas urbanos de forma más completa que la ofrecida por el Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda solamente.

Para facilitar las evaluaciones de las cuestiones urbanas en el terreno, el proyecto servirá también como fuente de especialistas urbanos para las misiones que se lleven a cabo en el extranjero. Además, se tiene proyectado realizar investigación aplicada en torno a un número limitado de problemas urbanos comunes a los países en desarrollo, incluyendo asistencia directa en materia de gestión financiera aplicada a las zonas urbanas.

El papel de la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos en la nueva iniciativa urbana se orienta hacia las mismas metas que han demostrado su eficacia en el Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda. Entre éstas cabe citar las siguientes: sistemas eficaces de recuperación del costo, reducción de las subvenciones, eliminación de normas poco prácticas para servicios básicos, estímulo del sector privado para ampliar las oportunidades de desarrollo económico en los centros urbanos, y asistencia técnica para reducir las restricciones institucionales y mejorar la capacidad gerencial.

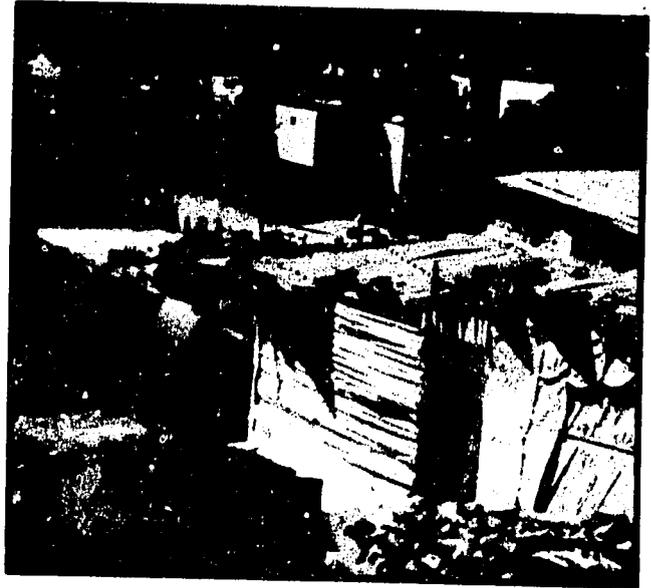


Política de vivienda

En el sector vivienda, la AID tiene por meta ayudar a los países prestatarios a desarrollar la capacidad institucional, tecnológica y financiera requerida para proporcionar vivienda a todos los estamentos de la sociedad, haciendo hincapié en medidas encaminadas a satisfacer las necesidades de los segmentos pobres de la población.

Los programas de vivienda a los que presta apoyo la AID se han concebido de forma que estén al alcance de familias que reciben ingresos inferiores a la

Los préstamos para mejoras en la vivienda ayudan a rehabilitar una vecindad en Marruecos (derecha) mientras que las viviendas mínimas proporcionan espacio para expansión futura en Túnez.



media. Con frecuencia, es necesario reducir las normas existentes en el diseño y construcción de las viviendas a fin de obtener unidades de vivienda que pueda costear este grupo. Esta medida resulta, de ordinario, en proyectos tales como viviendas mínimas o lotes y servicios que ofrecen menos de una casa completa, pero que están diseñadas para expansión.



La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos ayuda a los países en desarrollo a aumentar la capacidad local para analizar las necesidades de vivienda y para formular y llevar a cabo planes de corto y largo plazo destinados a satisfacer esas necesidades. Promueve la reducción y racionalización de las subvenciones a la vivienda a fin de hacer llegar los beneficios de unos recursos públicos limitados a un mayor número de personas, y fomenta la participación del sector privado en proyectos de vivienda destinados a familias de bajos ingresos.

Los programas de vivienda promueven el crecimiento económico al fomentar un empleo máximo de la mano de obra local, el desarrollo de las industrias locales (especialmente las de la construcción) y los programas de vivienda de autoayuda. También proporcionan incentivos para aumentar los ahorros personales y estimulan a las instituciones crediticias locales a movilizar esos ahorros.

La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos proporciona asistencia técnica a los países en desarrollo en las esferas de política, financiamiento, desarrollo institucional, y concepción y administración de proyectos de vivienda.

La política de vivienda de la AID se concentra principalmente en promover mejoras integrales en el sector vivienda de los países prestatarios. Estas mejoras son de ámbito nacional y en ellas participan los sectores tanto privado como público.

Los programas habitacionales están concebidos de forma que puedan costearlos y ampliarlos familias que perciben un ingreso inferior a la media.

Cinco Objetivos Fundamentales

Definen la política de la AID en materia de vivienda los cinco objetivos fundamentales siguientes:

SOLUCIONES ACCESIBLES

Asegurar que las familias de bajos ingresos tengan acceso a tenencia segura de la tierra, a servicios básicos y a viviendas que estén dentro de sus posibilidades económicas.

AUTOBUCIENCIA FINANCIERA

Establecer sistemas de financiamiento de la vivienda y desarrollo urbano que requieran subvenciones mínimas.

PARTICIPACION DEL SECTOR PRIVADO

Fomentar y facilitar una mayor participación del sector privado en la producción de viviendas para familias de bajos ingresos.

SISTEMAS DE PRODUCCION MANTENIBLES

Crear instituciones que sean capaces de mantener un nivel de producción de viviendas que responda a las necesidades de la población, con atención especial a satisfacer las necesidades de vivienda de los segmentos pobres de las poblaciones urbanas.

POLITICA DE VIVIENDA NACIONAL

Fomentar la formulación y puesta en práctica de una política nacional de la vivienda que permita alcanzar los cuatro objetivos básicos que anteceden y que proporcione un marco integral internamente consecuente para actividades futuras en el sector vivienda.

En el informe anual para 1982 de Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda se describe la metodología para alcanzar estos cinco objetivos fundamentales mediante créditos, asistencia técnica, investigación capacitación y conferencias.



Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda

Los Programas de Garantía de Inversiones para la Vivienda están concebidos con miras a proporcionar viviendas que puedan costear las familias que perciben menos del ingreso medio en el país prestatario. Los programas también están concebidos para ayudar a las instituciones participantes de los países prestatarios a definir y esclarecer su política nacional de vivienda y fortalecer su capacidad en lo que respecta a la planificación, financiamiento, ejecución y servicio de los proyectos de viviendas para los segmentos pobres de la población. Con los préstamos no se pretende sustituir el capital movilizado al nivel local, pero pueden ayudar a alcanzar objetivos específicos e importantes a largo plazo al brindar soluciones habitacionales para las familias de bajos ingresos.

El Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda financia las siguientes modalidades de soluciones habitacionales para familias con ingresos inferiores a la media en los países en desarrollo:

Mejoramiento de tugurios y asentamientos de ocupantes sin título, principalmente legalización de la tenencia de la tierra, abastecimiento de agua potable, sistemas de evacuación de aguas negras, electricidad, caminos y drenaje. Los programas de mejoramiento podrán incluir también préstamos para mejora de viviendas concedidos a los residentes de los tugurios.

Proyectos de lotes y servicios, que incluyen la preparación de terrenos desocupados para utilizarlos de manera productiva en la construcción de viviendas mediante subdivisión en lotes o parcelas y la instalación de redes de distribución de agua potable, sistemas de evacuación de aguas negras, caminos y drenaje. Seguidamente las familias de bajos ingresos que compran los terrenos procederán a la construcción de viviendas mediante el método de autoayuda. Esta clase de programa podrá incluir programas de capacitación y préstamos para la compra de materiales de construcción, concedidos a los constructores en régimen de autoayuda y a contratistas en pequeña escala.

Programas de viviendas mínimas, que incluyen básicamente un enfoque parecido al de los lotes y servicios con la adición de una estructura habitacional rudimentaria (que comprende normalmente un cuarto de baño y una sala de estar de dimensiones reducidas para diversos usos) en cada lote o parcela, la cual podrá mejorar y ampliar el propietario. Podrán otorgarse préstamos para la compra de materiales de construcción.

Unidades de vivienda módicas.

Instalaciones y servicios comunitarios, tales como escuelas, dispensarios, mercados y centros de enseñanza profesional, requeridos como complemento de los proyectos habitacionales en las comunidades.

En el ejercicio de 1982 se autorizaron préstamos de Garantía de Inversiones para la Vivienda por un total de \$122 millones. Los países que se beneficiaron de estos préstamos fueron: Barbados, Belice, Botswana, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras y Zimbabwe.

En esta sección se plantearán los cinco objetivos fundamentales de la política de la AID en materia de vivienda mediante los programas autorizados este año.

Con los préstamos del programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda a los países de distintas regiones del mundo, se aspira a atender la necesidad específica de soluciones habitacionales que puedan costear los segmentos pobres de las poblaciones urbanas.



El país centroamericano de **Belice**, que hasta su independencia reciente era conocido como Honduras Británica, tiene unas existencias de viviendas viejas y en rápido deterioro, que necesitan urgente mejora.

Con un préstamo de \$2 millones al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda, aprobado en 1982 se respaldó y amplió la capacidad del sistema existente de cooperativas de crédito para financiar mejoras en la vivienda. Las cooperativas de crédito de Belice sirven a la población de bajos ingresos del país y constituyen un vehículo natural de los programas de préstamos para mejora de la vivienda.

Los fondos iniciales permitirán otorgar unos 1.300 préstamos para mejoras de hogares, a un promedio de \$1.500 por préstamo. Y, en años futuros, se ampliará el número de beneficiarios con la reinversión de los reembolsos de cada uno de los préstamos. El principio rector al establecer topes para los préstamos ha sido el de que estén al alcance de las familias que perciben ingresos por debajo de la media.

La Garantía de Inversiones para la Vivienda se complementará con asistencia técnica a las cooperativas de crédito con miras a establecer y poner en práctica programas de mejora de las viviendas. También se proporcionará asistencia técnica para ayudar a formular una política nacional de largo plazo para el sector vivienda.

Se rehabilitarán las existencias de viviendas viejas y en deterioro de Belice.

En el continente africano, **Zimbabwe**, país que obtuvo recientemente la independencia, tiene un programa distinto. La vivienda urbana para los africanos en este país (conocido anteriormente como Rhodesia) es limitada en extremo. El país afronta una rápida urbanización y crecimiento demográfico ante la ausencia de las restricciones de seguridad del tiempo de guerra y la eliminación de las restricciones jurídicas y políticas. El problema que tiene el país consiste en proporcionar alojamiento a una población urbana que, según las previsiones, se duplicará para el año 1990, a un costo que esté al alcance del grupo de bajos ingresos. Con el préstamo de \$25 millones al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda se costeará el establecimiento de un programa de viviendas en régimen de autoayuda que producirá 14.000 unidades.

El programa de Zimbabwe aumentará la producción de viviendas con un amplio abanico de programas concebidos especialmente para africanos de bajos ingresos cuyo acceso a la propiedad de un hogar estaba restringido en el pasado. Hará más accesibles las viviendas futuras merced a mejoras en el diseño de las viviendas, a soluciones más económicas en relación con el uso de la tierra y servicios, y a normas de construcción menos estrictas.

En el componente de vivienda en régimen de autoayuda, se otorgarán préstamos para la compra de materiales de construcción y se proporcionarán fondos para emplear a un asesor técnico que ayude a supervisar y coordinar esta actividad. El programa no sólo demostrará la viabilidad de la metodología sino que, además, servirá para emplear obreros de la construcción tanto calificados como no calificados.

Los programas de la AID promueven actividades de construcción de viviendas en régimen de autoayuda.

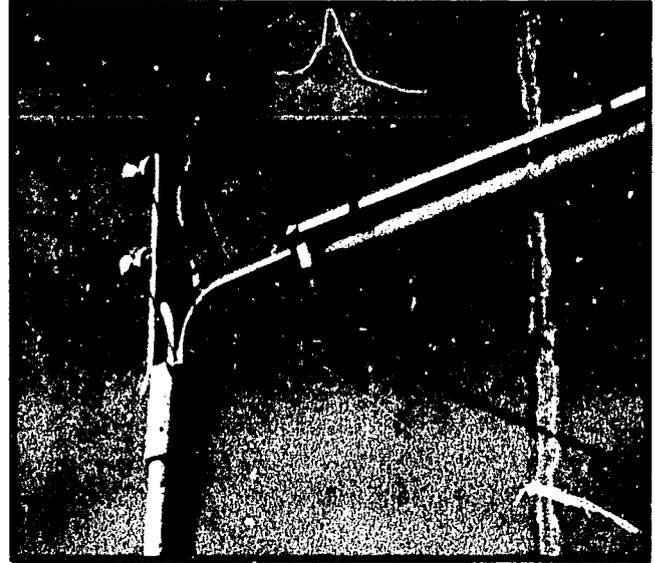
En el país sudamericano de **el Ecuador**, el déficit de viviendas para familias de bajos ingresos es especialmente notable en las ciudades secundarias y pequeñas localidades donde, con frecuencia, los índices de crecimiento debidos a la inmigración son superiores a los de las ciudades más grandes de Quito y Guayaquil. Con el préstamo de \$25 millones al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda, autorizado en 1982, se ayudará al gobierno a satisfacer sus necesidades de vivienda en el país apoyando la descentralización administrativa de las instituciones de vivienda del país. Se espera realizar más de 30 subproyectos, administrados y financiados por oficinas regionales de la vivienda, que presten más atención a las diversas diferencias sociales, culturales y geográficas de el Ecuador.

La Junta Nacional de la Vivienda tratará de conseguir la participación de constructores locales



(municipios, cooperativas de la vivienda y otros grupos privados) y realizará programas de capacitación del personal. El nuevo programa aborda el problema de la falta gerentes capacitados en las ciudades secundarias y la falta de capacidad de las agencias regionales independientes del gobierno nacional en lo que atañe a la planificación, programación y realización de proyectos de vivienda de forma continua. Por esta razón, puede considerarse como un programa modelo que, si tiene éxito, podrá repetirse en otros países.

El Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda financia préstamos a las familias de bajos ingresos para servicios básicos tales como electricidad, sistemas de evacuación de aguas negras y sistemas de aprovisionamiento de agua potable.



Los sistemas de ahorros y préstamos de la América Latina se han visto inmersos en la misma situación económica inflacionaria que afecta a los de otras regiones. En las economías inflacionarias, los préstamos de largo plazo a un tipo de interés fijo y, de ordinario, bajo, pueden producir una descapitalización paulatina de estas instituciones. Estas condiciones afectan adversamente al potencial de las instituciones de ahorros y préstamos para seguir proporcionando préstamos al sector vivienda.

Aunque **Costa Rica** ha tenido un récord envidiable en la producción de vivienda en general y en la provisión de moradas para las familias de bajos ingresos en particular, el estrangulamiento inflacionario que sufren las instituciones de ahorros y préstamos está afectando a su capacidad de seguir haciéndolo. El préstamo de \$20 millones otorgado a Costa Rica al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda tiene por fin ayudar a mantener la producción de viviendas que estén al alcance de las familias de bajos ingresos, financiadas por las instituciones de ahorros y préstamos. Una característica clave del programa es la de que los tipos de interés se vinculan a una política financiera que elimine totalmente las subvenciones de la vivienda para familias de bajos ingresos y, de esta forma, fomenta la autosuficiencia financiera del sector. Con el programa, encauzado a través del sistema de ahorros y préstamos del sector privado, se trabajará con contratistas y promotores privados para la construcción y comercialización de las unidades de vivienda.

Se proporcionará asistencia técnica para promover el uso de materiales de construcción de bajo costo, para ayudar con la planificación financiera, la movilización de los recursos, la elaboración automática de datos, el análisis de los procedimientos y el marco dispositivo del sistema

privado de ahorros y préstamos. El fin perseguido consiste en establecer un programa de vivienda no subvencionado, de bajo costo, que pueda reproducirse en otros lugares.

También se aprobaron este año programas análogos de Garantía de Inversiones para la Vivienda en **Honduras y El Salvador**.

Si bien los problemas de vivienda del país insular de **Barbados** pueden parecer menores en comparación con los de otros países, pequeñas inversiones efectuadas en una coyuntura crucial en el sistema de vivienda de Barbados pueden realzar grandemente la capacidad del sector privado para funcionar eficazmente en la producción de viviendas que estén al alcance de las familias de bajos ingresos.

El préstamo de \$10 millones al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda autorizado en 1982 a favor de Barbados permitirá avanzar hacia una mayor producción de viviendas para familias de bajos ingresos por constructores e individuos particulares, y ampliar la capacidad de financiamiento de viviendas para estas familias mediante la incorporación de prestamistas privados. El programa será financiado por conducto de los bancos comerciales, cooperativas de crédito, la Compañía de Financiamiento Hipotecario de Barbados y el Banco Nacional de Barbados.

El programa también aspira a aumentar la capacidad de las cooperativas de crédito para otorgar préstamos mediante asistencia en métodos de elaboración y revisión de solicitudes, inspecciones técnicas, revisión de los procedimientos de desembolso, y seguimiento ulterior del cobro de cuentas morosas.

En **Guatemala** se establecerá un programa análogo destinado a aumentar la participación del sector privado en la producción de viviendas para familias de bajos ingresos.

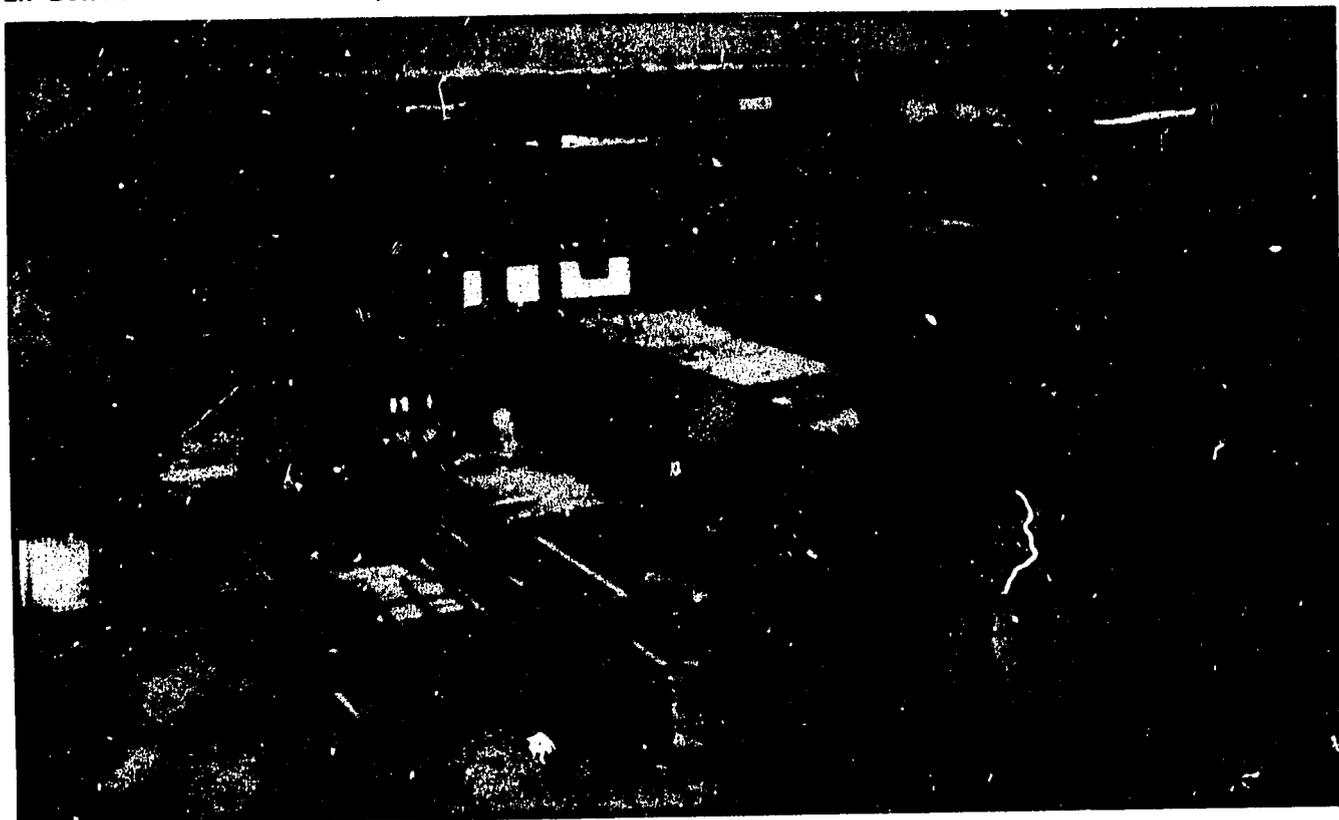
En el Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda que está en vías de ejecución en **Botswana** puede verse claramente la preparación y ejecución de una política nacional de vivienda que proporciona un marco internacional consecuente e integral para acción futura.

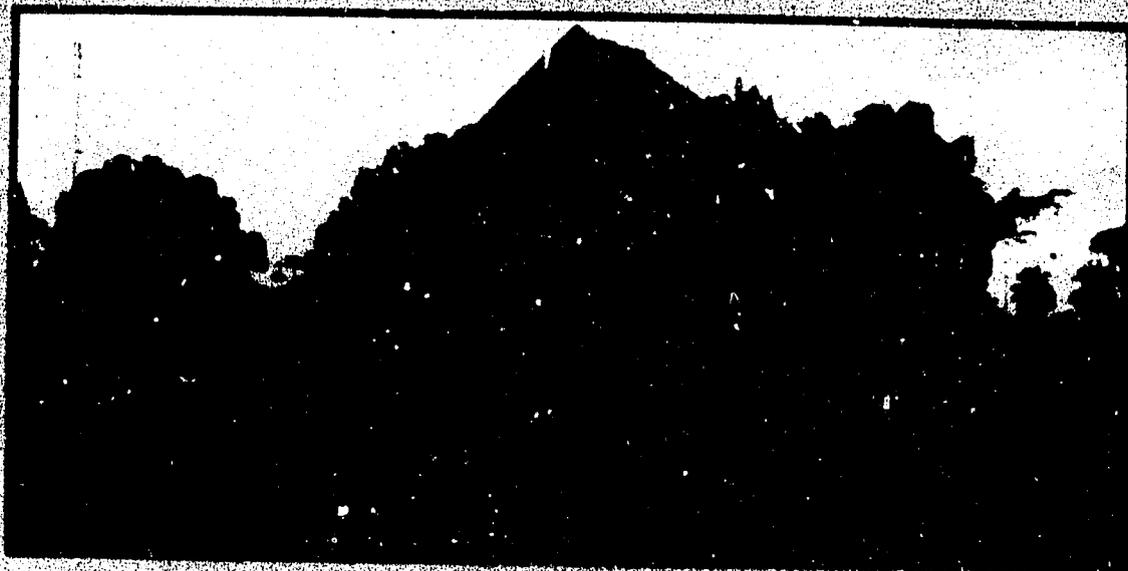
Al amparo de un Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda autorizado anteriormente, un asesor técnico del Ministerio de Gobierno Local y Tierras trabajó con la Comisión Presidencial sobre Política de la Vivienda en Botswana para formular una política integral de vivienda. Las recomendaciones resultantes fueron adoptadas oficialmente por el Parlamento en abril

de 1982. Ahora se ha de preparar un plan de ejecución para dar cumplimiento a las recomendaciones.

El préstamo de \$15 millones autorizado en 1982 al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda, que permitirá otorgar 3.500 créditos para lotes o parcelas con servicios y materiales de construcción afines, se ha complementado con una subvención de \$1,0 millones para ayudar al gobierno a establecer y operar una división de la vivienda dentro del Ministerio de Gobierno Local y Tierras, y para preparar un plan de ejecución de la política nacional de vivienda.

En Botswana ha recibido alta prioridad la puesta en práctica de una política nacional integral de vivienda.





Un Caso en Estudio

Programa de Préstamos para Mejora de la Vivienda Rural en Bolivia

En agosto de 1982, se realizó una evaluación de un programa de préstamos para mejora de la vivienda rural en Bolivia. El préstamo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda por \$4,0 millones, autorizado en 1979 y desembolsado en 1980, se complementó con \$1,0 millones en fondos locales.

Se financiaron tres clases de proyectos de préstamo: 1) mejoras de viviendas a un costo de \$400 cada una para pequeñas comunidades rurales dispersas; 2) mejoras de viviendas a un costo promedio de \$2.000 cada una para localidades mercado en zonas rurales; y 3) viviendas mínimas nuevas a un costo

promedio de \$4.500 cada una para importantes centros de la población rural.

El programa ha tenido un éxito enorme, especialmente en las localidades mercado de las zonas rurales. Se alcanzó la meta original de 2.700 soluciones; el costo promedio por clase de préstamo en algunos casos fue inferior al previsto. Un subproducto igualmente importante del proceso ha sido el fortalecimiento del sistema de ahorros y préstamos y la extensión de su programación de forma que incluya a las familias de bajos ingresos en las zonas rurales. Se formuló una metodología de costo/diseño que ayudó a optimizar el empleo de recursos que ahora se utilizarán por conducto del sistema de préstamos y ahorros de Bolivia.

Prestamos del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda

Ejercicio de 1982

Los países en los que se efectuaron estos préstamos al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda y los correspondientes objetivos del programa son los siguientes:

BARBADOS: 270 MILLONES

Apoyar la iniciativa de la producción de unidades de bajo costo a instituciones particulares e individuos a fin de cubrir las necesidades básicas para mejorar las mejores condiciones de las personas y la vivienda.
Ayudar a formar y fortalecer unidades de vivienda de 2,500 unidades a un costo promedio de \$2,500 cada una.

BELICE: 25 MILLONES

Mejorar la vivienda de las familias de bajos ingresos.
Ayudar y apoyar la participación del sector privado en el desarrollo y construcción de vivienda.
Fortalecer la capacidad institucional de instituciones locales de desarrollo de vivienda.
1,200 préstamos para mejorar de la vivienda a un costo promedio de \$2,000 cada una.

BOYENSA: 20 MILLONES

Mejorar la vivienda de las familias de bajos ingresos.
Ayudar y apoyar la participación del sector privado en el desarrollo y construcción de vivienda.
Fortalecer la capacidad institucional de instituciones locales de desarrollo de vivienda.
1,200 préstamos para mejorar de la vivienda a un costo promedio de \$2,000 cada una.

COLOMBIA: 20 MILLONES

Mejorar la vivienda de las familias de bajos ingresos.
Ayudar y apoyar la participación del sector privado en el desarrollo y construcción de vivienda.
Fortalecer la capacidad institucional de instituciones locales de desarrollo de vivienda.
1,200 préstamos para mejorar de la vivienda a un costo promedio de \$2,000 cada una.

DOMINICA: 20 MILLONES

Mejorar la vivienda de las familias de bajos ingresos.
Ayudar y apoyar la participación del sector privado en el desarrollo y construcción de vivienda.
Fortalecer la capacidad institucional de instituciones locales de desarrollo de vivienda.
1,200 préstamos para mejorar de la vivienda a un costo promedio de \$2,000 cada una.

EL SALVADOR: 25 MILLONES (en dólares estadounidenses)

Mejorar la vivienda de las familias de bajos ingresos.
Ayudar y apoyar la participación del sector privado en el desarrollo y construcción de vivienda.
Fortalecer la capacidad institucional de instituciones locales de desarrollo de vivienda.
1,200 préstamos para mejorar de la vivienda a un costo promedio de \$2,000 cada una.

GUATEMALA: 20 MILLONES

Mejorar la vivienda de las familias de bajos ingresos.
Ayudar y apoyar la participación del sector privado en el desarrollo y construcción de vivienda.
Fortalecer la capacidad institucional de instituciones locales de desarrollo de vivienda.
1,200 préstamos para mejorar de la vivienda a un costo promedio de \$2,000 cada una.

HONDURAS: 20 MILLONES

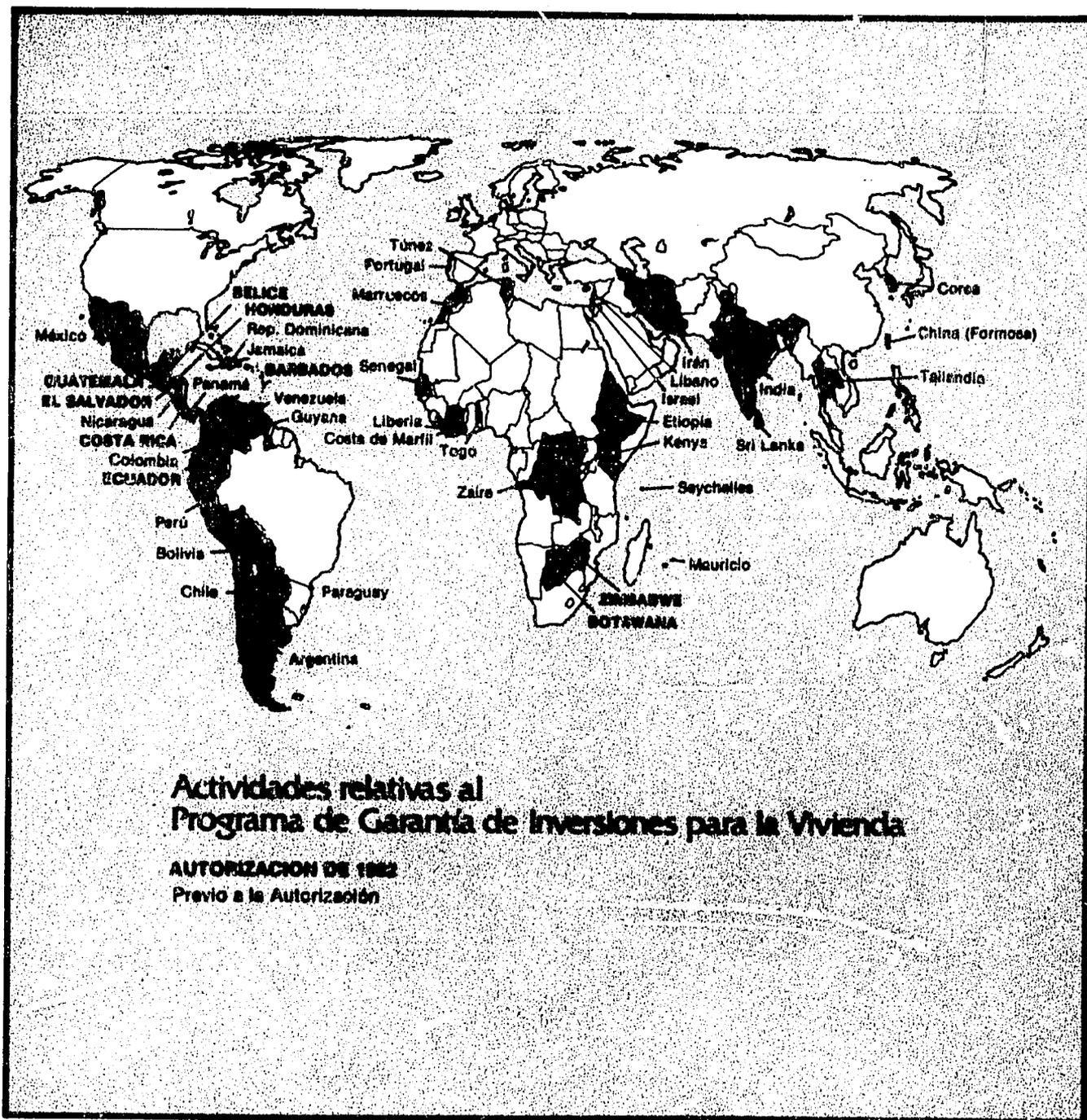
Mejorar la vivienda de las familias de bajos ingresos.
Ayudar y apoyar la participación del sector privado en el desarrollo y construcción de vivienda.
Fortalecer la capacidad institucional de instituciones locales de desarrollo de vivienda.
1,200 préstamos para mejorar de la vivienda a un costo promedio de \$2,000 cada una.

JAMICA: 20 MILLONES

Mejorar la vivienda de las familias de bajos ingresos.
Ayudar y apoyar la participación del sector privado en el desarrollo y construcción de vivienda.
Fortalecer la capacidad institucional de instituciones locales de desarrollo de vivienda.
1,200 préstamos para mejorar de la vivienda a un costo promedio de \$2,000 cada una.

PARAGUAY: 20 MILLONES

Mejorar la vivienda de las familias de bajos ingresos.
Ayudar y apoyar la participación del sector privado en el desarrollo y construcción de vivienda.
Fortalecer la capacidad institucional de instituciones locales de desarrollo de vivienda.
1,200 préstamos para mejorar de la vivienda a un costo promedio de \$2,000 cada una.





Asistencia Técnica e Investigación

La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos proporciona asistencia técnica a instituciones de la vivienda y otras vinculadas con este sector como parte del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda y en apoyo de otros programas de la AID. En un proyecto representativo ejecutado al amparo de dicho programa de garantía, se asignan uno o más técnicos estadounidenses, posiblemente un especialista en financiamiento, un economista especializado en la vivienda o un arquitecto/ingeniero, para que trabajen durante dos años con sus contrapartes del país anfitrión en la tarea de ayudar a preparar y ejecutar proyectos de vivienda. Es posible también que se preste asistencia técnica adicional a corto plazo para la formulación de una política en materia de vivienda, diseño y administración de proyectos, financiamiento de viviendas y diseño y tecnología de construcción.

En el contexto del Programa Integral de Mejoramiento para el Segmento Pobre de la Población Urbana iniciado en 1978, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos presta asistencia a países en desarrollo para elaborar programas sociales y económicos encaminados a complementar los Programas de Garantía de Inversiones para la Vivienda y lograr el objetivo global de mejorar las condiciones de vida en las zonas pobres. El enfoque global de este proyecto presta especial atención al análisis de problemas, al apoyo a la planificación y al asesoramiento fiscal y

administrativo de los gobiernos e instituciones nacionales y municipales como complemento de las actividades de promoción comunitaria. Entre estas actividades figuran programas de crédito y ahorro, creación de empleos y promoción de pequeñas empresas, y programas comunitarios para proporcionar servicios básicos sociales.

La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos también ha proporcionado apoyo a una serie de actividades de investigación concebidas para proporcionar a técnicos de los países en desarrollo información específica y práctica sobre formas innovadoras de solucionar los problemas del sector vivienda. Por ejemplo, la oficina ha respaldado trabajos de investigación sobre el uso de materiales de construcción locales, normas de edificación, vivienda temporal para las víctimas de desastres, utilización de los mercados de valores e hipotecas secundarias e hipotecas de pago variable. Actualmente presta apoyo a los trabajos sobre el uso de la tecnología de las computadoras en el diseño de proyectos, gestiones de la construcción y controles financieros. Además, la oficina apoya la investigación analítica de estudio de casos.

Durante 1982, se realizaron proyectos de asistencia técnica e investigación en 27 países de todo el mundo. En esta sección se pondrá de relieve la labor realizada en Paraguay, Honduras, Túnez, Togo, India, Sri Lanka y Jamaica y se demostrará cómo se

utilizan la asistencia técnica y la investigación para ayudar a lograr los cinco objetivos fundamentales de obtener soluciones de viviendas módicas, sistemas de producción de viviendas que puedan mantenerse, autosuficiencia financiera y una política racional de vivienda en los países en desarrollo.

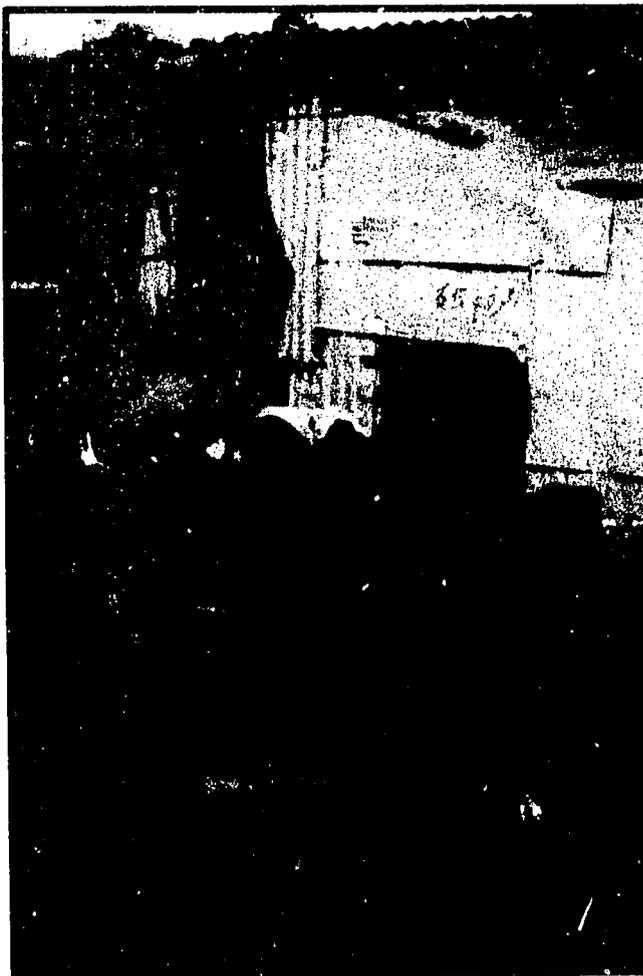
En 1982, se costó un estudio comparativo denominado «La mujer y la vivienda» que abarcó el **Paraguay, Honduras y Túnez**. Ese estudio tuvo por finalidad principal determinar el grado en que las mujeres de bajos ingresos de los países en desarrollo tienen acceso a viviendas módicas y servicios urbanos afines.

Una tercera parte, aproximadamente, de las mujeres de las muestras latinoamericanas eran cabezas de familia. Muchas no estaban casadas y no percibían contribuciones regulares de varones empleados para ayudar a sufragar los gastos. En Túnez, por el contrario, sólo 10 por ciento de las familias estaban encabezadas por mujeres, y todas estaban casadas. Además, las mujeres de la muestra latinoamericana constituyen un porcentaje mucho mayor de la fuerza de trabajo de sus países que las mujeres de Túnez. Pero las mujeres de todos los tres países trabajan en los puestos peor remunerados y menos estables. Aunque no se encontraron impedimentos jurídicos para el acceso de la mujer a la vivienda, en los tres países tenían que superar importantes obstáculos en lo que atañe al costo y falta de acceso al crédito.

El estudio llegó a la conclusión de que es necesario integrar en las actividades del sector vivienda la consideración de las necesidades de la mujer en cuanto a disponibilidad de crédito y diseño de la

La AID financió un estudio del acceso por las mujeres de bajos ingresos a la vivienda y servicios urbanos en el Paraguay, Honduras y Túnez.

vivienda. Entre otras recomendaciones del estudio figuran las siguientes: subrayar el mejoramiento y adquisición del título a la tierra en los lotes o parcelas existentes; capacitar a la mujer en técnicas de mejoramiento de la vivienda en régimen de autoayuda; aumentar las oportunidades de trabajo para la mujer en las instituciones del sector vivienda; incluir servicios de atención infantil en los proyectos de vivienda y establecer actividades de extensión para las mujeres de bajos ingresos en materia de programas de vivienda y crédito.



En el curso de los tres ejercicios pasados, la asistencia técnica en **Togo** ha subrayado la formación de una agencia nacional de promoción habitacional. Las actividades de este año se han concentrado en ayudar a esa agencia a establecer un sistema mantenible de producción de viviendas para los proyectos habitacionales mediante capacitación del personal en la administración de un programa de lotes y servicios, el establecimiento de un componente de extensión comunitaria, y ayuda en estudios de mercados y promoción de la aceptación por el público del concepto de viviendas mínimas.

La Corporación de Financiamiento de la Construcción de Viviendas de la **India** y la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos colaboraron en un estudio conjunto de esta institución india. La labor tuvo tres componentes: 1) examen de las operaciones de los servicios técnicos de la sede en Bombay; 2) análisis de las características de diseño de varios proyectos en la esperanza de reducir los costos y 3) estudio comparativo de proyectos de vivienda para familias de bajos ingresos financiados por la Corporación. En el estudio se constató que, si bien los servicios técnicos brindados por la Corporación son adecuados, los códigos de planificación surten un efecto mayor sobre el costo de los proyectos que las técnicas de construcción y que, por tanto, deberían reexaminarse.

Los proyectos de viviendas mínimas ayudan a los países en desarrollo a ampliar sus recursos habitacionales y fomentar actividades de autoayuda.

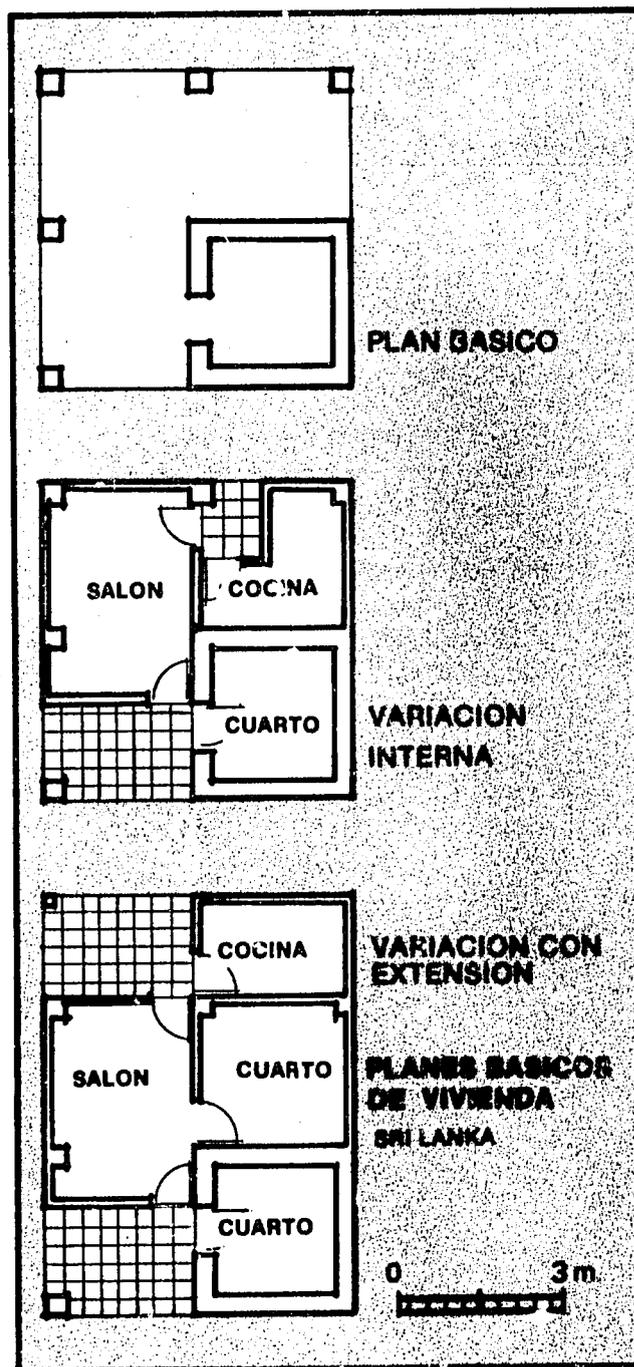


En este ejercicio se han elaborado dos informes respaldados por la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos. Sus recomendaciones, cuando se lleven a la práctica ayudarán a **Sri Lanka** a lograr autosuficiencia financiera en sus programas de vivienda.

En el primer informe se subraya la importancia del sector privado en el sistema de financiamiento de la vivienda de Sri Lanka. Propone fortalecer el papel del sector privado en las decisiones relacionadas con las clases y costos de las viviendas que se produzcan. Además, sugiere la transferencia del financiamiento de los programas de vivienda de la Autoridad Nacional de Fomento Habitacional, una institución del sector público, al Banco Estatal de Hipotecas e Inversiones, una institución paraestatal. Con ello se ampliaría el papel del sector privado como principal prestamista e institución depositaria. También se permitiría al sector privado desempeñar una función más amplia como prestamista secundario y regulador del financiamiento de la vivienda.

El segundo informe trata de las subvenciones a la vivienda. Recomienda al menos una recuperación parcial de los costos de los proyectos de mejoramiento de tugurios y poblaciones marginales, un reajuste del alquiler en los proyectos del Departamento Nacional de la Vivienda, y la emisión de obligaciones que respondan más a los tipos de mercado. También recomienda que el gobierno se retire del negocio de construcción directa y amplíe sus proyectos realizados parcialmente en régimen de autoayuda.

Para reducir las subvenciones, el Gobierno de Sri Lanka ha elaborado planes de viviendas mínimas que pueden ser ampliadas por los beneficiarios.



Cuando, en 1980, se hizo cargo un nuevo gobierno de la administración en **Jamaica**, se estimó que afrontaba un déficit nacional de vivienda superior a las 50.000 unidades. Para reducir este déficit, satisfacer las nuevas necesidades generadas por el crecimiento demográfico y, al propio tiempo, reemplazar unas existencias sustanciales de viviendas subestándar, se necesitaría producir de 15.000 a 20.000 unidades anuales.

Los resultados obtenidos por el sector vivienda han sido desalentadores. Hasta 1980, el índice anual promedio de producción en el sector público fue de unas 4.000 unidades anuales, y éste índice ha descendido a sólo 642 unidades en el período preelectoral y postelectoral de 1980 -81.

La insuficiente producción fue sintomática de una serie de deficiencias institucionales. Entre las cuestiones que necesitaban atención se hallaban las siguientes: ausencia de coordinación programática y financiera entre las agencias de la vivienda con responsabilidades y funciones múltiples superpuestas; poca o ninguna consideración al hecho de si los grupos beneficiarios especificados podían costear la vivienda; ausencia de una política coherente de uso y mejoramiento de la tierra; falta de financiamiento a largo plazo; uso intenso de subvenciones; poca o ninguna recuperación de los costos en la vivienda pública, y aumentos masivos en los costos de construcción.

A instancias del Gobierno de Jamaica, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos proporcionó asistencia en la preparación de un Marco para la Política de la Vivienda de Jamaica. El documento,

Los proyectos realizados al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda incluyen a menudo préstamos para ayudar a las familias de bajos ingresos a comprar materiales de construcción.

concluido en noviembre de 1981, constituyó la base para proseguir las conversaciones entre la AID y el Gobierno. Fundamentados en ese documento y en otro documento normativo presentado por el Comité Consultivo Nacional de la Vivienda, la AID y el Gobierno de Jamaica patrocinaron un Cursillo sobre Política de la Vivienda a principios de 1982. El cursillo, presidido por el Ministerio de Construcción, produjo un proyecto de política de vivienda y planes de acción de largo y corto plazo para ejecución de la política, adoptados en consenso.

El documento sobre política nacional de vivienda fue adoptado oficialmente por el Parlamento en septiembre de 1982.

Puede obtenerse una lista de publicaciones sobre éstas y otras actividades de investigación escribiendo a: Office of Housing and Urban Programs, Room 625 SA-12, U.S. Agency for International Development, Washington, D.C. 20523, EE.UU.



País	Clase de asistencia técnica	ASISTENCIA TÉCNICA							Comentarios				
		Vivienda-Estabil./Fortalecim. instituc. públ./política vivienda	Fortalecim. institución financ. privadas	Fortalecim. institución financ. públicas	Comercialización de unidades Tramitación de ventas	Diseño e ingeniería de viviendas	Planificación socio-económica y evaluación de las necesidades de viviendas	Planificación del uso de la tierra		Administración de proyectos	Estudio de la industria de la vivienda	La mujer y la vivienda	
América Latina	Honduras		•	•	•				•		•	Comercialización en San Pedro Sula; estudio sobre la mujer y la vivienda; manual operativo para CABI y evaluación general; asistencia técnica a INVA; análisis asociaciones ahorro y préstamo	
	Costa Rica		•				•		•			Análisis asociaciones ahorro y préstamo de las necesidades de vivienda; administración de proyectos y análisis de la estructura de la deuda	
	Panamá	•		•		•						Análisis del sistema de pago gradual hipoteca e intereses	
	Guatemala	•										Estudio financiamiento de la vivienda; recomendaciones para reconstrucción después del terremoto; revisión leyes sobre condominios	
	El Salvador				•				•			Comercialización y venta unidades vinculadas con producción	
	Ecuador		•	•						•		Ayuda al Banco de la Vivienda con asistencia técnica a largo plazo en Bolanda y proyectos ciudades secundarias	
	Bolivia		•			•						Reformas estructurales al sistema de asociaciones de ahorro y préstamo; cambio en la forma en que se denominan las hipotecas; estudio de solución vivienda	
	Perú	•											Elaboración de la política; mejora servicios básicos
	Paraguay			•							•		Análisis y enmienda de la legislación para ampliar poder de préstamo del Banco Nacional de la Vivienda
	República Dominicana				•					•			Encuesta demanda efectiva de viviendas; construcción viviendas de forma soborten huracanes
Caribe	Jamaica	•		•						•		Cambio en la forma en que el Banco Hipotecario de Jamaica recupera costos; formulación de una política nacional de vivienda	
	Belice	•										Asistencia técnica para planificación y ejecución de proyectos	
	Barbados								•			Fortalecimiento de la capacidad institucional	

Clase de vivienda		ASISTENCIA TECNICA										
País		Ejercicio de 1982										
		Vivienda-Estado/ Fortalecim. instituc. públ./políticas viviendas	Fortalecim. institución, financ. privadas	Fortalecim. institución, financ. públicas	Consultación de unidades/ Transmisión de ventas	Diseño e Ingeniería de viviendas	Planificación socio-económica y evaluación de las necesidades de viviendas	Planificación del uso de la tierra	Administración de proyectos	Estudio de la industria de la vivienda	La mujer y la vivienda	Comentarios
África	Botswana	•				•				•	Asistencia técnica a organismos construcción vivienda con ayuda propia y al Ministerio Gobierno Local y Tierras	
	Zimbabwe	•				•	•	•			Asistencia técnica a largo plazo para supervisar y coordinar programa de vivienda ayuda propia	
	Liberia	•		•					•		Mejorar capacidad del Negocio Nacional Vivienda y Banco Nacional Ahorros para Vivienda	
	Níger		•	•		•	•				Proyectos demostración viviendas para familias bajos ingresos en Niamey	
	Togo	•				•					Asistencia técnica a largo plazo para formar la Agencia Nacional de Desarrollo de la Tierra	
	Kenya				•	•			•		Asistencia técnica a largo plazo al Consejo de la Ciudad de Nairobi y ciudades secundarias; encuesta socio-económica	
	Ghana					•		•			Programa Integral de Mejoras para segmentos pobres de la población urbana (ciudades secundarias)	
Asia, África del Norte, Medio Oriente	Sri Lanka			•							Estudio de financiamiento viviendas; Minist. Finanzas; estudio parental y de subvenciones; asistencia técnica al Ministerio Gobierno Local/construcción de viviendas	
	India		•				•				Tecnología de las computadoras; asistencia técnica a HUDCO; reunión técnica de IHDIC	
	Marruecos	•									Asistencia técnica a largo plazo al Ministerio de la Vivienda sobre políticas y programación	
	Túnez									•	La mujer y la vivienda (parte de estudio mundial)	
	Tailandia	•						•	•		Asistencia técnica permanente a WHA sobre planificación de política, desarrollo de áreas, administración de la construcción, planificación uso de la tierra	
	Portugal	•										Asistencia técnica al Fondo Portugués de la Vivienda sobre la automatización por computadora de sus sistemas de información de la gerencia



Capacitación y Conferencias

La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos se ocupa directamente de promover la capacidad de los países en desarrollo en el sector vivienda. Amén de la capacitación impartida en el contexto de la asistencia técnica de corto y largo plazo, la oficina lleva a cabo actividades de capacitación especializada, apoya conferencias regionales anuales en la América Latina, África y Asia y celebra todos los años un Cursillo sobre el Sector Vivienda para funcionarios de alto nivel en Washington, D.C. De esta forma, la AID ha logrado realzar la capacidad técnica y gerencial de los países en desarrollo y promover la comprensión de las cuestiones que contribuyen al establecimiento de una política racional en el sector vivienda.

Entre las iniciativas emprendidas este año figuraron las siguientes:

Cursillo de Capacitación en Vivienda para Profesionales de Alto Nivel, celebrado en Washington, D.C. en octubre y noviembre de 1981.

Este tercer cursillo anual, patrocinado por la AID, permitió a 25 profesionales de países en desarrollo analizar y debatir distintas medidas de política, programas y mecanismos concernientes a la vivienda. El programa subraya el hecho de que los problemas que afrontan los pueblos de todo el mundo son los mismos y ofrece un marco para

examinar y abordar las cuestiones. Se hace resaltar la relación existente entre los aspectos financieros, sociales y económicos de la vivienda y la planificación física, normas de diseño y necesidades de construcción. Este año se inició una nueva publicación, titulada Shelter Workshop Alumni Newsletter (Boletín de los Alumnos de los Cursillos sobre Vivienda), a fin de proporcionar a los participantes noticias de actualidad y acceso a una red creciente de profesionales en el sector vivienda.

El Ministerio de la Vivienda de Panamá envió a ocho funcionarios a un seminario de dos semanas en el Instituto de Tecnología de Massachusetts (MIT). Los funcionarios panameños, trabajando con la facultad de arquitectura, examinaron la relación entre la clase de vivienda, el hecho de que las familias pudieran costearla y las expectativas de las familias de bajos ingresos.

Funcionarios de la Corporación de la Vivienda y Desarrollo Urbano de la India se trasladaron al MIT para participar en un curso intensivo de dos semanas sobre automatización por computadora del proceso y diseño de la planificación urbana. Los participantes recibieron ayuda en la elaboración de programas de computadora que ayudarán a diseñar y evaluar proyectos de la vivienda.

Funcionarios de Asia asistieron a un programa piloto de capacitación celebrado en la Universidad de California, Berkeley, en técnicas de administración de la construcción.

La AID proporcionó fondos a la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo permitiéndole celebrar seminarios en toda la región. Los seminarios tuvieron por fin ayudar a las instituciones de ahorro y préstamo a establecer programas que proporcionen créditos a las familias de bajos ingresos para mejoramiento de la vivienda.

Funcionarios de Liberia recibieron capacitación en el Instituto de Formación Financiera de Chicago en administración de los aspectos financieros de la vivienda.

El Cursillo de Capacitación en Vivienda para Profesionales de Alto Nivel, celebrado en noviembre de 1981, reunió a expertos procedentes de países en desarrollo de todo el mundo.



En 1982, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos copatrocinó o participó en 11 conferencias celebradas en Africa, Asia y las Américas. Entre estas figuran las siguientes:

Octava Conferencia sobre la Vivienda en Africa, Gaborone, Botswana, mayo y junio de 1982.

El tema de esta conferencia, copatrocinada por el Gobierno de Botswana y la AID, fue «Hacia la autodependencia en la vivienda». Asistieron a las sesiones 150 delegados en representación de 25 países africanos y 11 organizaciones internacionales, haciéndose un hincapié especial en aumentar la autosuficiencia en las esferas de capacitación y financiamiento.

Comisión de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos (HABITAT), Nairobi, Kenya, mayo de 1981.

La AID participó en esta conferencia en calidad de jefe de la delegación de los Estados Unidos. La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos encareció al sector público que se concentrase en proporcionar servicios que no puede movilizar el sector privado (agua potable, alcantarillado, caminos) y que transfiriera la construcción y mejora de viviendas al sector privado para lograr resultados económicos y oportunos. La Comisión comentó favorablemente sobre los esfuerzos de la AID encaminados a promover soluciones de bajo costo para los segmentos pobres de las poblaciones urbanas mediante el enfoque de lotes y servicios y el mejoramiento de los asentamientos.

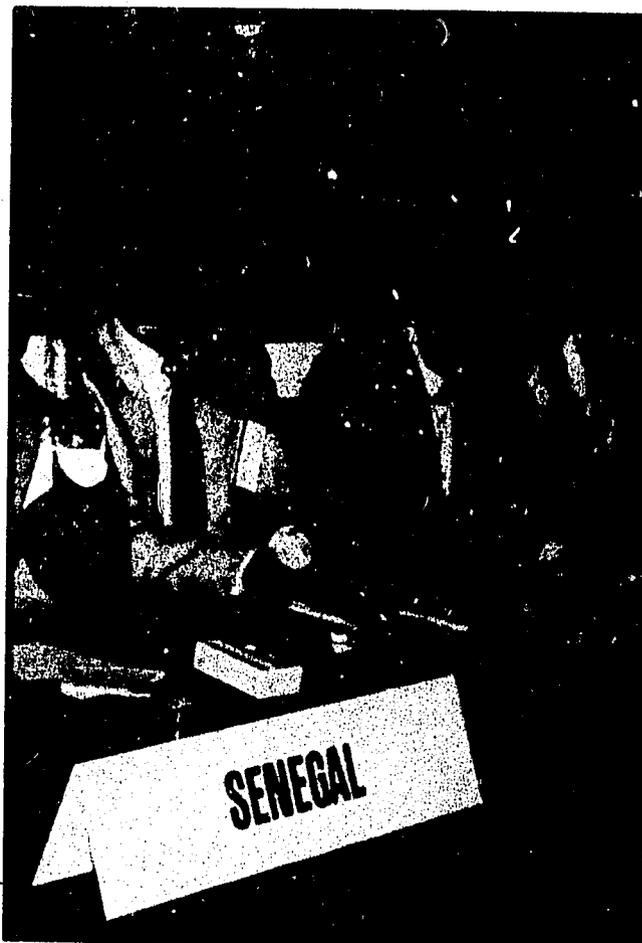
En las sesiones de la Conferencia Africana de la Vivienda se hizo hincapié en aumentar la autosuficiencia en la capacitación y financiamiento.

Vigésima Conferencia Interamericana de Ahorro y Préstamo, Lima, Perú, abril de 1981.

Congreso Centroamericano de la Vivienda, Tegucigalpa, Honduras, julio de 1981.

Conferencia Regional Sudafricana, Universidad de Zambia, Lusaka, junio de 1982.

Conferencia de la Organización Regional Oriental de Planificación y Vivienda, Indonesia, marzo de 1982.



La Octava Conferencia Africana de la Vivienda celebrada en Gaborone, Botswana, reunió a delegados procedentes de 25 países y 11 organizaciones internacionales.



Metodología que se sigue en los proyectos

El Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda se basa en la colaboración con una institución de vivienda del país anfitrión, como, por ejemplo, un ministerio del gobierno, un banco nacional de la vivienda o corporación de fomento de la vivienda, un sistema central de ahorro y préstamo, una organización cooperativista nacional o una institución análoga que actúe de prestatario.

Tras la presentación de una solicitud por un país, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos, en colaboración con altos funcionarios del país anfitrión, procede a la preparación de una evaluación del sector habitacional. Basados en este análisis, la Oficina y el prestatario determinan el tipo de programa de vivienda que va a ser financiado y el contexto institucional en el que se va a llegar a cabo.

Los aspectos a los que la AID y el prestatario darán mayor atención en esta etapa son: 1) el progreso que se ha efectuado en relación con la formulación de una política nacional de vivienda; 2) la aportación que el programa hará a la creación o fortalecimiento de las instituciones requeridas para atender las necesidades nacionales de vivienda, en especial las de los segmentos pobres de la población; 3) la demarcación apropiada de las actividades de vivienda entre los sectores públicos y privados; 4) la capacidad de la industria de la construcción para proveer viviendas a lo largo de un

determinado período de tiempo; 5) la demanda real de viviendas al nivel de precios convenido y 6) la capacidad de los beneficiarios para amortizar sus préstamos y de la economía para reembolsar la cuantía del préstamo en dólares.

Cuando se completan todos los detalles de un proyecto mutuamente satisfactorio, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos y el prestatario suscriben un Convenio de Ejecución en el que se especifica el destino de los fondos del préstamo. Los desembolsos del préstamo estarán sujetos al cumplimiento de ciertas condiciones que se estipulan en el Convenio de Ejecución.

Al propio tiempo, el prestatario trata de encontrar las condiciones más favorables ofrecidas en el mercado de capital estadounidense para un préstamo garantizado por el Gobierno de los EE.UU. Un préstamo representativo al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda es un préstamo a largo plazo, amortizable en un plazo, como máximo, de 30 años con un período de gracia de 10 años respecto al desembolso del principal.

El prestamista estadounidense y el prestatario negocian seguidamente los términos del financiamiento dentro de los límites tope de interés que reflejan los tipos de interés vigentes para hipotecas de largo plazo de los Estados Unidos.

Estos acuerdos se formalizan en un convenio de préstamo entre el prestatario y el prestamista, sujeto a la aprobación de la AID. Asimismo, deberán incluirse en cada uno de los convenios de préstamo ciertas estipulaciones respecto al agente pagador y de transferencia, los términos y la amortización, los derechos de pago anticipado del prestatario y los comisionados y otros cargos del prestamista, o bien convenirse de una manera satisfactoria para la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos.

Garantía de la AID

La AID suscribirá un contrato de garantía al formalizarse un convenio de préstamo, en el que se especificará que el reembolso del préstamo está garantizado con la plena fe y crédito del Gobierno de los Estados Unidos. Las comisiones que la AID cobra por concepto de dicha garantía son: 1) una comisión de la mitad de uno por ciento (0,5%) anual del saldo pendiente del principal del préstamo garantizado y 2) un cargo inicial de uno por ciento (1%) de la cuantía del préstamo, que se descuenta de los desembolsos del préstamo.

Además, la AID exige que el gobierno del país prestatario se comprometa con una garantía de plena fe y crédito a reembolsar el préstamo y los intereses pendientes.

Prestamistas

Toda una serie de participantes de los mercados de capital de los Estados Unidos, entre ellos, bancos inversionistas, bancos comerciales, Bancos Federales de Préstamo para la Vivienda, instituciones de ahorro y préstamo, compañías de seguro de vida y cajas de previsión social, han concedido préstamos a prestatarios de países anfitriones al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda. Para poder participar

en el programa, los prestamistas deben ser: 1) ciudadanos estadounidenses, 2) sociedades anónimas o sociedades colectivas nacionales estadounidenses o asociaciones cuya propiedad mayoritaria y con derecho a beneficio sea de ciudadanos estadounidenses, 3) sociedades anónimas extranjeras de las cuales al menos el 95% del capital social sea propiedad de ciudadanos estadounidenses o 4) sociedades colectivas o asociaciones extranjeras cuyos propietarios sean todos ellos ciudadanos estadounidenses.

Selección de los prestamistas

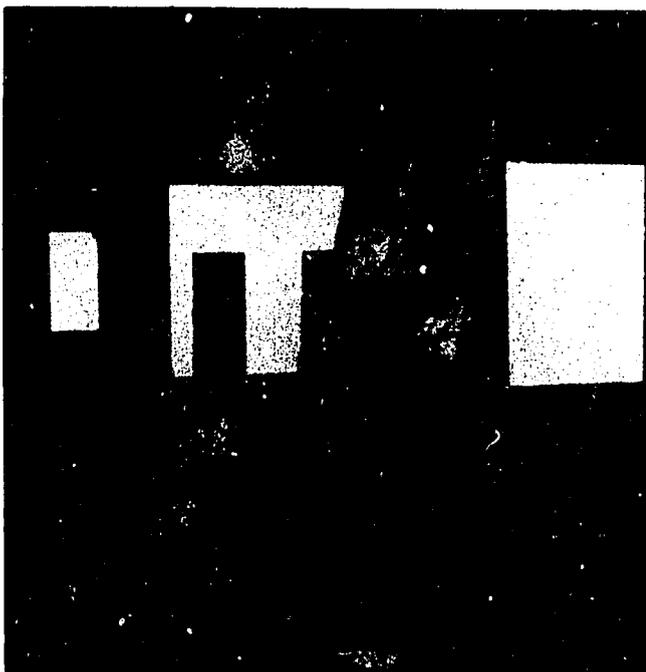
Los prestamistas son elegidos por los prestatarios del país anfitrión. La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos promueve el máximo contacto entre los prestatarios y los prestamistas con el fin de facilitar acuerdos financieros que satisfagan óptimamente las necesidades de los proyectos y de establecer acuerdos de largo plazo para su mutuo beneficio. En general, los prestamistas son elegidos mediante un procedimiento de negociación competitivo en el que la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos exige que se publiquen las oportunidades de inversión en forma de préstamos y que los prestatarios soliciten propuestas de préstamos del mayor número posible de presuntos prestamistas.

Para facilitar dicho procedimiento, se publicará en el *Federal Register* un anuncio de cada oportunidad de inversión al amparo del programa de garantía de la AID, y se remitirán por correo dichos anuncios a las personas jurídicas o naturales interesadas.

En ciertos casos y previa aprobación por escrito de la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos, los prestamistas podrán ser elegidos mediante un procedimiento de negociación no competitivo.

Informe Financiero

Al cierre del ejercicio concluido el 30 de septiembre de 1982, el Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda tenía un activo líquido de \$43.228.221. El total de ingresos de todas las fuentes para el ejercicio fue de \$9.881.286, cifra sustancialmente superior a la de ejercicios anteriores debido a los incrementos en el ingreso por concepto de comisiones y el ingreso procedente de las inversiones en obligaciones del Tesoro de los EE.UU. Este fue el primer año en que



se permitió al Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda invertir en obligaciones del Tesoro de los EE.UU. Esta fuente de ingresos produjo \$2.713.366.

El total autorizado por el Congreso aumentó a \$1.740 millones, de cuya cifra \$1.125 millones está contractualmente comprometida en 121 proyectos. Se ha autorizado una cifra adicional de \$493 para 37 proyectos no contratados todavía. El total autorizado y disponible al 30 de septiembre de 1982 ascendía a \$264,8 millones, cifra que incluye \$140 millones de las amortizaciones de préstamos del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda.

Durante el ejercicio de 1982, se realizaron autorizaciones nuevas por un total de \$122 millones en relación con nueve proyectos. Los gastos administrativos, incluidos los servicios contractuales, ascendieron a un total de \$5,77 millones antes de descontar las pérdidas por reclamaciones. Esta cifra representó 58 por ciento del ingreso por comisiones para el ejercicio y la mitad de 1 por ciento de la cartera total contratada del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda.

Los fondos proporcionados por conducto del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda se han utilizado para edificar viviendas mínimas para las familias de bajos ingresos.

**ESTADO DE SITUACION
FINANCIERA
Ejercicio de 1982**

ACTIVO

Fondos con el Tesoro de los EE.UU. (Véase la Nota 1)		\$1.768.743.59
Obligaciones de los EE.UU. Paridad (Véase la Nota 2)	\$29.110.000.00	
Menos: Descuento no amortizado	724.690.45	28.385.309.55
Comisiones acumuladas por cobrar		\$1.501.384.22
Intereses sobre reclamaciones reprogramadas por cobrar		292.121.40
Intereses de penalizaciones por cobrar		62.604.61
Cuentas por cobrar		40.070.62
Anticipos a Contratistas	\$446.034.28	
Viaje y otros anticipos a empleados	81.097.32	527.131.60
Reclamaciones subrogadas por cobrar		9.528.667.82
Reclamaciones reprogramadas por cobrar		4.502.937.65
Otras reclamaciones por cobrar		-0-
Muebles y Equipo	\$312.043.60	
Menos: descuento por depreciación	99.566.00	212.477.80
TOTAL ACTIVO		\$46.821.448.66

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO

Cuentas por pagar (Véase la Nota 3)	\$2.564.089.36
Gastos acumulados por pagar	1.029.138.14
Permisos anuales acumulados	239.502.30
TOTAL PASIVO	\$3.832.729.80

PATRIMONIO

Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda:	
Capital	\$47.042.916.00
Pérdida acumulativa—Comienzo del ejercicio	(8.067.311.67)
Ganancia operativa (Pérdida) Ejercicio 1982 hasta la fecha	1.387.523.88
Total parcial	\$40.363.128.21
Otros programas de garantía de créditos:	
Reserva para garantía de créditos—Sec. 222-A(e)	2.865.092.95
TOTAL PATRIMONIO	\$43.228.221.16

ACTIVIDADES NO FINANCIADAS

Permisos anuales acumulados no financiados	(239.502.30)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$46.821.448.66

Las notas de los estados financieros forman parte integral del presente estado.

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS
Ejercicio de 1982

INGRESOS

Comisiones	\$6.800.428,61
Cargos por pagos atrasados	87.773,78
Intereses de reclamaciones reprogramadas	232.917,81
Otros	<u>46.800,00</u>
	\$7.167.920,20

Ingresos por concepto inversiones (obligaciones EE.UU.)	<u>2.713.366,72</u>
---	---------------------

TOTAL INGRESOS \$9.881.286,92

GASTOS

Administrativos:	
Contratación directa de personal estadounidense	\$2.204.004,06
Contratación directa de personal nativo	100.559,63
Personal estadounidense en contrato	55.289,88
Personal nativo en contrato	33.373,83
Alojamiento	232.439,03
Viajes relacionados con las operaciones	420.525,33
Otras operaciones de la Oficina	<u>400.161,31</u>

Total de gastos administrativos	\$3.446.353,07
Servicios contractuales	2.003.386,87
Gastos de rehabilitación de proyectos	318.667,76

Total de gastos antes de las pérdidas por reclamaciones \$5.768.407,70

Ingresos netos antes de las pérdidas por reclamaciones \$4.112.879,22

Pérdidas por reclamaciones:	
Pagos a inversionistas estadounidenses	\$(2.658.701,32)
Pérdidas de divisas no liquidadas sobre reclamaciones subrogadas	<u>(43.031,22)</u>

Total de pérdidas por reclamaciones \$(2.701.732,54)

Pérdidas de comisiones no recuperables (37.555,03)

Ingresos (o pérdidas) netos para el ejercicio actual	\$1.373.591,65
Reajuste para el ejercicio anterior	13.932,23

INGRESOS (O PERDIDAS) NETOS \$1.387.523,88

AUTORIZACION PARA EMISION DE CONTRATOS
al 30 de septiembre de 1982

1. AUTORIDAD DIMANANTE DEL CONGRESO

Garantía de Inversiones para la Vivienda a nivel mundial	
a. FAA 1969 (Secciones 221 y 222)	\$1.718.000.000
b. Autorización previa (Véase la sección 223 d)	\$25.100.000

TOTAL DE AUTORIZACION DEL CONGRESO (Secciones 221, 222 y 223) \$1.743.100.000

2. REEMBOLSOS

a. Secciones 221, 222 y 223 d	\$153.732.638
b. Menos: Sección 223 d (No disponible para nuevas garantías)	13.673.925

REEMBOLSOS NETOS \$140.058.713

3. SITUACION DEL PROGRAMA—TOTAL DE PROYECTOS AUTORIZADOS

	No. de proyectos	Cantidad en dólares
a. Total de proyectos autorizados y en contrato		
Africa	12	\$93.967.064
Asia	10	125.753.566
América Latina	84	607.787.247
Cercano Oriente	15	<u>297.492.798</u>
TOTAL	121	\$1.125.000.675
b. Total de proyectos autorizados que todavía no están en contrato:		
Africa	11	\$146.500.000
Asia	6	74.000.000
América Latina	16	190.800.000
Cercano Oriente	4	<u>82.000.000</u>
TOTAL	37	493.300.000
c. Total de proyectos autorizados	158	\$1.618.300.675
4. TOTAL DE AUTORIZACION DISPONIBLE (Secciones 221 y 222)		<u>\$ 264.858.038</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
al 30 de septiembre de 1982**

1. Fondos con el Tesoro de los EE.UU.

El saldo del fondo con el Tesoro de los EE.UU. incluye un ajuste de reconciliación de \$1.545.000,00 en proceso. Véase el ajuste correspondiente, rubro 3, a continuación.

2. Obligaciones de los EE.UU.—Paridad

Las obligaciones de los EE.UU. (Paridad) incluyen un ajuste de reconciliación de \$1.000.000,00 en proceso. Véase el ajuste correspondiente, rubro 3, a continuación.

3. Cuentas pagaderas

Las cuentas pagaderas incluyen un ajuste de reconciliación de \$2.545.000,00 en proceso. Véanse los rubros 1 y 2, supra.

4. Ingresos por comisiones

El total de ingresos por comisiones no incluye \$14.822 y \$20.491 correspondientes al período actual y al período anterior, respectivamente, que representan las comisiones por garantías para compensar déficit de pagos en cuatro proyectos de vivienda del Perú.

5. Reclamaciones no recuperables

El total de reclamaciones no recuperables no incluye \$14.822 y \$20.491 para el período actual y el período anterior, respectivamente, que representan la parte de la reclamación que fue compensada por la comisión de garantía.

6. Pasivo eventual

En el contexto del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda, el pasivo eventual del Gobierno de los EE.UU. se define como las cantidades netas de préstamos garantizados pendientes. Dichas cantidades representan el compromiso máximo que sería reducido de las reservas del programa disponibles establecidas por los prestatarios y el gobierno anfitrión y otras garantías aplicables a ciertos préstamos.

Pasivo eventual máximo		\$967.768.037
Fondos de reserva para proyectos	\$7.098.733	
Pagos por anticipado recibidos	<u>278.909</u>	<u>7.377.642</u>
Saldo		\$960.390.395
Garantías de países anfitriones	\$862.429.936	
Otras garantías	<u>87.276.282</u>	<u>949.706.218</u>
Saldo		<u>\$ 10.684.177</u>

La parte de la cartera de préstamos de mayor riesgo de pérdida guarda relación con las garantías que no están respaldadas por la garantía de un país anfitrión u otra garantía. Esa parte de la cartera asciende a un total de \$10,7 millones.

7. Fondos de reserva de los proyectos

Al 30 de septiembre de 1982, distintos agentes tenían en su poder fondos de reserva de proyectos por las cantidades indicadas a continuación:

	Cantidad total de reserva	Restringidas	Fungibles
Agente Fiscal Centr. de la AID (Riggs National Bank)	\$1.817.245	-0-	\$1.817.245
Inversionistas esta- dounidenses y sus agentes	3.761.270	3.761.270	-0-
Administradores de proyecto	<u>2.146.986</u>	<u>2.146.986</u>	<u>-0-</u>
TOTALES	<u>\$7.725.501</u>	<u>\$5.908.256</u>	<u>\$1.817.245</u>

Estos fondos se utilizan para cubrir cuentas morosas y protegerse contra activar la garantía de la AID. Los depósitos efectuados al fondo de reserva por distintos proyectos son fungibles o restringidos, según las disposiciones contenidas en los Convenios de Garantía.

8. Al 30 de septiembre de 1982, el Agente Fiscal Central ha realizado los pagos siguientes con cargo a las reservas fungibles para cubrir déficit.

Pais	No. de proyecto	Cuántía
Argentina	510-HG-006/007	\$ 41
Costa Rica	515-HG-003	13.321
Costa Rica	515-HG-004	18.651
Rep. Dominicana	517-HG-006	50.970
El Salvador	519-HG-005	19.416
Etiopía	663-HG-001	14.205
Guyana	504-HG-002	2.719
Costa de Marfil	681-HG-003	20.881
Jamaica	532-HG-001/B	1.952
Jamaica	532-HG-002	8.863
México	523-HG-006	4.859
Nicaragua	524-HG-001/B	<u>1.950</u>
		<u>\$157.828</u>

RECLAMACIONES RECUPERABLES

Desde el comienzo hasta el 30 de septiembre de 1982

País	Número del proyecto	Reclamaciones subrog. pendientes al 30 de sept. de 1982
Zaire	660-HG-001	\$ 1.182.134
Senegal	685-HG-001	77.250
Irán	285-HG-001	2.087.323
Etiopía	663-HG-001	584.876
Guyana	504-HG-001	47.229
	504-HG-002	119.008
El Salvador	519-HG-001	646.701
	519-HG-005	358.090
Nicaragua	524-HG-002	1.358.990
	524-HG-003	1.712.372
Panamá	525-HG-004	101.179
	525-HG-005	502.771
Honduras	522-HG-004	202.325
Ecuador	518-HG-003	105.841
El Salvador	519-HG-002	233.874
República Dominicana	517-HG-007	23.096
	517-HG-008	96.387
	517-HG-006	109.152
TOTAL		\$ 9.528.668

RECLAMACIONES AL AMPARO DE LA GARANTIA

En el caso de algunos proyectos, debido a la devaluación de la moneda de ciertos países y a otros acontecimientos, los administradores o prestatarios han realizado pagos insuficientes a los prestamistas. Estos últimos han presentado reclamaciones a la AID para que ésta les reembolse las cantidades al descubierto. Además, la AID liquidó el saldo pendiente del préstamo a favor del prestamista en el caso de un préstamo.

Se estima que algunas de estas reclamaciones serán completamente recuperables en virtud de las garantías del país anfitrión para reembolsar a la AID todo pago que ésta efectúe. En los casos en que la AID efectuó el pago total del saldo pendiente del préstamo al prestamista, una parte del préstamo es recuperable de los pagos restantes abonables por los propietarios individuales de las viviendas. Otras reclamaciones no amparadas por una garantía del país anfitrión se consideran no recuperables una vez que los recursos aplicables se hayan agotado.

RECLAMACIONES/PERDIDAS NO RECUPERABLES

Desde el comienzo hasta el 30 de septiembre de 1982

País/Proyecto	Número del proyecto	Pérdidas acumulativas sufridas* (menos reembolsos al 30 de septiembre de 1982)
Argentina		
Field Argentina	510-HG-001	\$ 4.372.973
Costa Rica	515-HG-003	505.583
Desarrollo Urbano	514-HG-004	278.236
	515-HG-005	121.564
República Dominicana		
COINFO	517-HG-005	650.000
Perú		
Apollo	527-HG-001A	366.936
Apollo	527-HG-001B	603.321
Jardines Virú	527-HG-002	2.288.218
Salamanca	527-HG-004	928.935
Banco de la Vivienda del Perú	527-HG-006	186.218
Jamaica		
Independence City	532-HG-001A	1.482.577
Independence City	532-HG-001B	258.289
Enson City	532-HG-002	1.863.505
Montego	532-HG-008	595.122
México		
Matamoros	523-HG-006	241.772
Nicaragua		
Desarrollo Urbano	524-HG-001A	1.181.277
Desarrollo Urbano	524-HG-001B	52.833
TOTAL DE RECLAMACIONES NO RECUPERABLES		\$15.957.161
TOTAL DE RECLAMACIONES		\$25.485.829

*Incluye pérdidas de ingresos de comisiones debidas a la AID, salvo en el caso de cuatro proyectos peruanos que fueron dispensados del pago de las comisiones.

PROYECTOS AUTORIZADOS Y REEMBOLSADOS TOTALMENTE

Al 30 de septiembre de 1982

Pais	Número del proyecto	Cantidad autorizada	Cantidad desembolsada	Cantidad pagada por el prestatario	Cantidad pagada por la AID
Chile	513-HG-003	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	
	513-HG-004	1.690.000	1.690.000	1.690.000	
	513-HG-005	2.000.000	2.000.000	2.000.000	
Guatemala	520-HG-001A	1.817.000	1.816.213	1.816.213	
	520-HG-001B	3.000.000	2.937.462	2.937.462	
	520-HG-002	1.500.000	1.500.000	1.500.000	
Perú	527-HG-001A	1.189.713	1.189.713	822.756	\$ 366.957
	527-HG-002	3.825.776	3.825.776	1.711.247	2.114.529
TOTALES		<u>\$16.022.489</u>	<u>\$15.959.164</u>	<u>\$13.477.678</u>	<u>\$2.481.486</u>

PROYECTOS AUTORIZADOS Y EN CONTRATO

Al 30 de septiembre de 1982

	Número de proyectos	Cantidad autorizada	Cantidad desembolsada	Saldo pendiente	Saldo de EUA	reserva en Extranjero
AFRICA						
Botswana	1	\$ 2.400.000	\$ 2.400.000	\$ 2.400.000	0	0
Etiopía	1	1.541.202	1.541.202	1.079.991	0	0
Costa de Marfil	4	33.032.792	33.032.792	30.285.394	\$ 4.514	0
Kenya	3	16.993.073	16.993.073	15.670.811	0	0
Senegal	1	4.999.997	4.999.997	2.844.192	410	0
Zaire	1	10.000.000	10.000.000	8.444.715	0	0
Zimbabwe	1	25.000.000	25.000.000	25.000.000	0	0
SUBTOTAL	12	<u>93.967.064</u>	<u>93.967.064</u>	<u>85.725.102</u>	<u>4.924</u>	<u>0</u>
ASIA						
República de China	1	4.793.417	4.793.417	1.123.432	1.153.618	0
Corea	7	95.000.000	95.000.000	93.713.375	0	0
Sri Lanka	1	21.000.000	21.000.000	21.000.000	0	0
Tailandia	1	4.960.149	4.960.149	1.938.088	256.544	542.338
SUBTOTAL	10	<u>125.753.566</u>	<u>125.753.566</u>	<u>117.774.895</u>	<u>1.410.162</u>	<u>542.338</u>

PROYECTOS AUTORIZADOS Y EN CONTRATO (Continuación)

Al 30 de septiembre de 1982

Pais	Número de proyectos	Cantidad autorizada	Cantidad desembolsada	Saldo pendiente	Saldo en EUA	reserva en Extranjero
CERCANO ORIENTE						
Irán	1	7.500.000	7.500.000	6.652.332	0	0
Israel	7	200.000.000	200.000.000	193.046.807	0	0
Líbano	1	15.000.000	15.000.000	15.000.000	0	0
Portugal	2	40.000.000	40.000.000	40.000.000	0	0
Túnez	4	34.992.798	34.992.798	30.783.808	15.716	0
SUBTOTAL	15	29.749.798	29.749.798	285.482.947	15.716	0
AMERICA LATINA						
Argentina	5	39.721.394	39.721.394	28.246.646	653	0
BIAPE	1	6.000.000	6.000.000	6.000.000	0	0
Bolivia	3	13.600.000	13.600.000	12.280.005	0	0
CABEI	6	68.900.000	68.900.000	64.846.681	0	0
Chile	2	55.000.000	55.000.000	55.000.000	0	0
Colombia	3	26.866.084	26.866.084	6.667.105	0	0
Costa Rica	4	13.198.011	13.198.011	11.016.780	(11.361)	0
República Dominicana	5	16.309.726	16.309.726	9.135.751	448.707	0
Ecuador	3	27.396.726	27.396.726	26.157.775	8.579	0
El Salvador	4	20.400.550	20.400.550	12.237.430	6.241	0
Guatemala	1	1.500.000	1.500.000	1.145.763	(46.096)	0
Guyana	2	1.603.480	1.603.480	618.597	27.060	0
Honduras	6	42.864.785	42.864.785	38.617.319	7.839	0
Jamaica	6	39.333.546	39.333.546	31.273.854	8.464	0
México	2	10.760.032	10.760.032	2.401.334	(6.255)	0
Nicaragua	3	15.924.915	15.924.915	10.497.476	661.369	110.525
Panamá	10	53.172.213	49.672.213	44.570.853	9.345	0
Paraguay	1	4.000.000	4.000.000	3.978.147	(4.859)	0
Perú	8	99.885.126	99.885.126	87.517.103	(1.950)	0
Venezuela	9	51.350.659	51.350.659	26.576.473	18.194	0
SUBTOTAL	84	607.787.247	604.287.247	478.785.092	3.382.203	1.604.648
TOTALES TODAS REGIONES	121	1.125.000.675	1.121.500.675	967.768.037	138.742	2.146.986
INTERESES RETENIDOS					626.768	
GRAN TOTAL	121	1.125.000.675	1.121.500.675	967.768.037	5.578.515	2.146.986

* Depósitos con garantía de intereses

AGENCIA DE LOS EE.UU. PARA EL DESARROLLO INTERNACIONAL

M. Peter McPherson, Administrador
Jay. F. Morris, Administrador Adjunto
Elise R.W. du Pont, Administradora
Auxiliar para la Empresa Privada

Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos

Peter M. Kimm, Director
John T. Howley, Director Adjunto
David S. Olinger, Director Adjunto
para Desarrollo Urbano
Peter Feiden, Oficial de Política
Linda K. Bean, Auxiliar de Personal
Donna P. Gray, Secretaria

División de Operaciones

Sean Walsh, Director Adjunto
Pamela B. Hussey, Directora Adjunta
James T. Grossmann, Oficial de la
Vivienda y Desarrollo Urbano
Helene Kaufmann, Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano
William Mann, Jr., Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano
Paul G. Vitale, Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano
Barbara D. Beverly, Secretaria
Mary J. Green, Secretaria

División de Apoyo de Programas

Francis Conway, Director Adjunto
Robert H. Freed, Oficial de Gestión
Financiera
Carl V. Heffley, Oficial de Contratos
Daryl A. Daniels, Auxiliar Administrativo

Oficina del Consejero Jurídico General

Michael G. Kitay, Consejero Jurídico
General Adjunto para la Vivienda
Barton Veret, Abogado Asesor
Mike Williams, Abogado Asesor
Gloria J. Gordon, Secretaria

Oficina de Administración Financiera

Harry Shropshire, Jefe Interino de la
División
de Administración de Préstamos
Steve Papas, Jefe de la Unidad Contable
del Programa de Garantía de
Inversiones para la Vivienda
Elicer Fernández, Analista Financiero
Olga Houskova, Contadora
Joyce Fuller, Secretaria de Contabilidad
del Programa de Garantía de
Inversiones para la Vivienda

Oficinas Regionales

Región del Caribe

Kingston, Jamaica
Sara A. Frankel, Directora Adjunta
Jack Hjelt, Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano

América Latina

Ciudad de Panamá, Panamá
Mario Pita, Director Adjunto
William Gelman, Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano
Stephen Giddings, Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano

Tegucigalpa, Honduras
Sonny Low, Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano
Lee Dennison Homo, Oficial de la
Vivienda y Desarrollo Urbano

Quito, Ecuador
Earl Kessler, Asesor en Vivienda de la
Misión

África Occidental

Abuján, Costa de Marfil
Michael Lippe, Director Adjunto
Amy U. Nolan, Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano
George Deikun, Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano

África Oriental y Meridional

Nairobi, Kenya
Fredrik A. Hansen, Director Adjunto
Raj Chanda, Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano
Jeremy Hagger, Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano
David Benson, Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano

Cercano Oriente

Túnez, Túnez
David Leibson, Director Adjunto
Sonia Hammam, Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano
Harry Birnholz, Oficial de la Vivienda
y Desarrollo Urbano

Asia

Bangkok, Tailandia
Albert N. Volaw, Director Adjunto
Viviann G. Pettersson, Oficial de la
Vivienda y Desarrollo Urbano

Colombo, Sri Lanka
Philip-Michael Gary, Asesor en
Vivienda de la Misión

Solicitud de Información en los EE.UU.:

Las personas que se hallen en los Estados Unidos y deseen obtener información adicional, pueden dirigirse a: Director, Office of Housing and Urban Programs, Room 625 SA-12, U.S. Agency for International Development, Washington, D.C. 20523. Teléfono (202) 632-9637.

Solicitud de Información en el extranjero

Las personas que deseen una información más detallada podrán dirigirse a una de las oficinas regionales de la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos, a la Misión de la USAID o a la Embajada de los Estados Unidos en su país.

Créditos por las fotografías

Foto tomada por Harry Brinholz, página 20.
Foto tomada por John Casey, SGBA,
George Washington
University, página 28.
Cooperative Housing Foundation,
páginas 8, 11, 15 y 21,
contracubierta interior.
Sonia Hammam, página 5, parte superior,
y página 33.
Peter Kimm, página 5, parte inferior.
Viviann Pettersson, página 10.
Kathleen Vitale, página 12, parte inferior,
derecha.

