

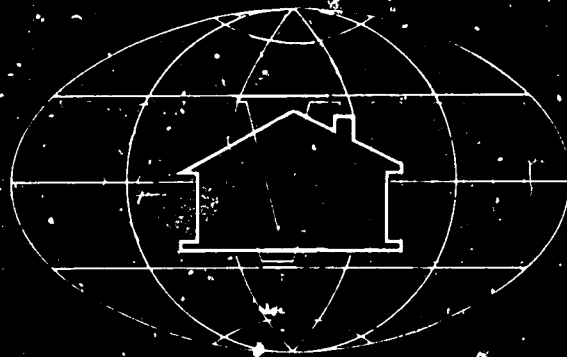
UNION INTERAMERICANA DE AHORRO Y PRESTAMO PARA LA VIVIENDA
INTER AMERICAN SAVINGS AND LOAN UNION

CONFERENCIA INTERAMERICANA
DE AHORRO Y PRESTAMO

INTER-AMERICAN SAVINGS AND LOAN
CONFERENCE

CONFERENCIA INTERAMERICANA
DE POUÇANÇA E EMPRÉSTIMO

ASUNCION - Paraguay
1980



PN-MAP-753/22

ISN-34226



1347
73-5

**ANALES DE LA DECIMOCTAVA CONFERENCIA
INTERAMERICANA DE AHORRO Y PRESTAMO**

"Promover el ahorro y contribuir a que los hombres adquieran la vivienda que necesitan, son objetivos indisolublemente ligados al desarrollo económico y social. Los Sistemas de Ahorro y Préstamo han demostrado a nivel mundial ser instrumentos válidos para alcanzar esos fines. Apoyar su plena utilización es un imperativo para toda voluntad que desee el bienestar de los pueblos americanos".

**ASUNCION, PARAGUAY
13 al 16 de Abril de 1980**

PRESENTACION

Con la colaboración de la Agencia para el Desarrollo Internacional de los Estados Unidos, la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda presenta los Anales de la XVIII Conferencia Interamericana de Ahorro y Préstamo, celebrada en la ciudad de Asunción, Paraguay, en Abril de 1980.

La Conferencia se enmarcó dentro del objetivo de analizar, especialmente, la obra y proyección de los sistemas de ahorro y préstamo en el campo de la vivienda destinada a los sectores de bajos ingresos relativos. Y ello lo hizo, al observarse la generalización de los procesos inflacionarios y los distorsionados costos del dinero en los mercados internacionales.

Con el tradicional copatrocinio de la AID, la National Savings and Loan League, la United States League of Savings Associations y el Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo BIAPE, la Unión Interamericana contó también para la celebración de la Conferencia, con la invaluable cooperación y copatrocinio del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay y de la Cámara Paraguaya de Sociedades de Ahorro y Préstamo.

Paraguay brindó a los delegados su más cálida hospitalidad, lo que estimuló la unidad y solidaridad de los participantes para enfrentar un futuro que demandará, por cierto, una todavía más intensa acción en el ahorro y en el financiamiento habitacional en todas las naciones de América.

La Unión Interamericana agradece el respaldo de AID a la publicación de estos Anales y reitera su reconocimiento a todos quienes hicieron posible el encuentro interamericano de Asunción.

RICARDO GARCIA RODRIGUEZ
Secretario General

Previous Page Blank

PATROCINIO

UNION INTERAMERICANA DE AHORRO Y PRESTAMO PARA LA VIVIENDA

COPATROCINADORES

**BANCO NACIONAL DE AHORRO Y PRESTAMO DEL PARAGUAY
CAMARA PARAGUAYA DE SOCIEDADES DE AHORRO Y PRESTAMO**

**AGENCIA PARA EL DESARROLLO INTERNACIONAL DE LOS
ESTADOS UNIDOS.**

NATIONAL SAVINGS AND LOAN LEAGUE.

UNITED STATES LEAGUE OF SAVINGS ASSOCIATIONS.

BANCO INTERAMERICANO DE AHORRO Y PRESTAMO "BIAPE".

Previous Page Blank



Mesa Directiva de la XVIII Conferencia Interamericana.- Sentados, izquierda a derecha: José Lopes, Eligio T. Franco, Ernesto Wende, Peter M. Kimm y Rollin Barnard. De pie, izquierda a derecha: Nelson de Barros, William Mortensen, Alberto Klumb, Rodolfo Alvarez, Silverio de Zabala y Ricardo García.



El Presidente de la Conferencia, señor Ernesto Wende, junto al Presidente de Honor, Eligio T. Franco y el Secretario General Ricardo García.

MESA DIRECTIVA DE LA CONFERENCIA

- Presidente de Honor:** Señor Eligio Tomás Franco Flores, Presidente del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay.
- Presidente:** Señor Ernesto Wende Frankel, Presidente de la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda.
- Primer Vicepresidente:** Señor Peter M. Kimm, Director de la Oficina de Vivienda de la Agencia para el Desarrollo Internacional de los Estados Unidos "AID".
- Segundo Vicepresidente:** Señor José Lopes de Oliveira, Presidente del Banco Nacional de la Habitación de Brasil.
- Directores:** Señor William S. Mortesen, Presidente de la National Savings and Loan League.
- Señor Rollin Barnard, Vicepresidente de la United States League of Savings Associations.
- Señor Alberto Klumb, Presidente Ejecutivo del Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo.
- Señor Nelson de Barros Barreto, Presidente de la Cámara Paraguaya de Sociedades de Ahorro y Préstamo.
- Señor Silverio de Zabala, Presidente de la Federación Venezolana de Entidades de Ahorro y Préstamo.
- Señor Rodolfo Alvarez Baca, Presidente de la Financiera Nacional de la Vivienda de Honduras.
- Secretario General:** Señor Ricardo García Rodríguez, Secretario General de la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda.

COMISION ORGANIZADORA NACIONAL

Presidente:	Señor Eligio Tomás Franco Flores, Presidente del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay.
Vicepresidente:	Sr. Nelson de Barros Barreto, Presidente de la Cámara Paraguaya de Sociedades de Ahorro y Préstamo.
Directores:	Señora Blanca Zuccolillo de Rodríguez Alcalá (Progreso S.A.). Señor Adolfo N. Casola (Hogar Propio S.A.). Señor Ernesto Rotela Prieto (Ahorros Paraguayos S.A.). Señor Miguel Angel Baez González (Oga Rape S.A.). Señor Claudio González Flores (Ytapua S.A.). Señor Gerardo García Saguier (Solar S.A.). Señor Ricardo García Rodríguez (Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo).
Coordinador General:	Señor Oscar Alberto Vera (Banco Nacional de Ahorro y Préstamo de Paraguay).
Secretaria Ejecutiva:	Señora Heddy M. de López Moreira (Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay).
Secretario Administrativo:	Señor Carlos González Escobar (Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay).
Secretario de Conferencia:	Señor Juan Carlos Marecos (Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay).
Secretario de Prensa:	Señor Rodrigo Medina V. (Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay).

TEMARIO

"VIVIENDAS ECONOMICAS PARA AMERICA"

- I.- "Situación del Sistema Interamericano de Ahorro y Préstamo".
- II.- "Financiamiento habitacional para sectores de bajos ingresos relativos".
- III.- "Energía Solar para la Vivienda".
- IV.- "Financiamiento Internacional para la Vivienda".

EXPOSITORES

TEMA I.-

Señor Andrew A. Di Prete, Director del Federal Home Loan Bank Board de los Estados Unidos.

Señor José Lopes de Oliveira, Presidente del Banco Nacional de la Habitación de Brasil.

TEMA II.-

Ing. Ramón Undurraga Montes, Presidente del Centro Chileno de Productividad en la Construcción.

Dr. Alfredo Tapia García, Presidente de la Cámara Peruana de Mutuales de Ahorro y Préstamo y Gerente General de la Mutual Perú.

Dr. Pedro Lasa Ibarzabal, Jefe de la División de Entrenamiento y de Capacitación Técnico-Profesional de la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda.

TEMA III.-

Señor Harold B. Olin, Director del Departamento de Investigación de Arquitectura y Construcción de la United States League of Savings Associations

Ing. Gastón Mejía, Director de la Mutual de Ahorro y Préstamo "La Primera" de La Paz, Bolivia.

TEMA IV.-

Señor Peter M. Kimm, Primer Vicepresidente de la XVIII Conferencia y Director de la Oficina de Vivienda de la AID.

Señor Francis Conway, Director Regional para Centroamérica de la Oficina de Vivienda de la AID.

Señor Rafael Chavarría, Jefe del Area de Estudios y Promoción de Viviendas del Banco Centroamericano de Integración Económica.

Señor Mario Pita, Director Regional para Panamá y América del Sur de la Oficina de Vivienda de la AID.

Señor Alberto Klumb, Presidente del Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo BIAPE.

SESION ESPECIAL.-

Señor Ricardo García Rodríguez, Secretario General de la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda.

Señor José Roberto Talio, Presidente de la Cámara Argentina de Ahorro y Préstamo para la Vivienda.

Señor Luiz Alfredo Stockler, Presidente de la Asociación Brasileira de Entidades de Ahorro y Crédito Inmobiliario, ABECIP.

Señor Eduardo Villate Bonilla, Director Ejecutivo del Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda.

PANELISTAS

TEMA I.-

Señor José Roberto Talio, Presidente de la Cámara Argentina de Ahorro y Préstamo para la Vivienda.

Señor Eduardo Villate Bonilla, Director Ejecutivo del Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda.

Señor Jorge Arteta Martínez, Presidente de la Asociación Nacional de Mutualistas del Ecuador y Gerente General de la Mutualista Pichincha de Quito.

Señor Víctor Castro Muñoz, Gerente General del Banco de la Vivienda del Perú.

Señor Juan José Cestero, Director Gerente del Banco de la Vivienda de República Dominicana.

Señor Pablo Machado, Director del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo de Venezuela.

TEMA II.-

Señor Luiz Alfredo Stockler, Presidente de la Asociación Brasileira de Entidades de Ahorro y Crédito Inmobiliario ABECIP.

Señor Félix Bacigalupo, Director de la Asociación Nacional de Ahorro y Préstamo de Chile.

Señor Juan José de la Cruz, Sub-Gerente de la Asociación de Fomento de Hipotecas Aseguradas de Guatemala.

Señor Rodolfo Alvarez Baca, Presidente de la Financiera Nacional de la Vivienda de Honduras.

Señor Nelson de Barros Barreto, Presidente de la Cámara Paraguaya de Sociedades de Ahorro y Préstamo.



Vistas parciales de reuniones preliminares de la Conferencia.

REUNIONES Y ACUERDOS PRELIMINARES

Durante los días sábado 12 y domingo 13 de Abril, se efectuaron las reuniones convocadas por la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, de sus Organos Directivos y especializados.

El sábado 12 a las 9,00 horas, sesionó el Comité Ejecutivo, y a las 18,00 horas, se reunió el Directorio, teniendo lugar ambas reuniones en los Salones del Hotel Itá Enramada de la ciudad de Asunción.

El domingo 13 a las 9,00 se desarrolló la IX Reunión Interamericana de Ligas de Entidades de Ahorro y Préstamo, y a la misma hora se celebró la III Reunión Interamericana de Organismos Centrales de Ahorro y Préstamo, verificándose ambas sesiones, por separado, en los Salones del Hotel Itá Enramada de la ciudad de Asunción. Por su parte, la IX Reunión Interamericana de Institutos de Ahorro y Préstamo se verificó en la tarde del domingo 13 de Abril.

De estas reuniones, deben consignarse en estos Anales los dos siguientes acuerdos, que guardan directa relación con la XVIII Conferencia:

- 1.- La elección por los Organismos Centrales del Ec. Rodolfo Alvarez Baca, Presidente de la Financiera Nacional de la Vivienda de Honduras, como representante de los Organismos Centrales de Ahorro y Préstamo de América, en el Directorio de la XVIII Conferencia.
- 2.- La elección por las Ligas de Entidades de Ahorro y Préstamo del Señor Silverio de Zabala, Presidente de la Federación Venezolana de Entidades de Ahorro y Préstamo, como representante en el Directorio de la XVIII Conferencia de las Ligas Latinoamericanas de Entidades de Ahorro y Préstamo.



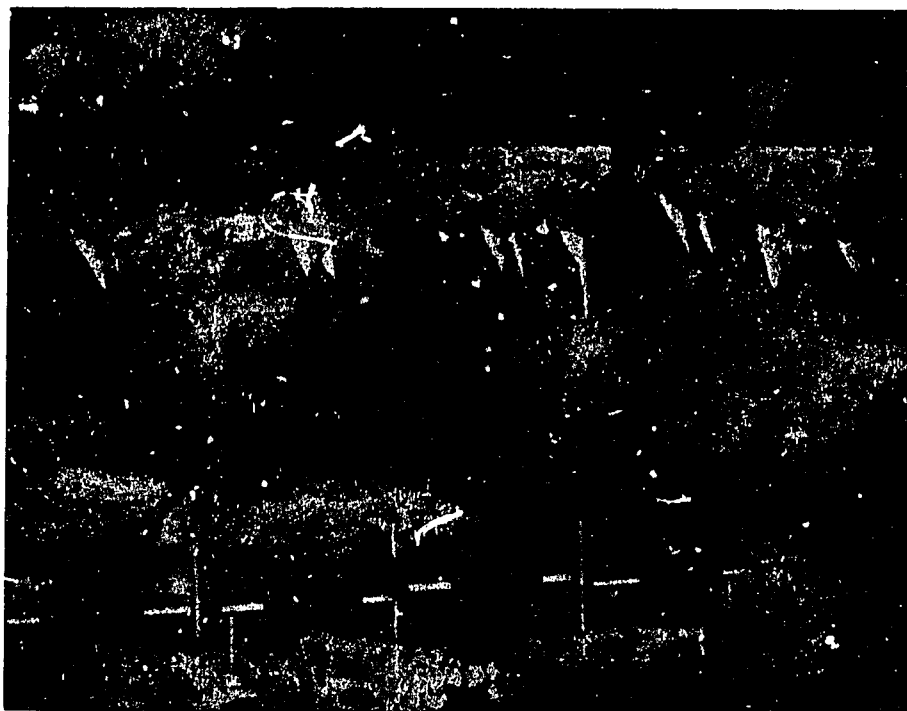
El Presidente, Excmo. señor Alfredo Stroessner, llega a la sede de la Conferencia a presidir el acto inaugural. Lo acompaña el Ministro Dr. Raúl Peña; el Presidente de la Unión Interamericana, Ernesto Wende; el Presidente del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo de Paraguay, Eligio T. Franco y el Secretario General, Ricardo García.

REUNION Y ACUERDOS DEL DIRECTORIO DE LA XVIII CONFERENCIA

El domingo 13 de Abril a las 15,00 horas, en los Salones del Hotel Itá Enramada de la ciudad de Asunción, se celebró la sesión constitutiva del Directorio de la XVIII Conferencia Interamericana de Ahorro y Préstamo.

Durante esta sesión se adoptaron los siguientes acuerdos:

- 1.- Se eligió al Sr. Peter M. Kimm, Director de la Oficina de Vivienda de la Agencia para el Desarrollo Internacional de los Estados Unidos, como Primer Vicepresidente de la XVIII Conferencia.
- 2.- Se eligió al Sr. José Lopes de Oliveira, Presidente del Banco Nacional de la Habitación de Brasil, como Segundo Vicepresidente de la XVIII Conferencia, en su calidad de representante de: Sistema de Ahorro y Préstamo del país que fue anfitrión de la precedente Conferencia interamericana.



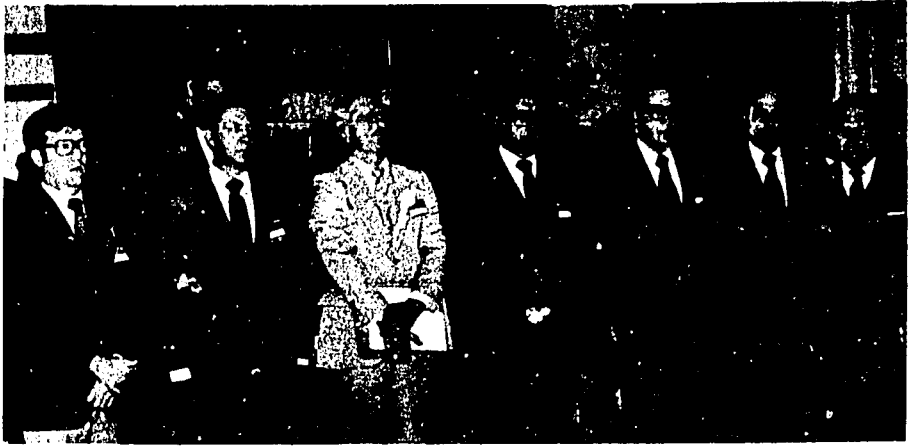
El Presidente de la República escucha el Himno Nacional junto a autoridades de la Conferencia.

ASAMBLEA INAUGURAL

El lunes 14 de Abril a las 8,00 horas, en el Auditorium del Hotel Guaraní de la ciudad de Asunción, tuvo lugar la Asamblea Inaugural de la XVIII Conferencia Interamericana de Ahorro y Préstamo bajo la Presidencia del Sr. Ernesto Wende Frankel, y con la asistencia del Presidente de la República del Paraguay Excmo. Señor Alfredo Stroessner, Ministros de Estado, Parlamentarios y un nutrido número de Delegados.

En el Estrado Presidencial tomó colocación el Excmo. señor Presidente, General Stroessner, acompañado de sus Ministros, del Presidente de la Unión Interamericana y de la Conferencia, señor Ernesto Wende F. y del Presidente de Honor de la Conferencia, Dr. Franco Flores. Junto a ellos, ocuparon sus asientos los integrantes de la Mesa Directiva de la XVIII Conferencia.

El acto se inició con la ejecución del himno nacional del Paraguay. Seguidamente, hicieron uso de la palabra el Presidente de Honor de la XVIII Conferencia Interamericana y Presidente del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay, Dr. Eligio Tomás Franco Flores; el Presidente de la Unión Interamericana y de la Conferencia, Dr. Ernesto Wende Frankel; el Ministro de Educación de la República del Paraguay, e interino de la cartera de Hacienda, Dr. Raúl Peña; el señor Peter M. Kimm, Primer Vicepresidente de la Conferencia; el Dr. Alberto Klumb, Presidente Ejecutivo del Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo y el señor Rollin Barnard, Vicepresidente de la United States League of Savings Associations.



Miembros del Directorio de la Conferencia durante la ceremonia de inauguración.

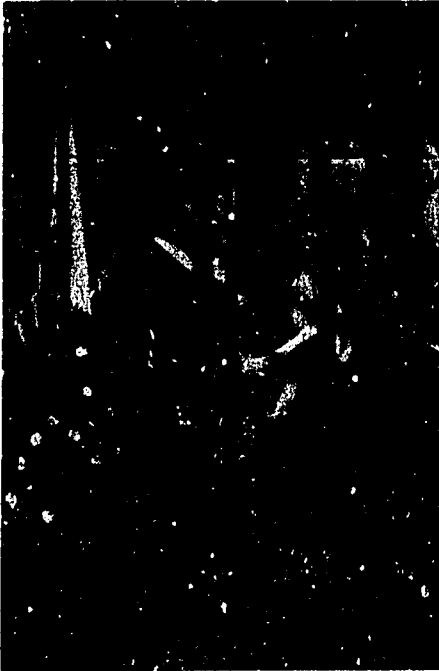


Eligio T. Franco pronuncia su discurso de bienvenida a los Delegados.

El Dr. **ELIGIO TOMAS FRANCO FLORES** en su intervención, aludió al honor que para su país significaba ser sede de la XVIII Conferencia Interamericana; dio la bienvenida a los Delegados; agradeció la presencia en la Asamblea del Presidente de la República, Excmo. Sr. Alfredo Stroessner, y expresó, público reconocimiento al Primer Mandatario por el apoyo prestado al Sistema de Ahorro y Préstamo. Recordó, igualmente, la feliz coincidencia de iniciarse la reunión en un 14 de Abril, fecha conmemorativa del establecimiento de la Unión Panamericana, órgano regional, antecesor de la OEA, representativo de los ideales de paz y solidaridad continental.

Luego, el Dr. **ERNESTO WENDE FRANKEL**, Presidente de la XVIII Conferencia Interamericana, destacó y agradeció la presencia del Presidente de la República de Paraguay; transmitió los saludos de su Gobierno al Primer Mandatario, al pueblo paraguayo y al Sistema de Ahorro y Préstamo anfitrión; expresó sus parabienes a los delegados participantes, y se refirió a la trascendencia del evento celebrado en un mo-

mento tan difícil y de gran desafío, exteriorizado, particularmente, por un proceso inflacionario mundial que distorsiona los mercados financiero y monetario y provoca un alza continua de los costos de mano de obra y de materiales de construcción. Indicó, por otra parte, la necesidad de acentuar la política, ya iniciada en 1979, de expandir las operaciones activas de ahorro y préstamo hacia los sectores rural y de bajos ingre-



El Presidente Ernesto Wende pronuncia su discurso de apertura.

...sos relativos. Señaló, asimismo, las principales causas que han agravado el déficit habitacional en América Latina, citando entre ellas la pobreza y la falta de capacidad de pago de algunos estratos; la explosión demográfica y la migración rural - urbana. Hizo presente, además, que el problema de la vivienda debe ser considerado como un efecto del crecimiento y no como un simple

desajuste de la oferta y la demanda de mercado; todo lo cual, obliga -dijo- a elaborar una política que configure a la vivienda como un instrumento de desarrollo. Enfatizó, igualmente, la importancia de los Sistemas de Ahorro y Préstamo en el desarrollo económico y social de las naciones. Pero -agregó- para el cumplimiento de sus objetivos, no sólo se precisa de un renovado esfuerzo e imaginación de los Sistemas, sino, también, de la decidida colaboración de los Gobiernos, a través de la promulgación de adecuados textos legales y reglamentarios. Llamó, además, a redoblar los mayores esfuerzos para la captación de ahorros e inversiones, en especial, por medio de un mercado secundario de créditos hipotecarios de nivel nacional e internacional. Seguidamente, puso de relieve la preocupación de la Unión Interamericana por atender toda esta problemática, mediante la elaboración de estudios y la celebración de seminarios y reuniones especializadas; destacó, asimismo, la decisión de esta institución de dedicar esta XVIII Conferencia a temas vinculados con la "Vivienda Económica para América" y la "Energía Solar para Vivienda". Más adelante, hizo mención a la brillante labor desplegada por el Secretario General de la Unión, Dr. Ricardo García Rodríguez y su equipo de colaboradores.

Terminó sus palabras el Dr. Wende reiterando su plena y absoluta confianza de que los Sistemas de Ahorro y Préstamo sabrán sortear con eficacia las vallas que en el presente obstaculizan su labor, formulando, asimismo, votos para que en la XVIII Conferencia se cumpla integralmente los objetivos programados.



El Presidente Stroessner felicita al Sr. Ernesto Wende.



El Ministro Peña inaugura la Conferencia en nombre del Supremo Gobierno de Paraguay.

El Dr. RAUL PEÑA, en representación del Gobierno de Paraguay, dió una cordial bienvenida a las delegaciones de los diferentes países, deseándoles una grata permanencia; señaló, por otra par-

te, que el Sistema Interamericano de Ahorro y Préstamo constituía un ejemplo dentro del Continente, no sólo por su continuo crecimiento, sino, además, por sus aspiraciones homogéneas y su común propósito de servir a la comunidad mediante la dotación de una vivienda digna, base para la conformación de una familia estable y de una sociedad libre y democrática. Recalcó, asimismo, que la tarea emprendida por los Sistemas de Ahorro y Préstamo no era de fácil ejecución, por la incomprensión de parte de muchos sectores acerca de sus alcances sociales, económicos y políticos. Destacó, también, la labor desarrollada por el Sistema del Paraguay que en sólo siete años de vida, ha incorporado al quehacer financiero a 94.500 ahorrantes, con un volumen de depósitos de 15.000 millones de guaraníes, además de haber proporcionado vivienda propia a 9.500 familias, a través del desembolso de 18.000 millones de guaraníes. Indicó, por otra parte, que aún quedaba mucho camino por recorrer y diversas áreas por estudiar y planificar mejor. Formuló, asimismo, un llamado a los Sistemas de Ahorro y Préstamo para que sigan respondiendo a la confianza depositada por sus respectivos gobiernos y pueblos. Terminó su intervención el Ministro Sr. Peña, declarando oficialmente inaugurada la XVIII Conferencia Interamericana.



Vista parcial de la Asamblea Inaugural.



El Primer Vicepresidente de la Conferencia y Director de la Oficina de Vivienda de la AID, Sr. Peter M. Kimm hace uso de la palabra durante la Asamblea Inaugural.

El Sr. PETER M. KIMM hizo un paralelo del crecimiento y de los factores negativos que los países de la región han enfrentado. Enfatizó el esfuerzo de la población latinoamericana que, con un ahorro equivalente al 80% de las inversiones, ha logrado mejorar e industrializar su economía; unir a sus países a través de intereses comunes y de sistemas de comunicación vial; triplicar el producto nacional bruto y duplicar sus exportaciones y el ingreso per capita. Pero agregó- al igual que en otras partes del mundo, se han generado factores negativos, tales como el incremento de la desigualdad entre las naciones de la Región y entre los propios estratos sociales de los mismos países, con el intranquilizador resultado de que 100.000 personas, cerca del 30% de la población, tiene, en América Latina, un nivel de vida de mera subsistencia. Haciendo alusión a la iniciativa del Banco Interamericano de Desarrollo de identificar la década de los 80, como la tarea de "renovar la dedicación a la construcción de una realidad más justa y equitativa" precisó que esta actitud cons-

tituía un objetivo que todos debieran suscribir.

Refiriéndose el Sr. Kimm a la actividad financiera de la vivienda, constató que ella había experimentado, también, un crecimiento paralelo, sobrepasando en sus logros los cálculos más optimistas. Sin embargo, -acotó- la década de los 80 se inicia con serios problemas de inflación, que ponen en peligro la existencia misma del sistema de préstamos a largo plazo. Para enfrentar esta coyuntura, señaló como elementos indispensables la imaginación y la confianza unidas a ajustes profundos en la estructura básica institucional.

Ratificó, asimismo, su íntima convicción en la necesidad de atender los requerimientos habitacionales de los sectores de menores recursos, indicando que era preciso buscar soluciones factibles para muchos, en lugar de soluciones habitacionales costosas para unos pocos. Reiteró, finalmente, el pleno apoyo de la AID para trabajar en el cumplimiento de este objetivo.

El Dr. **ALBERTO KLUMB** compartió, igualmente, la idea de asistir a los estratos de menores ingresos en la solución de su problemática habitacional y expresó su seguridad de que la XVIII Conferencia daría un importante paso en el desarrollo de esta compleja y prioritaria temática. Llamó, igualmente, la atención de que no sólo era indispensable edificar viviendas, sino que a la vez debían, construirse

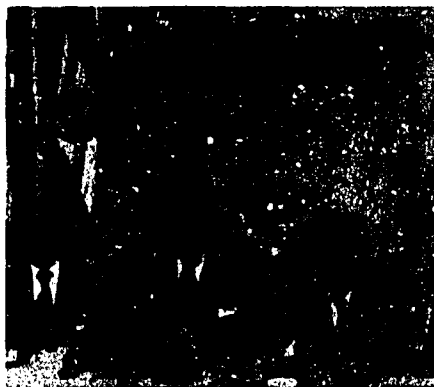
El Sr. **ROLLIN BARNARD**, por último, condensó su intervención en los efectos del fenómeno inflacionario que, con una tasa de dos dígitos, aflige a su país y al Sistema de Ahorro y Préstamo, el cual en esta década está llamado a atender a un número no igualado de nuevas familias.

Entre los más importantes efectos de la inflación, señaló la estrecha rentabilidad de las Asociaciones, derivada, por una parte, del costo financiero, cada vez más creciente de ahorros e inversiones y, por otra, del ingreso estacionario de los préstamos hipotecarios, cuyas tasas de interés permanecen fijas durante los 25 o 30 años de vida del crédito. Graficando esta situación, señaló que mientras algunos ahorros devengaban una renta de 15% anual, la rentabilidad promedio de los créditos habitacionales, permanecía en el 9% anual.

Bajo estas circunstancias -precisó- es indispensable ajustar las estructuras para que las Asociaciones puedan convivir en períodos de inflación. Prosiguió, que en mérito a esta coyuntura, se esperaba un gran cambio en 1980, superior a cualquier otro desde el nacimiento del Sistema. Tales innovaciones -continué- deberán estar destinadas a mejorar la rentabilidad de las Asociaciones, compatibilizando sus costos financieros con la rentabilidad de sus activos, además de revitalizar la industria de la construcción sumamente deprimida.

Reconoció, por otra parte, que ya algunos cambios se habían introducido, de orden legal y reglamentario. De entre estas modificaciones mencionó, en primer lugar, el nuevo instrumento hipotecario con tasas variables de interés que las Aso-

obras de infraestructura, destacando que la paz y la justicia social podrían alcanzarse a través del cumplimiento de estas metas, para cuya materialización se requería del concurso de todos: Gobierno, empresa privada y población en general. Terminó su discurso presentando sus saludos en nombre del BIAPE y en el suyo propio, a las autoridades y participantes de la XVIII Conferencia.



Rollin Barnard, Vicepresidente de la United States League of Savings Associations se dirige a los delegados en la Asamblea Inaugural. A su lado, el Sr. Nelson de Barros, Presidente de la Cámara Paraguaya de Asociaciones de Ahorro y Préstamo y el Sr. Andrew A. Diprete, miembro del Federal Home Loan Bank Board.

ciaciones pueden ofrecer que, si bien -expresó- merece algunas objeciones que la U.S. League espera que se acojan, no puede negarse que constituye un paso adelante en la confirmación de nuevas estructuras. Identificando el nuevo mecanismo, indicó que el préstamo se otorga al plazo normal de amortización de 25 o 30 años, pero cada 3, 4 ó 5 años, se revisan sus tasas de interés para adaptarlas a las del mercado. Prosiguió señalando que el incremento o disminución de la tasa de interés está sometida a las fluctuaciones de un índice oficial, no pudiendo variar la tasa más de un 50% durante la vida del préstamo o en más de un 0,50% anual en cada período de renovación.

Seguidamente, aludió a la ley promulgada por el Presidente de los Estados Unidos el 31 de Marzo del año en curso,

que autoriza a las Asociaciones para ofrecer cuentas "NOW", otorgar préstamos de consumo y nuevos créditos residenciales, extender tarjetas de crédito, operar en comisiones de confianza; además de regular la prioridad de las leyes estaduales de usura en el área de los préstamos habitacionales, reglamentar las exigencias de reserva de las cuentas y ampliar las posibilidades de inversión de las Asociaciones en las Corporaciones de Servicio. Esta nueva ley -agregó- otorga mayor flexibilidad a las Asociaciones en el campo de sus operaciones activas y pasivas, junto con hacerlas más competitivas dentro del mercado.

Por otra parte, acotó, se han establecido incentivos tributarios para los ahorrantes que, aunque modestos, representan una apertura para inducir a ahorrar a la población. Continuó expresando el señor Barnard que, si bien estas medidas -aun cuando algunas de ellas fueran objeto de crítica- constituían un serio esfuerzo para paliar los efectos del fenómeno inflacionario, la gran tarea sería siempre la de combatir la inflación. Expresó, al

efecto, que el Gobierno estaba consciente de esta problemática y que ya había anunciado la aplicación de un programa antinflacionario.

Ratificó, asimismo, su fe y confianza en que 1980 ofrecerá mejores tiempos para la actividad de ahorro y préstamo, cuyo flujo de ahorros, gracias a la confianza y apoyo del público, no se ha deteriorado. Señaló, por otra parte, que en otros períodos de estrechez económica, las Asociaciones habían sabido salir victoriosas y fortalecidas, debido al talento de sus gerentes y empleados y al reconocimiento del Gobierno y de la comunidad en general, de que el mecanismo privado de ahorro y préstamo constituye dentro del financiamiento habitacional un instrumento básico para la economía del país. Terminó, manifestando que en un período de dificultades como el actual "estamos decididos a realizar los cambios que sean necesarios, para prepararnos a un futuro que nos ofrece promisorias oportunidades y grandes perspectivas".

SESIONES PLENARIAS Y SESION ESPECIAL

El programa de la XVIII Conferencia contempló 4 sesiones plenarias, y una sesión especial, en las que se presentaron los temas, se expusieron materias de interés general y se explicaron las operaciones de la Agencia para el Desarrollo Internacional de los Estados Unidos y del Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo.

Las sesiones plenarias y la sesión especial se llevaron a efecto en el Auditorium del Hotel Guarani de la ciudad de Asunción, y de ellas cabe anotar los hechos que seguidamente se señalan.

PRIMERA SESION PLENARIA

Se llevó a cabo en la mañana del Lunes 14 de Abril, inmediatamente después de la Asamblea Inaugural. Estuvo destinada a examinar el tema "Situación del Sistema Interamericano de Ahorro y Préstamo".

En primer término, el Secretario General de la Unión y de la XVIII Conferencia, Dr. Ricardo García Rodríguez, agradeció a la República del Paraguay así como a los personeros del Sistema de ese país, la prontitud con que accedieron a anticipar la celebración de esta Conferencia, cuya realización en Paraguay estaba prevista para el año 1983.

Puntualizó, por otra parte, que la Secretaría General de la Unión Interamericana no presentaría esta vez al comenzar la Asamblea un informe sobre el Sistema de Ahorro y Préstamo del Continente. La compleja, cambiante y difícil situación con que se avicina la década de los 80, en un clima inquietante y de incertidumbre, que ha variado incluso en los meses del presente año, condujo a decidir que la información proviniera en esta oportunidad directamente de los propios Sistema Nacionales.

Agregó que la evolución de los Sistemas en el año 1979 aparecía en un boletín estadístico, editado por la Secretaría General y distribuido a los Delegados.

La presentación del tema comenzó con la intervención del señor Andrew A. Di Prete, miembro del Federal Home Loan Bank Board de los Estados Unidos, ocupando a continuación la tribuna de oradores el Presidente del Banco Nacional de la Habitación del Brasil, Dr. José Lopes de Oliveira.

Terminadas las exposiciones se constituyó un panel integrado por los señores José Roberto Talio, Presidente de la Cámara Argentina de Ahorro y Préstamo; Eduardo Villate Bonilla, Director Ejecutivo del Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda; Jorge Arteta, Presidente de la Asociación Nacional de Mutualistas del Ecuador y Gerente General de la Mutual Pichincha; Víctor Castro Muñoz, Gerente General del Banco de la Vivienda del Perú; Juan José Cestero, Director Gerente del Banco Nacional de la Vivienda de República Dominicana, y Pablo Machado, Director del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo de Venezuela, quienes formularon alcances y apreciaciones a la temática en discusión.

Participaron, además, en las deliberaciones, los propios expositores del tema, y los señores Tulio Daza, de Venezuela; Oscar Chapiro, de Argentina; Alfredo Tapia, de Perú; Elio Soto, de Venezuela; Javier Pérez, de Ecuador, Nyilton Moreira, de Brasil; y José María Fernández, de Bolivia.

El Sr. ANDREW DI PRETE centró sus comentarios en la situación que afecta a la economía y al Sistema de Ahorro y Préstamo de los Estados Unidos. Señaló a la inflación como el principal problema de ese país, indicando que su tasa había llegado ya al 18% anual. Recalcó que, por otra parte, enfrentaban un verdadero dilema, pues, de un lado, la actividad de financiamiento habitacional debía atender en la década de los 80 una demanda sin precedentes, debido al crecimiento demográfico y, de otro, en un período crítico y de escasez de circulante, se presentaba la incertidumbre de contar con los recursos necesarios para satisfacer esa demanda.

Agregó que el control de la inflación llevaría indefectiblemente a reducir el flujo de circulación del dinero, lo que inevitablemente generaría en el presente año una disminución en la rentabilidad de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, y en algunos casos un retorno negativo, a lo menos, con relación a los activos. Preciso, asimismo, que las tasas de interés en el mercado hipotecario habían subido del 13% al 16% anual. Señaló, igualmente, que en 1980 se esperaba una reducción considerable en la producción de viviendas, mayor aún de la observada en el año 1975, que constituyó el punto más bajo del último ciclo habitacional.

Seguidamente -indicó- que el Organismo Central del Sistema estaba tomando medidas para mejorar la situación y otorgar una mayor flexibilidad a la actividad de ahorro y préstamo. Entre esas medidas citó la expansión de las áreas de financiamiento, en términos de permitir a las Asociaciones una mayor acción en el campo de las operaciones activas; la participación en el mercado del Eurodólar, a través de la autorización otorgada a ciertas Asociaciones para ofrecer en ese mercado depósitos asegurados; la reestructuración de los métodos reguladores de reservas; el otorgamiento de un nuevo seguro para las Asociaciones; la reducción de los niveles de liquidez, del 5,5% al 5%; la autorización a las Asociaciones para conceder créditos hipotecarios con tasas de interés renovables cada cierto tiempo, siguiendo un método relativamente similar al de Canadá; el régimen especial de asistencia financiera confor-

mada por los Bancos Federales para la Habitación en beneficio de ciertas Asociaciones, y la autorización concedida a éstas para emitir nuevos certificados de ahorro con una tasa transitoria de interés del 12% anual. Recordó, asimismo, la iniciativa legislativa para suprimir en el mercado habitacional las regulaciones estatales sobre usura, contenida en la ley recientemente promulgada por el Presidente de los Estados Unidos que introduce, además, importantes cambios, los mayores de estas últimas décadas, y que ha permitido, por otra parte, al Organismo Central adaptar varias de las medidas ya reseñadas. Terminó expresando su confianza en el futuro de la actividad de ahorro y préstamo de su país, precisando que en la medida en que se estuviera dispuesto a hacer sacrificios, se podrían obtener adecuadas y fructíferas soluciones.

El Sr. JOSE LOPES DE OLIVEIRA destacó la importancia del diálogo y del intercambio de experiencias en una tarea de confrontación de ideas, para conocer, en especial y con relativa periodicidad, las causas o motivos de éxitos y fracasos. Señaló, también, como necesario, el apoyo del BIAPE dentro de un proceso de intermediación y de integración de tecnología, precisando, a la vez, que para estos efectos se requería del tradicional respaldo de la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo, en términos de conformar un régimen de cooperación orientado al desarrollo económico-social conjunto de los países del Continente.

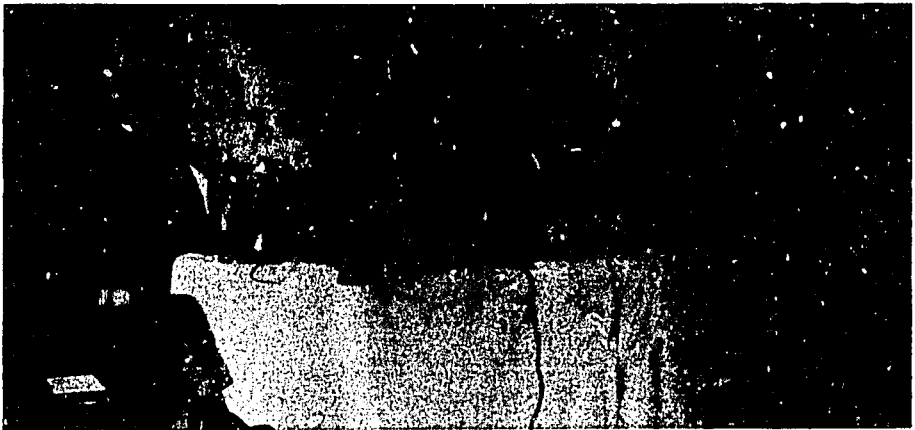
Indicó, asimismo, que el Sistema Brasileño, en un proceso de constante perfeccionamiento, no sólo atendía los aspectos financieros o de mayor productividad para la inversión de los recursos, sino además velaba por el acceso habitacional de los sectores de menores ingresos, habiendo extendido paralelamente su radio de acción a las regiones menos desarrolladas del país. Esta circunstancia -agregó- constituye la principal razón del apoyo que el Sistema recibe del Gobierno y de los diversos segmentos de la comunidad. Preciso, por otra parte, que las metas para el desarrollo urbano y social no son estáticas ni de valor universal, pues ellas varían de región en región, de acuerdo a la cultura de cada pueblo. Aludió, seguidamente, a la actual situa-

ción mundial, que genera evidentes preocupaciones, y que, con mayor o menor intensidad, afecta a toda la población y gobiernos del orbe, y que necesariamente conduce a considerar nuevas estructuras, así como a establecer nuevas prioridades para las inversiones en general y para los Sistemas de Ahorro y Préstamo en particular. Prosiguió expresando que el proceso convulsivo que vive el mundo se refleja necesariamente en el área habitacional, sea en sus aspectos sociales, o bien, a través del permanente requerimiento de mayores recursos para el sector. Asimismo, recordó que la crisis mundial del petróleo había afectado, también, a la economía brasilera, obligando al gobierno a adoptar una serie de medidas destinadas a combatir la inflación, para lo cual, entre otros aspectos, implementó una política de reducción del gasto y de redefinición de las actividades prioritarias.

Luego, el señor Lopes de Oliveira se refirió a la estructura básica del Sistema Brasileiro de Ahorro y Préstamo, señalando entre las fuentes generadoras de recursos la libreta de ahorro, la letra inmobiliaria y el Fondo de Garantía por Tiempo Servido; este último, una típica muestra de ahorro compulsivo. Seguidamente, mencionó la tarea asumida por el Organismo Central de movilizar recursos para el desarrollo del Plan Nacional de Saneamiento, cuyos principales objetivos

son la dotación y distribución de agua potable y el establecimiento de sistemas de drenaje y alcantarillado. Recordó, igualmente, que Brasil está situado ahora entre los países de América Latina que mejor dotan de agua potable a sus poblaciones, en circunstancias de que en 1961 ocupaba el penúltimo lugar. Destacó, a la vez, el carácter eminentemente humanista de la política habitacional brasilera, que representaba un adecuado instrumento para el desarrollo, con tasas de interés compatibles dentro de la actual coyuntura y con mecanismos destinados a promover el ahorro, base no sólo para el crecimiento del país, sino, además, para combatir la inflación.

Hizo referencia, también, a la migración campesina a las ciudades y puntualizó la necesidad de fijar políticas para enfrentar este fenómeno socio-económico, con el preciso objeto de llevar a los campos y a las ciudades mejores condiciones de vida. Reiteró, por otra parte, que las políticas del Organismo Central están inspiradas en los mismos principios que conllevaron a su fundación: promover la construcción de habitaciones de interés social y el financiamiento habitacional dirigido, especialmente, hacia los sectores de menor renta. Puso, finalmente, especial énfasis en los proyectos de renovación de áreas urbanas.



El Director Gerente General del Banco de la Vivienda de la República Dominicana, Juan José Cestero, durante la intervención de los panelistas que participaron en la Primera Sesión Plenaria. Aparecen en la misma: José Roberto Talio, de Argentina; Juan José Cestero, de República Dominicana; Jorge Arteta, de Ecuador; Andrew A. Diprete, de U.S.A.; José Lopes, de Brasil; Eduardo Villate, de Colombia; Víctor Castro, de Perú, y Pablo Maclado, de Venezuela, junto al Presidente y Secretario General de la Conferencia.



El Dr. Pedro Lasa, Jefe de la División de Entrenamiento de la Unión Interamericana, durante su intervención en la Segunda Sesión Plenaria.



El Ingeniero Ramón Undurraga expone en la Segunda Sesión Plenaria.

SEGUNDA SESION PLENARIA

En la Segunda Sesión Plenaria, celebrada el martes 15 de Abril se expuso el tema II sobre "Financiamiento habitacional para los sectores de bajos ingresos relativos".

El Presidente Dr. Wende, en nombre de los Delegados, agradeció a los dirigentes del Sistema Paraguayo de Ahorro y Préstamo la hospitalidad brindada en sus hogares, en la noche anterior.

Luego, el Secretario General, Dr. Ricardo García Rodríguez, señaló que el tema en discusión era uno de los que más había preocupado y preocupaba a la Unión Interamericana. Agregó, que se habían realizado diversos estudios sobre la materia, uno de ellos con la colaboración financiera del BIAPE. Destacó, además, la celebración de varios Seminarios sobre este tópico, con el apoyo de la Agencia para el desarrollo Internacional de los Estados Unidos AID.

Precisó, asimismo, que esta labor se había desarrollado en forma intensa en los últimos 2 años, con la destacada participación de los expositores que hoy ocuparían la tribuna, señores Pedro Lasa, Ramón Undurraga y Alfredo Tapia.

Seguidamente, presentó el tema el Dr. Pedro Lasa, Jefe de la División de Capacitación y Entrenamiento Técnico Profesional de la Unión Interamericana. Luego lo hizo el Ingeniero Ramón Undurraga Montes, Asesor de la Unión Interamericana y más adelante intervino el Dr. Alfredo Tapia, Presidente de la Cámara Peruana de Mutuales de Ahorro y Préstamo.

Al término de las exposiciones se constituyó un panel conformado por los señores Juan José de la Cruz, Subgerente del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, de Guatemala; Félix Bacigalupo, Director de la Asociación Nacional de Ahorro y Préstamo de Chile; Rodolfo Alvarez Baca, Presidente de la Financiera Nacional de la Vivienda de Honduras; Nelson de Barros Barreto, Presidente de la Cámara Paraguaya de Sociedades de Ahorro y Préstamo; y Luiz Alfredo Stockler, Presidente de la Asociación Brasileira de Entidades de Ahorro y Crédito Inmobiliario, quienes relataron la experiencia de los Sistemas que representaban en la atención habitacional a los sectores de bajos ingresos relativos.

El Dr. PEDRO LASA enfatizó la necesidad de superar la contradicción existente entre ideales y prácticas de convivencia social. Lamentó que, a pesar de las inquietudes largamente manifestadas, no se haya podido lograr una acción más efectiva de los Sistemas de Ahorro y Préstamo en la atención habitacional de los sectores de bajos ingresos relativos. Citó como causas de esta situación: a) el enfoque parcial del problema y de sus soluciones, pues, sólo se le ha encauzado a través de herramientas de tipo financiero, y b) el error de considerar únicamente como un sector a los grupos aludidos, sin entrar a examinar la coyuntura con una perspectiva integral, que analice la vivienda como un todo y que cuantifique el rol que dentro de esas problemáticas corresponden al ahorro y préstamo.

Luego, definió los sectores de bajos ingresos relativos atendibles por los Sistemas de Ahorro y Préstamo, fundado en los siguientes cuatro parámetros: costo promedio mínimo de vivienda obtenible, superficie máxima y mínima de edificación, condiciones normales de préstamos y distribución del ingreso familiar. Acotó a este respecto que los sectores de bajos ingresos relativos se caracterizan por a) Tener un ingreso periódico, recibido con regularidad; b) Poder destinar, de su presupuesto familiar, no menos de un 20 ni más de un 25% de su renta mensual, al pago de una vivienda; c) No estar capacitados para pagar o amortizar el valor de una vivienda en un plazo menor de 20 años, en condiciones normales de tasas de interés, y d) No tener capacidad sino para adquirir una vivienda mínima relativa con los requerimientos de garantía y habitabilidad que imponen las condiciones de la Región.

En un proceso comparativo entre los antecedentes resultantes y la realidad que ofrecía ahorro y préstamo, llegó a la conclusión que los Sistemas, salvo excepciones, no atendían integralmente las necesidades habitacionales de los sectores de bajos ingresos relativos. Clasificó las causas de este resultado, en endógenas y exógenas. Entre las endógenas citó: a) La falta de conocimiento o el error de apreciación para determinar los estratos de bajos ingresos relativos; b) ausencia de una política habitacional dentro de los Sistemas que determine y oriente la ac-

ción que ellos pretenden cumplir frente a la comunidad en general; c) La inexistencia dentro de los mismos Sistemas de centros de investigación e información que sirvan a la vivienda y d) la rigidez en la tarea operativa y en la reglamentación para el otorgamiento de créditos, que impiden una acción más efectiva ante los sectores de bajos ingresos.

En cuanto a las causas exógenas mencionó: a) La escasa significación que, dentro de los planes de desarrollo, se otorga en muchos países a la estrategia para solucionar el problema habitacional; b) La deficitaria legislación reguladora, y la abundante normativa reglamentaria que confunde y provoca tropiezos y obstáculos; c) El reducido desarrollo de la industria de la construcción, causado fundamentalmente por la falta de masividad y continuidad en los programas de financiamiento habitacional; d) La descoordinación interinstitucional e interdisciplinaria del sector público y del privado y de ambos entre sí, y e) La creciente inflación que afecta a la Región, sin la contrapartida de un adecuado ajuste monetario.

Terminó el señor Lasa expresando que, a pesar de todos los problemas mencionados, era factible la atención de los sectores de bajos ingresos relativos, por parte de los sistemas de ahorro y préstamo y que la inquietud hacia el futuro debiera ser cómo maximizar la atención, en vez de preocuparse de la posibilidad de atender.

El Ing. RAMON UNDURRAGA enfocó los aspectos técnicos del tema, precisando que al evaluar la calidad económica de la vivienda no sólo debía considerarse su costo, sino que además era indispensable tener presente la relación unidad habitacional-usuario. De suerte -agregó- que la calidad de una vivienda conlleva a relacionar el valor de uso y el valor económico de la respectiva unidad y de su agrupación. Destacó igualmente, la necesidad de contar con un proceso dinámico de programación de viviendas, evitando la repetición de una misma tipología para distintos lugares y formas de vida. Asimismo, mencionó como elemento fundamental la sensibilidad de la estructura de los recursos en la industria de la construcción, para relacionar los

costos reales de edificación con los niveles de actividad constructiva. Llamó asimismo, a incorporar un mayor grado de industrialización en el sector, para ampliar la capacidad instalada de la actividad constructora.

Otro aspecto que destacó fue el relativo a la durabilidad de la vivienda correlacionada al período de vigencia de la hipoteca, señalando que la industrialización adecuaba más el período de duración de la vivienda con el plazo de vigencia de la hipoteca, y con los cambios propios de la evolución de la vida familiar.

Citó también en su exposición una experiencia vivida en Bolivia, y concluyó señalando algunas medidas que harían factible en el campo técnico una aten-

ción masiva de los grupos de bajos ingresos, tales como las siguientes: formulación de una política de vivienda y desarrollo urbano con objetivos y metas precisas; coordinación interinstitucional entre el sector público y privado; sistema de información integral para la vivienda y desarrollo urbano, con una constante evaluación de las distintas etapas; reiterada valoración en el mercado habitacional de la calidad económica de la vivienda, especialmente en el ámbito de los estratos de bajos ingresos; formulación de programas para sectores de bajos ingresos, orientados a incrementar la industrialización; continuidad de los programas habitacionales, en términos de poder desarrollar en alto grado la industrialización del sector y permitir la despolarización de los insumos tradicionales.



El Dr. Alfredo Tapia, Presidente de la Cámara Peruana, durante su exposición en la Sesión Plenaria destinada al examen del financiamiento habitacional para los sectores de bajos ingresos relativos.

El Dr. ALFREDO TAPIA por su parte, hizo un análisis de la experiencia que había acumulado a través de los 11 Seminarios en que le había correspondido participar.

Empezó refiriéndose a la consideración que la temática había tenido en el

curso de las Conferencias Interamericanas, en donde se comenzó con simples declaraciones de principios, para llegar a la situación presente, orientada a una acción concreta y definida.

Examinó la necesidad de esta acción desde 4 aspectos.

Primero, el desarrollo de los Sistemas de Ahorro y Préstamo, que los conduce a captar más ahorro y otorgar mayor número de préstamos rentables. En América Latina el mayor grupo poblacional está representado por los sectores de bajos ingresos. Por lo tanto, cuando se estima que para el desarrollo de los Sistemas es necesario que ellos recojan un mayor volumen de ahorro y concedan un más alto nivel de préstamos, indefectiblemente se está orientando la acción hacia los sectores mayoritarios; los grupos de bajos ingresos. De esta manera, los Sistemas en defensa de su propio crecimiento y de su propia capacidad empresarial han de incorporar en su cartera de clientes a los estratos de bajos ingresos.

Segundo, los Gobiernos cada día prestan mayor atención a las necesidades sociales de la población. Tal circunstancia conduce ineludiblemente a que la eficacia de los sistemas se mida en función de la forma como ellos facilitan el acceso a la vivienda a los sectores de bajos ingresos.

Tercero, se ha producido una toma de conciencia por parte de los dirigentes de ahorro y préstamo, quienes han verificado la urgencia de prestar atención a la necesidad de vivienda de los grupos de bajos ingresos, como una forma de evitar diversos factores distorsionadores, tales como la violencia, la frustración, el derrotismo y la delincuencia.

Cuarto, porque la AID ha suministrado los fondos necesarios para desarrollar Seminarios que han permitido centrar y esclarecer la problemática, así como tomar mayor conciencia sobre la responsabilidad de los Sistemas frente a los sectores de bajos ingresos.

Terminó el Dr. Tapia refiriéndose a las distintas reacciones de los participantes en los Seminarios, cuyas respuestas para no atender a los sectores de bajos ingresos varían desde "porque no sabíamos que teníamos que hacerlo" hasta "no queremos" o "no podemos hacerlo".



Parte de la Delegación de los Estados Unidos, Sr. Jonnathan Lindley, Vicepresidente Ejecutivo de la National League, el Sr Edward Robbins, de la misma Liga, el Sr. William Mortensen, Presidente de la misma Liga; y el Sr. Rollin Barnard, Vicepresidente de la United States League of Savings Associations.

SESION ESPECIAL

Destacada importancia tuvo la Sesión Especial que se agregó al programa original y que tuvo lugar el día martes 15 de Abril a las 14,30 horas.

El objeto de esta Sesión fue proporcionar una visión de la forma en que diversos Sistemas Latinoamericanos de financiamiento de vivienda han desarrollado sus operaciones de ahorro y de préstamo, en períodos de inflación. Se mostró de esta manera como habían logrado mantener un ritmo operacional, a pesar de haber funcionado dentro de contextos económicos ajustados por altas tasas inflacionarias.

La exposición sobre la materia estuvo a cargo, en primer lugar, del Secretario General de la Unión Interamericana, Dr. Ricardo García Rodríguez, quien reseñó las consecuencias que tienen los procesos inflacionarios en las actividades de ahorro y préstamo y las situaciones de deterioro que se presentan tanto para los ahorrantes como para la proyección de las instituciones financieras. Destacó, asimismo, los efectos que produce la inflación en las carteras hipotecarias y las experiencias que al respecto se han vivido en América Latina. Explicó, también los principios que inspiraban los métodos de reajustabilidad o corrección monetaria en los Sistemas Latinoamericanos, y que comenzaron a aplicarse en Chile en 1960.

Seguidamente, los señores Drs. Alfredo Stockler, Eduardo Villate y José Roberto Talio se refirieron a los procedimientos de corrección monetaria implementados en sus países, Brasil, Colombia y Argentina, respectivamente.

Las exposiciones fueron seguidas de un período de preguntas y respuestas a los panelistas, que reflejaron el interés de los delegados sobre el tema, y, especialmente, de los delegados de Estados Unidos, quienes solicitaron diversas complementaciones a la materia presentada.

TERCERA SESION PLENARIA

La Tercera Sesión Plenaria se celebró en la mañana del miércoles 16 de Abril y durante el curso de ella, se presentó el tema III: "Energía Solar para la Vivienda". El Dr. Lycio de Farias, Director Superintendente del Banco Nacional de la Habitación de Brasil, acompañó a los Directores en la Mesa de Presidencia de esta Sesión.

En sus inicios, el Presidente Dr. Wende informó de la repentina enfermedad que había obligado a regresar intempestivamente a su país al señor Andrew A. Di Prete, expositor en la Primera Sesión Plenaria y Director del Organismo Central del Sistema de Ahorro y Préstamo de los Estados Unidos. Expresó, además, que en nombre de la Conferencia se había enviado un cable al señor Di Prete deseándole un pronto restablecimiento.

Seguidamente, expuso el tema III el señor Harold B. Olin, Director del Departamento de Investigación de Arquitectura y Construcción de la United States League of Savings Associations. Luego, lo hizo el Ing. Gastón Mejía, Director de la Mutual de Ahorro y Préstamo "La Primera" de La Paz, Bolivia, quien fue presentado por el Arq. Jorge Traverso, Director de Planificación de la Caja Central de Ahorros y Préstamos del mismo país.



Harold B. Olin, expone sobre energía solar en la Tercera Sesión Plenaria.

El Sr. HAROLD B. OLIN inició su intervención destacando que la energía solar puede constituir una importante

f fuente de actividad, de menor costo, ajena a acontecimientos de orden político internacional. Recordó que, a raíz de la crisis del año 1973, el precio del petróleo casi se había triplicado provocando esta situación diversos efectos. Por una parte -expresó- se elevó el costo de producción en diversas industrias, tales como la construcción de viviendas, cuyas unidades subieran notoriamente de valor. Por otra -prosiguió- se alimentó la inflación, con el consecuencial incremento de las tasas de interés de los créditos, particularmente en el ámbito habitacional. Tal coyuntura -indicó- obligó al Gobierno de los Estados Unidos a tomar medidas para la conservación o preservación de la energía, entre las cuales citó, especialmente, diversas franquicias de orden tributario para promover el empleo de energía solar. Mencionó, asimismo, que aún no se instituyen sanciones o penas para el consumo excesivo de energía, aun cuando el Congreso de los Estados Unidos las había aprobado 4 años atrás. Señaló, también, que dentro de este contexto se están considerando algunas regulaciones obligatorias de orden federal y estadual, cuyo control se haría efectivo al momento de enajenarse la vivienda. A lo menos -prosiguió- en Portland, Oregon, para cuando se pretenda vender la vivienda se

han adoptado reglamentaciones destinadas a regular, antes de 1985, el consumo de energía.

Celebró, asimismo, la actitud de los organismos financieros de vivienda, por su preocupación de educar al público sobre los beneficios de la energía solar. Seguidamente, a través de audiovisuales, mostró algunas experiencias de energía solar, aplicada en los Estados Unidos, en el campo de la construcción de viviendas.

El Sr. GASTON MEJIA presentó diversos proyectos de energía solar empleados en Bolivia para la calefacción de unidades y suministro de agua caliente en viviendas de interés social. Recordó al efecto que varias civilizaciones se dieron cuenta en la antigüedad de la importancia del sol como fuente de energía, para dejarla más tarde de utilizar, debido a la

existencia de otras fuentes de menor costo y de uso más rápido. Pero -agregó- la crisis del petróleo en el año 1973, ha obligado al hombre a buscar nuevas soluciones energéticas. De ahí, -expresó- la importancia que se está dando a la energía solar. Luego, por medio de audiovisuales presentó las diversas formas en que puede aprovecharse la energía solar: como instrumento térmico para fines de calefacción y suministro de agua caliente, como instrumento mecánico para el movimiento de bombas de agua o para accionar turbinas, y para la producción de electricidad mediante el empleo de un generador y, como instrumento de fermentación, principalmente para la producción de alcohol.

Terminó manifestando que, la idea central era la de complementar los proyectos, dotándolos de energía eléctrica y agua caliente propia.



Vista parcial de una Sesión Plenaria.

CUARTA SESION PLENARIA

Tuvo lugar al mediodía del miércoles 16 de Abril y estuvo dedicada a analizar el tema IV "Financiamiento Internacional para la Vivienda".

En su primera fase, la sesión se celebró bajo la presidencia del Primer Vicepresidente de la XVIII Conferencia y Director de la Oficina de Vivienda de la AID, señor Peter M. Kimm, quien presentó a sus colaboradores, señoras Francis Conway, Director de la Oficina de Vivienda de AID en Centroamérica; Mario Pita, Director de la Oficina de Vivienda de AID para Panamá y América del Sur; Neal Goodson, Director de la Oficina Regional de Vivienda de AID para el Caribe, y Philip Michael Gary, asistente del Director.

Luego, como ya es tradicional en estas Conferencias, el señor Kimm entregó una información general sobre la actividad desplegada en Latinoamérica por la oficina a su cargo.

Seguidamente, se dirigió a la Asamblea el Señor Conway, el cual dio a conocer los programas de vivienda de la AID en Centroamérica. Destacó a este efecto un programa de viviendas que la AID desarrolló en conjunto con el Banco Centroamericano de Integración Económica, y para un mejor conocimiento de este programa cedió, posteriormente la palabra al Licenciado Rafael Chavarría, Jefe del Area de Estudios y de Promoción de Viviendas del Banco Centroamericano de Integración Económica.

En seguida, ocupó la tribuna el señor Mario Pita, quien relató la actividad habitacional de la AID en Panamá y América del Sur.

Una segunda parte de esta misma Sesión, bajo la Presidencia del Dr. Wende, estuvo dedicada a conocer la experiencia del Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo BIAPE en el campo del financiamiento internacional para Vivienda, interviniendo para tal efecto el Presidente Ejecutivo del BIAPE, Dr. Alberto Klumb.

Terminada la exposición del Dr. Klumb, se procedió a firmar un contrato de préstamo, mediante el cual el BIAPE suministró al Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay la suma de US\$ 3 millones. Ambas instituciones actuaron representadas en ese acto por sus presidentes, el Dr. Alberto Klumb, Presidente Ejecutivo del BIAPE, y el Dr. Eligio Tomás Franco Flores, Presidente del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay.

El Sr. PETER KIMM en su intervención abarcó tres tópicos diferentes: la labor habitacional desarrollada por la AID en América Latina: los efectos que en el campo de la vivienda produce el fenómeno inflacionario, y la atención a los sectores de menores recursos.

En cuanto al primer aspecto, recordó que en el presente ejercicio catorce países en desarrollo habían recibido de la AID préstamos para vivienda por un volumen de US\$ 145 millones, cifra similar a la del año anterior, y de la cual la mitad se había orientado hacia América Latina, principalmente a través de los Sistemas de Ahorro y Préstamo. Mencionó, asimismo, que al término del ejercicio, esto es al 30 de Septiembre de 1980, la Oficina a su cargo, esperaba haber aprobado 12 nuevos proyectos, que representarán un desembolso de US\$ 175 millones.

En lo que respecta al segundo de los tópicos citados, destacó los efectos de la creciente inflación, que en estos últimos seis meses, había perturbado el mercado mundial de capitales, con tasas de interés tan acrecentadas que, de una base inmediatamente anterior del 140/o, llevaron al "prime rate" por sobre el 200/o, al "libo" a un coeficiente parecido y al 17 o 180/o a las tasas de los créditos hipotecarios.

Convino, seguidamente que, ante tal coyuntura era necesario implementar ciertos cambios o ajustes, especialmente en el ámbito operacional de las instituciones financiero-habitacionales. Recalcó que este ajuste constituía una necesidad imperiosa para quienes reciban recursos externos, pues de otra manera tendrían que seguir la alternativa de no aceptar créditos del extranjero.

Agregó que, en un enfoque a corto plazo, parecería la solución más conveniente la de no obtener créditos externos. Sin embargo -continuó- si hay proyecciones que cumplir, dicha estrategia negativa podrá conducir a no ejecutar el proyecto, con el riesgo adicional de que no sólo aumenten las tasas de interés, sino, también, el valor mismo de las unidades habitacionales. Sintetizó sus comentarios relativos a este tópico, señalando que su complejidad daría para exa-

minarlo in extenso en una Conferencia Interamericana; y manifestando, además, su fe y esperanza de que la actual coyuntura sea transitoria. Reiteró, asimismo, la necesidad de que los países ajusten sus estructuras a las nuevas circunstancias y recalcó, por otra parte, que el programa de vivienda de la AID continuará operando, dentro de las tasas más bajas de interés disponibles.

Seguidamente, hizo mención a otras dificultades que la inflación provoca en las instituciones de financiamiento habitacional, tales como menores retornos y falta de capacidad o flexibilidad para acceder al mercado. Indicó que, esta situación había conllevado a varias entidades a solicitar la ayuda técnica de la AID; asistencia que el órgano que representaba estaba dispuesta a otorgar, aunque ella directamente no involucrara el financiamiento de viviendas para sectores de menores recursos.

En lo referente al último tema inicialmente mencionado, formuló sus personales apreciaciones con relación a los diversos estudios practicados para determinar el faltante de viviendas en el mundo. Preciso, a este respecto, que no es efectivo que millones de personas no tengan donde vivir, sino que lo que ocurre es que millones de ellas no están cobijadas bajo un techo adecuado.

Agregó que mejorar ese techo, dotándolo de servicios mínimos, constituye una de las tareas básicas del programa de vivienda de la AID. No se trata -indicó- de construir una casa completa ni un palacio, sino la de entregar una solución habitacional con los elementos mínimos para el desarrollo de una familia, y que el adquirente esté en condiciones de pagar en un período de 20 años, con una amortización mensual, sin subsidio, de US\$ 25 aproximadamente. Lo importante -concluyó- es darle a los estratos de menores recursos una unidad que puedan pagar. "La AID cree saber como hacerlo y todos sabemos que tenemos que hacerlo".

El Sr. FRANCIS CONWAY se refirió primeramente al aporte de US\$ 90 millones que la AID ha suministrado a Centroamérica, para contribuir al financiamiento de programas habitacionales

cuyo costo totaliza la suma de US\$ 165 millones. Hizo presente que este esfuerzo conjunto del sector público y del sector privado de la Región, permitirá beneficiar a alrededor de 400 mil personas, dotando de una vivienda nueva a 25 mil familias y mejorando las condiciones de habitabilidad de otras 48 mil, sea a través de reparar o ampliar las unidades existentes, sea proveyéndolas de servicios de agua potable, alcantarillado y luz eléctrica.

Dentro de este programa, mencionó especialmente un proyecto impulsado en conjunto por la AID y el Banco Centroamericano de Integración Económica, en el cual la Agencia facilitará US\$ 25 millones y el Banco US\$ 50 millones.

Se congratuló, luego, de que las Asociaciones de Ahorro y Préstamo de Centroamérica estén financiando viviendas modestas e integrales, de costo reducido, para familias de bajos ingresos. Sin embargo -acotó- a pesar de su bajo valor de aproximadamente US\$ 5.000 por unidad, esas viviendas son demasiado costosas para un 30% de la población urbana y un 60% de la población rural. De ahí -concluyó- la necesidad de ofrecer a estas familias otro tipo de solución habitacional, de menor valor, que se ha identificado bajo el concepto de "vivienda evolutiva", y que permite partiendo de una base inicial, completar, mejorar o ampliar la vivienda a través de los años. Como ejemplos típicos de esta vivienda evolutiva citó los programas de lotes con servicio y de vivienda básica, cuyos precios oscilan entre US\$ 1.500 y US\$ 3.000. Destacó, asimismo, la labor desarrollada por ciertas instituciones privadas para la producción de viviendas evolutivas y llamó a los Sistemas de Ahorro y Préstamo a seguir el ejemplo de los organismos internacionales, prestando su contribución financiera a los programas que involucren el levantamiento de este tipo de viviendas.

El Sr. RAFAEL CHAVARRIA inicialmente agradeció el apoyo prestado por la AID al Banco Centroamericano de Integración Económica para el desarrollo de programas de vivienda. Hizo luego, una breve reseña de la estructura, capital y funciones del Banco que en ese instante representaba, y se refirió, a continuación al proyecto "Zapote Norte" de la ciudad

de Tegucigalpa, Honduras. Destacó la coordinación de los sectores público y privado y el tenaz esfuerzo de los propios beneficiarios en la ejecución del proyecto, que comprendió la edificación de 320 unidades. Se congratuló del éxito obtenido y expresó su público reconocimiento a las instituciones que participaron en él: a) El Consejo Metropolitano del Distrito Central de Tegucigalpa, quien colaboró y apoyó a los miembros del Patronato "Villa México -2 de Febrero" en el proceso de adquisición de los terrenos; b) La Oficina Regional de Vivienda para Centroamérica de la Agencia para el Desarrollo Internacional de los Estados Unidos, la cual respaldó al Municipio de Tegucigalpa en la etapa de adquisición de los terrenos, inició las gestiones para que el Banco Centroamericano de Integración Económica financiara la obra, y logró que la Fundación para la Vivienda Cooperativa FCH de Washington D.C., Estados Unidos, prestara su asistencia técnica; c) La Federación Hondureña de Cooperativas de Vivienda Limitada, a cuyo cargo estuvo la organización de la cooperativa prestataria, la obtención de un préstamo para la urbanización de los terrenos y construcción de las viviendas, así como la administración y dirección de estas obras; d) La Fundación para la Vivienda Cooperativa FCH de Washington D.C., Estados Unidos, quien prestó asistencia técnica y colaboró particularmente, en la capacitación del elemento humano integrante de la nueva cooperativa y e) El Banco Centroamericano de Integración Económica que proporcionó el financiamiento ascendente a US\$ 830.000 incluido en este valor el programa "La Divanna" de 285 viviendas.

Terminó su intervención el Señor Chavarría presentando un film que mostraba diversos aspectos del ya referido complejo habitacional.

El Sr. MARIO PITA, por su parte, precisó que recientemente se había aprobado para Ecuador un programa de viviendas de US\$ 20 millones, ligado a un contrato de cooperación técnica que en los próximos 4 ó 5 años podría alcanzar a más de medio millón de dólares. Seguidamente, se refirió a diversos aspectos que deberían tenerse en cuenta al desa-

rrollar programas para estratos de menores ingresos.

En primer lugar -señaló- para diseñar el terreno y la vivienda elegible, ha de analizarse previamente, la capacidad económica de los usuarios, porque, de otra manera, se corre el riesgo de ofrecer soluciones totalmente alejadas de la realidad.

En segundo lugar -prosiguió- habrán también de identificarse los problemas institucionales, dentro de un proceso de diálogo, contribuyendo así, a generar un sistema que pueda funcionar, dentro de las características y recursos propios de cada nación.

En tercer lugar -agregó- deberá velarse para lograr una adecuada coordinación entre el sector público y el sector privado, previendo asimismo, la coexistencia de una conveniente infraestructura y de los servicios necesarios que apoyen los respectivos proyectos.

Por último, acotó, es indispensable tener un profundo conocimiento de la dinámica del sector atendido. La experiencia indica -señaló- que es indispensable el público conocimiento del proyecto, sea a través de la entrega del respectivo sitio, de una llave para ingresar a la vivienda, y aun de un certificado.

Finalmente el señor Pita, procedió a hacer una presentación fílmica de un proyecto desarrollado para familias de bajos ingresos en la zona de San Miguelito de la ciudad de Panamá, que agrupa a cerca del 25% de la población de esa ciudad capital.

El Sr. ALBERTO KLUMB destacó los lazos que ligaban al BIAPE con la Unión Interamericana, cuyos objetivos finales se identificaban, junto con recordar la decidida participación que la Unión había tenido en el establecimiento del organismo que representaba. Presentó, seguidamente, sus saludos a la AID y luego comentó a grandes rasgos, las realizaciones, proyecciones e inquietudes del Banco.

Hizo un recuento histórico de la evolución experimentada por los activos y capital del Banco, para luego señalar que, de los primitivos doce países con 154 en-

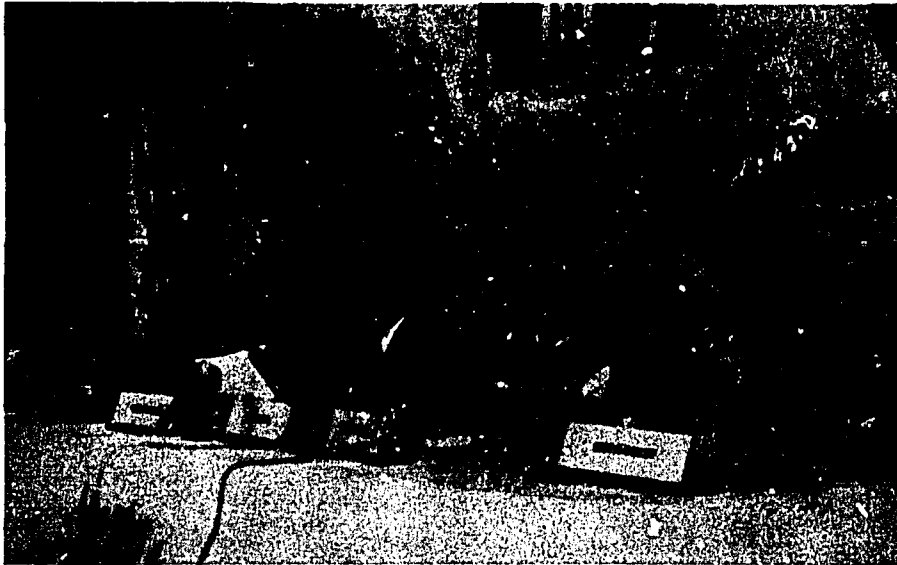
tidades asociadas, ahora están afiliados al Banco dieciocho países con un total de 166 accionistas.

En el área de las operaciones activas, destacó, la aprobación de préstamos por un volumen de aproximadamente US\$ 73 millones en beneficio de: Argentina, Bolivia, Brasil, Costa Rica, Chile, Ecuador, Honduras, Nicaragua, Paraguay, República Dominicana y Venezuela.

Agregó que, después de este período de 5 años de puesta en marcha, el Banco se encuentra ante el reto de desarrollar e incrementar sus actividades. Para tal efecto -agregó- se ha trazado un programa que conllevará a un proceso de institucionalización de las actividades internas del Banco, con una redefinición de sus estructuras y la adopción de medidas destinadas a mejorar y agilizar su campo operacional. Entre ellas, citó el posible cambio de la reglamentación accionaria del Banco que permitirá la incorporación a él de nuevas instituciones.

Dentro de las nuevas actividades desarrolladas por el Banco puso énfasis en a) El régimen de aval que la AID otorgará a operaciones del BIAPE con inversionistas norteamericanos, destinadas a producir viviendas para sectores de menores recursos; b) La recepción por el Banco de depósitos a plazo fijo de los Bancos Centrales de los países accionistas, contando actualmente el Banco entre sus depositantes a los Bancos Centrales de Argentina y de Brasil, y encontrándose en un proceso de discusión avanzado la captación de depósitos de los Bancos Centrales de Chile y Venezuela, y c) El convenio por US\$ 50 millones celebrado con el Banco de Brasil, para financiar la importación de materiales, equipos y maquinarias relacionadas con la construcción civil.

Terminó expresando que el Banco ha superado dos etapas importantes: la de su creación, y la de dar los primeros pasos en el complejo mundo de las finanzas internacionales. Queda, ahora -agregó- el gran desafío de cumplir a cabalidad con todas y cada una de las expectativas cifradas en el Banco, dentro de la noble tarea de contribuir a la solución del problema habitacional de la Fegión, que es cada vez más álgido y, por lo tanto, más prioritario.



El Comité Ejecutivo de la Unión Interamericana, señores Roberto Talio, de Argentina; Azor Hazoury, de República Dominicana, el Secretario General Ricardo García, el Presidente Ernesto Wende, el Primer Vicepresidente Luis Guillermo Soto, de Colombia; el Segundo Vicepresidente Alfred Peterson, de U.S.A. y el Sr. Luiz Alfredo Stockler, de Brasil.

ASAMBLEA GENERAL Y REUNION DEL NUEVO DIRECTORIO DE LA UNION INTERAMERICANA DE AHORRO Y PRESTAMO PARA LA VIVIENDA

La XVI Asamblea General de la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, se celebró el lunes 14 de Abril, a las 17,30 horas, en el Auditorium del Hotel Guaraní de la ciudad de Asunción.

Durante la Asamblea se eligió al Directorio de la Unión Interamericana para el siguiente período y, de los acuerdos adoptados en ella, deben consignarse en estos Anales los siguientes:

- 1.- Elegir a Cartagena, Colombia, como sede de la XIX Conferencia Interamericana de Ahorro y Préstamo, que tendrá lugar en el año 1981.
- 2.- Elegir la ciudad de Lima, Perú, como sede de la XX Conferencia Interamericana de Ahorro y Préstamo, que se celebrará en el año 1982.

El nuevo Directorio de la Unión Interamericana, reunido el mismo día Lunes 14 de Abril, eligió a los integrantes del Comité Ejecutivo, quedando éste constituido en la siguiente forma:

Presidente:	Sr. Luis Guillermo Soto, de Colombia.
Past Presidente:	Sr. Ernesto Wende F., de Bolivia.
Primer Vicepresidente:	Sr. Alfred G. Peterson, de Estados Unidos.
Segundo Vicepresidente:	Sr. Eligio Tomás Franco Flores, de Paraguay.
Vocales:	Sr. Azor Hazoury Tomes, de República Dominicana.
	Sr. José Roberto Talio, de Argentina.
	Sr. Luiz Alfredo Stockler, de Brasil.

ASAMBLEA GENERAL DEL BANCO INTERAMERICANO DE AHORRO Y PRESTAMO

El martes 15 de Abril a las 17,30 horas, en el Auditorium del Hotel Guaraní de la ciudad de Asunción, Paraguay, tuvo lugar la V Asamblea General Ordinaria del BIAPE.

Presidente de la Asamblea fue elegido el Dr. Eligio Tomás Franco Flores, Presidente del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay.

De las materias tratadas en la Asamblea, corresponde señalar en estos Anales la designación de nuevos Directores en las vacantes producidas y la elección de sus reemplazantes o la confirmación de aquéllos cuyo mandato expiraba.

Fueron reelegidos los siguientes señores Directores Titulares y sus respectivos Alternos, cuyo mandato terminaba: Rex G. Baker Jr., y Claudio Bovet, Estados Unidos; Horacio Giménez Zapiola, de Argentina y Ernesto Wende F., de Bolivia; Luis F. Madera, de Ecuador y Eligio Tomás Franco Flores, de Paraguay.

Además, se designó Director Titular al señor José Luis Corvalán, de Chile y Alterno al señor Héctor Rencoret del mismo país. Por su parte, en la vacante dejada por el Director señor Enrique Pereira, fue nominado el señor Rodolfo Alvarez Baca, de Honduras, quien ejercerá el cargo de Alterno del Dr. Roberto Cossani, de Costa Rica.

Cabe consignar finalmente, que durante la Asamblea se tributó un homenaje al último ex Presidente Ejecutivo, Dr. Emmanuel Sader, y se formularon los mejores deseos de éxito a la gestión del actual Presidente Ejecutivo, Dr. Alberto Klumb.



Mesa Directiva de la Conferencia durante la Sesión de Clausura.



Norman Strunk se dirige a los delegados en su calidad de Secretario General de la Unión Mundial de Ahorro y Préstamo durante la Sesión de Clausura.

ASAMBLEA DE CLAUSURA

Tuvo lugar a las 18,30 horas del día miércoles 16 de Abril, bajo la presidencia del Dr. Ernesto Wende.

En primer término, el Dr. Wende ofreció la palabra al señor Norman Strunk, Secretario General de la Unión Internacional de Ahorro y Préstamo, señalando que era un gran amigo del ahorro y préstamo de América Latina y un decidido defensor del Sistema Norteamericano de Ahorro y Préstamo.

A continuación y en representación de las Ligas Latinoamericanas de Ahorro y Préstamo intervino el señor Silverio de Zabala, Presidente de la Federación Venezolana de Entidades de Ahorro y Préstamo.

Luego, en nombre de los Organismos Centrales de América, hizo uso de la palabra el Presidente de la Financiera Nacional de la Vivienda de Honduras, Sr. Rodolfo Alvarez Baca.

Seguidamente, el Presidente Dr. Wende anunció al Presidente de la National Savings and Loan League, señor William S. Mortensen.

Terminada la intervención del señor Mortensen ocupó la tribuna el Secretario General de la Unión Interamericana, Dr. Ricardo García Rodríguez.

Finalmente, clausuró la XVIII Conferencia Interamericana, el Presidente de la Cámara Paraguaya de Sociedades de Ahorro y Préstamo, Ing. Nelson de Barros Barreto.

El Sr. NORMAN STRUNK inició su intervención expresando que después de haber prestado servicios durante 30 años, como máximo ejecutivo de la United States League of Savings Associations, había pasado a desempeñar el cargo de Secretario General de la Unión Internacional de Ahorro y Préstamo. Luego, hizo una recapitulación del historial de esta última institución, fundada en 1914; y describió su estructura y las tareas que actualmente desempeña. De entre ellas, destacó el reciente establecimiento de una Oficina Autónoma, con sede en Chicago, para prestar un mejor servicio a los Miembros, que en número de 800 están distribuidos a lo largo del mundo. Igualmente, puso énfasis acerca de las nuevas publicaciones que la institución está editando, destinadas a entregar una amplia información tanto estadística cuanto del estado de desarrollo del ahorro y préstamo, así como a reproducir artículos especializados del más alto interés. Mencionó, también, la nueva obra, próxima a aparecer, relativa al financiamiento en los países en desarrollo, escrita con su cooperación por el economista señor James Christian.

Recordó, además, el señor Strunk que en el próximo Congreso Mundial de Ahorro y Préstamo, que se celebrará en Londres, en Octubre de este año, por primera vez un latinoamericano, el Dr. José Carlos Melo Ourivio, de Brasil, asumirá la presidencia de la Unión Internacional.

Posteriormente, refiriéndose a la incontrolable inflación que afecta al mundo, señaló que constituía una buena oportunidad para que los Gobiernos y los líderes de ahorro y préstamo, se compenetraran de los mecanismos de corrección monetaria regulados en algunos países de América Latina y en Israel, así como de los métodos de tasas variables de interés establecidos en algunas naciones de habla inglesa. Igualmente, precisó la utilidad de aprovechar la experiencia alemana en relación a los incentivos tributarios para el ahorro, y la de otros países, tales como Corea y Dinamarca, en la conformación de estructuras que garanticen al financiamiento habitacional, dentro del mercado de capitales, un flujo permanente de fondos. Recalcó, también, la importancia del Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo BIAPE

como motor y guía financiero en la Región.

Terminó el señor Strunk precisando que, a través de su nuevo cargo, esperaba

seguir manteniendo con la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo, las mismas cordialidades y estrechas relaciones que lo unían a esta Institución desde hace ya largos años.



El Director de la Conferencia en representación de las Ligas Latinoamericanas, Sr. Silverio de Zabala, durante su exposición en la Sesión de Clausura.

El Sr. SILVERIO DE ZABALA mencionó, por su parte, los 2 principales polos de la XVIII Conferencia: preocupación y esperanza. Preocupación, por la inflación y por las mejores fórmulas para dominar o paliar este fenómeno; preocupación, porque esas fórmulas, tales como tasas variables de interés o corrección monetaria, no alimenten el proceso inflacionario; preocupación, por la agresiva competencia, agudizada por el alza de la rentabilidad de los ahorros y la mantención o inmutabilidad de las tasas de interés de los créditos hipotecarios. Esperanza, de salir airosos de esta crisis; esperanza, de un esfuerzo mancomunado, con un liderazgo ejercido inteligentemente, unido a "un conocimiento técnico de los nuevos instrumentos financieros que están a nuestra disposición"; esperanza y optimismo, por poseer un incentivo poderoso, un motor renovador de energías, cual es la prestación de un servicio social de hondo contenido: promover el ahorro y facilitar el acceso a la casa propia.

Continuó el señor Zabala recordando

que era el momento de hacer comprender a los Gobiernos que, si es importante para el desarrollo económico la infraestructura de las industrias básicas, también es prioritaria la tarea de financiar y producir viviendas. Agregó que el ser humano como sujeto de derechos no puede estar supeditado a que se posponga su bienestar habitacional para un futuro remoto.

Hizo finalmente, un llamado para reforzar la convicción de que los Sistemas de Ahorro y Préstamo, en la parte que les corresponde, pueden y deben contribuir a resolver el grave déficit habitacional. Llamó, asimismo, a luchar incansablemente por conseguir los instrumentos financieros necesarios y para que los organismos oficiales compartan las inquietudes del ahorro y préstamo y acepten las soluciones que sobre el particular se les proponga. Terminó expresando que por encima de las preocupaciones "surgen luces de una cálida esperanza, porque sabemos de antemano que saldremos airosos".



Rodolfo Alvarez, Director de la Conferencia en representación de los Organismos Centrales, expone durante la Asamblea de Clausura.

El Sr. RODOLFO ALVAREZ, en nombre de los Organismos Centrales de América, agradeció la hospitalidad brindada por Paraguay, destacó el valor de las experiencias ofrecidas por relatores y panelistas y señaló la urgencia de atender las necesidades habitacionales de los estratos de bajos ingresos, especialmente

en un mundo de cambios donde dichos grupos constituyen la gran mayoría. Recordó en este aspecto la tarea que espera a los Sistemas de Ahorro y Préstamo, cuya acción en este campo -señaló- contribuirá al desarrollo de sus respectivas naciones, así como a la paz, armonía y seguridad de sus pueblos.



William S. Mortensen, Presidente de la National Savings and Loan League durante su discurso en la Asamblea de Clausura.

El Sr. WILLIAM S. MORTENSEN otorgó, en nombre de la Delegación de Estados Unidos, un especial tributo de

reconocimiento al país anfitrión, Paraguay. Luego, hizo resaltar las singulares y valiosas experiencias recogidas en la Con-

ferencia, en particular, en cuanto a los métodos de convivir con la inflación, fenómeno que también ahora afecta a su país con una tasa de dos dígitos. Seguidamente, se refirió a las reformas implementadas por el Gobierno para enfrentar esta situación, en el área de ahorro y préstamo, destacando: la derogación dentro de un plazo de 6 años de la regulación "Q", que limita las tasas máximas de interés que los Bancos y las Asociaciones pueden ofrecer a las cuentas de ahorro, la conformación de un método de tasas renovables de interés para los créditos hipotecarios, y la eliminación de las leyes de usura. Señaló, igualmente, que la National Savings and Loan League no había sido ajena a estas modificaciones, y reiteró la decisión de la misma Liga de prestar su máximo apoyo a los programas habitacionales en favor de los estratos de menores recursos. Expresó, por último, su esperanza de seguir compartiendo en el futuro tan valiosas experiencias.

El Sr. RICARDO GARCIA hizo una recapitulación de los aspectos más sobresalientes que habían surgido de las deliberaciones de la Conferencia, y, especialmente, de los que guardan relación con la situación que se vive en la actualidad en los diversos Sistemas Nacionales de Ahorro y Préstamo para la Vivienda. En primer término, precisó que, como nunca antes, había quedado demostrado que los Sistemas no constituían una isla en sus países y que, por el contrario, se veían afectados por la realidad y las circunstancias sociales, políticas, económicas y financieras de cada nación. Seguidamente, señaló que también había quedado claramente comprobado que tampoco los países representaban islas y que la interdependencia e interrelación entre todos y cada uno de ellos era cada vez más intensa. Agregó que la evolución histórica, política, social y económica no era igual en cada nación, anotando que ésta era una de las causas de las incompreensiones o desentendimientos de algunos países respecto de otros. No es lo mismo -continuó- la situación de un Sistema que se encuentra en un país con estabilidad monetaria que la de aquéllos que operan en naciones afectadas por la

inflación. Es distinto, también, -señaló- si en el país existe corrección monetaria, pues todo el fenómeno de altas tasas de interés o de tasas irreales cambia fundamentalmente.

Puso énfasis en que las interdependencias nacionales hacen necesaria una relación internacional más fuerte que nunca.

Hizo presente, además, que por encima de las diferencias que afectan a cada Sistema y que provienen de sus respectivas realidades nacionales y por sobre los problemas que son comunes, corresponde conservar con fe el futuro, ya que las necesidades de vivienda constituirán siempre un imperativo de atención que no podrá jamás ser postpuesto.

Destacó, asimismo, el Secretario General que la Conferencia que se clausuraba tenía una característica especial, pues por primera vez había sido presidida por un Ministro de Estado, y reiteró la expresión de los mejores deseos al señor Wende en su gestión como Ministro de Vivienda de Bolivia.

El Sr. NELSON DE BARROS BARRETO al clausurar la XVIII Conferencia Interamericana destacó el desafío que la organización de este evento, en un lapso tan reducido, había significado para el Sistema de Ahorro y Préstamo del Paraguay. Agradeció a la Unión Interamericana y a la Secretaría General la dedicación y confianza depositada, al permitirles realizar una Reunión tan trascendente para el ahorro y préstamo de América. Tuvo, igualmente, palabras de especial reconocimiento para los delegados y sus distinguidas esposas.

Destacó, también, la importancia del intercambio de experiencias que el temario había permitido y del esfuerzo conjunto e interamericano para resolver el problema de vivienda de los sectores de bajos ingresos.

Por otra parte, planteó la necesidad de crear un mercado secundario latinoamericano de créditos hipotecarios, moviliza-

do a través de una cédula hipotecaria respaldada por el BIAPE. Paralelamente, surgió conformar dentro del BIAPE un fondo estabilizador de aproximadamente US\$ 50 millones, integrado por todas las entidades afiliadas al Sistema Interamericano de Ahorro y Préstamo, a prorrata de sus activos. Expresó, asimismo, que dicho fondo estabilizador serviría para atender situaciones extraordinarias de liquidez, pudiendo permanecer inicial-

mente en las cuentas de las entidades, incrementado por los intereses que de su uso pudieran provenir y por los aumentos de los activos de las mismas entidades.

Terminó, en su carácter de Presidente de la Cámara Paraguaya de Sociedades de Ahorro y Préstamo, declarando oficialmente clausurada la XVIII Conferencia Interamericana de Ahorro y Préstamo.



El Presidente saliente de la Unión Interamericana, Sr. Ernesto Wende hace entrega de la presidencia al nuevo Presidente, señor Luis Guillermo Soto.

TRASPASO DE LA PRESIDENCIA DE LA UNION INTERAMERICANA

El traspaso de la Presidencia de la Unión Interamericana se realizó en una solemne ceremonia, que tuvo lugar a continuación de la Asamblea de Clausura de la Conferencia.

Para este efecto ocuparon el Estrado Principal el Presidente de Honor de la XVIII Conferencia Interamericana Dr. Eligio Tomás Franco Flores, el Presidente Saliente de la Unión, Dr. Ernesto Wende, el nuevo Presidente de la Unión Interamericana Dr. Luis Guillermo Soto y el Secretario General, acompañados de sus respectivas esposas.

El Presidente señor Wende llamó a trabajar con mayor ímpetu para atender las necesidades habitacionales de los sectores de bajos ingresos relativos, que constituyeron -según expresó- uno de los grandes desafíos que los Sistemas enfrentan.

Seguidamente, agradeció al comité Ejecutivo, al Directorio y al Secretario General de la Unión, la colaboración que le habían prestado durante su mandato. Manifestó, asimismo, su reconocimiento a los participantes, expositores y panelistas de la XVIII Conferencia Interamericana, al personal del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay, a la Cámara Paraguaya de Sociedades de Ahorro y Préstamo, a los traductores y a la prensa escrita, de radio y televisión del país anfitrión.

Expresó, además, su aprecio a los copatrocinadores de la XVIII Conferencia: la Agencia para el Desarrollo Internacional de los Estados Unidos; la National Savings and Loan League; la United States League of Savings Associations, y el Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo.

Tuvo, asimismo, palabras de especial gratitud para el Presidente de la República del Paraguay, General Alfredo Stroessner por haber honrado con su presencia este Encuentro Interamericano en la Asamblea Inaugural.

Luego, en testimonio de agradecimiento, aprecio y encomio procedió a condecorar con la "llave de oro" del Sistema de Ahorro y Préstamo de Bolivia, la más alta condecoración instituida por ese Sistema, al Dr. Eligio Tomás Franco Flores, Presidente del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay.

Seguidamente, en mérito a la incesante y dinámica labor desplegada en el curso de estos 15 años, impuso igualmente al Secretario General de la Unión, Dr. Ricardo García Rodríguez la condecoración de "la llave de oro" del Sistema de Ahorro y Préstamo de Bolivia.

Ambos homenajeados expresaron su satisfacción y gratitud al Presidente, Dr. Wende y al Sistema de Ahorro y Préstamo de Bolivia.

Luego, el Dr. Wende señaló que con su gestión prácticamente concluía una era, pues representaba él uno de los últimos integrantes de la vieja guardia en el Comité Ejecutivo. Agregó, que era un honor entregar la Presidencia de la Unión Interamericana a un hombre de distinguida trayectoria en el hemisferio, economista y profesor universitario: el Dr. Luis Guillermo Soto Gómez.

Con estas palabras procedió el señor Wende a entregar al señor Soto el martillo, símbolo de la Presidencia de la Unión Interamericana, poniendo además en sus manos un simbólico bastón de mando, que testimonia en Bolivia signo de autoridad, emblemas que, como es tradición, seguirán traspasándose a los futuros Presidentes de la Unión.

El nuevo Presidente Señor Soto manifestó que su designación en tan alto cargo, constituía para él un homenaje a la labor que el sector privado de su país, Colombia, ha hecho en el campo financiero-habitacional; primero, a través del Banco Central Hipotecario y ahora por medio de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda. Señaló, seguidamente, que esperaba la colaboración de todos para entregar al término de su mandato una Unión Interamericana aún más vigorosa. Finalizó su improvisación invitando a los representantes de los diferentes países a asistir el próximo año a la XIX Conferencia Interamericana, que se celebrará en Cartagena, Colombia, ciudad histórica del mayor relieve en la emancipación americana.

Al término de la sesión los representantes de Honduras, señores Rolando Arriagada y Marcos Odilón hicieron entrega de objetos recordatorios al Banco Nacional de Ahorro y Préstamo del Paraguay, en la persona de su Presidente, Dr. Eligio Tomás Franco Flores.



Un aspecto de la cena de clausura.

LISTA DE PARTICIPANTES

ARGENTINA

Gonzalo Alvaro Alborno
Alberto Balaguer
Luiz Melquiades Bernaldo de Quiros
Ricardo José A. Bisso
Antonio Campos
Oscar Chapiro
Daniel de Elizalde
Ricardo Finochiaro
José Antonio Gandini
Raúl Rodolfo García Coni
Horacio Giménez Zapiola
Julio Goyret
José Alfredo Granato
Enrique Guillermo Irrazabal

Gregorio Kancepolski
Reinaldo Mateos
Rodolfo J. Moore
Jorge Odilen A.
Juan Manuel Peire
Jaime J. Peña
Francisco C. Pisano Costa
Aldo Humberto Ramírez
Osvaldo José Rivelli
Riccardo Riccardi
Alberto José Sassof Viña
Osvaldo Favio Sivak
José Roberto Talio
Raúl Policarpo Torres

BOLIVIA

Hans Asper
Alfredo Barba Koehnke
Juan Collaretta
Oscar Coronado Pinto
Jorge Fernández
René Fernández Rodríguez
Alfonso Flores Belloni
Gastón Guillén D.
Carlos Hurtado Hervas
Gastón R. Mejía
Cristina C. de Menoslo
Cristina C. de Mercado

Luis Montero Arce
Gastón Mujía
Brenda Ordoñez Mathison
Demetrio Pessoa
Hugo Ponce Espinoza
Gonzalo Silva
Jorge Traverso
Oscar Vargas Encinas
Rodolfo Wende
Ernesto Wende
José María Fernández Vellido

BRASIL

José Lopes de Oliveira
Luis Alfredo Stockler
José J. G. Fontenelle
Alvaro A.S.F. Barreto
Bruno Wanderley
Roberto Carvalho Mattos
Claudio de Ferreira de Araujo
Paulo Días de Souza
Fabio Puccetti de Vasconcellos
Roger Guimaraes Levinsohn

Abilio Abreu Neto
Antonio Cecy
Gerardo Cury
Edgard da Silva Porto Ramos
Emmanuel Sader
Nylton Moreira Velloso
Francisco Reynaldo Amorino de Barros
Eustacio José Costa
Nylton Moreira Filho
Lycio de Faria

COLOMBIA

Frank S. Bernardino
Ismael Cabrera
Mario Calderón Rivera

Roberto Rodríguez
Hernando Sarmiento Ricaurte
Luis Guillermo Soto Gómez
Eduardo Villate Bonilla

COSTA RICA

Tito Benavides Zamora
Walter Conejo Espinoza
Augusto Fernández

J.J. Jiménez Zamora
Francisco Llobet Rodríguez
Alvaro Sancho Chacón

CHILE

Félix Bacigalupo
José Luis Corvalán

Patricio Letelier
Ramón Undurraga Montes
Mario Valencia

ECUADOR

Rafael Abad Cosme
Hernán del Alcázar
Jorge Arteta
Enrique José Bastidas Samaniego
Walter Beckmann Farfán
Ezequiel Bermeo
Rubén Chalela Costa
Abdón Guerrero
María Luisa Jiménez de Gilbert

Luis F. Madera
Enrique Mancheno M.
Aurelio Martínez Murgueitío
Javier Pérez
Antonio Rosero
Gonzalo Vásquez de Labandera
Hernando Villagómez Cobo
Guillermo Zambrano

ESTADOS UNIDOS

Michael Bandar
Rollin Barnard
Rex G. Baker
Claude J.J. Bovet
George P. Cardis
Andrew A. Diprete
Don C. Driggs
Robert Fischner
Earl D. Hollinshead, Jr.
Rudi Klotz

Wylie Lance
Jonnathan Lindley
William Mortensen
Harold Olin
Alfred G. Peterson
Edward Robbins
Preston N. Silbaugh
Norman Strunk
Arthur Tonsmeire
Michael Unger

EL SALVADOR

Luis López Cerón
Ricardo Moreno C.

GUATEMALA

Rubén Álvarez Artiga
Ricardo Bueso

Juan José de la Cruz Moreno
José Eugenio Toledo Saenz

HONDURAS

Rodolfo Álvarez Baca
José Rolando Arriaga

Carlos Ernesto Collier G.
José E. Figueroa
Marcos Odilón Avila

JAMAICA

William Neal Goodson

PANAMA

Guillermo Enrique D'Croz R.

PARAGUAY

Pedro Aguilera
Luis Amado Alarcón
Miguel Angel Baez
Francisco Barranco
Nelson de Barros Barreto
Gustavo A. Borgognon
Adolfo N. Casola
Pedro Antonio Cataldo
Atilio Centrón
Diego Corvalán
Eligio Tomás Franco Flores
Gerardo García
Luis Eduardo Goldenberg
Aníbal Gómez Rivas
Carlos González Escobar
Claudio González Flores
Rubén Darío Guillén

Heddy Morinigo de López
Juan Carlos Marecos
Gabriel Martínez Z.
Rodrigo Medina
Luis Mercado Almada
Cristóbal Paiva
Ernesto Rotela Prieto
Ricardo Salomón
José María Sánchez Herreros
Augusto Scavone
Tito Scavone Yodice
Oscar Alberto Vera
Antonio R. Zuccolillo
Blanca Zuccolillo de Rodríguez A.
Charles Van Fossen
Harry Seifert

PERU

Ramón Arróspide Mejía
Víctor Castro Muñoz
Guillermo Díaz Basurto
Carlos Larrea Rondón

Federico A. Melo Vega
Jaime Quezada Guillén
Alfredo Tapia García
Miguel Zevallos Ugaz

REPUBLICA DOMINICANA

Luis Ernesto Brea Bolívar
Juan José Cestero
Francisco Manuel Comprés
Leopoldo Franco
Luis F. Gutiérrez
Azor Hazoury Tomes

Andrés Henríquez Tejeda
Miguel A. Lueje Ch.
Francisco A. Michelli
Humberto Hugo Pérez Caputo
Danilo Polanco
Freddy Reyes
Gustavo Tavares

VENEZUELA

Juan M. Acarregui
Humberto Andrade
Luis Augusto Baptista O.
Jesús Rafael Boada García
Luis Cancini
Luis A. Carpio Castillo
Federico Cisneros Bertorelli
Ernesto Collados Fortels
Tulio Daza
Regino Esponda Atozki
Hugo Fernández
Marlene de Gamboa
David González
Giuseppe Graceffa
Mariluz Gramcko de Fernández
Pedro A. Hernández H.
Lucio Herrera
Raúl Landarta R.

Eduardo Larrazabal
Pablo Machado
Daniel Matos N.
Juan E. Menchaca
Gilberto Nueva Moreno
José A. de Miguel
Guillermo Montero
César Navarrete
Carlos Ortega
Guillermo Pérez Guevara
Miriam del Carmen Rodríguez
Elio Soto van der Dijs
Alfredo J. Tognetti Cúnico
Manuel L. Torrealba Rivero
Francisco Viera Acosta
Pablo Antonio Villafaña
Silverio de Zabala

AID Agencia para el Desarrollo Internacional

Francis J. Conway
Philip Michael Gary
William Neal Goodson
Peter M. Kimm
Mario Pita

BIAPE Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo

Lucía Alcalá de Ruiz
Alberto de Azevedo Klumb
Iari Martins Ribeiro de Andrade

Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda

Ricardo García Rodríguez
Pedro Lasa Ibarzabal
Guillermo Le-Fort Campos

INDICE

	Pág.
INTRODUCCION	3
Patrocinio	5
Mesa Directiva de la Conferencia	7
Comisión Organizadora	8
Temario	9
Expositores	10
Panelistas	12
Reuniones y Acuerdos Preliminares	14
Reunión y Acuerdos del Directorio de la XVIII Conferencia	15
ASAMBLEA INAUGURAL	16
Sr. Eligio Tomás Franco Flores	17
Sr. Ernesto Wende Frankel	17
Sr. Raúl Peña	19
Sr. Peter M. Kimm	20
Sr. Alberto Klumb	21
Sr. Rollin Barnard	21
SESIONES PLENARIAS Y SESION ESPECIAL	22
PRIMERA SESION PLENARIA	23
Sr. Andrew Diprete	24
Sr. José Lopes de Oliveira	24
SEGUNDA SESION PLENARIA	27
Sr. Pedro Lasa	28
Sr. Ramón Undurraga	28
Sr. Alfredo Tapia	29
SESION ESPECIAL	31

TERCERA SESION PLENARIA	32
Sr. Harold B. Olin	32
Sr. Gastón Mejía	33
CUARTA SESION PLENARIA	34
Sr. Peter Kimm	35
Sr. Francis Conway	35
Sr. Rafael Chavarría	36
Sr. Mario Pita	36
Sr. Alberto Klumb	37
ASAMBLEA GENERAL Y REUNION DEL NUEVO DIRECTORIO DE LA UNION INTERAMERICANA DE AHORRO Y PRESTAMO PARA LA VIVIENDA	38
ASAMBLEA GENERAL DEL BANCO INTERAMERICANO DE AHORRO Y PRESTAMO	39
ASAMBLEA DE CLAUSURA	41
Sr. Norman Strunk	41
Sr. Silverio de Zabala	42
Sr. Rodolfo Alvarez	43
Sr. William S. Mortensen	43
Sr. Ricardo García Rodríguez	44
Sr. Nelson de Barros Barreto	44
TRASPASO DE LA PRESIDENCIA DE LA UNION INTERAMERICANA	46
LISTA DE PARTICIPANTES	48