

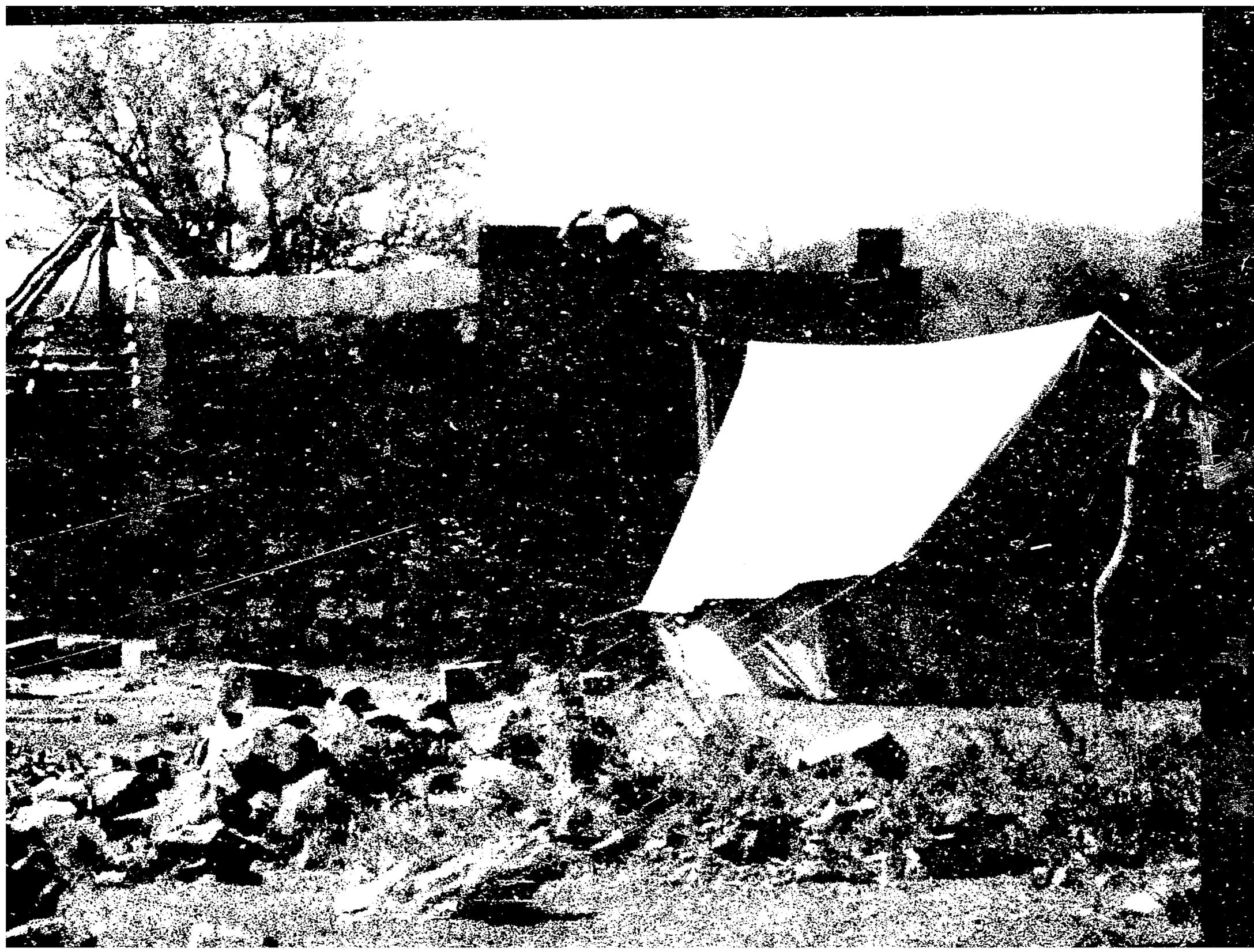
PN-0A00-039

Oficina De La Vivienda y Programas Urbanos



MEMORIA ANUAL AÑO FISCAL 1985

Agencia de los EE.UU.
para el Desarrollo Internacional
Washington D.C. 20523



UNITED STATES INTERNATIONAL DEVELOPMENT COOPERATION AGENCY
AGENCY FOR INTERNATIONAL DEVELOPMENT
WASHINGTON D C 20523

Diciembre de 1985

En los 23 años de la historia de la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos, la A.I.D. ha autorizado 184 programas de Inversiones Garantizadas para la Vivienda en 41 países, además de dos bancos regionales, en cinco continentes. Durante el ejercicio fiscal 1985, se autorizaron proyectos principales para la construcción y financiamiento de vivienda en diez países, incluida una primera autorización para Jordania.

A través de la páginas de este informe, daremos datos sobre el progreso logrado para solucionar las necesidades habitacionales con la ayuda de una variedad de programas de vivienda de la A.I.D. Nos sentimos alentados al observar la creciente participación del sector privado en los programas de vivienda de bajo costo porque esa es la clave de la vivienda para todos. Continuamos aumentando nuestros conocimientos acerca de los problemas urbanos y de vivienda con el fin de asistir de una manera más eficaz a los países en desarrollo para enfrentarse a sus problemas de urbanismo. Continuamos promoviendo la transferencia de tecnología, la capacitación de los funcionarios locales y la creación de mecanismos institucionales locales para la construcción y el financiamiento eficaz de soluciones habitacionales.

El texto, los cuadros y las ilustraciones en las páginas siguientes exponen en forma detallada el progreso del año que ha transcurrido.



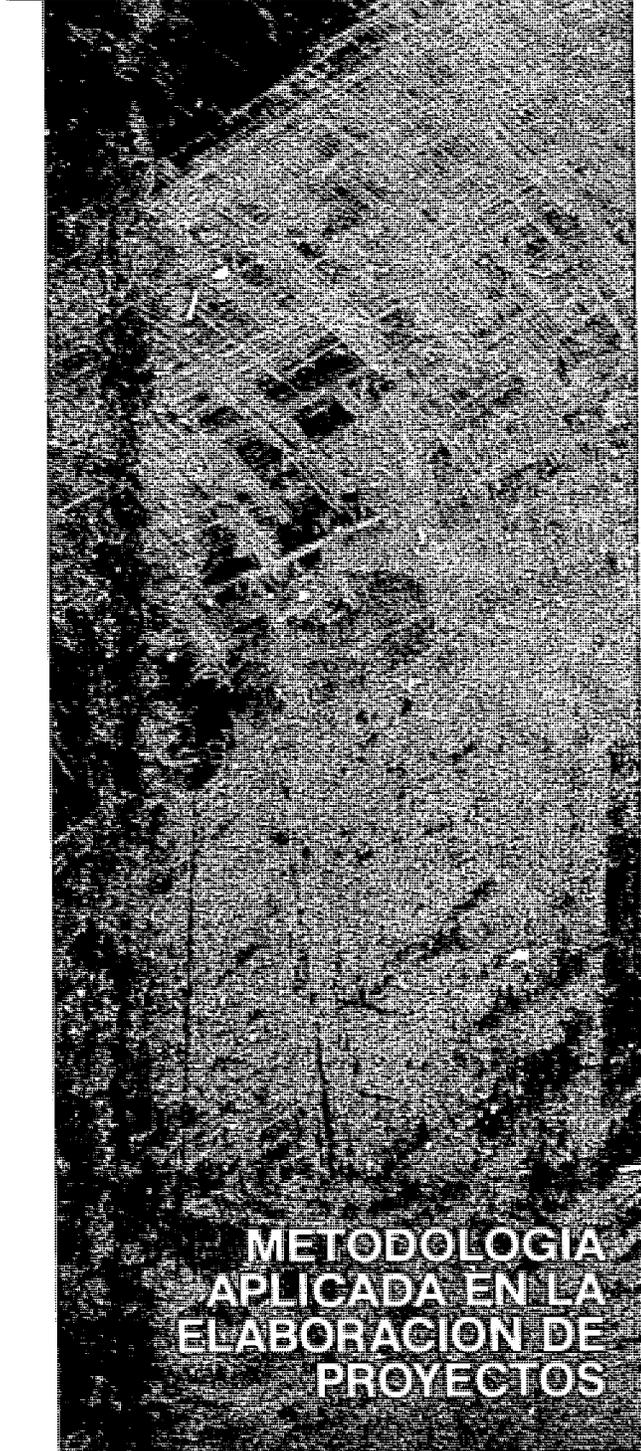
Atentamente,

A handwritten signature in cursive script that reads "Peter Kimm".

Peter Kimm
Administrador Auxiliar Adjunto
para Vivienda y Programas Urbanos

MEMORIA ANUAL
Año Fiscal 1985

1 de octubre de 1984
al 30 de septiembre de 1985



METODOLOGIA APLICADA EN LA ELABORACION DE PROYECTOS

El Programa de Inversiones garantizadas para la Vivienda se basa en la colaboración con una institución de vivienda del sector público o privado del país anfitrión, por ejemplo, un ministerio del gobierno, un banco nacional de la vivienda o corporación de fomento de la vivienda, un servicio central de ahorro y crédito, una organización nacional de cooperativas o una institución análoga del sector privado que actúe de prestatario.

La Agencia para el Desarrollo Internacional (A.I.D.), previa solicitud del país, pide a la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos que, en colaboración con funcionarios del país anfitrión, prepare un diagnóstico del sector vivienda. Basándose en este análisis, la Oficina de la A.I.D. y el prestatario determinan el tipo de programa de vivienda que se va a financiar y el contexto institucional en el que se va a llevar a cabo.

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

Al mismo tiempo, el prestatario trata de obtener las condiciones más favorables ofrecidas en los mercados de capital estadounidenses para un préstamo garantizado por el Gobierno de los EE.UU. Un préstamo típico al amparo del Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda sería un préstamo a largo plazo, amortizable en un plazo máximo de 30 años con un período de gracia de 10 años respecto al reembolso del capital.

A continuación, el prestamista estadounidense y el prestatario negocian los términos del

financiamiento dentro de los límites toques de interés que reflejan las tasas de interés vigentes para hipotecas a largo plazo en los Estados Unidos. Estos acuerdos se formalizan en un convenio de préstamo entre el prestatario y el prestamista, sujeto a la aprobación de la A.I.D. Asimismo, deberán incluirse en cada convenio de préstamo, o bien convenirse de otra manera satisfactoria para la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos, ciertas estipulaciones respecto al agente pagador y de transferencia, los plazos y la amortización, los derechos de pago anticipado del prestatario y las comisiones y otros cargos del prestamista.

LA GARANTIA DE LA A.I.D.

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

Además, la A.I.D. exige que el gobierno del país prestatario respalde con una garantía de plena fe y crédito el reembolso del préstamo y de los intereses pendientes.

PRESTAMISTAS

Toda una serie de participantes en los mercados de capital estadounidenses, entre ellos, bancos inversionistas, bancos comerciales, Bancos Federales de Préstamos para la Vivienda, instituciones de ahorro y crédito, compañías de seguro de vida y cajas de previsión social, han concedido préstamos

a prestatarios de países anfitriones al amparo del Programa de Inversiones garantizada para la Vivienda. Para poder participar en el programa, los prestamistas deben ser:

1) ciudadanos estadounidenses; 2) sociedades anónimas, sociedades colectivas o asociaciones nacionales estadounidenses de propiedad mayoritaria y con derecho a beneficio de ciudadanos estadounidenses; 3) sociedades anónimas extranjeras en las cuales al menos el 95% del capital social sea propiedad de ciudadanos estadounidenses; o, 4) sociedades colectivas o asociaciones extranjeras de propiedad exclusiva de ciudadanos estadounidenses.

SELECCION DE LOS PRESTAMISTAS

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

En el Diario Oficial de los EE.UU. (*Federal Register*) se publica un anuncio de cada oportunidad de inversión al amparo del Programa de Garantía de la A.I.D. Asimismo, se remiten anuncios por correo a sociedades o personas físicas interesadas.

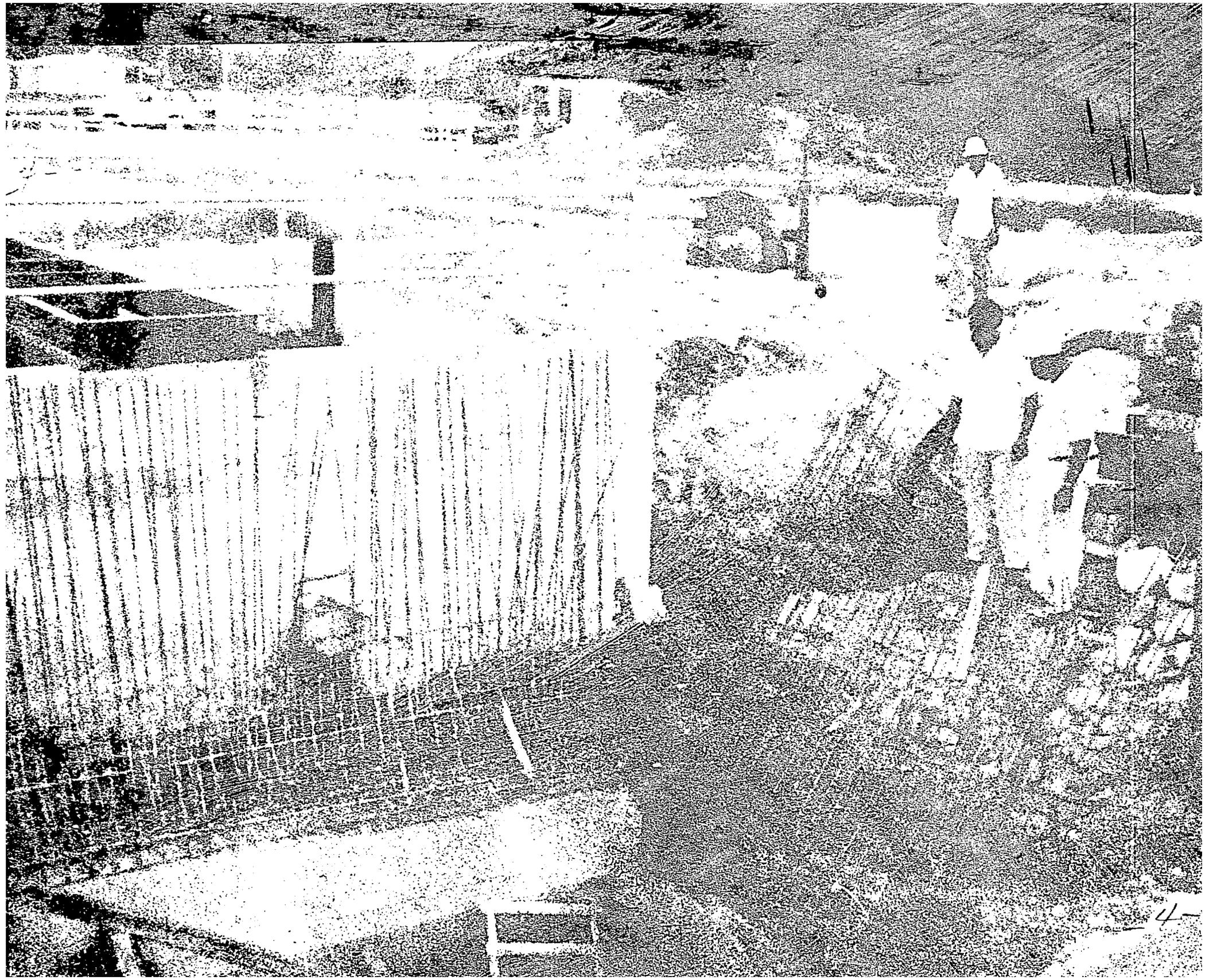
En ciertos casos y con la previa aprobación por escrito de la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos, los prestamistas podrán ser elegidos mediante un procedimiento de negociación no competitivo.

Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos

Agencia de los EE.UU. para el Desarrollo Internacional

INDICE

Metodología aplicada en la elaboración de proyectos	2
Respuesta a los problemas habitacionales del mundo	5
La estructura de la Oficina de Vivienda y Programas Urbanos	9
La Oficina de Vivienda y el sector privado	11
Programas y proyectos actuales - 1985	13
Programas urbanos	23
Proyectos de Habitat	31
Informe financiero	33





RESPUESTA A LOS PROBLEMAS HABITACIONALES DEL MUNDO

La Respuesta de la A.I.D. al Problema - Panorama General

Los programas de vivienda de la A.I.D. comenzaron hace más de veinte años y, en un principio, tenían como fin ofrecer una solución física a los problemas particulares de vivienda en América del Sur y Centroamérica. Estos programas se han ampliado de manera espectacular, tanto en el ámbito de la asistencia como en términos de una respuesta más global.

La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos de la A.I.D. ha prestado asistencia técnica, financiera, normativa y de capacitación a más de 50 países en todo el mundo. La Oficina mantiene siete Oficinas Regionales de Vivienda y Desarrollo Urbano en Asia, África Occidental, África Oriental y Meridional, el Medio Oriente y Europa, América del Sur, Centroamérica y el Caribe. En el año fiscal 1985, los programas de la A.I.D. en 29 países apoyaron programas de vivienda y desarrollo urbano para beneficiar a las familias de escasos recursos. El mecanismo principal de la Agencia para financiar sus programas de vivienda es el Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda, conforme al cual el gobierno de los EE.UU. garantiza los préstamos realizados por los prestamistas comerciales estadounidenses a las instituciones de los países anfitriones, con el fin de dar una gran variedad de soluciones al problema de la vivienda. Además, se ofrece asistencia técnica para formular políticas nacionales de vivienda, para diseñar y realizar proyectos urbanos y para asistir a los organismos públicos, a los gobiernos locales y al sector privado en la producción de viviendas de bajo costo y la prestación de servicios urbanos.

Durante 1985, se autorizaron Programas de Inversiones Garantizadas para la Vivienda en Bostwana, Costa Rica, Ecuador, Honduras, India, Jamaica, Jordania, Portugal, Sri Lanka y

Túnez. Estos programas se describen más adelante en este informe. Además, se completaron informes de evaluación del desarrollo urbano en Jordania, Marruecos y Panamá. También se llevaron a cabo estudios de investigación sobre servicios de vivienda y financieros en Barbados, India, Indonesia y Zimbabwe. Se realizaron actividades de capacitación en muchos lugares, desde conferencias en Asia a seminarios y talleres en América Latina, África y los Estados Unidos.

Los programas característicos de Inversiones Garantizadas para la Vivienda han fijado su atención en:

- Mejora de los asentamientos ilegales
- Viviendas de bajo costo
- Movilización de recursos para viviendas de bajo costo

También se han incluido otros componentes tales como ayuda para la formulación de políticas de vivienda, capacitación y fomento institucional. Los programas de vivienda de la A.I.D. se basan en el principio de que la iniciativa individual y las actividades del sector privado son la clave para la solución del problema mundial de la vivienda. Las políticas y medidas gubernamentales deben facilitar estas actividades en los sectores formal e informal y ofrecer recursos que los individuos no pueden procurar por sí mismos, especialmente en el campo de la infraestructura urbana.

Mejora de los asentamientos

En los países en desarrollo, la mayoría de la población construye su propia vivienda aprovechando cualquier material a su disposición. Esto sucede tanto en las poblaciones rurales como en las urbanas. En las ciudades, sin embargo, la competencia feroz por

la tierra a menudo obliga a los pobres a establecer ilegalmente su hogar en terrenos baldíos. A medida que la "existencia" de terrenos desocupados disminuye, muchas familias se ven obligadas a vivir en lugares insalubres e inaceptables debido a sus condiciones ambientales, tales como zonas propensas a las inundaciones, rellenos, o zonas contaminadas por la industria.

Generalmente, las viviendas en los asentamientos ilegales carecen de servicios públicos y de acceso adecuado. En algunos casos, los propietarios de los terrenos imponen alquileres altos y no prestan servicios. Por lo general, los hogares mismos están contruidos con materiales improvisados en una area de recintos y caminos no planificados.

Los métodos de rehabilitación básica respaldados por la A.I.D. han comprendido algunos de los siguientes componentes:

- mejoramiento selectivo del acceso a la comunidad
- abastecimiento de agua potable y servicios sanitarios
- drenaje del agua superficial
- electricidad
- compra de terrenos a los propietarios originales, subdivisión y reventa de pequeños lotes a los residentes
- oferta de hipotecas y préstamos de materiales de construcción para financiar la compra de lotes y mejoramiento de viviendas
- dotación de medios de esparcimiento para el público tales como parques infantiles, escuelas y clínicas

Los programas actuales de la A.I.D. han tratado de utilizar estos métodos de mejoramiento como modelos para una aplicación más generalizada, que puedan comenzarse y financiarse localmente. La experiencia ha demostrado que si a una persona se le da la oportunidad, especialmente si

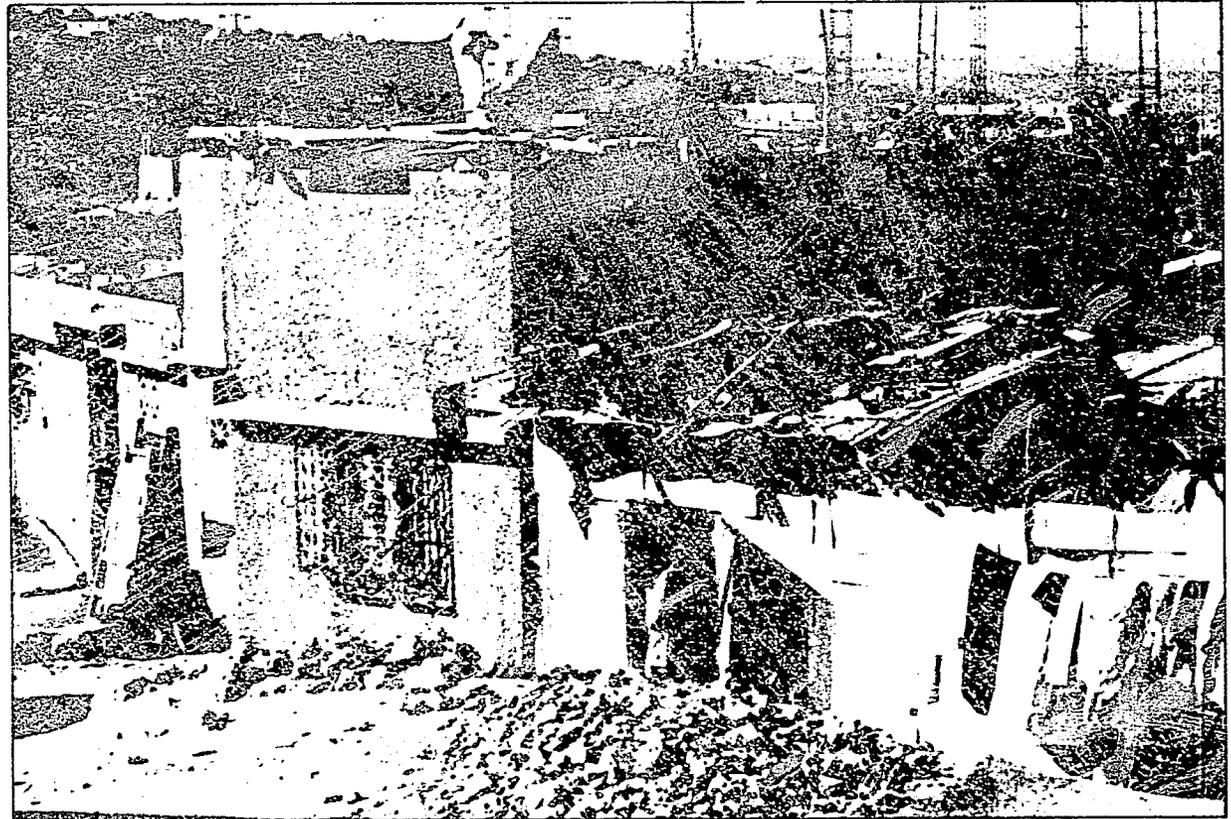
se le asegura la tenencia, hará mejoras significativas en su hogar.

Viviendas de bajo costo

Los programas de la A.I.D. tienen como objetivo a las familias que reciben ingresos por debajo de la mediana de cada país. Estas familias pueden adquirir o mejorar sus hogares a través de programas hipotecarios y, por lo tanto, la accesibilidad económica de la vivienda depende de la capacidad de cada familia de destinar parte de su ingreso mensual a reembolsar el capital y el interés. La vivienda debe proyectarse utilizando soluciones creativas para asegurar que esté al alcance de los beneficiarios de escasos recursos. Los métodos característicos comprenden:

- Lotes con acceso e infraestructura básica, sobre los cuales los beneficiarios pueden construir sus propias viviendas utilizando recursos del sector privado tales como contratistas y abastecedores de materiales de construcción locales.
- Soluciones de vivienda mínima en lotes con servicios públicos con una unidad húmeda con cañerías para la cocina y el baño.

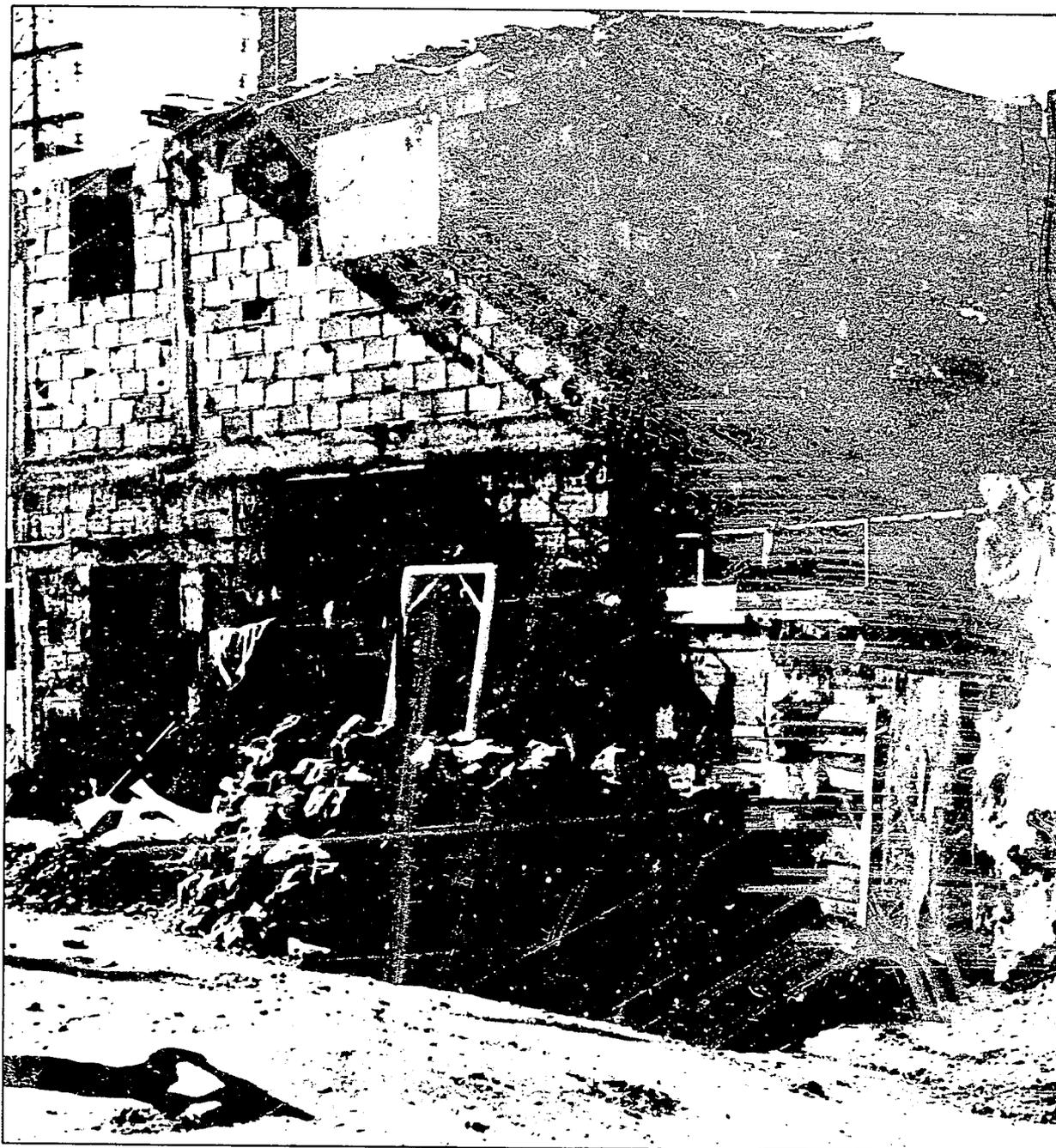
La A.I.D., junto con otros organismos internacionales, ha acumulado una gran experiencia en una variedad de técnicas y materiales de construcción. La selección de la tecnología apropiada depende de una gran variedad de condiciones económicas, sociales, físicas y ambientales del país.

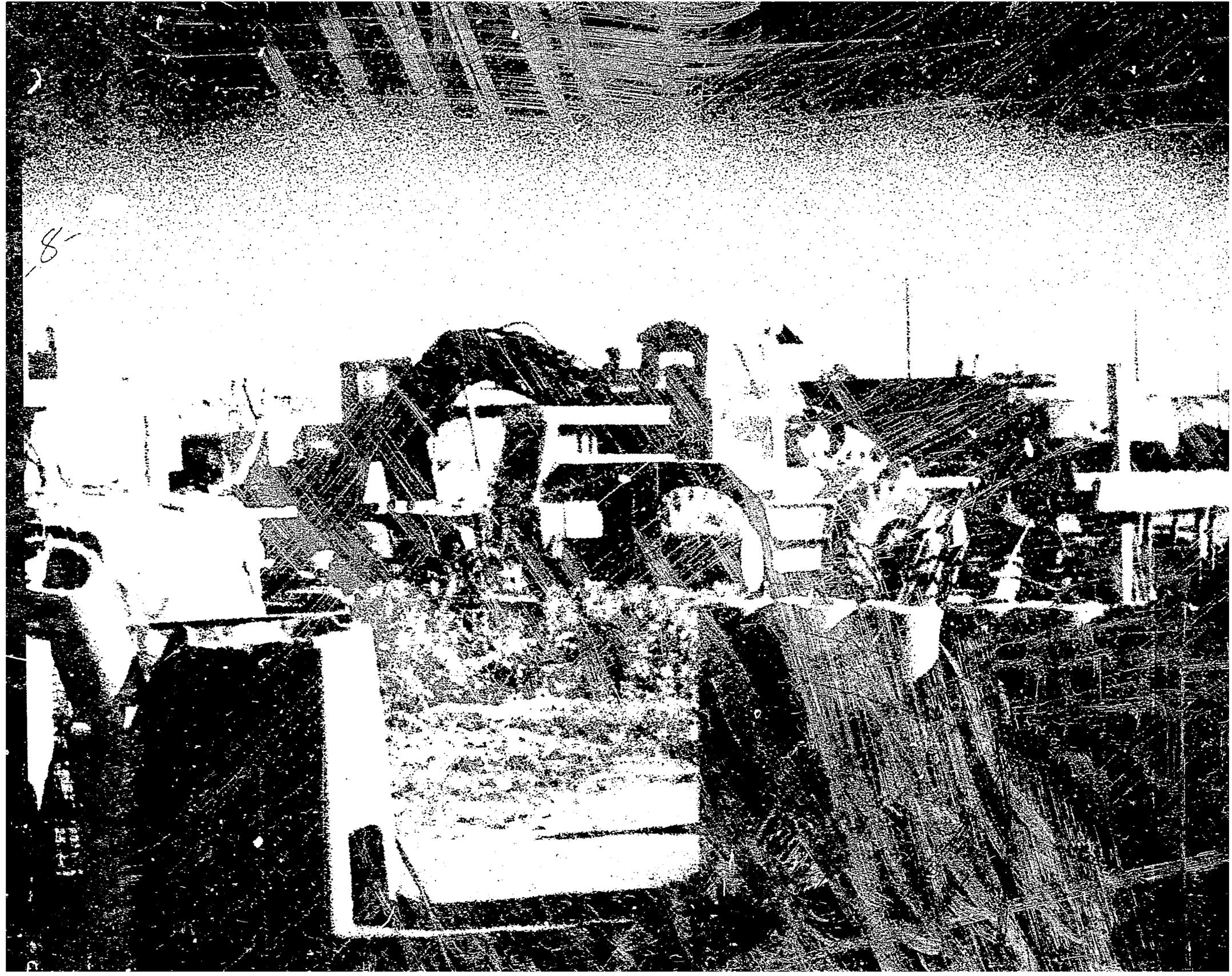


Los actuales programas de la A.I.D. tratan de lograr la participación del sector privado en la provisión de viviendas de bajo costo, tema que las empresas constructoras y los organismos financieros privados siempre han dejado en manos del gobierno. En muchos países, la participación de pequeños contratistas y constructores privados ha dado por resultado un aumento significativo de la oferta de vivienda de bajo costo a precios más bajos que los de las que ofrecen los organismos del sector público.

Financiamiento de viviendas

Para iniciar y llevar a cabo los programas típicos del Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda y de desarrollo urbano, es preciso realizar una serie de transacciones financieras. El medio básico es un préstamo comercial de un banco o consorcio de los Estados Unidos. El préstamo está garantizado por el Gobierno de los EE.UU. a través del Programa de Inversiones Garantizadas. Por lo general, los préstamos se hacen al gobierno del país anfitrión o a una entidad financiera local del sector privado para financiar un programa de vivienda para familias con escasos recursos o un programa de mejoramiento urbano. Luego, por lo general, los fondos se ofrecen a través de un banco hipotecario estatal o bancos comerciales a las tasas de interés del mercado local. Con frecuencia, esto exige ajustes en los criterios de modo que las viviendas sean económicamente accesibles a los prestatarios con bajos ingresos. Los "beneficiarios" pueden ser familias cuyos hogares y barrios han sido objeto de un programa de mejoramiento, o a quienes se les ha asignado una parcela para construir un hogar de acuerdo con un programa de lotes y servicios. Los contratistas del país que reúnan las condiciones para recibir préstamos para la construcción de viviendas de bajo costo, pueden devengar otros beneficios locales. En muchos casos, se destina una porción de los fondos de Inversiones Garantizadas para la Vivienda a programas de asistencia técnica, de capacitación o de administración del proyecto.







ESTRUCTURA DE LA OFICINA DE VIVIENDA Y PROGRAMAS URBANOS

La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos es una dependencia de la Oficina de Iniciativa Privada de la Agencia para el Desarrollo Internacional. Esta oficina se encarga de asistir a los países en desarrollo mediante una gran variedad de iniciativas del sector privado en los sectores de la agricultura, la industria, el comercio y las finanzas, así como la vivienda. Las actividades de la Oficina de Vivienda y Programas Urbanos se dividen en Operaciones y Programas Urbanos. El departamento de operaciones supervisa y apoya a las siete Oficinas Regionales de Vivienda y Desarrollo Urbano, que son responsables de los proyectos en los países dentro de cada región.

El personal de Programas Urbanos ofrece orientación y apoyo a la oficina central y a las siete oficinas regionales (RHUDOs) en tres sectores claves: desarrollo urbano, financiamiento y economía habitacional, y adiestramiento en temas relacionados con urbanismo y vivienda.

Los cuatro principios básicos que guían el método de la A.I.D. para el desarrollo de programas de vivienda de bajo costo son:

- participación del sector privado
- transferencia de la tecnología
- diálogo normativo
- desarrollo institucional

El medio principal para la asistencia técnica y financiera es el Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda, para el que la Oficina ha creado una serie de mecanismos destinados a evaluar y resolver problemas urbanos y habitacionales específicos. Estos mecanismos comprenden:

- evaluación del sector vivienda
- evaluación de las necesidades habitacionales

- evaluación del desarrollo urbano
- análisis de la administración financiera urbana
- asistencia en materia de política de vivienda
- directrices para los estudios de terrenos urbanos

Además, la Oficina apoya una serie de programas de capacitación para el personal del país anfitrión que se llevan a cabo en los Estados Unidos y en varias instituciones del país anfitrión. Las siguientes secciones presentan un resumen de las principales actividades de la Oficina y sus logros durante el año pasado.

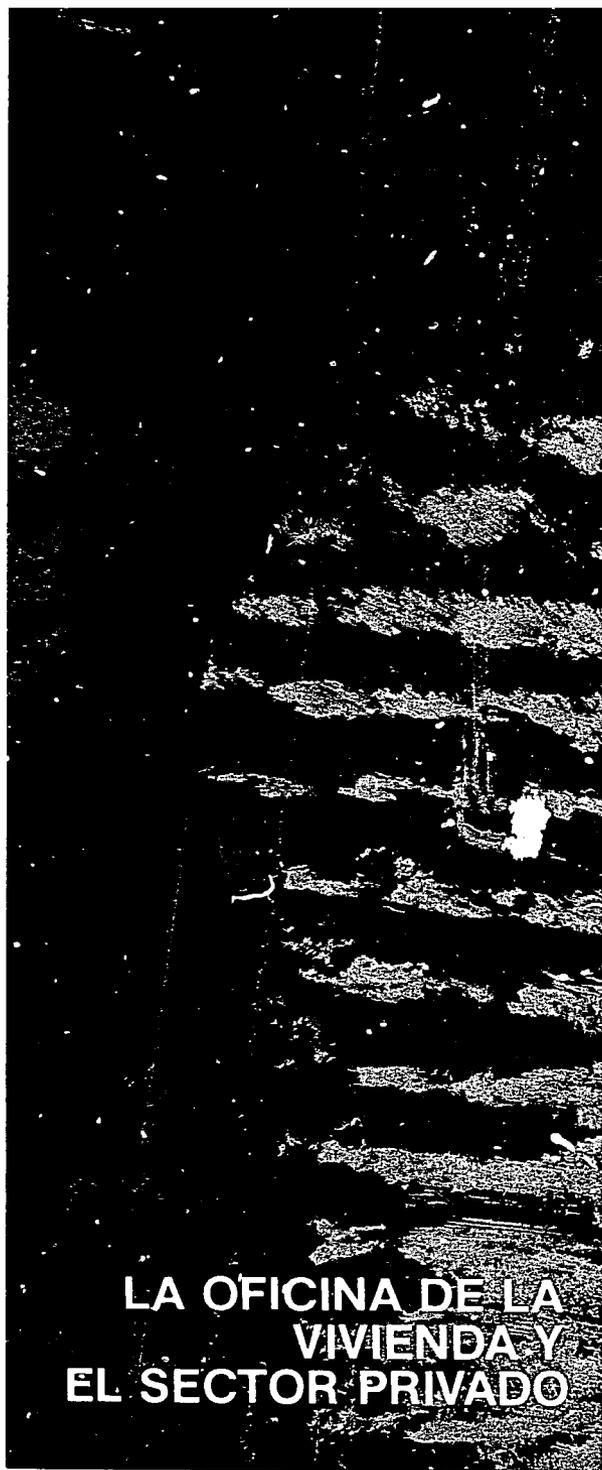
Oficinas Regionales

La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos de la A.I.D. respalda los programas de las siete Oficinas Regionales de Vivienda y Desarrollo Urbano (RHUDOs) que están localizadas en Africa Occidental (Abidján, Costa de Marfil), Africa Oriental y Meridional (Nairobi, Kenya), Asia (Bangkok, Tailandia), Europa y el Cercano Oriente (Túnez, Túnez), Panamá y América del Sur (Panamá, República de Panamá), Centroamérica (Tegucigalpa, Honduras) y el Caribe (Kingston, Jamaica).





10



**LA OFICINA DE LA
VIVIENDA Y
EL SECTOR PRIVADO**

Uno de los objetivos principales de la Oficina es el de promover una mayor participación del sector privado en el desarrollo económico y social de cada país. El Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda brinda una gran oportunidad de lograr un equilibrio adecuado de responsabilidades entre el sector público y el privado.

En la provisión de viviendas, el Programa funciona para facilitar el aumento de las funciones de los sectores privados formal e informal, incluidos los urbanizadores, las instituciones de crédito, las cooperativas y otras instituciones de autoayuda orientadas a los beneficiarios de las viviendas. Dichos grupos desempeñan una misión clave en el suministro de

Neal Peden, Administradora Auxiliar para la Empresa Privada, discute las necesidades de vivienda de Sri Lanka con su excelencia R. Premadasa, Primer Ministro de Sri Lanka.



crédito para el mejoramiento de viviendas; el financiamiento de la producción, construcción, materiales y venta de viviendas de bajo costo. Un objetivo principal de la A.I.D. es ayudar a los gobiernos a renunciar a su intervención directa en la producción y financiamiento de viviendas, y facilitar la participación del sector privado a través de medidas de apoyo y la provisión oportuna de la infraestructura básica.

En el campo del desarrollo urbano, los programas de la Oficina promueven una mayor participación del sector privado en áreas tales como: el funcionamiento y mantenimiento de los servicios de abastecimiento de agua potable y eliminación de aguas residuales; la planificación del desarrollo local; el mejoramiento de los mercados de capital a través de la formación de sistemas privados de ahorro y préstamo, la movilización del ahorro, y la organización de mercados secundarios de hipotecas; y la creación de empleo.

Las actividades de vivienda de la A.I.D. tuvieron su origen en el sector privado, cuando los programas iniciales en América Latina en el decenio de 1950 contribuyeron a la formación de sistemas de ahorro y préstamo, la mayoría de los cuales siguen controlados por el sector privado. Otros programas iniciales insistieron en que los patrocinadores y constructores de proyectos de vivienda pertenecieran al sector privado, y el financiamiento se realizara a través de los sistemas de ahorro y préstamo.

Además de estos logros, el Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda ha promovido los objetivos del sector privado de otras formas.

Mediante préstamos a largo plazo del sector privado de los EE.UU., muchos países instituyeron, por primera vez, préstamos hipotecarios a largo plazo. También se introdujeron otros conceptos importantes tales



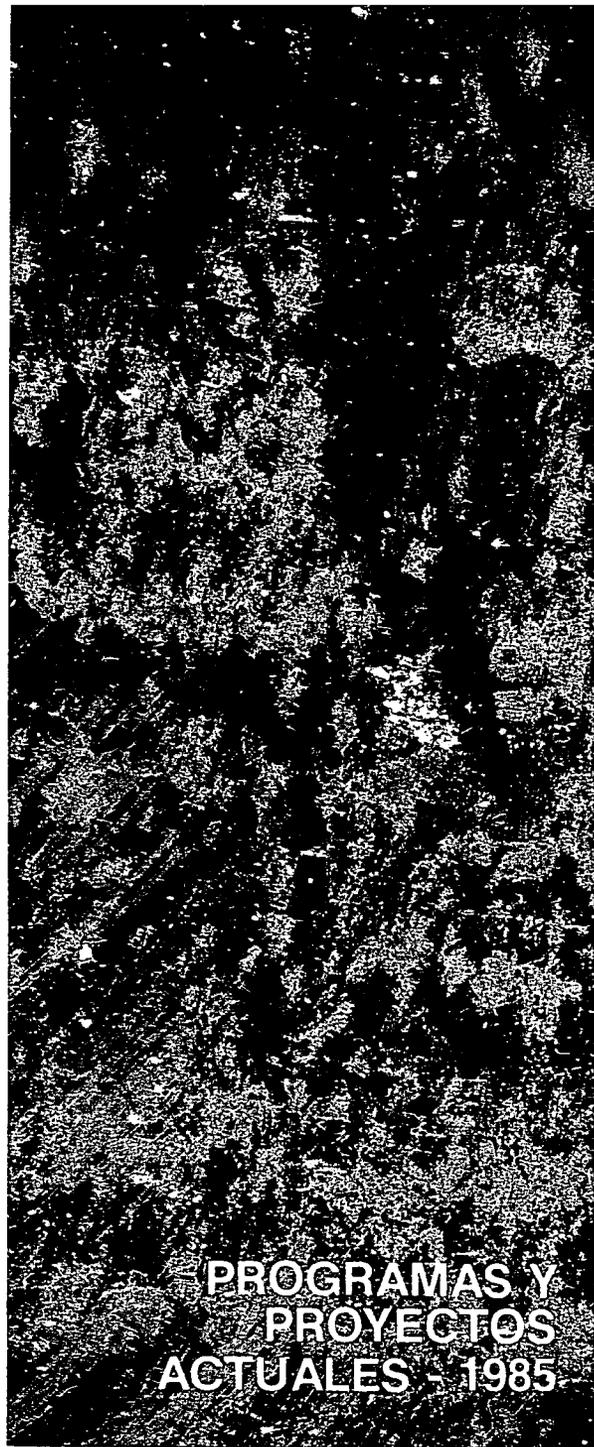
como el seguro hipotecario, cuotas iniciales económicamente accesibles y participación hipotecaria.

La insistencia del Programa de de Inversiones Garantizadas para la Vivienda en aplicar normas mínimas que correspondan a la capacidad de pago de los prestatarios, y los esfuerzos consecuentes para disminuir de manera significativa e incluso eliminar los subsidios financieros han contribuido a hacer más atractivo el mercado de viviendas para personas de menos recursos ante las empresas constructoras y las instituciones financieras privadas.

Aunque en la mayoría de los casos el prestatario del país anfitrión debe ser un organismo gubernamental, tal como el banco central (con el fin de proporcionar una garantía adecuada al gobierno de los EE.UU.), a menudo una o varias de las organizaciones ejecutoras son instituciones del sector privado.

Las actividades de asistencia técnica, capacitación e investigación aplicada de la Oficina tienen como fin lograr un balance más eficaz entre las instituciones del sector público y privado que participan en los programas de vivienda y desarrollo urbano.

Las descripciones de los Programas de Inversiones Garantizadas para la Vivienda iniciados el año pasado, que se presentan a continuación, muestran claramente que la Oficina apoya la importante función del sector privado en el campo de la vivienda de los países en desarrollo.



PROGRAMAS Y PROYECTOS ACTUALES - 1985

Desde la creación del Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda, se han autorizado 184 proyectos en 41 países. Un total de \$1.920 millones de dólares ha sido autorizado para financiar estos proyectos de vivienda.

Nuevos Programas de Inversiones Garantizadas para la Vivienda

En 1985, se autorizaron y asignaron \$160 millones para proyectos de Inversiones Garantizadas para la Vivienda. Se autorizaron o enmendaron 10 proyectos, lo que supone una de las cifras más elevadas desde la creación del programa en 1963. Estas nuevas autorizaciones incluyen un proyecto de \$25 millones en Jordania, la primera iniciativa financiada por las Inversiones Garantizadas para la Vivienda en ese país. Además de este nuevo préstamo, se enmendaron dos proyectos. El programa de Marruecos reasigna \$25 millones previamente autorizados al mejoramiento de los asentamientos informales, mientras que la enmienda de \$15 millones del programa de Jamaica ayudará al gobierno de ese país a aumentar la participación del sector privado en la construcción de viviendas económicamente accesibles.

Botswana

- Cantidad autorizada: \$14 millones
- Prestatario: Ministerio de Finanzas y Planeamiento Urbano
- Organizaciones Ejecutoras: La Ciudad de Francistown y The Botswana Building Society

La A.I.D. continúa su misión crucial de ayudar a Botswana a satisfacer la demanda de viviendas de bajo costo que ha acompañado al rápido crecimiento urbano. La autorización actual es para un proyecto de lotes y servicios que se ejecutará en Francistown. Se acondicionará un total de 2.300 lotes dotados de servicios, con

instalaciones comunitarias y una pequeña zona de desarrollo económico. Además, una donación de la Misión financiará a los asesores que ayudarán a los propietarios de terrenos a construir viviendas por iniciativa propia, y capacitarán al personal local en finanzas municipales, préstamos hipotecarios y procedimientos para la recuperación financiera. Se mejorarán más de mil terrenos ocupados ilegalmente y se ofrecerá financiamiento para un máximo de 2.000 préstamos de construcción. Indirectamente, el proyecto beneficiará a los pequeños constructores y trabajadores de la industria de la construcción, y proporcionará empleo en las áreas comerciales planeadas para pequeñas empresas.



India

- Cantidad autorizada: \$25 millones
- Prestatario: La Corporación de Financiamiento Habitacional de la India
- Organización ejecutora: La Corporación de Financiamiento Habitacional de la India

Mediante este préstamo se contribuirá a la ampliación continua del primer banco de vivienda no gubernamental de la India, la Corporación de Financiamiento Habitacional de la India (CFH), institución privada dedicada a financiar viviendas de familias de escasos recursos. La CFH concede préstamos individuales a familias de bajos ingresos y a empresas para construir las viviendas de sus trabajadores con salarios bajos. Esto es una continuación de un programa que la A.I.D. comenzó a apoyar en 1984. También se prestará asistencia técnica para permitir que la CFH pueda ayudar a otros prestamistas hipotecarios a organizarse de una manera similar a la CFH y perfeccionar sus medios para la recaudación futura de capital en el país.

Sri Lanka

- Cantidad autorizada: \$25 millones
- Prestatario: Ministro de Finanzas y Planificación
- Organizaciones ejecutoras: El Instituto de Vivienda de Mahaweli y Cooperativas de Crédito

Este programa respaldará los esfuerzos del Gobierno de Sri Lanka para llevar a cabo la Política de Vivienda Nacional y Política Nacional Urbana propuestas. Constituye la tercera fase de un proyecto que comenzó en 1981, con el programa "Cien Mil Casas", orientado hacia sistemas de vivienda mínima y al cual siguió en 1983 el programa "Un Millón de Casas" que ofreció préstamos para viviendas rurales. El nuevo programa se concentrará en cuatro objetivos principales:

- fortalecer a el Ministerio de Gobierno Local, el Ministerio de Vivienda y Construcción, la Administración Nacional de Desarrollo de la Vivienda, el Banco Estatal Hipotecario y de Inversiones, y la Compañía Financiera para el Desarrollo de la Vivienda de Sri Lanka.
- mejorar la administración financiera y la recaudación de pagos de los beneficiarios
- traspasar el financiamiento de las viviendas de bajo costo a las entidades de ahorro y los bancos privados
- apoyar la investigación y la realización de nuevos planes y técnicas de construcción de viviendas

Sri Lanka ha experimentado tasas de migración excepcionalmente altas a las zonas urbanas de Colombo, Anwadhapura y Polonnaruwa. Una parte sustancial del programa se dedicará al abastecimiento de agua potable, servicios sanitarios y vivienda rural en la zona de Mahaweli, en un esfuerzo por estabilizar la población rural. Siguiendo las recomendaciones de un estudio de 1984, Sistemas de Recuperación del Costo en Sri Lanka, se designará a las cooperativas de crédito del país como las principales organizaciones de préstamo y recaudación para préstamos para la vivienda.

Jordania

- Cantidad autorizada: \$25 millones
- Prestatario: Ministerio de Finanzas o un agente designado
- Organización ejecutora: El Banco de Vivienda de Jordania

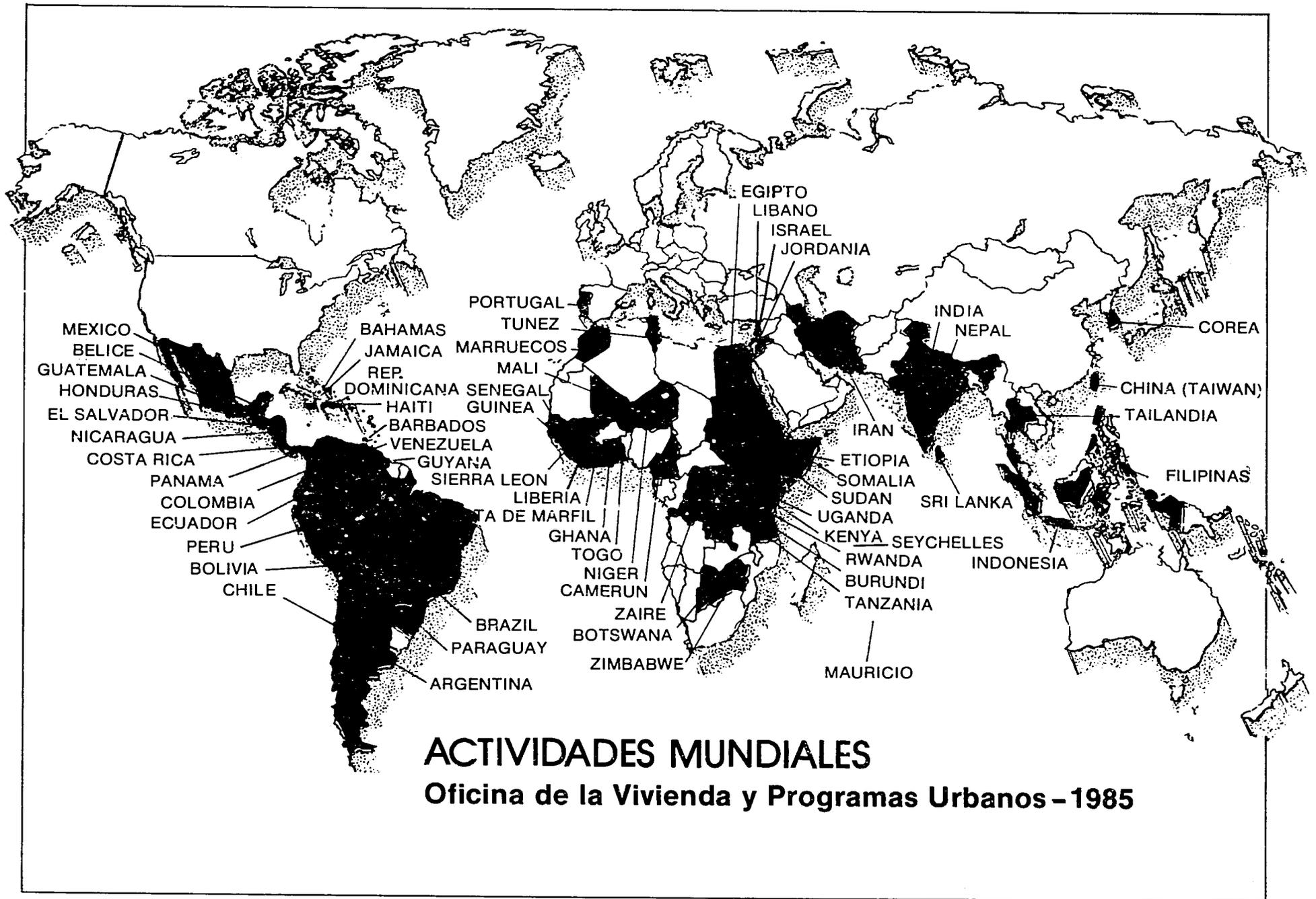
La A.I.D. ha ayudado anteriormente al gobierno de Jordania con la construcción de viviendas y financiamiento de hipotecas para el Programa de Desarrollo del Valle del Jordán, así como con medios técnicos en los sectores de transporte, abastecimiento de agua potable y alcantarillado. Más recientemente, el gobierno ha tratado de organizar una estrategia global de vivienda nacional con la ayuda de la A.I.D. El Programa

de Inversiones Garantizadas para la Vivienda autorizado en 1985, es el primero de su clase en Jordania. Los fondos se desembolsarán a través del Banco de Vivienda de Jordania para conceder hipotecas a largo plazo a unas 1.500 familias de escasos recursos. Más o menos la mitad de los fondos se utilizarán para financiar hipotecas para las viviendas de bajo costo, construidas por los urbanizadores privados. El resto se destinará a hipotecas individuales. Según un convenio cooperativo, los beneficiarios de los lotes y servicios y los proyectos de mejora de asentamientos del Banco Mundial en la municipalidad de Ammán también podrán recibir los préstamos de mejoramiento de viviendas conforme a este programa de la A.I.D.

Marruecos

- Cantidad autorizada (Enmienda): \$25 millones
- Prestatario: Banco de Infraestructura Municipal de Marruecos (BIMM), a través del Ministerio de Finanzas, para un subsiguiente préstamo a la Ciudad de Tetuán.





- Organizaciones Ejecutoras: BIMM, la Agencia para Combatir la Vivienda Subnormal y la Ciudad de Tetuán

El Gobierno de Marruecos ha declarado asunto de la mayor urgencia, la legalización de los asentamientos informales. El programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda enmendado, se concentrará en la ciudad secundaria de Tetuán para desarrollar el primer esfuerzo global del gobierno hacia el logro de este objetivo. Supone una nueva definición de un programa autorizado previamente. El proyecto modificado mejorará el emplazamiento de 9.500 hogares; financiará el abastecimiento de agua potable, la electricidad, el alcantarillado y el desagüe de aguas lluvias, y dará tenencia legal a todos los dueños de viviendas. Dos componentes adicionales tienen como objetivo prevenir la propagación de asentamientos ilegales en el futuro. Un proyecto de 4.000 lotes y servicios en terrenos adyacentes y un plan de ampliación de la infraestructura, en colaboración con los propietarios cercanos del sector privado,



asegurará una oferta adecuada de lotes con los debidos servicios públicos para viviendas de personas con escasos recursos durante el próximo decenio. Otros componentes incluyen: terrenos para viviendas mínimas, solare, comerciales y de apartamentos que permitirán la implementación de mecanismos de subsidio cruzado en el mejoramiento de los asentamientos.

Un objetivo clave del programa es asegurar que los organismos gubernamentales estén equipados para llevar a cabo proyectos similares en otras zonas urbanas.

Túnez

- Cantidad autorizada: \$5 millones
- Prestatario: Ministerio de Planificación
- Organizaciones Ejecutoras: Agencia Nacional de Alcantarillado y la Agencia Nacional para la Rehabilitación y Urbanización

Este proyecto complementa el tercer programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda de

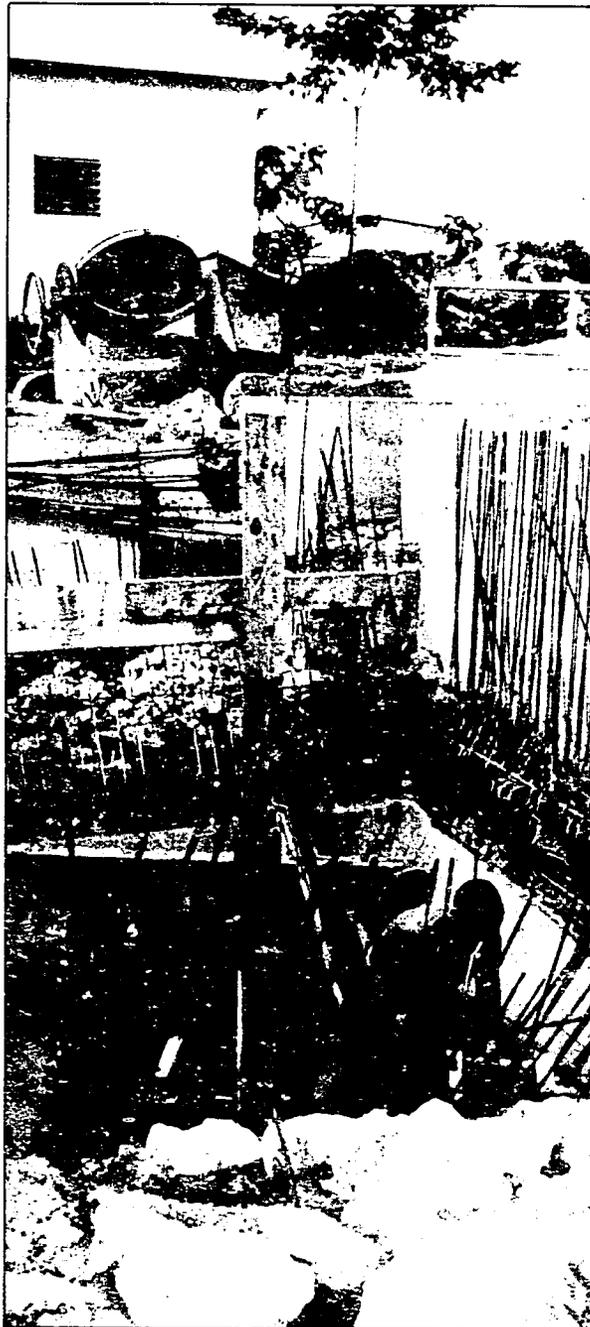


Túnez, que fue autorizado en 1984. Es parte de un convenio financiero cooperativo entre el Banco Mundial, el Fondo de Desarrollo de Kuwait, el Gobierno de Túnez y la A.I.D. El proyecto financiará los proyectos de lotes y servicios, crédito hipotecario para familias de escasos recursos y servicios sanitarios y drenaje de aguas torrenciales en barrios pobres. La RHUDO, a través de los fondos de la Misión de la A.I.D., también prestará asistencia técnica a las organizaciones de vivienda nacionales y municipales.

En conjunto, el proyecto beneficiará a más de 50.000 personas en toda la nación como parte del programa gubernamental "Treinta Ciudades."

Portugal

- Cantidad autorizada: \$11 millones
- Prestatarios: Instituto Nacional de Vivienda y el Ministerio de Finanzas y Planificación
- Organización ejecutora: Instituto Nacional de Vivienda



De acuerdo al programa quinquenal de vivienda del Gobierno de Portugal, los fondos de este préstamo se destinarán a las municipalidades y a las empresas urbanizadoras y cooperativas del sector privado. En 1985, el marco legal favoreció a las cooperativas, que recibieron la mayor parte de los fondos. Durante la vigencia del préstamo, se prevé que el sector privado, a través de subcontratos con las municipalidades y cooperativas o directamente a través de empresas constructoras privadas, construirá dos terceras partes de las viviendas. En 1986, se espera que los urbanizadores privados reciban más fondos directamente.

Se prestará asistencia técnica para la administración del programa y para la organización de sistemas de tramitación de préstamos. Un financiamiento adicional ayudará a las municipalidades a crear proyectos de vivienda innovadores.

Ecuador

- Préstamo autorizado: \$5 millones



- Prestatario: Ministerio de Finanzas
- Organizaciones Ejecutoras: Banco Ecuatoriano de la Vivienda e instituciones financieras intermediarias

Este programa se concentrará en ofrecer, al sector privado, técnicas de producción y financiamiento de viviendas de bajo costo. Cualquier urbanizador interesado puede solicitar financiamiento a largo plazo para actividades aceptables de acuerdo al programa, siempre que el precio de venta de las viviendas se atenga a las directrices establecidas para las familias pobres. Los proyectos se realizarán en todas las zonas urbanas del Ecuador, aunque se espera que los urbanizadores privados, las instituciones financieras y los proveedores de las ciudades metropolitanas de Quito y Guayaquil absorban hasta un 50 por ciento de los recursos del proyecto. Lo más probable es que las instituciones municipales también puedan participar en el programa, especialmente en poblaciones pequeñas.

Honduras

- Cantidad autorizada: \$5 millones
- Prestatario: Ministerio de Finanzas
- Organización ejecutora: Instituto Nacional de la Vivienda

Este préstamo es una continuación de un programa previamente autorizado, que permite a los urbanizadores y banqueros privados descontar préstamos hipotecarios para las familias de escasos recursos que reúnan las condiciones necesarias. De acuerdo a las condiciones de este préstamo, el sector público dará facilidades al sector privado para el suministro eficaz de viviendas. Los urbanizadores privados podrán disponer de un 40% aproximadamente del financiamiento del proyecto. Conforme a las condiciones del préstamo de \$25 millones, de los cuales \$20 millones se autorizaron en el año fiscal 1984, se construirá un total de 5.300 viviendas y se

concederán 2.600 préstamos para el mejoramiento de viviendas.

El Gobierno de Honduras está estudiando la creación de un Fondo de Vivienda que movilizaría el financiamiento público y privado de viviendas para familias de bajos ingresos. Una donación de \$700.000 de la Misión de la A.I.D.



financiará estudios de políticas que contribuyan al establecimiento del fondo de vivienda.

Jamaica

- Cantidad autorizada: \$15 millones
- Prestatario: Ministerio de Finanzas a través del Fideicomiso Nacional de Vivienda
- Organizaciones ejecutoras: Ministerio de Construcción y Vivienda e instituciones financieras del sector privado

Esta autorización añade \$15 millones a un programa autorizado previamente que ayuda al Gobierno de Jamaica a aumentar la construcción (por parte del sector privado) de viviendas económicamente accesibles, y reactivar un mercado secundario de hipotecas a través del cual los fondos de vivienda se pueden canalizar a los constructores privados. Cuatro componentes claves son:

- proyectos "asiente las bases de un hogar", que consisten en viviendas mínimas en lotes dotados de servicios públicos
- mejoramiento de asentamientos mediante provisión de infraestructura y tenencia en las zonas de asentamientos ilegales
- proyectos de lotes y servicios, muchos de los cuales comprenden la nueva subdivisión de anteriores urbanizaciones privadas que nunca se terminaron por falta de fondos
- mejoramientos urbanos globales en barrios pobres seleccionados del centro de Kingston

Se espera construir o mejorar unas 8.500 viviendas aproximadamente. El ramo de la construcción de Jamaica, que en la actualidad sufre de un alto desempleo y exceso de capacidad, también devengará beneficios indirectos. Las familias con ingresos marginales tendrán acceso a hipotecas innovadoras de tasa variable que les permitirán adquirir una vivienda mínima del proyecto "asiente las bases de un hogar".

Resumen de actividades por región, año fiscal 1985

Las cantidades en dólares entre paréntesis señalan las nuevas autorizaciones de Inversiones Garantizadas para la Vivienda en el año fiscal 1985.

Asia

India

- Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda aprobado (\$25 millones)
- Evaluación de los sistemas financieros de vivienda
- Evaluación de las necesidades de adiestramiento

Indonesia

- Estudio de la vivienda

Nepal

- Estudio de la tierra urbana

Filipinas

- Evaluación del sector vivienda

Sri Lanka

- Administración de los sistemas de recuperación de costos
- Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda aprobado (\$25 millones)

El Caribe

Barbados

- Análisis de finanzas para la vivienda

República Dominicana

- Análisis del mercado de la vivienda

Haití

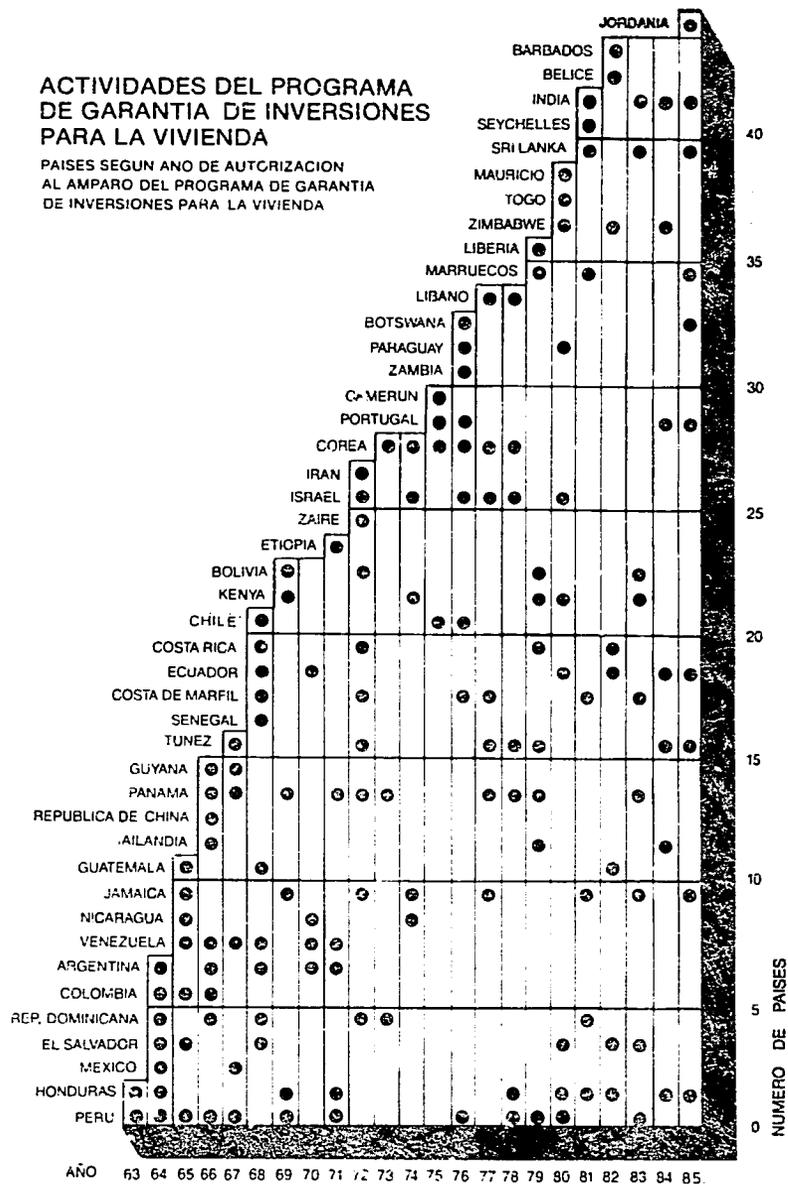
- Apoyo al nuevo Banco Privado de la Vivienda

Jamaica

- Desarrollo del centro de Kingston
- Programa de mejoramiento de lotes dotados de servicios públicos (\$15 millones)
- Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda aprobado (Enmienda de \$15 millones)

ACTIVIDADES DEL PROGRAMA DE GARANTIA DE INVERSIONES PARA LA VIVIENDA

PAISES SEGUN AÑO DE AUTORIZACION AL AMPARO DEL PROGRAMA DE GARANTIA DE INVERSIONES PARA LA VIVIENDA



Centroamérica

Costa Rica

- Ajuste del préstamo del Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda

El Salvador

- Evaluación del sector vivienda

Guatemala

- Proyecto de desarrollo urbano nacional

Honduras

- Segunda fase del programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda aprobado (\$5 millones)

Africa Oriental y Meridional

Botswana

- Plan de administración financiera
- Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda aprobado (\$14 millones)

Kenya

- Programa de capacitación administrativa
- Evaluación de los programas de adiestramiento
- Ayuda administrativa financiera

Madagascar

- Asistencia para viviendas destruidas por ciclones (coordinada con la Oficina de Ayuda a Zonas Devastadas en el Extranjero)

Mauricio

- Asistencia técnica para automatizar los sistemas de administración financiera

Somalia

- Asistencia técnica para la planificación de tierras urbanas

Uganda

- Seminario sobre política habitacional

Zimbabwe

- Análisis de finanzas para vivienda

Africa Occidental

Costa de Marfil

- Programa de capacitación administrativa
- Asistencia en finanzas municipales a los gobiernos locales
- Evaluación de los programas de adiestramiento
- Asistencia para la recuperación de costos de vivienda

Senegal

- Estudio del desarrollo urbano regional

Sierra Leone

- Proyecto de lotes y servicios

Zaire

- Iniciación del estudio de desarrollo regional

Europa y el Cercano Oriente

Jordania

- Evaluación del desarrollo urbano
- Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda aprobado (\$25 millones)

Marruecos

- Evaluación del desarrollo urbano
- Asistencia para el financiamiento y la administración de los programas urbanos
- Aprobación para modificar la autorización

Portugal

- Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda aprobado (\$11 millones)

Túnez

- Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda aprobado (\$5 millones)
- Asistencia para el financiamiento y la administración de los programas urbanos

Turquía

- Diagnóstico del sector vivienda y análisis de las necesidades de vivienda

Panamá y América del Sur

Ecuador

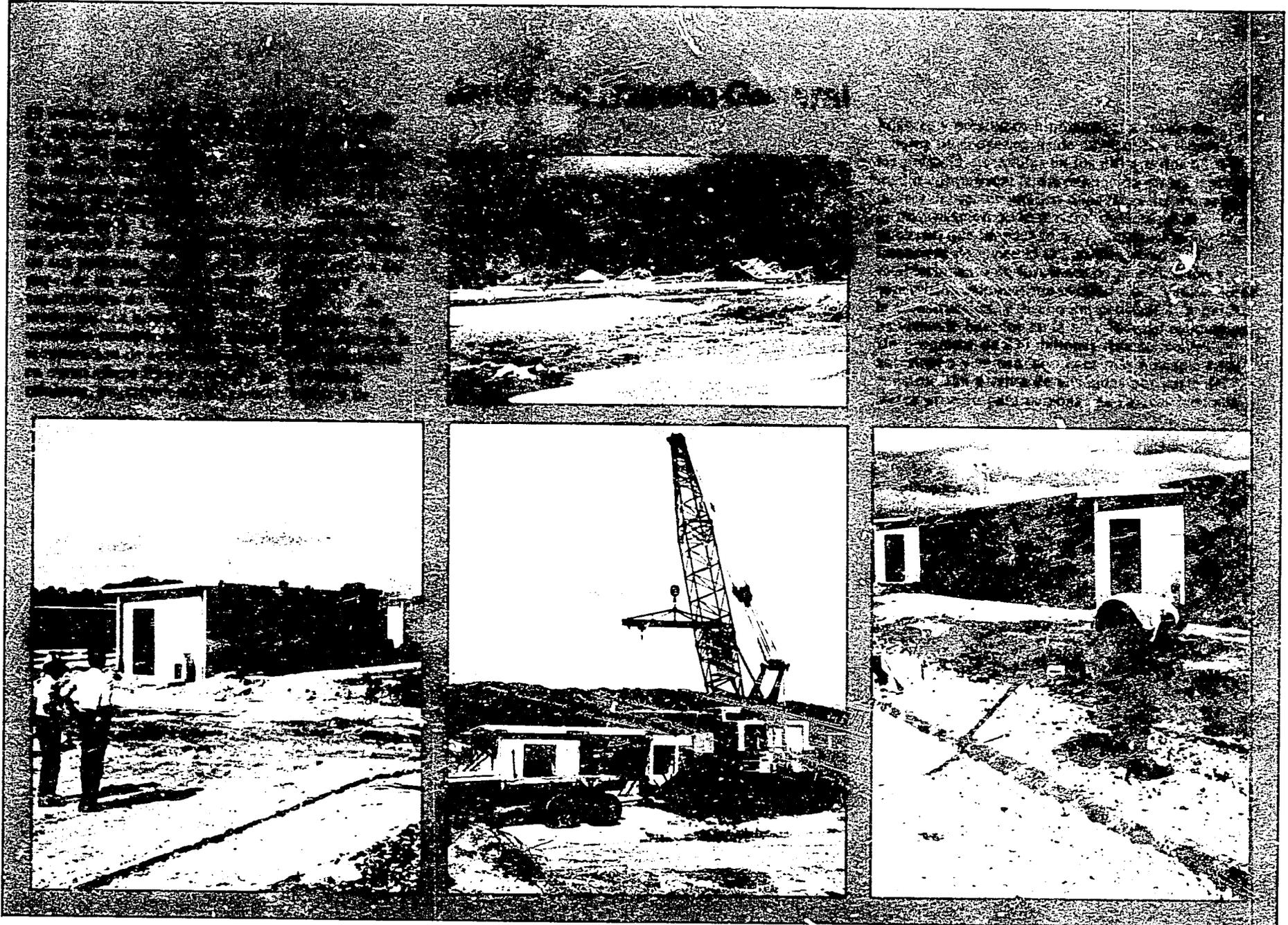
- Proyecto de financiamiento del sector privado
- Segunda fase del Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda aprobado (\$5 millones)

Panamá

- Evaluación del desarrollo urbano
- Administración del financiamiento municipal

Perú

- Asistencia para el financiamiento y administración urbana





PROGRAMAS URBANOS

La División de Programas Urbanos de la Oficina emprendió una gran variedad de obras en 1985, las cuales, en su mayoría, tuvieron como objetivo la preparación de nuevos programas de Inversiones Garantizadas para la Vivienda o el respaldo de programas existentes en determinados países.

DESARROLLO URBANO

Para comprender los problemas relacionados con el acelerado crecimiento de las ciudades, el personal de Desarrollo Urbano analiza los asuntos relacionados con la planificación del aprovechamiento de la tierra, la tenencia, la distribución de la infraestructura, la gestión y presupuesto municipal, las políticas impositivas y los sistemas de recaudación, la función del sector privado e informal y la descentralización de las funciones gubernamentales. Uno de los principales medios para analizar estos problemas es la Evaluación del Desarrollo Urbano.

EVALUACIONES DEL DESARROLLO URBANO

Se ha creado una metodología de evaluación del desarrollo urbano (EDU), para ayudar a la A.I.D. a comprender el proceso de urbanización, identificar los asuntos o problemas claves que necesitan atención y establecer un marco de trabajo para un diálogo inicial de política con los gobiernos de los países anfitriones. Este año fiscal se completaron tres evaluaciones del desarrollo urbano en Panamá, Marruecos y Jordania.



La evaluación de Panamá se concentró en los medios relativamente modestos de las municipalidades del país, y trató de reforzar su capacidad para prestar servicios urbanos que apoyarán los planes de un crecimiento futuro. Cualquier aumento de las responsabilidades municipales debe ir acompañado necesariamente de una disminución de las funciones del gobierno central, y la EDU recomendó que esto se llevara a cabo permitiendo a las municipalidades retener un porcentaje de los impuestos sobre la propiedad recaudados localmente. Esto permitirá a las municipalidades poner en ejecución mejores sistemas presupuestarios, la planificación para un mejor aprovechamiento de la tierra y sistemas de información. También les permitirá solicitar préstamos contra futuros ingresos, con el fin de financiar la compra de bienes de capital.

Las evaluaciones del desarrollo urbano para Marruecos y Jordania ofrecieron una información general valiosa y un entendimiento de los respectivos procesos de urbanización, como un prelude a los programas de Inversiones Garantizadas para la Vivienda que se autorizaron más tarde en esos países.

ESTUDIO DE LA TIERRA URBANA

Un Estudio de la Tierra Urbana financiado conjuntamente por la Misión de la A.I.D. en Nepal y la Oficina de Vivienda y Programas Urbanos, comenzó en el valle de Katmandú de Nepal en septiembre de 1985. El objetivo principal del estudio fue proyectar los requisitos para un mejor aprovechamiento de la tierra disponible para urbanizar, mejorar los controles de la misma, examinar la seguridad del régimen de propiedad de los invasores, modificar o simplificar los procedimientos de adquisición de tierras públicas, examinar los mecanismos de fijación de precios de los terrenos urbanos y la posible recuperación del costo mediante un impuesto a la propiedad urbana.

INFORMES ESPECIALES

La Oficina apoyó la preparación de un estudio que fue publicado bajo el título Adquisición de Tierras en Países en Desarrollo. Este informe ofrece modelos de leyes, normas y procedimientos para adquirir terrenos, y describe los métodos que los países en desarrollo pueden utilizar para reformar las leyes e instituciones existentes y crear nuevos programas. Examina cómo las autoridades gubernamentales de los países en desarrollo con un rápido crecimiento urbano pueden adquirir y disponer de tierras; expone, en términos generales, los modelos de instituciones públicas que se especializan en adquirir tierras, y examina los modos de financiar la adquisición pública de terrenos urbanos.

FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

Desde sus comienzos, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos ha hecho hincapié en la necesidad de contar con mecanismos e instituciones

de financiamiento de vivienda apropiados para satisfacer la demanda de vivienda de bajo costo. Esta insistencia se debe al reconocimiento del importante papel que desempeña el financiamiento en el éxito de las amplias actividades en gran escala, para proporcionar viviendas adecuadas en los países en desarrollo. Los problemas pertinentes a la movilización y asignación eficaz de los recursos en el sector habitacional son complejos.

DIAGNOSTICO DE NECESIDADES DE VIVIENDA

En el año fiscal anterior, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos preparó la metodología para la Evaluación de las Necesidades de Vivienda (ENV). Dicha metodología se basa en un modelo computarizado que proyecta el número de viviendas que se necesitarán



durante un período de 20 años, para satisfacer la demanda de vivienda de bajo costo y el volumen de inversión requerido para financiarlas de acuerdo a varias normas de diseño. El modelo está concebido para ayudar a las autoridades de los países en desarrollo en la planificación de sus programas. En el año fiscal 1985, se aplicó esta metodología (ENV) en El Salvador, Perú, Zimbabwe y Turquía. Hasta la fecha se han llevado a cabo diez aplicaciones prácticas.

MODELO DE ESTRATEGIA FINANCIERA PARA VIVIENDA

Una segunda metodología, preparada en 1985, utiliza los datos generados por la ENV. Llamada Metodología de Estrategia Financiera de Vivienda, ésta examina diversos medios de movilizar los recursos financieros y asignarlos eficazmente para alcanzar el objetivo de ofrecer viviendas adecuadas a todas las familias. El complemento de esta metodología es el Modelo de Calidad de la Vivienda, programa de computadora que permite a los analistas simular los cambios que ocurren en la calidad de la vivienda cuando se utilizan otras estrategias financieras.

Además, la Oficina ha apoyado el estudio de sistemas financieros de vivienda con respecto al capital disponible en el país. En 1985, se emprendió un estudio de los mercados de capital de Zimbabwe. Un segundo estudio sobre Kenya está previsto para comienzos de 1986.

INFORMES ESPECIALES

En 1985 se prepararon tres informes especiales sobre finanzas para vivienda.

- **Los Efectos Económicos de la Inversión en Vivienda**

Este estudio trata de los argumentos y las pruebas concernientes a los efectos económicos de la inversión en vivienda de los países en desarrollo. Su objetivo es el de averiguar si la inversión en la vivienda de bajo costo, centro de atención del estudio, es una actividad productiva cuando se la compara con otras opciones económicas. Las conclusiones claves a las que llega el informe son: las grandes ganancias económicas de la inversión en vivienda varían según el tipo de inversión; la capacidad de la inversión en vivienda para generar empleo es relativamente favorable en comparación con otros sectores; la inversión en vivienda puede conducir a una mayor utilización de la oferta de mano de obra disponible.

- **Panorama General del Análisis Financiero y Económico de los Proyectos de Vivienda**

Este estudio fue preparado para ayudar a las oficinas regionales (RHUODs) y las Misiones a crear programas de vivienda adecuados, basados en una mejor comprensión de los elementos financieros y económicos de un proyecto de vivienda. Este estudio ayuda al analista a examinar el papel de la vivienda en la macroeconomía de un país y a evaluar la viabilidad económica y financiera de proyectos específicos.

- **Análisis Económico del Programa de Garantía de la Vivienda de la A.I.D.**

Este informe estudia el impacto histórico y actual del Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda. Centra su atención en el funcionamiento del programa en cuatro contextos diferentes. Primero, lo examina desde la perspectiva de los mercados de crédito estadounidenses. Segundo, lo estudia desde el punto de vista de sus repercusiones sobre el país prestatario, concentrándose en la relación entre la actividad apoyada por el programa y una economía más general. Tercero, lo evalúa a la luz de los problemas de vivienda urbana en los países en desarrollo. Por último, estudia el mecanismo de garantía para la vivienda como un medio de asistencia extranjera, entre los que están a la disposición de la A.I.D.

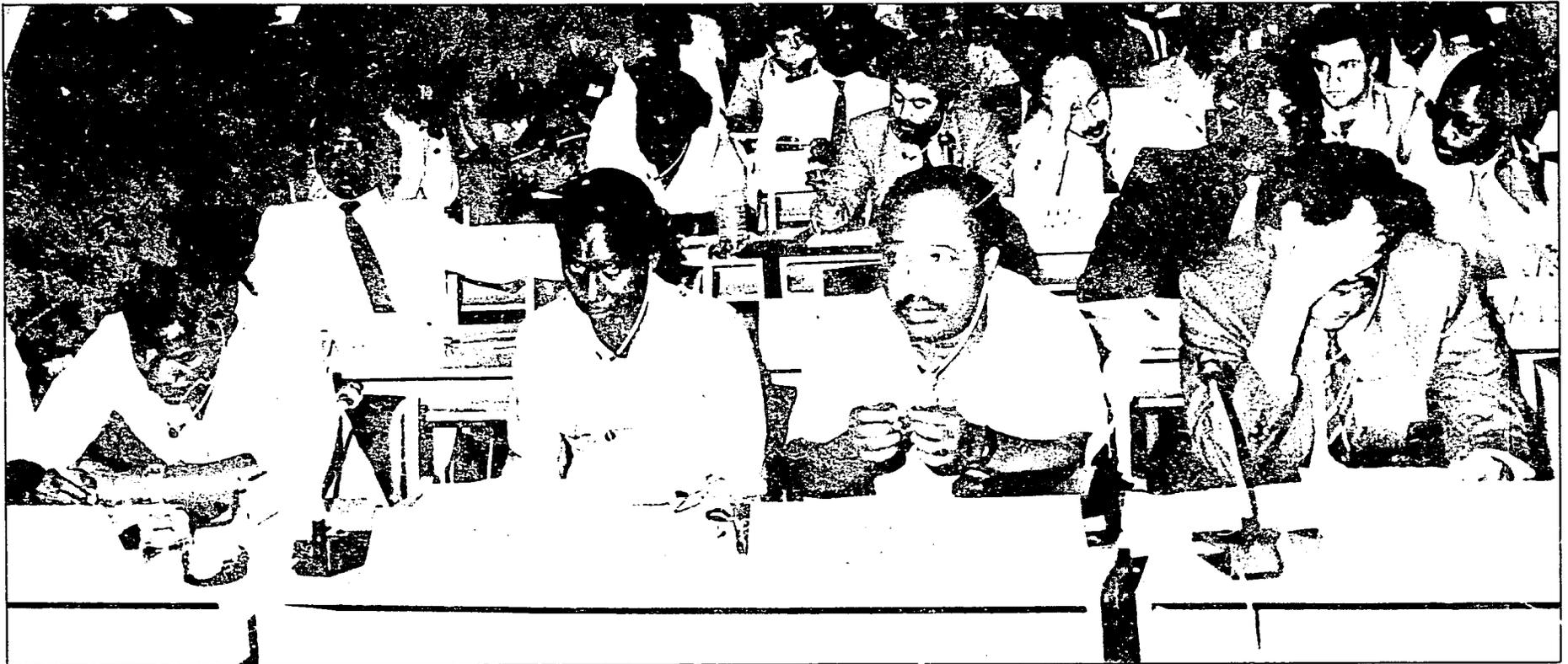


CAPACITACION

Con el crecimiento exponencial de las zonas urbanas y el énfasis en el crecimiento urbano descentralizado, surge la necesidad cada vez mayor de contar con gerentes y otros profesionales bien capacitados en las instituciones cruciales del sector urbano. Al mismo tiempo, el papel del gobierno en la provisión de viviendas y servicios está cambiando. Las pequeñas organizaciones del sector privado y las comunidades mismas están asumiendo cada vez más las funciones de producción y administración. El presente desafío consiste en mejorar la capacitación y productividad en los sectores urbano y habitacional, evaluando las necesidades de capacitación, desarrollando la capacidad local, adiestrando instructores y reorientando el papel de las organizaciones donantes en apoyo de las actividades de capacitación y de las instituciones locales.

La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos ha reconocido desde hace tiempo que la capacitación es una importante actividad auxiliar de los programas de capital y asistencia técnica. La Oficina ha financiado y participado en numerosas actividades de capacitación tales como conferencias, seminarios, talleres de trabajo y cursos técnicos.

La A.I.D. ha preparado programas de capacitación que aprovechan al máximo las oportunidades de aprendizaje, empleando recursos y ejemplos de cada país. Estos programas tratan de promover criterios de desarrollo viables y mejorar las aptitudes administrativas de los funcionarios de los países anfitriones, así como ampliar la red de trabajo de los profesionales de los países en desarrollo que tienen experiencia en las técnicas de construcción y financiamiento de viviendas de bajo costo. La mayor parte de la capacitación para profesionales, en los niveles técnicos, se lleva a cabo en la región o el país.



CAPACITACION EN LOS ESTADOS UNIDOS

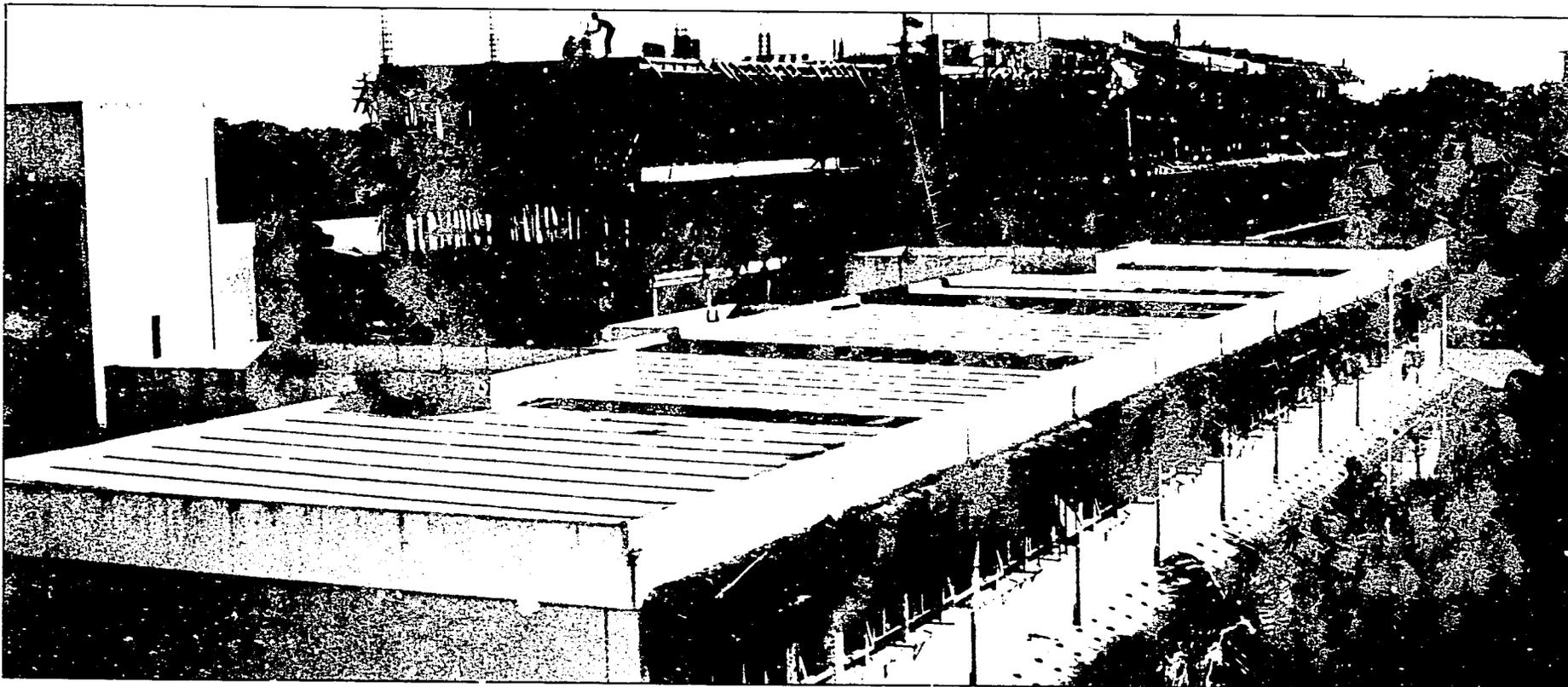
Desde 1979 a 1983, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos ha patrocinado varias Jornadas de Trabajo Internacionales sobre Vivienda, intensivas, de cuatro semanas de duración, para la capacitación de altos funcionarios en temas tales como finanzas nacionales y mercados de vivienda, mercados financieros internacionales, financiamiento de proyectos y recuperación de costos, y un modelo computarizado para crear alternativas en el diseño de las subdivisiones y los servicios de infraestructura. En 1984, se tomó la decisión de reemplazar este acontecimiento anual con una serie de actividades de capacitación que se llevan a cabo tanto en los Estados Unidos como en otros países. En junio de 1985, la A.I.D. patrocinó la participación de 17 profesionales de países en desarrollo en un seminario realizado por el Instituto Tecnológico de Massachusetts, sobre "Política Habitacional y Programas en los Países del Tercer Mundo: Evaluación de la Experiencia Nacional y Local en Vivienda". Esta sesión congregó a funcionarios de todo el mundo para

Ampliación del Instituto de Capacitación Gubernamental (Mombasa, Kenya), que colobra con la RHUDO para el Africa Oriental y Meridional en el adiestramiento de los funcionarios de los municipios.

examinar lo que se había aprendido en los dos últimos decenios sobre política de vivienda nacional y local en los países en desarrollo, y cómo se pueden ofrecer programas más equitativos y eficaces en el futuro.

Desde 1977, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos ha patrocinado la asistencia de 19 participantes en el "Programa Internacional de Vivienda y Desarrollo Urbano" en la Universidad de California en Berkeley. En 1985, seis participantes asistieron a este programa individual de cuatro meses que permite a cada participante organizar un curso único de estudio basado en su experiencia previa y sus necesidades específicas de capacitación.

Durante 1985, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos también apoyó la asistencia de varios participantes al Programa de Capacitación en Administración Financiera de Centros Urbanos preparado por el Research Triangle Institute de Carolina del Norte y al Laboratorio de Arquitectura y Planeamiento del Instituto Tecnológico de Massachusetts.



CAPACITACION REGIONAL Y NACIONAL

Las Oficinas Regionales de Vivienda y Desarrollo Urbano (RHUDOs) patrocinan programas de capacitación regionales y nacionales para profesionales de niveles medios, como parte de la estrategia de capacitación global de la A.I.D. Los programas tienen objetivos específicos, como enfocar las necesidades y problemas de importancia regional para el país interesado. Más de 3.000 participantes han asistido a las conferencias, seminarios y mesas redondas regionales en los últimos nueve años; 700 personas asistieron a las sesiones patrocinadas por las RHUDOs en 1985.

- **América Latina**

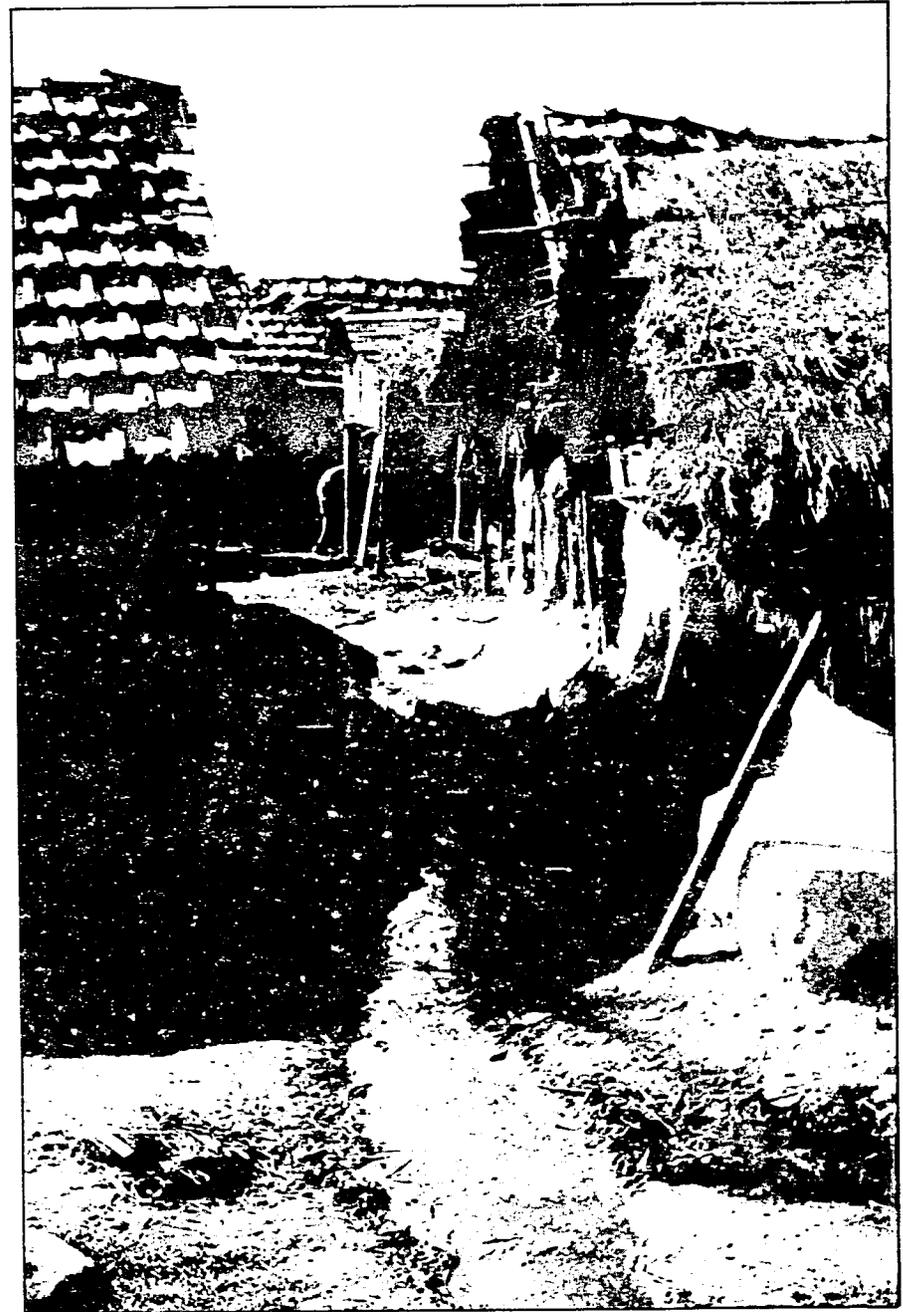
En 1983, la RHUDO estableció un Centro Latinoamericano de Adiestramiento en Panamá. Desde entonces ha organizado 16 sesiones de capacitación y también ha servido de centro coordinador de la divulgación de información en toda la zona. En 1985, más de 400 profesionales participaron en varios seminarios, talleres y conferencias organizados por el Centro. Los temas comprendieron: administración financiera de las entidades de ahorro y préstamo; financiamiento de vivienda para sectores de bajos ingresos; uso de materiales regionales y mejoramiento de viviendas de bajo costo; fondos de vivienda; financiamiento y administración municipal y formulación de políticas de vivienda nacional. En 1985, se llevó a cabo una evaluación detallada de los programas de capacitación del centro, que reveló que el 48% de los participantes provenían del sector privado.

- **Centroamérica**

La RHUDO de Centroamérica ha organizado un programa de capacitación conjuntamente con el Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE) para planificar y realizar actividades de capacitación relacionadas con el sector urbano en la región. Su personal docente ha aumentado con el personal de RHUDO. INCAE trabaja en estrecha colaboración con el Centro Latinoamericano de Adiestramiento.

- **El Caribe**

Antes de 1985, la RHUDO dirigía gran parte de los esfuerzos de capacitación de la región del Caribe a través del Centro Latinoamericano de Adiestramiento y de los programas de capacitación en el Instituto Tecnológico de Massachusetts y la Universidad de California, en Berkeley. Sin embargo, últimamente, la RHUDO y la Facultad de Artes, Ciencia y Tecnología de Kingston, Jamaica, han estado preparando materiales de curso adecuados para organizar una Oficina de Servicios Profesionales que incremente la capacidad de los consultores locales.



- **Africa Oriental y Meridional**

Durante los dos últimos años está funcionando en Kenya, en el Instituto de Capacitación Gubernamental de Mombasa, un programa de capacitación apoyado por la RHUDO para el Africa Oriental y Meridional. La RHUDO para el Africa Oriental y Meridional está tratando de mejorar los medios de capacitación del gobierno local. Los métodos comprenden capacitación de instructores, apoyo de las instituciones de capacitación existentes, y la creación y pruebas en el contexto local de los materiales y las metodologías de capacitación. En 1985, más de 500 personas de Kenya, Somalia, Zimbabwe y Botswana participaron en programas de capacitación patrocinados por esta Oficina Regional.

- **Africa Occidental**

Desde 1984, la RHUDO de Africa Occidental ha utilizado el "Programa de Pueblos Pequeños" de la Costa de Marfil, como medio para llevar a cabo breves seminarios. El Research Triangle Institute de Carolina del Norte ha llevado a cabo un gran número de estos seminarios. En 1985, la RHUDO pudo comprobar la necesidad de oportunidades de capacitación adicionales en el sector de financiamiento y administración municipal; aptitudes técnicas para la distribución de servicios y mantenimiento de la infraestructura; participación comunitaria, y generación de rentas municipales.

- **Cercano Oriente**

El método que la RHUDO del Cercano Oriente ha utilizado hasta ahora, consiste en concentrarse en los programas de capacitación específicamente relacionados con proyectos de Inversiones Garantizadas para la Vivienda o que ofrecen capacitación "de apoyo" en aspectos relativos a los principales cambios y orientaciones de normas e instituciones. En 1985, la RHUDO comenzó a estudiar la posibilidad de establecer actividades de capacitación en la región.

- **Asia**

Se han celebrado varias conferencias de política de alto nivel para los funcionarios gubernamentales encargados de vivienda y finanzas en el Instituto Asiático de Tecnología de Bangkok y Sri Lanka. Además, la capacitación constituye un factor principal en el trabajo de asistencia técnica a la India.

ACTIVIDADES DE CAPACITACION COLABORATIVA

La A.I.D. ha estado colaborando activamente con el Banco Mundial y la Comisión de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (UNCHS), a fin de establecer una política común de capacitación y eliminar las lagunas existentes en los sistemas de capacitación que ofrece actualmente cada organización. Un estudio reciente de UNCHS reveló



que el mayor obstáculo al mejoramiento de la vivienda y servicios urbanos en los países en desarrollo, es la falta de personal capacitado adecuadamente en los organismos gubernamentales y en las instituciones del sector privado, tales como bancos, cooperativas de vivienda y empresas urbanizadoras. Las tres organizaciones están concentrándose cada vez más en el papel de la capacitación, analizando las prioridades y los medios de que disponen las autoridades locales y estudiando nuevas formas de colaboración para utilizar los recursos al máximo.

ESTUDIOS

En el año fiscal 1985, se publicaron dos estudios.

- **Manual para el Uso de la Metodología: Diagnóstico de las Necesidades de Vivienda**, Diciembre de 1984

Este estudio describe los procedimientos operativos para el Modelo Computarizado de Evaluación de Necesidades de Vivienda. El modelo se creó para ser utilizado en las computadoras WANG y IBM PC, con el fin de proyectar las necesidades de vivienda utilizando como base los datos estadísticos, a menudo limitados, de los países en desarrollo. Toma en cuenta las tasas de construcción de vivienda, el crecimiento de la población, el deterioro de las viviendas existentes y las normas

mínimas aceptables. Permite poner a prueba el efecto de diferentes escenarios sobre el crecimiento económico y la inversión. El informe incorpora los resultados de las pruebas de campo realizadas en Kenya y Sri Lanka.

- **Ciudades Secundarias - Cinco Estudios de Caso**, Abril de 1985
Este informe se elaboró para la reunión de 1985 de la Comisión de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, en Kingston, Jamaica. Los cinco estudios de caso examinan el desarrollo de ciudades secundarias en Kenya, la Costa de Marfil, Indonesia, Corea y Brasil. Estos países representan diferentes poblaciones, PNB per cápita y grados de asistencia de la A.I.D. y de otras organizaciones internacionales de crédito. El estudio gira un torno a las estrategias destinadas a mejorar las condiciones socioeconómicas de pueblos más pequeños, en un esfuerzo para detener la migración hacia las congestionadas capitales nacionales y zonas metropolitanas.

Estos otros estudios técnicos de la A.I.D. se pueden solicitar a través del A.I.D.'s Development Information System - A.I.D. Document and Information Handling Facility, U.S. Agency for International Development, PPC/CDIE, Room 209, SA-19, Washington, D.C. 20523.



PROYECTOS DE HABITAT

La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos trabaja en íntima colaboración con el Centro de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas (HABITAT), para la formulación de políticas y programas de vivienda. La Oficina también sirve como punto focal internacional de los Estados Unidos para las actividades relacionadas con el Año Internacional de la Vivienda para las Personas sin Hogar (AIVPS). La Asamblea General de las Naciones Unidas declaró el año 1987 como el AIVPS para dirigir la atención a los problemas de vivienda de los pobres en los países en desarrollo, y acelerar la búsqueda de soluciones de vivienda apropiadas y económicamente accesibles. Para contribuir al logro de estos objetivos, la oficina ha emprendido una serie de actividades. Doce proyectos de vivienda, financiados con préstamos de Inversiones Garantizadas para la Vivienda en once países fueron clasificados como proyectos AIVPS porque cada uno, en cierto modo, es un ejemplo de estrategias innovadoras o particularmente prometedoras para la provisión de viviendas para los pobres. Estos proyectos fueron seleccionados para ilustrar la buena colaboración entre el país anfitrión y la A.I.D. a través del Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda. Se preparará una monografía para documentar y divulgar los triunfos materializados en estos y otros proyectos de vivienda, en la que se subraye, en particular, la importancia de la participación del sector privado en la provisión de viviendas económicamente accesibles. Finalmente, la Oficina respalda al décimo congreso del Consejo Internacional para la Investigación de la Construcción como una contribución al AIVPS. Se otorgaron fondos para ayudar a la organización del subtema 2: Vivienda para las Personas Sin Hogar en los Países en Desarrollo, que explorará los requisitos humanos de vivienda, opciones en tecnologías de planificación y construcción y las repercusiones financieras y económicas de varias estrategias.





INFORME FINANCIERO

Al cierre del año fiscal que concluyó el 30 de septiembre de 1985, el Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda tenía un activo líquido de US\$91.89 millones. El total de ingresos de todas las fuentes para el ejercicio ascendió a US\$11.68 millones, aproximadamente un millón de dólares más que la cifra correspondiente al anterior.

En comparación con el año fiscal de 1984, el total autorizado por el Congreso aumentó a US\$2.18 millones de dólares, de los cuales US\$1.39 millones están comprometidos bajo contrato a 142 proyectos, lo que representa un aumento de cinco proyectos y US\$79.69 millones con respecto al ejercicio del año fiscal 1984. Además, para el cierre del ejercicio, se han autorizado US\$524.20 millones para 42 proyectos no contratados todavía. El total autorizado y disponible al 30 de septiembre de 1985 ascendía a US\$436.50 millones.

Durante el año fiscal de 1985, se autorizó un total de US\$130 millones para nuevos proyectos. Se reservaron US\$26 millones para el refinanciamiento de préstamos y se añadieron US\$4 millones al proyecto de Costa Rica para capitalizar el interés. También hubo un total de US\$40 millones en enmiendas a dos préstamos previamente autorizados. Los gastos administrativos, incluidos los servicios contractuales, ascendieron a un total de US\$6 millones antes de descontar las pérdidas por reclamaciones. Esta cifra representó el 0.51 por ciento del ingreso total para el ejercicio y menos del 0.50 por ciento de la cartera, total contratada del Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda.



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AÑO FISCAL DE 1985

ACTIVO

Fondos con el Tesoro de los EE.UU.		\$ 33.344.940,28
Obligaciones de los EE.UU. - Paridad	\$ 2.800.000,00	
Menos: Descuento no amortizado	8.760,89	2.791.239,11
Comisiones acumuladas por cobrar		2.860.853,93
Intereses sobre reclamaciones reprogramadas por cobrar		1.313.945,02
Intereses de penalizaciones por cobrar		4.960.503,03
Cuentas por cobrar		78.587,72
Anticipos:		
Anticipos a contratistas	\$ 6.562,63	
Viajes y otros anticipos a empleados	<u>28.594,86</u>	35.157,49
Reclamaciones subrogadas por cobrar		35.325.496,47
Reclamaciones reprogramadas por cobrar		12.526.862,40
Mobiliario y Equipo	\$ 827.806,22	
Menos: descuento por depreciación	<u>328.725,82</u>	<u>499.080,40</u>
TOTAL ACTIVO		<u>\$ 93.736.665,85</u>

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO

Cuentas por pagar	\$ 614.855,04
Gastos acumulados por pagar	1.232.856,79
Reclamaciones reprogramadas diferidas por pagar	-0-
Permisos anuales acumulados	<u>294.441,71</u>
TOTAL PASIVO	<u>\$ 2.142.153,54</u>

PATRIMONIO

Programa de Inversiones Garantizadas para la Vivienda:	
Capital	87.042.916,00
Reserva para deuda reprogramada y sin pagar	-0-
Pérdida acumulativa - Al comienzo del ejercicio	(1.400.197,98)
Ganancia (pérdida) neta - Ejercicio de 1985	<u>3.383.576,97</u>
Total parcial	\$ 89.026.294,99
Otros programas de garantía de crédito:	
Sección 222-A Reservas para garantía 222-A(e)	<u>2.862.659,03</u>
TOTAL PATRIMONIO	\$ 91.888.954,02

ACTIVIDADES NO FINANCIADAS

Permisos anuales acumulados no financiados	<u>(294.441,71)</u>
TOTAL PASIVO, CREDITOS DIFERIDOS Y PATRIMONIO	<u>\$ 93.736.665,85</u>

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

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS Ejercicio de 1985

INGRESOS

Comisiones (véase la nota 1)	\$ 6.868.366,68
Interés por penalizaciones	2.738.764,32
Intereses por reclamaciones reprogramadas	1.627.353,60
Gtros	-0-
	<u>\$ 11.234.484,60</u>

Ingresos por concepto de inversiones (Obligaciones de los EE.UU.)	<u>443.647,41</u>
--	-------------------

Total ingresos \$ 11.678.132,01

GASTOS

Administrativos	
Contratación directa de personal estadounidense	\$ 2.651.755,05
Contratación directa de personal extranjero	71.402,69
Personal estadounidense bajo contrato	133.342,65
Personal extranjero bajo contrato	126.431,34
Alojamiento	332.351,25
Viajes relacionados con las operaciones	360.820,01
Otras operaciones de la Oficina	776.613,01
Gastos de apoyo de la Oficina	<u>1.056.200,00</u>

Total de gastos administrativos	\$ 5.508.916,00
Servicios contractuales	<u>498.140,06</u>

Total de gastos antes de las pérdidas por reclamaciones \$ 6.007.056,06

Ingresos netos antes de las pérdidas por reclamaciones \$ 5.671.075,95

Pérdidas por reclamaciones:

Pagos a inversionistas estadounidenses	\$ (2.744.662,89)
Recuperaciones sobre reclamaciones	<u>469.517,18</u>

Total de pérdidas netas por reclamaciones (véase la nota 2) \$ (2.275.145,71)

Pérdidas de comisiones no recuperadas (33.017,58)

Ingresos (o pérdidas) netos para el ejercicio actual
Reajustes para el ejercicio anterior 20.664,31

Ingresos (o pérdidas) netos \$ 3.383.576,97

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

AUTORIZACION PARA EMISION DE CONTRATOS Al 30 de septiembre de 1985

I. AUTORIZACIONES DEL CONGRESO

Inversiones Garantizadas para la Vivienda a nivel mundial

1. FAA 1969 (Secciones 221 y 222)	\$2.158.000.000
2. Autorizaciones previas (Sección 223 d)	\$ 25.100.000

TOTAL DE AUTORIZACIONES DEL CONGRESO (Secciones 221, 222, 223 d) \$ 2.183.100.000

II. REEMBOLSOS

1. Secciones 221, 222 y 223 d	\$ 190.521.958
2. Menos: Sección 223 d (No disponible para nuevas garantías)	\$ 18.102.108

REEMBOLSOS NETOS (Secciones 221, 222, 223 d) \$ 172.419.850

III. SITUACION DEL PROGRAMA

A. TOTAL DE PRESTAMOS AUTORIZADOS

1. Total de préstamos autorizados y bajo contrato	No. de préstamos	Cantidad de dólares
Africa	17	\$ 172.467.064
Asia	13	\$ 165.753.566
América Latina	95	\$ 742.807.821
Cercano Oriente	17	\$ 313.792.798
TOTAL	<u>142</u>	<u>\$1.394.821.249</u>

2. Total de proyectos autorizados que todavía no están bajo contrato:

Africa	8	\$ 81.000.000
Asia	6	\$ 114.000.000
América Latina	14	\$ 171.000.000
Cercano Oriente	8	\$ 133.200.000
Interregional	6	\$ 26.000.000
TOTAL	<u>42</u>	<u>\$ 525.200.000</u>

3. Total de préstamos autorizados: 184 \$1.920.021.249

B. Total de autorización disponible (Secciones 221 y 222) \$ 435.498.601

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 30 de Septiembre de 1985

1. Ingresos por comisiones

El total de ingresos por comisiones excluye \$6.247 y \$8.852 correspondientes al período actual y al período anterior, respectivamente, que representan comisiones de garantía compensadas por déficit de pagos en cuatro proyectos de vivienda del Perú.

2. Reclamaciones no recuperables

El total de reclamaciones no recuperables excluye \$6.247 y \$8.852 correspondientes al período actual y al período anterior, respectivamente, que representan la parte de la reclamación que fue compensada por la comisión de garantía.

3. Pasivo eventual

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

Pasivo eventual máximo		\$1.175.631.454
Fondos de reserva de proyectos	\$ 4.516.466	
Pagos por anticipado recibidos	<u>139.376</u>	<u>4.655.842</u>
Saldo		\$1.170.975.612
Garantía de países anfitriones	\$1.017.569.812	
Otras garantías	<u>147.942.966</u>	<u>1.165.512.778</u>
Saldo		<u>\$ 5.462.834</u>

La parte de la cartera de préstamos de mayor riesgo de pérdida tiene que ver con las garantías que no están respaldadas por la garantía de un país anfitrión u otra garantía. Esa parte de la cartera asciende a un total de \$5.5 millones.

4. Fondos de reserva de proyectos

Al 30 de septiembre de 1985, distintos agentes tenían en su poder fondos de reserva de proyectos por las cantidades indicadas a continuación:

	Cantidad total de la reserva	Restringidos	Fungibles
Agente Fiscal Central de la AID (Riggs National Bank)	\$ 693.642	\$ -0-	\$ 693.642
Inversionistas estadounidenses y sus agentes	2.906.462	2.906.462	-0-
Administradores de proyectos	<u>916.362</u>	<u>916.362</u>	<u>-0-</u>
	<u>\$ 4.516.466</u>	<u>\$ 3.822.824</u>	<u>\$ 693.642</u>

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

5. Al 30 de septiembre de 1985, se han realizado los pagos siguientes con cargo a las reservas fungibles retenidos por el Agente Fiscal Central para cubrir déficit:

No. de proyecto	País	Cantidad
515-HG-003	Costa Rica	\$ 34.021
515-HG-004	Costa Rica	30.531
515-HG-005	Costa Rica	42.178
517-HG-005	Rep. Dominicana	37.720
517-HG-006	Rep. Dominicana	146.747
518-HG-003	Ecuador	99.422
519-HG-005	El Salvador	93.631
633-HG-001	Etiopía	66.913
532-HG-001/B	Jamaica	75.012
532-HG-002	Jamaica	62.231
532-HG-008	Jamaica	23.000
523-HG-006	México	8.572
524-HG-001/B	Nicaragua	15.815
525-HG-004	Panamá	4.287
525-HG-005	Panamá	18.204
529-HG-003/B	Venezuela	88.567
529-HG-008	Venezuela	<u>216.559</u>
		<u>\$1.063.410</u>

RECLAMACIONES RECUPERABLES
(Desde el comienzo hasta al 30 de septiembre de 1985)

<u>País</u>	<u>Número de proyecto</u>	<u>Reclamaciones subrog. pendientes al 30 de sept. de 1985</u>	<u>País</u>	<u>Número de proyecto</u>	<u>Reclamaciones subrog. pendientes al 30 de sept. de 1985</u>
Argentina	510-HG-003	\$ 2.148.318	México	523-HG-004	(10)
	510-HG-004/ B	1.006.175	Nicaragua	524-HG-002	2.588.308
	510-HG-005	2.073.718		524-HG-003	3.138.902
	510-HG-006/ 7	1.240.171	Panamá	525-HG-004	65.091
Bolivia	511-HG-003	415.353		525-HG-005	529.330
	511-HG-004	865.843	Paraguay	526-HG-001	189.219
	511-HG-005	718.800	Perú	527-HG-003	196.436
Costa Rica	515-HG-006	511.500		527-HG-005/ 8	2.049.948
República Dominicana	517-HG-005	192.885		527-HG-009	1.398.376
	517-HG-006	1.238.889		527-HG-009/ B	970.000
	517-HG-007	232.000		527-HG-010	1.572.476
	517-HG-008	874.951		527-HG-011	3.144.967
Ecuador	518-HG-003	370.075		527-HG-011/ B	-0-
	518-HG-004	579.526	Senegal	685-HG-001	388.700
	518-HG-005	2.150.584	Túnez	664-HG-001	15.819
El Salvador	519-HG-001	-0-		664-HG-003	-0-
	519-HG-002	-0-		664-HG-003/ B	-0-
	519-HG-005	-0-	Venezuela	529-HG-005	9.297
	519-HG-006	5.948		529-HG-006	-0-
	519-HG-006/ B	-0-		529-HG-013	-0-
Etiopía	663-HG-001	781.249	Zaire	660-HG-001	701.268
Guyana	504-HG-001	170.591			
	504-HG-002	174.910	TOTAL		\$35.325.496
Honduras	522-HG-004	74.101			
Costa de Marfil	681-HG-001	163.589			
	681-HG-002	486.994			
	681-HG-003	226.538			
	681-HG-003/ B	315.000			
	681-HG-004	587.500			
Jamaica	532-HG-009	-0-			
	532-HG-010	-0-			
	532-HG-011	-0-			
	532-HG-012	-0-			
Kenya	615-HG-001	157.528			
	615-HG-003	-0-			
	615-HG-004	-0-			
	615-HG-005	604.633			

RECLAMACIONES/ PERDIDAS NO RECUPERABLES
(Desde el comienzo hasta el 30 de septiembre de 1985)

<u>País/Proyecto</u>	<u>Número de proyecto</u>	<u>Pérdidas acumulativas sufridas* (menos reembolsos al 30 de septiembre de 1985)</u>
Argentina		
Parquefield	510-HG-001	\$ 5.706.254
Costa Rica		
Desarrollo Urbano	515-HG-003	756.318
Desarrollo Urbano	515-HG-004	850.358
Desarrollo Urbano	515-HG-005	447.822
República Dominicana		
COINFO	517-HG-003	650.000
Jamaica		
Independence City	532-HG-001/ A	2.499.065
Independence City	532-HG-001/ B	373.160
Ensom City	532-HG-002	2.731.342
Montego	532-HG-008	942.599
México		
Matamoros	532-HG-006	386.211
Nicaragua		
Desarrollo Urbano	532-HG-001/ A	1.417.998
Desarrollo Urbano	515-HG-001/ B	-0-
Perú		
Apollo	527-HG-001/ A	366.936
Apollo	527-HG-001/ B	-0-
Jardines Viru	527-HG-002	2.273.674
Salamanca	527-HG-004	1.414.513
Banco de la Vivienda del Perú	527-HG-006	352.472
TOTAL DE RECLAMACIONES NO RECUPERABLES		21.772.043
TOTAL DE RECLAMACIONES DE TODO TIPO (INCLUYENDO RECLAMACIONES RECUPERABLES)		\$57.097.539

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

PROYECTOS AUTORIZADOS Y BAJO CONTRATO
(al 30 de septiembre de 1985)

<u>País</u>	<u>Número de proyectos</u>	<u>Cantidad Autorizada</u>	<u>Cantidad desembolsada</u>	<u>Saldo pendiente</u>	<u>Saldo en reserva</u>	
					<u>En EUA</u>	<u>En el extranjero</u>
AFRICA						
Botswana	2	9.900.000	9.900.000	9.900.000	-0-	-0-
Etiopía	1	1.541.202	1.541.202	843.582	(66.913)	-0-
Costa de Marfil	5	53.032.792	53.032.792	48.628.190	-0-	-0-
Kenya	5	42.993.073	35.493.073	33.169.034	-0-	-0-
Senegal	1	4.999.997	4.999.997	1.874.332	(11)	-0-
Zaire	1	10.000.000	10.000.000	7.413.752	-0-	-0-
Zimbabwe	2	<u>50.000.000</u>	<u>50.000.000</u>	<u>50.000.000</u>	<u>-0-</u>	<u>-0-</u>
Total parcial	17	172.467.064	164.967.064	151.828.890	(66.924)	-0-
ASIA						
República de China	1	4.793.417	4.793.417	246.924	1.227.300	-0-
India	2	30.000.000	30.000.000	30.000.000	-0-	-0-
Corea	7	95.000.000	95.000.000	90.720.910	-0-	-0-
Sri Lanka	1	21.000.000	21.000.000	20.370.000	-0-	-0-
Tailandia	2	<u>14.960.149</u>	<u>14.960.149</u>	<u>10.926.565</u>	<u>275.365</u>	<u>727.559</u>
Total parcial	13	165.753.566	165.753.566	152.264.399	1.502.665	727.559
CERCANO ORIENTE						
Israel	7	200.000.000	200.000.000	184.324.651	-0-	-0-
Libano	2	30.000.000	30.000.000	30.000.000	-0-	-0-
Marruecos	1	4.800.000	4.800.000	4.800.000	-0-	-0-
Portugal	2	40.000.000	40.000.000	39.828.279	-0-	-0-
Túnez	5	<u>38.992.798</u>	<u>38.992.798</u>	<u>32.724.247</u>	<u>62.731</u>	<u>-0-</u>
Total parcial	17	313.792.798	313.792.798	291.677.177	62.731	-0-

PROYECTOS AUTORIZADOS Y BAJO CONTRATO (Cont.)

País	Número de proyectos	Cantidad Autorizada	Cantidad desembolsada	Saldo pendiente	Saldo en reserva	
					En EUA	En el extranjero
AMERICA LATINA						
Argentina	5	39.721.394	39.721.394	23.282.250	-0-	-0-
Barbados	1	10.000.000	10.000.000	10.000.000	-0-	-0-
Belice	1	2.000.000	2.000.000	2.000.000	-0-	-0-
BIAPE	1	6.000.000	6.000.000	6.000.000	-0-	-0-
Bolivia	3	13.600.000	13.600.000	11.339.738	-0-	-0-
CABEI	9	114.888.337	110.528.455	102.884.383	-0-	-0-
Chile	2	55.000.000	55.000.000	55.000.000	-0-	-0-
Colombia	2	18.688.000	18.688.000	2.281.753	-0-	-0-
Costa Rica	7	39.552.485	34.203.830	31.191.923	(106.730)	-0-
República Dominicana	4	12.978.036	12.978.036	7.091.184	(184.467)	-0-
Ecuador	4	37.396.726	37.396.726	35.438.175	(99.422)	-0-
El Salvador	4	21.407.615	21.407.615	16.385.680	(91.834)	-0-
					* 16.145	
Guatemala	1	1.500.000	1.500.000	964.585	168.200	-0-
					* 7.839	
Guyana	2	1.603.480	1.603.480	346.461	2.397	-0-
Honduras	6	42.864.785	42.864.785	37.647.051	739.049	83.319
Jamaica	8	64.333.546	60.333.546	49.317.862	(160.243)	-0-
México	1	760.032	760.032	166.367	(8.571)	-0-
Nicaragua	3	15.924.915	15.924.915	8.419.891	(15.815)	-0-
					* 18.194	
Panamá	12	71.572.213	68.072.213	60.210.829	404.068	-0-
Paraguay	1	4.000.000	4.000.000	3.825.160	-0-	-0-
Perú	9	117.665.598	113.706.298	96.924.174	-0-	-0-
Venezuela	9	51.350.659	51.350.659	19.143.522	348.014	105.484
					* 20.774	
Total parcial	95	742.807.821	721.639.984	579.860.988	1.133.388	188.803
Totales (todas las regiones)		1.394.821.249	1.366.133.412	1.175.631.454	2.631.860	916.632
Interés retenido					968.244	
Total General		<u>1.394.821.249</u>	<u>1.366.153.412</u>	<u>1.175.631.454</u>	<u>3.600.104</u>	<u>916.632</u>
*Depósitos de garantía de intereses.						

Agencia de los EE.UU. para el Desarrollo Internacional
M. Peter McPherson, Administrador
Jay F. Morris, Administrador Ajunto
Neal Peden, Administradora Auxiliar para la Empresa Privada
OFICINA DE LA VIVIENDA Y PROGRAMAS URBANOS

Peter M. Kimm, Administrador Ajunto para Vivienda y Programas Urbanos
Mario Pita, Director Adjunto
Pamela B. Hussey, Directora Adjunta para Políticas y Programas Urbanos
Rajinder Chanda, Director Adjunto interino para Finanzas y Servicios Técnicos
Daryl P. Daniels, Secretaria
Donna Gray, Secretaria

División de Operaciones

Francis Conway, Director Adjunto para Operaciones
Robert H. Freed, Funcionario de Gestión y Cartera Financiera
Earl Kessler, Funcionario de Vivienda y Desarrollo Urbano
Sonny Low, Funcionario de Vivienda y Desarrollo Urbano
Herbert McDevitt, Especialista en Inversiones Garantizadas para la Vivienda
David Painter, Funcionario de Vivienda y Desarrollo Urbano
Barbara Beverly, Secretaria
Gereda Bolt, Secretaria Mecanógrafa

Programas Urbanos

Paul G. Vitale, Director Adjunto para Programas Urbanos
Barbara Barrett Foster, Funcionaria de Capacitación
Howard Sumka, Asesor de Desarrollo Urbano
Mary J. Green, Secretaria
Melanie Foster, Secretaria Mecanógrafa

Oficina del Consejero Jurídico General

Michael G. Kitay, Consejero Jurídico General, PRE
Barton Veret, Abogado Asesor
Gloria Gordon, Secretaria Legal

Oficina de Administración Financiera

Tony Culley, Jefe de la División de Administración de Préstamos
Steve Papas, Jefe de la Unidad Contable del Programa de Inversiones Garantizadas para la vivienda
Barbara Spangenberg, Contable
Joyce Fuller, Funcionaria Contable de Inversiones Garantizadas para la Vivienda

OFICINAS REGIONALES

El Caribe-Kingston, Jamaica

Sara A. Frankel, Directora Adjunta
Jack Hjelt, Funcionario de Vivienda y Desarrollo Urbano
Harold Ruck, Funcionario Adjunto de Vivienda y Desarrollo Urbano

Panamá y América del Sur - Ciudad de Panamá, Panamá

William Gelman, Director Adjunto
Julie Otterbein, Funcionaria Auxiliar de Vivienda y Desarrollo Urbano

Lima, Perú

Kraig Baier, Asesor en Vivienda de la Misión

Quito, Ecuador

Lindsay Elmendorf, Asesor en Vivienda de la Misión

Centroamérica, Tegucigalpa, Honduras

Lee Roussel, Directora Adjunta
Joe Lombardo, Funcionario Adjunto de Vivienda y Desarrollo Urbano
Alexi Panehal, Funcionaria Adjunta de Vivienda y Desarrollo Urbano

San José, Costa Rica

Jeffery Boyer, Funcionario de Vivienda y Desarrollo Urbano

Africa Occidental - Abidjan, Costa de Marfil

Michael Lippe, Director Adjunto
George Deikun, Funcionario de Vivienda y Desarrollo Urbano

Africa Oriental y Meridional - Nairobi, Kenya

Fredrik A. Hansen, Director Adjunto
Stephen Giddings, Funcionario de Vivienda y Desarrollo Urbano
David Benson, Funcionario Adjunto de Vivienda y Desarrollo Urbano
Peter Feiden, Funcionario Adjunto de Vivienda y Desarrollo Urbano

Cercano Oriente - Túnez, Túnez

David Olinger, Director Adjunto
Sonia Hammam, Funcionaria de Vivienda y Desarrollo Urbano
Dean Swerdlin, Funcionario Adjunto de Vivienda y Desarrollo Urbano
Scott Schrader, Pasante de Desarrollo Internacional

Lisboa, Portugal

David Leibson, Funcionario de Vivienda y Desarrollo Urbano

Mariuecos

Harry Birnholz, Funcionario de Vivienda y Desarrollo Urbano

Asia-Bangkok, Tailandia

Philip-Michael Gary, Director Adjunto
Viviann G. Pettersson, Funcionaria de Vivienda y Desarrollo Urbano
Ruth Dunn, Pasante de Desarrollo Internacional

Colombo, Sri Lanka

Jeremy Hagger, Asesor en Vivienda de la Misión

Solicitud de información en los EE.UU.:

Director, Office of Housing and Urban Programs
Room 6212 NS
U.S. Agency for International Development
Washington, D.C. 20523
Teléfono: (202) 647-8526

Solicitud de información en el extranjero:

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

Sistema de Información de la AID sobre el Desarrollo, AID Document and Information Handling Facility, U.S. Agency for International Development, PPC/CDIE, Room 209, SA-19, Washington, DC 20523.

41 -

