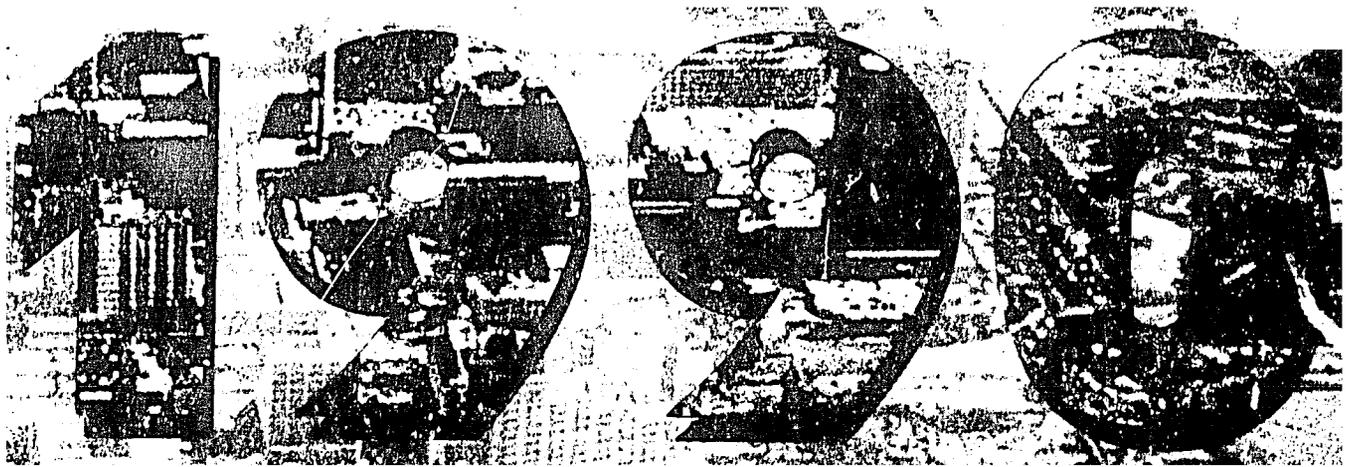


PA-AD-106

OFICINA DE VIVIENDA Y PROGRAMAS URBANOS
DIRECCION DE ASIA Y DE LA EMPRESA PRIVADA



AGENCIA PARA EL DESARROLLO INTERNACIONAL

WASHINGTON, D.C. 20523

El año recién pasado presenciamos la continuación de los cambios radicales en las relaciones internas de las naciones y de ellas entre sí, tanto del este como del oeste, cambios que le presentan nuevos desafíos y oportunidades a la A.I.D. El presente informe anual da cuenta de la respuesta de la Agencia a algunos de esos desafíos.

A fines de 1989 el congreso de los Estados Unidos dictó la *Ley de Apoyo a la Democracia en Europa Oriental* que autoriza prestarles asistencia económica a dichas naciones para que establezcan sociedades democráticas y economías de mercado. En 1991 recibirá asistencia preferente el sector habitacional de los países en que estamos ayudando a crear mercados inmobiliarios privados.

El informe anual de 1990 contiene un capítulo nuevo en que damos cuenta resumida de nuestras actividades en Europa Oriental. En abril de 1990 se reunieron en Washington los funcionarios de los sectores privado y público de más de cuarenta países para asistir a la *Tercera Conferencia Habitacional Internacional* auspiciada por el sector privado norteamericano. Trece de los países asistentes presentaron estudios de casos de sus problemas de vivienda y de sus soluciones, los cuales demostraron cuán efectivamente han funcionado entre sí los sectores público y privado.

La solución de los problemas de la tierra y de la infraestructura continúa siendo un prerrequisito para resolver el problema habitacional. El derecho de tenencia "libera" a la tierra y, por su parte, la tenencia libera a la iniciativa individual, que constituye la base para solucionar ese problema. Otro factor clave a este respecto es la división adecuada de las actividades entre el sector público y el privado. El sector público debe hacer lo que la gente no puede hacer por sí misma y si ese sector hace eso bien lo demás lo puede y debe hacer el sector privado, el que está integrado por las firmas comerciales, las empresas industriales, las entidades no lucrativas, y la iniciativa individual de las familias.

La experiencia de todos estos años nos enseña que el control central por parte de los gobiernos no funciona eficazmente y es por esa razón que la mayoría de los gobiernos del mundo están tratando de descentralizar sus actividades de una manera u otra.

En el informe anual de este año se bosquejan las actividades realizadas en los campos del medio ambiente urbano, la dotación de servicios sociales por parte del sector privado, las garantías en monedas locales, la administración municipal, la coordinación con el Cuerpo de Paz y la provisión de soluciones habitacionales en casos de desastre.

El desafío que todos enfrentamos actualmente es el de aplicar efectivamente lo que aprendemos en proporcionar soluciones habitacionales adecuadas y dignas a toda la gente en el año 2000.

Atentamente,



Peter Kimm
Director de la Oficina
de Vivienda y Programas Urbanos

Resumen del programa

La Oficina de Vivienda y Programas Urbanos de la Agencia para el Desarrollo Internacional (A.I.D.) se aboca a la solución de los problemas habitacionales y urbanísticos de los países en desarrollo y administra el Programa de Garantías de Inversiones para Vivienda de la A.I.D. La Oficina formula estrategias para planificar y administrar programas de inversión en infraestructura y otras obras mayores, destinados a beneficiar a las familias de recursos bajos, en colaboración con las misiones de la USAID y los funcionarios de los países.

La Oficina tiene siete oficinas de vivienda y desarrollo urbano regionales (RHUDOs) para asesorar a las misiones de la USAID y para coadministrar con ellas la mayor parte de los programas de asistencia financiera y técnica en los campos de la vivienda y del desarrollo urbano. La Oficina lleva a cabo también un diálogo con los funcionarios de los respectivos países tendiente a promover la formulación de políticas para mejorar la administración municipal y ampliar los servicios de agua potable, sanitarios, financieros y comunitarios y el adiestramiento de funcionarios locales.

El Programa de Garantía de Inversiones para Vivienda

El Programa de Garantía de Inversiones para Vivienda es el recurso financiero principal de la A.I.D. para programas habitacionales y actividades de carácter urbano. A través de este programa los inversionistas privados de los Estados Unidos proporcionan financiamiento de largo plazo para proyectos de viviendas y de mejoramiento de los vecindarios de familias de recursos

bajos de los países en desarrollo. Debido a que el gobierno de los Estados Unidos les garantiza el reembolso de sus préstamos los inversionistas les cobran a sus prestatarios intereses a tasas favorables; y la A.I.D. cobra una comisión para cubrir sus costos operacionales.

Desde que el programa comenzó en 1964 la A.I.D. ha garantizado inversiones para financiar programas de vivienda y desarrollo urbano por más de US\$2.500 millones y, hasta esta fecha, los inversionistas norteamericanos han financiado 204 proyectos por más de US\$1.800 millones en más de 40 países. Durante los últimos años la Oficina ha administrado donaciones por un valor aproximado a los US\$5.000.000 anuales, provenientes de un fondo centralizado para financiar asistencia técnica, investigación y adiestramiento. Los programas de cada país, por lo general, comprenden asistencia técnica financiada por la respectiva misión.

Otros programas urbanos

Para ayudarlas a responder al rápido crecimiento de las áreas urbanas, la Oficina les da asistencia a las oficinas regionales de la A.I.D. y a las misiones de la USAID de los diferentes países, en lo tocante a diseñar y proveer asistencia técnica, adiestramiento y financiamiento en los campos de administración municipal, viviendas de bajo costo y participación comunitaria. Guiándose en el énfasis que pone la A.I.D. en el desarrollo económico, la creación de empleos, las fuerzas del mercado, el sector privado y la descentralización, la Oficina se esfuerza en lograr un entendimiento mejor de estos aspectos claves de la política y de impartir las aptitudes necesarias para llevarlos a cabo. Las oficinas regionales patrocinan por lo

menos una conferencia al año en sus respectivas regiones y los funcionarios regionales también participan en las reuniones de las Naciones Unidas, de la Organización de Cooperación Económica y Desarrollo y de los bancos de desarrollo regionales, las cuales le sirven a la A.I.D. para examinar la mejor manera de que la asistencia extranjera produzca un impacto mayor en el desarrollo económico y social de los países afectos a un crecimiento urbano acelerado.

Estructura de la Oficina de Vivienda y Programas Urbanos

La Oficina de Vivienda y Programas Urbanos forma parte de la Oficina para Asia y la Empresa Privada de la A.I.D. Además de sus siete oficinas regionales, en el año fiscal de 1990 la Oficina Central de Washington tenía tres divisiones con las siguientes funciones:

- la División de Operaciones, que supervisa y presta apoyo a las oficinas regionales y actúa de coordinadora para las tres oficinas en que se divide geográficamente la A.I.D.;
- la División de Apoyo a los Programas, que fué suprimida en la última reorganización de la A.I.D., administraba la cartera de préstamos, el presupuesto, el personal de planta y el a contrata de la Oficina, como asimismo sus publicaciones y sistemas de información; y
- la División de Políticas y Programas Urbanos, que asesora al director de la Oficina y a las oficinas regionales en materia de investigación, política y adiestramiento.

Iniciativas nuevas

Las iniciativas nuevas de la Oficina, que se explican en este capítulo, se refieren al medio ambiente, a la provisión de servicios sociales por el sector privado, a las garantías en moneda local, la administración municipal, la coordinación con el Cuerpo de Paz y las viviendas de emergencia en casos de desastres.

Estas iniciativas fueron formuladas por la Oficina en colaboración estrecha con las misiones de la USAID y con las oficinas regionales de la A.I.D.

El medio ambiente

El desarrollo urbano afecta tanto al medio ambiente humano como al natural. Lamentablemente, en muchos países en desarrollo el crecimiento urbano va produciendo una miríada de problemas ambientales que acarrearán el deterioro de la tierra, el aire y los recursos acuíferos y, además, están los asentamientos marginales que crecen día a día y en que vive la mayoría de los pobres, con muy poco acceso a los servicios básicos. Sin embargo, la urbanización si se la mira desde un punto de vista positivo, puede hacer más eficientes la provisión de los servicios y el uso de los recursos naturales. Junto con financiar obras mayores de mejoramiento, la Oficina trata de demostrar que el crecimiento urbano rápido no siempre es el origen de los asentamientos informales ni la razón de que los servicios municipales sean inadecuados. La Oficina aspira a mejorar la capacidad administrativa de las municipalidades y, con ello, a fomentar el crecimiento sano de las ciudades desde el punto de vista ambiental, por medio del adiestramiento y de la asistencia técnica.

Basada en la investigación que auspició con anterioridad, en 1990 la Oficina formuló una estrategia y un plan de acción ambiental urbanos. El plan de acción procura incorporar los problemas ambientales urbanos en la programación de la A.I.D., lograr un consenso sobre la necesidad de solucionar estos problemas en países selectos y de entablar un diálogo sobre políticas ambientales con otros países. La Oficina coopera también muy estrechamente con las oficinas de Salud y de Bosques, del Medio Ambiente y de Recursos Naturales en la ejecución de proyectos de control ambiental. Este plan de acción constituirá la base para establecer directrices para el logro de programas urbanos sanos desde el punto de vista ambiental. Uno de los objetivos de la Oficina de Washington es incorporar la contaminación industrial y la salud ambiental en la estrategia de la A.I.D. denominada *Iniciativas Ambientales*. En 1990 la Oficina agregó a su personal tres funcionarios nuevos a quienes encomendó la ejecución de estas iniciativas. Con posterioridad la Oficina incorporó el medio ambiente urbano en las estrategias ambientales de muchas de las oficinas de la A.I.D.

Provisión de los servicios sociales por el sector privado

Con frecuencia las autoridades locales no son capaces de satisfacer la demanda creciente de servicios básicos, especialmente los que se refieren a la recolección y disposición de desechos sólidos. La basura no recolectada presenta serios problemas a la salud pública y contamina los valiosos recursos de tierra y agua. En la actualidad, las municipalidades se encargan de la recolección de la mayor parte de la basura y de las actividades de disposición de esos desechos,



En muchos países en vías de desarrollo el crecimiento urbano acarrea una miríada de problemas ambientales que acarrearán el deterioro de los recursos de tierra, aire y agua, tales como los que muestra la foto en esta playa caribeana que antes era pristina. La Oficina de Vivienda aborda los problemas de la contaminación urbana e industrial y de la salud ambiental a través de su estrategia Iniciativas Ambientales.

aunque las empresas privadas pueden interesarse y de hecho se interesan en llevar a cabo estas actividades. A pesar de que las municipalidades muchas veces gastan hasta la mitad de sus presupuestos en proveer estos servicios, muy rara vez pueden proporcionárselos a más del 30 al 50 por ciento de los residentes del respectivo municipio. Por otra parte, los derechos de uso que a veces imponen las municipalidades por la prestación de los servicios, muy raras veces cubren sus costos; y lo peor aún es que además de ser subsidiados generosamente, en la mayoría de los casos estos servicios benefician sólo a



La A.I.D. responde a las crecientes necesidades de vivienda y servicios urbanos causados por el crecimiento demográfico, la rápida urbanización, y los desastres naturales.

los grupos de ingresos medianos y altos.

De acuerdo con su meta de lograr que estos servicios los proporcionen empresas privadas, la Oficina diseñó un programa de asistencia para privatizar los servicios de recolección y disposición de los desechos sólidos, cuyos objetivos son: disminuir el deterioro ambiental debido a la ineficiencia de los servicios de recolección y disposición de los desechos sólidos; demostrar que es factible que el sector privado se interese en proporcionar estos servicios; y fortalecer la capacidad de los municipios para cubrirlos adecuadamente confiándoselos en mayor grado al sector privado.

Actualmente la Oficina financia asistencia técnica para tres proyectos de infraestructura, en Botswana, Costa Rica y Haití y les presta asistencia

técnica a municipios de Ecuador, Marruecos, Honduras, Mali, Senegal, Togo y Túnez.

Garantías de inversiones en monedas locales

La Oficina está explorando la posibilidad de movilizar capitales locales para financiar viviendas y la correspondiente infraestructura urbana en los países en desarrollo. Debido a que la Oficina tradicionalmente ha garantizado los préstamos en dólares, operación en que la A.I.D. corre el riesgo derivado de la refinanciación y del aumento consiguiente de las deudas que estrangula a los gobiernos de los países en desarrollo, la Oficina estudió la factibilidad de garantizar los préstamos para vivienda y servicios urbanos en monedas locales en algunos países tales como Chile, Indonesia, Kenia y Tailandia para evitarle este

riesgo a la A.I.D. Mediante este mecanismo la A.I.D. garantizaría los préstamos que otorguen inversionistas privados elegibles a instituciones locales tales como municipios, empresas públicas creadas por ley y entidades privadas que proporcionan servicios urbanos, aumentando así la capacidad crediticia de esos prestatarios y el interés de los inversionistas locales de conceder tales préstamos.

Uno de los objetivos de largo plazo de la Oficina continúa siendo estimular el financiamiento de los servicios sociales y de la infraestructura en monedas locales. Otra forma de alentar la movilización de cantidades importantes de recursos locales para financiar actividades urbanas vitales podría ser la creación de un mercado de bonos municipales dentro de los mercados de capital.

Administración municipal

En 1990 la Oficina patrocinó un proyecto nuevo para proporcionarles servicios técnicos a las misiones de la USAID en los campos de administración municipal, financiamiento y adiestramiento, en virtud del cual un grupo de profesionales de administración municipal norteamericanos que forman la Asociación Internacional de Administración Municipal (ICMA) compartirá sus conocimientos y experiencias con los funcionarios municipales de los países en vías de desarrollo.

Estos profesionales trabajarán directamente y en estrecho contacto con sus contrapartes de los respectivos países para resolver los problemas con que se enfrentan a diario en la administración de los gobiernos municipales, tales como financiar la infraestructura física, controlar el deterioro del medio ambiente mediante la privatización de los servicios, y promover la participación de la ciudadanía en la toma de decisiones de sus comunidades. El objeto de este programa es desarrollar buenas relaciones entre los funcionarios de los países en desarrollo y los de los Estados Unidos y de otros países industrializados, a la vez que fomentar la descentralización de las funciones al nivel municipal.

Coordinación con el Cuerpo de Paz

La Oficina ha estado colaborando con el Cuerpo de Paz en actividades de programación urbana conjuntas, a fin de identificar y promover oportunidades que les permitan colocar

voluntarios del Cuerpo en programas que destaquen la importancia del crecimiento urbano. La Oficina contrató un estudio de las posibles actividades conjuntas del Cuerpo de Paz, las RHUDOs y las misiones de la USAID y en que se identifiquen los elementos cruciales para que esta iniciativa sea factible.

Provisión de soluciones habitacionales en casos de desastres

En 1990 la Oficina celebró un convenio con la Oficina de Asistencia para Desastres Extranjeros de la A.I.D. (OFDA) para coordinar sus actividades en materia de proporcionar asistencia en casos de desastres. La estrategia de esta coordinación tiene el doble propósito de lograr una mejor coordinación y una preparación más adecuada de las actividades de asistencia y alivio en materia de vivienda cuando ocurre un desastre, como asimismo, promover una mayor integración de los esfuerzos de ayuda en las estrategias de desarrollo.

Este convenio estimula el trabajo de grupo, por medio de:

- participación de la Oficina en las actividades con que la OFDA se prepara para responder a los desastres;
- integración del adiestramiento para prepararse para responder a los desastres en las actividades de adiestramiento regional que las RHUDOs les prestan a las misiones de la USAID, los gobiernos locales, las organizaciones no gubernamentales, y las empresas de construcción privadas; y
- la contratación de dos constructores locales a tiempo completo, financiados por la OFDA, para que trabajen en las

oficinas de las RHUDOs de Kingston y Quito.

Con la cooperación entre la Oficina y la OFDA se aspira a estimular a los dirigentes de los países a que estén preparados para los desastres y a que adopten medidas para mitigar sus efectos y respuestas de emergencia que contemplen un desarrollo de largo plazo. La relación con la OFDA tiene por objeto asistir a los países para que respondan a los desastres no sólo proporcionando soluciones de emergencia sino construyendo casas resistentes a tales catástrofes.

En 1990 los funcionarios de varias de las RHUDOs ofrecieron adiestramiento de emergencia en materia de vivienda a los gobiernos de Panamá y de las Filipinas.

Investigación y formulación de políticas

A través de los años la Oficina de Vivienda y Programas Urbanos ha cambiado su enfoque desde el diseño directo de los proyectos de vivienda y desarrollo urbano hacia dar asistencia para modificar las políticas que inhiben proporcionar viviendas y servicios urbanos en forma eficiente. Una buena investigación puede servir para determinar los puntos débiles de los sistemas existentes y establecer los puntos de referencia a partir de los cuales se puede juzgar el progreso resultante de las políticas reformadas.

A fin de formular políticas adecuadas para los países las oficinas regionales deben llevar a cabo análisis e investigaciones a nivel de cada país. La División de Política y Programas Urbanos de la Oficina, ubicada en Washington, patrocina la investigación de los problemas de política que afectan a toda la gama de programas que se llevan a cabo en el terreno y sobre los problemas emergentes y les proporciona directrices y modelos a las

oficinas regionales para ayudarlas a diseñar actividades de investigación dirigidas a cada país en especial. La referida división difunde los resultados de sus estudios a otros círculos más amplios a través de seminarios y otra clase de foros.

El año pasado la división enfocó sus actividades de investigación hacia los tópicos que se describen en forma más detallada en este capítulo, a saber:

- la economía urbana;
- el papel de la política de tasas de interés y de las instituciones paraestatales en el campo de la vivienda y del desarrollo urbano;
- la urbanización y sus impactos en el medio ambiente;
- indicadores para medir los programas urbanos, habitacionales y del medio ambiente;
- el financiamiento de la infraestructura física: agua potable, alcantarillado, electricidad y calles; y
- la provisión de soluciones habitacionales por el sector informal.

La economía urbana

La urbanización acompaña siempre a los cambios que acarrea el desarrollo económico. La actuación económica de muchos países está estrechamente vinculada a la productividad de las actividades económicas urbanas. De acuerdo con un estudio reciente del Banco Mundial, en general, las municipalidades de los países en desarrollo generan el 60 por ciento del producto interno bruto total y, a pesar de ello, muy pocos investigadores estudian la productividad de las zonas urbanas y los obstáculos que la limitan. Por esta razón fue que en 1990 la Oficina patrocinó tres seminarios y otras actividades de investigación para analizar las políticas que afectan la productividad de la economía urbana y a fin de entender mejor la naturaleza de los vínculos que existen entre el desarrollo urbano y el crecimiento económico.

A esos seminarios asistieron economistas de la A.I.D. que enfocaron

Importancia económica de las áreas urbanas

	Año	% de la Población Nacional	Cuotas del Producto Nacional
<i>Todas las áreas urbanas</i>			
Haití	1976	24	58% del ingreso nacional
India	1970	20	39% PIN
Kenia	1976	12	30% ingreso nacional
Turquía	1981	47	70% PIB
<i>Ciudades</i>			
Abidján, Costa de Marfil	1985	15	70% operaciones económicas y comerciales
Guayaquil, Ecuador	n/a	13	30% PIB
Karachi, Paquistán	1974	6	16% PIB
Lima, Perú	1980	28	43% PIB
Manila, Filipinas	1970	12	25% PIB
Bangkok, Tailandia	1972	11	37% PIB
Bangkok, Tailandia	1985	13	86% PIB sector financ.; y 74% PIB sector manfct.
Lagos, Nigeria	1980	5	40% de la fuerza laboral especializada

Fuente: Kahnert, 1987, e Instituto de Investigación Triángulo, 1988.



Aunque la mayoría de la gente se construye sus propias viviendas raras veces pueden construir la infraestructura sin ayuda gubernamental. Los proyectos de agua y alcantarillado como el que muestra la foto en la ciudad de Bangkok, Tailandia, permiten controlar los principales problemas de salud, endémicos en los asentamientos espontáneos.

una serie de problemas y políticas económicas urbanos. El primero de ellos examinó el papel del sector urbano en la economía, incluso el impacto que producen en ella las distorsiones de la política habitacional, los costos macroeconómicos de la descentralización y sus beneficios, y el efecto del ajuste estructural de los programas sobre las inversiones en infraestructura. El segundo de dichos seminarios se enfocó sobre las relaciones de la urbanización con diversos sectores. El seminario examinó aspectos tales como los mercados de trabajo y la necesidad de aumentar la productividad de las zonas urbanas, los modelos para calcular la productividad urbana y su importancia para las economías nacionales, y las alternativas de orientación económica de mercado para detener el deterioro del medio ambiente. El tercer seminario se abocó a analizar algunas medidas para mejorar la eficiencia de los mercados urbanos y promover el desarrollo económico. Las intervenciones se centraron en el impacto de las políticas de tierras sobre las actividades económicas y en lo tocante a las restricciones impuestas por la infraestructura a la productividad del sector privado.

La División preparó tres documentos en relación con estos temas, a saber *Las Economías Urbanas y el Desarrollo Nacional; Estadísticas para Controlar el Desarrollo Económico Urbano; e Incorporación de la Investigación en los Programas de Política Urbana*. Los últimos dos informes ayudaron a las RHUDOs y a las misiones de la USAID a analizar y controlar las políticas urbanas.

El papel de las tasas de interés y de las paraestatales

En la década de 1980, en muchos países en desarrollo, la estrategia cambió del énfasis en el sector público como el motor principal del desarrollo económico al enfoque en el papel importante que juegan los mecanismos de mercado y el sector privado. A fin de examinar cómo se puede aplicar la política de la A.I.D. a disminuir la confianza en el sector público y en los organismos paraestatales como proveedores de soluciones habitacionales, la Oficina preparó un informe titulado *La Política Paraestatal en los Sectores Habitacional y Urbano*, en el que compara las actuaciones del sector público y del sector privado en la provisión de infraestructura y demás servicios y examina la contribución de

los déficit paraestatales en el déficit público. El documento estudia también el papel de las instituciones financieras intermedias del sector público y del privado en las inversiones en vivienda y desarrollo urbano.

La División analizó el tema muy discutido del papel de las políticas de fijación de tasas de interés en los programas de crédito relativos a los sectores habitacional y urbano. El documento intitulado *Política de Tasas de Interés en el Sector Habitacional* examina los efectos

diferentes de las tasas de interés del mercado y de las positivas en los programas de crédito, como asimismo, los argumentos teóricos en favor del uso de dichas tasas de interés positivas. El documento proporciona también directrices para introducir mecanismos de orientación hacia el mercado en los programas de financiamiento del sector y se aboca a los problemas de la accesibilidad económica y de los subsidios.

El medio ambiente urbano

La Oficina dedicó un gran esfuerzo a analizar los problemas del medio ambiente urbano, especialmente lo relacionado con los vínculos cruciales

Debido a que la experiencia exitosa puede resultar en una reorganización mucho más amplia de las instituciones, los proyectos que introducen los principios de los mercados privados y de la búsqueda de utilidades en el sector suelen tener resultados extraordinariamente provechosos.

Peterson, *Política Paraestatal en los sectores de Vivienda y Urbano*, 1990.



Los asentamientos informales bullen con mercados y empresas de escala pequeña. Aun modestas cantidades de asistencia pueden estimular dichas actividades y fomentar el desarrollo económico de estas comunidades de carácter transitorio.

entre la urbanización y el deterioro del medio ambiente, como asimismo, a estudiar las medidas más eficaces para administrar el medio ambiente urbano. La A.I.D. y otros organismos donantes analizaron estos problemas en una conferencia de mesa redonda celebrada en noviembre de 1989 bajo el patrocinio de la Oficina, el Instituto de Recursos Mundiales y la Oficina de Ciencia y Tecnología, de la A.I.D., en la cual se presentaron tres documentos: *Urbanización y Calidad Ambiental*, *Administración del Medio Ambiente Urbano en los Países en Desarrollo*, y *La Protección del Medio Ambiente como Inversión en Infraestructura Urbana*. La División preparó además un informe breve para familiarizar a los demás con los problemas y las actividades de la Oficina, instituido *Problemas del Medio Ambiente Urbano en los Países en Desarrollo*.

La mesa redonda produjo un plan de acción para investigar los siguientes puntos en el futuro:

- una metodología para establecer prioridades entre los problemas del medio ambiente urbano;

- una metodología para cuantificar las pérdidas económicas debidas al deterioro del medio ambiente urbano;
- directrices para una política del medio ambiente urbano; e
- indicadores del medio ambiente urbano.

Posteriormente la Oficina recibió asistencia técnica y financiera de la Agencia de los Estados Unidos para la Protección del Medio Ambiente, con el objeto de elaborar una metodología para establecer prioridades entre los problemas del medio ambiente en la ciudad Bangkok, Tailandia. La investigación tiene por objeto asistir a la A.I.D. y a los países receptores sobre la forma de tratar los problemas del medio ambiente en sus políticas urbanas e incorporar estas inquietudes en sus programas de actividades.

Indicadores urbanos, habitacionales y ambientales

Aunque existen indicadores cuantitativos generalmente aceptados para medir los resultados de la agricultura, la industria, la educación, la salud, y la economía, no hay

indicadores para determinar si las condiciones habitacionales y urbanas mejoran o empeoran. Por esta razón la Oficina elaboró un programa computarizado de datos sobre vivienda, medio ambiente e infraestructura con 20 indicadores a nivel nacional, para utilizarlo en 33 países. Este programa genera informes breves y análisis detallados de cada país. La mayor parte de los datos proviene de publicaciones de fuentes ubicadas en Washington y la información complementaria se deriva de los países respectivos. Esta información les ha servido de guía a las RHUDOs para elaborar una serie de indicadores que les ayudarán a determinar si sus estrategias y sus programas han producido los resultados deseados.

Financiamiento de la infraestructura

La provisión de infraestructura es un factor crítico tanto en el campo de la vivienda como en el del desarrollo urbano. En los países en desarrollo los gobiernos son los que tradicionalmente han contribuido la mayor parte de la

inversión para infraestructura, pero aun así no han podido satisfacer la demanda de una población urbana siempre creciente. Además, el pago de la deuda externa ha disminuido considerablemente la flexibilidad financiera de los gobiernos centrales, razón por la cual se han visto forzados a buscar alternativas financieras para pagar la infraestructura.

En 1990 la Oficina produjo dos informes acerca de sus investigaciones sobre este problema. En el primero de ellos, intitulado *El Financiamiento de la Infraestructura Urbana en los Países en Desarrollo*, examina las opciones que tienen los gobiernos para financiar la infraestructura según los convenios que hayan celebrado con los gobiernos locales en cuanto a donaciones y a préstamos. En él se investigan la escasez de financiamiento para infraestructura y las alternativas de financiamiento disponibles y se analizan también las posibilidades que tiene el sector privado de proporcionar la infraestructura, como asimismo el impacto que tiene sobre los pobres la recuperación de los costos. En el segundo documento, denominado *Planificación de la Infraestructura y Presupuesto de Gastos, Principios y Clima Institucional*, se analizan las instituciones públicas y privadas que pueden participar efectivamente en algunas de las opciones financieras enunciadas y se señalan los problemas cruciales con que se enfrentan al planificar y presupuestar inversiones en obras de infraestructura.

El sector informal

Uno de los efectos más notorios de la urbanización en los países en desarrollo es la cantidad creciente de asentamientos informales, en los cuales vive entre el treinta y el sesenta por ciento de la población urbana; y estas zonas continuarán creciendo a medida que dichas poblaciones aumentan. Durante el año financiero 1990 la Oficina llevó a cabo varios proyectos de investigación sobre la materia, en

uno de los cuales, intitulado *El Sector Informal en el Campo Habitacional y del Desarrollo Urbano: Análisis y Mapa Caminero*, examina la investigación que se realiza con el patrocinio de las RHUDOs y propone opciones de políticas y de programas para trabajar con el sector informal. La idea de formular una estrategia para el sector informal tiene los objetivos siguientes: identificar posibles iniciativas de política y de programas; diseñar y poner en práctica estrategias para mejorar el acceso del sector a los recursos habitacionales; e integrar las acciones de las instituciones públicas y privadas y de los entes no gubernamentales en apoyo del sector informal.

Posteriormente la Oficina terminó tres estudios de casos de los programas que realizan en el sector informal los gobiernos de Costa de Marfil, Marruecos y Kenia. El estudio de caso de Abidján mostró el impacto que tiene sobre el empleo en el sector informal la inversión en infraestructura; el estudio de Fez, analizó el papel crucial que juega la participación de la comunidad en la regularización de los asentamientos informales; y, por último, el de Kenia enfocó el efecto de las políticas nacionales de apoyo al sector informal sobre la economía local.

Coordinación de las actividades de los organismos donantes

Actualmente la Oficina participa en el programa de administración urbana patrocinado conjuntamente por el Banco Mundial, el Centro de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas, y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. En 1990 la A.I.D. participó en este programa mediante una donación para financiar un estudio comparativo de la infraestructura y del sector habitacional de la ciudad de Gaborone, capital de Botswana y los de la región de Africa del Sur.

La Oficina está colaborando con el Banco Mundial en la elaboración de indicadores del sector vivienda, con cuyo objeto utilizan estadísticas o realizan encuestas para obtener los datos pertinentes. En 1990 la División preparó varios documentos para las conferencias de las Naciones Unidas, entre los cuales cabe mencionar uno breve sobre asentamientos humanos, que fue distribuido a quienes se preparan para la Conferencia de las Naciones Unidas Sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo que se celebrará en 1992; y otro que preparó para la Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Países en Vías de Desarrollo que tuvo lugar en 1990, en el que resume la posición de los Estados Unidos respecto de la asistencia que les presta a los países en desarrollo en materia de derechos humanos.

Los presupuestos de gastos de capital y de servicios de infraestructura están siendo reducidos drásticamente, como lo demuestra un examen de los presupuestos de 25 países en desarrollo (Hicks, 1988) que concluyó que frente a una reducción de sólo el 7,8 por ciento del gasto real corriente de los gobiernos centrales el gasto de capital experimentó un corte del 35,3 por ciento. Igual que lo que ocurre entre los sectores, el gasto de infraestructura, tanto de capital como corriente, fue el que más se redujo . . . casi en un 27 por ciento, con lo cual dejó atrás a todos los demás sectores en materia de cortes.

Peterson, *El financiamiento de la Infraestructura en los Países en Desarrollo*, 1990.

Adiestramiento

La Oficina de Vivienda y Programas Urbanos utiliza el adiestramiento y la investigación como herramientas de apoyo para los programas y las políticas de la A.I.D. En los países en que ésta tiene programas activos de asistencia para obras de infraestructura urbana la Oficina proporciona adiestramiento para adelantar las políticas de la A.I.D. y facilitar el diseño y la ejecución de las actividades de vivienda y desarrollo urbano. El adiestramiento constituye también el foco central del trabajo de la Oficina en otros países y le sirve como herramienta de extensión.

La Oficina de Washington tiene un funcionario encargado del adiestramiento que dirige las estrategias en este campo y les proporciona directivas a las RHUDOs sobre adiestramiento y apoyo, y colabora con las demás oficinas de la A.I.D. y de los organismos donantes en relación con estas actividades. Además este funcionario administra la parte del programa mundial de adiestramiento de la Oficina que se lleva a cabo en Estados Unidos. Así por ejemplo, en 1990 noventa y seis participantes de naciones en desarrollo recibieron adiestramiento en Estados Unidos; y, además, cada una de las siete RHUDOs



La A.I.D. prestó asistencia para la convocatoria de la Tercera Conferencia Habitacional Internacional que tuvo lugar en Washington en abril de 1990, a la cual asistieron profesionales de los campos de la vivienda y el urbanismo de 66 países. En la foto aparecen (de izq. a der.): el Dr. Wilfried Thalwitz, primer vicepresidente de Política, Planificación e Investigación del Banco Mundial; Peter Kimm, director de la Oficina de Vivienda y Programas Urbanos; Embajador Mark Edelman, subadministrador de la A.I.D.; Dr. William North, vicepresidente ejecutivo de la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios; Norman Flynn, presidente de la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios en 1990; y J. Daryl Lippincott, presidente de la conferencia.

cuenta con un funcionario especializado que administra las actividades regionales de adiestramiento de la oficina respectiva.

La Oficina imparte adiestramiento en Estados Unidos a través de distintos medios, tales como cursos de largo plazo, que culminan en un título profesional; cursos de corto plazo; visitas de observación; giras de estudio; talleres; y prácticas de aprendizaje en el trabajo. En 1990 la Oficina compiló el

primer Programa Anual de Cursos de Adiestramiento de Corto Plazo con Base en los Estados Unidos y financió la asistencia de los participantes a cinco de estos cursos, a saber: el Programa de Adiestramiento Sobre Financiamiento Habitacional, que ofreció el Centro de Gobierno Fels de la Universidad de Pensilvania; el Programa de Adiestramiento Internacional, de la Escuela de Diseño para Graduados de la Universidad de Harvard; el curso *Cómo Hacer que Funcione con Eficacia la Urbanización de Terrenos* dado por la Universidad de California en Berkley y el Instituto Lincoln de Políticas de Tierras; el programa de adiestramiento del Instituto de Investigaciones Triángulo, intitolado *Administración del Financiamiento Urbano*; la mesa redonda bienal llamada *La Administración Urbana y la Vivienda en el Tercer Mundo; ¿Cambio de Papeles?*, del Instituto Tecnológico de Massachusetts (MIT). (Ver Tabla.) La unidad de adiestramiento desempeñó un papel clave en un curso nuevo sobre terrenos asegurándose que satisficiera las necesidades de las contrapartes de los países receptores de la A.I.D. en esta materia. En respuesta al interés

Participación en Cursos de Adiestramiento de Corto Plazo en los Estados Unidos en 1990

RHUDO s	Prog.	Prog.	Curso de	Prog.	Seminario	Número de
	de	Adiestram.	Tierras	Instituto		
	Adiestram.	Internac.	Berkeley	de Invest.	MIT	Parti-
	Fels	Harvard	Lincoln	Triángulo		cipantes
El Caribe	1	0	1	1	1	4
América Central	0	0	3	0	0	3
Oriente Cercano y						
Africa del Norte	2	1	2	0	0	5
Africa Oriental y Meridional	3	0	0	0	0	3
Asia	10	2	7	9	4	32
Total de participantes						
financiados por la A.I.D. *	16	3	13	10	5	47

*Estas cifras reflejan sólo los cursos indicados efectuados en EE.UU. Cualquiera otro adiestramiento u oportunidades con base en EE.UU. tales como giras de estudio, no están contemplados en esta tabla.

creciente en los problemas del medio ambiente urbano la Unidad preparó también una lista de programas de adiestramiento sobre el medio ambiente para llevar a cabo en los Estados Unidos.

En 1990 la Unidad de Adiestramiento organizó tres giras de estudio a instituciones de financiamiento habitacional norteamericanas para dos grupos de funcionarios del Banco Nacional de la Vivienda de la India y para un funcionario de alto nivel del Ministerio de Finanzas de Paquistán encargado de la formulación de políticas. La unidad colaboró también con el Programa Internacional para Empresarios de la A.I.D. en la programación de la visita a Estados Unidos de tres promotores de vivienda privados de Jordania y, además, ayudó a la RHUDO de América del Sur a diseñar un programa de adiestramiento en Estados Unidos para un grupo de dirigentes de comunidades urbanas del Ecuador. En vista del creciente interés en el gobierno municipal la Oficina prestó asistencia en el diseño de las giras a Estados Unidos de funcionarios de gobiernos locales de países tales como Algeria, Hungría y Túnez. La Oficina trató también de los problemas del gobierno municipal con funcionarios de Gana, Guinea, Indonesia, Polonia, y Zimbabwe.

Entre las actividades que realiza la Oficina para apoyar a las RHUDOs en el campo del adiestramiento cabe mencionar la evaluación de las reuniones regionales de política, su participación en el examen de los programas de las RHUDOs, y la asistencia que les prestó en el diseño de las estrategias de adiestramiento regional. Además, la Unidad patrocinó la evaluación de los programas regionales de adiestramiento multianuales de las oficinas del Caribe y del Africa Occidental y Central. La Oficina colaboró también en la integración de los problemas urbanos en los cursos para los funcionarios de la A.I.D., inclusive el *Programa de Estudios sobre Desarrollo y la Mesa Redonda sobre la Planificación del Desarrollo Económico Para Que Sea Sano Desde el Punto de Vista del Medio Ambiente*, a la cual se le agregó una sesión sobre la administración cualitativa del medio ambiente en las áreas urbanas y sobre sistemas de administración de los recursos costosos.

La Oficina de Vivienda y Programas Urbanos participó en la *Tercera Conferencia Internacional de Vivienda*, celebrada en Washington en abril de 1990, en calidad de socio del sector público. Esta serie de conferencias, cuya patrocinadora

principal es la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios de los Estados Unidos, comenzó en 1984 como resultado de un reto y un llamado que hicieron las Naciones Unidas al sector privado para que diera su apoyo al *Año Internacional del Albergue*. Desde el comienzo de la serie la Oficina ha participado en las conferencias en calidad de socio y sus funcionarios han desempeñado papeles directivos en la Coalición Habitacional Internacional que dió forma al programa de estas conferencias. La Oficina también ayudó a financiar la publicación de las *Actas de la Conferencia*.

El tema de la Conferencia fue *La Clave de la Vivienda para Todos son las Sociedades Nacionales e Internacionales, Públicas y Privadas*. La Conferencia examinó el papel que juegan la empresa privada y los gobiernos en la provisión de viviendas con el fin de cumplir con la meta de *Vivienda para Todos en el Año 2000*. Los participantes analizaron 13 estudios de casos preparados por grupos de países de Asia, Africa, Europa, América Latina, América del Norte y el Caribe; y se incluyeron también los estudios de casos de las economías de planificación centralizada de la Unión Soviética y de China.



Parte importante de las actividades de adiestramiento de la A.I.D. en el campo del urbanismo son las giras de estudio como esta de un grupo de la ciudad de Quito, Ecuador. En esta gira la delegación estudió las actividades de una firma local, Rohm & Haas, para entender mejor el proceso de hacer que una industria antigua cumpla normas ambientales estrictas nuevas.

Asia

La Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano de Asia, ubicada en Bangkok, capital de Tailandia, administra los programas de una región extensa y variada, que abarca desde Paquistán en el oeste hasta las Filipinas en el este. Esta RHUDO está formada por funcionarios con base en Bangkok y asesores ubicados en Sri Lanka, India, Indonesia y Paquistán.

En el año 2000 Asia tendrá más megalópolis que cualquiera otra región del mundo, entre las cuales habrá más de 26 áreas metropolitanas con poblaciones superiores a cinco millones de personas cada una. Algunos de los países tienen economías muy dinámicas capaces de absorber grandes cantidades de asistencia para programas de infraestructura urbana y otras obras mayores. La RHUDO responde a estas condiciones enfocando su atención hacia la reforma de las políticas y mantiene una cartera compuesta principalmente por préstamos de garantía de inversiones para vivienda. Todos los programas de la región forman parte integrante de las actividades de las respectivas USAIDs y reciben de dichas misiones importantes cantidades de fondos para financiar asistencia técnica. Mediante la reforma de sus políticas los países asiáticos pueden hacer mejor uso de los recursos financieros, materiales y humanos disponibles para producir soluciones habitacionales y servicios urbanos básicos en beneficio del creciente número de familias de ingresos bajos que constituyen sus poblaciones.



Zafar Iqbal, secretario adjunto del Ministerio de Finanzas de Paquistán y James Norris, director de la USAID de ese país, firman el convenio de ejecución de la segunda etapa del préstamo de garantía de inversiones para vivienda otorgado a dicho país. Este préstamo, por US\$100 millones, es por un plazo de cinco años y su objeto es apoyar el componente de financiamiento habitacional del programa de ajuste del sector financiero del gobierno de Paquistán. Detrás (de pie) observan, David Painter, jefe de la RHUDO y Earl Kessler, subjefe de esa oficina.

LOS PROGRAMAS POR PAISES

India

En julio de 1990 se autorizó la tercera etapa del préstamo de US\$50 millones que la A.I.D. otorgó al Banco Nacional de la Vivienda de la India. Este programa tiene por objeto estimular el financiamiento de viviendas sobre bases comerciales sólidas y amplía dicho financiamiento a las familias de ingresos bajos a través de compañías de financiamiento habitacional. El Banco promueve, regula y proporciona liquidez a más de 20 compañías que operan de acuerdo con los principios de la economía de mercado. El Banco aplica un esquema de refinanciamiento que incentiva a estas compañías a hacerles préstamos pequeños a las familias de ingresos inferiores al mediano para que les sean económicamente accesibles. La A.I.D. financió diversos tipos de programas de asistencia técnica y de adiestramiento en la India, incluyendo la supervisión y regulación de las compañías de financiamiento habitacional.

Este año se terminó también la evaluación final del Proyecto de Financiamiento de Viviendas para Familias de Ingresos Bajos Privado, ascendente a US\$95 millones, concedido a la Corporación Financiera de Desarrollo Habitacional (HDFC), que es la institución de financiamiento hipotecario más importante de la India. Este proyecto demostró que una compañía privada de financiamiento habitacional puede atender a una amplia gama de clientes, inclusive las familias de ingresos bajos. La HDFC se ha convertido en una empresa muy importante en el mercado financiero de viviendas de la India y también en el sistema financiero nacional.

La RHUDO inició varios estudios sobre la urbanización de terrenos urbanos en la India, entre los cuales cabe señalar: un exámen de los procesos relativos a la provisión de servicios en los terrenos residenciales; una evaluación de las sociedades mixtas público-privadas y de su potencial como proveedoras de terrenos urbanizados; y un análisis de los obstáculos que limitan la eficiencia de los mercados de tierras.

Indonesia

En 1990 cumplió su tercer año el Programa de Fianciamiento Municipal y de Vivienda ascendente a US\$100 millones, en el cual el gobierno de Indonesia ya ha girado la mitad de dichos fondos. Durante la evaluación del programa en su segundo año, en julio de 1990, los miembros del equipo interministerial del gobierno encargado de la infraestructura urbana se reunieron con funcionarios de la A.I.D. para medir el progreso alcanzado. Entre las conclusiones de esta evaluación cabe mencionar las más importantes, a saber:

- se iniciaron nuevas empresas de servicios urbanos mixtas público-privadas;
- aumentó la recaudación de los ingresos impositivos como resultado de mejoras introducidas en el sistema de impuesto inmobiliario; y
- se mejoró la recaudación de los impuestos para administración local de los servicios y la de los derechos de uso para recuperar el costo del servicio de agua potable.

En septiembre de 1990 la A.I.D. autorizó el desembolso de la tercera cuota del préstamo de inversiones garantizadas para vivienda de US\$25 millones, fundada en los logros alcanzados por el gobierno.

Además, la misión de la USAID de Indonesia y la RHUDO, en colaboración con el gobierno, están modificando su *Plen de Acción de Política Urbana de 1990-1994*. Entre los objetivos de las políticas nuevas que se consideran en esta modificación están los de ampliar la meta de recuperar los costos de los servicios a otros sectores además del de agua potable; diseñar métodos mejores que los actuales para calcular el costo de los servicios locales; coordinar a los organismos encargados de la urbanización de los terrenos en las zonas urbanas; y dar nuevo énfasis a fortalecer el funcionamiento de la infraestructura urbana local.

La misión de la USAID puso cuatro asesores de largo plazo a disposición del gobierno para ayudarlo a llevar a cabo el *Plan de Acción Política Urbana* en tres de sus ministerios. Estos consultores asesorarán al Ministerio de Planificación Nacional en lo tocante a que formule una estrategia nacional de desarrollo urbano y analice las prioridades presupuestarias. Además, se terminó un estudio del costo de los terrenos en Jakarta y de los efectos de la ubicación, la disponibilidad de infraestructura y la tenencia en el precio de los lotes residenciales; y se celebró un curso sobre estrategias de mercado y de financiamiento para promotores de viviendas.

Nepal

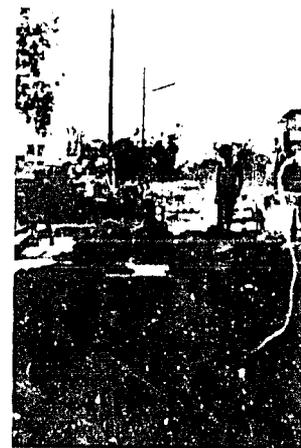
En 1990 se terminó de actualizar la política de desarrollo urbano en colaboración con la A.I.D., el Banco Mundial y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo y esta política reformada servirá al nuevo gobierno nepalés que será elegido en 1991. Esta actualización ayudará a los funcionarios de alto nivel del gobierno a entender mejor el papel que desempeña la inversión en infraestructura en el desarrollo económico nacional y, a tal efecto, están utilizando una metodología de evaluación rápida de las áreas urbanas para formular una estrategia de inversiones en las aldeas de mercado.

Con el apoyo de la RHUDO se terminó de evaluar los resultados del Programa de Reconstrucción de los Daños Causados por el Terremoto. Esta evaluación destacó la posibilidad de utilizar el programa de préstamos para mejoramientos y reconstrucción—que tuvo mucho éxito—para financiar soluciones habitacionales y, a raíz de ello, el Ministerio de Vivienda y Planificación Física proyecta llevar a cabo un programa de mejoramientos habitacionales a través de sus oficinas regionales.

Paquistán

En septiembre de 1990 la A.I.D. autorizó un desembolso de US\$15 millones, correspondientes a la segunda etapa del Proyecto de Movilización de Recursos para Vivienda ascendente a US\$100 millones, que tendrá una duración de cinco años. Con esto el total autorizado hasta la fecha en este programa se eleva a US\$40 millones. En este proyecto la A.I.D. apoya el componente de financiamiento habitacional del programa de reformas del sector financiero del gobierno de Paquistán mediante la creación y promoción de un sistema financiero de viviendas privado.

Durante 1990 la RHUDO continuó su diálogo con el gobierno de Paquistán a raíz del cual el Ministerio de Finanzas estableció un grupo de trabajo para tratar de lo relacionado con el financiamiento habitacional. Este grupo ayudó a cambiar el clima político en favor de las compañías privadas de financiamiento habitacional y, como resultado de ello, tres grupos financieros comenzaron a organizar compañías de financiamiento habitacional privadas y el Ministerio ya autorizó la creación de la primera de tales empresas. Además, dicho grupo de trabajo redactó los reglamentos para el funcionamiento de estas compañías y le encomendó su fiscalización al Banco Central. Se espera que en 1991 se autorice la creación y el funcionamiento de varias de estas compañías privadas de financiamiento habitacional.



Obremos instalan los servicios de infraestructura en un asentamiento informal de las afueras de Nueva Delhi. Este proyecto se financia con un préstamo de garantía de inversiones de US\$50 millones, cuyo objeto es estimular el financiamiento de viviendas mediante préstamos de compañías de financiamiento habitacional a las familias de ingresos bajos.

La USAID de Paquistán apoyó estas actividades mediante una donación para asistencia técnica y adiestramiento. En 1990 expertos norteamericanos asesoraron a las autoridades paquistanas en lo referente a modificar los procedimientos para ejecutar las hipotecas y en materia de políticas sobre el sistema de autorización, supervisión y regulación de las compañías de financiamiento habitacional. El Ministerio de Finanzas y la A.I.D. copatrocinaron el seminario *Financiamiento Habitacional: Estrategia Posibilitadora del Sector Privado* para empresarios paquistanos.

Filipinas

En 1990 la RHUDO y el gobierno filipino diseñaron el primer programa de garantía de inversiones para vivienda de ese país, ascendente a US\$50 millones, el que tiene por objeto fomentar la descentralización de la autoridad gubernamental con el fin de mejorar la provisión de los servicios urbanos. En septiembre de 1990 la A.I.D. autorizó el desembolso de los primeros US\$25 millones de este programa de inversiones garantizadas con el fin de lograr los siguientes

objetivos del Proyecto Descentralizado de Viviendas y Desarrollo Urbano, a saber:

- fomentar una mayor participación de los gobiernos municipales, de las organizaciones no gubernamentales y del sector privado en la provisión de servicios relacionados con la vivienda y la infraestructura urbana; y
- aumentar el acceso de las familias Filipinas urbanas de ingresos bajos a la infraestructura y a los servicios básicos necesarios para una vida más saludable y productiva.

Sri Lanka

En 1990 la A.I.D. le prestó asistencia al gobierno de Sri Lanka en el diseño de su nuevo programa de un millón y medio de viviendas. En el programa reformado se reemplaza el sistema de subsidio de los intereses de los préstamos habitacionales por un mecanismo que combina donaciones y préstamos, en virtud del cual los fondos donados se aplican a reducir a niveles accesibles para ellos las cuotas mensuales de los beneficiarios que no pueden pagar los préstamos que necesitan para adquirir sus viviendas

mínimas a las tasas del mercado. El programa nuevo tendrá el efecto de ampliar los recursos de las cooperativas de ahorro y crédito privadas, de los bancos comerciales y de otras instituciones que conceden préstamos para vivienda. El financiamiento para este programa provendrá de los US\$25 millones del préstamo de garantía ya autorizados y el resto, de donaciones.

En este país la A.I.D. dirigió su asistencia técnica principalmente al campo del financiamiento habitacional y, en conjunto con el Ministerio de Planificación y Ejecución de Políticas, patrocinó un seminario nacional sobre este tópico, el cual culminó en un convenio sobre estrategias de mediano plazo para aumentar el financiamiento habitacional.

A fines de 1989 se terminó el *Estudio del Sector Urbano de Sri Lanka*, que fue el primer paso en la formulación de una estrategia urbana a nivel nacional. Con posterioridad a este estudio la A.I.D. le ha seguido prestando asistencia técnica al gobierno para que continúe trabajando en su estrategia urbana y en materia de planificación descentralizada.

ACTIVIDADES REGIONALES

La Oficina Regional auspició una evaluación sobre la posibilidad de emitir bonos en moneda local para recaudar capitales para infraestructura urbana. A este respecto se formaron dos grupos de estudio, uno en Indonesia y el otro en Tailandia, para explorar la factibilidad de que la A.I.D. garantizara la emisión de esos bonos en dichos países. Ambos grupos concluyeron que, aunque en el presente la emisión de bonos municipales no es posible, podrían darse los primeros pasos para preparar al mercado de créditos para recibir tales bonos y a las municipalidades para emitirlos en el futuro. Para posibilitar tales emisiones sería necesario modificar las políticas impositivas locales, las regulaciones bancarias y la ley de fideicomisos, además de lograr la liberalización financiera, y la reforma de la administración financiera de los municipios. Muchos de estos problemas están contemplados en los programas de asistencia técnica que financia la A.I.D. en Indonesia y Tailandia.

La RHUDO celebró su tercer seminario anual sobre política en la ciudad tailandesa de Chiang Mai, el cual se tituló *Problemas de la Política de Terrenos*



Los participantes a un seminario sobre políticas celebrado en Chiang Mai, Tailandia, bajo el patrocinio de la RHUDO, examinan las obras de mejoramiento comunal en asentamientos informales, tales como este depósito de agua que funciona con monedas.

Tailandia

Durante el año 1990 se terminaron tres actividades de asistencia técnica importantes en Tailandia, a saber: el Proyecto de Mejoramiento de la Administración Municipal; la creación de la Unidad de Planificación del Transporte de Bangkok; y el *Estudio de Prefactibilidad del Alcantarillado Privado de Bangkok*. En este último se analizó la factibilidad de establecer un

sistema privado de recolección y tratamiento de aguas servidas y operado por empresas privadas. En ese año se iniciaron, además, tres actividades nuevas, que son, un estudio sobre impuestos a la propiedad inmobiliaria; el proyecto de planificación municipal de Chiang Mai para asesorar a esa segunda ciudad de Tailandia en la planificación y administración del crecimiento urbanos; y el estudio de la

situación de los terrenos urbanos y de la vivienda. Este último tiene por objeto evaluar la actuación y la eficacia de los mercados de terrenos urbanos en la asignación de las tierras y en el cálculo de los precios de los terrenos.

Además, la RHUDO colaboró en un estudio para examinar el efecto de la contaminación ambiental en la salud de los habitantes de la ciudad de Bangkok.

Urbanos en Asia y en él se examinaron las alternativas políticas dirigidas a abordar los problemas de la tierra y los métodos más apropiados para lograr una mayor eficiencia en las actividades relacionadas con la urbanización. A raíz del diálogo iniciado en Chiang Mai la Fundación del Instituto de Tierras de Bangkok se ofreció para servir como caja de compensación de la información sobre terrenos urbanos, y el Banco Nacional de la Vivienda de la India decidió patrocinar seminarios sobre los terrenos urbanos en dicho país. La RHUDO envió también a varios expertos de la región, encargados de la formulación de políticas, a las siguientes actividades de adiestramiento en los Estados Unidos:

- la *Tercera Conferencia Habitacional Internacional*, en Washington;
- el *Curso de Adiestramiento en Financiamiento Habitacional*, del Centro de Gobierno Fels de Filadelfia, Pensilvania;
- el *Curso de Adiestramiento en Política de Tierras y Urbanización*, que ofreció la Universidad de California en Berkeley; y
- el *Seminario sobre Acceso de los Pobres de las Areas Urbanas a los Servicios Básicos de Infraestructura*, patrocinado por el Instituto de Desarrollo Económico (EDI) del Banco Mundial.

El Caribe

La Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano del Caribe tiene su sede en Kingston, Jamaica y cubre la región del Caribe que comprende 14 países, constituidos por islas pequeñas, afectos a los problemas propios de una urbanización creciente. Hoy en día más de la mitad de los 20 millones de residentes de esta región vive en las áreas urbanas y, en los próximos 30 años la población urbana de estos países aumentará a 36 millones de habitantes. La mayor parte de ese aumento ocurrirá en la República Dominicana y en Haití.

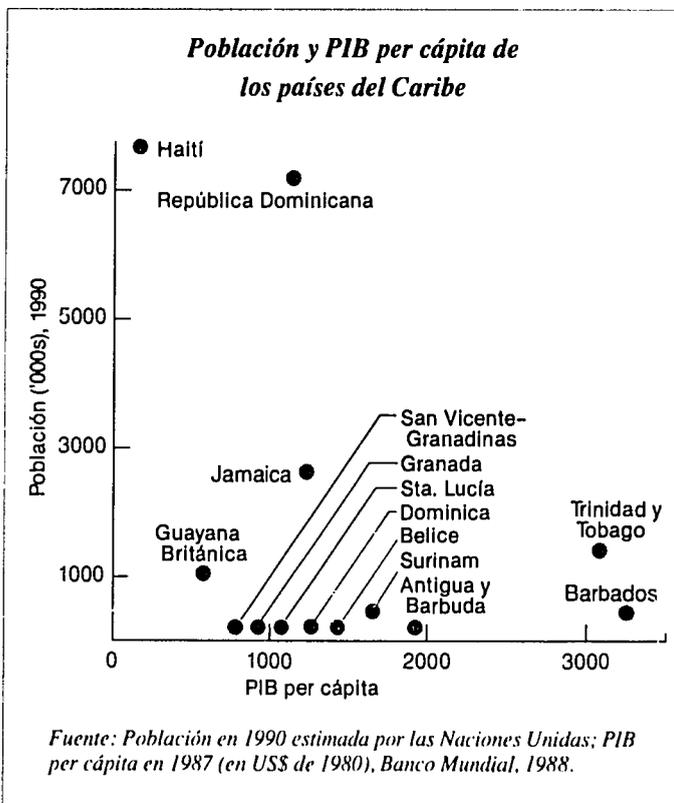
En 1990 la RHUDO encargó una investigación acerca del impacto que ejercerán en la región las tendencias económicas y demográficas y sobre lo que puede hacerse en respuesta a ellas. Esta investigación concluyó en el documento intitulado Urbanización en el Caribe: Posibilidades y Prioridades Administrativas que, además de un exámen general de la región, contiene capítulos específicos dedicados a la República Dominicana, Haití, Jamaica, San Vicente y Sta. Lucía.

La RHUDO cambió el enfoque de su estrategia regional desde la producción de viviendas convencionales al exámen de la relación que existe entre la pobreza y el deterioro del medio ambiente, por una parte, y, por la otra, a fortalecer la capacidad administrativa local, la provisión de servicios de infraestructura básicos y la administración del crecimiento urbano.

Las características principales del diálogo sobre política en el Caribe son:

- fomentar una mayor producción de soluciones habitacionales de costo bajo por el sector privado, formal e informal, a través de préstamos de mejoramiento de viviendas, sociedades mixtas público-privadas, y un mayor acceso a los terrenos urbanizados y capital de costo competitivo para la construcción;
- apoyar la modificación de las normas, códigos, regulaciones, y otras leyes que disminuyen la accesibilidad económica de los pobres a las soluciones habitacionales y limitan su acceso a los servicios;
- fomentar la conciencia de la importancia de mantenerse alerta sobre el estado del medio ambiente, especialmente respecto de la relación que existe entre la urbanización, el desarrollo económico y la contaminación, por una parte y, por la otra, el deterioro ambiental;
- utilizar la infraestructura física para aumentar la disponibilidad de terrenos destinados a la construcción de soluciones habitacionales nuevas y promover el acceso al crédito de los sectores de ingresos bajos;
- promover estrategias de inversiones para la planificación y el financiamiento a largo plazo de soluciones habitacionales e infraestructura urbana;
- promover la inversión en el desarrollo económico urbano por parte del sector privado, formal e informal, a fin de aumentar la generación de ingresos y de empleos; y
- promover políticas de administración de tierras que mejoren la administración de los escasos recursos con que se cuenta a este respecto.

Esta región se caracteriza por la frecuencia y magnitud de los desastres naturales y por la creciente urbanización. Como parte de una iniciativa nueva para prevenir los desastres y su impacto sobre el desarrollo, especialmente en el sector habitacional, la RHUDO y la Oficina para Asistencia en los Desastres Extranjeros de la A.I.D. asignaron a un asesor en materia de viviendas e infraestructura para que promueva la mitigación de los efectos de los desastres y la preparación para tales eventos en Jamaica.



Los países del Caribe presentan grandes variaciones en materia de población y de productividad. Los más poblados tienen el PIB per cápita más bajo; y aquellos con el PIB más alto son los menos poblados.

LOS PROGRAMAS POR PAISES

Jamaica

La RHUDO de esta región tiene su sede en Jamaica y forma parte integral de la misión de la USAID en dicho país. En Jamaica hay dos programas de garantía de inversiones activos: el Proyecto de Apoyo a los Sectores Público y Privado, por la suma de US\$30 millones y el Programa de Préstamos del Sector, por US\$25 millones. A través de estos proyectos, la A.I.D. continúa ampliando la participación del sector privado en la provisión de soluciones habitacionales, como asimismo, abordando las limitaciones que enfrentan las instituciones del sector público en la provisión de viviendas y servicios urbanos, lo cual estimuló al Ministerio de Construcción a emitir un prospecto ofreciendo sitios a los urbanizadores privados y a las entidades no gubernamentales para que formen empresas de construcción mixtas.

En febrero de 1990 la misión de la USAID de Jamaica llevó a cabo un análisis del programa de garantía de inversiones y de la actuación del sector habitacional. La evaluación del Programa de Préstamos del Sector determinó que la falta de titulación de

los terrenos es una de las causas de la persistente retracción del sector privado de hacer mayores inversiones en viviendas de costo bajo. Como resultado de ello la A.I.D. inició un programa de asistencia técnica para transformar la titulación y el sistema de transferencia de la tierra en un sistema de derechos de uso que resulta totalmente autosuficiente. Este programa es un complemento de las recomendaciones que se hicieron en el Proyecto de Planificación de Aldeas sobre reforma del proceso de aprobación de loteos y de modificar las normas de urbanización. Se espera que estas actividades ayuden a reducir los costos, lo cual constituye uno de los mayores obstáculos para hacerles accesibles las soluciones habitacionales a las familias de ingresos bajos. El diálogo de la A.I.D. con los funcionarios jamaicanos abarca aspectos tales como las asignaciones presupuestarias, la capacitación institucional, la estabilidad financiera y la salud del medio ambiente.

La RHUDO recibió también la aprobación para proceder con el diseño preliminar del proyecto de inversiones garantizadas que llevará a cabo la Comisión Nacional de Agua. Este proyecto tiene por objeto aumentar la

capacidad de la Comisión para proporcionar servicios esenciales en todo el país, ampliando el servicio a las familias de ingresos bajos y proporcionando lotes con infraestructura básica para la construcción de viviendas. Con este proyecto se extenderán los sistemas de agua potable del país para alcanzar a 16.500 familias, especialmente en las aldeas pequeñas; y también se estableció un fondo rotatorio para dotar de conexiones de agua, en 1991, a 2.700 familias que viven en las ciudades grandes.

Actualmente la A.I.D. le proporciona asistencia técnica al Ministerio de Construcción (de Vivienda) para que trabaje con instituciones no gubernamentales estimulándolas para que orienten su asistencia a los asentamientos informales. Además, la A.I.D. fomenta el desarrollo económico de esos asentamientos.

El Proyecto de Desarrollo del Centro de Kingston, que asciende a US\$15 millones, utiliza el sistema de empresas mixtas público-privadas para renovar el centro de dicha ciudad creando áreas fabriles y comerciales, restaurando los edificios, haciendo donaciones a las comunidades, y

Crecimiento demográfico de las áreas urbanas en la región del Caribe

	<i>Población urbana (000s)</i>			<i>Aumento (% anual)</i>	
	<i>1960</i>	<i>1990</i>	<i>2020</i>	<i>1960-1990</i>	<i>1990-2020</i>
Barbados	68	117	215	1,8	2,0
Belice	49	94	208	2,2	2,7
República Dominicana	975	4209	8917	5,0	2,5
Guyana	165	360	855	2,6	2,9
Haití	580	2272	8684	4,7	4,6
Jamaica	550	1452	2642	3,3	2,0
Surinam	137	192	400	1,1	2,5
Trinidad y Tobago	190	886	1502	5,3	1,8
Total	2714	9582	23423	4,3	3,0

Fuente: Naciones Unidas, 1987

apoyando obras mayores de infraestructura. La A.I.D. llevó a cabo evaluaciones del proyecto para determinar el impacto que ha tenido durante sus cuatro años de vigencia y recomendar la mejor manera de promover mayores inversiones privadas en la revitalización del centro de la ciudad. Hasta el momento a través de este proyecto se han generado 1.400 empleos nuevos, se han atraído 50 millones de dólares jamaicanos para inversiones nuevas y se han abierto 200.000 pies cuadrados (18.605 metros cuadrados) para instalaciones manufactureras. La Compañía de Restauración de Kingston que efectuó estos trabajos, sirve así como modelo para otras áreas urbanas de Jamaica.

La RHUDO está ahora diseñando la segunda etapa del Proyecto de Desarrollo del Centro de Kingston por la suma de US\$5 millones, que se llevará a cabo en un plazo de cinco años y con el cual se aprovechará el éxito que tuvo la Compañía de Restauración de Kingston en la revitalización de edificios y el aumento del empleo. El proyecto nuevo que se

propone tiene por objeto financiar el mejoramiento de calles, parques y obras ornamentales para atraer inversiones del sector privado para la restauración de edificios. A manera de ejemplo puede citarse un programa de demolición de edificios para limpiar la zona céntrica de estructuras desagradables e insalubres.

La USAID y el gobierno de Jamaica aprobaron el uso del remanente de US\$185.000 del Proyecto de Planificación de Aldeas para preparar un nuevo plan de desarrollo de la Bahía de Montego, que es una de las mayores atracciones turísticas y zonas de crecimiento de Jamaica. Parte de esos fondos fueron utilizados para preparar un *Plan de Acción Turístico* destinado a abordar tópicos relativos al desarrollo de las empresas y la solución de los problemas que afectan al medio ambiente, el que involucra a las empresas de base comunitaria y a los dirigentes empresariales.

Haití

La RHUDO ha trabajado con la misión de la USAID de Haití por más de cinco

años. En su primer proyecto prestó asistencia técnica para establecer el Banco de Crédito Inmobiliario (BCI), que fue la primera institución de financiamiento habitacional que se creó en ese país. En cinco años el BCI aumentó su cartera neta a US\$17,5 millones y en ese período generó un promedio de mil empleos anuales en el sector de la construcción. El BCI estableció también un fondo para otorgarle préstamos hipotecarios a familias de ingresos bajos cuya cobranza está a cargo de una organización no gubernamental la que, a su vez, le vende dichas hipotecas al Banco. La USAID también les prestó asistencia a varios otros bancos para que iniciaran actividades de financiamiento hipotecario.

Actualmente la RHUDO está ayudando a la misión de la USAID a llevar a cabo tres proyectos nuevos, a saber: el Proyecto de Financiamiento de Mercados de Crédito, por un valor de US\$12 millones; el Proyecto de Reforma Política y Administrativa, por la suma de US\$6 millones; y el Proyecto de Administración de la

ACTIVIDADES REGIONALES

Durante el año pasado la RHUDO estudió los problemas de la pobreza, del deterioro ambiental y de la mitigación de los efectos de los desastres y la rehabilitación de las viviendas e infraestructura dañadas por ellos.

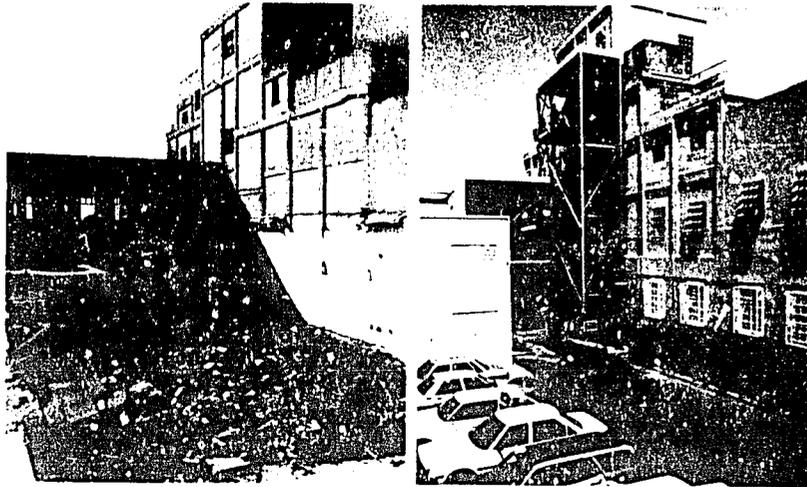
La RHUDO también amplió su participación en las actividades de preparación para los desastres naturales usando una donación de asistencia técnica que concedió la Oficina para Asistencia en los Desastres Extranjeros de la USAID; y copatrocinó con dicha Oficina un seminario de dos días para el sector habitacional sobre mitigación y rehabilitación en los casos de desastres. A este seminario, que se celebró en mayo de 1990 en Barbados, concurren los principales funcionarios de vivienda y los coordinadores de desastres de los países de la región, quienes prepararon un documento con recomendaciones sobre estrategias de preparación, mitigación y respuesta a los desastres para los formuladores de políticas de dichos países.

Como parte del acuerdo entre la Oficina de Vivienda y Programas Urbanos y la Oficina para Asistencia en los Desastres Extranjeros, la RHUDO contrató a un asesor de viviendas en casos de desastres para asesorar a los funcionarios regionales, incluso los de las misiones de la USAID y de las autoridades de cada uno de los países receptores, en la preparación de planes para responder a los desastres en lo relacionado con las viviendas, incluyendo asistencia técnica para actualizar y mejorar los planes de preparación para estas calamidades y para mitigar sus efectos.



El dueño de este almacén en Sta. Catalina, Jamaica, descansa durante un lapso en que no tiene clientes. El programa de mejoramiento de Sta. Catalina incluye asistencia financiera a los pequeños empresarios.

Privatización de la Administración de Desechos Sólidos, por US\$1 millón de dólares. El primero de estos proyectos aumentará la disponibilidad de capital de largo plazo, ampliará los mercados financieros de Haití, aumentará la capacidad de ahorro y el acceso al crédito de las familias de ingresos bajos y movilizará recursos nacionales. Un componente importante de este proyecto será el financiamiento hipotecario. El segundo proyecto tiene por objeto mejorar el clima político que actualmente limita el crecimiento del sector privado y afecta la eficiencia de la administración de los recursos nacionales y en él se pondrá énfasis en la promoción de las exportaciones. El tercero de los proyectos mencionados se propone establecer una organización privada para la disposición de los desechos sólidos en Puerto Príncipe que es la segunda ciudad más grande del Caribe después de la Habana. En este proyecto recolectarán y dispondrán de los desechos sólidos empresas del sector informal que actualmente existen y cuya estabilidad financiera estará garantizada mediante la aplicación de



La transformación del edificio Denoes & Geddes en un local manufacturero de 30.000 pies cuadrados (1.791 m²), que dió trabajo a 300 personas, es parte del Proyecto de Mejoramiento del Centro de Kingston. El objeto de este último fue crear empleos y recuperar esta área decadente. Las fotos muestran el edificio antes y después de ser reconstruido.

mecanismos que aseguren la recuperación de los costos y el cobro de derechos de uso por los servicios.

El Caribe Oriental

La RHUDO asesoró a la misión de la USAID de la República Dominicana en una evaluación del medio ambiente urbano, la que le sirvió de base a la

A.I.D. para formular su *Documento de Estrategias sobre el Desarrollo del País*. La RHUDO asesoró también a la Oficina Regional para el Desarrollo del Caribe, con sede en Barbados, en el diseño de varios proyectos demostrativos sobre administración del medio ambiente en el Caribe oriental, denominados ENCORE.

Adiestramiento y conferencias regionales

El Programa Regional de Red y de Adiestramiento (RNTP) tiene por objeto concientizar a los sectores público y privado acerca de las diferentes opciones de política en este ramo. En este programa también se llevan a cabo evaluaciones de las necesidades de adiestramiento de cinco países de la región y en nueve de ellos se compiló un inventario de los recursos de adiestramiento regionales y de la capacidad institucional. El RNTP continúa publicando su noticiero trimestral *El Foro*, mediante el cual mantiene informados sobre las políticas, programas y oportunidades de adiestramiento a cerca de 600 profesionales y formuladores de políticas.

La RHUDO patrocinó su tercera conferencia habitacional anual titulada *Administración de Tierras Urbanas: Comprensión de los Vínculos Económicos y Ambientales*, la que se realizó en Barbados en septiembre de 1990 y se enfocó sobre la rápida urbanización de los países del Caribe y su impacto sobre el medio ambiente.

América Central

Cerca del 45 por ciento de los 25 millones de habitantes de América Central viven en ciudades y se estima que en el año 2000 casi el 60 por ciento de la población de esos países será urbana. Aunque la mayor parte del producto nacional bruto de los países centroamericanos se origina en las áreas urbanas, las tasas de desempleo y de subempleo de dichas áreas son altas y en ellas los mercados de tierra y de vivienda están llegando al límite de su capacidad para adaptarse al crecimiento. El sector informal financia y produce la mayor parte de sus soluciones habitacionales con lo cual ayuda a cubrir el déficit.

En este período de problemas económicos serios estos países sólo lograrán niveles aceptables de crecimiento económico y de justicia social para las familias de ingresos bajos, a través de políticas de conservación de los recursos, mejor eficiencia institucional, tecnologías apropiadas y un mejor aprovechamiento de los recursos humanos. Con el objeto de aumentar la eficacia de sus inversiones en viviendas e infraestructura urbana básicas, la RHUDO está trabajando con las misiones de la A.I.D. para conseguir asistencia para establecer políticas y lograr los cambios programáticos y las mejoras institucionales necesarios para aumentar la provisión de terrenos urbanizados y el acceso al crédito habitacional para las familias de ingresos bajos en forma permanente.

Para asegurar la provisión de viviendas accesibles económicamente en forma sostenida los mercados de tierra deben funcionar eficiente y equitativamente, para lo cual es necesario fortalecer la capacidad administrativa de los gobiernos locales y, al mismo tiempo, encontrar mecanismos privados innovadores de financiamiento.

La RHUDO enfoca sus esfuerzos dirigidos a estimular y apoyar el desarrollo municipal hacia:

- lograr reformas legislativas, de las políticas, e institucionales tendientes a descentralizar las actividades financieras y de administración del desarrollo urbano; y
- fortalecer la capacidad de los gobiernos municipales en materia de políticas, estrategias y programas de utilización de la tierra, inversiones en obras mayores de infraestructura, generación de ingresos, y administración financiera.

La RHUDO dirige sus actividades de apoyo del sector privado hacia las políticas e instituciones de financiamiento habitacional, especialmente las que se refieren a:

- mejorar el acceso de las familias de ingresos bajos al sector de crédito formal;
- integrar el sistema regulador del financiamiento habitacional dentro del sector financiero nacional; y
- movilizar y utilizar efectivamente los capitales nacionales para la construcción residencial y el financiamiento hipotecario de largo plazo.

Fortalecimiento de los procesos democráticos de América Central a través del desarrollo municipal

Premisas

Como instituciones permanentes con representantes electos los municipios son el componente del gobierno que más cerca está del pueblo y, por ello, pueden responder mejor a las necesidades locales.

Es posible fortalecer los procesos democráticos a nivel local al grado en que:

- las municipalidades respondan efectivamente a las necesidades de sus electores en materia de tierra y de infraestructura y servicios básicos; y
- que los electores participen activamente en la toma de decisiones de las municipalidades.

Respuestas

Establecer procesos electorales locales y fortalecerlos;

Descentralizar el financiamiento y la administración del desarrollo urbano;

Fortalecer la capacidad de las municipalidades en materia de administración, financiamiento y provisión de servicios; y

Democratizar los procesos de toma de decisiones del gobierno municipal.

LOS PROGRAMAS POR PAISES

Honduras

En este país la RHUDO pone énfasis en dos proyectos, el denominado *Soluciones Habitacionales para los Pobres II* y el *Programa de Desarrollo Municipal*. El objeto del primero de estos proyectos es aumentar la capacidad del sector privado para proveer viviendas de costo bajo y la de los municipios para proporcionarles a las familias de ingresos bajos servicios básicos de infraestructura. Este proyecto se financia de la manera siguiente: con donaciones para asistencia técnica por valor de un millón y medio de dólares y con asistencia financiera por la suma de US\$42,5 millones, en la cual se incluye un préstamo de inversiones garantizadas por US\$35 millones y una contribución de contraparte por el equivalente de US\$7,5 en moneda local. Hasta la fecha la RHUDO ha desembolsado US\$26,4 millones del préstamo.

Cabe mencionar que hasta el momento en este programa se han proporcionado 2.600 unidades habitacionales, casi 30.600 mejoramientos urbanos y más de 500.000 días de empleo. Mientras que Honduras soluciona el problema de su deuda externa no se esperan préstamos nuevos de garantía de inversiones para viviendas en dólares.

En 1990 la A.I.D. diseñó y autorizó el Programa de Desarrollo Municipal mencionado, el que se llevará a cabo en un plazo de siete años y cuyo objeto es el de fortalecer la democracia en este país. Los US\$10 millones de asistencia técnica y capacitación para este programa serán utilizados para aumentar la participación del pueblo hondureño en los procesos democráticos locales y mejorar la capacidad de los municipios para satisfacer las necesidades de tierra,

infraestructura y servicios públicos de sus electores.

En 1990 se contrató una firma consultora hondureña para darle asistencia técnica a los gobiernos municipales de cinco ciudades secundarias a fin de ayudarlos a responder a la demanda de infraestructura y de servicios básicos de las familias de ingresos bajos. Como resultado de esta asistencia los cinco municipios mejoraron la cobranza de sus rentas y sus procedimientos presupuestarios y administrativos. La RHUDO también les prestó asistencia a la municipalidad de San Pedro Sula y a una asociación de ahorros y préstamos local para diseñar y poner en marcha un mecanismo privado de financiamiento de tierras y de servicios urbanos básicos para familias de ingresos bajos. Se espera que este programa produzca más de 5.000 lotes con servicios.

En el año fiscal 1990 la A.I.D. también terminó un estudio sobre el desarrollo urbano de La Ceiba, la tercera ciudad de Honduras, en el cual se analiza su situación en los aspectos social, económico y físico. El estudio señala los problemas claves, propone posibles soluciones e indica el curso a seguir en futuras investigaciones y acciones respecto de la administración y el financiamiento municipales y la urbanización de tierras urbanas.

El Instituto Centroamericano de Administración de Empresas (INCAE) prestó apoyo al desarrollo de políticas y programas en un seminario sobre financiamiento y producción de viviendas por el sector informal, al cual asistieron 51 participantes relacionados con dicho sector. Además, el INCAE llevó a cabo un seminario de orientación para funcionarios municipales recién electos, al cual asistieron 38 alcaldes nuevos.



Jeremy Hagger, Fredrik Hansen, Mario Pita y Dennis Zúñiga, gerente general de la División de Aguas de la Municipalidad, inspeccionan las obras de mejoramiento de la infraestructura de la ciudad de San Pedro Sula, Honduras, que apoya la USAID.

Costa Rica

Hasta este momento la misión de la USAID de Costa Rica tiene desembolsados US\$32,5 millones de asistencia para proyectos habitacionales y obras de infraestructura urbana, como parte del programa de apoyo al Banco Nacional Hipotecario de Vivienda (BANHVI), por el equivalente de US\$50 millones en moneda local. Con estos recursos el BANHVI ha financiado 15.000 viviendas hasta la fecha. El Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) proporcionó US\$6 millones adicionales para este programa, con los cuales se produjeron 2.400 viviendas más. Este año se contrató un consultor para prestarle asistencia técnica y capacitación al BANHVI para aprovechar y consolidar los logros que ha tenido en materia de política, planificación y cambios administrativos.

En 1990 se efectuó un estudio de las acciones tomadas por el gobierno de Costa Rica para descentralizar sus actividades, en apoyo de las actividades de la misión de la USAID y del gobierno relacionadas con la

formulación de políticas y la ejecución de programas. Además, el INCAE patrocinó ocho talleres y seminarios de capacitación para los funcionarios del Instituto Nacional de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) destinados a fortalecer su capacidad institucional para evaluar y asesorar a los gobiernos municipales.

Guatemala

Durante el año financiero 1990 los ocho bancos privados guatemaltecos que participan en el Proyecto Habitacional del Sector Privado, que asciende a la suma de US\$10 millones, financiaron la construcción de 750 soluciones habitacionales de costo bajo; y se espera que a comienzos del año fiscal 1991 se les sometan solicitudes de financiamiento de otras 900

unidades. Además, el BCIE firmó un préstamo por US\$13,6 millones con la Asociación de Productores de Azúcar para financiar lotes con servicios y soluciones habitacionales básicas para los empleados de las compañías azucareras de la costa sur de Guatemala. La Asociación de Productores de Azúcar creó una fundación, llamada FUNDAZUCAR, para administrar este programa que beneficiará a unas 5.000 familias.

Estrategias de Asistencia Regional

Proporcionar apoyo basado en el interés demostrado en la descentralización y la reforma municipal.

Seguir un proceso de desarrollo "de abajo hacia arriba" con intervenciones a nivel nacional dirigidas a fortalecer el traspaso del poder de decisión de políticas y de los recursos a los gobiernos municipales.

Enfocar selectivamente aspectos específicos de mejoramiento institucional y centros urbanos de importancia estratégica para el desarrollo nacional.

Poner énfasis en áreas esenciales en las que la A.I.D. tiene experiencia y capacidad.

Promover la cooperación de los organismos donantes en la formulación y ejecución de políticas y programas complementarios.

ACTIVIDADES REGIONALES

En apoyo del préstamo de inversiones garantizadas concedido al BCIE, la A.I.D. donó US\$4 millones para asistencia técnica a ser desembolsada en el plazo de cinco años. La asistencia técnica tiene por objeto formular, promover y ejecutar políticas integrales en cada uno de los países centroamericanos. Esta donación financia también las actividades del INCAE en el campo de la investigación y la capacitación para el diálogo de políticas.

En 1990 la RHUDO financió la publicación de estudios analíticos de los principales problemas habitacionales y de desarrollo municipal, inclusive el estudio publicado por la Unión Internacional de Autoridades Locales (IULA) bajo el título *La Devolución de Poderes por el Gobierno Central a los Gobiernos Locales*; y el publicado por una firma consultora hondureña titulado *Análisis de la Política de Tierras Urbanas en América Central*. También se hizo un vídeo sobre descentralización.

En los seminarios y conferencias que se llevaron a cabo en 1990 se puso énfasis en la descentralización, el desarrollo municipal y los procesos democráticos. A la conferencia regional sobre descentralización que realizó el INCAE asistieron 51 representantes de los gobiernos centrales y locales para debatir los aspectos políticos institucionales, financieros, y de adiestramiento de la descentralización.

Al seminario regional organizado por la Asociación Internacional de Administración Municipal, sobre el papel de las municipalidades en el desarrollo, asistieron 75 directivos municipales y figuras públicas, junto con alcaldes y funcionarios de ciudades norteamericanas. La RHUDO organizó también una reunión de personeros de organismos donantes para discutir la coordinación de las políticas de desarrollo, estrategias y programas municipales de América Central.

La Oficina Regional también copatrocinó, con el Instituto para el Desarrollo Económico del Banco Mundial, el Centro de Asentamientos Humanos de las

Durante el año se efectuaron algunas actividades de investigación, entre las cuales pueden mencionarse las siguientes: se preparó un documento de proyecto proponiendo la creación de un Fondo Privado de Hipotecas Garantizadas para financiar soluciones habitacionales de costo bajo; la USAID y el gobierno de Guatemala iniciaron un análisis del sector habitacional; y el INCAE llevó a cabo un exámen de las actividades de descentralización de ese

país. Entre sus actividades el INCAE realizó cinco seminarios para ayudarle al gobierno a encontrar la manera de fortalecer la descentralización, a los que asistieron más de 125 participantes entre alcaldes, funcionarios del gobierno central y representantes de organizaciones privadas.

El Salvador

La A.I.D. y el viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano analizaron las

prioridades en materia de políticas y de acciones a tomar en estos campos. Se contrató a un consultor salvadoreño para asesorar al gobierno y a los dirigentes privados en su estudio sobre la manera de fortalecer el viceministerio, de mejorar la eficiencia y productividad del sector informal, y de los vínculos del sector informal con el sector formal.



La alcaldesa de Tegucigalpa, doña Alba Gúnera de Melgar; lic. Roque Pascua, representante del presidente de Honduras Rafael Leonardo Callejas; el director de la RHUDO de América Central, Mario Pita; el director de la misión de la USAID, señor John Sanbrailo; y el señor James Michel, administrador asistente de la Oficina de la A.I.D. para América Latina y el Caribe, posan durante la inauguración del seminario El municipio en proceso de desarrollo, celebrado en Tegucigalpa del 17 al 20 de septiembre de 1990 y al cual asistieron 75 dirigentes municipales y altos personeros del sector público de los EE. UU. y de América Central. El embajador Michel habló en la conferencia.

Naciones Unidas (HABITAT), la IULA y el INCAE, un curso sobre administración financiera urbana para las zonas metropolitanas de América Latina.

En 1990 la RHUDO estableció también un sistema computarizado de administración de datos para facilitar el control y la evaluación de las condiciones habitacionales y de desarrollo urbano de la región, el cual ayudará a los funcionarios a identificar los problemas claves y las estrategias apropiadas en estos campos, prepara: fornes de reuniones y recolectar estadísticas.

Elementos de la Programación Regional

Análisis y diseño: apoya trabajos analíticos y de investigación orientados a la acción para identificar puntos críticos, las necesidades de asistencia técnica y de capacitación, inclusive el diseño de estrategias y programas para las misiones de la A.I.D. y los gobiernos nacionales y municipales.

Centros regionales de excelencia: busca el establecimiento de una capacidad institucional regional permanente para proporcionar investigación, asistencia técnica y capacitación continuos.

Red municipal EE.UU./América Central: promueve las actividades destinadas a crear y mantener relaciones sistemáticas y de apoyo entre las municipalidades de los Estados Unidos y de América Central.

Publicaciones y promoción: diseña, prepara y disemina documentos y publicaciones específicos de importancia especial para el desarrollo municipal.

Africa Oriental y Meridional

Los veinte países del Africa Oriental y Meridional están en un proceso de urbanización mucho más rápido que las naciones de cualquiera otra región, pero como naciones principalmente rurales dependen totalmente de la producción agrícola de exportación para obtener ingresos y como fuente de trabajo. La mayoría de ellos sufre de extrema pobreza y todos, con la excepción de cinco, están clasificados como países de ingresos bajos.



La foto muestra un mercado informal de Nairobi, que contrasta profundamente con los rascacielos del fondo. Los inmigrantes a las ciudades principales del Africa trabajan a la sombra de las zonas urbanas con la esperanza de encontrar empleos bien remunerados y un futuro alentador para sus familias.

Además los sistemas financieros, de administración urbana y de producción habitacional de la mayor parte de estos países están muy poco desarrollados; y aunque en ellos está aumentando la confianza en la capacidad del sector privado de llevar a cabo estas actividades, los gobiernos continúan desempeñando un papel fundamental en estas esferas. La mayor parte de las soluciones habitacionales que produce el sector privado formal son inaccesibles económicamente para las familias de ingresos bajos. Aunque el sector informal es muy activo en estos países, enfrenta muchos obstáculos que limitan su eficacia. Por otra parte en el Africa el empleo, incluso el vinculado con el sector agrícola, en el futuro, se creará en las ciudades principales y secundarias y en las aldeas de mercado.

La RHUDO, respondiendo a estas condiciones, lleva a cabo programas en que pone énfasis en el

sector privado, el desarrollo económico local, los gobiernos municipales, el liderazgo fuerte y el medio ambiente, los cuales fortalecen las economías nacionales de los países participantes.

La RHUDO dedica su atención al sector informal, tanto en sus actividades dirigidas al mejoramiento de los tugurios como en lo referente al manejo de sus empresas pequeñas y, asimismo, al papel del sector formal en los campos del financiamiento y de la producción de viviendas y servicios urbanos, todo ello con el objeto de fomentar al sector privado en estas dos regiones del Africa.

La A.I.D. se mantiene al tanto de las actividades económicas de las aldeas de mercado y de los vínculos económicos que existen entre los pueblos pequeños y las áreas rurales que los rodean y en sus actividades de adiestramiento y asistencia técnica fomenta la descentralización gubernamental, el fortalecimiento de la capacidad administrativa de las autoridades locales y el mejoramiento de los sistemas regulatorios, a fin de estimular una mayor participación del sector privado.

En sus programas regionales de investigación y asistencia técnica la A.I.D. aborda los problemas que enfrentan el sector de la construcción de pequeña escala, el sistema formal de financiamiento habitacional y el sector informal en sus actividades dirigidas a proveerse de viviendas y de terrenos.

LOS PROGRAMAS POR PAISES

Kenia

A mediados de 1990 se comenzó en Nairobi el Proyecto de Desarrollo Comunitario de Kariobangi, a través del cual se proporciona la suma de US\$1,7 millones a la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda (NACHU) para infraestructura básica y mejoramientos habitacionales en un asentamiento informal de doce acres en que viven 526 familias de ingresos bajos. La NACHU recuperará los costos de construcción del proyecto cobrándoselos a los beneficiarios y con ese dinero creará un fondo rotatorio que usará para llevar a cabo más mejoramientos. Con este proyecto se espera también fortalecer la capacidad de la NACHU para actuar como organización de servicios técnicos privada y promotora de viviendas cooperativas, con el fin de aumentar la producción de viviendas de costo bajo y moderado por parte del sector privado.

El gobierno de Kenia continuó en 1990 impulsando la creación de un sistema de financiamiento hipotecario institucional para financiar los proyectos habitacionales de los sectores privado y cooperativo, para lo cual entabló negociaciones con la Compañía de Financiamiento Habitacional de Kenia y otras instituciones financieras de viviendas, inclusive el Banco de Cooperativas.

En agosto de 1990 la Oficina de Africa de la A.I.D. aprobó el documento conceptual del Proyecto de Desarrollo de Aldeas de Mercado, que se vincula con las iniciativas de la misión relacionadas con la comercialización agrícola y el sector privado. En este proyecto se quiere aprovechar la experiencia obtenida en el Proyecto de Viviendas y Desarrollo Comunitario de Aldeas Pequeñas, ascendente a US\$14,5 millones, que está casi terminado, y a través del cual se financia la infraestructura de 26

aldeas pequeñas y la correspondiente asistencia técnica al Ministerio de Gobierno Local y los municipios respectivos. El nuevo proyecto ayudará también a mejorar la capacidad del sector privado para proporcionar servicios municipales y de las autoridades locales para proveer infraestructura básica y soluciones habitacionales. La RHUDO y la misión de la USAID de Kenia patrocinaron un curso para ayudar a los adiestradores a evaluar las necesidades de adiestramiento de las autoridades locales y diseñar los cursos adecuados.

El Proyecto de Desarrollo de las Aldeas de Mercado presenta la característica innovadora de que con él se inicia en Kenia el financiamiento del desarrollo urbano municipal por el sector privado. Con este objeto la RHUDO patrocinó un estudio de los mecanismos alternativos de financiamiento tales como la colocación de deuda municipal en el mercado privado, la creación de un mercado de bonos municipales y un programa de garantía de inversiones para vivienda en moneda local.

Zimbabwe

En 1990 la RHUDO se abocó a terminar el programa de inversiones garantizadas de este país, ascendente a US\$50 millones, mediante el cual se financiaron más de 20.000 soluciones habitacionales; y también colaboró con el Centro de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas (HABITAT) y con el gobierno en la formulación de normas de construcción adecuadas y en lo tocante a actualizar el proceso de urbanización de terrenos.

Actualmente la RHUDO le presta asesoría al gobierno de Zimbabwe para establecer un fondo rotatorio entre las cuentas de las autoridades locales, pero que pueda ser utilizado por las sociedades de ahorros y préstamos privadas.

Botswana

Botswana tiene una de las tasas de urbanización más altas del mundo. En los próximos cinco años el gobierno proyecta gastar más de mil millones de dólares en infraestructura urbana y en la construcción de soluciones habitacionales. En este programa la misión de la USAID de Botswana y la RHUDO le han prestado asistencia técnica al gobierno para apoyarlo en sus esfuerzos de evaluar las necesidades de servicios básicos y consideran dentro de él la infraestructura apropiada y las normas de construcción mínimas. La A.I.D. está también diseñando proyectos de asistencia técnica en los campos de la privatización de los servicios urbanos y del desarrollo empresarial dentro del sector de la construcción del país. El primero de estos proyectos es parte del Proyecto de Provisión de los Servicios Sociales por el Sector Privado que se describe en más detalle en la página 3 de este informe.

Suazilandia

La RHUDO continuó prestándole asistencia al gobierno de Suazilandia en cuanto a la formulación de políticas de desarrollo del corredor de rápida urbanización Manzini-Mbabane. La A.I.D. y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo copatrocinaron una gira de estudios a Zimbabwe de 17 funcionarios de entidades del gobierno nacional, de los gobiernos municipales y del sector privado de Suazilandia, para familiarizarlos con las actividades de urbanización y del sistema financiero de viviendas de costo bajo de Zimbabwe. Dentro del marco del desarrollo del sector privado la RHUDO y la misión de la USAID de Suazilandia patrocinaron también un seminario al cual asistieron 85 participantes, en el que se trató del estudio que la A.I.D.

realizó en 1990 sobre las tendencias de urbanización y el análisis del sector de la construcción de pequeña escala.

Como parte de su Proyecto de Desarrollo de la Pequeña Empresa la A.I.D. está planeando proporcionar apoyo técnico a los contratistas que construyen en escala pequeña. La RHUDO, por su parte, presta asistencia técnica para el diseño y construcción de un nuevo matadero de propiedad del consejo municipal, que será administrado por una empresa privada.

Isla Mauricio

En 1990 la A.I.D. inició una evaluación del programa de garantía de inversiones de este país, que asciende a US\$4 millones, y de una iniciativa nueva para privatizar la Corporación Habitacional de Mauricio, empresa paraestatal exitosa que este mismo año

se convertirá en una institución de financiamiento habitacional privada.

Malawi

La RHUDO continuó prestándole asistencia a la misión de la USAID y al Ministerio de Gobierno Local para diseñar el programa de adiestramiento sobre administración y financiamiento municipales para funcionarios locales, cuyo costo asciende a US\$660.000. A comienzos de 1990 la RHUDO y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo copatrocinaron el primer seminario dentro de este proyecto, al cual asistieron más de 100 participantes y en que se trató de los problemas de la administración municipal y se consideraron diversas estrategias para fortalecer la capacidad de los gobiernos locales para enfrentarlos. Inspirándose en este seminario el Ministerio de Gobierno Local de Malawi y el Banco

Mundial proyectan un extenso programa de asistencia para los gobiernos municipales.

Mozambique

Debido a la migración masiva hacia las ciudades de Mozambique se han formado asentamientos espontáneos dispersos a través de todo el país, cuyos residentes sufren de pobreza extrema y falta de trabajo. La RHUDO, a solicitud de la misión de la USAID de Mozambique, terminó de reconocer el área de Maputo, recomendó una serie de acciones y está administrando un programa de US\$500.000 de la Oficina de Africa de la A.I.D., destinado a investigar las áreas urbanas periféricas de la capital.

La RHUDO también le está proporcionando máquinas de producir bloques innovadores a las organizaciones no gubernamentales

ACTIVIDADES REGIONALES

Los gobiernos de Kenia, Uganda, Burundi y Lesotho están en el proceso de estudiar el desarrollo de las aldeas de mercado y los vínculos que existen entre las economías urbana y rural. La RHUDO, por su parte, en colaboración con la Oficina de Africa de la A.I.D., presta su ayuda para diseñar y administrar un proyecto de investigación dirigido a examinar el crecimiento de las economías de la periferia de las zonas urbanas de Mozambique y Botswana. La RHUDO prosigue sus iniciativas de investigación y de asistencia técnica en apoyo del sector de la construcción de pequeña escala de Suazilandia y Botswana y planea proponer actividades similares en otros países cuando sea oportuno.

La RHUDO colaboró con el Banco Mundial y el HABITAT en el proyecto de administración urbana que llevan a cabo estos dos organismos en forma conjunta. La RHUDO está también involucrada en un diálogo con el Banco Mundial sobre el proyecto de desarrollo municipal y de adiestramiento de los gobiernos locales de Africa, que fue propuesto por este último y se efectuará en dicho continente.

El evento principal que se efectuó este año en el campo del adiestramiento regional fue el seminario sobre política, que se celebró en Nairobi con asistencia de 50 representantes de alto nivel de los sectores público y privado, en el cual se



El profesor Akin Mabogunze se dirigió a los asistentes al Seminario sobre Política Regional, celebrado en Nairobi en septiembre de 1990. El director de la RHUDO Michael Lippe escucha atentamente.

locales y dándoles adiestramiento sobre la manera de usarlas para construir viviendas de costo bajo.

Jibuti

En 1990 se continuó el trabajo en el proyecto cofinanciado por la A.I.D. y el Banco Mundial, en el cual la A.I.D. participa con una donación de US\$5,5 millones que le concedió al gobierno de Jibuti para financiar soluciones habitacionales y servicios urbanos. Este proyecto quedará terminado el próximo año.

Otras Actividades en los Países

La Oficina Regional también prestó su apoyo en otros programas de adiestramiento y de asistencia técnica que se llevaron a efecto el año pasado en la región. Así por ejemplo, en Uganda la RHUDO, en cooperación con la misión de la USAID y el

Ministerio de Gobierno Local, llevaron a cabo un estudio detallado de las aldeas de mercado de todo el país, cuya economía es predominantemente agrícola, con el objeto de identificar posibles proyectos para realizar. También cabe señalar la evaluación que llevó a cabo la RHUDO del potencial de las iniciativas de la misión de la USAID de Burundi relativas al papel del sector privado en el desarrollo de las aldeas de mercado, evaluación que hizo a invitación de dicha misión. Finalmente se menciona el estudio de las aldeas pequeñas que patrocinó la Oficina en 1990 como primer paso hacia la mejor comprensión de los problemas urbanos.



La RHUDO continúa apoyando los mejoramientos en la zona del valle Mathare de Nairobi. En la foto, un socio de la Cooperativa de Vivienda y Asentamiento Kariobangi y su familia posan orgullosos delante de su casa, la que mejoró y le instaló infraestructura básica con fondos de una donación de US\$1,7 millones que se le concedió a la Unión Nacional de Cooperativas de Vivienda.

analizó el desarrollo económico de Africa dando especial atención a los problemas y oportunidades que presenta la rápida urbanización de ese continente.

La Oficina Regional apoyó los programas de administración del adiestramiento de la Federación Africana de Instituciones de Financiamiento Habitacional. La RHUDO, asimismo, financió la participación de los funcionarios de los sectores público y privado de ocho países africanos que asistieron a la *Tercera Conferencia Habitacional Internacional* celebrada en Washington; y patrocinó la asistencia de dos participantes al curso sobre financiamiento habitacional del Instituto Fels.

La RHUDO mantiene informados de los últimos eventos a los profesionales de los sectores urbanístico, habitacional, de la construcción y otros a través de su noticiero regional *Perspectivas Urbanas*. La mayor parte de los noticieros de este año presentaron temas relacionados con materiales de construcción, tecnología apropiada, financiamiento habitacional por el sector privado y urbanización y salud.

Europa Oriental

A fines de 1989 el congreso de los Estados Unidos dictó la Ley de Apoyo a la Democracia de Europa Oriental que autoriza proporcionarles asistencia técnica a Polonia y Hungría por la suma de US\$938 millones por un plazo de tres años. En 1990 esta ley fue ampliada para cubrir los restantes países de Europa Oriental. Este programa lo administra la A.I.D. con la cooperación de otros organismos federales y guiada por el coordinador de la asistencia a Europa Oriental, cargo que ocupa el subsecretario de estado. Este programa tiene dos objetivos amplios, a saber:

La estrategia general es ayudar a crear un mercado inmobiliario privado efectivo.

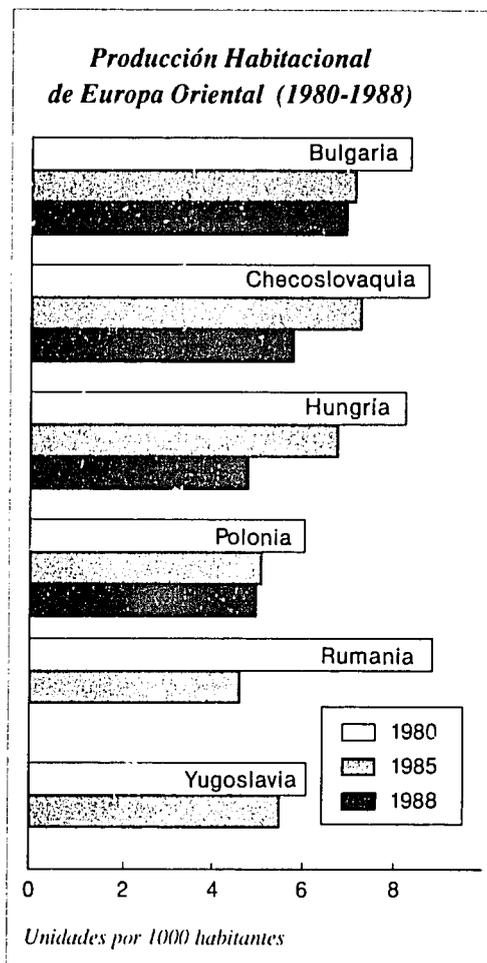
- establecer instituciones democráticas permanentes; y
- fomentar economías de mercado en esa región de Europa.

La A.I.D. asignó los primeros US\$200 millones del programa al Fondo de Estabilización de Polonia, ascendente a varios miles de millones de dólares; y luego se establecieron los Fondos Empresariales Polaco-Americano y Húngaro-Americano para estimular la actividad empresarial privada en esos países utilizando las técnicas y la experiencia de los empresarios de Estados Unidos. En marzo de 1990 se nombró a los miembros norteamericanos de los consejos directivos de ambos fondos empresariales y el congreso de EE. UU. autorizó girar US\$60 millones para Hungría y US\$240 millones para Polonia.

A fin de establecer las bases para la asistencia que se proponía ofrecer a estos dos países en el campo habitacional la Oficina preparó un análisis del sector vivienda de cada uno de ellos, en el cual evaluó los déficit habitacionales y sus ramificaciones en los aspectos económico, social y político de ambas naciones. Los problemas habitacionales de estos países resultan agravados por el alto grado de deterioro del medio ambiente que afecta a toda la región. Estos análisis sirvieron para: (1) destacar los obstáculos que se oponen al mejoramiento de la administración y al mantenimiento de las viviendas públicas; (2) recomendar que se otorguen subsidios a aquellas familias que carecen de recursos suficientes para comprarse una vivienda; y (3) abogar porque el sector privado se encargue del financiamiento habitacional y de la construcción de las viviendas y que los gobiernos proporcionen los terrenos y la infraestructura necesarios.

Para pasar de un sistema habitacional planificado centralmente a uno de libre empresa se requiere, además, de una legislación que favorezca la descentralización del gobierno y de un clima regulatorio que fomente la libre empresa. En estos países el adiestramiento constituye una necesidad imprescindible, debido a que la mayor parte de los funcionarios locales han sido elegidos recientemente y, por lo tanto, carecen de experiencia en materia de gobierno municipal y de instituciones comunitarias. Basados en las conclusiones del estudio, la A.I.D. y el Departamento de Estado concluyeron que el sector habitacional debía tener un lugar preferente en el programa norteamericano de asistencia a Europa Oriental, en lo cual estuvieron completamente de acuerdo los personeros de los gobiernos polaco y húngaro, los representantes del Banco Mundial y los miembros del congreso norteamericano.

El discurso principal de la Conferencia de Financiamiento Habitacional de Europa Oriental y Central, celebrada en Budapest, capital de Hungría en Junio de 1990, fue pronunciado por Peter Kimm, director de la Oficina. Posteriormente se iniciaron conversaciones sobre asistencia habitacional de la A.I.D. con funcionarios



húngaros y polacos, cuyos objetivos principales, destinados a aumentar el papel del sector privado en el campo habitacional de Europa Oriental, son:

- establecer un sistema de financiamiento habitacional viable que haga económicamente accesibles, tanto los préstamos de construcción como el financiamiento hipotecario de largo plazo, en términos razonables;
- privatizar el inventario de viviendas públicas, encargar la administración de las restantes viviendas de alquiler al sector privado, reformar la ley de arrendamientos con el objeto de que las rentas de alquiler reflejen más fielmente las tasas del mercado, y limitar los subsidios a aquellos que los necesitan;
- mejorar la actuación de las autoridades locales en cuanto a zonificación, transferencia de títulos de propiedad de los terrenos, provisión de terrenos urbanizados, y selección de proyectos; y
- fortalecer a los urbanizadores y contratistas privados, privatizar las grandes compañías constructoras públicas y mejorar la operación de las cooperativas de vivienda.

La Oficina de Vivienda y Programas Urbanos de la A.I.D. trabaja con otros organismos federales y donantes. Así por ejemplo, el Cuerpo de Paz de los Estados Unidos está en el proceso de contratar a cinco planificadores urbanos para prestarles asistencia a los municipios de ciudades polacas pequeñas y la Oficina proyecta incorporar a los voluntarios en su programa de asistencia técnica a las municipalidades.

La Oficina trabaja también con el Banco Mundial para asegurarle de que la asistencia de la A.I.D. complemente la que presta el Banco para obras mayores de infraestructura.



Los personeros de la Oficina de Vivienda y Programas Urbanos y de la Asociación Internacional de Administradores Municipales (ICMA) se reunieron con el recién electo alcalde de Slupsk, Polonia (tercero de la izquierda) en el salón del consejo municipal.

LOS PROGRAMAS POR PAISES

Polonia

Los gobiernos municipales que fueron elegidos en Polonia en 1990 se enfrentaron con la descentralización del inventario de viviendas públicas y con la necesidad de preparar nuevos sistemas para fomentar la propiedad privada de los bienes inmuebles, tales como la titulación de los terrenos y la administración y provisión de la infraestructura. Para ayudar a los administradores en estas actividades la Oficina envió equipos de funcionarios por varias semanas a una ciudad de tamaño mediano y a un distrito de Varsovia.

Hungría

Después de la Conferencia de Budapest el gobierno de Hungría solicitó asistencia técnica, especialmente en el campo de la vivienda, para establecer un sistema de subsidio habitacional como una válvula de seguridad para las familias de escasos recursos. Esta actividad la financian, en conjunto, la A.I.D. y el Banco Mundial, con antelación a un simposio para funcionarios formuladores de políticas de Hungría. La Oficina le presta asistencia técnica al gobierno húngaro,

por un plazo de tres años, para ayudarlo a organizar una oficina de vivienda nueva y llevar a cabo un programa de adiestramiento y asistencia técnica.

Las actividades relativas a estos dos países que se mencionaron sirvieron de base para un programa de asistencia técnica muy importante que se llevará a efecto en 1991.

Oriente Cercano y Africa del Norte

Actualmente más del 70% de la población de los países del Oriente Cercano y Africa del Norte vive en áreas urbanas y, según las proyecciones de que se dispone, en el año 2000 el 60 por ciento de la población total de dichos países vivirá en ciudades comparada con el 40 por ciento del total en 1980. Al mismo tiempo la mayoría de los habitantes de las aldeas y ciudades de esta región serán personas de ingresos bajos.

La creciente urbanización crea una mayor necesidad de empleos, viviendas, servicios sociales e infraestructura en las áreas urbanas. En muchos de estos países existe cada vez más una mayor preocupación por el deterioro del medio ambiente resultante del crecimiento urbano.

La RHUDO guía su estrategia por el principio fundamental de que los gobiernos nacionales deben permitirle a otros la provisión de viviendas, infraestructura y servicios urbanos complementarios en lugar de tratar de proporcionarlos por sí mismos. Además, debe alentarse una mayor participación de los ciudadanos y fomentarse el proceso de descentralización. De acuerdo con esta filosofía la Oficina Regional, en sus programas de asistencia pone énfasis en los siguientes aspectos: terrenos, infraestructura y financiamiento habitacional; provisión de soluciones habitacionales por el sector privado; y administración y financiamiento municipales.



Obtener agua en los barrios de ingresos bajos es un problema diario. El préstamo de la A.I.D. ayuda a financiar la provisión de infraestructura básica inclusive agua y servicios de alcantarillado. La foto es de un barrio de Tetuán, Marruecos.

LOS PROGRAMAS POR PAISES

Túnez

El programa de garantía de inversiones de más reciente autorización en Túnez es el Programa Banco Habitacional/ Sector Privado por la suma de US\$15 millones, en virtud del cual se modifican las políticas de urbanización de terrenos y de financiamiento habitacional con el objeto de fomentar una mayor participación del sector privado. Entre estas reformas está la transformación del antiguo Fondo de Ahorro Habitacional del gobierno, en una institución privada y autónoma, el

Banco de la Vivienda; y, al mismo tiempo, se estimuló a la Oficina Nacional de Tierras para venderles tierras al por mayor a los urbanizadores privados y a las municipalidades.

La Oficina Nacional de Alcantarillados está mejorando los sistemas de alcantarillado de 30 ciudades secundarias y la Oficina de Vivienda y el Banco Habitacional se dedican a urbanizar terrenos y a proporcionarles financiamiento a familias de ingresos bajos, todo ello con fondos de otro

programa de asistencia financiera de la A.I.D. que asciende a US\$48 millones. La RHUDO y el gobierno de Túnez están trabajando juntos para distribuir las funciones de administración y mantenimiento de los sistemas de alcantarillado entre el organismo central y las municipalidades.

Este año la A.I.D. aprobó un programa de garantía de inversiones suplementario por US\$15 millones para ayudar a las autoridades locales a reparar la infraestructura deteriorada, en el cual las municipalidades obtendrán préstamos a tasas de interés del mercado y recibirán asistencia técnica para mejorar los sistemas de cobranza de impuestos a fin de aumentar su capacidad para reembolsar los préstamos.

Marruecos

La A.I.D. lleva a cabo un Programa de garantía de inversiones por US\$25 millones para la municipalidad de Tetuán, la Oficina Nacional de Mejoramiento Habitacional (ANHI), el Ministerio del Interior de Marruecos y el Fondo Municipal (FEC). El

programa tiene por objeto ayudar a la municipalidad a mejorar su capacidad tanto de planificación como financiera y se propone servir como modelo de eficiencia en materia de administración municipal, de provisión y mejoramiento de los servicios urbanos, de su mejoramiento, y de recuperación de sus costos.

El proyecto afectará directamente a 100.000 beneficiarios y mediante él se financiará la construcción de una tubería de alcantarillado y de una planta de tratamiento de aguas servidas para toda la ciudad y la región costera del Mediterráneo.

La ANHI recibió un préstamo de US\$20 millones, a través de otro programa de inversiones garantizadas, para que establezca un sistema autosuficiente de entrega de 4.000 lotes urbanizados por año a familias de ingresos bajos. Este programa tiene por objeto aumentar la participación del sector privado en la producción de soluciones habitacionales y el acceso al financiamiento habitacional de las familias de ingresos bajos.

La A.I.D. hizo donaciones por valor de US\$3,5 millones para

asistencia técnica y adiestramiento para fortalecer la capacidad administrativa, técnica y financiera de la Municipalidad de Tetuán en áreas tales como la cobranza de impuestos inmobiliarios, la administración de los alcantarillados y desechos sólidos, programación presupuestaria de obras mayores de infraestructura, y el uso de los Sistemas Geográficos de Información para la inscripción de los terrenos. Así por ejemplo, los funcionarios municipales elaboraron un sistema computarizado de cobranza de impuestos inmobiliarios; la ANHI realiza estudios de datos básicos sobre vivienda y de las condiciones de vida en las áreas deprimidas y, al mismo tiempo, aumenta su capacidad investigativa en los campos de las viviendas construidas por sus propios dueños, de las actividades constructivas del sector privado y del papel que desempeña la vivienda de costo bajo en la economía, todo ello con una donación de US\$1,3 millones que le otorgó la A.I.D.



Contratistas privados instalan las tuberías de alcantarillado principales en el proyecto de mejoramiento vecinal de una zona de Tetuán, Marruecos, como parte de las obras que se ejecutan actualmente en este primer programa de garantía de inversiones para vivienda de este país.

Jordania

El nuevo Programa de Apoyo a la Política de Viviendas de Costo Bajo, de US\$50 millones, facilitará la adopción de la estrategia habitacional nacional. Este programa pone énfasis en colocar más terrenos a disposición de los pobres. El primer paso hacia la reorganización del sector habitacional es la creación de un organismo central de coordinación para que controle, coordine y establezca políticas de desarrollo urbano. Dentro de este programa se proyectan actividades de asistencia técnica por valor de

US\$925.000 y de adiestramiento por US\$180.000 por el plazo de dos años.

La evaluación final del programa del Banco de la Vivienda de Jordania que llevó a cabo la RHUDO reveló que en él se otorgaron préstamos hipotecarios a 5.500 familias de ingresos bajos y que, a pesar del clima económico negativo, el sector privado tuvo una mayor participación en la provisión de viviendas de costo bajo.

La Oficina Regional apoya activamente, por medio del adiestramiento, a la Asociación Jordana de Urbanizadores Privados, a la cual ayudó a establecerse hace dos años y

cuyo objeto principal es encauzar parte de las actividades del sector privado al campo de la vivienda de costo bajo.

Portugal

En 1990 la A.I.D. terminó la evaluación del Programa de Inversiones Garantizadas para Vivienda de Bajo Costo de US\$75 millones, que se terminó en 1989. La evaluación reveló que el programa había ayudado al gobierno a dejar la producción directa de viviendas públicas y, en su lugar, canalizar sus recursos hacia los urbanizadores locales. Así el Instituto Nacional de la Vivienda ha ayudado a



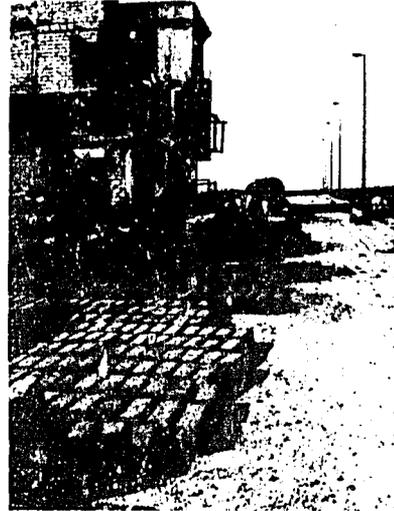
Asistentes a un seminario de Adiestramiento de Adiestradores celebrado en Tánger en febrero de 1990 bajo el auspicio de la A.I.D.

más de 200 constructores privados, cooperativas y municipalidades a expandir su producción y reducir sus costos. Además, la A.I.D. autorizó el desembolso de US\$15 millones para la segunda etapa de un nuevo programa de Inversiones Garantizadas para Viviendas de Costo Bajo por US\$55 millones. El objeto de este programa es poner a disposición de los urbanizadores locales y de las municipalidades líneas de crédito nuevas para infraestructura, adquisición de terrenos, mejoramientos vecinales y reparación de viviendas de alquiler.

Otras actividades de los países

La A.I.D. terminó un estudio de las alternativas de financiamiento habitacional en Argelia e inició otro sobre las restricciones de carácter no financiero que se oponen a la construcción de viviendas por el sector privado de dicho país.

Finalmente también le prestó asistencia a la misión de la USAID de Yemen para que analizara los mercados de financiamiento habitacional y de capital.



ACTIVIDADES REGIONALES

El Programa Regional de Adiestramiento pone énfasis en fortalecer los conocimientos y experiencia locales en esta materia, en colaboración con otras organizaciones adiestradoras y diseña giras de observación entre los países de la región, además de enviar funcionarios especialmente seleccionados a cursos en Estados Unidos.

En febrero de 1990 tuvo lugar en Tánger, Marruecos, el *Seminario de Adiestramiento para Adiestradores de Administración Municipal* al cual asistieron participantes de Argelia, Marruecos y Túnez. Este seminario formó parte del Programa de Adiestramiento de tres años que llevó a cabo la A.I.D. en conjunto con el Instituto de Desarrollo Económico del Banco Mundial y el Centro de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas (HABITAT).

En junio de 1990 un grupo de altos funcionarios del gobierno argelino participó en una gira de estudios a Portugal, durante la cual analizaron la experiencia portuguesa en cuanto a traspasar del sector público al sector privado la responsabilidad de proporcionar soluciones habitacionales de costo bajo y lotes urbanizados.

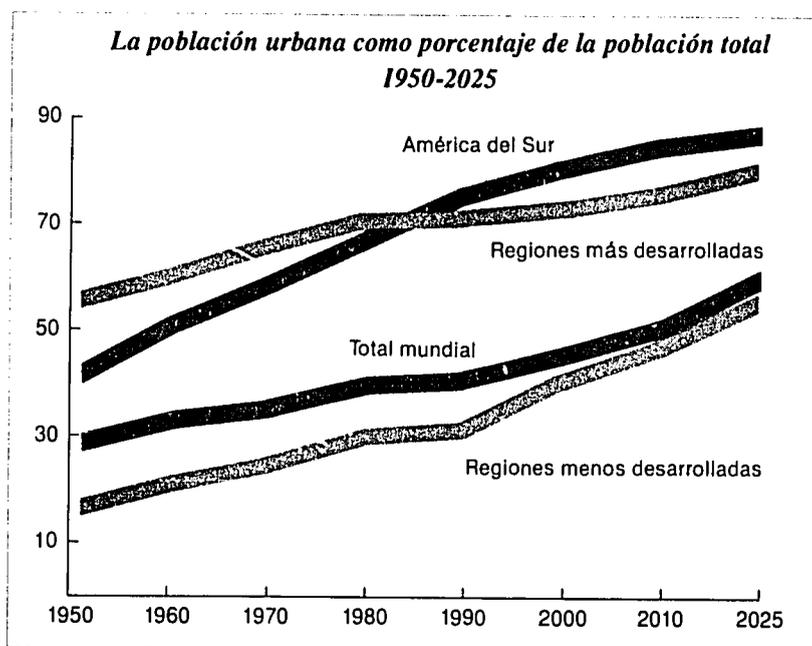
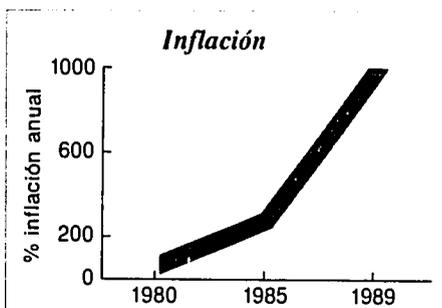
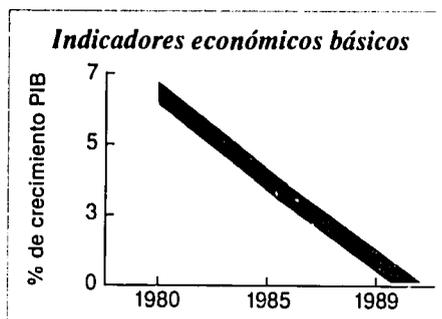
En septiembre de dicho año se llevó a cabo en Túnez un seminario sobre la evaluación de proyectos habitacionales, en el cual recibieron adiestramiento los funcionarios del Banco de la Vivienda de ese país sobre su nuevo papel de tratar con los urbanizadores privados.

América del Sur

La Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano de Sudamérica, con sede en Quito, Ecuador, opera en los 11 países siguientes: Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Chile, Ecuador, Panamá, Paraguay, Perú, Uruguay y Venezuela. En la ejecución de sus programas la RHUDO se guía por las tres características principales de esta región, a saber, las relacionadas con su rápida urbanización, las de orden económico, y las referentes al regreso a la democracia de las naciones que la componen, de las cuales se deriva que:

- Sudamérica tiene el porcentaje más alto de población que vive en áreas urbanas de toda otra región;
- en la última década América del Sur experimentó la crisis económica más difícil de su historia, en la cual la inflación llegó a marcar cifras de hasta tres dígitos con el consiguiente deterioro general del nivel de vida; y
- en todos los países de la región se realizaron elecciones democráticas entre 1989 y 1990; y, además, en aquellos países donde no existían, se hicieron elecciones directas de los gobiernos municipales por primera vez.

Enfrentados a estos cambios económicos y demográficos acelerados muchos de los dirigentes sudamericanos prominentes están revisando los modelos desarrollistas tradicionales. Así por ejemplo, los líderes en los campos de la vivienda y del urbanismo quieren intercambiar los papeles que desempeñan los sectores público y privado, descentralizar la autoridad de los gobiernos centrales transfiriéndosela a los gobiernos municipales y aumentar al máximo la participación del sector informal en la producción de viviendas y en la generación de empleos. Estos dirigentes reconocen cada vez más que los gobiernos pueden aumentar su eficacia en forma considerable si dictan leyes y regulaciones que apoyen la actuación del sector privado en el financiamiento y la producción de viviendas; que el sector privado puede ampliar sus servicios para alcanzar a más gente; y que los residentes urbanos pueden participar en la satisfacción de sus necesidades.



LOS PROGRAMAS POR PAISES

Bolivia

Bolivia está recién saliendo de una de las crisis económicas más graves de toda la región. La A.I.D. continúa apoyando al sistema privado de ahorros y préstamos, al que actualmente le presta asesoría un consultor financiero de la A.I.D. para ayudarlo a resolver los problemas que lo afectan desde hace largo tiempo, a fin de que pueda proporcionar crédito habitacional en forma más eficiente y a una clientela más amplia entre los bolivianos de todos los niveles socioeconómicos. Este año el sistema boliviano financió viviendas nuevas y mejoras habitacionales para 750 familias; y la A.I.D. desembolsó para estos programas la suma de US\$1.400.000 de los recursos de inversiones garantizadas. El Fondo Nacional de la Vivienda copatrocinó un seminario para buscar las formas de lograr una mayor colaboración público-privada en el financiamiento de viviendas de costo bajo.

El rápido crecimiento de las áreas urbanas de Bolivia está recargando aún más la capacidad ya limitada de los gobiernos municipales, especialmente en zonas como El Alto en que la A.I.D. apoya un proyecto innovador, que tiene por objeto ayudar al gobierno local a mejorar la provisión de servicios básicos, ampliar las oportunidades de empleo, elevar el nivel de los servicios de salud, mejorar los niveles de nutrición e involucrar a las comunidades locales en el proceso de la toma de decisiones.

Ecuador

Este año se terminaron los dos préstamos de garantía de inversiones para vivienda otorgados al Ecuador por un total de US\$45 millones. El objeto de este programa, que duró varios años, fue mejorar la actuación de los

organismos habitacionales públicos y, como resultado de ello, el gobierno puso en práctica un programa masivo de mejoramientos habitacionales y, con la ayuda de la A.I.D., abandonó la construcción de viviendas subsidiadas, sistema que reemplazó por esquemas más baratos, tales como los proyectos de lotes con servicios, las soluciones habitacionales crecedoras y el crédito para mejorar las viviendas. Hasta 1990 la A.I.D. financió, a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, 18.700 soluciones habitacionales nuevas y 5.900 mejoramientos de viviendas.

A través de su préstamo de garantía de inversiones actual la A.I.D. ha hecho posible que los constructores y las instituciones financieras privados, por primera vez, puedan construir, vender y financiar viviendas de costo bajo. Este programa, que asciende a un total de US\$35 millones, de los cuales US\$10 millones se destinarán para infraestructura, ha producido hasta la fecha 1.370 viviendas nuevas y 970 mejoramientos habitacionales por una suma aproximada de US\$5 millones.

Con el fin de alcanzar a una mayor cantidad de familias la A.I.D. dirige sus programas de crédito cada vez más hacia el mejoramiento comunal en lugar de financiar viviendas nuevas. Un estudio realizado recientemente sobre los derechos de uso por los servicios de agua y alcantarillado concluyó que las familias de ingresos bajos pueden y están dispuestas a pagar por los servicios de infraestructura básicos y que entre sus prioridades más altas está el mejoramiento de los sistemas de agua y alcantarillado.

La inflación y el aumento de las tasas de interés han creado problemas de accesibilidad económica, pero la RHUDO sostiene que el aumento de las tasas de interés debido a la inflación no debe afectar la accesibilidad al crédito



En Ecuador, la A.I.D. atribuye mucha importancia a la instalación y mejoramiento de las tuberías de alcantarillado y agua corriente, las cuales son también de alta prioridad para las familias de ingresos bajos.

para viviendas si se aplican medidas adecuadas tales como la indexación de las cuotas de amortización de los préstamos.

Este enfoque está aplicándose, primero, en los programas de mejoramiento comunal para mantenerlos accesibles a las familias de ingresos bajos, pero muy pronto lo aplicará el Banco Ecuatoriano de la Vivienda para los créditos individuales.

Otra iniciativa puesta en práctica en Ecuador es la de conseguir la colaboración de las organizaciones de desarrollo cooperativo y, en este sentido, la RHUDO ayudó a obtener fondos donados por la Oficina de Alimentos y Asistencia Voluntaria de la A.I.D. para un proyecto piloto que promoverá enfoques con base comunitaria para producir y financiar viviendas de costo bajo en la ciudad de Quito. Esta actividad servirá, además, para poner a prueba el uso del mecanismo de garantías de inversiones en moneda local, con el objeto de ayudarles a las cooperativas de ahorro y crédito a captar un volumen mayor de recursos nacionales que, a la vez,

puedan canalizarse hacia préstamos para el sector habitacional.

En virtud de otra iniciativa relacionada con la anterior y con el objeto de ampliar sus actividades crediticias en beneficio de las familias de ingresos bajos, la A.I.D. está ayudando a las cooperativas de ahorro y crédito del Ecuador a lograr acceso directo a los recursos del sector financiero formal.

La RHUDO, en colaboración estrecha con el gobierno, inició una serie de estudios integrales sobre la pobreza urbana, la movilidad económica, la migración, los patrones de empleo, y los obstáculos que se oponen al crecimiento urbano controlado.

La RHUDO también está utilizando en Quito el mismo modelo de investigación que aplica la A.I.D., denominado *RAPID*, mediante el cual se determinan los efectos de las tasas de crecimiento demográfico altas y se demuestran las consecuencias de la expansión urbana mal planeada. La Municipalidad de Quito proyecta

utilizar los resultados de esta investigación en la preparación de una propuesta para un programa de administración del medio ambiente que le presentará al Banco Interamericano de Desarrollo.

Chile

En 1990, después de 16 años y medio de dictadura militar, tomó posesión en Chile un gobierno elegido democráticamente. Durante ese tiempo la A.I.D. mantuvo relaciones con las organizaciones de desarrollo cooperativo y con el sector privado. En 1988 la A.I.D. autorizó un préstamo de garantía de inversiones por US\$5 millones destinado a demostrar que las instituciones privadas sin fines de lucro están capacitadas para movilizar recursos nacionales y para ampliar su producción de viviendas de costo bajo. En una evaluación que se realizó en mayo de ese año se demostró que el Programa Cooperativo del Sector Privado se había adelantado al itinerario trazado, que en él la producción de viviendas excedía las metas esperadas, y que estaba

cumpliendo los objetivos de consolidación institucional proyectados.

En agosto de 1990 la A.I.D. autorizó un nuevo préstamo de garantía de inversiones por US\$5 millones para ayudarle al sistema cooperativo chileno a ampliar sus actividades hacia afuera del área metropolitana de Santiago y para financiar la construcción de viviendas de costo menor. Actualmente hay en estudio un programa a iniciarse este año en el cual se tratará de mejorar la eficacia de las instituciones de base comunitaria, de alentar a las instituciones financieras privadas a invertir sus recursos en préstamos hipotecarios para familias de ingresos bajos y de mejorar las garantías y la comerciabilidad de estas hipotecas a través de la creación de un mercado secundario para esos valores. Además, la A.I.D. inició conversaciones con personeros del Ministerio de Vivienda y Urbanismo chileno relativas a prestarle asistencia para que amplíe sus políticas hacia los campos del



El alcalde de Quito, señor Rodrigo Paz, rodeado por Peter Kimm a su izquierda y Lindsay Elmendorf a su derecha, durante el Congreso Mundial de Gobiernos Municipales para un Futuro Halagüeño, celebrado en Nueva York en septiembre de 1990, al cual asistieron funcionarios municipales de 41 naciones, que se reunieron en las Naciones Unidas para establecer el Consejo Internacional de Iniciativas Ambientales Locales.

ACTIVIDADES REGIONALES

La Oficina Regional reconoció la necesidad de establecer sociedades con las organizaciones de constructores y prestamistas privados, nacionales y regionales, involucradas en el campo de la vivienda; con instituciones de base cooperativa como las cooperativas de vivienda y de ahorro y crédito; y con los gobiernos locales. La RHUDO, cada día más, disemina información en lugar de transferir recursos. La A.I.D. celebró convenios de cooperación con el Capítulo Latinoamericano de la Unión Internacional de Autoridades Locales (IULA) y con la Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI), a través de los cuales patrocinó tres proyectos de investigación y cuatro seminarios sobre desarrollo urbano, servicios urbanos y política habitacional. Estos últimos se efectuaron en Perú, Venezuela, Paraguay y Brasil. También en 1990 la Red Regional Institucional celebró tres reuniones de trabajo, dos en Buenos Aires y una en Washington. En el convenio de cooperación con la IULA se integró un programa innovador enfocado hacia el papel de la mujer en el desarrollo local. En este programa se efectuarán ocho estudios de casos y diez seminarios regionales en ocho países diferentes, los que serán financiados conjuntamente por la división para la Coordinación de Políticas y Programas de la A.I.D., el grupo de las Mujeres en el Desarrollo, la IULA y la Oficina Regional.

desarrollo urbano y municipal y del deterioro del medio ambiente.

Panamá

La acción militar de los Estados Unidos en Panamá, en diciembre de 1989, dejó sin hogar a cerca de 2.500 familias. Para paliar el problema de las familias del corregimiento de Chorrillo cuyas casas fueron destruidas o dañadas la A.I.D. decidió complementar los esfuerzos realizados por las propias familias para solucionar su falta de viviendas. Cada familia cuya casa fue destruida recibe una donación de hasta US\$6.500 para comprarse una vivienda en cualquier lugar de Panamá; y una gran cantidad de constructores privados respondieron construyendo casas o apartamentos dentro de este precio. Además de la donación cada familia recibe aproximadamente US\$800 para comprar el menaje para su nueva casa. Este programa lo administra la Caja de Ahorros que es el banco nacional de ahorros de este país.

La misión de la USAID de Panamá y la RHUDO acordaron restablecer el programa de inversiones garantizadas



A través del Programa de Soluciones Habitacionales de Costo Bajo del Sector Privado, en conjunto con el Proyecto de Alimentos por Trabajo, de la USAID de Bolivia, se proporcionan los medios para llevar a cabo un proyecto de autoconstrucción de viviendas en comunidades de ingresos bajos. El proyecto que se muestra en la foto fue financiado a través de la mutual de ahorro y préstamo local Mutual Paititi.

autorizado anteriormente para el sector privado por la suma de US\$25 millones, con el objeto de revitalizar los sectores de financiamiento habitacional y de la construcción de Panamá. En agosto y septiembre de 1990 la Oficina Regional realizó un estudio de factibilidad y un seminario sobre

política destinados a analizar el diseño del proyecto y determinar las políticas que puedan servir de guía para su ejecución, la cual será llevada a cabo por las instituciones privadas de financiamiento habitacional panameñas.

Red Latinoamericana y del Caribe de Instituciones de Vivienda, Gestión y Medio Ambiente Urbano

Unión Interamericana para la Vivienda	Freddy Reyes Pérez (República Dominicana), presidente
Capítulo Latinoamericano de la Unión Internacional de Poderes y Autoridades Locales	Jaime Torres Lara (Ecuador), director ejecutivo
Asociación Interamericana de Cooperativas de Vivienda	Carlos Pedro Garrot (Argentina), presidente
Federación Interamericana de la Industria de la Construcción	Germán Molina Morell (Chile), presidente
Consejo Mundial de Cooperativas de Ahorro y Crédito	Peter Marion (EE.UU.), coordinador regional
Fundación Carvajal	Rodrigo Guerrero (Colombia), director
Fundación para la Vivienda Cooperativa	Theodore Pritis (EE.UU.), primer vicepresidente
Fundación Cevis	Juan Manuel Valcarcel (Argentina), presidente
Corporación de Fomento de Comunidades Municipales	Edgar Reveiz (Colombia), presidente
Federación Internacional de Agentes Inmobiliarios	Carlos de Almeida (Brasil), presidente
Corporación Chilena de Vivienda Popular	Ramón Undurraga (Chile), presidente
Confederación Latinoamericana de Cooperativas de Ahorro y Crédito	Edison Silva P. (Panamá), gerente suplente
Asociación de Instituciones Bolivianas de Asuntos Urbanos	Gastón Mejía (Bolivia), gerente
Confederación Argentina de Cooperativas de Vivienda	Alberto Nicolás (Argentina), vicepresidente
Centro Peruano de Investigaciones Sociales	María de los Angeles Murillo (Perú), directora
Fundación Paraguaya de Desarrollo y Cooperación	Astrid Gustafson (Paraguay), directora ejecutiva
Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios de los EE.UU. y su Capítulo Latinoamericano	John T. Howley (EE.UU.), vicepresidente
Cámara Colombiana de la Vivienda Popular por Autogestión Comunitaria	Javier Ramírez Soto (Colombia), director ejecutivo

Africa Occidental y Central

En 1990 los países del Africa Occidental y Central presenciaron grandes cambios políticos y económicos. Los continuos problemas económicos que experimentaban indujeron a los dirigentes de varios de estos países a efectuar reformas de las políticas y programas de ajustes estructurales para dirigir sus economías hacia el sistema de libre empresa. Las naciones en proceso de transformación política actualmente son, entre otras, Benin, Costa de Marfil, Gabón, Nigeria y Zaire, las cuales están cambiando de rumbo hacia sistemas abiertos y multipartidistas. La RHUDO ha abogado constantemente porque el sector privado se involucre más ampliamente en el desarrollo urbano y que los ciudadanos tengan una mayor participación en el gobierno y en la administración de los asuntos locales.

Debido a los programas de austeridad que la mayoría de estas naciones ha implantado sus gobiernos centrales han visto reducirse, aún más sustancialmente, sus ya limitados recursos para financiar servicios e infraestructura urbanos. En el Africa Occidental y Central la infraestructura básica es alarmantemente inadecuada, como resultado de la disminución de las inversiones y del mantenimiento ineficiente. Así por ejemplo, se estima que entre el 30 y el 80 por ciento de las áreas urbanas carecen de servicios básicos.

Este problema se agrava por el hecho de que el continente africano tiene una de las tasas de crecimiento demográfico más altas del mundo, las que en muchos países llegan hasta el cinco por ciento anual; y según proyecciones de las Naciones Unidas entre los años 1985 y 2020 la población africana aumentará en la cifra abismante de 644 millones de personas.

Durante este año el objetivo principal de la RHUDO fue apoyar las políticas de descentralización, tales como las que fomentan el financiamiento y la administración del desarrollo urbano con medios locales, a fin de promover el desarrollo económico de las respectivas zonas y aumentar las fuentes de empleo en el sector privado. Se reconoce que el adiestramiento y la asistencia técnica son los medios más realistas para lograr la descentralización cuando la estrechez económica del país limita el uso del programa de inversiones garantizadas para vivienda, como ocurre con la mayoría de los gobiernos al sur del Sahara.

La Oficina Regional ayudó a convencer a las misiones de la USAID de la importancia que tiene para el éxito de sus programas agrícolas, de salud y de educación que tome en ellos los aspectos urbanos. Tanto los funcionarios de los países africanos como los de los organismos donantes reconocen cada día más la contribución positiva que hacen las ciudades secundarias al crecimiento económico, a la descentralización y a la democratización de las respectivas localidades.

LOS PROGRAMAS POR PAISES

Costa de Marfil

Durante las dos últimas décadas la RHUDO ha utilizado dos medios principales para lograr sus metas en la Costa de Marfil, a saber: el programa de garantía de inversiones para vivienda, haciendo préstamos para obras urbanas mayores; y el desarrollo de los recursos humanos. En una evaluación que hizo la RHUDO del

Proyecto de Mejoramiento Habitacional y Urbano de Abidján, ascendente a US\$21 millones, llegó a las siguientes conclusiones: una alternativa mejor que demoler las viviendas es mejorarlas; la accesibilidad económica de las viviendas se puede lograr si se rebajan las normas de construcción; es posible recuperar los costos de los servicios; y las empresas privadas están capacitadas

para producir viviendas e infraestructura. Una de las conclusiones alentadoras de esta evaluación fue de que, como resultado del mejoramiento de la infraestructura, la actividad económica informal en los barrios estudiados había aumentado en forma excepcional. Otro estudio que se hizo sobre el impacto del proyecto mostró que las áreas cuya infraestructura había sido mejorada también atrajeron nuevas actividades comerciales y de servicios del sector formal, especialmente de empresas pequeñas.

Otro programa de garantía de inversiones para vivienda que está próximo a ser terminado es el Proyecto de Desarrollo de Ciudades Secundarias, que asciende a US\$20 millones. En este programa se aplican los principios del proyecto de Abidján a las ciudades interiores del país con lo cual se refuerzan las actividades descentralizadoras del gobierno.

Sin embargo, a raíz de las restricciones económicas que experimenta la Costa de Marfil, se tuvo que postergar un proyecto de garantía de inversiones que se había planeado para seguir con el programa en otras aldeas del interior del país, pero se continúa el proceso destinado a mejorar la administración municipal y las finanzas locales, mediante una donación de US\$5 millones del Fondo de Desarrollo de África para asistencia técnica, adiestramiento, y construcción de instalaciones y servicios públicos generadores de rentas. La RHUDO le dará también asistencia técnica al Ministerio de Gobierno Local para computarizar sus operaciones presupuestarias centralizadas y asesorará al Departamento del Catastro y a otras municipalidades. Dentro de su Programa de Adiestramiento para Administración Municipal, que ya tiene cuatro años, la RHUDO organizó una serie de seminarios para adiestrar a los funcionarios del Ministerio de Gobierno Local en técnicas de

administración y en el uso de microcomputadoras para preparar presupuestos y regulaciones municipales. Estos seminarios impulsaron a dicho ministerio a ampliar su uso de las computadoras para controlar las operaciones de las municipalidades del país.

La Oficina Regional actuó también de anfitriona de una mesa redonda sobre los efectos de las inversiones en infraestructura en las actividades del sector informal y en la administración municipal, a la cual asistieron alcaldes, funcionarios municipales y expertos de otros ministerios e instituciones técnicas.

Senegal

En Senegal la actividad más importante de la Oficina Regional en materia de asistencia técnica es el diseño y la administración de una encuesta catastral simple en la ciudad de Ziguinchor, proyecto que tendrá una duración de tres años y un costo de US\$400.000 y cuyo objeto es mejorar el proceso de cobranza de los impuestos inmobiliarios a fin de aumentar sustancialmente los ingresos de la municipalidad. Este proyecto comenzará pronto con la introducción de un programa de *software* creado en Túnez con la asistencia de la RHUDO y, si la encuesta tiene el éxito que se espera, servirá para alentar a otros municipios senegaleses a llevar a cabo encuestas similares en sus ciudades. La RHUDO continúa sus negociaciones con el sector privado senegalés sobre un préstamo de garantía de inversiones para vivienda de US\$2 millones para proveer lotes con servicios y viviendas básicas en Dakar y Ziguinchor, el cual se espera quedará firmado en 1991.

Además de lo anterior la RHUDO llevó a cabo tres estudios. En el primero, sobre la descentralización en Senegal, se examinó el progreso alcanzado en el proceso para

descentralizar la autoridad del gobierno central traspasándola a los gobiernos locales y se recomendaron los modos en que la misión de la USAID podía prestar su asistencia en este proceso. El Ministro del Interior utilizó el informe final de este estudio, titulado *Fomento del Desarrollo Económico y la Generación de Empleos en Senegal a Través de la Descentralización*, en su informe al presidente de Senegal sobre la descentralización.

En el segundo de esos estudios, titulado *Tendencias Demográficas y de Urbanización en Senegal*, se analiza el último censo de la población y se sostiene que al formular estrategias de desarrollo económico nacionales y al considerar objetivos de inversiones en obras de infraestructura deben tenerse en cuenta las diferencias geográficas. Este estudio lo utilizan los funcionarios de la A.I.D. encargados de formular las estrategias para los próximos cinco años.



Estas fotos muestran en forma gráfica la transformación gradual de los barrios que reciben asistencia para mejoramientos vecinales a través de los programas de garantía de inversiones para vivienda, como este de Abidján, Costa de Marfil.

El tercer informe, *Programa de Estrategia Urbana de Senegal*, contiene propuestas de acción detalladas en los campos de reformas de las políticas y de los ajustes estructurales, desarrollo del sector privado y generación de empleos, fortalecimiento de los vínculos entre las economías rurales y urbanas, y protección del medio ambiente urbano. Este informe lo utilizan quienes preparan el *Plan de Estrategias para los Programas del País*.

Durante los últimos dos años la RHUDO ofreció adiestramiento a los funcionarios de la municipalidad del gran Dakar en los campos de escritura administrativa, técnicas de expresión, salud y seguridad en el lugar de trabajo, preparación de presupuestos, y suministros. Entre estas actividades cabe mencionar el Programa Regional de Adiestramiento en Administración Municipal que ha beneficiado a más de 150 empleados municipales y, con posterioridad al cual, algunos funcionarios le solicitaron a la RHUDO que evaluara las necesidades de adiestramiento del gobierno metropolitano.

Guinea

La Oficina Regional diseñó un estudio de las aldeas de mercado de Guinea para analizar la naturaleza de los vínculos rural-urbanos y el papel que desempeñan las aldeas de mercado en el desarrollo. Este estudio concluyó que la inversión inadecuada en los pueblos afecta a un proceso de crecimiento rápido limita el desarrollo regional y rural. En este sentido el estudio recomienda: formular una estrategia nacional de adiestramiento para mejorar la administración de los gobiernos municipales; establecer mecanismos de crédito para las industrias pequeñas; y efectuar un análisis detallado de los problemas del transporte. Este estudio le ayudará también a la A.I.D. para formular su *Estrategia para los Programas del País*.

El Ministerio del Interior y Descentralización y la RHUDO copatrocinaron una conferencia nacional sobre aldeas de mercado y desarrollo rural, la cual se llevó a efecto en Conakry y contó con la asistencia de 140 participantes, principalmente funcionarios del gobierno central y de

los municipios de Costa de Marfil y de la República de África Central. En esta conferencia se analizaron, el estudio sobre aldeas de mercado, el tema del papel de la mujer y de los empresarios en el desarrollo de dichas aldeas y las estrategias de inversión en el desarrollo rural. La RHUDO también realizó un seminario sobre administración pública efectiva, para altos funcionarios de 25 ministerios.

Gana

La RHUDO diseñó y dirigió otro estudio sobre los vínculos urbano-rurales para el Ministerio de Gobierno Local de Gana, el que señaló como las causas principales de la restricción del desarrollo económico local, la falta de crédito, la infraestructura inadecuada y la incapacidad de los gobiernos locales para movilizar recursos del sector privado. Este estudio, como otros, le servirá a la A.I.D. como fuente de informaciones para su estrategia para los programas del país.

Burkina Faso

La Oficina Regional organizó una conferencia nacional, patrocinada por el

ACTIVIDADES REGIONALES

En su programa de adiestramiento en materia de administración municipal y pública la RHUDO promueve sus principales iniciativas respecto de las políticas dirigidas a descentralizar las responsabilidades relativas al desarrollo urbano, aumentar el papel del sector privado en la provisión de los servicios urbanos y fortalecer las instituciones nacionales, públicas y privadas, que se dedican al adiestramiento. Lo anterior se logró a través de varias conferencias regionales y a nivel nacional de los países sobre temas tales como la administración de los recursos de los gobiernos municipales; la relación que existe entre las aldeas de mercado y el desarrollo rural; y el desarrollo económico local y la generación de empleos; como asimismo, en eventos a escala menor sobre los problemas relacionados con la administración de los gobiernos municipales.

La actividad principal en el programa regional de adiestramiento en 1990 fue una conferencia sobre el desarrollo económico local y la generación de empleos, celebrada en la ciudad de Abidján, Costa de Marfil, a la que asistieron 50 participantes de Burkina Faso, Costa de Marfil, Guinea, Guinea-Bissau, Mali, Niger y Túnez.



Uno de los participantes en el Seminario de Descentralización celebrado en Burkina Faso, recibe su certificado.

jefe de estado, Blaise Compaore, sobre la forma de financiar y administrar la descentralización, en la que se recomendó que la A.I.D. apoyara las medidas que se tomen a este efecto, especialmente en la esfera de la administración de los servicios urbanos. Seguidamente la A.I.D. formuló un programa quinquenal de adiestramiento para los funcionarios de todos los niveles de las instituciones públicas de Burkina Faso, en cuya ejecución la RHUDO participará activamente.

Mali

En su programa de asistencia técnica la RHUDO examinó la factibilidad de proporcionar adiestramiento en materia de descentralización del gobierno local, investigación de las áreas periféricas de las zonas urbanas y administración del medio ambiente urbano. En un informe sobre el estado de la descentralización en Mali la Oficina Regional recomendó estudiar las necesidades de adiestramiento, las finanzas de los gobiernos locales y el papel que

desempeñan las cooperativas en el desarrollo local. En otro informe, sobre las tendencias urbanísticas, la RHUDO recomienda que si se espera que los programas relacionados con la salud que propone sean efectivos debe invertirse en infraestructura sanitaria y en servicios urbanos. La RHUDO también participó en la Conferencia Nacional sobre política habitacional.

Niger

En este país la RHUDO también hizo una evaluación del potencial de las aldeas de mercado como impulsoras del desarrollo económico. Dicho estudio mostró que el nivel de actividad económica de las ciudades secundarias de Niger es extremadamente bajo y, en consecuencia, recomendó tomar medidas correctivas similares a las de otros estudios sobre aldeas de mercado, tales como: mejorar los caminos que conducen de las granjas a los mercados, programas de crédito para los pequeños empresarios y adiestramiento para los funcionarios de los gobiernos municipales.

La RHUDO continuó también colaborando con el Banco Africano de Desarrollo, asesorándolo en materia de formular políticas urbanas, como resultado de lo cual el Banco emitió una declaración bajo el título de *Declaración sobre la Política del Banco Africano de Desarrollo Relacionada con el Desarrollo Urbano*, en la cual formula las directrices de política urbana siguientes: adopción de normas de construcción y diseño adecuadas y económicamente accesibles; inversión balanceada en el desarrollo de las ciudades secundarias; y mayor apoyo al sector informal como generador de empleos y productor de bienes y servicios para los pobres. Además, la RHUDO le ayudó al Banco a formular una declaración de política sobre el sector de agua potable y saneamiento; y proyecta continuar asesorándolo en la preparación de manuales operacionales y en la organización de un seminario sobre adiestramiento que tiene planeado celebrar en 1991.

Por último, dentro de sus actividades en el campo de la investigación, la RHUDO continuó publicando su noticiero periódico *Optica Urbana Africana*, a través del cual mantiene informados a los funcionarios e investigadores de esta región sobre los problemas relacionados con el urbanismo.

Informe Financiero

OFICINA DE VIVIENDA Y PROGRAMAS URBANOS ACTIVIDADES FINANCIERAS PRINCIPALES

Al cierre del año fiscal

	1990	1989
Patrimonio líquido	63.914.662	121.436.789
Autorización total del Congreso	2.558.000.000	2.158.100.000
Pagos totales de préstamos garantizados activos (ver nota 1)	252.652.366	266.797.985
Suma total autorizada para proyectos bajo contrato	1.871.081.696	1.839.021.280
Número de proyectos autorizados y bajo contrato	173	177
Suma total autorizada para proyectos aún sin contrato (ver nota 1)	469.730.750	458.230.750
Número de proyectos autorizados aún sin contrato	41	36
Suma total autorizada para proyectos	2.340.812.446	2.297.252.030
Número total de proyectos autorizados	214	213
Suma total de las garantías emitidas y vigentes (monto del principal de las garantías)	2.088.160.088	2.054.226.271
Autorización total disponible	69.839.912	103.773.329
Suma total del pasivo de la A.I.D.	1.590.726.793	1.555.392.941
Suma total de los desembolsos (de inversionistas de EE.UU.)	1.852.198.282	1.822.190.926
Reclamos subrogados por cobrar	109.226.650	95.576.732
Reclamos reactivados por cobrar	62.974.940	44.143.260
Ingresos de comisiones de garantías percibidas en el año fiscal 1990 (ver nota 2)	8.553.085	9.047.558
Pérdidas por reclamos amortizadas (netas) en el año fiscal 1990 (ver nota 2)	1.308.917	1.656.650

1. De este total hay disponibles US\$400 millones sólo para infraestructura habitacional para judíos soviéticos en Israel.
2. Se excluye de esta cifra el ingreso por comisiones renunciadas de cuatro proyectos en Perú, como asimismo, la parte del reclamo que se canceló por haberse renunciado a la garantía.

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS del 1o. de octubre de 1989 al 30 de septiembre de 1990

INGRESOS POR COMISIONES

Comisiones	\$ 8.553.085	
Penas por morosidad	10.342.696	
Interés sobre reclamos reprogramados	8.119.778	
INGRESOS BRUTOS	<u> </u>	\$ 27.015.559

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Personal de planta	\$ 2.460.041	
Personal a contrata	294.361	
Alojamiento	527.380	
Viajes operacionales	374.032	
Otras operaciones de la Oficina	991.058	
Gastos de apoyo de la A.I.D.	988.991	
Honorarios profesionales	458.666	
Subtotal de gastos operacionales	6.094.529	
Interés de préstamos del Tesoro	5.856.054	
Provisión para cuentas de cobro dudoso	30.995.637	
GASTOS TOTALES ANTES DE LAS PERDIDAS POR RECLAMOS	<u> </u>	\$ 42.946.220

INGRESOS NETOS

Ingresos operacionales netos	\$(15.930.661)
Pérdida neta por pago de reclamos	(1.308.917)
Ingreso neto del año fiscal actual	\$(17.239.578)
Ajustes del año fiscal anterior	(1.719.131)
INGRESOS NETOS	<u> </u> <u> </u> \$(18.958.709)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 30 de septiembre de 1990

ACTIVO		
Fondos del Tesoro de los EE.UU. (ver nota 1)	\$ 1.776.230	
Obligaciones de EE.UU. menos descuento no amortizado	3.958.522	
Comisiones por cobrar menos descuentos por préstamos incobrables	11.612.234	
Cuentas por cobrar	77.496	
Anticipos a los empleados por viajes y otros gastos	53.266	
Reclamos por cobrar menos descuentos por préstamos incobrables	45.698.687	
Mobiliario	1.779.779	
Rebaja por depreciación	(1.041.552)	
ACTIVO TOTAL		\$ 63.914.662
 PASIVO		
Préstamos del Tesoro de EE.UU.	\$ 82.000.000	
Pérdida neta estimada del año fiscal 1991/90 (ver nota 2)	35.500.000	
Pérdida neta estimada del año fiscal 1992/91 (ver nota 3)	37.000.000	
Cuentas por pagar	307.035	
Gastos acumulados por pagar	1.372.241	
Recibos no aplicados/fondos aplicados de nuevo	1.811.353	
Interés por pagar al Tesoro de EE.UU.	3.236.226	
Vacaciones anuales acumuladas	303.670	
PASIVO TOTAL		\$ 161.730.525
 PATRIMONIO NETO		
Capital	\$ 87.042.916	
Ganancia acumulada al comenzar el año	(169.631.432)	
Ingresos netos año fiscal 1990	(18.958.709)	
Reserva de garantía 222-A (e) del artículo 222-A	4.035.033	
Vacaciones anuales acumuladas sin financiamiento	(303.670)	
PATRIMONIO NETO TOTAL		\$ (97.815.863)
PASIVO Y PATRIMONIO NETO TOTALES		\$ 63.914.662

Notas de pie de los estados financieros

1. El programa de garantía de inversiones para vivienda está autorizado para obtener préstamos del Tesoro de EE.UU. en forma ilimitada, pero mantiene sus obligaciones con el Tesoro a un nivel bajo para pagar menos intereses.
2. Esta cifra es la cantidad que se estima será la pérdida mínima que se incurrirá por los reclamos del año fiscal siguiente.
3. Esta cantidad por reclamos estimada es la pérdida mínima que se prevé para el año fiscal 1991 (para el año fiscal 1989) y para el año fiscal 1992 (para el año fiscal 1990).
4. Al 30 de septiembre de 1990 los fondos de reserva para proyectos estaban en poder de varios agentes por las cantidades que se indican, a saber:

	Reserva Total	Restringida	Fungible
Agente Fiscal Central de la A.I.D. (Riggs National Bank)	\$619.362	-0-	\$619.362

Estos fondos se usan para cubrir deudas morosas a fin de evitar la activación de la garantía. Los depósitos que hacen los diferentes deudores (proyectos) en el fondo de reserva son fungibles o restringidos según lo que se estipule en el respectivo convenio de garantía.

5. En el año fiscal 1990 se restablecieron los estados financieros del período que terminó el 30 de septiembre de 1989 (W-239) para reflejar un ajuste de la provisión para deudas de cobro dudoso por la suma de \$106.823.508, a fin de reflejar mejor el valor actual de varias cuentas por cobrar, con base en nueva información disponible.

Procedimiento de los préstamos de garantía de inversiones para vivienda

El programa de garantía de inversiones para vivienda requiere de la colaboración de una institución de vivienda del país receptor que actúa en calidad de prestataria. Esa institución puede ser un ministerio, un banco nacional de vivienda o una empresa promotora de viviendas, un sistema central de ahorros y préstamos u otra institución similar del sector privado como, por ejemplo, una asociación cooperativa nacional.

La A.I.D., previa solicitud del país, pide a la Oficina de Vivienda y Programas Urbanos que, en colaboración con el país receptor, prepare un análisis del sector habitacional. A partir de ese análisis la A.I.D. y el prestatario determinan el tipo de programa habitacional que se va a financiar y el marco institucional en el que se llevará a cabo.

Una vez que la A.I.D. autoriza un proyecto que ambas partes encuentran satisfactorio, la Oficina de Vivienda y Programas Urbanos y el prestatario celebran un Convenio de Ejecución en que se especifica el uso que se dará a los fondos prestados. Los desembolsos que se hacen en virtud del préstamo están sujetos al cumplimiento de ciertas condiciones que se estipulan en el mencionado convenio.

Simultáneamente el prestatario procura obtener los términos más favorables que ofrecen los mercados de capital estadounidenses para un préstamo garantizado por el gobierno de los Estados Unidos. Los préstamos que más corrientemente se amparan en el Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda son los de largo plazo, amortizables en no más de 30 años y que ofrecen un plazo de gracia de 10 años para comenzar a reembolsar el capital.

En seguida el prestamista norteamericano y el prestatario negocian las condiciones del financiamiento tomando como base las

tasas de interés vigentes para valores de los Estados Unidos de vencimiento comparable. Estos acuerdos se formalizan en un convenio de préstamo que celebran el prestamista con el prestatario, sujeto a la aprobación de la A.I.D. Además, en dicho convenio deben incluirse ciertas estipulaciones respecto del agente pagador y del de transferencias, el plazo y la amortización, los derechos del prestatario de pagar el préstamo o parte de él anticipadamente y las comisiones y otros cargos del prestamista, o deben convenirse de otra forma satisfactoria para la Oficina de Vivienda y Programas Urbanos.

La garantía de la A.I.D.

Al suscribirse un convenio de préstamo la A.I.D. firma un contrato de garantía en que se estipula que el gobierno de los Estados Unidos garantiza el reembolso del préstamo. La A.I.D. cobra ciertas comisiones por otorgar su garantía, las que, a partir del 30 de septiembre de 1990, son las siguientes: 1) una comisión del medio por ciento (0.5%) anual sobre el saldo de capital pendiente del préstamo; y 2) un cargo inicial del uno por ciento (1%) de la cantidad prestada, que se descuenta de los desembolsos.

Además, la A.I.D. exige que el gobierno del país receptor garantice el reembolso del saldo impago del préstamo en capital e intereses.

Los prestamistas

Toda una serie de instituciones activas en los mercados de capital estadounidenses les han otorgado préstamos a prestatarios de los países receptores al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda. Entre dichas instituciones cabe mencionar a los bancos de inversiones, bancos comerciales, bancos federales de préstamos para la vivienda, instituciones de ahorro,

compañías de seguros de vida y fondos de pensiones. Para calificar como prestamistas en este programa los interesados deben ser: 1) ciudadanos norteamericanos; 2) sociedades anónimas, sociedades colectivas o asociaciones integradas por ciudadanos estadounidenses; 3) sociedades anónimas extranjeras en las cuales el 95 por ciento del capital social pertenezca a ciudadanos norteamericanos; y 4) sociedades colectivas o asociaciones extranjeras de propiedad exclusiva de ciudadanos de los Estados Unidos.

En este programa los prestatarios del país receptor eligen a los prestamistas conforme a un procedimiento de negociación competitivo. La Oficina de Vivienda y Programas Urbanos exige que se publiquen las oportunidades de inversión en forma de préstamos y que los prestatarios soliciten propuestas de préstamos del mayor número posible de prestamistas potenciales.

El anuncio de cada oportunidad de inversión al amparo del programa de garantía de la A.I.D. se publica en el *Federal Register* y también se remite por correo a las sociedades o personas naturales interesadas.

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

Administración y servicios de apoyo

Sistema de administración de cartera

En 1990 estuvo a punto de terminarse la elaboración del Sistema de Administración de Cartera del Programa de Garantía de Inversiones para Vivienda. Este sistema tiene por objeto automatizar el proceso de seguirle la pista a 150 préstamos, aproximadamente, ascendentes a más de US\$2.000 millones; y es obra conjunta de la Oficina de Vivienda y Programas Urbanos y de la Oficina de Administración Financiera de la A.I.D. y tiene por objeto llevar la contabilidad de las actividades relativas al Programa de Garantía de Inversiones para Vivienda y producir informes basados en los datos referentes a los préstamos. Este sistema estará en condiciones de funcionar en el año fiscal 1991 y producirá todos los informes financieros relacionados con el programa.

Programa de recuperación de los reclamos

La Oficina tiene establecido un programa para recuperar de los prestatarios y de los garantes de los países receptores los fondos que haya pagado a los prestamistas por concepto de reclamos y ha creado un programa de acciones correctivas para satisfacer reclamos.

Convenio reorganizado de agente fiscal

La A.I.D. negoció la reorganización de su contrato con el Riggs National Bank, en virtud de lo cual este último continuará actuando como agente fiscal durante los tres próximos años, en cuyo carácter el Riggs seguirá también desempeñando el papel de agente pagador y encargado de las transferencias como, asimismo, en calidad de agente depositario en los casos de préstamos nuevos que así lo requieran.

Cierre de préstamos

La Oficina procedió a cerrar una serie de préstamos con plazos de 30 años que

habían sido pagados íntegramente durante el año fiscal e hizo la distribución de los fondos restantes.

Modelo financiero

La División creó un modelo financiero automatizado que ofrecerá un modelo accesible de datos básicos del Programa de Garantía de Inversiones para Vivienda; y que servirá para pronosticar los efectos de los cambios específicos de las finanzas de dicho Programa y para manipular hipótesis a fin de comparar los resultados de diferentes circunstancias económicas. Este modelo ofrece las siguientes innovaciones: facilita el análisis acerca del impacto de la reprogramación de los préstamos vigentes y de los préstamos nuevos en la cartera del Programa de Garantía de Inversiones; genera un plan financiero de largo plazo; y ayuda a preparar tablas presupuestarias anuales y análisis financieros.

Auditoría externa

En el año fiscal 1990 la A.I.D. contrató a la firma de auditores Price Waterhouse para que hiciera la auditoría de los estados financieros del Programa de Garantía de Inversiones en el futuro. La A.I.D. estableció también una reserva para cubrir las pérdidas derivadas de los préstamos, basándose en listas de los préstamos por países y en un sistema de clasificación de carteras.

Programa de pasantes presidenciales de administración

Este año la Oficina continuó su asociación con el Programa de Pasantes Presidenciales de Administración y contrató tres nuevos pasantes. Este programa está diseñado para atraer a estudiantes destacados de una serie amplia de disciplinas para colocarlos en las filas administrativas del gobierno federal. Durante los dos años que dura el programa los pasantes asignados a la A.I.D. son transferidos a diferentes actividades para que adquieran una experiencia amplia de las operaciones de

la Agencia. Al término de los dos años los pasantes califican para puestos de carrera dentro de la A.I.D.

Publicaciones

Además de su informe anual la Oficina publica una serie de documentos que pone a disposición del público. La publicación titulada *Abstracts* aparece semestralmente y contiene resúmenes de todas las publicaciones actualmente disponibles e información sobre la manera de obtenerla.

Las principales publicaciones del año fiscal 1990 fueron:

- *Decentralizing Urban Development Programs: A Framework for Analyzing Policy. (Método para analizar las políticas sobre la descentralización de los programas de desarrollo urbano, mayo de 1990.)*
- *Urbanization and the Environment in Developing Countries. (La urbanización y el medio ambiente en los países en desarrollo, julio de 1990.)*
- *Transformation of the Housing Sector in Poland and Hungary. (Transformación del sector habitacional de Polonia y Hungría, marzo de 1990.)*
- *Selling Eastern Europe's Social Housing Stock: Proceed with Caution. (Procédase con cautela al vender el inventario de viviendas sociales de Europa Oriental, julio de 1990.)*
- *Evaluation of UMOJA II: An Experimental Housing Project in Nairobi. (Evaluación del proyecto de viviendas experimental UMOJA II de Nairobi, enero de 1990.)*
- *The Informal Sector in Housing and Urban Development. (El sector informal en los campos habitacional y del desarrollo urbano, marzo de 1990.)*
- *Market Towns Intervention Assessments Methodology, and Guidelines. (Metodología para las evaluaciones de intervenció en las aldeas de mercado, noviembre de 1989.)*

Para suscribirse a *Abstracts* escriba a: Information Officer, Office of Housing and Urban Programs, USAID, SA-2 Room 401, Washington, D.C. 20523.

Personal

AGENCIA DE LOS EE.UU. PARA EL DESARROLLO INTERNACIONAL

Dr. Ronald Roskens, administrador
Embajador Mark Edelman,
subadministrador

DIRECCION DE ASIA Y DE LA EMPRESA PRIVADA

Henrietta Holsman Fore,
administradora auxiliar
George Laudato, subadministrador
auxiliar

OFICINA DE VIVIENDA Y PROGRAMAS URBANOS

Peter Kimm, director
Fredrik Hansen, subdirector
Sean Walsh, asesor financiero ejecutivo
David Grossman, funcionario de programas
Robert Freed, funcionario administrador de la información financiera
Kimberly Kupa, pasante presidencial de administración
Christopher Milligan, pasante presidencial de administración
Gereda Bolt, secretaria

OPERACIONES

Lee Roussel, directora auxiliar
Julie Otterbein, subdirectora auxiliar
Jeffery Boyer, funcionario de vivienda y desarrollo urbano
Jeremy Hagger, funcionario de vivienda y desarrollo urbano
Timothy Alexander, funcionario de vivienda y desarrollo urbano
Lawrence Birch, funcionario de información y de auxilio habitacional en casos de desastres
Tamara Wessel, pasante presidencial de administración
Tamar Osterman, pasante presidencial de administración
Scott Dobberstein, pasante presidencial de administración
Mary Green, secretaria
Andrea Chambers, secretaria

POLITICAS Y PROGRAMAS URBANOS

Sonia Hammam, directora auxiliar
Alexandra Panehal, funcionario de vivienda y desarrollo urbano
Monique Cohen, funcionaria de adiestramiento
Antoinette Sebastian, funcionaria del medio ambiente
Matthew Auer, pasante presidencial de administración
Netherly Carter, secretaria

ASESORIA JURIDICA

Michael G. Kitay, asesor jurídico auxiliar
Robert Meighan, abogado asesor
Robert Sonenthal, abogado asesor
John Power, abogado asesor
Gloria Gordon, secretaria

OFICINA DE ADMINISTRACION FINANCIERA

R. Don Newman, jefe de la división de administración de préstamos
Ted Panagos, subjefe interino de la división de administración de préstamos
Steve Papas, jefe de la sección de garantía de inversiones para vivienda
Barbara Spangenberg, contadora
Shirley Frierson, auxiliar de contabilidad de la sección de garantía de inversiones para vivienda
Cynthia Magruder, funcionaria contable



OFICINAS REGIONALES

Asia

Bangkok, Tailandia

David L. Painter, director
Earl Kessler, subdirector

Colombo, Sri Lanka

Dianne Tsistos, asesora de vivienda y desarrollo urbano de la misión de la USAID

Yakarta, Indonesia

William Frej, asesor de vivienda y desarrollo urbano de la misión de la USAID

El Caribe

Kingston, Jamaica

William Gelman, director
Thomas McAndrews, funcionario de vivienda y desarrollo urbano

América Central

Tegucigalpa, Honduras

Mario Pita, director
Ronald Carlson, funcionario de vivienda y desarrollo urbano
Thomas E. Johnson, funcionario de vivienda y desarrollo urbano

Africa Oriental y Meridional

Nairobi, Kenia

Michael Lippe, director
Howard Sumka, subdirector
Joel Kolker, funcionario de vivienda y desarrollo urbano
Barbara DeGroot, funcionaria de vivienda y desarrollo urbano

Oriente Cercano

Túnez, Túnez

David Olinger, director
Lane Smith, subdirector
Douglas Heisler, funcionario de vivienda y desarrollo urbano

Ammán, Jordania

Sarah Wines, asesora de vivienda y desarrollo urbano de la misión de la USAID

Lisboa, Portugal

David Leibson, funcionario de asuntos de la A.I.D. y de vivienda y desarrollo urbano

Rabat, Marruecos

Harry Birnholz, asesor de vivienda y desarrollo urbano de la misión de la USAID

América del Sur

Quito, Ecuador

William Yaeger, director
Sonny Low, subdirector
Lindsay Elmendorf, asesor de vivienda de la misión de la USAID
James Stein, funcionario de vivienda y desarrollo urbano

Africa Occidental

Abidján, Costa de Marfil

Stephen Giddings, director
Michael Enders, subdirector
Carlene Dei, funcionaria de vivienda y desarrollo urbano



Solicitudes de información en los Estados Unidos

Director, Office of Housing and Urban Programs
Room 401-State Annex 2
U.S. Agency for International Development
Washington, D.C. 20523-0214
Teléfono: (202) 663-2530

Si desea una copia de este informe o de otros documentos de la A.I.D., puede dirigirse a:

A.I.D. Development Information Services Clearinghouse (DISC)
U.S. Agency for International Development
PPC/CDIE/DISC
Suite 1010
1500 Wilson Boulevard
Arlington, VA 22209-2404
Teléfono: (703) 351-4006

Solicitudes de información en el exterior

Las personas que deseen información más detallada sobre los temas a los que se refiere este documento pueden dirigirse a una de las oficinas regionales de la Oficina de Vivienda y Desarrollo Urbano, a la Misión de la A.I.D. o a la Embajada de los Estados Unidos en su país.

Reconocimiento por las fotografías

Agradecemos muy especialmente a todo el personal y los amigos de la Oficina de Vivienda y Desarrollo Urbano que proporcionaron las fotografías de este Informe Anual. Esas fotografías no sólo ayudan a informar a nuestros lectores sobre el programa, sino que dan una idea del lado humano de nuestros esfuerzos.

