

INFORME SEMESTRAL DE
AVANCE DE PROYECTO
PARA EL PERIODO FEBRERO - JULIO 1979
AID/OTR-G-1583 (PERU)

Propósito

El propósito de este informe es cumplir con lo dispuesto por la FCH GLOBAL OPG, AID/OTR-G-1583, referente a la Presentación de Informes que establece que durante la vigencia de la Donación, el Donatario presentará informes semestrales del progreso de cada proyecto.

Antecedentes

Los fondos de la Donación Global para Programas de Operaciones de FCH (FCH GLOBAL OPG) fueron obligados el 31 de agosto de 1977. De acuerdo con la Descripción del Programa del Convenio de Donación, con fecha 3 de febrero de 1978, FCH firmó un Convenio con el Banco de la Vivienda del Perú (BVP), el Ministerio de Relaciones Exteriores del Gobierno del Perú y AID.

El Técnico Residente de FCH asignado al proyecto del Perú, señor Mahlon Barash, fue empleado el 6 de febrero de 1978 y luego de un periodo aproximado de cuatro semanas de orientación en Washington, llegó a Lima; Perú, el 13 de marzo de 1978 acompañado de su familia para iniciar los dieciocho meses de su asignación. En la actualidad, el señor Barash se encuentra proporcionando asistencia al BVP en la planificación, programación, ejecución y evaluación de los programas de préstamos

para el mejoramiento de vivienda, financiados con fondos provenientes del préstamo AID - HG. La siguiente exposición fue recopilada de los informes preparados por el Técnico Residente de FCH.

Estado del Programa

El BVP, con sus propios fondos y con los de las mutuales, está muy interesado en desarrollar un programa de préstamos para el mejoramiento de vivienda a través del sistema de ahorro y préstamo (mutuales) para familias con bajos ingresos. Aun cuando en el pasado las mutuales estuvieron en condiciones de realizar tales préstamos de acuerdo con los reglamentos existentes del BVP y los otorgaron con sus propios fondos, el BVP ha reconocido la necesidad y el potencial de un programa de préstamos más extenso para el mejoramiento de vivienda, orientado especialmente hacia las familias urbanas de bajos ingresos. Para iniciar sus esfuerzos con este tipo de programa, el BVP intenta utilizar fondos del préstamo de AID -HG.

Durante el período del presente informe, el BVP llevó a cabo una importante acción la cual fue la preparación de los reglamentos generales para los préstamos de mejoramiento de vivienda con los recursos propios de las mutuales y/o del BVP. Los reglamentos se presentarán al Directorio del BVP y será aprobados por éste antes de comunicar a las mutuales acerca de su programa de préstamos para mejoramiento de vivienda con fondos de AID - HG. Los reglamentos para uso de los fondos AID - HG serán distintos de los reglamentos generales aunque similar en muchos aspectos.

Con el costo actual de los préstamos para vivienda de 36.25% (interés más comisiones y seguros), la perspectiva de otorgar préstamos para mejoramiento de vivienda, como una alternativa a las hipotecas, parece ser mejor en la actualidad. Principalmente, para las familias de bajos ingresos quienes se encuentran ahora menos capacitadas para cumplir con la obligación de una hipoteca. Para ellos, los préstamos en pequeños montos, de acuerdo a su capacidad de pago, sería la alternativa más viable para contar con una vivienda razonablemente decente.

Estado del Proyecto

El Técnico Residente de FCH está trabajando con la Unidad de Asistencia a la Gerencia General del BVP.

Durante el período del presente informe, se desarrolló un cuestionario que fue utilizado para estudiar las siete mutuales de Lima a fin de conocer su experiencia e interés en los préstamos para mejoramiento de vivienda para las familias de bajos ingresos, identificar los problemas que puedan presentarse con dicho programa, etc. Las respuestas al cuestionario proporcionaron al BVP una indicación acerca de la forma en que las mutuales ven al mencionado programa. El personal del BVP y el Técnico Residente de FCH, realizaron visitas a otras agencias públicas y privadas que trabajan en áreas de menores ingresos, con el objeto de conocer sus programas y los problemas que han enfrentado. Asimismo, se

efectuaron visitas a varios pueblos jóvenes para observar qué actividad de mejoramiento ha sido iniciada y conocer las necesidades de la gente.

El Técnico Residente de FCH tuvo la oportunidad de revisar y presentar sus observaciones en el borrado final de los reglamentos generales preparados por el BVP para préstamos de mejoramiento de vivienda.

Como requisito del convenio del OPG, el Técnico Residente de FCH preparó y presentó para la aprobación del BVP, un plan de trabajo y un formato para preparar los informes. Este formato también fue presentado a AID. El Técnico recomendó que los informes se presentarán trimestralmente en vez de mensualmente, para permitir más tiempo de trabajo en el programa,

Como resultado de la decisión tomada por el BVP de comunicar y iniciar el programa de préstamos para mejoramiento de vivienda con todas las mutuales, el rol del Técnico Residente de FCH será modificado ligeramente de aquella especificado en el convenio del OPG. En lugar de ayudar al BVP a desarrollar formas modelo, criterios y procedimientos para dicho programa y luego seleccionará una mutual para asesorarla en su uso, se seleccionará una mutual para recibir la asistencia del Técnico Residente de FCH a fin de perfeccionar y desarrollar los procedimientos para obtener préstamos para mejoramiento de vivienda para las familias pobres. Las formas, procedimientos, etc., que se desarrollen podrían servir como prototipos para otras mutuales.

El Técnico Residente de FCH, colaboró con el BVP en la planificación y programación de un seminario sobre préstamos para mejoramiento de viviendas para las familias de bajos ingresos, siendo ésta una de las actividades del OPG. Dos expositores extranjeros con experiencia en préstamos para mejoramiento de viviendas para familias de bajos ingresos, presentarán trabajos y servirán como personas de referencia para el seminario. El BVP invitará a funcionarios de cada mutual para su participación en el mencionado seminario-taller el cual tendrá una duración de dos días.

El Técnico Residente de FCH asesoró al BVP en la preparación de un Convenio de Operaciones que será firmado por esta entidad y cada una de las mutuales que participen en el programa de préstamos para mejoramiento de viviendas (financiado por AID). Además, el Técnico ayudó al BVP en la preparación de un contrato de préstamo por un monto específico, que será firmado por el BVP y cada mutual participante. Los desembolsos de cada préstamo aprobado, serán efectuados en base a este contrato.

El BVP utilizará el seminario como un vehículo para anunciar el programa financiado por AID y presentar a las mutuales los documentos modelo anteriormente mencionados, así como los reglamentos para los préstamos para mejoramiento de vivienda.