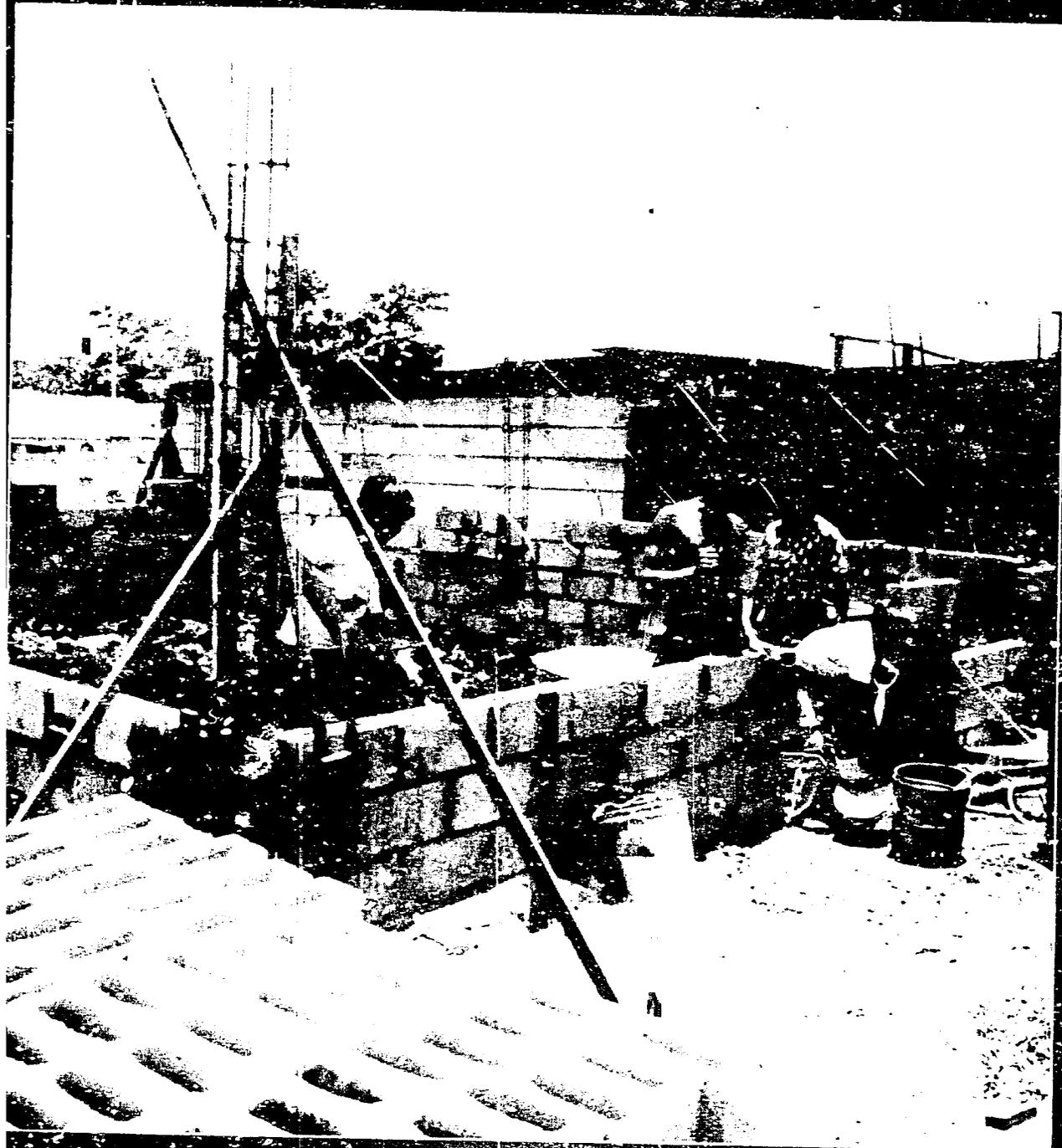


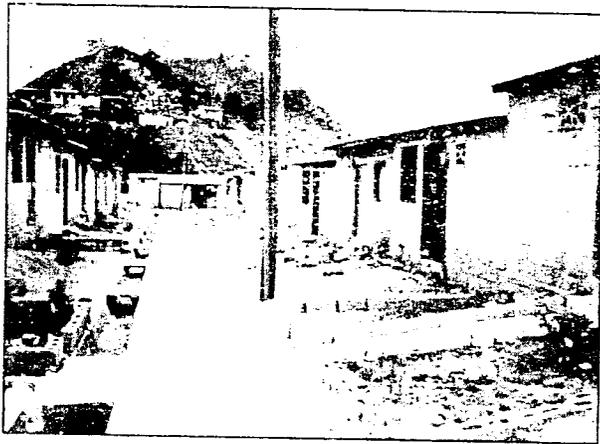
PW-AX-535



OFICINA DE VIVIENDA
Y PROGRAMAS
URBANOS

MEMORIA ANUAL
AÑO FISCAL 1984

AGENCIA DE
LOS ESTADOS UNIDOS
DE NORTE AMERICA PARA EL
DESARROLLO INTERNACIONAL
WASHINGTON D.C. 20523



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

Diciembre de 1984

Los gráficos que aparecen en las dos páginas siguientes del presente informe ilustran de forma espectacular el grado de urbanización que está teniendo lugar en la actualidad. En los países en desarrollo la población de las zonas urbanas se septuplicará en la segunda mitad del siglo XX. Para el año 2010, habrá más personas viviendo en las zonas urbanas rebasará considerablemente a los de sus contrapartes de las zonas rurales. Para el año 2025, la "megápolis" con 15 o más millones de habitantes será muy corriente.

Como es natural, el nivel de eficiencia del proceso de urbanización constituirá una de las consideraciones más importantes para el desarrollo en numerosos países.

En 1984, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos destinó sus recursos a fortalecer la capacidad mundial para hacer frente a dichas tendencias. El Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda continuó financiando viviendas para familias de escasos recursos, aplicando políticas y métodos revisados para responder mejor a la situación de la deuda mundial. Una serie de estudios y análisis ayudó a las misiones de la AID y a los mismos países a concentrarse en torno a otros problemas urbanos. Un programa amplio de jornadas de trabajo, conferencias, publicaciones y capacitación de diversos tipos brindó una oportunidad para el diálogo entre los dirigentes que han de afrontar dichos problemas hoy día y en el futuro. En el informe que se presenta a continuación se exponen dichas actividades en forma detallada.

Atentamente,



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

MEMORIA ANUAL

OFICINA DE VIVIENDA Y PROGRAMAS URBANOS

AÑO FISCAL 1984

1 de octubre de 1983 al
30 de septiembre de 1984

INDICE

| | |
|--|----|
| Explosión mundial de la población urbana | 2 |
| Revisión de los programas para hacer frente a las necesidades crecientes | 6 |
| Programas de la AID | 8 |
| Programas de Garantía de Inversiones para la Vivienda de 1984 | 18 |
| Asistencia Técnica e Investigación | 24 |
| Entrenamiento y conferencias | 32 |
| Informe Financiero | 38 |
| Metodología que se sigue en la elaboración de proyectos | 44 |

EXPANSION DE LA POBLACION URBANA MUNDIAL

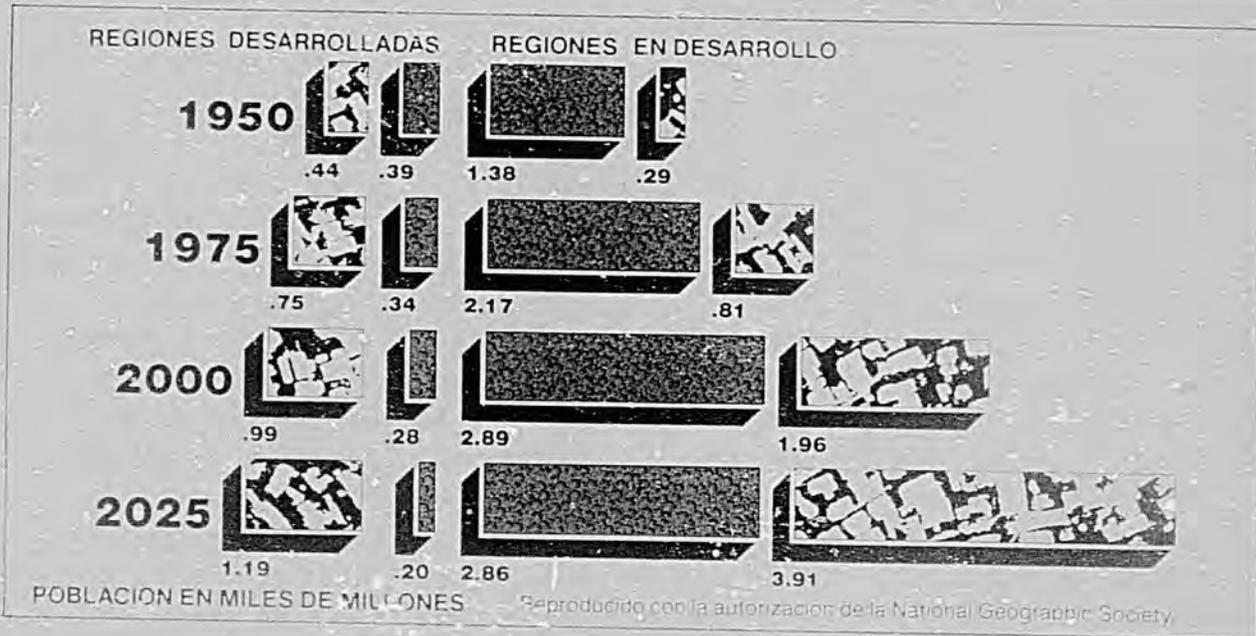
Los países del tercer mundo están experimentando una explosión urbana de una magnitud sin precedente. Las ciudades de esos países están creciendo a un ritmo mucho más acelerado que las ciudades norteamericanas o europeas. En los próximos 40 años, la población mundial llegará a ser predominantemente urbana. El 75% de esa población urbana vivirá en los países en desarrollo.

La provisión de una vivienda decorosa mínima constituye uno de los grandes problemas originados por la explosión demográfica urbana. La vivienda se sitúa únicamente detrás de la alimentación y los servicios médicos como necesidad esencial de la población pobre.

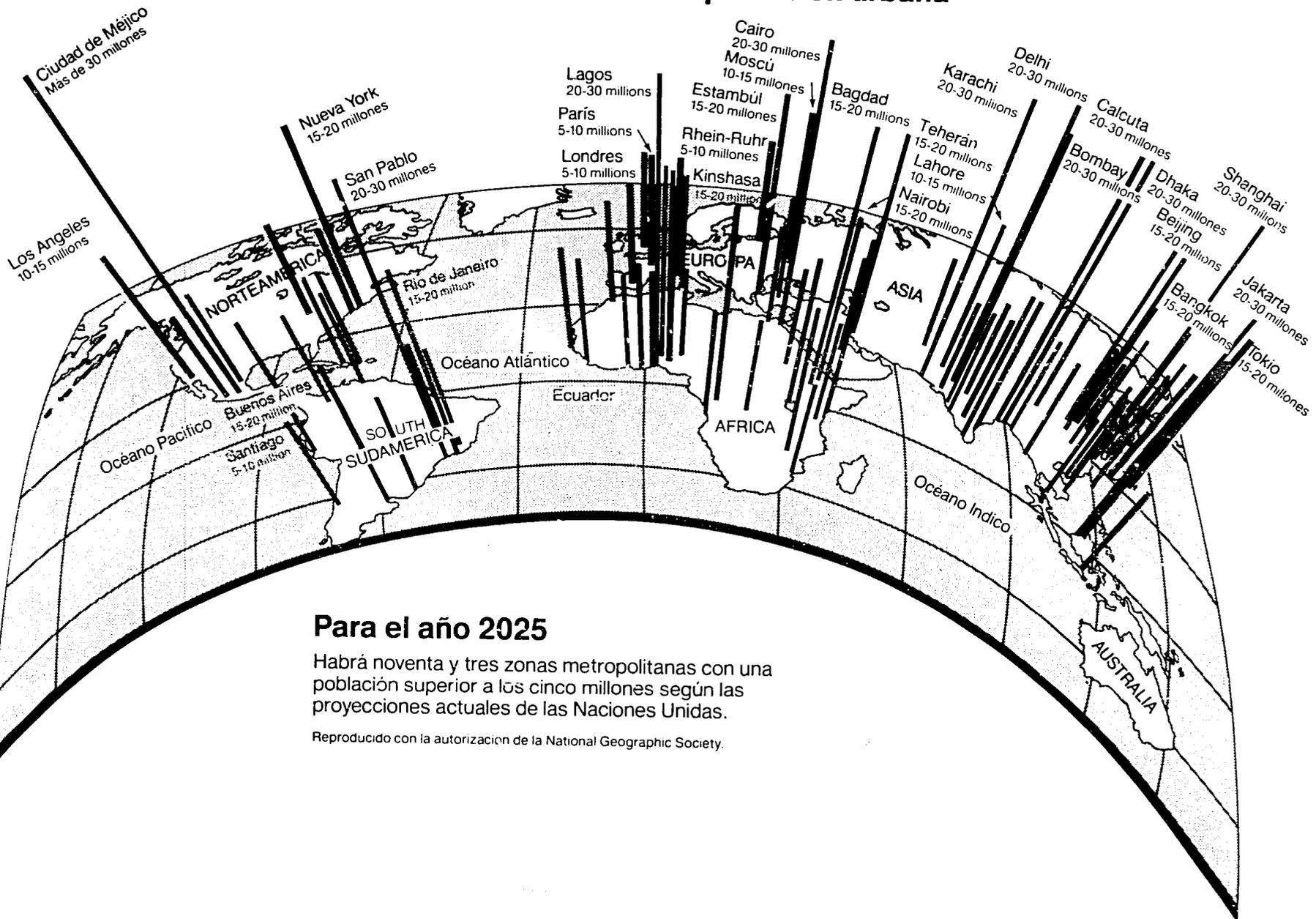
Los programas de vivienda de la AID se crearon a principios del decenio de 1960 para responder al problema de la escasez de viviendas adecuadas en los núcleos urbanos de los países en desarrollo. Los programas de la AID han ayudado de forma significativa a los gobiernos del Tercer Mundo para formular políticas y metodologías eficaces encaminadas a satisfacer las necesidades de sus crecientes poblaciones urbanas.



La explosión simultánea de la población total y urbana pone de manifiesto su impacto en estos diagramas de barras que ilustran las tendencias de crecimiento en los países industrializados a la izquierda y en los países en desarrollo a la derecha. El porcentaje de habitantes de las zonas urbanas (en negro) ha aumentado espectacularmente en los países en desarrollo, en tanto que la población total casi se ha estabilizado y es probable que aumente sólo ligeramente, pasando de 1,2 mil millones hoy día a 1,4 mil millones en el año 2025. La población de los países del Tercer Mundo casi se duplicará llegando a alcanzar los 6,8 mil millones, crecimiento que en su mayor parte se producirá en las zonas urbanas.



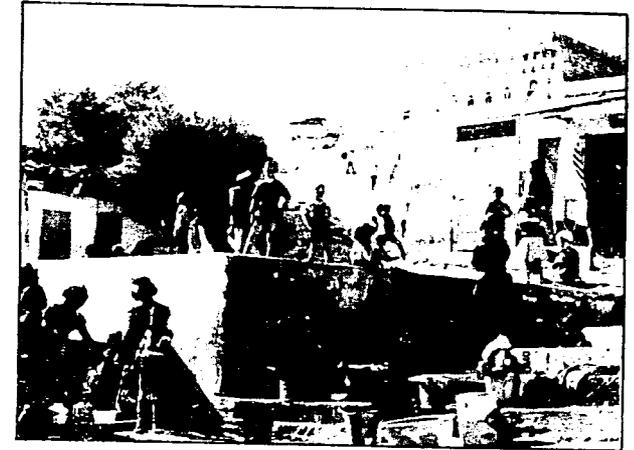
Explosión mundial de la población urbana



Para el año 2025

Habrá noventa y tres zonas metropolitanas con una población superior a los cinco millones según las proyecciones actuales de las Naciones Unidas.

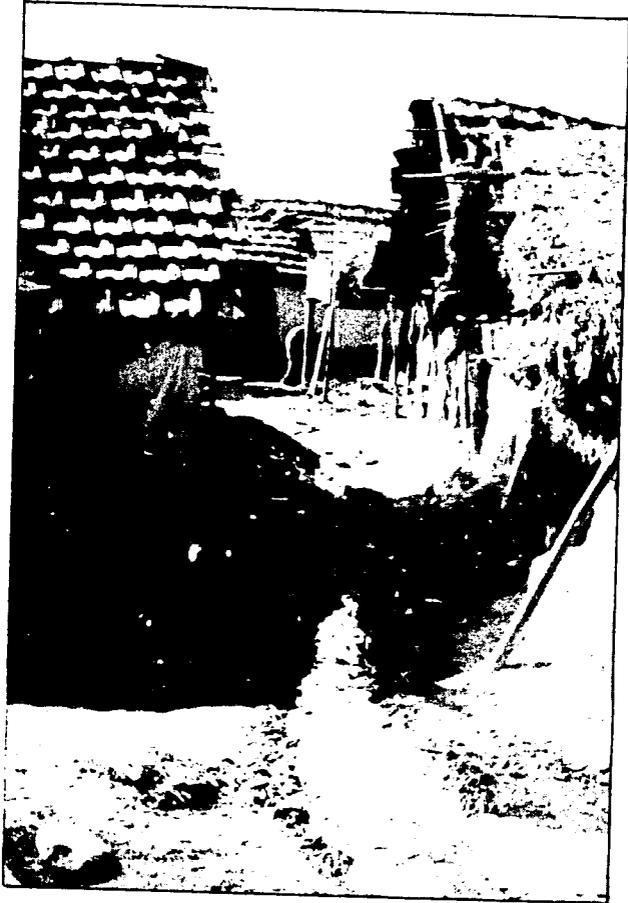
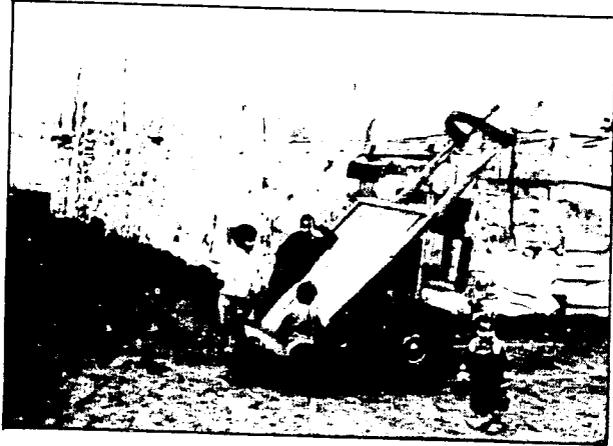
Reproducido con la autorización de la National Geographic Society.



Los asentamientos improvisados en las ciudades de los países en desarrollo no representan un problema que se debe olvidar o eliminar, sino que, por el contrario, los mismos constituyen una prueba palpable de grupos de población satisfaciendo sus propias necesidades, así como de la energía y el apremio que constituyen los principales recursos disponibles para hacer frente al problema habitacional.

Este es un hecho que muchos gobiernos no han comprendido bien. En los países pobres todas las viviendas, a excepción de una pequeña parte, son construidas por el sector privado y no por el sector público. Pocos gobiernos, por no decir ninguno, llegarán a disponer alguna vez de los recursos suficientes como para proporcionar viviendas en las cantidades requeridas por sus súbditos. La mayoría de las viviendas son construidas a lo largo del tiempo por la misma población. Este va a ser siempre el caso y tenemos la convicción de que así debe ser.



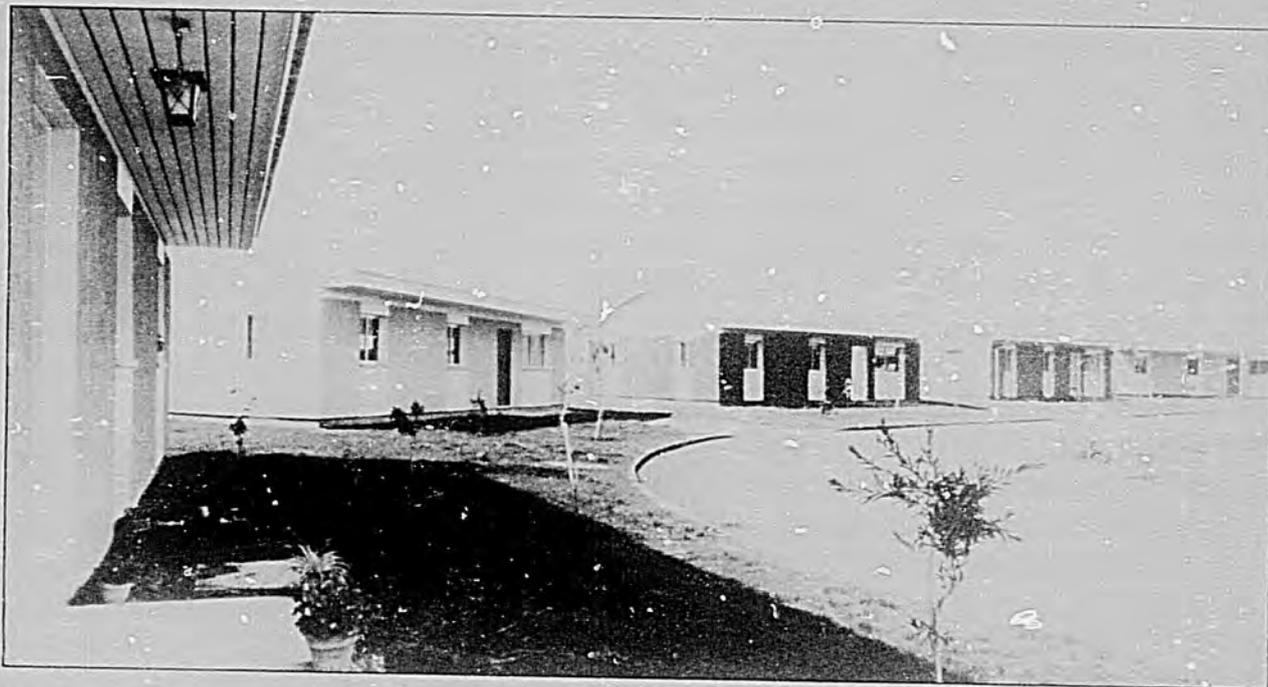


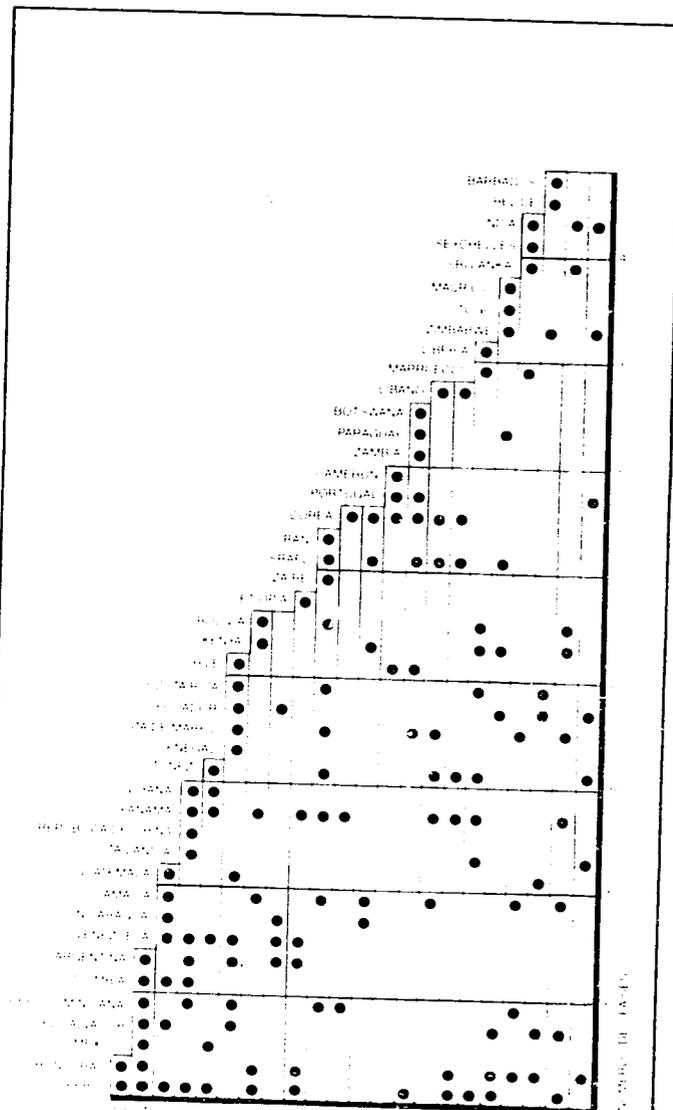
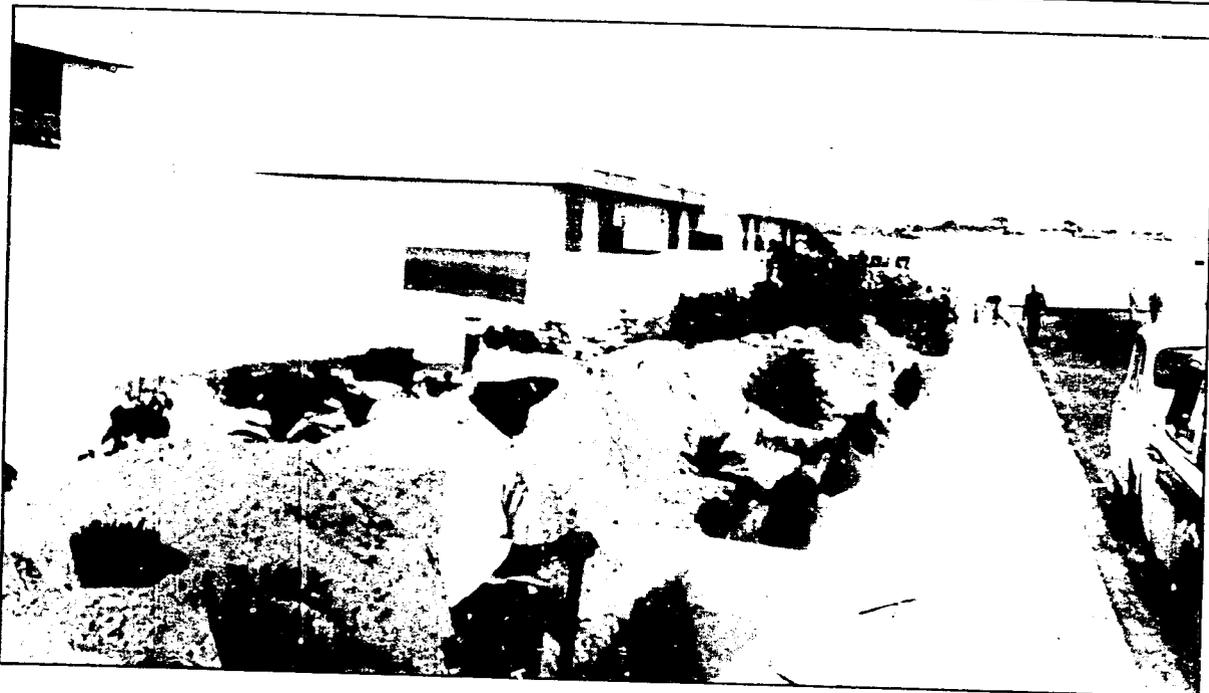
ADAPTACION DE PROGRAMAS PARA RESPONDER A LAS NECESIDADES CRECIENTES

El Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda ha experimentado ciertas modificaciones desde los primeros años de su creación en que sus objetivos principales eran el desarrollo de instituciones financieras, la transferencia de tecnologías de construcción desde los países industrializados y la construcción de viviendas y apartamentos completos para familias de ingresos medianos. Las fotos de esta página ilustran las modalidades de vivienda proporcionadas por los primeros proyectos.

Con el fin de atender mejor a las familias de bajos ingresos de las zonas urbanas, los programas actuales tienen por objeto prestar asistencia a las instituciones participantes de los países del Tercer Mundo con miras a definir y precisar mejor las políticas nacionales de vivienda y fortalecer su capacidad para planificar, financiar, ejecutar y atender proyectos de vivienda para los segmentos pobres de la población.

No sólo han cambiado los enfoques principales de los programas a lo largo a través de los años, sino que también éstos se han ampliado, de su concentración inicial en Latinoamérica, a nuevos países y a todas las regiones del mundo en desarrollo.





ACTIVIDADES DEL PROGRAMA DE GARANTIA DE INVERSIONES PARA LA VIVIENDA

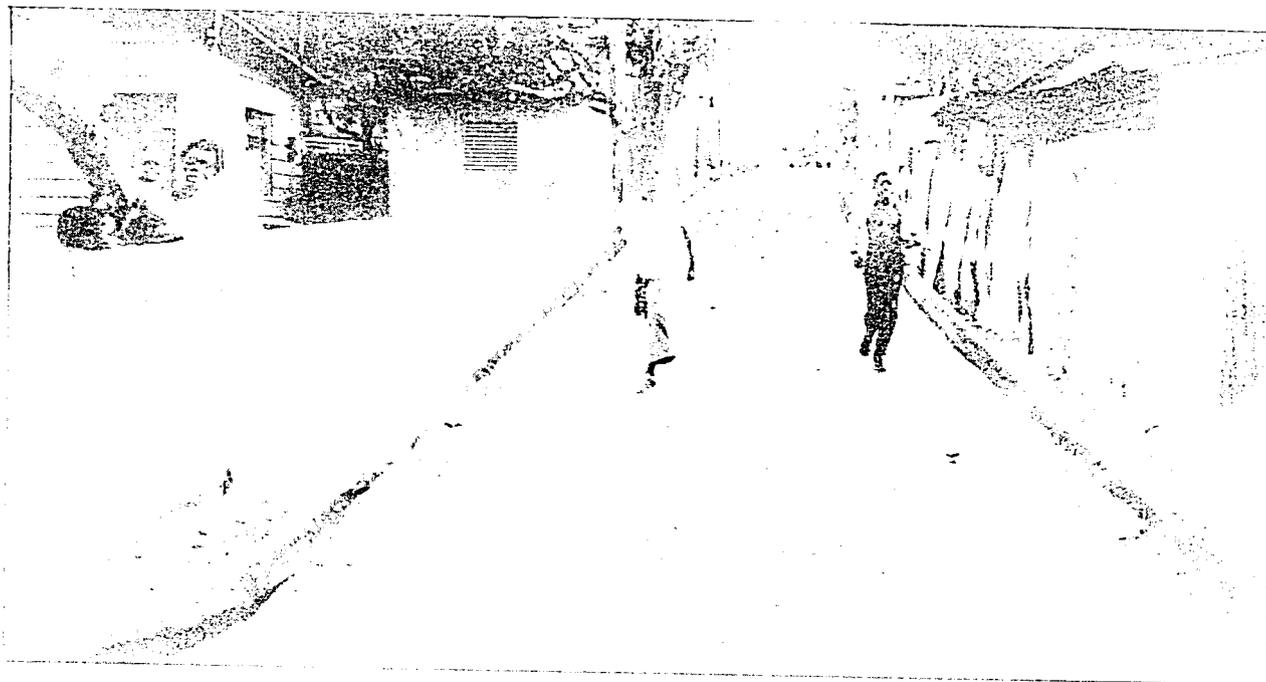
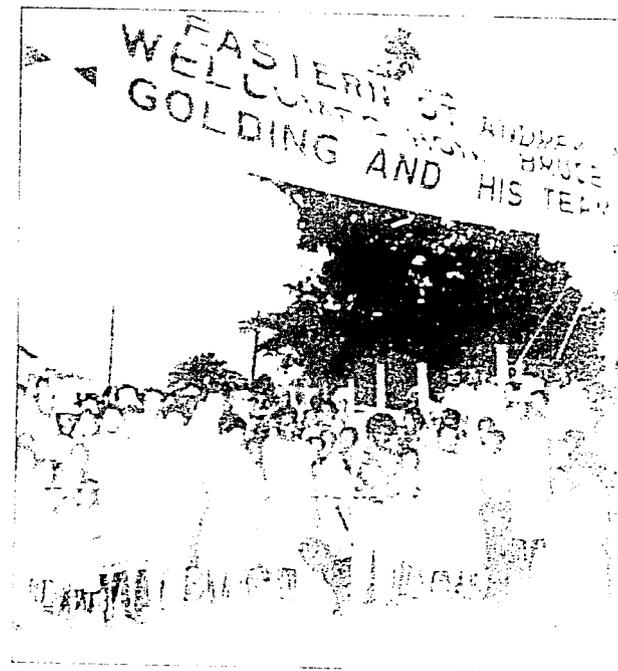
PAISES SEGUN AÑO DE AUTORIZACION AL AMPARO DEL PROGRAMA DE GARANTIA DE INVERSIONES PARA LA VIVIENDA

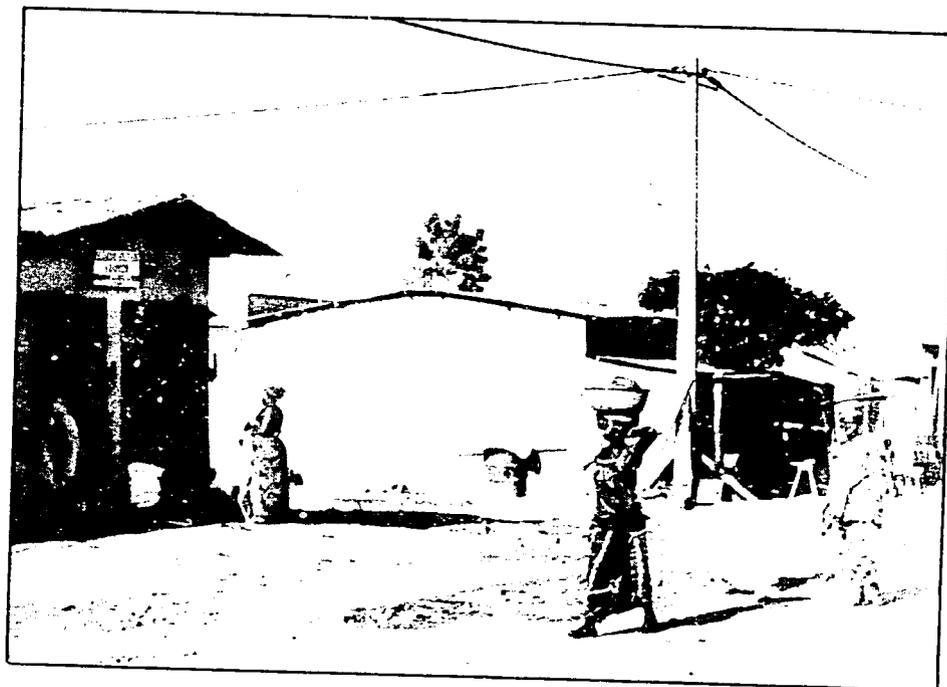
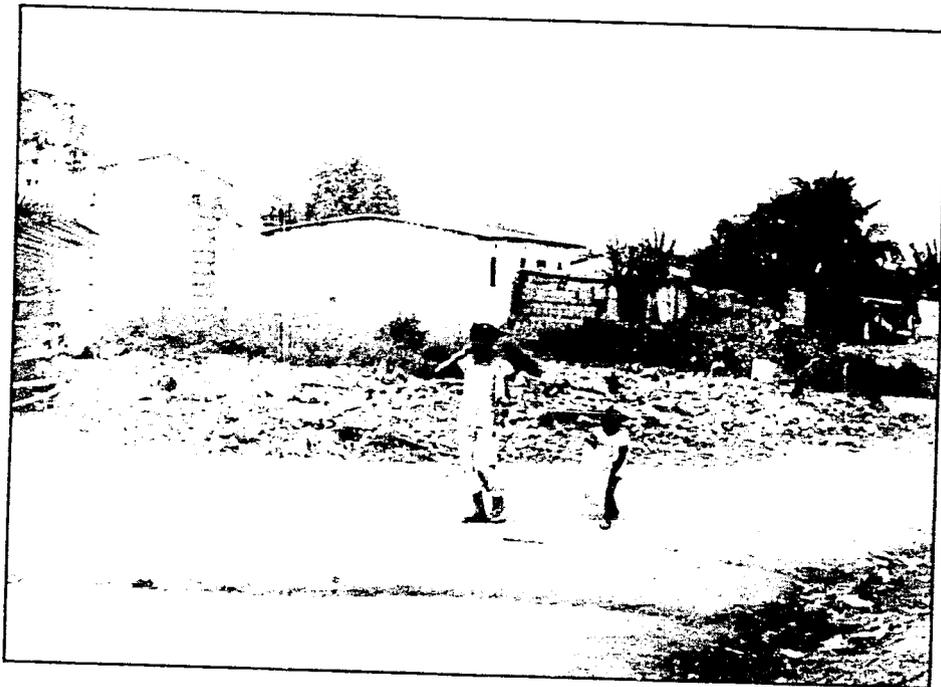
PROGRAMAS DE AID

El papel más apropiado y eficaz que correspondería al gobierno es el de: (a) proporcionar aquellos bienes y servicios que la población no puede proporcionarse por sí misma, y (b) eliminar las restricciones que se interpongan a la producción de viviendas por el sector privado y promover las iniciativas de autoayuda. Los gobiernos pueden lograr esto, ayudando a proporcionar abastecimiento de agua potable y otras instalaciones de infraestructura, así como a legalizar la tenencia de la tierra y ofrecer sistemas de crédito.

Los gobiernos deben recuperar los costos, cobrando por los servicios proporcionados, destinando de esta manera los fondos recuperados de los primeros proyectos para financiar otros proyectos nuevos. Las subvenciones debieran ser la excepción y no la regla.

Los programas de la AID que se ilustran en las páginas siguientes sirven de orientación a los gobiernos para hallar soluciones eficaces a las necesidades habitacionales de sus súbditos. Al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda, la AID financia proyectos que demuestran que, con unas políticas e instituciones apropiadas, se pueden satisfacer las necesidades de vivienda: como consecuencia, la dignidad del ciudadano mejorará y las familias tendrán una mayor participación en su sociedad y su estabilidad. Este es el objetivo que persigue la Agencia para el Desarrollo Internacional.





MEJORAMIENTO DE TUGURIOS Y ASENTAMIENTOS ILEGALES

A la izquierda: El Ministerio de Vivienda está llevando a cabo un programa activo de mejoramiento de asentamientos humanos en Kingston, Jamaica. Se están realizando mejoramiento de servicios, entre ellos, caminos, drenaje y abastecimiento de agua, en siete barrios. Los residentes de Standville celebran la terminación de las obras de mejoramiento en su barrio.

A la derecha: Este barrio de Abidjan, capital de la Costa de Marfil, no tenía calles, agua ni electricidad. Sus habitantes tenían que caminar a través de montones de basura y de desagües al aire libre para llegar a sus chavolas. El Gobierno, al proporcionar los servicios básicos de que carecían, estimuló la inversión privada de esas familias en sus propias viviendas y en el barrio.



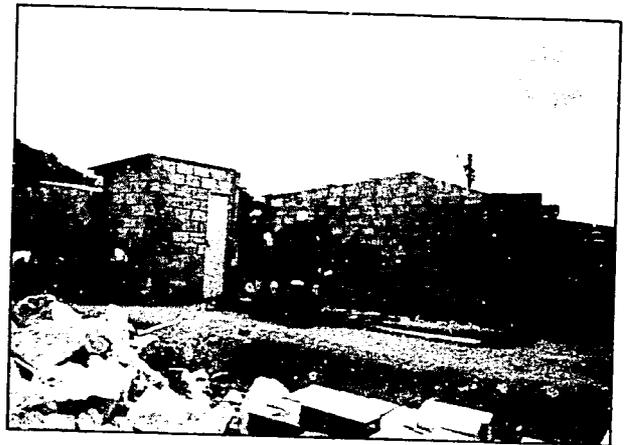
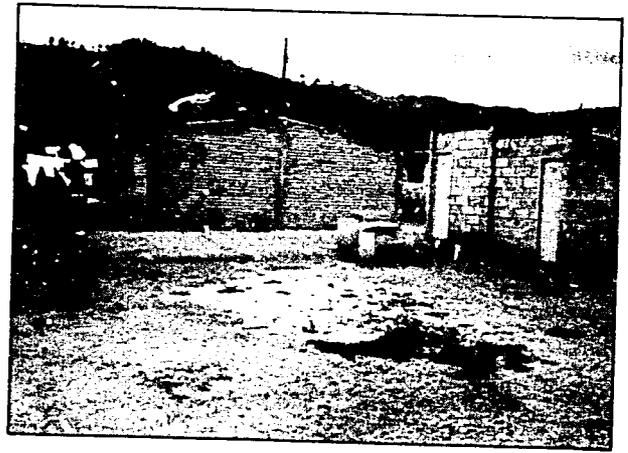


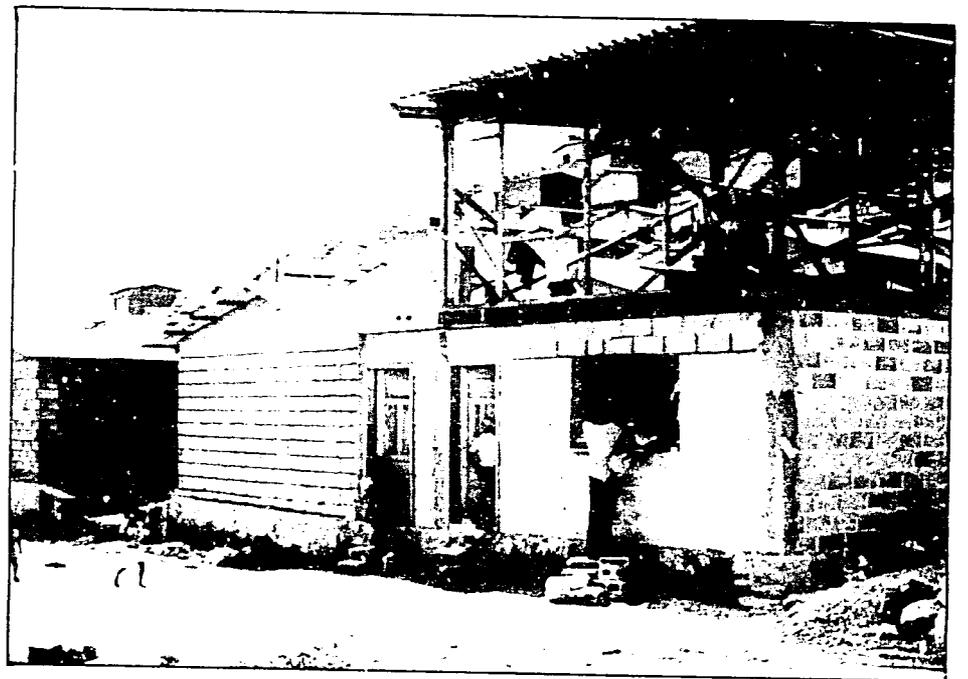
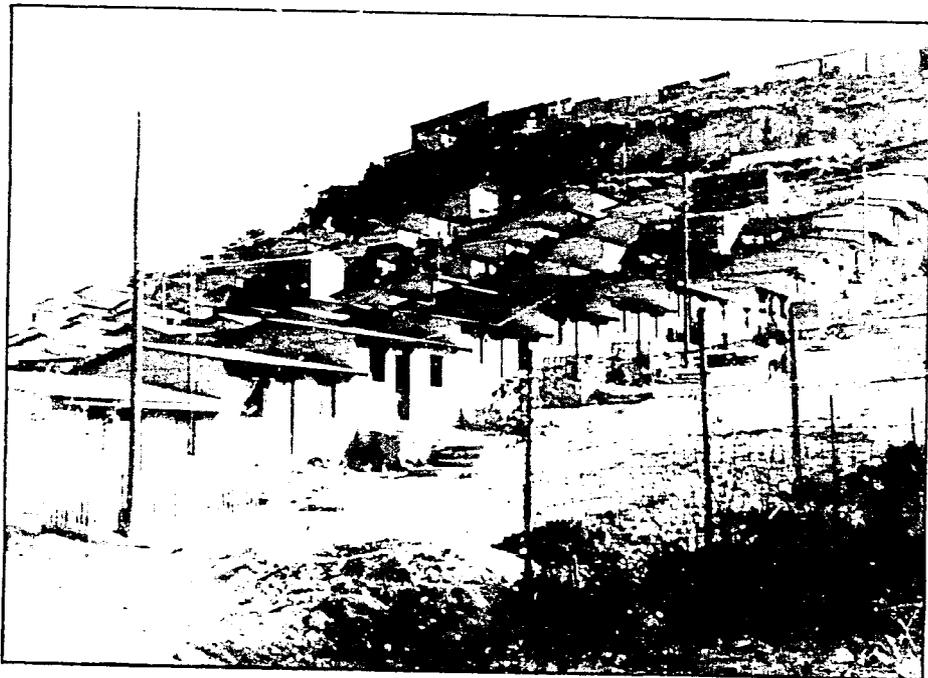
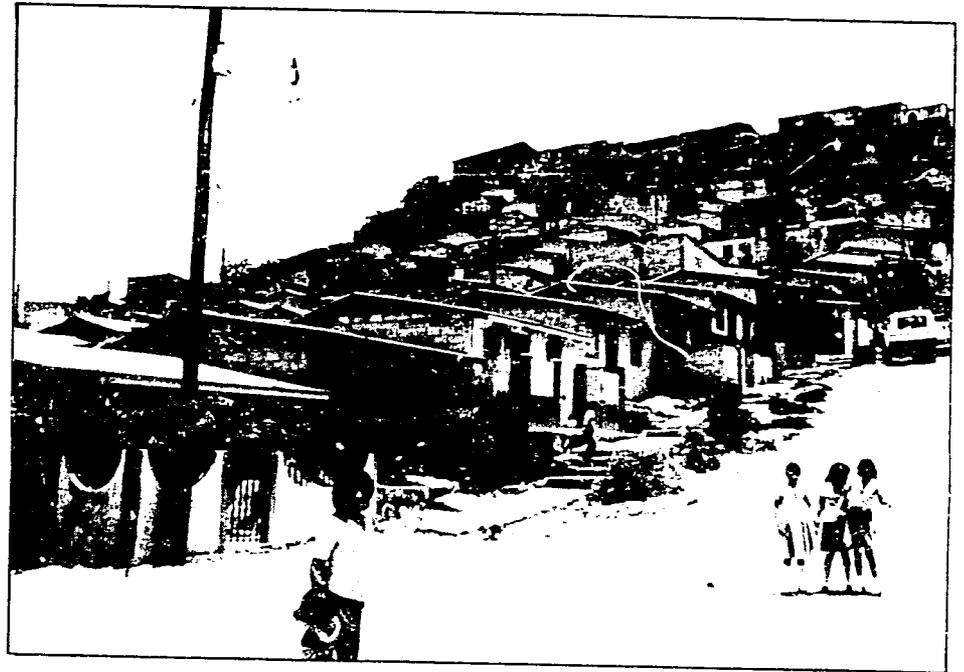
LOTES Y SERVICIOS

Los proyectos de lotes y servicios comprenden la preparación de terrenos vacantes para utilizarlos en la construcción de viviendas mediante la subdivisión en lotes o parcelas y la instalación de redes de distribución de agua potable, sistemas de evacuación de aguas negras, caminos y drenaje. Seguidamente las familias de bajos ingresos que compran los terrenos construyen ellas mismas sus propias viviendas. Estos proyectos pueden incluir programas de capacitación y préstamos para la compra de materiales de construcción concedidos a los constructores en régimen de autoayuda y a pequeños contratistas.

A la izquierda: Familias de escasos recursos en Botswana pueden comprar una pequeña parcela dotada de agua y una letrina. A su vez se instalan en la parcela y construyen una vivienda provisional para protegerse contra las inclemencias del tiempo. Luego, a medida que se lo van permitiendo sus ingresos y ahorros, ellas compran materiales y con el tiempo construyen una vivienda más sólida y permanente.

A la derecha: Las parcelas dotadas de instalaciones mínimas de agua corriente, una ducha, lavabo y retrete, se venden a familias de bajos ingresos en este proyecto de lotes y servicios en Tegucigalpa, Honduras. Los residentes pueden obtener también un préstamo de \$700 para comprar materiales de construcción con los que pueden construir un espacio de uso múltiple y ocupar la parcela.



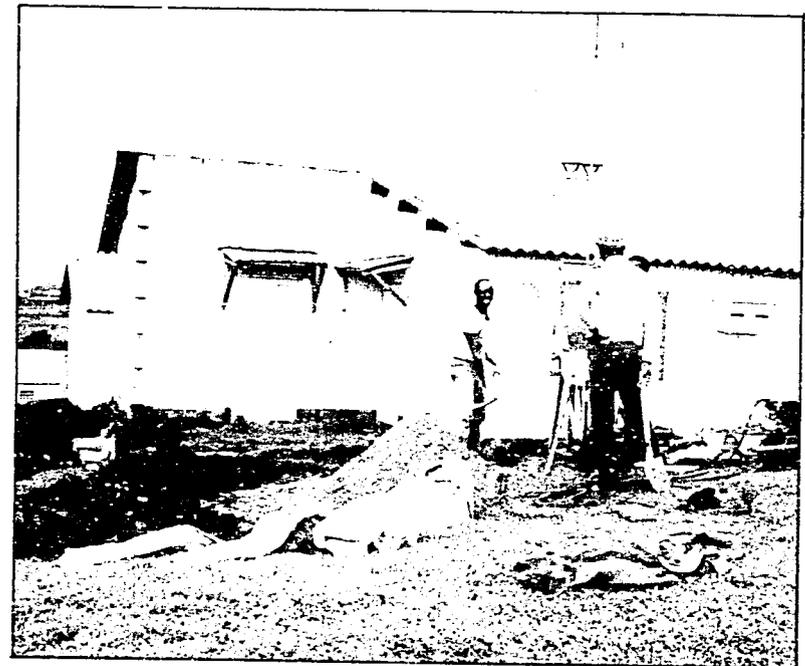
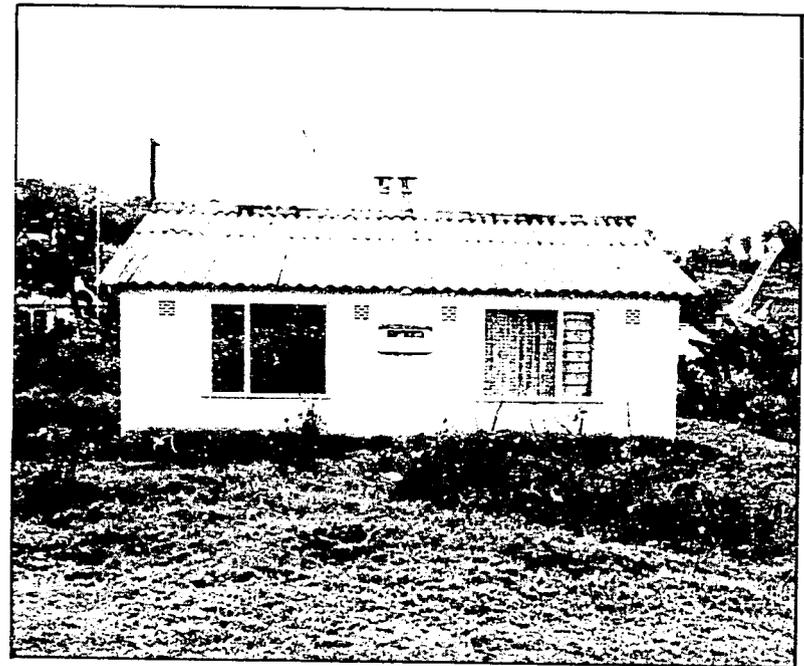
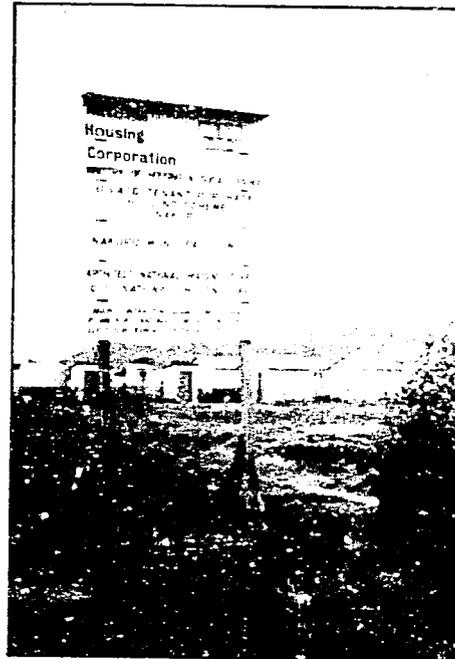


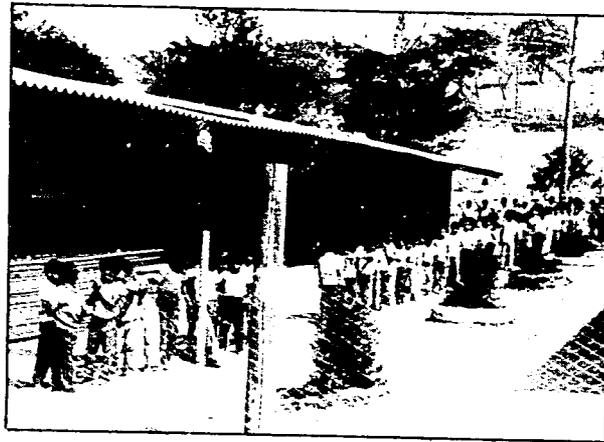
VIVIENDA BÁSICA

Este programa combina el enfoque de los lotes y servicios con la adición de una estructura habitacional rudimentaria (que comprende normalmente un cuarto de baño y una sala de estar de dimensiones reducidas para diversos usos) en cada lote o parcela; que el propietario podrá mejorar y ampliar. Pueden otorgarse préstamos para la compra de materiales de construcción.

A la izquierda: Miembros de una cooperativa de vivienda en Tegucigalpa, Honduras, se mudaron a viviendas mínimas que se construyeron en parcelas de 65 m². La mayor parte de ellos han ampliado considerablemente las viviendas, utilizando su propia mano de obra o la de pequeños contratistas. Un sistema innovador de planificación del terreno e ingeniería permitió el aprovechamiento a un costo módico de una localidad que se consideraba sin posibilidades de urbanización.

A la derecha: En Kenia, se construyeron viviendas básicas con una o dos habitaciones, dotadas de una cocina pequeña y un cuarto de baño en lotes dotados de servicios, en 13 ciudades intermedias. Los residentes, más tarde, completan las estructuras y mejoran la propiedad a medida que se lo van permitiendo sus recursos.





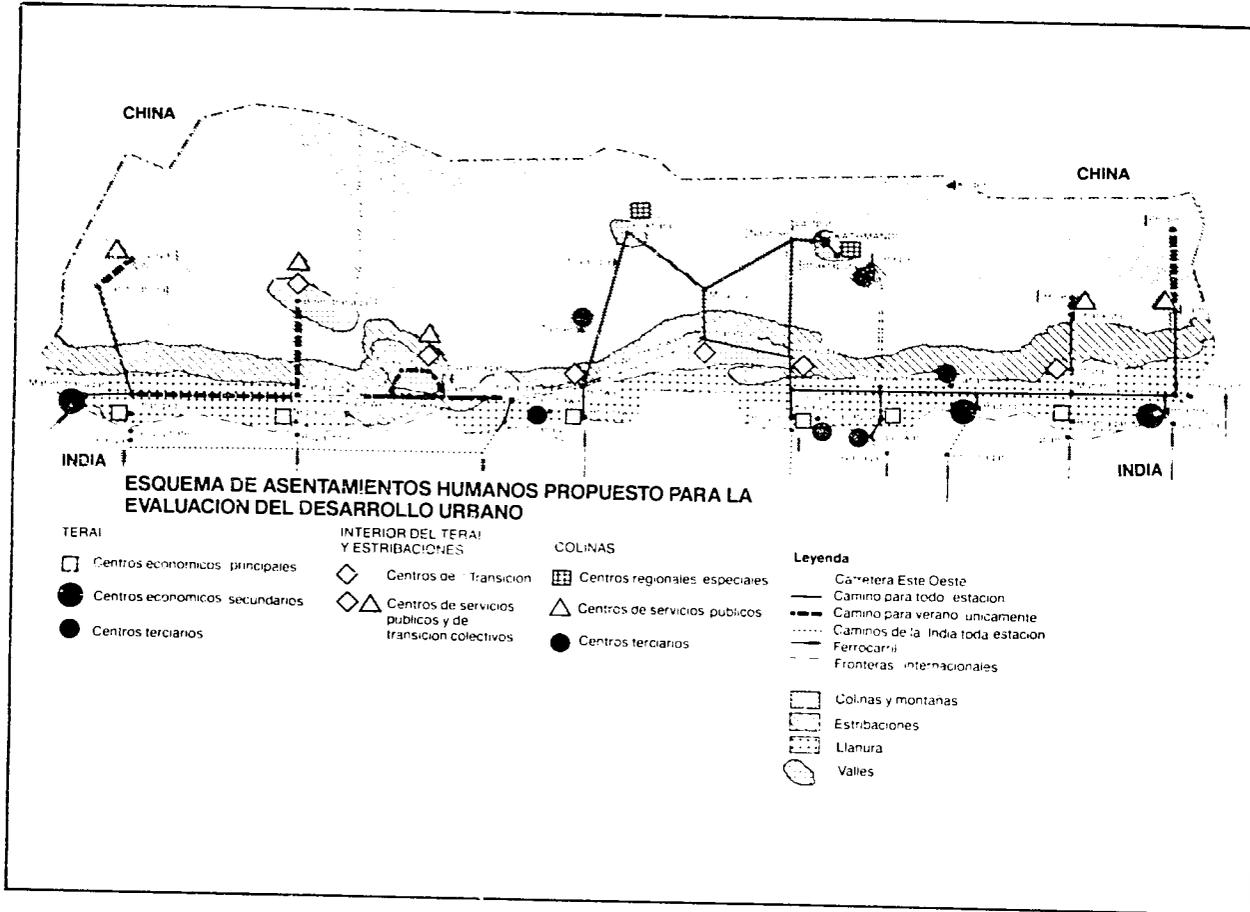
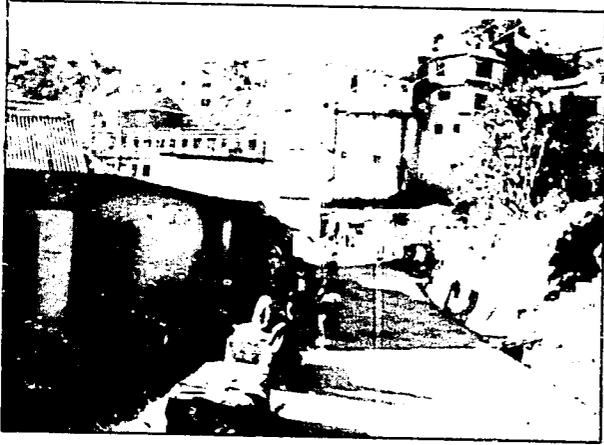
INSTALACIONES COMUNITARIAS Y SERVICIOS URBANOS

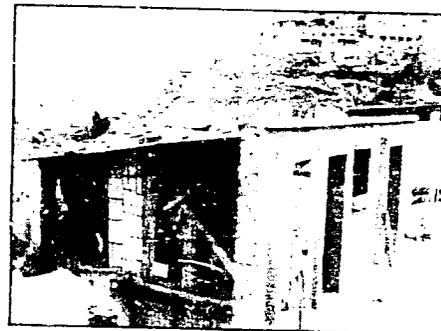
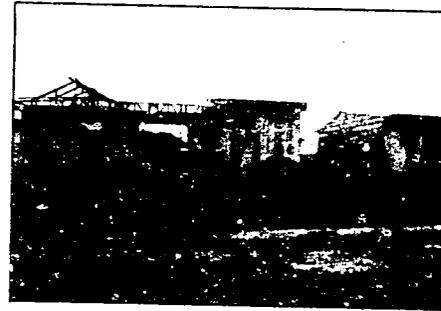
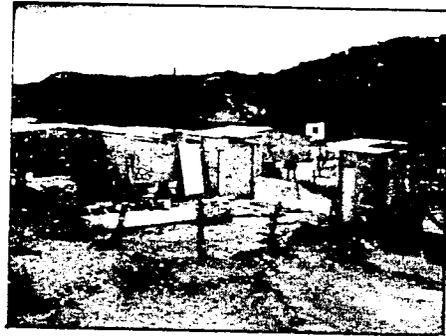
Al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda, pueden proporcionarse instalaciones tales como escuelas, dispensarios, mercados y centros de enseñanza técnica para apoyar el mejoramiento de las comunidades.

PROGRAMAS URBANOS

Como complemento a sus actividades tradicionales de vivienda que llevan aparejadas los Programas de Garantía de Inversiones para la Vivienda, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos está adquiriendo nuevas capacidades y adoptando nuevos métodos que le permiten participar más activamente en aspectos y problemas relacionados con el sector urbano.

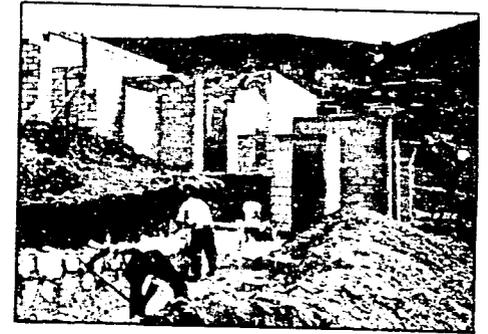
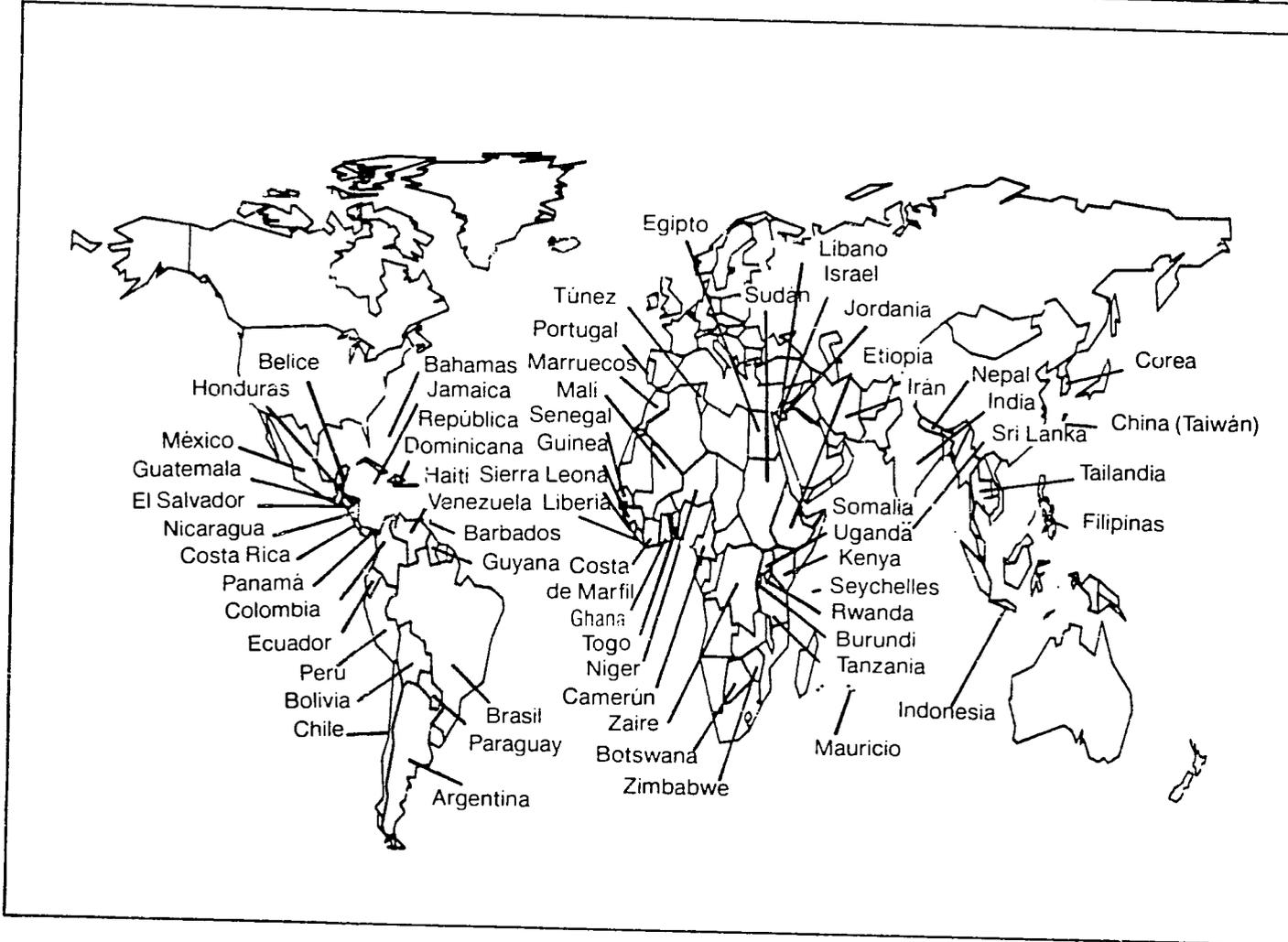
A la derecha: El Diagnóstico del Desarrollo Urbano en Nepal analizó los numerosos factores que intervienen en el crecimiento urbano en ese país que continúa siendo predominantemente rural. Se han propuesto una estrategia de desarrollo y un sistema de asentamiento que podrían mantenerse a la par del ritmo previsto de la expansión acelerada de la población urbana.





ACTIVIDADES MUNDIALES

ORGINA DE LA VIVIENDA Y
PROGRAMAS URBANOS

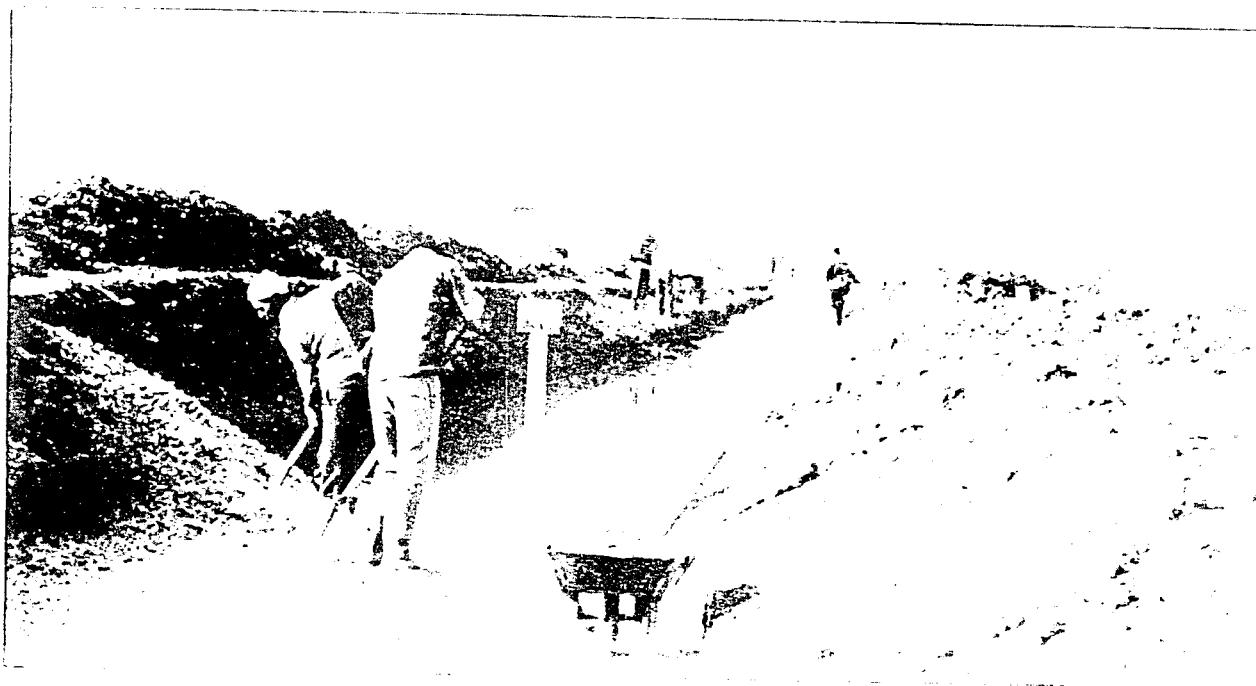
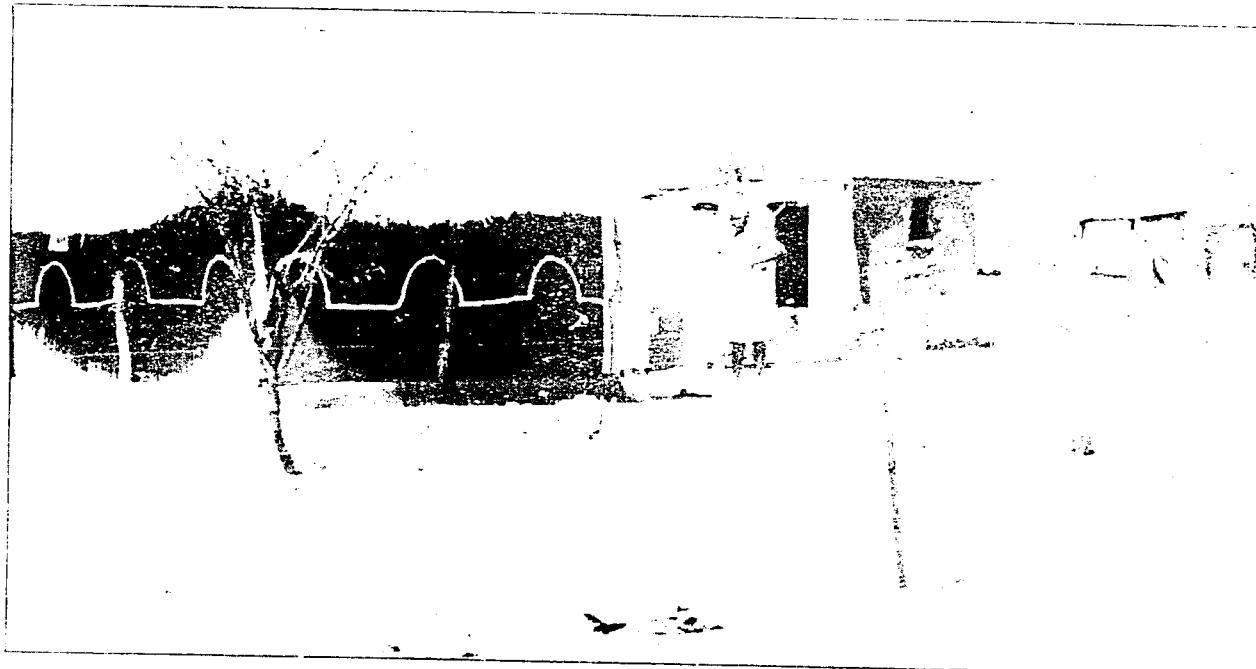


EL PROGRAMA DE GARANTIA DE INVERSIONES 1984

El Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda está diseñado para responder a los problemas enormes y cada vez más apremiantes de la escasez mundial de viviendas adecuadas. A tal efecto, el programa da asistencia a los países prestatarios para desarrollar su capacidad institucional, tecnológica y financiera con miras a proporcionar viviendas, instalaciones comunitarias y servicios complementarios a familias con ingresos inferiores a la mediana.

Se estimula a las instituciones de los países anfitriones para que diseñen proyectos que ofrezcan viviendas mínimas pero adecuadas, económicamente asequibles a los grupos beneficiarios, y que traten de recuperar los costos. Asimismo, el programa estimula la plena participación del sector privado en el ámbito de la vivienda para grupos de bajos ingresos. El objeto que se persigue es complementar las actividades limitadas y esenciales del sector público con los máximos esfuerzos del sector privado y de autoayuda.

En el ejercicio de 1984, se autorizaron préstamos de Garantía de Inversiones para la Vivienda por una cuantía total de \$150 millones. Dichos préstamos se concedieron a Ecuador, Honduras, India, Portugal, Tailandia, Túnez y Zimbabwe.



ECUADOR

El Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda en el *Ecuador* representa un modelo innovador para ampliar el sistema de provisión que de viviendas que con el tiempo deberá lograr los objetivos establecidos por el nuevo Gobierno. El programa ofrece una base para financiar viviendas de interés social y consolidar los recursos locales, a la vez que se establece un nuevo mecanismo para que, por primera vez, participen diversas instituciones del sector privado en la construcción de viviendas de bajo costo.

Los objetivos de esa autorización de \$25 millones ponen de manifiesto la nueva estrategia nacional de vivienda que se concentra en ampliar la oferta de viviendas de bajo costo mediante un enfoque más orientado al mercado. Se está acelerando el nivel de construcción de viviendas para atender esta apremiante necesidad social, a la vez que se estimula la economía y el empleo. Se está prestando especial atención a las ciudades de Quito y Guayaquil. El programa financiará un número estimado de 4.000 nuevas unidades habitacionales y 6.500 préstamos para mejoramiento de viviendas.

HONDURAS

Con la autorización de \$20 millones este año se finaliza la fase inicial del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda en *Honduras*. El programa de Honduras es uno de los más completos y de los que han tenido mayor éxito entre los programas de vivienda de la AID. A finales del decenio de 1970, la AID prestó asistencia al Gobierno de Honduras para adoptar una política nacional de vivienda progresiva y medidas institucionales encaminadas a llevar a cabo programas de interés social que duplicarían la producción anual de vivienda de bajo costo. Sin embargo, a pesar de la eficacia de las políticas de vivienda adoptadas, numerosas familias pobres hondureñas continúan sin tener acceso a una vivienda adecuada debido a la falta de financiamiento hipotecario y a los bajos niveles de producción de viviendas. La finalidad del proyecto actual es aumentar la capacidad del Instituto Nacional de la Vivienda de

Honduras para producir viviendas de interés social mediante la colaboración con el sector privado, así como ampliar el número de instituciones que contribuyan al sistema de provisión de viviendas.

El proyecto mejorará el rendimiento del sector público y ampliará la participación del sector privado. Con anterioridad, la contribución del sector público a la producción de viviendas módicas no se aprovechó en la medida de sus posibilidades debido a la escasez de financiamiento a largo plazo para el desarrollo privado. Este proyecto proporciona el financiamiento necesario, al ofrecer crédito hipotecario para viviendas producidas por los sectores tanto público como privado, destinadas a beneficiarios de los segmentos pobres de la población. Esta estrategia encaminada a lograr una mayor movilización de recursos para vivienda, incluyendo nuevas instituciones financieras como, por ejemplo, los bancos comerciales, y ampliar la participación de los promotores privados; va, según se prevé, a acelerar el ritmo de la construcción de vivienda y a aumentar las oportunidades de empleo. Asimismo, la AID donará \$700.000 en asistencia técnica para financiar el trabajo de dos asesores a largo plazo y varios tipos de asistencia a corto plazo.

INDIA

La autorización adicional de \$20 millones de la AID aprobada para la India forma parte de un programa global que se inició en 1981 para fortalecer la Housing Development Finance Corporation (Sociedad Financiera para Desarrollo de la Vivienda). El programa apoya el interés del Gobierno por promover el desarrollo de un sistema formal de financiamiento de vivienda del sector privado que ofrezca más oportunidades a las familias de escasos recursos para la adquisición de vivienda.

PORTUGAL

De un programa de \$75 millones, han sido autorizados los primeros \$14 millones para un programa de vivienda de bajo costo en Portugal. El objetivo que se persigue en este Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda de la AID es prestar asistencia al Gobierno de Portugal para promover políticas de vivienda nacionales y aumentar el número de viviendas económicamente asequibles para familias de escasos recursos con un nivel de subvención cada vez más reducido.

Los fondos, los tomará prestados de los mercados de capital estadounidenses el Instituto Nacional de la Vivienda (Instituto Nacional de Habitação), una institución intermediaria de crédito recientemente creada por el Gobierno de Portugal para programar y administrar la asistencia de viviendas públicas. Una finalidad importante del programa consiste en ayudar a fortalecer esa nueva institución, proporcionando asistencia técnica para desarrollar la capacidad del instituto con la tramitación de préstamos.

Mediante asistencia técnica y financiamiento, la AID apoyará el programa de vivienda del Gobierno de Portugal que trata de estimular la implementación de cambios de política, fortalecer la capacidad institucional para formular y administrar programas, apoyar la descentralización de las actividades de producción de vivienda y promover la participación del sector privado en la provisión de vivienda. El programa presta también especial atención a los nuevos adelantos tecnológicos para hacer frente a las necesidades de vivienda de las familias de escasos recursos. El programa completo de \$75 millones beneficiará a un total de 17000 familias.

TAILANDIA

El préstamo de \$25 millones al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda está basado en otros proyectos anteriores. En especial, éste préstamo dará asistencia a la Dirección Nacional de la Vivienda con miras a fortalecer su capacidad institucional para proporcionar viviendas de interés social, así como para promover la

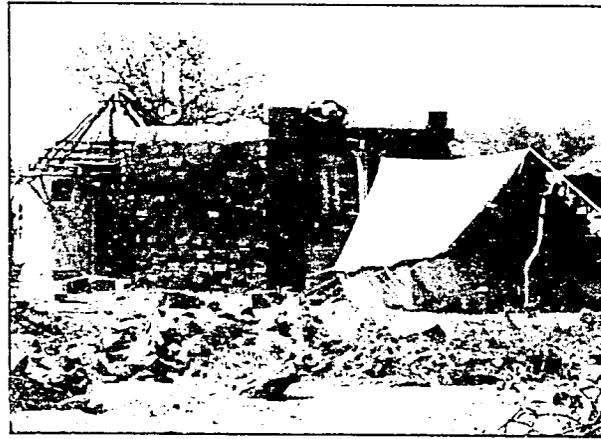
participación del sector privado en el cometido de satisfacer las necesidades de vivienda económicamente asequibles. Esta asistencia contribuirá a la implementación de la política de vivienda ya aprobada por el gobierno.

El objetivo a largo plazo de la estrategia de vivienda de la AID en Tailandia consiste en reducir el papel de la Dirección Nacional de Vivienda, estimulando la transferencia de las responsabilidades del desarrollo al sector privado y del financiamiento al Banco de Vivienda del Estado.

TUNEZ

Los \$20 millones autorizados en 1984 para la segunda fase del Proyecto de Vivienda de Interés Social de Túnez contribuirán a estimular un aprovechamiento más racional de la tierra en las zonas urbanas, aumentar el número de lotes dotados de servicios y de unidades habitacionales construidas por los mismos propietarios y mejorar las condiciones de vida en los barrios pobres ya construidos. El proyecto comprende un componente de lotes y servicios de \$10 millones y otro componente de mejoramiento de las condiciones sanitarias urbanas de \$36 millones. El subproyecto de mejoramiento urbano integrará el programa de la AID con el "Proyecto de 30 Ciudades" del Banco Mundial y el "Proyecto de la Gran Zona Metropolitana de Túnez" del Fondo de Desarrollo de Kuwait en un proyecto de cofinanciamiento único en su género como parte del VI Plan de Desarrollo del Gobierno de Túnez. Este representa el primer proyecto de financiamiento multilateral de la AID en la Región del Cercano Oriente.

El subproyecto de lotes y servicios proporciona financiamiento a la Agencia de Urbanización Tunecina para ofrecer lotes dotados de servicios y crédito hipotecario a beneficiarios de escasos ingresos. Las hipotecas cubrirán el costo combinado de la compra de los lotes dotados de servicios y la construcción de unidades de viviendas mínimas por los propietarios. La Agencia de Urbanización Tunecina proporcionará un máximo de 3.550 lotes dotados de servicios en ciudades intermedias para beneficiarios cuyos ingresos son inferiores a la mediana nacional.



PARTICIPACION DEL SECTOR PRIVADO

Las actividades de la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos estimulan la inversión privada y la construcción mediante la autoayuda por los beneficiarios de los proyectos. Una vez que los residentes consiguen los servicios mínimos y la legalización de la tenencia de sus parcelas, los mismos están dispuestos a destinar una cuantía importante de sus recursos financieros y de su tiempo a construir y mejorar sus casas. Tanto en los proyectos de mejoramiento como en los de lotes y servicios, las estructuras provisionales se sustituyen con el tiempo por estructuras permanentes, con frecuencia dotadas de cercas y jardines. La mayor parte de las obras realizada por el sector privado, en tanto que el gobierno proporciona los servicios que la población no puede proporcionarse por sí misma.



El subproyecto de mejoramiento sanitario integrará el Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda de la AID con los proyectos en marcha de la Gran Zona Metropolitana de Túnez y el de las treinta Ciudades. La parte correspondiente a la AID de ese proyecto de cofinanciamiento financiará los costos en divisas y en moneda local incurridos por el Gobierno de Túnez para beneficiar directamente a las poblaciones pobres y a los habitantes de tugurios urbanos. Se calcula que las mejoras implantadas beneficiarán a 21.500 familias en Túnez y 25.000 familias en ciudades intermedias de todo el país.

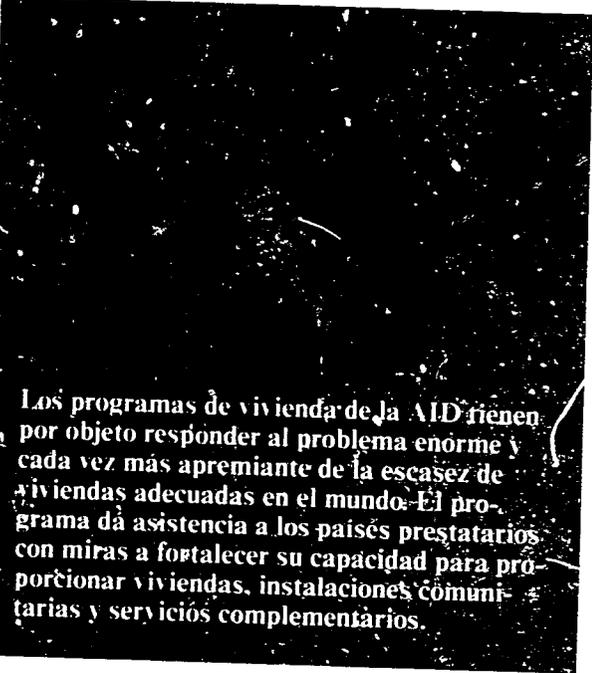
ZIMBABWE

El préstamo de \$14 millones al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda ayudará al Gobierno de Zimbabwe a mejorar las condiciones de "Epworth", el mayor asentamiento de ocupantes ilegales de Zimbabwe, situado en las cercanías de la capital

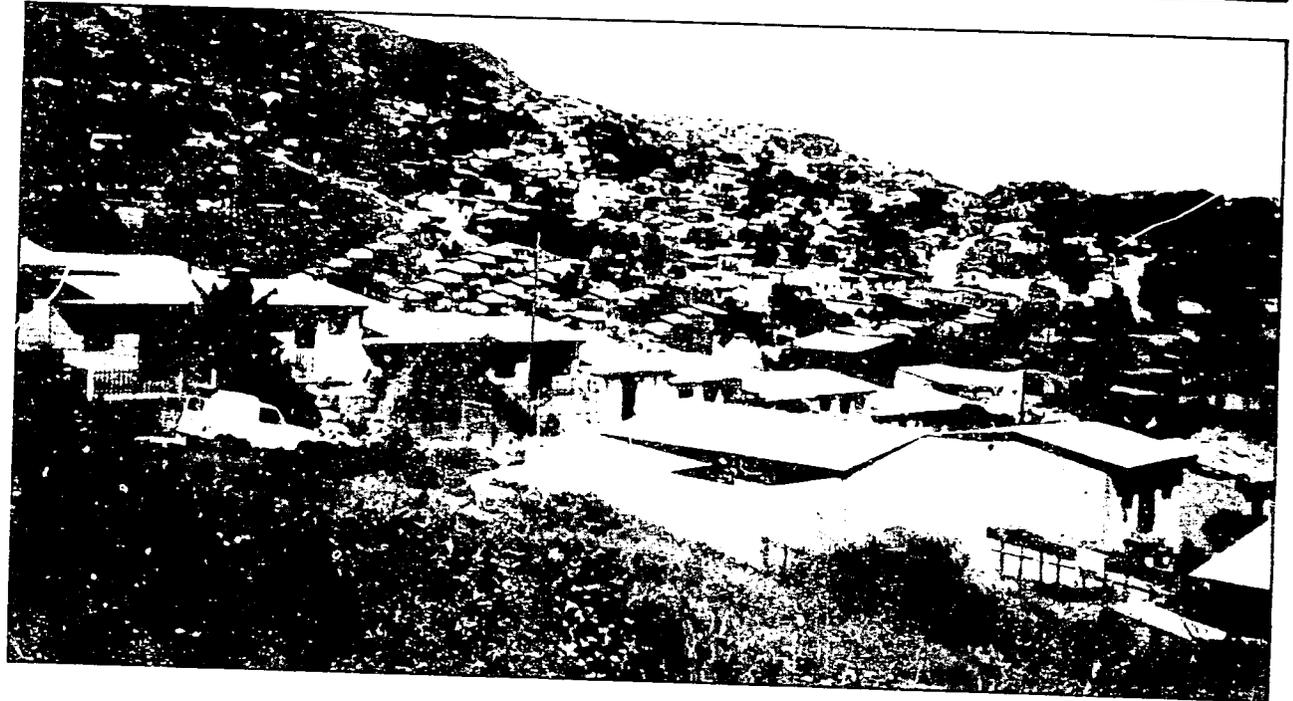
Harrare. Ayudará también al Ministerio de Administración Local y Planificación Municipal a comprender mejor los problemas de los asentamientos ilegales y a formular una política en la que se reconozca la contribución del sector informal a la producción nacional de viviendas.

Se hará especial hincapié en la importancia del concepto de mejoramiento de viviendas en régimen de autoayuda, un concepto que los residentes de "Epworth" han aceptado. Este formará parte del programa del Gobierno de Zimbabwe para determinar la política futura para el mejoramiento urbano.

El préstamo será suplementado con una subvención para asistencia técnica de \$400.000 para apoyar la ejecución del proyecto y la formulación de política, así como posibilitar la capacitación a nivel local internacional de funcionarios competentes de Zimbabwe.



Los programas de vivienda de la AID tienen por objeto responder al problema enorme y cada vez más apremiante de la escasez de viviendas adecuadas en el mundo. El programa da asistencia a los países prestatarios con miras a fortalecer su capacidad para proporcionar viviendas, instalaciones comunitarias y servicios complementarios.



PRESTAMOS DE GARANTIA DE INVERSION

Año Fiscal 1984

Los países en los que se autorizaron préstamos al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda en 1984 y los objetivos de los programas respectivos son los siguientes:

ECUADOR: \$25 MILLONES

- Fortalecer la capacidad de la Dirección Nacional de la Vivienda y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda.
- Prestar asistencia técnica para apoyar el desarrollo de soluciones habitacionales eficaces en función del costo.
- Incorporar a los promotores privados en el mercado de viviendas de bajo costo.
- Implantar técnicas de construcción de bajo costo y movilizar los recursos locales.

HONDURAS: \$20 MILLONES

- Promover la participación del sector privado en los proyectos de viviendas de bajo costo.
- Mejorar los sistemas de recaudación y los tipos de interés del mercado.
- Promover el desarrollo institucional.

INDIA: \$20 MILLONES

- Apoyar los esfuerzos de la Sociedad Financiera para el Desarrollo de Vivienda (HDFC) para proporcionar financiamiento privado para viviendas a familias de escasos recursos.
- Apoyar los esfuerzos de la HDFC para crear una red de sociedades privadas financieras de la vivienda en las zonas rurales.

PORTUGAL: \$14 MILLONES

- Estimular la aplicación de políticas nacionales de vivienda que contribuyan a una producción sostenida de viviendas económicamente asequibles para familias de escasos recursos.

- Prestar asistencia al Gobierno para fortalecer una institución de vivienda y desarrollo urbano recién creada.
- Estimular la descentralización de las actividades de vivienda y promover la participación de promotores del sector privado.

TAILANDIA: \$25 MILLONES

- Prestar asistencia técnica a la Dirección Nacional de la Vivienda para mejorar su capacidad para formular y administrar proyectos.
- Estimular la transferencia de las responsabilidades del desarrollo al sector privado.

TUNEZ: \$20 MILLONES

- Pre-financiar la producción de lotes dotados de servicios y la provisión de créditos hipotecarios para que los beneficiarios de escasos recursos puedan comprar los lotes y construir unidades habitacionales mínimas.
- Ayudar al Gobierno en sus esfuerzos para proporcionar servicios de infraestructura urbana y mejorar barrios de residentes de escasos recursos.
- Prestar asistencia técnica al Gobierno para mejorar su capacidad para programar, dirigir y planear el crecimiento urbano.

ZIMBABWE: \$14 MILLONES

- Prestar asistencia al Gobierno en sus esfuerzos para mejorar asentamientos de ocupantes ilegales.
- Prestar asistencia técnica para apoyar la ejecución de proyectos de mejoramiento urbano y la formulación de políticas.

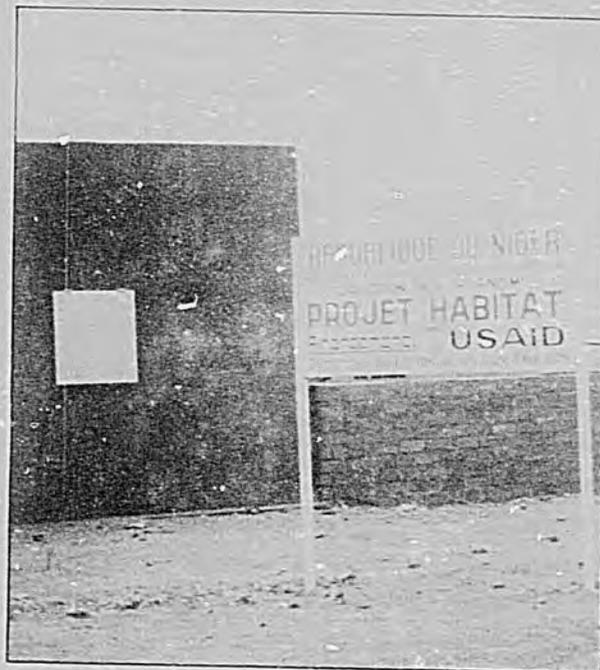
NOTA: Asimismo, se autorizaron \$12 millones para completar el financiamiento de proyectos aprobados anteriormente en Costa Rica, Perú y con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE).

ASISTENCIA TECNICA E INVESTIGACION

La asistencia técnica forma parte integral de los programas de vivienda y desarrollo urbano de la AID. En todas las fases del proceso de elaboración de proyectos se presta asistencia a corto y largo plazo a gobiernos y organismos que formulan programas urbanos y participan en la planificación, financiamiento o construcción de viviendas.

La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos ha apoyado también una serie de iniciativas de investigación para encontrar soluciones innovadoras a los problemas relacionados con el sector urbano y el sector vivienda. Los últimos trabajos han tenido que ver con la investigación de los problemas de la urbanización y la formulación de métodos lo suficientemente flexibles como para poderse utilizar en todos los países del mundo en desarrollo.

Los temas del desarrollo urbano han sido objeto recientemente de una atención cada vez mayor por parte de la AID. Existe la necesidad de establecer una base de conocimientos firmes sobre el sector urbano y de proporcionar a las misiones una información adicional sobre la interdependencia que existe entre la urbanización y el crecimiento económico, así como de identificar características de estrategias de desarrollo con miras al futuro.



PROGRAMAS URBANOS

El ejercicio de 1984 se caracterizó por un consenso cada vez mayor entre los miembros principales del personal de la AID en favor de una orientación razonable hacia programas urbanos por parte de la AID en los dos próximos años. El Documento de Política de Desarrollo Urbano de la AID ofrece un marco de referencia para abordar las cuestiones urbanas en los países en desarrollo y expone a rasgos generales las siete esferas principales en que la AID va a apoyar el desarrollo urbano:

- Políticas de desarrollo a nivel de país en apoyo de objetivos nacionales que contribuyan a la asignación adecuada de los recursos entre las zonas urbana y rural.
- Creación de empleo a través del sector privado.
- Políticas y programas de vivienda para los segmentos pobres del sector urbano.
- Desarrollo de los recursos humanos con miras a promover una estrategia global de desarrollo urbano.
- Desarrollo institucional urbano a nivel tanto nacional como local.
- Utilización de los fondos de los programas de Garantía de Inversiones para la Vivienda y Apoyo Económico como el principal recurso de la AID para efectuar inversiones en servicios de infraestructura urbana y la utilización de fondos de Asistencia al Desarrollo en ciertos casos especiales.
- Políticas para la protección de asentamientos humanos en zonas expuestas a desastres.

En el transcurso del año pasado, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos persiguió una estrategia encaminada a formular y probar sobre el terreno nuevos métodos y soluciones que las misiones de la AID pudieran aplicar para analizar cuestiones urbanas, entre otras, la influencia de la urbanización en el crecimiento económico nacional, la necesidad de tierra urbana y la gestión financiera del crecimiento urbano y la provisión de servicios.

Dos conceptos importantes sirven de base para el desarrollo de nuevos métodos y técnicas de análisis urbanos: la necesidad de "diagnosticar globalmente" y la de "objetivizar selectivamente". El primero subraya la importancia que tiene el comprender mejor las relaciones entre la urbanización, el crecimiento económico nacional y las dimensiones de la pobreza urbana. El segundo concepto reconoce los recursos de capital muy limitados que la AID puede destinar al desarrollo de programas urbanos y la necesidad de concentrar dichos recursos de forma estratégica en zonas con posibilidades de obtener resultados fructíferos.

Hasta la fecha, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos ha formulado una serie de directrices y enfoques útiles y continuará formulando otras. Entre sus actividades a este respecto figuran las siguientes:

Diagnósticos del Desarrollo Urbano

La revisión de las directrices para realizar Diagnósticos del Desarrollo Urbano se concluyó con pruebas de campo en Senegal, Somalia y Nepal. En abril de 1984, se publicaron las nuevas directrices resultantes y posteriormente se utilizaron para servir de guía a los diagnósticos que se efectuaron en Panamá y Marruecos.

Este método de análisis urbano proporciona a las misiones una visión panorámica de la influencia que el proceso de la urbanización tiene sobre la economía nacional y expone a rasgos generales las características principales de una estrategia de inversión urbana, o marco de política urbana. Por lo tanto, se prevé que en los años venideros se solicitará un número cada vez mayor de diagnósticos del desarrollo urbano.

La utilidad de un Diagnósticos del Desarrollo Urbano queda ilustrado por su reciente aplicación en *Nepal*. El estudio subrayó la necesidad de que este país todavía predominantemente rural considere la dimensión urbana del desarrollo rural. En consecuencia, la AID ha proporcionado

al Gobierno del Nepal un especialista en planificación urbana y regional con miras a asegurar el seguimiento posterior de las recomendaciones del Diagnóstico del Desarrollo Urbano. Esta es la primera vez que la asistencia a largo plazo estará exclusivamente dedicada a las cuestiones urbanas.

El asesor trabajará durante dos años, prestando asistencia a la misión para apoyar a la Comisión Nacional de Planificación en la formulación de estrategias urbanas y la elaboración de planes regionales. Se prestará también asistencia a la misión y al Ministerio de Desarrollo Local de Nepal para formular un plan de trabajo para la implementación de las estrategias regionales, haciéndose especial hincapié en las relaciones entre los sectores urbano y rural y la provisión de servicios de infraestructura.

Tras la realización de un Diagnóstico del Desarrollo Urbano en 1983 en *Somalia*, se hicieron varias recomendaciones para mejorar las prácticas de urbanización en Mogadishu, entre ellas, un estudio sobre la subdivisión de la tierra y la política de precios para Mogadishu y un estudio sobre los procedimientos para el registro de tierras complementado por manuales sobre las nuevas directrices resultantes.

Los estudios recomendaron normas de diseño de terrenos para lograr un uso más eficiente del suelo urbano, a la vez que se proporciona el espacio necesario para instalaciones y servicios públicos y se reducen al mínimo los costos de los servicios. La política de precios propuesta y la creación de un sistema de autofinanciamiento para familias de escasos recursos aumentará el nivel de recuperación de los costos, lo que permitirá que se beneficie un mayor número de personas. La utilización más económica de la tierra propugnada por los estudios dará acceso a lotes dotados de servicios a más de un millón de nuevos residentes.

Estudios sobre la Tierra Urbana

Este año se han finalizado las directrices para realizar estudios sobre la Tierra Urbana, con el fin de atender la demanda de campo sobre métodos sistemáticos para examinar las necesidades y mercados de tierra urbana e identificar estrategias para darles solución.

Análisis Financiero Municipal

Se ha preparado un manual sobre análisis financiero a nivel municipal con miras a prestar asistencia a los gobiernos locales para administrar de forma más eficaz sus recursos financieros. El "Manual de Análisis Financiero Municipal" será utilizado como un medio de capacitación y se están preparando planes para utilizarlo en los programas de capacitación de las administraciones locales en Kenya, Somalia, Costa de Marfil, Túnez, Panamá y Perú.

La importancia de unas administraciones locales eficaces se ha puesto cada vez más de manifiesto, así como el papel cada vez más importante que las ciudades desempeñan en el desarrollo de las economías nacionales. Se emprendieron numerosas actividades para hacer frente a esta nueva necesidad, entre ellas, una importante evaluación de las prácticas en materia de estructuras orgánicas y el desempeño de un organismo público local importante en Jamaica y evaluaciones financieras para seis pueblos en el Proyecto de Vivienda y Desarrollo Comunitario de los Pueblos Pequeños de Kenya.

La finalidad del control de la gestión en Jamaica fue la de determinar formas de mejorar la administración y la gestión de Kingston y la parroquia de St. Andrew y los servicios proporcionados. Dicho control iba a hacer recomendaciones para implantar ciertos cambios que crearían un mecanismo eficiente y eficaz en función de los costos para la

administración local que respondería a las necesidades actuales de los ciudadanos de Jamaica.

Siete consultores principales en materia de gestión y financiamiento municipal, administración pública y provisión de servicios a nivel sectorial realizaron la auditoría entre octubre de 1983 y febrero de 1984. El informe, que ha sido extensamente distribuido en Jamaica, contiene una serie de recomendaciones en cuanto a la forma en que se podrían lograr una gestión y provisión de servicios más eficientes.

Diagnosticos de las Relaciones Urbano — Rurales

Se prepararon métodos para el diagnóstico de las relaciones entre los sectores urbanos y rurales y se comprobaron con miras a promover el desarrollo adicional de los centros urbanos y sus regiones rurales. En Zaire se finalizó un perfil urbano, concentrándose en la relación existente entre los pueblos-mercado y sus regiones agrícolas circundantes. Como resultado del estudio, la misión de la AID identificó dos nuevos proyectos principales de inversión de capital en los pueblos intermedios y pueblos-mercado. Asimismo, se preparó un trabajo titulado "La Dimensión Urbano-Rural" con miras a ayudar a promover la modificación del papel de las ciudades en la economía nacional.

PROGRAMAS DE VIVIENDA

La inversión en el sector vivienda representa la inversión de capital más importante en las zonas urbanas. Por lo tanto, las políticas, la planificación y los programas en materia de vivienda que sean eficaces, económicamente asequibles y que traten de lograr la máxima recuperación de los costos constituyen importantes componentes del desarrollo económico y la política urbana nacionales.

Los objetivos en materia de vivienda de la AID reconocen la relación que existe entre el sector de la vivienda y el desarrollo económico global, que comprenden, entre otros, los siguientes:

- Prestar asistencia en la formulación de una política de vivienda racional.
- Demostrar la viabilidad de soluciones habitacionales que estén al alcance de las posibilidades económicas de las familias de escasos recursos.
- Facilitar la movilización de recursos locales adicionales para financiar viviendas.
- Crear instituciones para la provisión de vivienda y servicios urbanos sostenibles.
- Fomentar la participación del sector privado.
- Estimular la utilización de diseños, técnicas y normas eficaces en materia de vivienda relativos a la energía y recursos.
- Elevar la tasa de supervivencia de la población y los edificios en zonas propensas a desastres mediante la adopción de reglamentos de zonificación y edificación que sean apropiados.

Diagnostico de Necesidades Habitacionales

Para lograr estos objetivos, la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos desarrolló un Modelo de Diagnóstico de Necesidades Habitacionales para ayudar a los responsables de la toma de decisiones en la formulación de una política de vivienda nacional eficaz. Este modelo determina el número de unidades que se necesitarán en el futuro para satisfacer la creciente demanda de viviendas de bajo costo, aliviar el hacinamiento y reemplazar las unidades irreparables. El modelo proyecta también a lo largo de un periodo de 20 años el nivel de inversión necesario para financiar la adición de esas unidades conforme a diversas normas de diseño. Su utilidad para los responsables de adoptar las políticas se hace aún más manifiesta ya que se realiza mediante la utilización de microcomputadoras que efectúan los cálculos y comparaciones de los resultados bajo condiciones alternativas rápidas y fáciles. El modelo ha sido ya utilizado en Kenya, Botswana, Sri Lanka, Colombia, Panamá, Barbados y el Ecuador.

Manual de Diseño de Lotes y Unidades

El Manual de Diseño de Lotes y Unidades fue encargado a principios de 1984 para que sirviera de manual de referencia para los Funcionarios Responsables de la Vivienda y el Desarrollo Urbano Regional y sus contrapartes de los países anfitriones en un nuevo diseño de proyectos financiado al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda. El documento ofrece ejemplos y orientación a los usuarios sobre diseño de lotes y unidades, unidades ampliables (tanto en sentido horizontal como vertical) y servicios de infraestructura complementarios. El manual se concentra, sobre todo, en las soluciones de diseño de lotes y unidades que son económicamente asequibles a las familias con ingresos inferiores a la mediana. El manual ilustra configuraciones básicas de diseños de lotes y unidades aplicables a diferentes clases de terreno y clima, así como a distintas situaciones sociales, geográficas y regionales. La publicación se basa en la experiencia del personal de la AID y consultores, así como en el material recopilado sobre el terreno.

Asistencia Técnica

La asistencia técnica prestada para lograr los objetivos de vivienda de la AID comprende tres asesores técnicos a tiempo completo para trabajar con el Ministerio de Administración Local y Tierras de Botswana para poner en práctica un Plan Nacional de Construcción de Vivienda. Dos de los asesores se encuentran trabajando a nivel de política, ayudando a crear una división de vivienda en el seno del Ministerio, a la vez que un asesor especialista en vivienda de bajo costo está trabajando directamente con la Agencia de Vivienda y Autoayuda de Gabarone (SHHA). Se está prestando también asistencia para coordinar las construcciones en régimen de autoayuda, mejorar las subvenciones para viviendas y la política de alquileres, incrementar la participación del sector privado y formular normas de vivienda más modestas y variadas. Por otra parte, los asesores estarán encargados de la capacitación de sus contrapartes dentro del Ministerio, así como del desarrollo de una capacitación técnica en el país en el seno de la SHHA.

Dos asesores residentes a tiempo completo se encuentran destinados en *Jamaica* por dos años para prestar asistencia y supervisar el Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda de Jamaica que está integrado con la política oficial de vivienda formulada con la ayuda de asesores de la AID. La finalidad de la asistencia técnica es el mejoramiento de la ejecución y administración de proyectos, la creación de instituciones y la elaboración y financiamiento de programas globales.

Los dos asesores están destinados al Ministerio de Construcción (Vivienda) en donde se ha creado una Secretaría de Política y Planificación de la Vivienda para administrar mejor el programa de vivienda del Ministerio. Ambos asesores están participando plenamente en los aspectos del diseño, la gestión y financiamiento de la ejecución global del programa, una parte del cual comprende los tres préstamos en curso al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda concedidos a Jamaica. La participación activa de la AID en colaboración con el Ministerio ha dado como resultado unos 20 proyectos en marcha que abarcan aproximadamente una tercera parte del programa total de vivienda para familias de bajos ingresos.

Asesores en una misión de corta duración destinados a la *Costa de Marfil* prepararon un estudio en el que se examina la posibilidad de utilizar parte de los recursos de las instituciones financieras para ofrecer un mayor acceso al crédito para viviendas de interés social. Se prestó también asistencia técnica para enseñar cómo utilizar microcomputadoras para generar diseños de lotificaciones de vivienda en Abidjan, lo que representa una de las primeras aplicaciones de nuevas técnicas de programación mediante el uso de computadoras.

MONOGRAFIAS

La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos publicó cuatro trabajos como parte de su Serie Monográfica, que se centran principalmente en las recientes conclusiones obtenidas en el ámbito de la vivienda, el desarrollo urbano y el financiamiento de viviendas en los países en desarrollo:

La Mujer y la Vivienda

Se trata de un examen de los problemas especiales en materia de vivienda que las mujeres de escasos recursos afrontan en las zonas urbanas del Paraguay, Honduras y Túnez, así como posibles soluciones de vivienda que tengan en cuenta esas necesidades de las mujeres en las zonas urbanas.

Canales Financieros Informales en el Africa Occidental

Consiste en un examen de los canales a través de los cuales se efectúan las operaciones de crédito y ahorro en la Costa de Marfil, Liberia, Níger, Senegal y Togo. Este estudio demuestra que las instituciones financieras oficiales en esos cinco países del Africa Occidental deben diseñar mecanismos de crédito y ahorro que sean atractivos para ese segmento de la población que utiliza actualmente los canales financieros extraoficiales. La relación de las modalidades financieras con la industria de la vivienda constituye un punto de atención adicional de éste estudio.

El Mejoramiento Urbano: Conceptos y Ejemplos

Se trata de un introducción al tema del mejoramiento de barrios urbanos en condiciones infrahumanas en los países en desarrollo. En el documento se describen los conceptos generales del mejoramiento urbano, así como ciertas soluciones específicas de programas apoyadas por la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos.

Preparación de un Diagnóstico Nacional de Necesidades de Vivienda

Esta monografía, preparada por la Oficina de la Vivienda Programas Urbanos como parte de su contribución al Año Internacional de la Vivienda para las Personas Sin Hogar, tiene por objeto ayudar a los países en desarrollo a determinar sus necesidades actuales y futuras de viviendas.

La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos publicó un documento sobre el mejoramiento de los barrios urbanos como parte de su Serie Monográfica. En el documento se describen los conceptos generales del mejoramiento urbano, así como ciertas soluciones específicas como, por ejemplo, la participación comunitaria, apoyadas por la AID.



| Clase de Asist. técn. | | Política urbana, planes conceptuales diagnóstico del desarrollo urban? | Estudios socioeconómicos, diagnóstico de necesidades de vivienda, diagnóstico del sector vivienda | Planificación del uso de la tierra | Desarrollo fortalecimiento de instituciones públicas, política en materia de vivienda | Desarrollo o fortalecimiento de instituciones financieras públicas | Desarrollo o fortalecimiento de instituciones financieras privadas | Diseño o ingeniería de viviendas | Comercialización, tramitación o venta de unidades | Administración de proyectos | Análisis del servicio de la deuda | Capacitación | Otros | ASISTENCIA TECNICA Ejercicio de 1984 | |
|-----------------------|-----------------|--|---|------------------------------------|---|--|--|----------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------------|--------------|-------|---|---|
| Pais | Comentarios | | | | | | | | | | | | | | |
| AFRICA | Botswana | | ● | | ● | ● | | | | ● | ● | | | ● | Análisis de la gestión financiera, estudio de necesidades y financiamiento de vivienda, revisión de la administración de proyectos, asistencia técnica en gestión de la deuda |
| | Guinea | | ● | ● | | | | | | | | | | | Examen de necesidades y políticas de vivienda |
| | Costa de Marfil | ● | | | | ● | | | ● | ● | | ● | | | Estudio del sector financiero de la vivienda, análisis de cuestiones sobre el desarrollo urbano, análisis institucional |
| | Kenya | | ● | | | ● | ● | | ● | ● | | ● | | | Instituciones administrativas y financieras, evaluación del diseño de proyectos de instituciones de capacitación, diagnóstico de necesidades de vivienda, estrategia de desarrollo de pueblos intermedios |
| | Mali | ● | | | | | | | | | | | | | Perfil urbano-rural, ampliación de toda la asistencia restante |
| | Mauricio | | | | | | | | | | ● | | ● | | Análisis de la deuda del país, asistencia en materia de computarización |
| | Rwanda | | | | | ● | | | | | | | ● | | Análisis institucional, análisis de modalidades de asentamientos humanos |
| | Sierra-Leona | | ● | | | | | | | | | | | | Diagnóstico del sector vivienda |
| | Somalia | | | ● | ● | | | | | | | | | | Revisión de la política de venta de tierras y normas de infraestructura |
| | Túnez | | | | | | | | ● | | ● | | ● | | Análisis del servicio de la deuda, componente de saneamiento del proyecto |
| | Uganda | | | | | | | | | | | ● | | | Preparación para el seminario de capacitación sobre política de vivienda |
| | Zaire | ● | | | | | | | | | | | | | Perfil urbano-rural |
| | Zimbabwe | | | | | | | | | | ● | | | | Evaluación de proyectos de vivienda. |
| ASIA | India | | | | | ● | | | | | | ● | | | Evaluación de necesidades de capacitación, diseño y ejecución para la HDFC |
| | Indonesia | | ● | | | | | | | | | | | | Análisis del sector vivienda |
| | Nepal | ● | | | | | | | | | | | | | Diagnóstico del desarrollo urbano |
| | Filipinas | | ● | | | | | | | | | | | | Estrategia del sector vivienda |
| | Sri Lanka | | ● | | | ● | | | | ● | | | | | Análisis y desarrollo de un sistema de información gerencial |

| Clase de Asist. tecn. | | Política urbana: planos conceptuales diagnóstico del desarrollo urbano | Estudios socioeconómicos, diagnóstico de necesidades de vivienda, diagnóstico del sector vivienda | Planificación del uso de la tierra | Desarrollo fortalecimiento de instituciones públicas: política en materia de vivienda | Desarrollo o fortalecimiento de instituciones financieras públicas | Desarrollo o fortalecimiento de instituciones financieras privadas | Comercialización: tramitación o venta de unidades | Diseño o ingeniería de viviendas | Administración de proyectos | Análisis del servicio de la deuda | Capacitación | Otros | ASISTENCIA TECNICA Ejercicio de 1984 | Comentarios |
|-----------------------|----------------------|--|---|------------------------------------|---|--|--|---|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------|-------|--|-------------|
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| CARIBE | Barbados | | | | | ● | | | | | ● | | | <p>Estudio de costos de vivienda: manual operativo para la Compañía Financiera Hipotecaria de Barbados</p> <p>Promoción de institución financiera del sector privado: asistencia técnica para el Banco Hipotecario Nacional de Haití</p> <p>Análisis del servicio de la deuda, control de la gestión, estudio del sector financiero de la vivienda, análisis de temas de desarrollo urbano, análisis institucional</p> | |
| | Haití | | | | | ● | ● | | | | | | | | |
| | Jamaica | ● | | | | | ● | | | | ● | | | | |
| AMÉRICA LATINA | Colombia | | ● | | | | | | | | | | | <p>Análisis del sector vivienda</p> <p>Análisis del sector vivienda: evaluación de necesidades de infraestructura, análisis institucional, análisis financiero</p> <p>Análisis del servicio de la deuda, análisis del mercado de la vivienda, análisis de la política sobre el sector de la vivienda, materiales de capacitación financiera</p> <p>Análisis financiero y económico, análisis del servicio de la deuda, asistencia técnica y capacitación para la administración financiera municipal</p> <p>Diagnóstico del sector vivienda</p> <p>Elaboración de programas de comercialización: análisis de la escasez de viviendas</p> <p>Diseño de estrategia de ventas para FIANSA, análisis de riesgo y de servicio de la deuda del país, revisión de las normas de diseño y especificaciones para la Dirección de Acreditación</p> <p>Preparación de materiales de capacitación financiera, evaluación del desarrollo urbano</p> <p>Evaluación de estudios sobre política urbana</p> | |
| | Costa Rica | | ● | ● | ● | | | | | | | | | | |
| | República Dominicana | | | ● | ● | | | | | | ● | | ● | | |
| | Ecuador | | ● | | ● | | | | | | ● | ● | | | |
| | El Salvador | | ● | | | | | | | | ● | | | | |
| | Guatemala | | ● | | | | | ● | | | | | | | |
| | Honduras | | | | | | | ● | | | ● | | ● | | |
| | Panamá | ● | | | | | ● | | | | | | | | |
| | Perú | ● | | | | | | | | | | | | | |
| CERCANO ORIENTE | Egipto | | ● | | | | | | | | | | | <p>Análisis de mejoramiento de vivienda y promoción comunitaria</p> <p>Asistencia técnica para la formulación de una estrategia nacional de vivienda</p> <p>Revisión de los costos y normas de construcción, preparación de un calendario de construcción</p> | |
| | Jordania | | | ● | | | | | | | | | | | |
| | Portugal | | | | | | | ● | | | | | | | |

CAPACITACION Y CONFERENCIAS

La Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos, en reconocimiento de la importancia que tiene la capacitación, ha financiado y participado en toda una serie de actividades relacionadas con capacitación, tales como conferencias y seminarios, jornadas de trabajo y cursos de capacitación técnica de corta y larga duración.

La AID ha preparado una estrategia de capacitación que asegura el máximo aprovechamiento de los recursos disponibles, y ha establecido los siguientes objetivos de capacitación:

- Dar a conocer la política de la AID en materia de vivienda y desarrollo urbano a los responsables principales en los países anfitriones, y promover su aplicación.
- Mejorar la capacidad del personal necesario para implementar programas, con el fin de acelerar la ejecución de programas adecuados de viviendas y desarrollo urbano.
- Promover redes de especialistas e instituciones en materia de vivienda y desarrollo urbano en los países en desarrollo.

Entre los ejemplos de actividades encaminadas a lograr estos objetivos figuran los siguientes:



CAPACITACION

Capacitación de Gobiernos Locales y Colaboración Conjunta de la AID, el Banco Mundial y la CNUAH

El reconocimiento de las limitaciones que afrontan los países en desarrollo para abordar el problema del crecimiento urbano ha movido a la AID y a otros organismos internacionales a concentrar cada vez más su atención en la necesidad de mejorar la capacitación y la productividad del sector urbano y de vivienda.

Se está prestando una atención especial cada vez mayor al replanteamiento del papel de la capacitación, al análisis de las necesidades prioritarias y a la capacidad de las autoridades locales, así como al estudio de nuevas formas de colaboración con miras a aprovechar al máximo los recursos disponibles y eliminar la duplicación de esfuerzos.

La mayor atención prestada a la capacitación en el ámbito de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano se puso de manifiesto en la reunión de la VII Sesión de la Comisión de la CNUAH que se celebró en Gabón del 30 de abril al 11 de mayo. La reunión de la Comisión, copresidida por el Subdirector de la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos, John Howley, abordó el tema de la capacitación e información relativa a los asentamientos humanos. La principal recomendación que se hizo fue la necesidad de realizar evaluaciones de necesidades de capacitación, desarrollar la capacidad local, capacitar a instructores y modificar el papel de los organismos donantes apoyando las actividades locales de capacitación institucional en lugar de proporcionar capacitación directa.

De conformidad con el espíritu de dichas recomendaciones, la AID, el Banco Mundial y la CNUAH han emprendido un proyecto de capacitación a largo plazo encaminado a formular y someter a prueba métodos y procedimientos sencillos para evaluar y hacer frente a las necesidades de capacitación de las autoridades locales. Este será el

primero, según se prevé, de una serie de esfuerzos de colaboración entre la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos y otros organismos donantes internacionales encaminados a establecer una política común en materia de capacitación y un enfoque común para remediar las deficiencias en los sistemas de capacitación.

Centro de Capacitación Latinoamericano

En 1984, fueron organizados tres nuevos seminarios y programas de capacitación por el Centro de Capacitación Latinoamericano de la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos. Los cursos sobre análisis financiero de sistemas de ahorro y préstamo, planificación y ejecución de proyectos, política económica nacional y el sector de la construcción atrajeron a más de 70 participantes de países de toda la región Latinoamericana.

África Oriental y Meridional

Actualmente se está llevando a cabo una serie de actividades de capacitación en el África Oriental y Meridional bajo la dirección de un especialista en capacitación residente a tiempo completo en colaboración con la Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano. Esas actividades se están concentrando principalmente en desarrollar capacidad en el gobierno local mediante: (1) la capacitación de instructores; (2) la prestación de asistencia a los establecimientos locales de capacitación; (3) la evaluación de las necesidades de capacitación de los gobiernos locales, y (4) la preparación de materiales de capacitación. La mayor parte de estas actividades se desarrollan en colaboración con el Gobierno de Kenya, se está prestando también cierta asistencia a los Gobiernos de Somalia, Sudán, Uganda, Botswana y Zimbabwe. Gran parte de la colaboración con el Banco Mundial y la CNUAH está teniendo lugar en Kenya, esperándose que la experiencia de capacitación adquirida en ese país pueda compartirse con otros países de toda la región.

V Jornada Anual Internacional de la Vivienda para Profesionales Directivos — Washington, D.C.

A esta quinta jornada de trabajo internacional, patrocinada por la AID y que se celebró del 30 de septiembre al 29 de octubre de 1983, asistieron 39 participantes de 23 países. Los temas que se trataron fueron, entre otros, el financiamiento nacional y el mercado de la vivienda, los mercados de financiamiento internacionales, financiamiento de proyectos y recuperación de los costos, así como un modelo computadorizado para diseñar planos de subdivisiones y sistemas alternativos de servicios públicos.

Programas para funcionarios de la vivienda, Universidad de California, Berkeley

Se trata de un programa sumamente individualizado en el que se elabora un plan de estudio único para cada participante, teniendo en cuenta su formación anterior, sus responsabilidades actuales y las necesidades institucionales. El programa amplió su representación regional y participaron en el mismo funcionarios de la vivienda de Barbados, Colombia, Indonesia, Sri Lanka y Tailandia. Las investigaciones que se realizaron con motivo de dicho programa comprendieron los documentos titulados "Enfoques alternativos al financiamiento de la vivienda en Sri Lanka", "Criterios para planificar centros de transporte y paradas de camiones en Colombia", "Métodos para aumentar los fondos destinados al mejoramiento de los bienes de capital y el crédito para viviendas en Indonesia", "Programa de estudios para capacitación profesional a nivel medio de administradores de obras de construcción en Sri Lanka" y "Un plan de propuestas para la administración eficaz de las viviendas públicas en Sri Lanka".

Seminarios y jornadas de trabajo sobre vivienda — Instituto Tecnológico de Massachusetts

Un número de funcionarios directivos fueron enviados a las jornadas de trabajo y seminarios sobre el sector vivienda que se celebraron en el MIT.

Los temas que se trataron fueron el mejoramiento urbano, la evaluación de diseños de nuevos asentamientos urbanos y la política urbana y planificación de servicios de infraestructura nacional.

CONFERENCIAS Y SEMINARIOS

IX Conferencia Anual sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano — Dakar, Senegal

El debate actual de política sobre el papel que pueden y deben desempeñar las ciudades intermedias en promover el crecimiento económico nacional constituyó el tema dominante de las discusiones mantenidas en el IX Seminario Anual sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano que se celebró en Dakar, Senegal, del 9 al 13 de abril.

Uno de los puntos sobresalientes del seminario, al que asistieron 220 profesionales de vivienda y desarrollo urbano de 28 países de África y el Cercano Oriente, fue un debate sobre la asignación de los escasos recursos nacionales para el desarrollo urbano.

Dos días fueron dedicados exclusivamente a una serie de jornadas de trabajo para examinar ciertas limitaciones importantes con que tropieza el desarrollo de ciudades intermedias y a discusiones sobre la ventaja de varias soluciones y su aplicación.

Seminario sobre Financiamiento de Vivienda — India

En este seminario se dieron cita 15 ejecutivos de alto nivel de siete importantes instituciones privadas y públicas de financiamiento de vivienda en Asia para examinar el papel del sector privado en relación con el financiamiento de viviendas para familias de escasos ingresos y los recursos que hay disponibles para las mismas. Las ponencias fueron presentadas por representantes de Tailandia, Filipinas, Corea e Indonesia.

Seminario sobre el Diagnóstico del Desarrollo Urbano — Népal

Las conclusiones y recomendaciones de un diagnóstico del desarrollo urbano realizado por la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos para el Gobierno de Nepal fueron presentadas en éste seminario patrocinado por la Misión de la AID en Nepal, que se celebró del 25 al 27 de marzo en Kathmandu. Al mismo asistieron más de 50 representantes del Gobierno de Nepal, así como del Banco Mundial y de otros organismos donantes. Como fruto del seminario se redactó un informe que la Comisión Nacional de Planificación de Nepal utilizará para preparar su plan de desarrollo futuro.

Conferencia de la Unión Interamericana de Asociaciones de Ahorro y Crédito

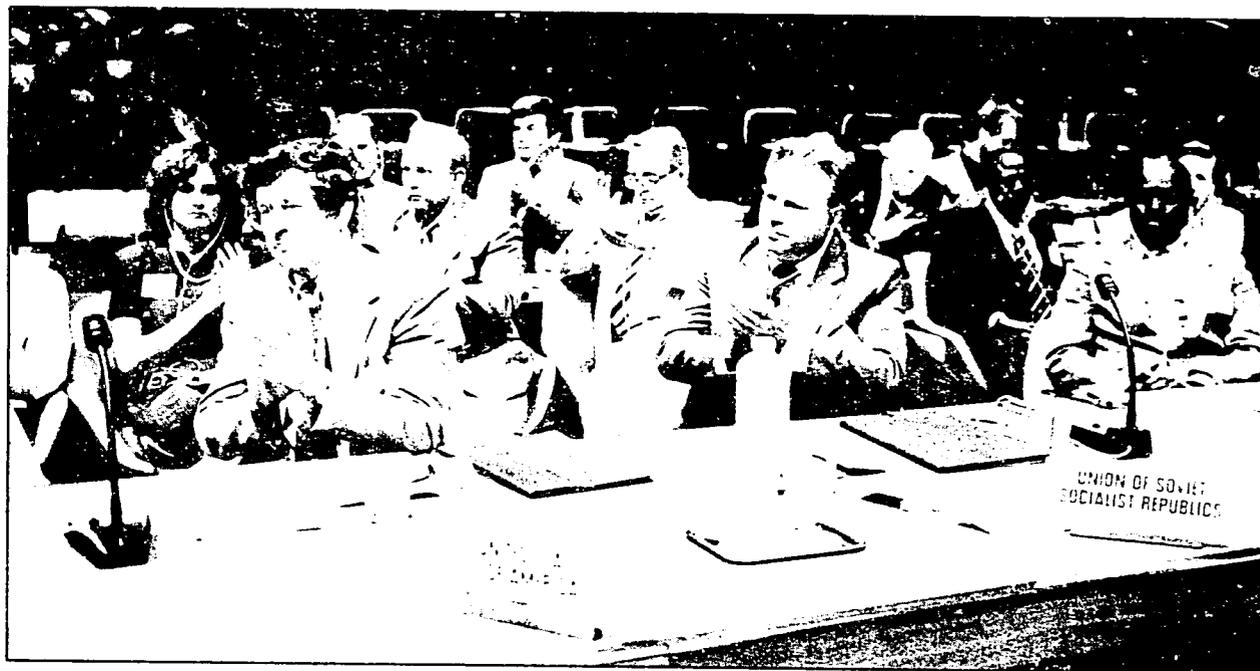
Representantes de la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos participaron en la Conferencia de la Unión Interamericana de

Asociaciones de Ahorro y Crédito que se celebró en Miami, Florida, en mayo de 1984.

Seminario Nacional sobre Política de Desarrollo de la Vivienda — Tailandia

El primer seminario nacional sobre Política de Desarrollo de la Vivienda de Tailandia, patrocinado por la Dirección Nacional de Promoción Económico y Social, fue financiado con los fondos para servicios de apoyo al desarrollo urbano administrados por la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos. El seminario examinó la política nacional de vivienda adoptada por el Gobierno a finales de 1983 y las formas en que los sectores públicos y privados podrían colaborar para promover la aplicación de la política y el proceso de desarrollo de la misma.

La VII Sesión de la Comisión de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos (CNUAH) abordó el tema de la capacitación e información relativas a los asentamientos humanos. John Howley, Subdirector de la Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos, actuó de Copresidente de las reuniones que se celebraron en Gabón.



EL SECTOR PRIVADO, LA AID Y EL AÑO INTERNACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LAS PERSONAS SIN HOGAR

A raíz de una propuesta presentada por el Primer Ministro de Sri Lanka, las Naciones Unidas declararon 1987 el Año Internacional de la Vivienda para las Personas Sin Hogar. El objetivo principal del AIVPSH es concentrar la atención en el problema de la vivienda del segmento pobre de la población y formular estrategias nacionales y elaborar programas para eliminar ese problema para el año 2000.

El Año Internacional de la Vivienda para las Personas Sin Hogar figuró este año pasado de forma destacada en las órdenes del día de varias importantes conferencias internacionales en las que la AID fue un importante participante. Una de tales reuniones fue la Conferencia Internacional sobre Vivienda organizada por la Asociación Nacional de Corredores Inmobiliarios y apoyada por una fuerte coalición de organizaciones del sector privado tanto estadounidenses como internacionales. Esta conferencia de dos días de duración, a la que asistieron más de 150 especialistas en vivienda de todo el mundo, ha sido la primera reunión de ésta clase, patrocinada por organizaciones del sector privado. Reconociendo que los recursos públicos disponibles no son suficientes para atender la demanda mundial de viviendas mínimas básicas, la conferencia trató de iniciar una asociación entre los sectores público y privado para resolver el problema mundial de la vivienda.

Donald Treadwell, Presidente de la Asociación Nacional de Corredores Inmobiliarios, calificó la reunión como "la agrupación más numerosa de especialistas que jamás se haya reunido para tratar el tema de la vivienda". En el discurso de apertura de la conferencia, leyó un mensaje del Presidente Reagan que se reproduce en la otra página. En el mensaje el Presidente recalcó su convicción de que el problema de la vivienda inadecuada es uno de los problemas más graves que afronta el mundo hoy día; un problema cuya solución exige los mayores esfuerzos y la más estrecha colaboración entre los gobiernos, las organizaciones internacionales y las agrupaciones del sector privado. Esta misma idea fue repetida en el discurso de apertura pronunciado por el Administrador de la AID, Sr. M. Peter McPherson. Este subrayó que la AID está convencida de que los individuos y organizaciones del sector

privado proporcionan las soluciones más prometedoras para combatir la pobreza y mejorar los asentamientos humanos, así como de que la asistencia a los gobiernos para que adopten el papel de "promotores" en el proceso de la provisión de viviendas, a diferencia de "proveedores", constituye un punto central de la política de la AID.

Buena parte del programa de trabajo de la conferencia sobre la vivienda estuvo dedicado a la preparación y adopción de recomendaciones específicas sobre una serie de temas tales como política sobre uso de la tierra, legalización de la tenencia de la tierra, materiales de construcción, normas y planificación, y mecanismos financieros para promover la cooperación en el sector vivienda y entre los sectores público y privado.

Participantes en la conferencia

| | | |
|--|---|--|
| Asociaciones de bienes raíces estadounidenses que la organizaron conjuntamente | Instituciones de Ahorro Instituto de Terrenos Urbanos | Agencia de los EE.UU. para el Desarrollo Internacional Agencia Canadiense para el Desarrollo Internacional Sociedad para el Desarrollo Urbano, Jamaica Ministerio de Administración Local, Vivienda y Construcción, Sri Lanka |
| Asociación Americana de Bancos | Asociaciones internacionales de bienes raíces que la copatrocinaron | Otras organizaciones estadounidenses participantes |
| Asociación Americana de Urbanizadores | Consejo Internacional para la Investigación, Estudios y Documentación sobre Edificación | Asociación Hipotecaria Nacional Federal Sociedad Federal de Hipotecas y Prestamos para Vivienda Asociación Hipotecaria Nacional Gubernamental Consejo Federal de Bancos de Préstamo para Vivienda |
| Asociación Americana de Planificación | Federación Internacional de Ingenieros Consultores | Otras organizaciones internacionales participantes |
| Instituto Americano de Planificadores Diplomados | Asociación Internacional de Públicos Nuevos | Naciones Unidas Banco Mundial Fondo Monetario Internacional |
| Consejo de Organismos Estatales de la Vivienda | Sindicato Internacional de Sociedades de Constructores y Asociaciones de Ahorro | |
| Fundación de Cooperativas de la Vivienda | Gobiernos y organismos oficiales participantes | |
| Consejo de Asistencia para la Vivienda | Departamento de Estado de los EE.UU. | |
| Asociación de Bancos Hipotecarios | Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. | |
| Asociación Nacional de Productos Forestales | Departamento de Comercio de los EE.UU., Oficina Nacional de Normas | |
| Asociación Nacional de Constructores de Viviendas | | |
| Asociación Nacional de Corredores Inmobiliarios* | | |
| Consejo Nacional de Asociaciones de Ahorro | | |
| Asociación Estadounidense de | | |

THE INTERNATIONAL SHELTER CONFERENCE



A la Conferencia Internacional sobre la Vivienda asistieron más de 150 especialistas en vivienda de todo el mundo.

Abajo: Entre los participantes a la misma figuraron el Dr. Jack Carlson, Vicepresidente Ejecutivo de la Asociación Nacional de Corredores Inmobiliarios; el Dr. Arcof Ramachandran, Director Ejecutivo del Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, y el Sr. M. Peter McPherson, Administrador de la Agencia para el Desarrollo Internacional (AID).



THE WHITE HOUSE
WASHINGTON

Al 1º de Noviembre de 1984

Tengo mucho gusto en saludar a los delegados de todo el mundo que atienden la Conferencia Internacional de Vivienda y desearles a todos una reunión exitosa y productiva.

El problema — de viviendas inadecuadas — que ustedes enfrentan, es uno de los más críticos en el mundo de hoy; y deseo felicitar a la Asociación Nacional de Corredores de Bienes Raíces y a las otras organizaciones patrocinadoras por llevar a cabo esta iniciativa tan importante. Juntos, ustedes representan un grupo comprometido, único y poderoso de expertos e instituciones. Estoy seguro de que las conclusiones que emerjan de sus deliberaciones van a contribuir a guiar el camino hacia un mañana mejor albergado.

Una vivienda adecuada es una necesidad fundamental y un derecho de las personas en todas partes. Cuando mejoramos la vivienda, no simplemente estamos promoviendo el crecimiento económico y el progreso social, también fortalecemos a las familias, comunidades y sistemas de gobierno. No conozco de ninguna prioridad más alta en el desarrollo nacional e internacional.

Por su parte, los gobiernos y las organizaciones internacionales pueden contribuir a resolver la crisis de vivienda en todo el mundo; sin embargo, también serán necesarios los mejores esfuerzos de particulares y de organizaciones del sector privado.

En nuestro propio Estados Unidos vemos cómo los sectores público y privado han unido sus esfuerzos para realizar objetivos que ninguno hubiera podido alcanzar aisladamente. Nuevamente, les expreso mis mejores deseos en éste empeño tan meritorio.

Ronald Reagan

INFORME FINANCIERO

Al cierre del ejercicio concluido el 30 de septiembre de 1984, el Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda tenía un activo líquido de \$48.454.110. El total de ingresos de todas las fuentes para el ejercicio fue de \$10.633.339, cifra aproximadamente equivalente a la del ejercicio anterior.

El total autorizado por el Congreso fue el mismo que el del ejercicio anterior de \$1740 millones, de cuya cifra \$1.319 millones están comprometidos bajo contrato a 137 proyectos, lo que representa un aumento de 4 proyectos y \$59 millones respecto al ejercicio de año fiscal 1983. Se ha autorizado una cifra adicional de \$463 millones para 30 proyectos no contratados todavía. El total autorizado y disponible al 30 de septiembre de 1984 ascendía a \$133,5 millones, cifra que incluye \$172 millones en reembolsos de préstamos del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda.

Durante el ejercicio de 1984, se otorgaron nuevas autorizaciones por un total de \$150 millones en relación con siete proyectos nuevos y otros tres proyectos ya existentes. Los gastos administrativos, incluidos los servicios contractuales, ascendieron a un total de \$571 millones antes de descontar las pérdidas por reclamaciones. Esa cifra representó el 54 por ciento del ingreso por comisiones para el ejercicio y menos de la mitad de 1 por ciento de la cartera total contratada del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Ejercicio de 1984

ACTIVO

| | | |
|--|------------|------------------------|
| Fondos con el Tesoro de los EE.UU. | | \$2,323,086.42 |
| Obligaciones de los EE.UU. Paridad \$11,500,000.00 | | |
| Menos: Descuento no amortizado | 169,379.03 | 11,330,620.97 |
| Comisiones acumuladas por cobrar | | 2,332,321.75 |
| Intereses sobre reclamaciones reprogramadas por cobrar | | 450,427.20 |
| Intereses de penalizaciones por cobrar | | 2,579,635.43 |
| Cuentas por cobrar | | 52,031.60 |
| Anticipos: | | |
| Anticipos a contratistas | 175,774.57 | |
| Viajes y otros anticipos a empleados | 105,525.50 | 281,300.07 |
| Reclamaciones subrogadas por cobrar | | 22,198,568.52 |
| Reclamaciones reprogramadas por cobrar | | 9,692,415.77 |
| Mobiliario y equipo | 628,800.60 | |
| Menos: descuento por depreciacion | 227,642.81 | 401,157.79 |
| TOTAL ACTIVO | | \$51,641,565.52 |

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO

| | |
|---|-----------------------|
| Cuentas por pagar | \$1,509,582.50 |
| Gastos acumulados por pagar | 1,103,978.17 |
| Reclamaciones reprogramadas diferidas por pagar | 573,894.29 |
| Permisos anuales acumulados | 270,830.00 |
| TOTAL PASIVO | \$3,458,285.05 |

PATRIMONIO

| | |
|---|------------------------|
| Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda: | |
| Capital | \$46,469,021.71 |
| Reserva para deuda reprogramada y sin pagar | 573,894.29 |
| Pérdida acumulativa - Al comienzo del ejercicio | (4,325,678.88) |
| Ganancia (pérdida) operativa Ejercicio de 1984 hasta la fecha | 2,925,480.90 |
| Total parcial | \$45,642,718.02 |
| Otros programas de garantía de crédito: | |
| Reservas para garantía de créditos - Sección 222-A(e) | 2,811,392.45 |
| TOTAL PATRIMONIO | \$48,454,130.47 |

ACTIVIDADES NO FINANCIADAS

| | |
|--|------------------------|
| Permisos anuales acumulados no financiados | 270,830.00 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | \$51,641,565.52 |

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

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS

Ejercicio de 1984

INGRESOS

| | |
|---|-------------------|
| Comisiones (véase la nota 1) | \$ 6.436.964,59 |
| Intereses por penalizaciones | 1.625.058,88 |
| Intereses por reclamaciones reprogramadas | 687.203,05 |
| Otros | <u>116.379,56</u> |
| | \$ 8.865.606,08 |

| | |
|--|---------------------|
| Ingresos por concepto de inversiones (obligaciones de los EE.UU.) | <u>1.767.733,22</u> |
|--|---------------------|

| | |
|----------------|------------------------|
| Total ingresos | <u>\$10.633.339,30</u> |
|----------------|------------------------|

GASTOS

| | |
|---|-------------------|
| Administrativos: | |
| Contratación directa de personal estadounidense | \$ 2.359.499,58 |
| Contratación directa de personal extranjero | 74.779,57 |
| Personal estadounidense bajo contrato | 93.582,05 |
| Personal extranjero bajo contrato | 91.393,45 |
| Alojamiento | 300.592,03 |
| Viajes relacionados con las operaciones | 434.910,61 |
| Otras operaciones de la Oficina | 529.596,41 |
| Gastos de apoyo a la Agencia | <u>930.700,00</u> |

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Total de gastos administrativos | \$ 4.815.053,70 |
|---------------------------------|-----------------|

| | |
|-------------------------|------------|
| Servicios contractuales | 897.353,96 |
|-------------------------|------------|

| | |
|---|---------------------|
| Total de gastos antes de las pérdidas por reclamaciones | <u>5.712.407,66</u> |
|---|---------------------|

| | |
|--|-----------------|
| Ingresos netos antes de las pérdidas por reclamaciones | \$ 4.920.931,64 |
|--|-----------------|

Perdidas por reclamaciones:

| | |
|--|-------------------|
| Pagos a inversionistas estadounidenses | (\$ 2.099.233,71) |
| Recuperaciones sobre reclamaciones | <u>190.873,50</u> |

| | |
|--|-------------------|
| Total de pérdidas netas por reclamaciones (véase la nota 2) | (\$ 1.908.350,21) |
|--|-------------------|

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| Pérdidas de comisiones no recuperadas | (46.416,15) |
|---------------------------------------|-------------|

Reclamaciones y otras cuentas por cobrar
pasadas a ganancias y pérdidas

| | |
|--|--------------------|
| Ingresos (o pérdidas) netos para el ejercicio actual | \$ 2.996.165,28 |
| Reajustes para el ejercicio anterior | <u>(40.684,38)</u> |

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| INGRESOS (O PERDIDAS) NETOS | <u>\$ 2.929.480,90</u> |
|------------------------------------|------------------------|

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

AUTORIZACION PARA EMISION DE CONTRATOS

Al 30 de septiembre de 1984

1. AUTORIZACIONES DEL CONGRESO

| | |
|--|-----------------|
| Garantías de Inversiones para la Vivienda a nivel mundial | |
| a. FAA 1969 (Sección 221 y 222) | \$1.718.000.000 |
| b. Autorizaciones previas (Sección 223 d) | 25.100.000 |

| | |
|--|------------------------|
| TOTAL DE AUTORIZACIONES DEL CONGRESO (Secciones 221, 222, 223 d) | \$1.743.100.000 |
|--|------------------------|

2. REEMBOLSOS

| | |
|---|----------------|
| a. Secciones 221, 222 y 223 d | \$ 188.515.054 |
| b. Menos: Sección 223 d (No disponible para nuevas garantías) | 16.613.544 |

| | |
|-------------------------|--------------------|
| REEMBOLSOS NETOS | 171.901.510 |
|-------------------------|--------------------|

3. SITUACION DE PROGRAMA:

| Total de proyectos autorizados | No. de proyectos | Cantidad de dólares |
|---|---------------------|------------------------|
| a. Total de proyectos autorizados y bajo contrato: | | |
| Africa | 14 | \$ 121.467.064 |
| Asia | 13 | 165.753.566 |
| Latinoamérica | 94 | 721.917.595 |
| Cercano Oriente | 16 | 308.992.798 |
| TOTAL | <u>137</u> | <u>\$1.318.131.023</u> |

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

| | | |
|-----------------|-----------|-----------------------|
| Africa | 9 | \$ 118.000.000 |
| Asia | 4 | 64.000.000 |
| Latinoamérica | 12 | 184.400.000 |
| Cercano Oriente | 5 | 97.000.000 |
| TOTAL | <u>30</u> | <u>\$ 463.400.000</u> |

| | | |
|------------------------------------|------------|------------------------|
| c. Total de proyectos autorizados: | <u>167</u> | <u>\$1.718.531.023</u> |
|------------------------------------|------------|------------------------|

4. TOTAL DE AUTORIZACION DISPONIBLE (Secciones 221 y 222)

133.470.487

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 1984

1. Ingresos por comisiones

El total de ingresos por comisiones excluye \$8,852 y \$11,775 correspondientes al periodo actual y al periodo anterior, respectivamente, que representan comisiones de garantía compensadas por déficit de pagos en cuatro proyectos de vivienda del Perú.

2. Reclamaciones no recuperables

El total de reclamaciones no recuperables excluye \$8,852 y \$11,775 correspondientes al periodo actual y al periodo anterior, respectivamente, que representan la parte de la reclamación que fue compensada por la comisión de garantía.

3. Pasivo eventual

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

| | | |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|
| Pasivo eventual máximo | | \$1,105,183,323 |
| Fondos de reserva de proyectos | \$ 5,007,242 | |
| Pagos por anticipado recibidos | <u>201,385</u> | <u>5,208,627</u> |
| Saldo | | \$1,099,974,696 |
| Garantía de países anfitriones | \$943,278,006 | |
| Otras garantías | <u>149,069,278</u> | <u>1,092,347,284</u> |
| Saldo | | \$ 7,627,412 |

La parte de la cartera de mayor riesgo de pérdida tiene que ver con las garantías que no están respaldadas por la garantía de un país anfitrión u otra garantía. Esa parte de la cartera asciende a un total de \$7.6 millones.

4. Fondos de reserva de proyectos

Al 30 de septiembre de 1984, distintos agentes tenían en su poder fondos de reserva de proyectos por las cantidades indicadas a continuación:

| | <i>Cantidad total de la reserva</i> | <i>Restringidos</i> | <i>Fungibles</i> |
|---|-------------------------------------|---------------------|------------------|
| Agente Fiscal Central de la AID (Riggs National Bank) | \$ 329,395 | \$ — | \$329,395 |
| Inversionistas estadounidenses y sus agentes | 3,539,731 | 3,539,731 | — |
| Administradores de proyectos | <u>1,138,116</u> | <u>1,138,116</u> | <u>—</u> |
| | <u>\$5,007,242</u> | <u>\$4,677,847</u> | <u>\$329,395</u> |

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

5. Al 30 de septiembre de 1984, el Agente Fiscal Central ha realizado los pagos siguientes con cargo a las reservas fungibles retenidos por el Agente Fiscal Central para cubrir déficit:

| <i>País</i> | <i>No. de proyecto</i> | <i>Cuantía</i> |
|----------------------|------------------------|------------------|
| Costa Rica | 515-HG-003 | \$35,670 |
| | 515-HG-004 | 40,285 |
| | 515-HG-005 | 35,141 |
| República Dominicana | 517-HG-005 | 51,717 |
| | 517-HG-006 | 145,717 |
| | 518-HG-003 | 43,495 |
| Ecuador | 519-HG-005 | 58,985 |
| El Salvador | 504-HG-002 | 8,302 |
| Guyana | 532-HG-001/B | 20,806 |
| Jamaica | 532-HG-002 | 70,662 |
| | 532-HG-008 | 33,592 |
| | 523-HG-006 | 12,677 |
| México | 524-HG-001/B | 5,814 |
| Nicaragua | 524-HG-003 | 237,755 |
| | 525-HG-004 | 29,774 |
| Panamá | 525-HG-005 | 22,643 |
| | 529-HG-008 | 36,661 |
| Venezuela | | |
| TOTAL | | <u>\$889,696</u> |

RECLAMACIONES RECUPERABLES
Desde el comienzo hasta el 30 de
septiembre de 1984

| País | Reclamaciones subrog. pendientes | |
|-----------------|-------------------------------------|------------------------|
| | Número de proyecto | al 30 de sept. de 1984 |
| Argentina | 510-HG-003 | \$1,007,217 |
| | 510-HG-004 | 502,029 |
| | 510-HG-005 | 1,035,938 |
| | 510-HG-006/7 | 619,627 |
| Bolivia | 511-HG-003 | 82,927 |
| | 511-HG-004 | 288,348 |
| | 511-HG-005 | 239,600 |
| Costa Rica | 515-HG-006 | 1,539,345 |
| Rep Dominicana | 517-HG-005 | 28,586 |
| | 517-HG-006 | 650,861 |
| | 517-HG-007 | 139,016 |
| | 517-HG-008 | 487,519 |
| Ecuador | 518-HG-003 | 278,128 |
| | 518-HG-004 | 150,312 |
| | 518-HG-005 | 1,085,283 |
| El Salvador | 519-HG-001 | 68,852 |
| | 519-HG-002 | 394,881 |
| | 519-HG-005 | 289,113 |
| | 519-HG-006/B | 62 |
| Etiopia | 663-HG-001 | 742,730 |
| Guyana | 504-HG-001 | 123,820 |
| | 504-HG-002 | 158,985 |
| Honduras | 522-HG-004 | 74,101 |
| Costa de Marfil | 681-HG-001 | 94,467 |
| | 681-HG-002 | 311,278 |
| | 681-HG-003 | 388,625 |
| | 681-HG-003/B | 631,400 |
| | 681-HG-004 | 1,178,988 |
| Jamaica | 532-HG-009 | 728,823 |
| | 532-HG-010 | 1,309,500 |
| | 532-HG-011 | 1,193,714 |
| Kenya | 615-HG-001 | 63,011 |
| México | 523-HG-004 | 67,394 |
| Nicaragua | 524-HG-002 | 2,177,725 |
| | 524-HG-003 | 2,425,637 |
| Panamá | 525-HG-004 | 39,652 |
| | 525-HG-005 | 487,436 |
| Perú | 527-HG-003 | 40,325 |
| Senegal | 685-HG-001 | 407,891 |
| Túnez | 664-HG-001 | 23,005 |
| Venezuela | 529-HG-006 | 157,417 |
| TOTAL | | \$22,198,568 |

**RECLAMACIONES/PERDIDAS
NO RECUPERABLES**

Desde el comienzo hasta el 30 de septiembre de 1984

| País/Proyecto | Número de proyecto | Pérdidas acumulativas sufridas* | |
|---|-----------------------|---|--|
| | | menos reembolsos al 30 de septiembre de 1984 | |
| Argentina | | | |
| Parquefield | 510-HG-001 | \$5,220,254 | |
| Costa Rica | | | |
| Desarrollo | | | |
| Urbano | 515-HG-003 | 620,179 | |
| Desarrollo | | | |
| Urbano | 515-HG-004 | 702,141 | |
| Desarrollo | | | |
| Urbano | 515-HG-005 | 317,598 | |
| República Dominicana | | | |
| COINFO | 517-HG-003 | 650,000 | |
| Jamaica | | | |
| Independence | | | |
| City | 532-HG-001/A | 2,084,048 | |
| Independence | | | |
| City | 532-HG-001/B | 322,545 | |
| Ensom City | 532-HG-002 | 2,371,766 | |
| Montego | 532-HG-008 | 760,389 | |
| México | | | |
| Matamoros | 523-HG-006 | 330,971 | |
| Nicaragua | | | |
| Desarrollo | | | |
| Urbano | 524-HG-001/A | 1,226,160 | |
| Desarrollo | | | |
| Urbano | 524-HG-001/B | 82,026 | |
| Perú | | | |
| Apollo | 527-HG-001/A | 366,936 | |
| Apollo | 527-HG-001/B | 603,321 | |
| Jardines Viru | 527-HG-002 | 2,274,590 | |
| Salamanca | 527-HG-004 | 1,256,004 | |
| Banco de la Vivienda del Perú | 527-HG-006 | 307,969 | |
| TOTAL DE RECLAMACIONES NO RECUPERABLES | | 19,496,897 | |
| TOTAL DE RECLAMACIONES DE TODO TIPO | | \$41,695,465 | |

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

**PROYECTOS DESAUTORIZADOS
EN EL EJERCICIO DE 1984**

| País | Número de proyecto | Cantidad desautorizada |
|----------------------|-----------------------|---------------------------|
| Camerún | 631-HG-001 | \$10,000,000 |
| República Dominicana | 517-HG-009 | 15,000,000 |
| Corea | 489-HG-004 | 5,000,000 |
| | 489-HG-006 | 5,000,000 |
| | 489-HG-008 | 25,000,000 |
| Liberia | 669-HG-001 | 10,000,000 |
| Paraguay | 526-HG-002 | 8,000,000 |
| Togo | 693-HG-001 | 15,000,000 |
| Zambia | 611-HG-001 | 10,000,000 |
| TOTAL | | 103,000,000 |

**RECLAMACIONES AL AMPARO
DE LA GARANTIA**

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

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

PROYECTOS AUTORIZADOS Y BAJO CONTRATO
Al 30 de septiembre de 1984

| País | Número de proyectos | Cantidad autorizada | Cantidad desembolsada | Saldo pendiente | Saldo en reserva | |
|------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|------------------|------------------|
| | | | | | En EUA | En el extranjero |
| AFRICA | | | | | | |
| Botswana | 2 | 9,900,000 | 9,900,000 | 9,900,000 | -0- | -0- |
| Etiopia | 1 | 1,541,202 | 1,541,202 | 929,447 | (32,741) | -0- |
| Costa de Marfil | 5 | 53,032,792 | 53,032,792 | 49,234,171 | -0- | -0- |
| Kenya | 3 | 16,993,073 | 16,993,073 | 15,031,490 | -0- | -0- |
| Senegal | 1 | 4,999,997 | 4,999,997 | 2,196,822 | 103 | -0- |
| Zaire | 1 | 10,000,000 | 10,000,000 | 7,784,526 | -0- | -0- |
| Zimbabwe | 1 | 25,000,000 | 25,000,000 | 25,000,000 | -0- | -0- |
| TOTAL PARCIAL | 14 | 121,467,064 | 121,467,064 | 110,076,456 | (32,741) | -0- |
| ASIA | | | | | | |
| República de China | 1 | 4,793,417 | 4,793,417 | 503,036 | 1,212,603 | -0- |
| India | 2 | 30,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | -0- | -0- |
| Corea | 7 | 95,000,000 | 95,000,000 | 92,225,008 | -0- | -0- |
| Sri Lanka | 1 | 21,000,000 | 21,000,000 | 21,000,000 | -0- | -0- |
| Tailandia | 2 | 14,960,149 | 14,960,149 | 11,291,869 | 270,582 | 664,812 |
| TOTAL PARCIAL | 13 | 165,753,566 | 165,753,566 | 155,019,913 | 1,483,185 | 664,812 |
| CERCANO ORIENTE | | | | | | |
| Israel | 7 | 200,000,000 | 200,000,000 | 187,726,175 | -0- | -0- |
| Libano | 2 | 30,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | -0- | -0- |
| Portugal | 2 | 40,000,000 | 40,000,000 | 40,000,000 | -0- | -0- |
| Túnez | 5 | 38,992,798 | 38,992,798 | 33,437,445 | 15,851 | -0- |
| TOTAL PARCIAL | 16 | 308,992,798 | 308,992,798 | 291,136,620 | 15,851 | -0- |

PROYECTOS AUTORIZADOS Y BAJO CONTRATO (cont.)
Al 30 de septiembre de 1984

| País | Número de proyectos | Cantidad autorizada | Cantidad desembolsada | Saldo pendiente | Saldo en reserva | |
|----------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|------------------|------------------|
| | | | | | En E.U.A. | En el extranjero |
| AMERICA LATINA | | | | | | |
| Argentina | 5 | 39,721,394 | 39,721,394 | | | |
| Barbados | 1 | 10,000,000 | 10,000,000 | 25,076,812 | | 41 -0- |
| Belice | 1 | 2,000,000 | 2,000,000 | 10,000,000 | -0- | -0- |
| BIAPE | 1 | 6,000,000 | 6,000,000 | 2,000,000 | -0- | -0- |
| Bolivia | 3 | 13,600,000 | 13,600,000 | 6,000,000 | -0- | -0- |
| BCIE | 9 | 114,888,377 | 108,036,250 | 11,678,989 | -0- | -0- |
| Chile | 2 | 55,000,000 | 55,000,000 | 101,692,688 | -0- | -0- |
| Colombia | 3 | 26,866,084 | 26,866,084 | 55,000,000 | -0- | -0- |
| Costa Rica | 6 | 25,552,485 | 23,002,398 | 3,993,561 | -0- | -0- |
| República Dominicana | 5 | 16,309,726 | 16,309,726 | 20,192,836 | (111,096) | -0- |
| Ecuador | 3 | 27,396,726 | 27,396,726 | 7,762,346 | 39,515 | -0- |
| El Salvador | 4 | 21,407,615 | 21,407,615 | 25,705,782 | *8,579 | -0- |
| Guatemala | 1 | 1,500,000 | 1,500,000 | 16,755,162 | (43,495) | -0- |
| Guyana | 2 | 1,603,480 | 1,603,480 | 1,030,576 | (58,985) | -0- |
| Honduras | 6 | 42,864,785 | 42,864,785 | 423,737 | *16,145 | -0- |
| Jamaica | 7 | 54,333,546 | 54,333,546 | 38,010,939 | 118,368 | -0- |
| Mexico | 2 | 10,760,032 | 10,760,032 | 44,257,679 | *7,839 | -0- |
| Nicaragua | 3 | 15,924,915 | 15,924,915 | 797,536 | (8,302) | -0- |
| Panamá | 11 | 63,172,213 | 59,672,213 | 9,115,469 | 781,459 | 83,319 |
| Paraguay | 1 | 4,000,000 | 4,000,000 | 52,920,919 | (125,060) | -0- |
| Perú | 9 | 117,665,659 | 106,135,126 | 3,880,630 | (12,677) | -0- |
| Venezuela | 9 | 51,350,659 | 51,350,659 | 21,753,415 | (243,569) | -0- |
| | | | | | *18,194 | |
| | | | | | 409,191 | -0- |
| | | | | | -0- | -0- |
| | | | | | -0- | -0- |
| | | | | | 875,190 | 389,985 |
| TOTAL PARCIAL | 92 | 677,087,247 | 673,587,247 | 534,175,712 | 2,817,893 | 570,418 |
| TOTALES | | | | | | |
| TODAS LAS REGIONES | 137 | 1,318,131,023 | 1,293,698,377 | 1,105,183,323 | 3,225,617 | 1,138,116 |
| INTERESES RETENIDOS | | | | | | |
| TOTAL GENERAL | 137 | 1,318,131,023 | 1,293,698,377 | 1,105,183,323 | 643,509 | |
| | | | | | 3,869,126 | 1,138,116 |

*Depósitos de garantía de intereses

METODOLOGIA PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS

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

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

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

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

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

Garantía de la AID

La AID suscribirá un contrato de garantía al formalizarse un convenio de préstamo, en el que se especificará que el reembolso del préstamo está garantizado por la plena fe y crédito del Gobierno de los Estados Unidos. Las

comisiones que la AID cobra por concepto de dicha garantía son: (1) una comisión de la mitad de uno por ciento (0.5%) anual sobre el saldo pendiente del principal del préstamo garantizado, (2) un cargo inicial de uno por ciento (1%) de la cuantía del préstamo, que se descuenta de los desembolsos del préstamo.

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

Prestamistas

Toda una serie de participantes de los mercados de capital estadounidenses, entre ellos, bancos inversionistas, bancos comerciales, Bancos Federales de Préstamos para la Vivienda, instituciones de ahorro y crédito, compañías de seguro de vida y cajas de previsión social, han concedido préstamos a prestatarios de países anfitriones al amparo del Programa de Garantía de Inversiones para la Vivienda. Para poder participar en el programa, los prestamistas deben ser: (1) ciudadanos estadounidenses, (2) sociedades anónimas, sociedades colectivas o asociaciones nacionales estadounidenses de propiedad mayoritaria y con derecho a beneficio de ciudadanos estadounidenses, (3) sociedades anónimas extranjeras en las cuales al menos el 95% del capital social sea propiedad de ciudadanos estadounidenses o (4) sociedades colectivas o asociaciones extranjeras de propiedad exclusiva de ciudadanos estadounidenses.

Selección de los prestamistas

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

Para facilitar dicho procedimiento, se publica en el Federal Register un anuncio de cada oportunidad de inversión al amparo del Programa de Garantía de la AID. Asimismo, se remiten anuncios por correo a sociedades o personas físicas interesadas.

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

AGENCIA DE LOS EE.UU. PARA EL DESARROLLO INTERNACIONAL

M. Peter McPherson, Administrador
 Jay F. Morris, Administrador Adjunto
 Neal Peden, Administrador Auxiliar
 para la Empresa Privada

Oficina de la Vivienda y Programas Urbanos

Peter M. Kimm, Director
 John T. Howley, Director Adjunto
 Pamela Hussey, Directora Adjunta para
 Desarrollo Urbano
 Sean Walsh, Director Adjunto para
 Finanzas
 Scott Schrader, Pasante de Desarrollo
 Internacional
 Daryl Daniels, Secretaria
 Donna P. Gray, Secretaria

División de Operaciones (África y Cercano Oriente)

David S. Olinger, Director Adjunto
 Raj Chanda, Funcionario de Vivienda y
 Desarrollo Urbano
 Helene Kaufman, Funcionaria de
 Vivienda Desarrollo Urbano
 Dean Swerdlin, Pasante de Desarrollo
 Internacional
 Barbara Washington, Pasante de
 Desarrollo Internacional
 Mary J. Green, Secretaria

División de Operaciones (Latinoamérica, Región el Caribe y Asia)

Paul G. Vitale, Director Adjunto
 Lindsay Elmendorf, Funcionario de
 Vivienda y Desarrollo Urbano
 Ruth Dunn, Pasante de Desarrollo
 Internacional
 Alexi Panehal, Pasante de Desarrollo
 Internacional
 Harold Ruck, Pasante de Desarrollo
 Internacional
 Barbara Beverly, Secretaria
 Melanie Foster, Secretaria Mecanógrafa

División de Apoyo de Programas

Francis Conway, Director Adjunto
 Robert H. Freed, Funcionario de Gestión
 Financiera
 David Grossman, Funcionario de
 Progr. nas
 Shelia Scott, Auxiliar Administrativo

Oficina del Consejero Jurídico General

Michael G. Kitay, Consejero Jurídico
 General Adjunto para la Vivienda
 Barton Veret, Abogado Asesor
 Gloria J. Gordon, Secretaria
Oficina de Administración Financiera
 Harry Shropshire, Jefe de la División de
 Administración de Préstamos
 Steve Papas, Jefe de la Unidad Contable de
 Programa de Garantía de Inversiones
 para la Vivienda
 Olga Houskova, Contable
 Joyce Fuller, Funcionario Contable de
 Garantía de Inversiones para la Vivienda

OFICINAS REGIONALES

Región del Caribe

Kingston, Jamaica
 Sara A. Frankel, Directora Adjunta
 William Mann, Jr., Funcionario de
 Vivienda y Desarrollo Urbano
 Jack Hjelt, Funcionario Auxiliar de
 Vivienda y Desarrollo Urbano

Sudamérica

Ciudad de Panamá, Panamá
 William Gelman, Director Adjunto
 Julie Otterbein, Funcionario Auxiliar de
 Vivienda y Desarrollo Urbano

Lima, Perú

Kraig Baier, Asesor en Vivienda de la
 Misión

Quito, Ecuador

Karl Kessler, Asesor en Vivienda de la
 Misión

Centroamérica

Tegucigalpa, Honduras
 Lee Dennison Homo, Director Adjunto
 Sonny Low, Funcionario de Vivienda y
 Desarrollo Humano
 Jeffery Boyer, Funcionario Auxiliar de
 Vivienda y Desarrollo Urbano
 Joe Lombardo, Pasante de Desarrollo
 Internacional

África Occidental

Abidjan, Costa de Marfil
 Michael Lippe, Director Adjunto
 Amy U. Nolan, Funcionario de Vivienda y
 Desarrollo Urbano
 George Deikun, Funcionario de Vivienda
 y Desarrollo Urbano
 Fred Glickman, Pasante de Desarrollo
 Internacional

África Oriental y Meridional

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

Cercano Oriente

Túnez, Túnez
 David Leibson, Director Adjunto
 Sonia Hammam, Funcionaria Auxiliar de
 Vivienda y Desarrollo Urbano
 Harry Birnholz, Funcionario Auxiliar de
 Vivienda y Desarrollo Urbano

Asia

Bangkok, Tailandia
 Philip-Michael Gary, Director Adjunto
 Viviann G. Pettersson, Funcionario
 Auxiliar de Vivienda y Desarrollo
 Urbano

Colombo, Sri Lanka

Jeremy Hagger, Asesor en Vivienda de la
 Misión

Solicitud de información en los EE.UU.

Director, Office of Housing and Urban
 Programs
 Room 625 SA-12
 U.S. Agency for International
 Development
 Washington, D.C. 20423
 Teléfono: (202) 632-9637

Solicitud de información en el extranjero

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

Créditos por las fotografías

Fotografos de Ankers Capitol: 37; Harry
 Birnholz: 4B, 5TL, 16m, 18B; Jaime Bordenave:
 12 TR; Fundacion de Cooperativas para la
 Vivienda: 12TL, 12BL, 12BR, 17B, 24TL; Ted
 Cunningham, Jamaica Information Service: 8B,
 16h, 16K; Michael Gordon, Jamaica
 Information Service: 8TL, 8TR; Fredrik
 Hansen: 10, 16b, 16c, 17TR, 18T, 21TC, 21TR,
 24BL; Flavio Labarca: Cubierta, 11L, 16a, 16e,
 16i, 16j, 21TL; Sonny Low: Interior de la cubierta
 8L, 11TR, 11MR, 11BR, 16d, 22; Robert R.
 Nathan Associates: Interior de la cubierta R;
 National Geographic Society: 2B, 3; PADCO:
 Interior de la cubierta ML, 2T, 4TL, 4TR, 13, 15,
 17M, 24R; Dennis Richardson, Jamaica
 Information Service: Interior de la cubierta TL,
 4TR, 17TL; Kathleen Vitale: 21B.

| | | | |
|---|---|---|---|
| a | d | h | m |
| | e | i | |
| b | f | j | |
| c | g | k | |