



NACIONES UNIDAS

CONSEJO
ECONOMICO
Y SOCIAL



LIMITADO

ST/ECLA/CONF.16/L.2
31 de julio de 1964

ESPAÑOL
ORIGINAL: INGLES

COMISION ECONOMICA PARA AMERICA LATINA

Gira de estudios y seminario sobre
organización y funciones de los
organismos nacionales encargados de
la ejecución de los programas de
vivienda auspiciado por las Naciones
Unidas y el Gobierno de Dinamarca

Copenhague, Dinamarca, 30 de agosto al
19 de septiembre de 1964

FONDOS ASIGNADOS EN 1963 A VIVIENDA EN AMERICA LATINA POR
ORGANISMOS REGIONALES E INTERNACIONALES Y PROGRAMAS
DE ASISTENCIA BILATERAL

(Nota preparada por la secretaría de la CEPAL)

FONDOS ASIGNADOS EN 1963 A VIVIENDA EN AMERICA LATINA POR
ORGANISMOS REGIONALES E INTERNACIONALES Y PROGRAMAS
DE ASISTENCIA BILATERAL

Nota preparada por la secretaría de la CEPAL

1. Esta nota se ha preparado en cumplimiento del párrafo 1 de la parte dispositiva de la resolución 976 D (XXXVI) del Consejo Económico y Social, y se refiere a las aportaciones que realizan organismos internacionales y regionales para el mejoramiento de la vivienda en América Latina.
2. Se limita a una evaluación de las aportaciones hechas en materia de "vivienda", tal como ésta ha sido definida por el Grupo Especial de Expertos en Vivienda y Desarrollo Urbano, esto es, "el medio ambiente material en que debe desarrollarse la familia".^{1/} No se hace mención aquí de los fondos consagrados a la ampliación de los servicios de la comunidad, tales como agua potable y alcantarillado.
3. La información disponible sobre los diversos programas que se aplican en la región es de naturaleza variada y no resulta enteramente comparable. La nota se limita al análisis de los fondos comprometidos en 1963 para proyectos cuya ejecución puede corresponder a ese año, el año siguiente, el ejercicio económico de 1964, o los dos o tres años siguientes. Los datos utilizados se han tomado de documentos publicados (según se indica en las notas a los cuadros 1, 2 y 3), o se han proporcionado directamente a la secretaría de la CEPAL por los organismos respectivos.
4. Es importante que la información sobre fondos comprometidos para vivienda se considere a la luz de la situación de la región en esta materia. Es bien sabido que el agudo déficit de vivienda en la mayor parte de los países latino-americanos se hizo intolerable hacia fines del decenio de 1950. Una población marginal que vive en "barriadas", "favelas" y "callampas" ha formado una ancha faja, primero en torno a las capitales nacionales y después a las ciudades de provincia; países que habían disfrutado de condiciones de vivienda

1/ Informe del Grupo Especial de Expertos en Vivienda y Desarrollo Urbano (publicación de las Naciones Unidas, N° de venta: 63-IV-1), pág. 1.

bastante satisfactorias comenzaron a presenciar un deterioro de la situación. En consecuencia, los gobiernos advirtieron la urgencia y complejidad del problema de vivienda y la necesidad de hacerle frente mediante la ejecución de programas nacionales de vivienda, realizados en gran parte por conducto de organismos oficiales. En armonía con la situación, y de conformidad con la Carta de Punta del Este, se establecieron nuevas fuentes de asistencia externa para la vivienda, las cuales han dado origen y desarrollo a importantes movimientos encaminados a hacer retroceder el empeoramiento de las condiciones de vivienda. El largo período de incuria en esta materia llegó a su fin con la iniciación de una serie de proyectos en gran escala en quince países. Hasta fines de 1963, seis países habían adoptado programas nacionales de vivienda como parte de sus planes de desarrollo económico a largo plazo, y quince tenían planes de construcción de viviendas a corto plazo para su realización con asistencia financiera externa (véase el cuadro 4). Con todo, las medidas algo repentinas adoptadas en esta materia no han sido suficientes para contener el empeoramiento de las condiciones de vivienda.^{2/}

5. En el esfuerzo de los gobiernos latinoamericanos para mejorar las condiciones de vivienda participan las instituciones siguientes: Organización de los Estados Americanos, Banco Interamericano de Desarrollo, Agencia para el Desarrollo Internacional (Estados Unidos) y Naciones Unidas. Según se dio a conocer al Comité de Vivienda, Construcción y Planificación,^{3/} estas instituciones desarrollan sus programas de vivienda sin consultarse mucho entre sí.

6. Las actividades de la OEA en materia de vivienda, construcción y planificación están a cargo de su Departamento de Asuntos Sociales, que ofrece asesoramiento a los gobiernos miembros, proporciona servicios de capacitación y difunde informaciones. Los servicios de asesoramiento son prestados por grupos tripartitos de la CEPAL, la OEA y el BID. La capacitación en el campo general de la vivienda se proporciona en el Centro Interamericano de Vivienda de Bogotá (CINVA) y asimismo en cursos especiales. También se ofrece

2/ En el documento de CEPAL, Estudio Económico de América Latina (E/CN.12/696), cap. VII, "Vivienda", pueden verse pormenores sobre las condiciones de vivienda en 1960-63.

3/ Naciones Unidas, Report on Organizational Arrangements in the Field of Housing, Building and Planning (E/C.6/24).

capacitación sobre planificación del medio físico en el Programa Interamericano de Planeamiento Urbano y Regional (PIAPUR), en Lima. La OEA está realizando encuestas sobre vivienda en varios países en colaboración con los gobiernos respectivos, como primer paso para la preparación de programas nacionales de vivienda.

7. El BID pasó a ser, en junio de 1961, administrador del Fondo Fiduciario de Progreso Social de los Estados Unidos. En lo relativo a vivienda, ha proporcionado capital en forma de préstamos directos para proyectos de construcción, asistencia técnica para evaluar la situación y estudios de viabilidad en cuanto a cada proyecto de construcción. También ha cooperado en el canje de información sobre la creación y desarrollo del sistema de asociaciones de ahorro y préstamos en América Latina, participando en la realización de dos reuniones regionales sobre la materia.

8. La AID ha ejecutado los programas de asistencia técnica más amplios, y su aportación de capital para la vivienda ha sido la más elevada de los últimos años. A los países latinoamericanos se les ha proporcionado expertos en vivienda por períodos prolongados y especialistas-consultores por períodos breves. Se han organizado viajes y cursos de capacitación, y se han patrocinado reuniones sobre una gran variedad de problemas de vivienda. La AID ha hecho esfuerzos especiales para ayudar a la creación y fomento de sistemas nacionales de ahorro y préstamos, establecimiento de cooperativas de vivienda, ejecución de proyectos de vivienda barata y demostración de procedimientos de esfuerzo propio con asistencia. Hace poco se han instituido también garantías a la inversión en vivienda, por medio de las cuales las inversiones industriales privadas que se hagan en los países en vías de desarrollo se protegen contra determinados riesgos, tales como inconvertibilidad de la moneda, riesgos de guerra o expropiación.

9. La primera actividad de las Naciones Unidas en el campo de la vivienda se efectuó en 1958 en América Central, en relación con el programa de integración económica. Sus principales esfuerzos han estado consagrados a una serie de estudios sobre la situación de la vivienda y los recursos que se le asignan, sobre los materiales y métodos de construcción existentes y sobre las perspectivas de producir nuevos materiales a base de los recursos naturales de América Central. De modo especial se ha procurado vigorizar las entidades

/nacionales de

nacionales de vivienda, estimular la preparación de programas en la materia y fomentar la coordinación modular. El trabajo se ha realizado dentro del programa del Subcomité de Vivienda, Construcción y Planificación del Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano. En fechas más recientes, la CEPAL ha desarrollado actividades en el sector general de la programación de la vivienda ayudando a los gobiernos a preparar planes nacionales, ya sea por conducto de los grupos tripartitos CEPAL/BID/OEA, o mediante la asistencia directa que prestan los asesores regionales. Se organizó un seminario sobre estadísticas y programas de vivienda,^{4/} y en 1964 se han de realizar un viaje de estudios y un seminario sobre administración de la vivienda. Ultimamente, los objetivos del trabajo de la CEPAL en el campo de la vivienda han sido el fomento de los programas nacionales y la creación y perfeccionamiento de mecanismos administrativos apropiados para la ejecución de tales programas. Vale la pena señalar que la CEPAL ha apoyado recomendaciones en el sentido de que se formen organismos centrales de vivienda en los países latinoamericanos.^{5/}

10. Como se indica en el cuadro 1, el total de fondos consignados para "asistencia técnica"^{6/} a la "vivienda" en América Latina llegó en 1963 a unos 2 200 000 dólares, siendo la mayor aportación (1 100 000 dólares) la de la AID. Los demás organismos habían comprometido las cantidades siguientes: OEA, 625 000 dólares; BID, 193 000; y las Naciones Unidas, 153 700. En proporción al presupuesto total de cada organismo, la contribución más alta fue la de la OEA, que llegó a 4.8 por ciento; la contribución de las Naciones Unidas para vivienda en esta región representa el 2.6 por ciento del presupuesto total de 1963 (véanse los pormenores en el cuadro 1). En relación a los gastos de las Naciones Unidas en la región, la cantidad consagrada a la vivienda por todos los organismos es bastante considerable.

4/ Informe del Seminario latinoamericano sobre estadísticas y programas de la vivienda, Copenhague (Dinamarca), 2-25 de septiembre de 1962 (publicación de las Naciones Unidas, N° de venta: 63.II.G.14).

5/ Resolución 224 (X). Comisión Económica para América Latina. Informe anual documento de Naciones Unidas E.3766/Rev.3, E/CN.12/690/Rev.3.

6/ La expresión "Asistencia Técnica" aquí utilizada abarca los gastos por concepto de expertos, becas, seminarios y actividades de secretaría que se hayan consagrado al canje y divulgación de informaciones sobre vivienda (véase E/C.6/23/Add.1, párrafo 54).

11. En comparación con los fondos consignados en 1962, parece que las cantidades de 1963 son menores. Sin embargo, como los compromisos asumidos en 1962 seguirán en vigor en 1963, la disminución de los fondos consignados no significa que se haya prestado menos atención a la vivienda.

12. La distribución de los fondos consignados por campos de asistencia técnica indica que, a grandes rasgos, se han destinado 500 000 dólares a cada una de las siguientes categorías de actividad (véase el cuadro 3): a) programación y administración de la vivienda, incluso estudios sobre preparación y ejecución de programas de vivienda; b) planificación del medio físico (sin embargo, unos 110 000 dólares de este grupo corresponden a proyectos de la categoría II); y c) cooperativas de vivienda. Alrededor de 250 000 dólares se destinaron a cada uno de los grupos siguientes: a) creación y fomento de sistemas de ahorro y préstamos y b) ayuda al esfuerzo propio y vivienda barata. Un proyecto estadístico recibió 169 000 dólares; y se estima que el fomento de la tecnología de la construcción recibió otros 30 000. Con ser este un esquema muy aproximado, basta para indicar la importancia relativa que se concede a los diversos sectores en el campo general de la vivienda, construcción y planificación. Cabe señalar que la pequeña cantidad destinada al fomento de la tecnología de la construcción en general no está en armonía con la prioridad que el Comité de Vivienda, Construcción y Planificación atribuye a este grupo de actividades de asistencia técnica.^{7/}

13. Puede ser conveniente evaluar la marcha de los proyectos a los cuales se destinaron fondos en 1963, así como en años anteriores. El Comité de Vivienda, Construcción y Planificación de las Naciones Unidas acaso desee expresar su parecer al respecto.

14. El capital aportado en apoyo de la vivienda en 1963 ascendió a 81 300 000 dólares, de los cuales 65 300 000 provinieron de la AID y 16 000 000 del BID. El apoyo asumió la forma de préstamos para construcción de viviendas a los gobiernos de la Argentina, Bolivia, Colombia, Costa Rica, Chile, Honduras, México, República Dominicana y Uruguay. Además, se hizo un préstamo a los países centroamericanos (véanse pormenores en el cuadro 3).

^{7/} Resolución 4 (II) (E/3858, E/C.6/25, párrafo 105).

15. Por lo que respecta al BID y a la AID, su apoyo de capital fue menor en 1963 que en 1962. Sin embargo, ello no significa que los capitales aportados para vivienda hayan disminuido, ya que aun no se ha utilizado plenamente la parte mayor de los préstamos concedidos en años anteriores por ambos organismos. En efecto, se estima que de todos los préstamos concedidos por el BID en 1961, 1962 y 1963 (alrededor de 170 millones de dólares), hasta el 31 de diciembre de 1963 sólo se habían desembolsado 50 millones, esto es, el 29 por ciento (véase el cuadro 5).

16. Además de los préstamos para proyectos de construcción de viviendas, la AID asumió compromisos bajo la forma de garantías para inversiones en vivienda y subvenciones para la demostración de procedimientos de ayuda propia con asistencia. No se posee información sobre la magnitud de tales compromisos en 1963.

17. El capital aportado en apoyo de la vivienda en América Latina, según queda señalado, parece bastante adecuado en relación a la actual capacidad de absorción de los gobiernos. Hay indicios de que los proyectos de construcción de viviendas han marchado con más lentitud de lo previsto, y que no han producido en todos los casos la repercusión y el estímulo que se esperaba de la asistencia externa. A ello han contribuido muchos factores, pero sobre todo el hecho de que hasta el presente decenio la mayor parte de los países no poseían una entidad central de vivienda, capaz de ejecutar vastos proyectos de construcción para satisfacer del 25 al 35 por ciento de las necesidades totales. Otro factor que se ha opuesto a la rápida expansión en el sector de la vivienda, es la escasez de datos estadísticos sobre los diversos aspectos que se deben considerar al acometer programas de construcción de viviendas en la escala prevista, tales como condiciones actuales de vivienda, costos de construcción, ingresos familiares, recursos financieros, etc.

18. A propósito de la falta de datos estadísticos, puede señalarse que en la mayor parte de los países, por no decir en todos, es imposible averiguar cuántas viviendas se han construido por año en las zonas urbanas, y hasta resulta difícil comprobar el número de las que se iniciaron o se terminaron por el sector público en un período dado.

Conclusiones

19. Los fondos consignados en 1963 para vivienda, construcción y planificación en América Latina parecen ser considerables. Sería de desear que los organismos respectivos trabajasen en mayor colaboración que hasta ahora, y que efectuasen una evaluación de los resultados obtenidos con los recursos que se han destinado a este problema desde 1961.

20. Los aspectos a que se han consagrado las cantidades mayores son: programación y administración de la vivienda, planificación del medio físico, y cooperativas de vivienda. También han recibido considerable atención los sistemas de ahorro y préstamos, la vivienda barata y los procedimientos de esfuerzo propio con asistencia. No se han destinado fondos suficientes al fomento de la tecnología de la construcción.

Cuadro 1

AMERICA LATINA: TOTAL DE FONDOS CONSIGNADOS EN 1963 PARA ASISTENCIA TECNICA
A LAS ACTIVIDADES DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y PLANIFICACION,
DISTRIBUIDOS POR ORGANISMOS

(En dólares de los Estados Unidos)

Organismo	Fondos consignados para vivienda, construcción y planificación	Presupuesto total de 1963	Porcentaje para vivienda, construcción y planificación
Naciones Unidas			
Fondo Especial	-	-	-
CEPAL	10 000 a/	2 632 900	0.4
Asistencia técnica			
Programa Ampliado (categoría I)	84 000	2 062 920 b/	4.1
Programa ordinario (categoría I)	69 700 c/	1 177 600 c/	5.9
Programa ordinario (categoría II)	129 000 c/	475 700 c/	27.1
Total de Naciones Unidas			
Categoría I y CEPAL	153 700	5 873 420	2.6
Categoría II	129 000	475 700	27.1
Banco Interamericano de Desarrollo			
Fondo Fiduciario de Progreso Social d/	193 390	47 100 000	0.4
AID e/	1 125 050	-	-
OEA, ejercicio económico 1962/63	625 000 g/	13 100 000	4.8
Total para la región latinoamericana en 1963			
	2 226 140 f/	-	-

a/ Estimación que comprende dirección, fiscalización, servicios editoriales y de secretaría y las facilidades proporcionadas en Santiago y México para la ejecución de actividades regionales de asistencia técnica en materia de vivienda, construcción y planificación.

b/ Información tomada del documento E/TAC/L.281.

c/ Información tomada del documento E/3757/Add.1.

d/ Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo, Social Progress Trust Fund, Third Annual Report, 1963.

e/ Fuente: AID, Development Loans for Housing, Building Materials and Water and Sewer Facilities (Authorized as of June 30, 1963). Documento mimeografiado de fecha 12 de diciembre de 1963, basado en el Management Report de la AID, correspondiente al 30 de junio de 1963.

f/ Exclusión hecha de las misiones de asistencia técnica y becas de la OEA, y de la asistencia técnica proporcionada por el BID en relación con la concesión de préstamos del Fondo Fiduciario de Progreso Social para vivienda.

g/ Más 1 000 000 de dólares 1963/64.

Cuadro 2

AMERICA LATINA: *PROYECTOS DE ASISTENCIA TECNICA DISTRIBUIDOS POR PAISES
Y ORGANISMOS. FONDOS CONSIGNADOS EN 1963 PARA VIVIENDA,
CONSTRUCCION Y PLANIFICACION

(En dólares de los Estados Unidos)

País	Organismo	Proyecto	Año	Asistencia externa
Argentina	NU	Programa ordinario (418) Categoría I SW-390 Planificación del medio físico	1963	12 300
Bolivia	BID	Una misión para ayudar a la Corporación Boliviana de Fomento a iniciar un programa de vivienda barata. Esta asistencia técnica suplementa el préstamo de cuatro millones de dólares concedido a la Corporación en 1963 con ese objeto. La misión tiene como objetivos principales prestar asesoramiento sobre: a) organización de la nueva entidad que se encargará de ejecutar el programa de vivienda; b) organización de nuevas cooperativas de vivienda; c) establecimiento de un sistema de ahorro y préstamos; y d) institución de un programa de esfuerzo propio con asistencia	1963	Hasta 150 000
República Dominicana	NU	Programa Ampliado a/		
	DOAT	46-63: Planificación regional y urbana	1963	9 000
	AID	Asistencia técnica para la creación de un sistema de asociaciones privadas de ahorro y préstamos	1963	Hasta 100 000
México	NU	Programa Ampliado a/		
	DOAT	57-60: Administración de la vivienda	1963	3 500
	NU	Programa ordinario (418) Categoría II SW-470 Vivienda, planificación del medio físico y construcción	1963	9 000
Paraguay	BID	Misión para asesorar al Gobierno en materia de vivienda barata. Esta asistencia técnica sufraga los gastos de una misión para asesorar al Gobierno en materia de vivienda barata. En el trabajo de la misión entra evaluar la situación de vivienda del país, preparar un proyecto de vivienda y estudiar la organización del Instituto Paraguayo de la Vivienda, que se encargará de ejecutar ese proyecto.	1963	Hasta 10 890
Uruguay	NU	Programa ordinario (418) Categoría II SW-472 Vivienda, planificación del medio físico y construcción	1963	18 000

Cuadro 2 (cont. 1)

País	Organismo	Proyecto	Año	Asistencia externa
Venezuela	NU	Programa ordinario (418) Categoría I SW-474 Urbanización	1963	18 000
	NU	Programa ordinario (418) Categoría II SW-474/Add.1 Vivienda, planificación del medio físico y construcción	1963	42 000
América Latina Regional	NU	Programa Ampliado a/		
	DOAT	Administración de la vivienda (Viaje de estudio y seminario) b/	1963	41 500
	NU	Programa ordinario Categoría I SW-492 Asesores regionales en programación y financiamiento de la vivienda	1963	29 400
		SW-17 Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento (CINVA)	1963	10 000
	NU	Programa ordinario Categoría II SW-492/Add.1 Asesor regional en urbanización	1963	18 000
		SW-478 Seminario regional de planificación SW-479 Seminario sobre vivienda barata SW-480 Seminario sobre ciudades nuevas (labor preparatoria)	1963 1963 1963	20 000 20 000 2 000
Interregional	NU DOAT	Programa Ampliado a/ 60-62 Viaje de estudio para expertos en tecnología de la construcción (URSS)	1963	30 000 g/
América Latina Regional	BID	Estudio de sistemas de ahorro y préstamos y de seguro y descuento de hipotecas en América Central. Esta operación de asistencia técnica permitirá al Banco Centroamericano de Integración Económica decidir si es factible instituir un sistema de ahorro y préstamos para vivienda y uno de seguro y descuento de hipotecas, ambos de carácter regional	1963	20 000
	BID	Segunda reunión sobre sistemas de ahorro y préstamos. El BID convino en auspiciar la segunda reunión en Santiago de Chile en enero de 1964. La reunión permitió un nuevo intercambio de ideas y experiencia entre los países que ya tienen sistemas mutuos de ahorro y préstamos y los que están interesados en crear tales sistemas. El BID autorizó el 12 de agosto de 1963 un desembolso de 12 500 dólares para financiar esta reunión	1963	12 500

Cuadro 2 (cont. 2)

País	Organismo	Proyecto	Año	Asistencia externa
	AID	Vivienda y urbanización. Se concertó un convenio con Regional and Urban Planning Inc. para que elaborase un estudio sobre el enfoque de la construcción, estudio que se ofrecerá a los países como elemento de orientación	1963 (dos años de duración)	160 000
	AID	Información sobre la construcción en América Latina. Se concertó un contrato con CEIT Inc. para la realización de un proyecto que consta de: evaluación de los actuales mecanismos para reunir y divulgar estadísticas sobre actividades e inversiones en materia de construcción; y elaboración de procedimientos para perfeccionar la información estadística sobre estos asuntos	1963 (un año de duración)	169 000
	AID	Cooperativas de vivienda. Con el objeto de estimular la formación y utilización de tales cooperativas, AID ofrece asistencia en materia de organización y capacitación, por intermedio de la Fundación de Vivienda Cooperativa	1963 (unos dos años de duración)	453 650
	AID	Asistencia técnica en el campo general de la vivienda por intermedio de Housing and Home Finance Agency	1964	170 000
	AID	Asistencia técnica en administración de sistemas de ahorro y préstamos, proporcionada mediante contrato con National League of Insured Savings Associations, de los Estados Unidos	1963	70 000
	AID	Preparación de un manual de ahorro y préstamos adaptado para su uso en América Latina	1964	5 000
	AID	Preparación de un manual de análisis del mercado de vivienda	1964	7 400
América Latina Regional	OEA	Estudio de la situación de la vivienda en los siguientes países: Perú, etc.	1962/63	101 800 d/
	OEA				Asistencia técnica a los gobiernos por intermedio de los grupos tripartitos CEPAL/OEA/BID

Cuadro 2 (cont.)

País	Organismo	Proyecto	Año	Asistencia externa
	OEA	Reuniones del grupo de vivienda de la Comisión VI	1963	
	OEA	CINVA e/	1963	452 156 f/
	OEA	PIAPUR e/	1963	111 322 g/

Nota: En este cuadro no aparece información sobre los proyectos de asistencia técnica por países de la OEA y de la AID, ni los fondos destinados a asistencia técnica en los convenios que rigen los préstamos para vivienda concedidos por el BID (Fondo Fiduciario de Progreso Social).

* 20 países.

a/ Información tomada del documento E/TAC/L.21. Programa para 1963/64. Programa de la Categoría I recomendado por la JAT.

b/ Aplazado hasta 1964.

c/ Cálculo aproximado de la parte correspondiente a América Latina en el presupuesto total de 80 000 dólares.

d/ 392 000 dólares para 1963/64, incluidas las actividades y estudios ordinarios de la UPA en materia de vivienda.

e/ Se puede consultar una descripción completa de estos proyectos en OAS Programme and Budget 1963. OEA/Ser.D/II.I, Rev. (español), Parte III, pág. 91 y Parte V, pág. 61.

f/ 452 405 dólares para 1963/64.

g/ Se estima que el Programa de Cooperación Técnica de la OEA contribuirá a este proyecto en 1963/64 con 196 089 dólares; las Naciones Unidas y AID aportarán otros 18 500 dólares. Las contribuciones locales en 1963/64 ascenderán a 123 251 dólares.

Cuadro 3

AMERICA LATINA: CAPITALS FACILITADOS PARA VIVIENDA, DISTRIBUIDOS
POR PAIS Y ORGANISMO. PROYECTOS ESTABLECIDOS EN 1963

País	Proyecto y su descripción	Organismo	Número total de viviendas incluidas	Costo total (En miles de dólares)	Asistencia externa
Argentina	<p>Se concedió un préstamo que constituye la mitad del capital inicial de la Caja Federal, que organizará, fiscalizará y ayudará financieramente a organizaciones mutuas y cooperativas de ahorro y préstamos. Estas financiarán viviendas que costarán de 4 000 a 12 000 dólares, sin incluir el terreno. Las asociaciones podrán exigir un interés máximo del 9 por ciento anual. Los plazos de reembolso no pasarán de 20 ni bajarán de 7 años, y su duración media probable será de 15 años. Se exigirán pagos iniciales a lo menos del 15 por ciento, pero no superiores al 30 por ciento</p> <p>Fecha del préstamo: junio de 1963</p>	AID	-	25 000	12 500
	<p>Se concedió un préstamo a la provincia de Buenos Aires, que será administrado por el Instituto Provincial de Vivienda, para financiar más o menos la mitad del costo de un programa de vivienda por esfuerzo propio con asistencia, de 1 200 casas de 60 a 72 m² para familias con ingresos de 65 a 90 dólares por mes. El costo total de cada casa, incluido el terreno, no pasará de 2 460 dólares (sin contar el trabajo de esfuerzo propio). Los pagos hipotecarios al Instituto serán reajustables para compensar en parte la inflación. El tipo de interés sugerido es de 3,5 por ciento</p> <p>Fecha del préstamo: septiembre de 1963</p>	AID	1 200	4 000	2 000
Bolivia	<p>Esta operación tiene por objeto financiar en parte la construcción o terminación de 3 870 casas para familias de bajos ingresos en las ciudades de La Paz, Cochabamba, Potosí, Oruro y Santa Cruz. El programa, que forma parte del Plan Decenal de Desarrollo Económico y Social de Bolivia, representará un paso efectivo para la ejecución de un plan nacional de vivienda.</p>	BID	3 870	5 429	4 000

Cuadro 3 (cont. 1)

País	Proyecto y su descripción	Organismo	Número total de viviendas incluidas	Costo total (En miles de dólares)	Asistencia externa
	<p>Apenas quede organizada una nueva entidad nacional de vivienda, técnica y administrativamente preparada para afrontar los complejos problemas habitacionales de Bolivia, se adoptarán las disposiciones del caso para transferir la obligación del préstamo y la responsabilidad de la ejecución del programa.</p> <p>Con objeto de contribuir al mejor éxito de este programa, el BID aprobó una operación de asistencia técnica no reembolsable con cargo al Fondo Fiduciario, por un monto de 150 000 dólares</p>				
Chile	<p>Esta operación tiene por objeto contribuir al financiamiento de un proyecto destinado a la construcción de aproximadamente 2 400 viviendas para familias de bajos ingresos en el Centro Habitacional "Almirante Gómez Carreño" en los alrededores de Viña del Mar. Dicho proyecto, que se ejecutará en dos años y medio y que forma parte de un programa de construcción de 3 416 viviendas, comprende tres unidades vecinales</p>	BID	2 400	5 600	2 000
Colombia	<p>También se hizo un préstamo suplementario al Instituto de Crédito Territorial para ayudarlo a financiar la construcción de unas 8 550 viviendas mediante los tres planes siguientes:</p> <p>a) un programa de esfuerzo propio con asistencia, cuyos participantes aportarán su trabajo como cuota inicial del costo. Se construirán unas 6 545 unidades con un costo medio de 1 470 dólares;</p> <p>b) un programa de viviendas básicas, cuyos participantes harán un pago inicial en efectivo del 10 por ciento y aportarán el 5 por ciento del costo en trabajo. Se construirán unas 1 655 casas con un costo medio de 2 615 dólares;</p> <p>c) un programa de construcción para dueños de terrenos, en que el propietario aporta el 40 por ciento del costo (incluido el valor del terreno). Se prevén unas 340 casas con un costo medio de 2 780 dólares. Los tipos de interés que se impondrán a los prestatarios irán del 4 al 8 por ciento, según un factor normativo que aplica el ICT. El costo total del proyecto se calcula en 15 millones de dólares en un año, al cual el ICT contribuirá con 5 500 000 y los participantes con 2 000 000</p>	AID	8 550	15 000	7 500

Cuadro 3 (cont. 2)

País	Proyecto y su descripción	Organismo	Número total de viviendas incluidas	Costo total (En miles de dólares)	Asistencia externa
Costa Rica	Se concedió un préstamo al Banco Nacional de Costa Rica para ayudar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanización a financiar la construcción de unas 2 000 viviendas que se venderán a familias cuyos ingresos mensuales fluctúan de 30 a 75 dólares. Las casas costarán de 1 000 a 1 500 dólares. El INVU aportará el 27 por ciento del costo total en la forma de terrenos y obras de urbanización. Los pagos mensuales de amortización e interés guardan relación con la capacidad de pago de las familias. Las de ingresos inferiores pagarán un interés del 2 por ciento, con un plazo de amortización de 30 años. Las de ingresos equivalentes a 75 dólares mensuales pagarán un interés del 6 por ciento, con un plazo de amortización de 25 años	AID	2 000	2 750	2 000
República Dominicana	Préstamo al Banco Nacional de la Vivienda para proporcionarle la mitad de los fondos iniciales que necesita a fin de establecer un sistema de asociaciones privadas de ahorro y préstamos. El Banco reglamentará, fiscalizará y ayudará financieramente a dichas asociaciones, y con sus propios recursos creará un sistema de seguro de los depósitos de ahorro. Del total del préstamo, 100 000 dólares se usarán para pagar consultores y asistencia técnica. Los dos millones restantes servirán para préstamos o inversiones en las asociaciones	AID	-	4 200	2 100
Honduras	Se concedió un préstamo al Sindicato de Trabajadores del Ferrocarril de Tela para construirles a sus miembros 120 casas en La Lima y 40 en El Progreso. El costo de las casas es de unos 2 500 dólares, sin incluir el terreno que es donado por la compañía ferroviaria. Sólo podrán adquirir casas las familias cuyos ingresos no pasen de 3 000 dólares al año. No se exigen pagos iniciales; los compradores pagarán los préstamos en 20 años con un interés del 4 por ciento	AID	160		400

Cuadro 3 (cont. 3)

País	Proyecto y su descripción	Organismo	Número total de viviendas incluidas	Costo total (En miles de dólares)	Asistencia externa
Jamaica	Se concedió un préstamo al Gobierno de Jamaica por conducto del Ministerio de Hacienda, para ayudar al departamento correspondiente del Ministerio de Vivienda a financiar la construcción (por medio de contratistas privados) de 485 unidades de vivienda urbana para vender a habitantes de tugurios. Las casas, que se construirán con arreglo al programa decenal de vivienda y urbanización, costarán de 2 233 a 4 259 dólares. Se exige un pago inicial del 10 por ciento. El interés será del 4 por ciento, y se cree que el plazo de amortización sea de 25 años, aunque si es necesario puede alargarse a 30. El costo del proyecto se calcula en 1 698 000 dólares, de los cuales 566 000 serán para pagar bienes y servicios importados	AID	766		2 800
México	Este préstamo proporciona financiamiento parcial de la primera etapa de un programa para construir casas que se venderán a familias de bajos ingresos mediante el sistema de hipoteca o garantía fiduciaria. Esta etapa, que incluye 23 000 unidades y costará por lo menos 60 millones de dólares, también recibe ayuda financiera de AID mediante un préstamo de 20 millones de dólares. El Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI), del Gobierno Federal de México, aportará el equivalente de 16 millones de dólares para financiar esta etapa del programa; el financiamiento se completará con otros 14 millones de dólares emanados de bancos privados, instituciones, firmas industriales, cooperativas, asociaciones de empleados y sindicatos, y del sector público.	BID/AID	23 000	60 000	30 000
Uruguay	Se concedió un préstamo al Banco Hipotecario del Uruguay para ayudarle a financiar su programa de construcción de viviendas. El costo de las casas comprendidas en el programa no pasará de 8 500 dólares (incluido el terreno). El interés máximo a los prestatarios será del 8.5 por ciento (incluido el mantenimiento del valor). Los pagos iniciales ascenderán a un tercio del valor estimado	AID			6 000

Cuadro 3 (cont.)

País	Proyecto y su descripción	Organismo	Número total de viviendas incluidas	Costo total	Asistencia externa
				(En miles de dólares)	
América Central	Se aprobó un préstamo al Banco Centroamericano de Integración Económica para que dentro de su organización establezca un departamento de préstamos para vivienda, que proporcionará financiamiento secundario a las instituciones hipotecarias de los países miembros. El préstamo permitirá proporcionar vivienda a unas 3 500 familias de ingresos medianos-bajos y medianos (de 90 a 400 dólares por mes). Las condiciones de la hipoteca al prestatario último fijarán plazos de 12 a 20 años, con interés que no pase del 8 por ciento. Los pagos mensuales de amortización e interés no excederán del 20-25 por ciento del ingreso mensual de los compradores. (El Banco fue creado en mayo de 1961 por los Gobiernos de El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua. Costa Rica se adhirió en fecha posterior. Estos países constituyen el Mercado Común Centroamericano)	AID	3 500		10 000
Todos los países		BID	-	-	16 000
		AID	-	-	65 300
		Todos los organismos	-	-	81 300

Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo, Fondo Fiduciario de Progreso Social, Tercer Informe Anual, 1963; AID, Management Report as of June 30, 1963.

Cuadro 4

AMERICA LATINA: PROGRAMAS NACIONALES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS Y PLANES
 DE INVERSION PUBLICA EN LA VIVIENDA, ADOPTADOS EN 1960/63

País	Programas nacionales (período)	Planes de inversión pública	
		Período	Asistencia externa
Argentina	{ En preparación }	1963-65	BID/AID
Bolivia	1962-71	1963-65	BID/AID
Brasil	-	1962...	BID
Colombia	1961-65	1961-65	BID/AID
Costa Rica	-	1963...	BID/AID
Cuba	...	...	...
Chile	1961-70	1962-64	BID/AID
Ecuador	1964-73	1962...	BID/AID
El Salvador	-	1962-64	BID
Guatemala	-	1962...	BID/AID
Haití	-	...	-
Honduras	-	1962...	BID/AID
México	-	1962-64	BID/AID
Nicaragua	{ En preparación }	1961-64	BID/AID
Panamá	-	1961-65	BID/AID
Paraguay	-	-	-
Perú	1962-71 { En revisión }	1962-63	BID/AID
República Dominicana	-	1963...	BID/AID
Uruguay	{ En preparación }	1963-64	BID
Venezuela	1963-66	1963-66	BID/AID

Cuadro 5
 AMERICA LATINA: PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA DEL FONDO FIDUCIARIO DE PROGRESO SOCIAL (BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO) APROBADOS EN 1961, 1962 Y 1963, Y APROVECHAMIENTO DE ESTOS RECURSOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1963

País	Convenio	Préstamos BID para vivienda			Tiempo transcurrido desde fecha convenio al 31-XII-1963 (años)	Desembolso con cargo al préstamo hasta 31-XII-63		Índice de eficiencia de gasto a/	Viviendas programadas				Índices del cumplimiento de las metas físicas b/			
		Fecha firma convenio	Monto (miles de dólares)	Viviendas que se construirán		Monto (miles de dólares)	Porcentaje		Total	Terminadas	En construcción	Proyectadas	Programación	Ejecución	Volumen anual (viviendas)	
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
Argentina	Banco Hipotecario Nacional	24-I-1963	30 000	15 300	0.92	2 600.0	8.7	18.8	...	...	...	...	...	...	...	...
Bolivia	Corporación Boliviana de Fomento	-	4 000	3 870	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brasil	Banco do Nordeste do Brasil, S.A.	-	3 850	8 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Colombia	Instituto de Crédito Territorial	2-II-1962	15 200	12 950	1.92	8 941.0	58.8	61.3	13 000	8 998	3 186	816	104.6	72.4	6 771	4 686
Costa Rica	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo de Costa Rica	31-X-1961	3 500	5 725	2.17	3 499.7	100.0	92.2	4 258	4 128	130	-	68.5	66.5	1 962	1 902
Cuba	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chile	Corporación de Fomento de la Producción y Corporación de la Reforma Agraria	2-V-1962	1 268	504	1.67	150.0	11.8	14.2	738	57	59	622	175.4	13.5	442	34
Chile	Caja Central de Ahorros y Préstamos	13-VI-1962	5 000	2 300	1.54	3 249.9	65.0	84.4	3 202	451	1 677	1 074	180.8	25.5	2 079	293
Chile	Sociedad Promotora de Viviendas Económicas Ltda. y Cia. C.P.A.	22-I-1963	2 000	1 900	0.92	492.5	24.6	53.5	1 188	50	602	536	135.9	5.7	1 291	54
Chile	Corporación de la Vivienda	-	2 000	2 400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ecuador	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	23-VII-1962	10 600	9 100 c/	1.42	1 016.7	9.6	13.5	611	8	168	435	9.5	0.1	430	6
El Salvador	Instituto de Vivienda Urbana (IVU)	7-VI-1962	6 100	5 000	1.58	2 973.8	48.8	61.7	2 028	1 712	260	56	51.3	43.3	1 284	1 084
Guatemala	Banco de Guatemala	1-X-1962	5 300	5 260	1.25	1.4	0.0	0.0	482	0.0	182	300	14.7	-	386	-
Haití	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Honduras	Instituto de Vivienda	-	1 000	716	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
México d/	Nacional Financiera, S.A.	-	10 000	23 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nicaragua e/	Instituto Nicaragüense de la Vivienda	2-VIII-1962	5 200	2 850	1.42	3 063.2	58.9	83.0	2 335	1 052	657	626	114.0	51.5	1 644	741
Panamá	Instituto de Vivienda y Urbanismo	22-VIII-1961	7 600	3 000	2.33	6 037.2	79.4	68.2	2 681	1 645	825	211	76.7	47.1	1 151	706
Paraguay	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perú f/	República de Perú	24-XI-1961	22 800	35 200	2.08	8 866.5	38.9	37.4	20 090	6 394	7 929	5 767	54.9	17.5	9 659	3 074
Perú	Asociación Mutual de Crédito para la Vivienda "El Pueblo"	1-V-1962	1 000	400	1.67	736.3	73.6	88.2	452	318	134	-	135.3	95.2	271	190
República Dominicana g/	Gobierno de la República Dominicana	28-II-1963	3 500	5 000	0.83	42.4	1.2	2.9	238	0.0	238	-	11.5	-	287	-
Uruguay	República de Uruguay	21-V-1963	8 000	4 100	0.58	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-	-	-	-
Venezuela	Banco Obrero	15-XI-1961	12 000	35 500	2.13	6 485.9	54.0	50.8	15 170	12 070	3 100	-	40.1	31.9	7 122	5 667
Venezuela	Banco Obrero	8-VI-1962	10 000	5 710	1.58	1 000.0	10.0	12.7	5 701	676	1 610	3 415	126.4	15.0	3 608	428
Total			169 918	188 285	1.53	49 156.5	28.9	-	72 174	37 559	20 757	13 858	-	-	-	-

Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo. Fondo Fiduciario de Progreso Social. Tercer Informe anual, 1963.

a/ Columna (7) = $\frac{\text{Columna (5)} \times \text{Columna (2)} \times 100}{\text{Columna (4)} \times \text{Columna (3)}}$

b/ Columna (12) = $\frac{\text{Columna (8)} \times 2 \times 100}{\text{Columna (4)} \times \text{Columna (3)}}$; Columna (13) = $\frac{\text{Columna (9)} \times 2 \times 100}{\text{Columna (4)} \times \text{Columna (3)}}$; Columna (14) = $\frac{\text{Columna (8)}}{\text{Columna (4)}}$; Columna (15) = $\frac{\text{Columna (9)}}{\text{Columna (4)}}$

c/ Comprende 7 600 construcciones y 1 500 rehabilitaciones y terminaciones.

d/ Existe además un préstamo por US\$ 5 000 000 aprobado el 20-VI-1963 que contempla entre otras cosas, la construcción de 4 300 viviendas en el sector agrícola.

e/ Existe además un préstamo por US\$ 2 500 000 aprobado el 14-VI-1962 que contempla entre otras cosas, la construcción de 410 viviendas en el sector agrícola.

f/ Existe además un préstamo por US\$ 1 000 000 aprobado el 19-X-1961 que entre otras cosas, contempló la construcción de 600 viviendas.

g/ Existe además un préstamo por US\$ 3 000 000 aprobado el 23-VIII-1962 que entre otras cosas, contempla la construcción de 350 viviendas para el sector agrícola.

