

Bajo este contexto, los excedentes puntuales de oferta que actualmente existen en el mercado residencial podrían ser absorbidos por la mayor demanda, marcando una tendencia positiva en los precios que sobrecompensaría la caída temporal en los precios reales registrada a raíz de la devaluación de la moneda y la aceleración inflacionaria, y que durante el segundo semestre del 94 han actuado precisamente a favor de la compra de bienes inmuebles en la actual coyuntura debido al ajuste rezagado que en general presentan los precios inmobiliarios frente a los shocks cambiarios e inflacionarios no esperados, más aún bajo contextos de fuerte contracción del ingreso real y congelación de una fracción de los activos financieros de las familias a raíz de la crisis bancaria. Bajo este escenario de alta demanda y restricción de la oferta en el mercado secundario, la elevación futura de los precios reales estará acompañada por la configuración de un poder de mercado superior en el lado de la oferta.

Sumado a esto, la oferta primaria en el segmento residencial no acompañará al crecimiento de la demanda el año que viene, mientras no se restablezca un «orden» económico de menor incertidum-

bre, acompañado de un crecimiento económico sostenible en el tiempo, que reduzca los riesgos a los que la actividad se ve sometida y que se ven amplificadas por la duración prolongada de su ciclo productivo. Estos elementos de carácter coyuntural se suman a las limitaciones críticas de espacios urbanizables servidos, y de manera muy especial en Caracas, factor de orden estructural que no deja de crear cuellos de botella importantes que se traducen en una oferta primaria crecientemente inelástica al precio.

Sin embargo, el crecimiento de la demanda en el segmento residencial bajo un contexto de profunda contracción económica y alta inflación, no generará un impulso sostenible y creciente de ventas, al estar fundamentalmente asociada a la redistribución en la forma de tenencia de la riqueza entre activos financieros y no financieros y reales de las unidades económicas. Por el contrario, de no producirse cambios positivos en la senda de crecimiento e ingreso real, esta tendencia de aumento en las negociaciones inmobiliarias podría agotarse en la medida en que la generación de riqueza en la economía comience a afectarse bajo una tendencia prolongada de caída del ingreso per cápita y alta inflación, que además de generar caídas glo-

bales en la capacidad de ahorro e inversión de las unidades familiares, está acompañada por efectos redistributivos adversos de magnitud considerable asociadas a la inflación.

En este sentido, a pesar del comportamiento paradójicamente ascendente de las ventas en esta fase de crisis económica, un crecimiento sostenido del mercado, signado por la estabilidad de precios y generación de oferta primaria en balance adecuado con la demanda, no puede llevarse a cabo sin el acometimiento de un proceso exitoso de estabilización macroeconómica que garantice la generación de capacidad de compra y el financiamiento adecuado de la actividad (tanto por el lado del promotor y del constructor como del demandante final). Paradójicamente, el crecimiento actual en la demanda parece estar apoyado en la acumulación de distorsiones y restricciones en las áreas monetaria, financiera y cambiaria, cuya corrección es a la larga inevitable en un contexto de alta inflación y contracción económica, como consecuencias más inmediatas de la instrumentación de políticas fallidas de estabilización. Por la naturaleza misma de los detonantes de este proceso, la sostenibilidad de este fenómeno a mediano plazo está comprometida.

REFLEXIONES

**ARBOL  
MORFOLOGICO  
DEL  
FINANCIAMIENTO  
DE LA VIVIENDA**  
SU APLICACION  
PARA LA  
IDENTIFICACION Y  
DESCRIPCION DE  
ALGUNAS FORMAS  
NO  
CONVENCIONALES  
DE  
FINANCIAMIENTO

Jacobo RUBINSTEIN  
Luis Carlos CALZADILLA  
Oswaldo CARRILLO  
Fundación de la Vivienda  
Popular

## RESUMEN

El presente trabajo fue elaborado para ser presentado en el marco de la IX Reunión de la Red Latinoamericana y del Caribe de Instituciones de Vivienda, Gestión y Medio Ambiente Urbano, coordinada por la Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano para Sur América (RHUDO/SA), la cual desarrolló como tema: «Formas No Convencionales de Financiamiento de la Vivienda y de sus Servicios».

Con esta propuesta se intenta ofrecer una aproximación preliminar a lo que podría ser desarrollado como un sistema de clasificación y de inventario de los esquemas, combinaciones y formas de financiar la vivienda.

La revisión de experiencias conocidas de financiamiento habitacional nos permitió identificar los factores de más relevancia por su frecuencia de aparición o por ser componentes naturales del proceso. Se propone en consecuencia la creación de un árbol o caja morfológica a partir de seis parámetros que se consideran básicos, a saber: *Beneficiario, Entes de gestión y financiamiento, Recursos financieros, Ahorro, Crédito y Subsidio*.

## ESQUEMA GENERAL

### 1/ INTRODUCCION

El presente trabajo surge como iniciativa de un grupo de personas que laboran en la Fundación de la Vivienda Popular, en el marco de la IX Reunión de la Red Latinoamericana y del Caribe de Instituciones de Vivienda, Gestión y Medio Ambiente Urbano (RHUDO), la cual tiene como tema «Formas No Convencionales de Financiamiento de la Vivienda y de sus Servicios».

Al abordar el tema, se encuentran obstáculos metodológicos y de definición de terminologías. Pareciera no existir o no haberse intentado listar, enumerar o describir las diversas formas o modelos de financiamiento de la vivienda utilizados en el pasado o que son hoy día implementados por la sociedad.

De allí, la primera barrera: ¿qué podríamos definir como convencional? y ¿qué como no convencional?

Arriesgarse a identificar un determinado esquema de financiamiento como convencional para un determinado país podría, a la vista de otros, resultar definitivamente una novedosa forma no

convencional de atender el problema que nos ocupa.

El término convencional obedece a aquello que se ha establecido en virtud de la costumbre, es decir, está asociado al tiempo de uso, lo que se ha convertido o hecho costumbre y se hace dinámica frecuente de una determinada sociedad, país o colectividad.

Podríamos, por diferencia decir que aquellas formas de financiamiento de más reciente data son de alguna manera no convencionales, pues en tanto modifican lo establecido y atienden nuevas situaciones y realidades se acreditan el término no convencional.

Ahora bien, aun cuando la realidad latinoamericana sostiene una gran cantidad de factores generales comunes, al acercarnos a detallar las formas de abordar determinados problemas, como lo es el del financiamiento de la vivienda, observamos especificidades y enfoques ajustados a las realidades más íntimas de cada nación o colectividad.

El movimiento cooperativista, tal y como se ha desarrollado en algunos de los países latinoamericanos, podría ser identificado hoy por algunos como una forma ya convencional de atender

las necesidades de vivienda de los diferentes estratos sociales. En Venezuela, por diversas razones específicas de nuestra realidad, esto no ha sucedido de esa manera y no falta quien diga que las experiencias cooperativas de vivienda en nuestro país no forman parte de la dinámica frecuente, por lo que podría acunarse el término de modalidad no convencional de afrontar las necesidades de vivienda.

De la misma manera, tenemos términos, expresiones y palabras diferentes ajustadas al argot de cada país para identificar formas de organización, hechos y situaciones. Esto dificulta la comunicación y las aseveraciones determinantes; se requeriría una rigurosa definición preliminar de términos para abordar temas de interés común.

Nos ocupa el tema del financiamiento de la vivienda y al abordarlo estamos detectando la necesidad de desarrollar un instrumento práctico que facilite y agilice el intercambio y la comunicación entre nuestros países.

El presente trabajo intenta ofrecer una aproximación preliminar a lo que podría ser desarrollado como un sistema de clasificación y de inventario de los diver-

sos e innumerables esquemas, combinaciones y formas de financiar la vivienda. Estamos requiriendo concentrar esfuerzos y experiencias para potenciar nuestras acciones de atención a la problemática habitacional latinoamericana. Estamos proponiendo algo que quizás, por lo preliminar, sea prematuro definirlo al detalle, pero en todo caso, es una idea, es un interés, es una intención de crear un completo mecanismo, instrumento, inventario de clasificación, almacenamiento e identificación de las formas de financiamiento que se han desarrollado en el pasado y se implementan hoy día.

Un instrumento como éste permitiría, por su naturaleza, servir de base para el diseño y creación de cualquier forma novedosa o no convencional de financiamiento de la vivienda.

## 2/ ARBOL MORFOLOGICO DE LAS FORMAS DE FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

De las dificultades para la definición y determinación de "convencional" o "no convencional" de una forma de financiamiento de la vivienda, surge la idea de construir un Arbol Morfológico que, conteniendo los elementos que intervienen en el proceso de

financiamiento de ésta, organice la descripción de cualquier esquema o forma de apoyar financieramente la gestión de vivienda.

Se detectó que un instrumento como éste, no tan sólo actuaría como una lista de chequeo, lo cual ya resultaría de mucha ayuda, sino también como instrumento de análisis donde relaciones y asociaciones con los distintos factores y componentes se hacen gráfica y visualmente accesibles.

La revisión de experiencias conocidas en cuanto al tema nos permitió identificar los factores de más relevancia por su frecuencia de aparición o por ser componentes naturales del proceso. Ejemplo del primer caso lo constituye el ahorro y del segundo, el emisor y el receptor.

Se propone en consecuencia la creación del árbol a partir de 6 parámetros que se consideran básicos, a saber: *Beneficiarios, Entes de gestión y financiamiento, Recursos financieros, Ahorro, Crédito y Subsidio.*

Para estructurar el árbol se utilizó el criterio de ramificar en dos sentidos. Tres puntos de partida y de inicio de la ramificación ha-

cia cada uno de los sentidos configuran el esquema inicial del Arbol Morfológico. Beneficiarios, Entes de gestión y financiamiento y Recursos financieros constituyen el punto de partida para la ramificación superior y Ahorro, Crédito y subsidio permiten hacer lo propio en sentido opuesto (Ver esquema del Arbol Morfológico).

## 3/ ALGUNOS GENEROS Y FORMAS NO CONVENCIONALES DE FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

### 3.1. Género de formas de financiamiento

Hemos denominado *Género de formas de financiamiento* a las diversas formas de financiamiento donde uno de los seis parámetros es común y todos los demás son variables, entendiéndose como parámetro a cada uno de los seis elementos que definen las Formas de Financiamiento, a saber: Recursos financieros, Entes de gestión y financiamiento, Beneficiarios, Ahorro, Crédito y subsidio. A continuación citamos algunos ejemplos:

3.1.1. *Género de formas de financiamiento cuyo origen de los recursos es el mercado secundario de hipoteca*

Es un género de formas no convencionales de financiamiento que, por vía del mercado secundario de hipoteca, obtiene recursos financieros para viviendas. Este esquema se da, generalmente, con fondos privados, a través de títulos valores garantizados por una cartera hipotecaria emitida por entes financieros con respaldo de las autoridades gubernamentales. El parámetro que relaciona formas de financiamiento dentro de este género es el de recursos financieros. Al igual que en otros géneros, este parámetro determina y organiza al resto en torno a él. Un ejemplo de ello es el caso del mercado secundario de hipotecas en los Estados Unidos, Fannie Mae.

- Parámetro común: Recursos financieros: privados, con obligaciones, títulos valores (mercado secundario de hipoteca).

- El resto de los parámetros: Pueden ser variables, dependiendo de los casos específicos.

### 3.1.2. *Género de las cooperativas y asociaciones civiles de vivienda*

Es un género de formas no convencionales de financiamiento que suma un ahorro colectivo y

un crédito de tipo generalmente convencional, a tasa de mercado. En la mayoría de los casos se otorga para la adquisición y/o construcción de viviendas. Es el caso de las Asociaciones Civiles y Cooperativas de Vivienda.

- Parámetro común: El beneficiario colectivo.
- El resto de los parámetros: Variables.

### 3.1.3. Género de formas no convencionales de financiamiento de vivienda a trabajadores

Son formas de financiamiento diseñadas por las empresas para ofrecer planes de vivienda a sus empleados. Generalmente incluye un tipo de subsidio y en algunos casos se destaca el hecho de que el empleado o trabajador puede pagar su préstamo con trabajo. Es característica de este género que sea una empresa la que otorga el crédito y el subsidio, y no un ente financiero. Es decir, se trata de entes no financieros, empresas o promotores con planes de vivienda.

- Parámetro común: Ente de gestión y financiamiento privado o público (empresa).
- Otros Parámetros: Variables.

### • 3.1.4. Género de formas no convencionales de financiamiento a través de títulos valores

Este género está constituido por formas de financiamiento basadas en la forma de obtención de recursos a través de títulos valores emitidos por el Estado. Algunos casos son llamados títulos de ahorro de vivienda, un ejemplo de ellos es el caso del Sistema TIAVI en Argentina.

• Parámetro común: Origen de los recursos a través de títulos valores emitidos por el Estado.

• Otros Parámetros: Variables

### 3.1.5. Género de formas no convencionales de financiamiento con base en bonos del Estado

Se trata de un grupo de formas de financiamiento que se sustentan sobre la base de un bono otorgado por el Estado para subsidiar el precio de la vivienda. Son frecuentes los casos incluidos en este género que han sido promovidos por organismos financieros internacionales.

• Parámetro común: Subsidio del Estado directo al precio inicial de la vivienda

• Otros parámetros: Variables.

## 3.2. Formas no convencionales de financiamiento

### • 3.2.1. Forma no convencional de financiamiento de la vivienda en Venezuela para la clase media baja

Se trata de una forma de financiamiento que tiene como beneficiarios los sectores o grupos familiares de clase media baja y contempla el otorgamiento de créditos para la adquisición de viviendas. Incluye un subsidio a las tasas de interés y la forma de pago es generalmente convencional. Este esquema obliga a un ahorro previo donde toda la población laboral se constituye en aportante al sistema. Es el caso venezolano destinado al Área de Asistencia II de la Ley de Política Habitacional.

• Recursos financieros: recursos privados resultados del ahorro colectivo nacional. En este caso, el ahorro se constituye en un factor determinante como generador de recursos financieros.

• Beneficiario: colectivo o individual, sujetos de crédito bancario.

• Entes de gestión y financiamiento: es otorgado por entes privados de carácter nacional,

con fines de lucro que son entes financieros hipotecarios o no hipotecarios.

• Ahorro: obligatorio e individual.

• Subsidio: es un subsidio privado que proviene del ahorro nacional realizado por la población laboral. Se aplica, durante la vida del crédito, a las tasas de interés lo que lo hace indirecto.

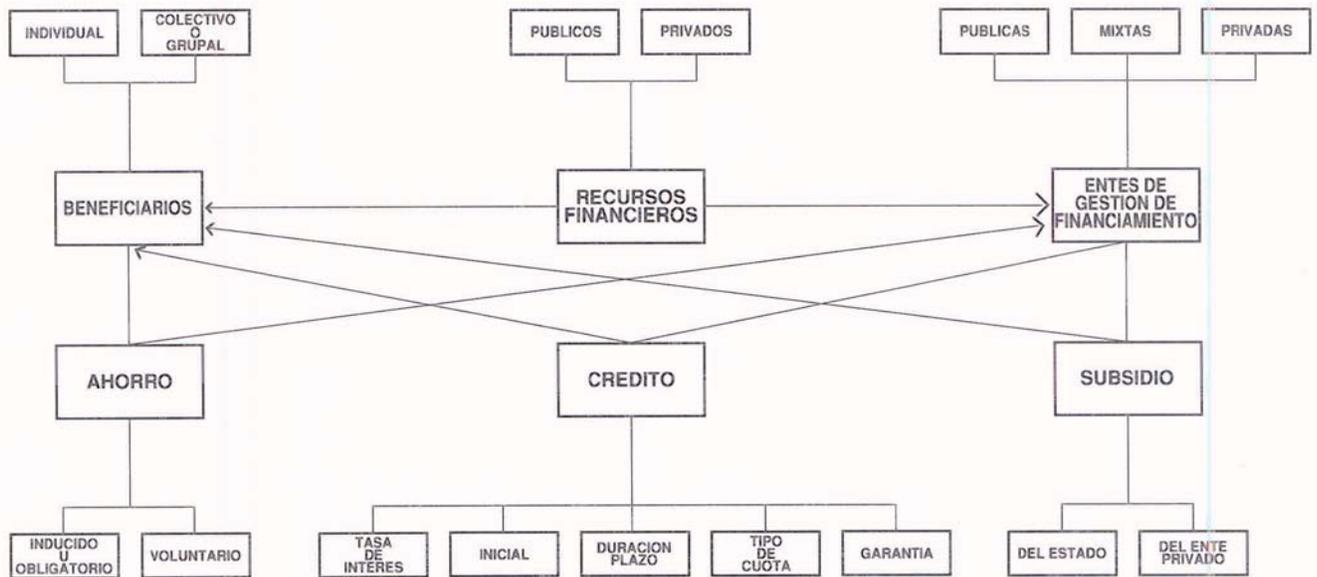
• Crédito: está constituido por una tasa de interés variable. Con inicial y garantía hipotecaria, a plazo fijo y con cuotas variables ajustadas a los ingresos familiares.

### 3.2.2. Forma no convencional de financiamiento de la vivienda en Venezuela para clases de bajos ingresos

Es una forma de financiamiento que otorga, con recursos del Estado y subsidio a las tasas de interés, apoyo financiero al promotor mediante fondos de fideicomiso destinados a la construcción de viviendas. Está dirigido a grupos familiares de bajos ingresos pertenecientes al sistema de ahorro habitacional obligatorio.

• Recursos financieros: públicos, provenientes del presupuesto nacional.

**ARBOL MORFOLOGICO  
DEL FINANCIAMIENTO DE  
LA VIVIENDA**



- Beneficiario: individual o colectivo, sujeto de crédito bancario.

- Entes de gestión y financiamiento: de carácter público, de nivel central y sin fines de lucro. Es el caso de institutos y organismos de vivienda.

- Ahorro: obligatorio.

- Subsidio: proviene del Estado, es indirecto y se da a través de las tasas de interés.

- Crédito: es otorgado requiriendo de inicial y de garantía hipotecaria. Sus plazos, tasas de interés y cuotas son fijas.

### 3.2.3. *Forma no convencional de financiamiento mexicano*

Forma de financiamiento que otorga créditos a grupos familiares de todos los niveles socioeconómicos para la adquisición de vivienda, con doble indexación de los pagos sujetos a la variabilidad de las tasas de interés y la inflación. No contempla subsidio.

- Recursos financieros: proveniente de entes comerciales privados.

- Beneficiario: individual, sujeto de crédito bancario.

- Entes de gestión y financiamiento: está constituido por entes privados de carácter financieros.

- Ahorro: no se tiene como requerimiento el ahorro previo.

- Subsidio: no existe subsidio.

- Crédito: se otorga con inicial, a tasa de interés variable, con un plazo fijo pero prorrogable, con cuotas extras y variables según ingresos.

### 3.2.4. *Una de las formas no convencionales de financiamiento chileno para viviendas de interés social*

Forma de financiamiento que otorga créditos para la adquisición de vivienda, con indexación de los pagos de acuerdo a la inflación. Exige ahorro previo e inducido como requisito indispensable.

- Recursos financieros: provienen de entes privados comerciales.

- Beneficiarios: individual o colectivo, sujetos de crédito bancario.

- Entes de gestión y financiamiento: privado financiero y na-

cional con fines de lucro.

- Ahorro: inducido e individual con la posibilidad de que sea a través del colectivo (cooperativas).

- Subsidio: directo del Estado al precio inicial.

- Crédito: con requerimiento de inicial y garantía hipotecaria a un plazo fijo, tasa y cuotas variables según inflación.

### 3.2.5. *Forma no convencional de financiamiento en Costa Rica para viviendas de interés social*

Forma no convencional de financiamiento que otorga créditos para la adquisición de vivienda, basada fundamentalmente en el otorgamiento de un bono hipotecario o bono subsidio inicial para pagos a principal o capital con tasa variable y ahorro inducido.

- Recursos financieros: provienen de entes privados comerciales.

- Beneficiarios: colectivos o individuales, sujetos o no de crédito bancario.

- Entes de gestión y financiamiento: el crédito es otorgado

por un ente privado, nacional, con o sin fines de lucro.

- Ahorro: inducido individual o colectivo.

- Subsidio: directo al precio inicial, otorgado por el Estado.

- Crédito: se otorga con garantía hipotecaria, tasa de interés fija y cuota variable según inflación.

### 3.2.6. *Forma no convencional de financiamiento venezolano de la FVP con autogestión de la comunidad*

Es una forma de financiamiento con otorgamiento de créditos a grupos familiares de bajos ingresos para la ampliación, mejoramiento y construcción de viviendas por medio del sistema de autogestión. Se subsidia la tasa de interés y generalmente incluye, con carácter obligatorio, el ahorro. Un ejemplo de esta modalidad lo constituyen los créditos otorgados por FVP a las familias asociadas a las ASOVIV. En el proceso se suceden dos etapas de financiamiento: la primera pertenece al crédito que es otorgado por la Fundación de la Vivienda Popular al colectivo, es decir, a la ASOVIV; la segunda corresponde al crédito que esta última organización comunitaria

otorga a la familia asociada.

- Recursos financieros: privados y públicos (para ambas etapas de financiamiento).

Privado: con recursos propios de entes privados no comerciales.

Público: vía presupuesto nacional o por préstamos internacionales.

- Beneficiario: colectivo o grupal (en la primera etapa); con destino individual (segunda etapa), no sujeto de crédito bancario. Son asociaciones civiles y/o comunitarias integradas por familias pertenecientes al Área de Asistencia I de la Ley de Política Habitacional.

- Entes de gestión y financiamiento: privados, nacionales y sin fines de lucro, ONG's (ambas etapas).

- Ahorro: no hay ahorro (primera etapa); es individual e inducido (segunda etapa).

- Subsidio: proviene de entes privados o del Estado vía tasas de interés, a lo largo de todo el crédito. Puede ser variable (ambas etapas).

- Crédito: sin inicial, con garan-

tía no hipotecaria de tipo solidaria (primera etapa), sin garantía (segunda etapa), tasa de interés variable, con una duración o plazo fijo no prorrogable y tipo de cuotas fijas sin extras.

### 3.2.7. Forma no convencional de financiamiento en Venezuela para la clase media alta

Forma no convencional de financiamiento que otorga créditos para la adquisición de vivienda a grupos familiares de clase media, con intereses de mercado, contemplando un sistema de doble indexación, fondo de rescate y exigiendo ahorro previo y obligatorio por parte del beneficiario. Es el caso venezolano para el Área de Asistencia III de la Ley de Política Habitacional.

- Recursos financieros: de entes privados, proveniente del fondo de ahorro.

- Beneficiarios: individual, sujeto de crédito bancario.

- Entes de gestión y financiamiento: financiera privada, nacional, con fines de lucro, banca hipotecaria y mutuales.

- Ahorro: individual en dinero.

- Subsidio: de ente privado, indi-

recto no a las tasas de interés.

- Crédito: con inicial única y garantía hipotecaria de primer grado, tasa de interés variable indeterminada, plazo fijo prorrogable y cuotas variables según ingresos. Contempla cuotas extras y se caracteriza por ser de monto o saldo variable.

### 3.2.8. Caso no conocido, ejemplo de aplicación del instrumento

A partir del árbol morfológico intentamos, a manera de ejercicio, crear una modalidad de financiamiento no conocida que nos permitiera ensayar el instrumento.

Ente organismo local gubernamental, que emite obligaciones en títulos valores para obtener recursos que le permitan financiar a Organizaciones Comunitarias de Vivienda, no sujetas de crédito bancario, con ahorro inducido, subsidio directo al precio inicial, y crédito sin inicial y con garantía hipotecaria, con tasa de interés variable, determinada, plazo fijo y un tipo de cuota variable según ingresos.

### 3.3. Algunas definiciones básicas

- **Beneficiarios:** Aquella persona, grupo familiar o grupo de ellas

que reciben provecho o disfrutan de apoyo financiero.

- **Beneficiario individual:** Quien recibe el apoyo financiero en forma aislada a un colectivo.

- **Beneficiario colectivo:** Grupo de personas o familias que reciben apoyo financiero.

- **Entes de gestión y financiamiento:** Aquellos organismos que prestan un servicio administrativo y realizan diligencias para otorgar un apoyo o recurso financiero.

- **Entes de gestión y financiamiento de carácter público:** Organismos para la prestación de los servicios contemplados en el proceso de otorgamiento del recurso financiero, adscrito a las unidades gubernamentales o del Estado.

- **Entes de gestión y financiamiento de carácter privado:** Organismos para la prestación de los servicios contemplados en el proceso de otorgamiento del recurso financiero, adscritos al sector empresarial no gubernamental.

- **Ahorro:** Es la porción de los ingresos que se guarda a los fines del bien habitacional.

- **Ahorro inducido:** Es la porción de los ingresos que se guarda por algún tipo de contraprestación o beneficio.
- **Ahorro obligatorio:** Idem ahorro pero impuesto por la ley de ejecución, y cuando no necesariamente se tiene interés en ahorrar con fines del bien habitacional.
- **Ahorro voluntario:** Idem ahorro, por libre determinación.
- **OIV:** Se refiere a las Organizaciones Intermediarias de Vivienda.
- **OCV:** Se refiere a las Organizaciones Comunitarias de Vivienda.

## BIBLIOGRAFIA

- ALVAREZ BETANCOURT, Opinio (1989)  
«La política monetaria y el financiamiento habitacional: experiencias y estrategias de aplicación en América Latina». En: *El financiamiento de la vivienda en América Latina: la función de los sectores público y privado*. Lima: Primer Foro Latinoamericano de Políticas de Vivienda. Unión Interamericana para la Vivienda (Uniapravi), pp. 63-78.
- BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA (1993)  
*Apuntes sobre la organización del sistema financiero nacional para la vivienda de Costa Rica*. San José de Costa Rica: Banco Hipotecario de la Vivienda. s/p.
- BANCO NACIONAL DE AHORRO Y PRESTAMO PARA LA VIVIENDA (1991)  
*Sistema financiero habitacional del Paraguay*. Síntesis preparada por el Departamento de Estudios Económicos. Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, Asunción del Paraguay, 18 p.
- BOADA, Jesús Rafael (s.f.)  
«El papel del sector privado en el financiamiento habitacional: un nuevo enfoque». *II Foro Latinoamericano de Políticas de Vivienda*. Santa Cruz de la Sierra: Unión Interamericana para la Vivienda. (Uniapravi), 19 p.
- CAMARA DOMINICANA DE LA CONSTRUCCION (1983)  
«La estructura financiera de la construcción habitacional y sus mecanismos en la República Dominicana. Enfoque subsectorial». *VIII Congreso Interamericano de Vivienda*. Santo Domingo: Cámara Dominicana de la Construcción, s/p.
- CAMARGO, José Antonio (1992)  
*Alternativas para el financiamiento hipotecario: el caso mexicano*. México, 12 p.
- CENTRO DE ESTUDIOS PARA LA VIVIENDA SOCIAL Y EL DESARROLLO URBANO Y EL MEDIO AMBIENTE (FUNDACION CEVIS) (1991)  
*El sistema de financiamiento habitacional de la Argentina: análisis de la situación actual y perspectivas*. Buenos Aires: Centro de Estudios para la Vivienda Social y el Desarrollo Urbano y el Medio Ambiente, s/p.
- CENTRO LATINOAMERICANO DE ESTADISTICAS HABITACIONALES (1991).  
Uniapravi. *Boletín de estadísticas habitacionales*. Venezuela *El financiamiento de la vivienda, 1980 -1990*. Lima: Unión Interamericana para la Vivienda, año II, Nº 7. 68 p.
- CERSOSIMO, Pedro W. (1991a)  
Evaluación de las políticas habitacionales. *Seminario Evaluación de las Políticas Habitacionales*. La Plata, 5 p.
- CERSOSIMO, Pedro W. (1991b)  
«El sistema contractual de ahorro y préstamo como alternativa del financiamiento de la vivienda. República Oriental del Uruguay». *II Foro Latinoamericano de Políticas de Vivienda*. Santa Cruz de la Sierra: Unión Interamericana para la Vivienda, 72 p.
- CERSOSIMO, Pedro W. (1992)  
«Modelos de financiamiento de vivienda para los sectores de ingresos medios en América Latina. El caso Uruguay». *III Foro Latinoamericano de Políticas de Vivienda*. Punta del Este: Unión Interamericana para la Vivienda, 46 p.
- CERSOSIMO, Pedro W. (1990a)  
*International Shelter Conference, 3. Case Studies*. Washington, 559 p.
- CERSOSIMO, Pedro W. (1990b).  
«Housing for all= Vivienda para todos = Unlogement pour tous. Conclusions and recommendations». *International Shelter Conference*. Washington, 92 p.
- CERSOSIMO, Pedro W. (1990c)  
«The key to housing for all: public/private partnerships». *Proceedings of the Third International Shelter Conference*. Washington, p. irreg.
- MEZA, Eugenia (1993)  
«El sistema financiero nacional para la vivienda y el rol del sistema mutual de ahorro y préstamo en Costa Rica». *XV Reunión Interamericana Conjunta de Organismos Públicos y Privados de Financiamiento Habitacional. XXXI Conferencia Interamericana para la Vivienda*. San José de Costa Rica.
- PAREDES PAOLI, Eloy (1992)  
«Plan especial de financiamiento para soluciones habitacionales en el Área de Asistencia I». En: *Enfoques de vivienda 1991*. Caracas: Consejo Nacional de la Vivienda, 138 p.
- PEÑALOSA LONDOÑO, Enrique (1992)  
«Financiación de la vivienda para grupos de ingresos medios. El caso Colombia». *III Foro Latinoamericano de Políticas de Vivienda*. Punta del Este: Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda, 19 p.