



Programa de Empresariado Social

Vencimiento: 13 de abril de 2006*

PR-3031

23 de marzo de 2006

Original: español

Al: Directorio Ejecutivo
Del: Secretario
Asunto: Ecuador. Resumen ejecutivo de la propuesta de financiamiento y cooperación técnica para un programa de servicios sociales y financieros para empoderar a mujeres de bajos ingresos en la costa del Ecuador

Consultas a: Señorita Gabriela Torres (extensión 2776)

Observaciones: Esta operación se presenta de conformidad con la Resolución DE-183/98 aprobatoria de la “Reforma del Programa de Pequeños Proyectos y la creación de un Programa de Empresariado Social”, y ajustándose a los criterios establecidos en el documento GP-75-9.

El **13 de abril de 2006**, fecha en que se cumpliría el período de cinco días establecido para la circulación del presente documento, el Presidente, o el funcionario a quien él designe, aprobaría esta operación.

Referencia: GP-75-9 (11/98)

**Otra
distribución:** Representante en Ecuador

* Esta fecha se ajusta a lo anunciado en el documento CS-3676-1 relativo a la suspensión de plazos para la distribución de documentos durante los recesos del Directorio Ejecutivo.

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

ECUADOR

PROGRAMA DE EMPRESARIADO SOCIAL

RESUMEN EJECUTIVO

**SERVICIOS SOCIALES Y FINANCIEROS PARA EMPODERAR A MUJERES DE
BAJOS INGRESOS EN LA COSTA DEL ECUADOR**

(EC-S1005)

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Edgar Carvajal (COF/CEC), Guillermo Arrivillaga (COF/CEC); Diego Buchara (LEG/OPR) y Gabriela Torres (SDS/MSM) Jefe de Equipo.

INDICE

I.	INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO	1
A.	Agencia Ejecutora	1
B.	Monto y Fuente	1
C.	Términos y condiciones	1
D.	No objeción	1
E.	El problema resolver	1
II.	EL PROYECTO.....	3
A.	Objetivos	3
B.	Descripción	4
C.	La sostenibilidad y resultados del análisis financiero	5
D.	Riesgo crediticio para el Banco	5
E.	Resultados Esperados y captura de beneficios.....	6
F.	Estrategia del Banco y Operaciones Relacionadas	6
G.	Coordinación con otras agencias de Cooperación Internacional	7
H.	Resumen de la Revisión Ambiental y Social	7
I.	Condiciones especiales	7
J.	Informes, Evaluaciones, Auditorías y otros	8
K.	Riesgos.....	9
L.	Excepciones a las políticas del Banco.....	9

ARCHIVOS TECNICOS

ANEXO I	Marco Lógico
ANEXO II	Análisis Institucional y Ejecución de la Operación, con Proyecciones Financieras del Proyecto
ANEXO III	Análisis del Mercado
ANEXO IV	Indicadores de Desempeño
ANEXO V	Plan de Operaciones de la Cooperación Técnica
ANEXO VI	CESI Detallado
ANEXO VII	Resumen de las condiciones financieras del proyecto

DOC 1	Reglamento de Crédito para Banca Comunal
DOC 2	Reglamento de Crédito para Vivienda
DOC 3	Organigrama de la entidad
DOC 4	Estados Financieros de Hogar de Cristo 2002 – 2005
DOC 5	Plan de Adquisiciones
DOC 6	Flujo de Caja de Beneficiarias del Proyecto

SIGLAS Y ABREVIATURAS

BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CAF	Corporación Andina de Fomento
CESI	Comité de Medio Ambiente e Impacto Social
CT	Cooperación Técnica
ETS	Enfermedades de transmisión sexual
HDC	Hogar de Cristo
INECI	Instituto Ecuatoriano de Cooperación Internacional
INNFA	Instituto Nacional del Niño y la Familia
IMF	Instituciones de Microfinanzas
MAG	Ministerio de Agricultura y Ganadería
MBS	Ministerio de Bienestar Social
MIDUVI	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
FODA	Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas
FOE	Fondo de Operaciones Especiales
ONG	Organización no Gubernamental
SBS	Superintendencia de Bancos y Seguros
SIDA	Síndrome de inmuno-deficiencia adquirida

I. INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO

A. Agencia Ejecutora

- 1.1 Viviendas del Hogar de Cristo (HdC)

B. Monto y Fuente de Financiamiento

	<u>BID US\$</u>	<u>HdC US\$</u>	<u>Total US\$</u>
Financiamiento Reembolsable:	500.000	300.000	800.000
Cooperación Técnica:	<u>160.000</u>	<u>106.000</u>	<u>266.000</u>
Total:	660.000	406.000	1,066.000

Fuente: Ingresos Netos del Fondo de Operaciones Especiales (FOE)

C. Términos y Condiciones

Plazo Amortización:	10	Años
Período de Gracia:	3	Años para el capital
Tasa de Interés:	2%	Anual
Moneda:	Dólares	Estadounidenses
Plazo de ejecución	36	Meses
Plazo de desembolsos	42	Meses

D. Declaración de no-objeción

- 1.2 El Instituto Ecuatoriano de Cooperación Internacional (INECI) del gobierno del Ecuador ha otorgado su no objeción al financiamiento del Banco para el proyecto mediante nota N° 3846/INECI/ORGF/2006 de 27 de enero de 2006.

E. El problema a resolver

- 1.3 **La situación de las mujeres en la provincia del Guayas.** La provincia de Guayas en la costa del Ecuador, tiene una población de 3,3 millones, de la cual el 50% son mujeres. En esta región, un 25% de los hogares tienen una mujer como jefa de hogar y un 31% como principal sostén económico de la familia. Sin embargo, la situación social y económica de una gran mayoría de estas mujeres es altamente vulnerable en términos sociales y económicos ya que, en general, son migrantes del área rural y por tanto, alrededor del 70% de ellas habita en sectores urbano-marginales con servicios básicos deficientes, en viviendas de condiciones precarias con déficits cuanti-cualitativos y sólo un 21% tiene acceso a un empleo en el sector formal.
- 1.4 **Las oportunidades para las mujeres vulnerables.** En los estudios realizados por Viviendas del Hogar de Cristo (HdC) y en la prestación de servicios sociales y financieros cotidianos a sus beneficiarias (mujeres en situación de pobreza y vulnerabilidad social) se ha constatado que: (i) existe una muy baja cobertura de familias atendidas con créditos para viviendas por restricciones originadas en el costo y los requisitos de los programas administrados por las entidades financieras y sectoriales públicas y privadas; y (ii) el autoempleo en actividades microempresariales constituye la principal fuente de ingresos para los grupos sociales más pobres, especialmente las mujeres, sin embargo, éstas carecen de acceso a oportunidades de financiamiento debido a su poca experiencia empresarial y limitadas capacidades económicas.
- 1.5 En términos de acceso a la vivienda, los productos disponibles, en su mayoría incluyen

requerimientos que hacen difícil el acceso para los sectores de más bajos ingresos. Si bien, los créditos para acceder a una vivienda en el Ecuador crecieron durante el último año en un 51%, éstos sólo beneficiaron a familias que cuentan con un ingreso superior a la canasta básica y que pueden afrontar una deuda de US\$16.000 que es el costo promedio para construir una vivienda en el país. Por otra parte, los programas de vivienda social impulsados tanto por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI)¹ como por el Ministerio de Bienestar Social (MBS) ofrecen soluciones habitacionales con un costo de US\$8.000 y US\$2.000 respectivamente, montos que también resultan inaccesibles para las familias de los estratos más pobres. En otros programas, como el del municipio de la ciudad de Guayaquil, requisitos tales como un valor de entrada o prima de alrededor de US\$900 y estabilidad laboral del solicitante, representan obstáculos relevantes para el acceso por parte de familias de escasos recursos económicos. HdC es la única entidad de la provincia que produce y financia viviendas al alcance de los grupos sociales que viven en condiciones de pobreza, especialmente de mujeres, ya que ofrece soluciones habitacionales con costos entre US\$500 y US\$1.200 pagaderas en plazos de hasta 4 años.

- 1.6 En lo que a financiamiento se refiere, si bien existe un mercado microfinanciero desarrollado en Ecuador, con perspectivas crecientes, la mayoría de las instituciones de microfinanzas (IMF) que trabajan en el país utilizan metodologías y productos que no toman muy en cuenta las necesidades y demandas de los niveles más bajos y con menor experiencia del sector microempresarial, especialmente mujeres en situación de pobreza y extrema pobreza². Sólo algunas entidades como Misión Alianza (D-Miró) que trabajan en la costa, incluyen entre sus objetivos la expansión de la oferta de servicios financieros al nivel bajo de la microempresa, pero su intervención se limita a las áreas peri-urbanas de Guayaquil y la mayoría de sus clientes son hombres.
- 1.7 Ante esta realidad, HdC enfoca su intervención hacia mujeres que viven en condiciones de pobreza y extrema pobreza, por el rol de referencia y estabilidad que juegan en el núcleo social básico, la familia. Como estrategia para la promoción del desarrollo humano, HdC se concentra en la atención integral de las demandas de su grupo meta, ofreciendo servicios en cuatro áreas: vivienda, trabajo, salud y educación. Su objetivo es ofrecer a este grupo social el acceso a servicios sociales y financieros básicos hasta que puedan tener condiciones para acceder a los servicios que ofrecen otros proveedores. En cuanto a vivienda, HdC ofrece soluciones básicas a muy bajo costo, construidas con madera y caña, que permiten a las familias tener un techo como solución temporal³. Estas viviendas constituyen un punto de partida y un patrimonio básico que puede ayudarles en el futuro a tener acceso a los programas de mejoramiento y construcción de vivienda, antes mencionados y diseñados para poblaciones con un menor nivel de pobreza. Con relación al microcrédito, desde julio del 2002, la HdC tiene un programa de crédito a través de bancos comunales y capacitación para mujeres microempresarias del sector más bajo (ya sea en términos de experiencia o de capacidades económicas). El objetivo del programa es permitir a mujeres emprendedoras crecer y desarrollar sus capacidades para que a futuro puedan tener acceso a los servicios de otras entidades microfinancieras que se concentran niveles medios y altos de la microempresa.

¹ Sistema de Incentivos a la Vivienda (SIV) con un ahorro de hasta US\$800, un bono de hasta US\$1.800 y un crédito de hasta US\$5.400.- Es cofinanciado por el Banco a través de la operación ECO207 “Programa de apoyo al Sector de la Vivienda, II Fase”.

² En Ecuador la línea de pobreza se define para aquellas familias que cuentan con un índice de ingreso per cápita de US\$2/día y la extrema pobreza con un índice de ingreso per cápita de menos de US\$1/día.

³ La solución básica de vivienda (de madera y caña) tiene una duración promedio de tres años y 24 m² de superficie.

- 1.8 En la actualidad, HdC ha identificado nuevas poblaciones ubicadas en otras zonas peri-urbanas de Guayaquil y rurales a lo largo de la costa de Ecuador en las que podría expandir sus servicios integrales a mujeres en situación de pobreza y extrema pobreza. Al mismo tiempo, ha desarrollado una nueva alternativa de viviendas de mayor superficie, utilidad temporal⁴ y sostenibilidad ambiental a través de viviendas de caña con estructura metálica que proporcionarían una solución habitacional a más largo plazo con la posibilidad de que éstas puedan mejorarse con paredes de concreto en el futuro. Sin embargo, se ve limitada por la falta de capital adicional para proveer sus servicios en estas nuevas zonas y al mismo tiempo continuar con sus operaciones tradicionales, para las cuales cuenta con una demanda sostenida. Además, HdC requiere ser fortalecida en sus capacidades institucionales para administrar mejor los servicios que presta actualmente y adaptarse a las mejores prácticas ya probadas en este tipo de servicios para mejorar sus posibilidades de sostenibilidad en el largo plazo y continuidad de prestación de los mismos.
- 1.9 **Beneficiarias:** HdC continuará desarrollando su estrategia de beneficiar a mujeres en situación de pobreza y vulnerabilidad social y a través del proyecto reforzará sus capacidades para prestar servicios sociales y financieros a un total aproximado de 2800 mujeres, de las cuales alrededor de 320 recibirán la totalidad de los servicios propuestos en el proyecto. Las características de estas beneficiarias las definen como jefas de hogar, madres de familia con más de 2 hijos, cuyos ingresos provienen del autoempleo en actividades microempresariales y oscilan entre US\$1 a 2/día por miembro de la familia. El proyecto pretende que HdC entregue: (i) recursos de crédito para actividades microempresariales y para viviendas de mayor superficie y utilidad temporal y (ii) servicios de salud preventiva para las mujeres y sus hijos, con carácter no reembolsable, enfocándose así hacia el desarrollo integral familiar del grupo meta en su conjunto.
- 1.10 **Justificación:** El proyecto cumple con los criterios del Programa de Empresariado Social porque proveerá servicios sociales y financieros destinados a mejorar el bienestar y la calidad de vida de poblaciones vulnerables como son las mujeres en situación de pobreza que en la actualidad no pueden acceder a servicios provistos por otros proveedores por sus limitaciones de ingresos y capacidades para generarlos. HdC cuenta con experiencia comprobada en atender a esta población, pero requiere mejorar sus capacidades institucionales para administrar su actual cartera de viviendas de madera y caña que afronta altos niveles moratorios⁵ y adecuar su estructura institucional para poder incrementar la disponibilidad de sus recursos para proveer nuevos, más y mejores servicios, así como mejorar la eficiencia operativa de sus servicios. El apoyo del Banco a HdC tendrá la adicionalidad de proporcionar recursos de financiamiento reembolsable para banca comunal y viviendas de estructura metálica, ligados a resultados concretos de reformas institucionales de la institución, las cuales serán financiadas con la CT con el fin de fortalecer su eficiencia en la prestación de servicios y la adopción de mejores prácticas comprobadas para ellos, potenciando su sostenibilidad en el largo plazo y su capacidad de beneficiar a más mujeres en la costa del Ecuador.
- 1.11 **Estrategia de intervención del proyecto:** Para apoyar a disminuir la vulnerabilidad de las mujeres, el proyecto pretende iniciar apoyando con créditos de *banca comunal* y capacitación para actividades microempresariales buscando incrementar los ingresos familiares. Al mismo tiempo, proveerá servicios sociales de *salud preventiva* que reducirán

⁴ Las viviendas de estructura metálica tienen una duración mínima de 5 años y 36 m² de superficie.

⁵ Al 31 de octubre de 2005, la cartera en riesgo a 30 días de su programa de vivienda alcanzaba a 52%.

el riesgo de no pago debido a enfermedades de las mujeres y sus familias y proporcionarán beneficios más integrales a las mismas. Una vez incrementados los ingresos de las beneficiarias y consecuentemente su capacidad de pago, éstas podrán acceder a crédito de *vivienda de estructura metálica* (de mayor superficie y utilidad temporal) en el segundo año del proyecto.

II. EL PROYECTO

A. Objetivos

- 2.1 El proyecto tiene como fin contribuir a disminuir la vulnerabilidad social y económica de mujeres en situación de pobreza y sus familias en los sectores marginales de las zonas periurbanas y rurales de la provincia de Guayas en Ecuador. El propósito del proyecto es que alrededor de 320 mujeres y sus familias accedan a servicios integrales y eficientes que mejoren sus condiciones de trabajo (ingresos y capacitación), vivienda y salud preventiva de ellas y sus familias.
- 2.2 Para lograr este propósito se prevén las siguientes líneas de acción; (i) apoyar a HdC en la expansión de sus servicios crediticios de banca comunal asociada con capacitación estableciendo nuevos bancos comunales y beneficiando a sus socias; (ii) apoyar a HdC en la provisión de una alternativa mejorada de vivienda (estructura metálica) en condiciones financieras accesibles a las capacidades de pago de las mujeres; (iii) propiciar la provisión de atenciones en salud preventiva para las mujeres y sus hijos; (iv) fortalecer la capacidad institucional de HdC para mejorar su eficiencia en la prestación de servicios y la adopción de mejores prácticas comprobadas para beneficiar a más mujeres.

B. Descripción

- 2.3. El proyecto cuenta con dos componentes: uno de financiamiento reembolsable por US\$800.000 (BID: US\$500.000 y HdC: US\$300.000) y otro de cooperación técnica no-reembolsable por US\$266.000 (BID: US\$160.000 y HdC: US\$106.000). Ambos componentes serán ejecutados por Viviendas del Hogar de Cristo (HdC).
- 2.4. El **Componente de Financiamiento Reembolsable** estaría destinado a: (i) financiar un sub-componente de Banca Comunal⁶ que proveería recursos por US\$450.000.- (BID: US\$250.000 y HdC: US\$200.000) para otorgar créditos para capital de trabajo bajo la modalidad de banca comunal asociada con capacitación, estableciendo unos 190 bancos comunales para las beneficiarias y capacitando aproximadamente a 2800 mujeres; (ii) financiar un sub-componente de Vivienda de Estructura Metálica para proveer capital de trabajo para HdC por US\$350.000.- (BID: US\$250.000 y HdC: US\$100.000) para la provisión de alrededor de 300 viviendas de estructura metálica que serían otorgadas a las beneficiarias a crédito con plazos entre 3 y 4 años. La contrapartida local será aportada en efectivo por HdC.
- 2.5. Además de estos recursos, y para asegurar beneficios integrales al grupo meta, parte de los ingresos netos que genere la operación del componente de financiamiento reembolsable durante el período de ejecución del proyecto (aprox. US\$50.000) serán destinados para la

⁶ Los bancos comunales están formados por un promedio de 15 mujeres organizadas en grupos solidarios. Estas acceden a crédito por ciclos, iniciando con montos de US\$80 para el primer ciclo y aumentando progresivamente hasta un máximo de US\$350. Cada ciclo dura 16 semanas, con pagos semanales y el crédito se acompaña de ahorros obligatorios y voluntarios y capacitación en género y desarrollo personal, habilidades técnico artesanales y manejo de negocios.

prestación de servicios de salud preventiva (exámenes ginecológicos) para alrededor del 35% de las socias de los bancos comunales y atenciones preventivas (chequeo integral – desparasitación, inmunización) a los hijos de las mismas.

- 2.6. Por otra parte, la ejecución del financiamiento reembolsable prevé iniciar con el sub-componente de banca comunal y capacitación en paralelo con las actividades de fortalecimiento institucional y mejora de los servicios de HdC, previstas en la cooperación técnica. Los resultados que se alcancen con éstas últimas, reflejados en indicadores específicos⁷ de mejora del desempeño de la cartera del programa de vivienda que administra actualmente la entidad y de su eficiencia institucional, determinarían la posterior liberación de recursos del Banco para ejecutar la porción del financiamiento destinado al sub-componente de viviendas de estructura metálica. Se ha estimado que los desembolsos para este último iniciarían en el segundo año de ejecución del proyecto.
- 2.7. La lógica de los servicios a entregar seguiría una secuencia en que las mujeres beneficiarias serían apoyadas en primera instancia con la mejora de sus condiciones de trabajo e ingresos (a través de los créditos provistos por los bancos comunales y la capacitación) y con servicios de salud preventiva para ellas y sus familias, para acceder subsiguientemente a viviendas de mayor superficie y utilidad temporal.
- 2.8. El **Componente de Cooperación Técnica** se financiará para: (i) fortalecer la gobernabilidad, estructura institucional, los procesos operativos y sistemas de HdC tendientes a lograr eficiencia operativa y financiera en la prestación de sus servicios a través de un estudio de reingeniería institucional que será acompañado con la facilitación del cambio, el desarrollo de capacidades del personal y la optimización de los sistemas informáticos en una segunda fase de desarrollo; y (ii) mejorar sus principales servicios de crédito para vivienda y banca comunal a través de un diagnóstico del proceso de gestión de asignación y recuperación de la cartera de crédito de vivienda; un plan de acción para la mejora de su desempeño cuya implementación y logro de resultados favorables (medidos a través de indicadores específicos referidos anteriormente) representarán un *hito* en el proyecto y permitirán liberar los recursos del Banco para el sub-componente de viviendas de estructura metálica; la sistematización de la experiencia de bancos comunales y el intercambio de experiencias en otros países para conocer mejores prácticas de banca comunal y nuevos productos complementarios al crédito de vivienda; y (iii) el monitoreo, evaluación y auditorías del proyecto. El Plan de Operaciones de la Cooperación Técnica describe este apoyo con mayor detalle.

C. Sostenibilidad y resultados del análisis financiero

- 2.9. Desde la perspectiva de los beneficios, la sostenibilidad del proyecto viene dada por dos aspectos: (i) las mujeres accederán a soluciones habitacionales de mayor superficie y utilidad temporal y sobre las cuales podrán realizar mejoras en el largo plazo, constituyendo las viviendas de estructura metálica una base definitiva para sus hogares; (ii) los servicios de crédito que recibirán les permitirán iniciar sus negocios y crear una cultura de pago para acceder posteriormente a otros servicios provistos por otros proveedores (IMF's). En términos de la sostenibilidad de los servicios provistos por HdC, el logro de la sostenibilidad financiera y operativa de los programas de Banca Comunal y Viviendas de Estructura Metálica que se alcanzarán con el proyecto, permitirán a HdC buscar y conseguir

⁷ Los indicadores se refieren a: eficiencia operativa, cartera en riesgo y recuperaciones del programa de vivienda de madera y caña.

financiamiento de otras fuentes o destinar parte de los recursos que administra para el su actual programa de vivienda; y finalmente en lo que toca a la sostenibilidad de la institución, las acciones previstas en la CT para su fortalecimiento le permitirán mejorar sus capacidades para continuar su trabajo en el largo plazo, utilizando sus recursos para más y mejores servicios apoyada en su demostrada solvencia financiera e institucional.

- 2.10. En el caso del proyecto, las proyecciones muestran su viabilidad a partir del segundo año, sobre la base de los ingresos generados por las operaciones de ambos sub-componentes, principalmente el de vivienda de estructura metálica que aporta en aproximadamente 60% a los resultados positivos. Si bien los servicios son crecientes durante la ejecución del proyecto, para continuar este crecimiento se ha estimado que HdC deberá inyectar mayores recursos en años posteriores a la finalización del proyecto.
- 2.11. Tradicionalmente, HdC no ha buscado financiamiento reembolsable para sus operaciones por lo que su costo financiero es 0%. Sin embargo, está consciente que a futuro deberá buscar mayor endeudamiento de carácter reembolsable. La tasa preferencial del Banco (2%) se justifica porque permitirá iniciar en HdC la generación de una cultura de endeudamiento institucional que posibilitará su futuro acceso a otras fuentes de financiamiento. Asimismo, los ingresos del diferencial de las tasas cobradas por HdC a las beneficiarias y la tasa del Banco serán aplicados en la prestación de servicios gratuitos de salud para las mujeres y sus familias.

D. Riesgo crediticio para el Banco

- 2.12. No obstante que HdC cuenta actualmente con demostrada solvencia financiera y se estima que ésta sea fortalecida en un futuro, el riesgo crediticio para el Banco persiste y gira en torno a la posibilidad que la institución no cumpla con sus obligaciones financieras debido al incumplimiento de pago de sus beneficiarias o a su poca cultura interna de endeudamiento. Para mitigar este riesgo se han considerado dos factores: (i) el apoyo de la CT en la mejora del desempeño de la gestión crediticia que actualmente realiza HdC reforzará el logro de resultados concretos que aseguren la implantación de mecanismos adecuados de crédito y recuperación que disminuyan las posibilidades del incumplimiento de pago de las beneficiarias; y (ii) el interés de HdC en mantener su prestigio y reconocimiento y principalmente demostrar que puede trabajar con financiamiento reembolsable, lo cual a futuro le abriría las puertas hacia otras entidades de cooperación internacional o al mismo Banco.

E. Resultados esperados y captura de beneficios

- 2.13. El beneficio directo de los recursos del Banco será capturado por aproximadamente 2800 mujeres y sus familias que se encuentran en situación de pobreza y vulnerabilidad y que accederán a: (i) financiamiento para sus actividades microempresariales; (ii) servicios de salud preventiva para ellas y sus hijos; y/o (iii) a viviendas financiadas a largo plazo y en cuotas accesibles para sus condiciones económicas. De estas beneficiarias, alrededor de 320 recibirán los tres servicios y podrán de esta manera disminuir sus niveles de vulnerabilidad social y económica.
- 2.14. Con estos servicios las mujeres incrementarán sus ingresos en 43% con relación a la línea de base del proyecto; habitarán viviendas de mayor superficie y utilidad temporal y accederán a exámenes preventivos de cáncer uterino y chequeos generales, inmunización y otros para sus hijos. En términos cuantitativos se prevé que aproximadamente: (i) 2800 mujeres

accedan a crédito y capacitación; (ii) 330 a viviendas de estructura metálica y 26 de ellas mejoren las mismas con paredes de ladrillo; (iii) 980 mujeres se hayan realizado el examen anual de papanicolau; (iv) 2.940 niños (hijos de socias de bancos comunales) hayan recibido chequeos médicos integrales (Chequeo médico, exámenes, odontología, desparasitación, vitaminas, inmunización y nutrición escolar).

- 2.15. Por su parte, **HdC** se verá fortalecida institucionalmente, lo cual se reflejará en la mejora de su eficiencia operativa **disminuyendo sus gastos** de 32% a septiembre de 2005 a 20% al finalizar el proyecto, el cambio de estructura institucional, sus procesos operativos y sistemas optimizados. Además, HdC contará con 40 funcionarios capacitados en habilidades gerenciales que puedan ejercer sus funciones adecuadamente y accederá a conocer otras experiencias de Banca Comunal en el país y en Bolivia y de bancos de materiales para vivienda en Colombia, lo que le permitirá implantar mejores prácticas (se estiman al menos entre 2 a 3). Otros resultados esperados de la CT tienen que ver con: (i) la disminución del nivel de riesgo a 90 días de su cartera de vivienda de madera y caña de 35% a 21% en el año 3; y (ii) la mejora del cumplimiento de recuperaciones presupuestadas anuales de 80% a 87%.

F. Estrategia del Banco y Operaciones relacionadas

- 2.16. El objetivo del proyecto es consistente con la estrategia del Banco para Ecuador de noviembre de 2004 (GN-2338-1), que se concentra en dos áreas prioritarias: (i) contribuir a sentar las bases para dinamizar la estructura productiva (dimensión estructural) y (ii) promover la protección de los más vulnerables y el desarrollo social (dimensión social). En la primer área su enfoque para fomentar la eficiencia de los mercados, especialmente del mercado financiero radica en desarrollar alternativas para mejorar el acceso al crédito de los grupos más vulnerables está directamente relacionado con las actividades propuestas del proyecto y en la segunda, la mejora de acceso a la vivienda para familias de menores ingresos se relaciona de igual manera con el proyecto.
- 2.17. Asimismo, el presente proyecto se relaciona con el Programa de apoyo al sector de vivienda II (EC-0207 – Préstamo 1416/OC-EC) ya que complementará los esfuerzos del Sistema de Incentivos a la Vivienda (SIV) instalado bajo este programa, otorgando viviendas a poblaciones en el estrato más bajo de ingresos que no pueden acceder a estos subsidios. Actualmente el programa EC0207 ha comprometido casi la totalidad de sus recursos disponibles para el SIV y no se prevén nuevas intervenciones para vivienda social en un futuro inmediato.

G. Cooperación con otras agencias de cooperación internacional

- 2.18. Las intervenciones de otros donantes en la Costa del Ecuador se han incrementado en los últimos años. Instituciones como la CAF, AECI y USAID están apoyando con recursos de financiamiento y asistencia técnica a fundaciones, sociedades financieras privadas dedicadas a microfinanzas que trabajan con poblaciones de menor nivel de pobreza que la que atiende HdC. Con los recursos del Banco complementarán la oferta de crédito para estas poblaciones y eventualmente apoyarán la graduación de las mujeres beneficiarias quienes podrán acceder a estos recursos a futuro. Por otra parte, otros donantes como USAID a través del proyecto SALTO está apoyando a Misión Alianza en la costa con intervenciones específicas y puntuales de asistencia técnica que están siendo coordinadas con el proyecto del Banco financiado para la misma entidad y supervisado por la COF/CEC.

H. Resumen de la Revisión Ambiental y Social

- 2.19. El Comité de Medio Ambiente e Impacto Social (CESI), en su reunión del 14 de octubre de 2005, revisó esta operación y requirió que durante el análisis del proyecto se considere el tema de mujeres analfabetas y se analicen los impactos de la construcción de viviendas con las medidas mitigadoras propuestas y evaluación de procedimientos ambientales de HdC. Las medidas tomadas con respecto a estos aspectos y los mecanismos previstos se describen en el Anexo VI de los archivos técnicos y han sido incorporadas en el Reglamento de Crédito de Banca Comunal y el Reglamento Operativo y de Crédito de Viviendas de Estructura Metálica del proyecto.

I. Condiciones Especiales

- 2.20. Previo a recibir el primer desembolso de los recursos del **financiamiento reembolsable** para el sub-componente de banca comunal HdC deberá presentar: (i) evidencia que la Junta Directiva de la entidad ha aprobado y puesto en vigencia el Reglamento de Crédito para Banca Comunal; (ii) evidencia que se ha concluido el ejercicio de depuración/saneamiento de la cartera del programa de vivienda de madera y caña con corte al 31.12.05 por al menos US\$215.000; y (iii) el establecimiento y aprobación de una política de provisiones gradual para su programa de vivienda en base a la clasificación de cartera en riesgo. El cumplimiento de estas dos últimas condiciones por parte de HdC demostrarán su voluntad de iniciar los cambios institucionales destinados a mejorar el desempeño de su programa de vivienda y adaptar mejores prácticas financieras para su administración.
- 2.21. Previo a recibir el primer desembolso de los recursos del **financiamiento reembolsable** para el sub-componente de Vivienda de Estructura Metálica, HdC deberá presentar evidencia que: (i) la Junta Directiva de la entidad ha aprobado y puesto en vigencia el Reglamento Operativo y de Crédito para Vivienda de Estructura Metálica; y (ii) ha alcanzado los siguientes indicadores y metas institucionales en el período (año) inmediato anterior: (a) 27% de eficiencia operativa⁸; (b) cartera en riesgo en su programa de viviendas de caña y madera a 90 días⁹ de 29% y (c) cumplimiento de la meta de recuperaciones de su programa de viviendas de caña y madera de 83%¹⁰.
- 2.22. Como condición previa al primer desembolso de la **cooperación técnica**, HdC deberá presentar los términos de referencia para la contratación de las consultorías destinadas a: (i) Estudio de reingeniería institucional, y (ii) Diagnóstico sobre el proceso de gestión de asignación de crédito y recuperación de cartera del programa de vivienda.

J. Informes, Evaluaciones, Auditorías y otros

- 2.23. **Informes.** HdC entregará informes de progreso a la Representación del Banco dentro de los 60 días siguientes al vencimiento de cada semestre. Estos informes incluirán los avances en el cumplimiento de los objetivos del proyecto y de los indicadores de desempeño, los problemas que se han presentado para la ejecución, las acciones tomadas para superarlos, las principales actividades previstas para el próximo semestre y comentarios sobre la validez y relevancia de los indicadores de desempeño. Se incluirá también, como mínimo: (a) **para el**

⁸ Medida como: Gastos operativos, administrativos y financieros totales/Ingresos totales (excluyendo donaciones).

⁹ Medida como: Saldo del principal de préstamos en mora más de 90 días/cartera bruta total.

¹⁰ Medida como: Valor en US\$ de recuperaciones efectivas/presupuesto corporativo de cartera 2006 (original) aprobado por Directorio.

Financiamiento Reembolsable: información sobre: (i) el estado de la cartera de cada sub-componente con sus indicadores financieros de desempeño; (ii) el número de bancos formados, las comunidades beneficiadas y las áreas de expansión de los servicios; (iii) cuantas beneficiarias y en qué fueron capacitadas; (iv) información sobre las tasas de interés de HdC y del mercado de microcrédito; (v) el número de viviendas producidas e instaladas y costos de las mismas; (vi) el número de atenciones de salud a mujeres y sus hijos y en qué; (vii) las medidas tomadas para fomentar la integralidad de los servicios hacia las beneficiarias y sus formas de medición; y (viii) los mecanismos que se están utilizando para el cumplimiento y seguimiento de las recomendaciones del CESI durante la preparación del proyecto; y (b) **para la Cooperación Técnica:** información sobre: (i) los resultados de la reingeniería y su implementación, (ii) la capacitación del personal profesional (quienes y en qué); (iii) las mejoras en el desempeño de la cartera de su programa de vivienda (disminución de mora, cumplimiento presupuesto de recuperaciones e incremento de eficiencia operativa); y (iv) las experiencias conocidas en materia de Banca Comunal y bancos de materiales para vivienda.

- 2.24. **Evaluaciones.** El proyecto contempla dos evaluaciones, a ser realizadas por consultores individuales seleccionados y contratados por la Representación del Banco en Ecuador con recursos de la cooperación técnica. Se realizará una evaluación intermedia al cumplirse 18 meses desde el primer desembolso del proyecto o al 50% de recursos desembolsados, lo que ocurra primero y otra al cumplir 36 meses desde el primer desembolso. La primera evaluación medirá, por lo menos: (i) la respuesta del proyecto a los problemas identificados originalmente y que dieron lugar a él; (ii) el avance en el cumplimiento de los objetivos del proyecto y de los indicadores de desempeño; (iii) el cumplimiento de metas e indicadores de mejora institucional; (iv) las lecciones aprendidas y recomendaciones para el mejoramiento del proyecto; y (v) la capacidad institucional del organismo ejecutor.
- 2.25. La evaluación final medirá y documentará, adicionalmente a los temas indicados para la primera evaluación: (i) los efectos del proyecto en el grupo meta; (ii) los resultados del cumplimiento de los objetivos del proyecto; (iii) las lecciones aprendidas; y (iv) la sostenibilidad del proyecto.
- 2.26. **Auditorías.** Viviendas Hogar de Cristo (HdC) contratará auditorías anuales para el componente de financiamiento reembolsable que deberán cumplir las políticas del Banco en la materia y que serán sufragadas con los recursos de la Cooperación Técnica. Asimismo, HdC sufragará los costos de preparación de un informe final financiero dictaminado por auditores independientes y aceptado por el Banco en el que se muestre la forma en que se utilizó la Cooperación Técnica.
- 2.27. **Fondo Rotatorio.** El monto límite del fondo rotatorio para los desembolsos de los componentes del proyecto será de hasta el 20%. Este porcentaje se justifica en función de los requerimientos de recursos para la colocación de crédito de los bancos comunales y la secuencia y montos a incurrir en las actividades previstas para la CT.
- 2.28. **Reconocimiento de gastos.** El Banco podrá reconocer gastos del aporte local para el componente de cooperación técnica hasta por un monto total de US\$40.000 incurridos a partir del 1º de octubre de 2005 correspondientes al desarrollo e implementación de su sistema informático (HiperK) que apoyará el fortalecimiento de la entidad y el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

K. Riesgos del proyecto y sus mitigantes

- 2.29. **Imagen asistencialista del HdC y cultura de pago de las beneficiarias:** En la actualidad la institución es percibida por sus beneficiarias como una entidad de asistencia social sin fines empresariales, lo que ocasiona parcialmente que existan altos niveles de morosidad en su programa de vivienda. Si bien la mitigación de este riesgo podría requerir más tiempo del que durará la ejecución del proyecto, se estima que con el apoyo del Banco, HdC: (i) introducirá elementos para mejorar el desempeño de su cartera a través de la ejecución de un plan y estrategia de recuperación emergentes y la adopción de mejores prácticas en sus sistemas de asignación, cobranza y recuperación de créditos; y (ii) implementará acciones de reingeniería institucional que incluyen comunicación interna (cultura organizacional) y externa (hacia sus beneficiarias) que contribuirán al inicio del cambio de esta percepción.
- 2.30. **Estabilidad de precios de materiales para las viviendas.** En el último año, los precios del zinc y el recubrimiento de galvanización del hierro, empleados para la construcción de viviendas de estructura metálica han sufrido incrementos importantes lo que encareció el costo de las viviendas ofertadas por HdC. Aunque este riesgo es difícil de mitigar, la institución ha tomado medidas tales como importar zinc de Colombia para reducir el precio y utilizar otros recubrimientos menos costosos lo que le han permitido incrementar sólo levemente el costo de las viviendas. Para mitigar parcialmente este riesgo el proyecto incluye una previsión presupuestaria de escalamiento de precios (aprox. 4%) en el sub-componente de viviendas de estructura metálica que permitirán atenuar futuros incrementos de precio, en caso que estos ocurran.

L. Excepciones a la política del Banco

- 2.31. Ninguna.