

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO
NO AUTORIZADO PARA USO PÚBLICO

Programa de Empresariado Social
--

Vencimiento: 1 junio 2001*

PR-2577
24 mayo 2001
Original: español

Al: Directorio Ejecutivo

Del: Secretario

Asunto: Bolivia. Resumen ejecutivo de la propuesta de financiamiento y cooperación técnica no reembolsable para el proyecto de ampliación y diversificación del microcrédito para el mejoramiento de la vivienda. Programa de Empresariado Social

Consultas a: Señor Robert D. Wittkowski (extensión 2410)

Observaciones: De conformidad con lo establecido en el documento GP-75-9, se adjunta para su información, el texto del resumen ejecutivo de la propuesta de financiamiento y cooperación técnica no reembolsable para el proyecto de ampliación y diversificación del microcrédito para el mejoramiento de la vivienda, en Bolivia.

El 1 junio 2001*, 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: Gerentes, Jefes de División, Representante en Bolivia

**DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO
NO AUTORIZADO PARA USO PUBLICO**

BOLIVIA

PROGRAMA DE EMPRESARIADO SOCIAL

PROPUESTA DE FINANCIAMIENTO Y COOPERACIÓN TÉCNICA

**PROYECTO DE AMPLIACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DEL
MICROCRÉDITO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA**

(SP/TC-99-12-048-BO)

<p>Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Gabriela Torres, (COF/CBO), Jefe del equipo; Dieter Wittkowski (SDS/MIC), Carlos Melgar (Consultor).</p>

BOLIVIA
AMPLIACIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DE MICROCRÉDITO
PARA MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA

(SP/TC-99-12-048-BO)

RESUMEN EJECUTIVO

Solicitante: Taller de Proyectos e Investigación del Hábitat Urbano y Rural – (Red Hábitat).

Organismo Ejecutor: Fundación Provivienda (FUNDAPROVI)

Monto y fuente:	<u>BID (US\$)</u>	<u>Local (US\$)</u>	<u>Total (US\$)</u>
Financiamiento:	300.000	50.000	350.000
Cooperación Técnica No Reembolsable:	<u>150.000</u>	<u>240.000</u>	<u>390.000</u>
Total	450.000	290.000	740.000

Los recursos provienen de los ingresos netos del Fondo de Operaciones Especiales (FOE) en divisas.

Términos y condiciones:

Financiamiento:

Plazo Amortización: 10 Años
 Período de Gracia: 3 Años (+)
 Tasa de Interés: 4 % en dólares americanos
 Período de ejecución: 30 meses
 Período de desembolsos: 36 meses
 (+) El período de gracia se aplica sólo al capital.

Cooperación Técnica:

Período de Ejecución: 36 Meses
 Período de Desembolso: 42 Meses

Objetivos:

El problema: El crecimiento habitacional de la ciudad de El Alto en los últimos años (considerado uno de los más altos en América Latina) ha llegado a rebasar toda posibilidad de planeamiento de la ciudad, generando un extenso número de villas ubicadas en la periferia urbana. Del 100% de la población actual de la ciudad se estima que un 85% cuenta con agua potable en sus lotes (piletas o conexiones domiciliarias) y solamente el 45% tienen alcantarillado sanitario, además más del 60% de las viviendas no cuenta con un servicio sanitario, y aún en las zonas que cuentan con una red de colectores, existen muchas viviendas sin instalación domiciliaria y mucho menos

la instalación de un baño. A esto se agrega el problema de la carencia de alcantarillado pluvial en casi toda la ciudad, lo cual conlleva a serios problemas ambientales y sanitarios de la población. Consecuentemente, el cúmulo de estas limitaciones ocasiona la inestabilidad, precariedad, hacinamiento e ilegalidad de la vivienda de los pobladores de menores ingresos establecidos en El Alto.

El **objetivo general** del programa es el de contribuir a la superación de las actuales condiciones de inestabilidad, precariedad, hacinamiento e ilegalidad de la vivienda de la población de menores ingresos asentados en los barrios urbanos populares de la ciudad de El Alto a través de la ampliación del acceso a crédito para mejoramiento de la vivienda de dicha población. Los objetivos específicos son: (i) ampliar y diversificar los servicios financieros aplicados al mejoramiento de las actuales condiciones de habitabilidad y condiciones ambientales de trabajo de las microempresas y trabajadores por cuenta propia; y (ii) fortalecer el enfoque empresarial y reforzar la capacidad técnica y operativa de FUNDAPROVI para ofrecer servicios financieros sostenibles y asesoría técnica y legal a las poblaciones urbanas de bajos ingresos de la ciudad de El Alto.

Descripción:

El programa. El programa financiará dos componentes, uno de financiamiento y otro de cooperación técnica. El primero de ellos, que tiene un valor total de US\$350.000, de los cuales US\$300.000 son recursos de carácter reembolsable del Banco, estará destinado a: (i) ampliar las tres diferentes líneas de crédito de FUNDAPROVI, beneficiando de esta manera a más clientes; y (ii) diversificar las líneas de crédito, agregando una línea para la Regularización de Predios y Construcciones (FREPCON) que permitirá a los clientes cubrir los costos de los trámites de regularización de la propiedad del lote y la construcción.

El segundo componente, que tiene un valor total de US\$390.000 de carácter no reembolsable, estará orientado a fortalecer el enfoque empresarial y reforzar la capacidad operativa y técnica de FUNDAPROVI durante la etapa de la consolidación y expansión apoyada por esta operación. Las actividades propuestas ayudarán a reforzar y extender las mejoras ya realizadas por FUNDAPROVI, así como a disminuir costos administrativos para asegurar la entrega eficiente y sostenible de los servicios que ofrece.

El Organismo Ejecutor. FUNDAPROVI será el organismo ejecutor de la operación, la cual es una institución constituida en 2000, que nació de la experiencia comprobada y el personal comprometido de la organización RED HABITAT. RED HABITAT es una asociación sin fines de lucro, creada en 1993, con sede en la Ciudad de El Alto, cuyo propósito más importante es apoyar el desarrollo local y el

mejoramiento de la vivienda popular para consolidar asentamientos humanos sostenibles y seguros para el mejoramiento de la calidad de vida.

La institución, con el apoyo del Gobierno de Holanda y OXFAM-Gran Bretaña, ha generado una tecnología crediticia propia a lo largo de seis años de trabajo. Hasta agosto de 2000 otorgó crédito para mejoramiento de vivienda a 2.333 clientes por un monto acumulado de US\$1,5 millones. Con el propósito de lograr una mayor especialización en los servicios financieros, transparentar costos, mejorar la eficiencia y garantizar la sostenibilidad de su Programa Habitacional Urbano (PHU), RED HABITAT constituyó FUNDAPROVI. Esta nueva institución recibirá la transferencia total del PHU, vale decir sus activos, la tecnología crediticia, el “software” de cartera, contabilidad e inventarios, políticas, reglamentos, la cartera de usuarios con saldos vigentes al 31/12/00 y personal técnico con probada experiencia en la implementación del microcrédito para vivienda.

Tanto las leyes de Bolivia como los estatutos de la nueva Fundación Provivienda permiten que esta realice actividades de crédito al sector propuesto.

Revisión social y ambiental:

El Comité del Medio Ambiente e Impacto Social (CESI), en su reunión del 2 de junio de 2000 aprobó el perfil de la operación, sin recomendaciones.

Beneficiarios:

Con los recursos del financiamiento se pretende beneficiar directamente a 1.200 microempresarios o trabajadores por cuenta propia, e indirectamente a 6.000 personas que forman parte de la familia del prestatario. En la actualidad, las características de la mayoría de los clientes de crédito de RED HABITAT (que serán traspasados a FUNDAPROVI y cuyo perfil se repetirá en la población objetivo del presente programa) son: (i) migrante rural, de origen aymará; (ii) microempresarios que trabajan en su casa, trabajadores por “cuenta propia”, o jornaleros/obreros en mano de obra no calificada; y (iii) con familias de 5 a 7 miembros.

Justificación:

El programa se justifica porque: (i) ampliará el acceso, por parte de poblaciones urbanas de escasos recursos, a fuentes de crédito para satisfacer sus necesidades relacionadas con el mejoramiento de sus viviendas y la regularización de sus terrenos; (ii) contribuirá al mejoramiento de las condiciones habitacionales de los clientes mediante la reducción de la precariedad de las casas, mejoramiento del acceso a servicios básicos (agua, alcantarillado, gas), y la reducción del hacinamiento, los cuales conllevan consecuencias positivas en la salud y educación de la población; y (iii) sentará las bases para que la

institución ejecutora desarrolle su capacidad de manejar sus actividades con un enfoque empresarial, con el fin de ampliar sosteniblemente la oferta de microcrédito para el mejoramiento de la vivienda. Asimismo, FUNDAPROVI se constituye en una de las pocas entidades que ofrece servicios microfinancieros para el mejoramiento de la vivienda a los sectores más marginados de El Alto, combinado con la asesoría técnica y legal necesaria para asegurar los resultados deseados y la calidad esperada.

Específicamente, el programa tendrá los siguientes resultados: (i) ampliar la cobertura de atención de FUNDAPROVI a 7 Distritos de la ciudad de El Alto; (ii) beneficiar, durante el período de ejecución y amortización de la operación, a más de 1.200 familias, lo que significa atender al mejoramiento de las condiciones para más de 6.000 habitantes de barrios urbano marginales de El Alto; y (iii) permitir a PROVIVIENDA generar ingresos operativos suficientes para lograr una cobertura al 100% de costos de operación, durante el período de ejecución del programa.

Riesgos:

Existen dos riesgos principales en este programa. En el caso del componente de financiamiento, la persistencia y/o agudización de la crisis económica que enfrenta el país, que deteriore aún más las condiciones de vida de las familias beneficiarias y como consecuencia limite la capacidad de endeudamiento y pago de los clientes. Como respuesta a dicho riesgo, FUNDAPROVI aplicará la metodología de crédito escalonado, implicando una política de représtamos bajo condiciones y requisitos de buen uso y pago de los clientes. Otro riesgo para la actividad crediticia, está en la adopción por parte del gobierno de políticas sectoriales que distorsionen el mercado de microcrédito de vivienda, a través de subsidios directos. Para mitigar este riesgo, la gerencia de la institución ejecutora ha iniciado contactos y ha participado en las mesas del Diálogo Nacional con el fin de lograr influenciar las políticas de gobierno hacia la consecución de un mercado competitivo con reglas claras y sin preferencias. A su vez, el Banco, como financiador del Programa de Apoyo a la Política de Vivienda (1006/SF-BO, aprobado en junio de 1998), podrá influir en la adopción de políticas no distorsionantes que limiten el crecimiento de la metodología propuesta por el programa.

**Estrategia del
Banco en el país:**

Entre las áreas que la estrategia del Banco en Bolivia (GN-2036, aprobado en junio de 1999) identifica como prioritarias, figura el mejoramiento de las condiciones de vida de la población de menores ingresos a través del mayor acceso, calidad y eficiencia en los servicios sociales básicos, incluyendo la vivienda y el saneamiento básico. Por lo tanto, esta operación se enmarca dentro de la estrategia del Banco en Bolivia.

**Condiciones
contractuales
especiales:**

Cabe señalar asimismo que la operación propuesta coincide con la meta general de la Estrategia del Banco para el Desarrollo de la Microempresa (GN-1938-3) ya que fomenta el acceso a los servicios financieros y no financieros de las poblaciones de bajos ingresos y apoya el fortalecimiento de instituciones que los proveen.

Se recomienda que, además de las condiciones previas establecidas en las normas generales se incluyan en el convenio de financiamiento y cooperación técnica las siguientes condiciones especiales previas al primer desembolso:

Financiamiento: FUNDAPROVI, suministrará a satisfacción del Banco, los siguientes elementos: (i) Balance de Apertura de FUNDAPROVI, en el que consten las transferencias de activos y pasivos de Red Hábitat; (ii) el Reglamento de Crédito que se aplicará al programa; y (iii) un Plan de Trabajo para las actividades del primer año del programa que incluya metas semestrales para los indicadores de desempeño, y supuestos para su cumplimiento.

Cooperación Técnica: FUNDAPROVI deberá someter a consideración del Banco y para su no objeción, los términos de referencia y procedimiento de selección que serán aplicados para la contratación de las consultorías descritas en el Plan de Operaciones.

Condición Especial de Ejecución: Durante la ejecución del programa, el Banco no desembolsará más del 50% de los recursos del financiamiento sin antes conocer los resultados de las consultorías de: (i) Procesos de Gestión de Cartera; y (ii) Sistemas de Información Gerencial, a ser contratadas con recursos de la Cooperación Técnica.

El programa requiere de recursos líquidos para una rápida y oportuna provisión de créditos y para agilizar la asistencia técnica prevista, por lo que se recomienda que el Banco establezca un fondo rotatorio del 20% del monto total de ambos componentes.

Informes:

FUNDAPROVI someterá al Banco, durante la ejecución del Programa, informes semestrales de progreso que incluirán como mínimo: (i) información estadística y financiera sobre la evolución de la cartera, clientes, e indicadores de desempeño con base en los

indicadores acordados en el programa; (ii) información sobre la asistencia técnica recibida y sus resultados; (iii) información sobre quiénes han sido capacitados y en qué temas; y (iv) un resumen de la contribución en efectivo de FUNDAPROVI de acuerdo a los rubros presupuestados.

Evaluación Intermedia

A fin de asegurar una adecuada ejecución del programa, el Banco utilizará recursos de la cooperación técnica no reembolsable para efectuar una evaluación intermedia del programa, cuando se haya desembolsado el 50% del financiamiento. Para tal efecto contratará directamente los servicios de consultoría necesarios para realizarla. La evaluación medirá, entre otros: (i) el progreso logrado en los servicios financieros, en términos de colocación sostenibilidad operativa, y cumplimiento de indicadores de desempeño del programa; (ii) la aplicación de las recomendaciones de las consultorías de procesos, productos y sistemas de información gerencial; y (iii) los logros alcanzados en el fortalecimiento institucional de FUNDAPROVI. Emitirá recomendaciones sobre las mejoras necesarias hasta la conclusión del programa.

**Excepciones a las
políticas del
Banco:**

Ninguna.