

293 20054

Medellín, 11 FEB 2011

Señora
MARTHA LUCÍA MUÑOZ
Representante Sectorial
Banco Interamericano de Desarrollo - BID
Bogotá D.C.

Asunto: Informe Final consultoría Mauricio García

Apreciada Martha Lucía:

Por medio de la presente remito para respectivo trámite, el informe final de la consultoría realizada por el señor Mauricio García, correspondiente a la evaluación final del proyecto ATN/ME-10105-CO, el rol de las remesas en el mercado de vivienda para las personas de bajos ingresos.

Con sentimientos de consideración y aprecio,


MARÍA PAULINA RESTREPO GONZÁLEZ
Jefe Departamento Desarrollo de proyectos
Subdirección de cooperación nacional e internacional

RECIBIDO PARA ESTUDIO
NO REQUERIDA ACEPTACIÓN

11 FEB 14 PM 9 44

BANCO INTERAMERICANO
DE DESARROLLO - BID

El Rol de las Remesas en el Desarrollo del Mercado de Vivienda para Personas de Bajos Ingresos



Caja de Compensación Familiar de Antioquia

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO
Caja de Compensación Familiar de Antioquia

Convenio ATN/ME-10105-CO

EVALUACIÓN FINAL

Bogotá D.C., Colombia, noviembre de 2010

Índice.

Resumen ejecutivo.....	3
1. Introducción.....	4
1.1. Objetivos del Programa.....	4
1.2. Componentes básicos del programa	4
1.2.1. Beneficiarios	8
1.2.2. Calendario de Ejecución	8
1.3. Propósitos de la Evaluación.....	8
1.4. Descripción del Programa (Marco Lógico).....	9
1.5. Metodología y Actividades Realizadas.	18
2. Eficiencia del programa.....	18
3. Eficacia del programa.....	20
3.1. Cumplimiento de actividades y metas del programa.....	20
3.2. Grado de alcance de los objetivos del programa.....	30
3.3. Impactos del programa hacia los beneficiarios.....	32
3.4. Pertinencia y eficacia de la metodología.....	33
4. Sostenibilidad institucional y financiera del programa.....	33
4.1. Sostenibilidad institucional.....	33
4.2. Sostenibilidad financiera.....	34
5. Comentarios relevantes de los actores principales del proyecto que fueron visitados.....	34
6. Lecciones aprendidas que sirvan al diseño de otros programas hacia el futuro.....	35
7. Conclusiones y recomendaciones.....	35



Resumen Ejecutivo.

Los objetivos del proyecto se lograron de manera exitosa, se dio una cobertura superior a la prevista llegando a otorgar créditos a 1.668 familias que reciben remesas de emigrantes. Adicionalmente, se tienen aprobados por desembolsar 825 créditos lo cual aumentaría el alcance a 2.493 familias.

Lo más relevante del programa es haber logrado el reconocimiento de las remesas como un ingreso de los beneficiarios de las mismas, se logró romper el mito de la falta de soportes y/o frecuencia de las mismas, mediante los estudios realizados y la experiencia de las Cajas de Compensación Familiar y el Banco participante, se logró probar que las remesas son un ingreso válido y recurrente para los familiares de los emigrantes y que deben ser tenidas en cuenta como el ingreso de las familias para acceder al crédito de vivienda.

No fue posible lograr un medio idóneo que permita canalizar las remesas a fines específicos definidos por los emigrantes, ya que por restricciones de tipo legal no es permitido el manejo de cuentas por partes de no residentes en el país, por lo tanto la destinación final de estas debe ser dada por el beneficiario de la remesa, manteniéndose el riesgo de que no corresponda a la intención del emigrante. No obstante, las cajas de compensación a través de ASOCAJAS y el BANCOLOMBIA seguirán insistiendo ante las autoridades para que eliminen la restricción y permitan la apertura de cuentas de ahorros por los emigrantes y que estas sirvan para canalizar y disponer de los recursos de las remesas de acuerdo a la intención del emigrante.

Se debe resaltar el desarrollo del software que servirá para soportar la solicitud del crédito, el análisis crediticio y la administración de la cartera, permitirá que el emigrante sea parte activa del proceso de estudio y otorgamiento del crédito, permitiéndole monitorear no solo su parte del proceso sino también hacer seguimiento del proceso de sus familiares, el software quedó desarrollado pero a la fecha de evaluación estaba pendiente que entrara en productivo, sin embargo en mi evaluación pude constatar todas las bondades que posee y la facilidad para interactuar vía WEB.

Luego de evaluar cada uno de los componentes, las actividades desarrolladas y en especial los créditos otorgados y el compromiso por parte de cada uno de los actores considero que los objetivos del proyecto se cumplieron de manera amplia y que la experiencia alcanzada debe ser considerada para efectos de implementar programas similares en otros países.



Introducción.

El fin del proyecto es contribuir a mejorar la calidad de vida de los colombianos de menores ingresos mediante el acceso a soluciones de vivienda digna y su propósito es crear e implementar un modelo piloto que permita canalizar las remesas, el ahorro, el capital de emigrantes, y los servicios del sector financiero hacia la inversión en soluciones de vivienda para personas de bajos ingresos, contribuyendo a la expansión del mercado. El proyecto se lleva a cabo con los afiliados a las Cajas de Compensación Familiar, que tengan parientes radicados en el exterior.

El objetivo de mi trabajo fue la evaluación final del programa en términos de: el grado de cumplimiento de los propósitos, objetivos y metas del proyecto; la satisfacción de los beneficiarios y el grado de sostenibilidad de sus servicios.

Para establecer de manera clara el marco de referencia y el alcance del programa objeto de esta evaluación, a continuación incluiré los elementos más importantes y descriptivos del mismo, el propósito, el programa y la metodología de evaluación que utilicé para llevarla a cabo.

1.1. Objetivos del programa.

El objeto general del Programa es contribuir a mejorar la calidad de vida de los colombianos de menores ingresos mediante el acceso a soluciones de vivienda.

El objeto específico del Programa es implementar un modelo piloto, con afiliados a las Cajas que tengan parientes en el exterior que permita canalizar las remesas de colombianos hacia la inversión en vivienda para personas de bajos ingresos, contribuyendo a la expansión del mercado de vivienda.

1.2. Componentes básicos del programa.

Se transcriben textualmente del Anexo Único de la carta convenio, los cinco (5) componentes en que fue dividido el programa, incluidos a continuación:¹

¹ Tomado del Anexo Único del documento carta convenio.



Componente I. Análisis del Entorno

El objetivo de este componente es afinar el conocimiento que se tiene sobre la demanda por los productos y servicios ofrecidos por el Programa y apoyar en la construcción de un índice estadístico que aporte información sobre al menos los siguientes dos parámetros: monto promedio de remesas recibidas y frecuencia o estacionalidad. Se pretende así conseguir datos relevantes que se puedan posteriormente utilizar como insumos para un "scoring" de crédito.

Las actividades previstas son: (i) caracterización y localización de los familiares en el exterior de la población afiliada; (ii) caracterización de los afiliados en Colombia en relación con su potencial uso de las remesas en proyectos de vivienda; (iii) compra de un software que permita manejar la información sobre la caracterización de la demanda potencial por crédito hipotecario, oferta de vivienda, oferta de remesas, etc.; y (iv) cruce de información sobre recepción de remesas, sobre la base de la información de remesas negociadas por los bancos vinculados al Programa a fin de construir la base estadística que permita parametrizar la información a nivel regional en cuanto a las principales características requeridas para "darle confiabilidad a la remesa" (estacionalidad, monto, origen). Para la mayoría de las actividades se contratarán consultores especializados, cuyos términos de referencia forman parte del Reglamento Operativo ("RO") del Programa.

Como resultado, se espera contar con los siguientes resultados: (i) un estudio de la caracterización de la población colombiana pariente o relacionados con afiliados a las Cajas de Compensación Familiar ("CCF") que sea potencial compradora de soluciones de vivienda que recibe/envía remesas familiares, que indique las preferencias de inversión, el tipo de solución de vivienda en que desea invertir, el horizonte de inversión, las condiciones financieras, la disponibilidad de liquidez, la disponibilidad de ahorro, existencia de subsidio del Estado, de las Cajas, crédito hipotecario de los bancos vinculados, de bancos en el exterior, etc.; (ii) un software instalado en COMFAMA a través del cual se pueda hacer seguimiento a los indicadores base del estudio de caracterización y mantener actualizada la base de datos de la demanda potencial; y (iii) una base de datos con la información financiera de las remesas negociadas por intermediarios financieros en los últimos 5 años y construido el índice paramétrico base.



Componente II. Análisis y Propuesta de Modificaciones al Entorno Jurídico y Normativo

El objetivo de este componente es apoyar el estudio y propuesta de modificación de procedimientos y regulaciones que afectan el desarrollo del mercado de la financiación de vivienda para personas de bajos ingresos, y particularmente la vinculación del mismo a las remesas provenientes del exterior. El análisis sobre las propuestas de modificación partirá de las conclusiones de un taller de expertos al que se convocará a académicos, economistas, investigadores, legisladores, abogados, banqueros, compañías remesadoras y constructores de soluciones de vivienda para poblaciones de menores ingresos. En el taller se analizarán las dificultades y oportunidades del mercado de remesas y específicamente, de su utilización para el pago de créditos hipotecarios, y se llegará a un consenso sobre cuáles son los aspectos críticos sobre los cuales sería preciso modificar la legislación vigente (particularmente algunos acápites del Estatuto Cambiario), y algunas reglamentaciones y procedimientos que contribuirían a facilitar el flujo de remesas hacia el sector vivienda.

Con base en este consenso, un consultor especializado estudiará el marco de referencia de cada situación y escribirá una exposición de motivos que sustente una nueva ley o decreto que apoye la dinámica del mercado de vivienda utilizando las remesas como medio o garantía de pago. El consultor presentará alrededor de 5 propuestas de cambio en procedimientos de registro y notariado, representaciones y poderes, acceso al crédito en Colombia y en el exterior, derechos de propiedad y revisión de garantías, conocimiento del cliente (Patriot's Act) y origen de los recursos que vienen del exterior. Se contemplan en el componente actividades de socialización del Programa en los estamentos legislativos. El llevar a cabo estas actividades facilitará el mercado de vivienda para aquellos que viven en el exterior y desean adquirir vivienda en Colombia.

Componente III. Diseño e Implantación de Productos Financieros.

El objetivo de este componente es desarrollar los productos e instrumentos financieros y no financieros requeridos para apoyar la canalización de recursos financieros y técnicos que apalanquen las remesas familiares en el proceso de creación de patrimonio de la población de menores ingresos de Colombia. Basados en los resultados obtenidos en la caracterización de demanda, para ello se requiere la contratación de una consultoría especializada en diseño de productos microfinancieros/hipotecarios incluido el plan de implementación de estos productos, los correspondientes manuales de procedimientos y procesos y capacitación de los oficiales operativos de las Cajas de Compensación Familiar, BANCOLOMBIA y los beneficiarios.



El consultor elegido deberá entregar al menos dos nuevos productos financieros diseñados, implementados y en operación (implica capacitar oficiales operativos en las Cajas y a cualquier otra Institución Financiera Intermediaria ("IFI") que se llegare a asociar al Programa). Así mismo, deberá entregar el diseño del producto "Crédito hipotecario adaptado al flujo de remesas" para ser implementado en BANCOLOMBIA. Los productos para las mismas deberán responder a productos novedosos no existentes hoy en la cartera de las Cajas, que impliquen pago o garantía con remesas, que no incluyan garantía hipotecaria y con maduración no mayor a 5 años. Igualmente, se entregará un portafolio de 3 productos no financieros a ser ofrecidos de manera paralela, como son: cuentas de ahorro proveniente de remesas, mejoramiento de vivienda, legalización de vivienda, compra de materiales para la autoconstrucción a través de www.paypal.com o sistemas similares, etc. En este componente se incluyen las actividades necesarias de adecuación de procesos generales de las Cajas para adaptar el nuevo producto y la nueva capacitación y requerimientos de personal a sus políticas, así como la unificación de las políticas individuales de cada Caja con las generales a nivel gremial, y el desarrollo de un "scoring" de crédito.

El principal resultado de este componente es la alfabetización financiera de al menos 6.000 colombianos en el exterior, de los cuales, 1.000 se habrán capacitado en el uso y bondades de los productos financieros diseñados para poder facilitar la utilización de remesas en el mercado de los créditos hipotecarios. De esos 1.000, 600 contarán con créditos hipotecarios con BANCOLOMBIA y 400 contarán con diferentes productos para mejoramiento, ampliación o saneamiento de derechos de propiedad a través de las CCF.

Componente IV. Estrategia de Comunicación y Ventas

El objetivo de este componente es crear los mecanismos de encuentro entre cuatro variables fundamentales del mercado de vivienda de personas de menores ingresos: remesas, recursos de créditos de los establecimientos financieros, ofertas de proyectos de soluciones de vivienda y personas con necesidades o deseos de mejorar/adquirir vivienda. Para ello se requiere: (i) apoyar la construcción de la identidad visual del Programa; (ii) montar la página Web; (iii) elegir los canales y la frecuencia de difusión del mismo; y (iv) organizar y participar en 4 Ferias Inmobiliarias ("FI") en el exterior y en el país.

Para lograr los tres primeros objetivos se contratarán consultorías especializadas. El "hosting" y mantenimiento de la página Web del proyecto serán aportados en especie por una de las Cajas participantes. La participación en FI se hará coordinando con CAMACOL a fin de que la participación sea simultánea y los costos



presenten una economía de escala. La organización específica de los proyectos de vivienda para personas de menores ingresos y la atención y venta a los asistentes depende del proyecto.

Los resultados esperados de este componente son: (i) una estrategia de comunicación diseñada y operando – identidad visual, estrategia de medios, etc.; (ii) página Web diseñada y activa; (iii) participación en 4 FI internacionales y 4 FI nacionales, a través de las cuales se han conectado la oferta de vivienda de al menos 4 proyectos de construcción promovidos por las Cajas con al menos 25 familiares remitentes de dinero.

Componente V. Lecciones Aprendidas

En este componente se agrupan las actividades relacionadas con el taller de difusión de resultados y lecciones aprendidas. Este taller tendrá el carácter de internacional y se invitarán a las demás entidades que se encuentren trabajando en el desarrollo y profundización de los mercados financieros de vivienda. Se presentarán casos exitosos y casos no exitosos. Se espera poder contar con una publicación especial para el taller. Además de las actividades propias del taller, este componente agrupa las actividades relacionadas con el desarrollo e implantación del sistema de monitoreo y evaluación interna del Programa desde COMFAMA e internamente en cada institución participante.

1.2.1. Beneficiarios.

Se transcribe a continuación textualmente del marco lógico del Proyecto:

"Personas de bajos ingresos que acceden a crédito hipotecario utilizando las remesas como medio o garantía de pago".

1.2.2. Calendario de Ejecución.

Ejecución:	(36 meses)	2 de marzo de 2007 a 1 marzo 2010
Desembolsos:	(42 meses)	a septiembre 1 de 2010.

1.3. Propósitos de la evaluación.

La evaluación final se llevará a cabo con el fin de identificar el cumplimiento de cada uno de los objetivos del programa definidos en el marco lógico.



1.4. Descripción del programa (Marco Lógico).

El documento Carta convenio, dispone que para la evaluación los consultores externos utilicen para llevar a cabo su trabajo el Marco Lógico del Anexo I que transcribo textualmente a continuación:²

² Carta convenio.



Matriz de Marco Lógico - CO-M1022**El rol de las remesas en el desarrollo del mercado de financiación de vivienda para personas de bajos ingresos**

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
FIN: Contribuir a mejorar calidad de vida de los colombianos de menores ingresos mediante el acceso a soluciones de vivienda.	<u>Tres años después de terminado el proyecto:</u> 1. Se ha incrementado en un 100% el número de personas de bajos ingresos que acceden a crédito hipotecario utilizando las remesas como medio o garantía de pago.	Evaluación <i>ex - post</i> (a ser considerada). Estadísticas del Sistema de Compensación Familiar Colombiano. Estadísticas de Bancolombia y de los bancos que se vinculen al proyecto.	El escenario macroeconómico se mantiene estable y el flujo de remesas hacia el país continúa creciendo, manteniéndose como el segundo renglón de exportación del país.
1.1.1 PROPÓSITO Implementar un modelo piloto que permita canalizar las remesas de colombianos hacia la inversión en vivienda para personas de bajos ingresos, contribuyendo a la expansión del mercado de vivienda.	<u>Al final del proyecto:</u> 1. Modelo de canalización de remesas documentado y siendo implementado exitosamente con la participación de al menos 4 CCF y 1 IFI. 2. Alrededor de 600 créditos hipotecarios por un valor de US\$6,9 millones otorgados utilizando las remesas como garantía. 3. Adicionalmente, se otorgarán al menos 400 créditos a través de las CCF, para mejoramiento o ampliación de vivienda, los que no incluyen la necesidad de garantía hipotecaria. Se otorgan a plazo inferior a 5 años y a tasa de interés de mercado. 4. Al menos 600 clientes catastrados en la red utilizando los productos/servicios desarrollados. 5. Al menos el 80% de los clientes que utilizan los productos desarrollados por el proyecto se reportan como muy satisfechos con la calidad de los mismos. (encuesta evaluación final) 6. Se han vinculado al menos 2 IFIS y 3 CCF adicionales.	Informes semestrales del proyecto elaborados por los ejecutores Informes de evaluación intermedia y final del proyecto Contratos con consultores Contabilidad de los ejecutores Informes de seguimiento del proyecto (ISDP) e Informe de Terminación del Proyecto (ITP) Informes de control y gestión internos de los ejecutores	No existen hechos fortuitos que afecten los logros alcanzados por el proyecto. Las CCF se mantienen interesadas, el BANCOLOMBIA también y otros intermediarios financieros se manifiestan interesados en participar en el proyecto.



BID - FOMIN - CONFAMA

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
COMPONENTES			
1. Análisis del entorno El objetivo de este componente es afinar el conocimiento que se tiene sobre la demanda por los productos y servicios ofrecidos por el proyecto y apoyar en la construcción de un índice estadístico que aporte información sobre al menos los siguientes dos parámetros: monto promedio de remesas recibidas y frecuencia o estacionalidad. Se pretende así conseguir datos relevantes que se puedan posteriormente utilizar como insumos para un "scoring" de crédito.	<u>A los 18 meses de iniciado el proyecto:</u> (i) CONFAMA cuenta con una base de datos actualizada y accesible a través de la página Web del proyecto con al menos 12.000 registros. <u>Al final del proyecto:</u> (ii) se cuenta con un modelo estadístico que permitirá estimar envío promedio, frecuencia de giros, origen de los giros, seguridad de los mismos, desviación estándar de la frecuencia y del monto.	Informes de seguimiento elaborados por los ejecutores. Informes de consultoría. Informes de seguimiento del proyecto (ISDP) e Informe de Terminación del Proyecto (ITP). Informes de control y gestión internos de los ejecutores.	La población que envía y recibe remesas se encuentra interesada en participar del proyecto y suministrar información fidedigna.
2. Análisis y propuesta de modificaciones al entorno jurídico y normativo A través de este componente se pretende apoyar el estudio y propuesta de modificación de procedimientos, regulaciones y en general de normativas de diversa índole que afectan el desarrollo del mercado de la financiación de vivienda para personas de bajos ingresos.	<u>A los 18 meses de iniciado el proyecto, se cuenta con:</u> (i) alrededor de 5 propuestas de cambio en procedimientos presentadas a las autoridades correspondientes: de registro y notariado, representaciones y poderes, acceso al crédito en Colombia y en el exterior, derechos de propiedad y revisión de garantías, conocimiento del cliente (<i>Patriot's Act</i>) y origen de los recursos que viene del exterior. <u>Al final del proyecto:</u> (ii) se tienen las propuestas en análisis legislativo.	Informes de proyecto. Contratos con consultores. Contabilidad de los ejecutores. Informes de seguimiento del proyecto (ISDP) e Informe de Terminación del Proyecto (ITP). Informes de control y gestión internos de los ejecutores.	Los cambios normativos requeridos se producen en los tiempos previstos.
3. Diseño e implantación de productos financieros. El objetivo de este componente es desarrollar los productos e instrumentos financieros y no financieros requeridos para apoyar la canalización de recursos	<u>A los 18 meses de iniciado el proyecto, se cuenta con:</u> (i) Al menos dos productos financieros diseñados e implementados en las Cajas e IFIS participantes que impliquen pago o garantía con remesas,	Informes de proyecto Contratos con consultores Contabilidad de los ejecutores Informes de seguimiento del proyecto (ISDP) Informes de control y gestión internos de los ejecutores. Estadísticas de las IFIS participantes Visitas de inspección	Las relaciones de coordinación y cooperación entre el ejecutor y los co-ejecutores se mantienen y permiten implementar los productos financieros diseñados.



BID - FOMIN - COMFAMA

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
<p>financieros y técnicos que apalanquen las remesas familiares en el proceso de creación de patrimonio de la población de menores ingresos de Colombia.</p>	<p>que pueden o no incluir garantía hipotecaria y con diferentes plazos de maduración.</p> <p>(ii) Un nuevo producto financiero "crédito hipotecario adaptado al flujo de remesas" diseñado, implementado y en operación en Bancolombia.</p> <p>(iii) Entregado un portafolio de al menos 3 productos no financieros a ser ofrecido a los clientes de manera paralela, como son: planes para mejoramiento de vivienda, legalización de vivienda, compra de materiales para la autoconstrucción a través de www.paypal.com o sistemas similares.</p> <p>(iv) Alfabetización financiera a al menos 2.000 colombianos en el exterior, de los cuales, al menos 400 se habrán capacitado en el uso y bondades de los productos financieros diseñados por el proyecto.</p> <p>(v) Se habrán firmado 210 créditos hipotecarios con BANCOLOMBIA por valor promedio del equivalente a US\$12.000 cada uno (30 créditos por caja).</p> <p>(vi) 10 operaciones de crédito en cada Caja por un valor promedio de US\$4.500 cada una.</p> <p><u>Al final del proyecto, se contará con:</u></p> <p>(vii) El promedio de empleados capacitados por institución es de alrededor de 30 (aprox. 250 empleados).</p>		



BID – FOMIN – COMFAMA

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
	(viii) 20 operaciones de crédito cada Caja por valor promedio de US\$5.500 cada una. (ix) 600 créditos hipotecarios entregados por BANCOLOMBIA (x) La morosidad de la cartera así obtenida no será superior del 5%.		
4. Estrategia de Comunicación y Ventas El propósito de este componente es crear los mecanismos de encuentro entre cuatro variables fundamentales del mercado de vivienda de personas de menores ingresos: remesas, recursos de créditos de los establecimientos financieros, ofertas de proyectos de soluciones de vivienda y personas con necesidades o deseos de mejorar o adquirir vivienda.	<u>A los 18 meses de iniciado el proyecto:</u> (i) Se cuenta con una estrategia de comunicación diseñada y operando – identidad visual, estrategia de medios, etc. (ii) Página Web diseñada y activa. (iii) Se ha participado en 2 Ferias Inmobiliarias (FI) internacionales y 2 FI nacionales, a través de las cuales se han conectado la oferta de vivienda de al menos 2 proyectos de construcción promocionados por las Cajas con al menos 13 familiares remitentes de dinero. (iv) Al menos 20.000 personas han visitado las FI, de las cuales se considera que el 25% puede ser cliente potencial del proyecto. <u>Al final del proyecto:</u> (v) Se ha participado en 4 Ferias Inmobiliarias (FI) internacionales y 4 FI nacionales, a través de las cuales se han conectado la oferta de vivienda de al menos 4 proyectos de construcción promocionados por las	Informes de proyecto Contratos con consultores Contabilidad de los ejecutores Informes de seguimiento del proyecto (ISDP) e Informe de Terminación del Proyecto (ITP) Informes de control y gestión internos de los ejecutores. Estadísticas de las IFIS participantes Visitas de inspección	La población objetivo responde positivamente a la propuesta.



BID - FOMIN - COMFAMA

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
	<p>Cajas con al menos 25 familiares remitentes de dinero.</p> <p>(vi) Al menos 40.000 personas han visitado las F, de las cuales se considera que el 25% puede ser cliente potencial del proyecto.</p>		
5. Lecciones aprendidas, seguimiento, evaluaciones y auditoría.	<p>A los 6 meses de ejecución:</p> <p>(i) COMFAMA cuenta con un sistema de monitoreo y recolección de datos específico para el proyecto.</p> <p>Al final del proyecto:</p> <p>(ii) Al menos 3 estudios de caso exitosos desarrollados y disponibles en la página Web del proyecto.</p> <p>(iii) Modelo piloto sistematizado y disponible en la página Web del proyecto, demostrando como se puede canalizar efectivamente las remesas hacia la inversión en vivienda.</p>	<p>Informes de proyecto</p> <p>Contratos con consultores</p> <p>Contabilidad de los ejecutores</p> <p>Informes de seguimiento del proyecto (ISDP) e Informe de Terminación del Proyecto (ITP)</p> <p>Informes de control y gestión internos de los ejecutores.</p> <p>Estadísticas de las IFIS participantes</p> <p>Visitas de inspección</p>	
ACTIVIDADES			
<p>A. Del Componente 1</p> <p>1) <u>Caracterización de la demanda.</u> Encuestas realizadas a afiliados de las Cajas como a sus familiares en el exterior.</p> <p>2) <u>Compra de un software que permita manejar la información sobre la caracterización de la demanda potencial.</u></p> <p>3) <u>Cruce de información sobre recepción de remesas,</u> sobre la base de la información de remesas negociadas por los bancos vinculados al proyecto a fin de construir la base estadística que permita parametrizar la</p>	<p>Al término de 6 meses de iniciado el proyecto se cuenta con un estudio de la caracterización de la población colombiana potencial compradora de soluciones de vivienda que recibe/envía remesas a/de familiares. Costo US\$80.800</p> <p>Al término de 6 meses de iniciado el proyecto se cuenta con un software instalado en COMFAMA a través del cual se pueda hacer seguimiento a los indicadores base del estudio de caracterización y mantener actualizada la base de datos de la demanda potencial. Costo</p>	<p>Informes de proyecto</p> <p>Contratos con consultores</p> <p>Contabilidad de los ejecutores</p> <p>Informes de seguimiento del proyecto (ISDP)</p> <p>Informes de control y gestión internos de los ejecutores.</p> <p>Estadísticas de las IFIS participantes</p> <p>Visitas de inspección</p>	<p>Las autoridades se mantienen interesadas en apoyar el proyecto.</p> <p>Las Cajas continúan interesadas en participar en el Proyecto.</p> <p>Los constructores y los bancos e intermediarios financieros están interesados en incursionar en este mercado.</p> <p>Existen consultores independientes y firmas consultoras especializadas en la caracterización de la demanda por soluciones de vivienda de la población de menores ingresos que recibe remesas.</p>



BID - FOMIN - COMFAMA

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
información a nivel regional en cuanto a las principales características requeridas para "darle confiabilidad a la remesa" (estacionalidad, monto, origen).	US\$47.400. Al término de 6 meses de iniciado el proyecto se cuenta con una base de datos con la información financiera de las remesas negociadas por intermediarios financieros en los últimos 5 años y construido el índice paramétrico base. Costo US\$40.600.		
B. Del Componente 2 1) <u>Taller de análisis de la problemática regulatoria.</u> 2) <u>Estudio del marco regulatorio vigente y propuestas modificatorias al mismo.</u> Se ha efectuado el estudio sobre el marco regulatorio y se cuenta con las propuestas pertinentes de cambios. 3) <u>Adecuación procesos administrativos de las Cajas.</u> 4) <u>Lobby.</u> Socialización del problema	A los 8 meses del proyecto, se ha efectuado un taller de expertos en temas económicos, jurídicos civiles, fiscales y cambiarios relativos a la adquisición, mejoramiento y legalización de soluciones de vivienda y a los giros provenientes del exterior cuya utilización será fuente de pago para atender obligaciones financieras derivadas las anteriores acciones relativas a la vivienda. Costo US\$23.700. A los 12 meses de iniciado el proyecto se cuenta con alrededor de 5 propuestas de modificación regulatoria de diferente índole. Costo US\$63.800. A los 16 meses se estará presentando esta propuesta a las Comisiones pertinentes de la Cámara de Representantes del Congreso de la República para que inicien su trámite legislativo. Costo US\$23.200.	Informes de proyecto Contratos con consultores Contabilidad de los ejecutores Informes de seguimiento del proyecto (ISDP) Informes de control y gestión internos de los ejecutores. Estadísticas de las IFIS participantes Visitas de inspección	Existen profesionales independientes, entidades técnicas públicas y privadas, entidades consultores y de la academia que se han interesado en el fenómeno de las remesas y que tienen la capacidad y el tiempo para dedicarle a la participación activa y constructiva en el taller de análisis sobre los cuellos de botella regulatorios en el campo de la utilización de remesas para la compra de soluciones de vivienda.
C. Del Componente 3 1) <u>Diseño de productos e instrumentos.</u> Diseñados los productos e instrumentos financieros y no financieros, incluyendo en el diseño de cada uno, su correspondiente manual de procedimientos, manual de entrenamiento del personal y plan de implementación de los	A los 5 meses de iniciado el proyecto se dispone de la propuesta de portafolio de productos. Costo US\$52.550. Al mes 5 se tendrá contratada la asesoría para la elaboración del <i>software</i> . Al mes 9 se dispone de los manuales de procesos y procedimientos para los productos propuestos.	Informes de proyecto Contratos con consultores Contabilidad de los ejecutores Informes de seguimiento del proyecto (ISDP) Informes de control y gestión internos de los ejecutores. Estadísticas de las IFIS participantes Visitas de inspección	



RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
<p>mismos.</p> <p>2) <u>Puesta en Marcha.</u> Implementados los productos seleccionados y capacitación de los empleados de las áreas de crédito, operativos, jurídico y de operaciones de las Cajas y entidades financieras participantes.</p> <p>3) <u>Software.</u> Se habrá instalado y probado el <i>software</i> que permita adaptar estos nuevos instrumentos con los sistemas que actualmente utiliza cada Caja para su contabilidad y control financiero y de información gerencial.</p> <p>4) <u>Scoring.</u> Se habrá diseñado y puesto en marcha un sistema de <i>scoring</i> para el análisis de riesgo de operaciones crediticias con plan de pagos incluyendo remesas.</p>	<p>Costo US\$23.200.</p> <p>Al mes 11 estarán capacitados los empleados de las áreas pertinentes de las Cajas participantes del Proyecto. Se habrán dictado al menos 3 eventos de capacitación en cada Caja, con intensidad de un día cada uno. Costo US\$52.200.</p> <p>Al mes 12, estarán capacitados los empleados de las áreas involucradas del Banco participante en el proyecto. Costo US\$5.200.</p> <p>Al mes 12 estará instalado y funcionando el software específico, en la Cajas y Banco participante en el proyecto. Costo US\$35.000.</p> <p>Al mes 18 se han estandarizado los procedimientos administrativos de las cajas. Costo US\$11.600.</p> <p>Al mes 21, se cuenta con el sistema de <i>scoring</i> implementado. Costo US\$130.500.</p> <p>Al mes 21, se ha sensibilizado y capacitado a la población. Costo US\$178.100.</p>		
<p>D. Del Componente 4</p> <p>1) Apoyar la construcción de la identidad visual del proyecto</p> <p>2) Montar la página Web</p> <p>3) Elegir los canales y la frecuencia de difusión del mismo</p> <p>4) Organizar y participar en 4 Ferias Inmobiliarias en el exterior y en el país.</p>	<p>A los 12 meses de iniciado el proyecto se completado el diseño de la participación en ferias. Costo US\$34.800.</p> <p>A los 12 meses de iniciado el proyecto se completado el diseño de la estrategia de comunicación. Costo US\$58.000.</p> <p>A partir del mes 13, se implementa página Web de información del programa. US\$75.000.</p> <p>A partir del mes 13, se inicia la difusión del programa. Costo US\$58.000+US\$34.800 de materiales</p> <p>A partir del mes 13, se</p>	<p>Informes de proyecto</p> <p>Contratos con consultores</p> <p>Contabilidad de los ejecutores</p> <p>Informes de seguimiento del proyecto (ISDP)</p> <p>Informes de control y gestión internos de los ejecutores.</p> <p>Estadísticas de las IFIS participantes</p> <p>Visitas de inspección</p>	<p>Existen consultores internacionales especializados en ferias inmobiliarias interesados en apoyar el esfuerzo de las ferias inmobiliarias colombianas nacionales e internacionales.</p>



BID – FOMIN – COMFAMA

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
	<p>implementa un <i>call center</i>. Costo US\$58.000</p> <p>Al mes 15 se ha completado la socialización del proyecto dentro de las cajas. Costo US\$40.600.</p> <p>Al final de la ejecución se ha participado en 4 FI internacionales y nacionales. Costo US\$176.600.</p>		
<p>E. Del Componente 5</p> <p>1) Taller Internacional de cierre del proyecto " Migración y vivienda" Medellín, 2010.</p> <p>2) Publicación</p>	<p>A los 6 meses de ejecución: se ha desarrollado el sistema de monitoreo y evaluación. Costo US\$46.400.</p> <p>Al final de la ejecución, taller de lecciones aprendidas. Costo US\$185.600.</p>	<p>Informes de proyecto</p> <p>Contratos con consultores</p> <p>Contabilidad de los ejecutores</p> <p>Informes de seguimiento del proyecto (ISDP)</p> <p>Informes de control y gestión internos de los ejecutores.</p> <p>Estadísticas de las IFIS participantes</p> <p>Visitas de inspección.</p>	



1.5. Metodología y Actividades Realizadas.

Tal como contemplaba mi propuesta, se usaron herramientas técnicas de carácter cualitativo y cuantitativo, basadas en el tratamiento de documentación, informaciones, opiniones y sugerencias recogidas en las entrevistas, reuniones y visitas sobre el terreno.

Se revisó la información contenida en el Documento del Proyecto, el Convenio, Marco Lógico, la versión definitiva del Reglamento Operativo, el informe de inicio del Proyecto y los informes semestrales de avance elaborados hasta el momento. Esta documentación se completó con la documentación generada para el desarrollo metodológico y seguimiento del Proyecto por la Unidad Ejecutora.

De acuerdo con la metodología propuesta, se realizaron las siguientes actividades:

- Entrevistas con la Entidad Ejecutora, para conocer su percepción sobre los logros obtenidos durante su ejecución y sobre la continuidad y sostenibilidad del proyecto.
- Reuniones con el coordinador de la Unidad Ejecutora del Proyecto, a fin de conocer en detalle la forma como se logró la consecución de los objetivos, el cumplimiento de las metas y los impactos sobre los beneficiarios del Proyecto.
- Visitas a una muestra de las Cajas de compensación participes en el proyecto para conocer su percepción de los servicios recibidos y establecer el impacto en ellas a través de los contratos obtenidos.
- Visita a Bancolombia para conocer su percepción de los servicios recibidos y establecer el impacto en ellas.
- Evaluación de las metodologías desarrolladas y avance en la ejecución del proyecto.

2. Eficiencia del programa.

En cuanto al manejo y administración de los recursos humanos, financieros y técnicos del programa con el objeto de maximizar los resultados, en términos del logro de los objetivos e impacto sobre los beneficiarios, se puede observar en los puntos siguientes:



- Hubo una excelente coordinación de las actividades realizadas entre la CCF ejecutora y la institución Financiera que participó en el programa, situación que se vio reflejada en los niveles de créditos otorgados por la IFI, teniendo en cuenta como capacidad de pago de los créditos las remesas de los emigrantes.
- Se logró una afinidad importante entre los funcionarios de la IFI participante y los funcionarios de las CCF, lo cual facilitó una coordinación que redundó en servicio hacia los beneficiarios del programa, ya que los créditos que no eran posible cubrir por las CCF eran remitidos a la IFI y está por su condición de entidad crediticia contaba con la capacidad y los atendía debidamente.
- El alto compromiso de los funcionarios del organismo ejecutor y coejecutores, y la acertada coordinación del programa permitió que los objetivos se logaran de manera amplia.
- La claridad sobre el propósito del programa hizo que se focalizaran al cumplimiento de los objetivos teniendo en cuenta la capacidad institucional y financiera de cada participante para dar la cobertura a la demanda crediticia, lo cual por obvias razones, llevó a que la mayor parte de los créditos fueran otorgados por quien por su naturaleza contaba con el apalancamiento necesario para cubrir la demanda de crédito, la IFI.
- El nivel de cumplimiento de los objetivos del proyecto en términos del fin y del propósito fueron adecuados. No obstante, faltó poner en productivo el sistema de crédito desarrollado por el programa.
- Los recursos recibidos por el proyecto fueron administrados de manera idónea, lo cual permitió que se logaran los objetivos previstos.
- Se cumplió el tiempo definido para la ejecución del programa.
- Los usuarios del programa se encuentran satisfechos del servicio recibido y de los beneficios del programa, en especial los de CONFAMA que cuentan con un servicio preferencial e independiente de los demás servicios prestados por la CCF.
- La IFI participó de manera activa en el desarrollo del programa, adoptó el producto desarrollado y dentro de sus objetivos institucionales se encuentra no solamente mantenerlo sino que esta dentro de sus metas y objetivos estratégicos, para ello creó una unidad dedicada a atender las necesidades de los emigrantes.



Ahora, teniendo en cuenta el nivel de cumplimiento mencionado en los párrafos precedentes, procederé a analizar la gestión y el desempeño de los recursos tanto humanos como financieros y técnicos que han sido ejecutados a la fecha de esta evaluación:

- Recursos humanos; el trabajo de coordinación por parte de la unidad ejecutora es altamente satisfactorio, se observa un alto conocimiento del proyecto y un alto logro de los objetivos.

El equipo de trabajo de la unidad ejecutora, fue fundamental para efectos del logro de los objetivos no solo en los aspectos técnicos sino en su capacidad para interactuar con cada uno de los actores del programa.

- Recursos Financieros; este tema fue bien manejado por el programa, siempre se ha respetado el presupuesto general por componentes y actividades y se mantienen las reglas de uso de los recursos por fuente. Se dió cumplimiento a los objetivos del programa con una ejecución a la fecha de esta evaluación, de aproximadamente el 84% del presupuesto, lo cual muestra un alto nivel de eficiencia.

Finalmente, quiero referirme a los temas de organización y gobernabilidad del proyecto, los cuales considero son fundamentales y de suma trascendencia para la consecución de los objetivos y metas:

- La articulación y perfecta sincronización entre la intervención a nivel Ejecutivo y a nivel operativo de la unidad ejecutora, conformada por COMFAMA, fue fundamental para generar y mantener el interés de todas las instancias participantes y el logro de los objetivos del programa, igualmente seguirá siendo el eje central para la sostenibilidad del mismo.
- En este tema al equipo de la unidad ejecutora se le reconoce como: organizada, dedicada, persistente y con un alto compromiso.

3. Eficacia del programa.

3.1. Cumplimiento de actividades y metas del programa.

Los resultados de mi análisis sobre el cumplimiento de actividades y metas del proyecto, los presento en una tabla que construiré combinando la definición detallada de actividades a ejecutar con la descripción de los indicadores por componente en cada uno de ellos y los incluiré en la primera columna.



El cumplimiento de actividades y metas lo haré siguiendo los lineamientos del marco lógico, usaré la descripción de los indicadores que se constituye en el resultado final esperado e incluiré otras dos columnas; una primera en donde consignaré las metas alcanzadas acordes con la información obtenida de los informes de avance y las presentaciones hechas a este evaluador por la Unidad Ejecutora y la segunda en donde ponderaré el nivel de avance y cumplimiento alcanzado.



Matriz de Marco Lógico - CO-M1022

El rol de las remesas en el desarrollo del mercado de financiación de vivienda para personas de bajos ingresos

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	METAS ALCANZADAS	NIVEL DE CUMPLIMIENTO
FIN: Contribuir a mejorar calidad de vida de los colombianos de menores ingresos mediante el acceso a soluciones de vivienda.	<u>Tres años después de terminado el proyecto:</u> Se ha incrementado en un 100% el número de personas de bajos ingresos que acceden a crédito hipotecario utilizando las remesas como medio o garantía de pago.	Aún cuando no se contaba con una cifra base para efectos de establecer el crecimiento del 100%, es claro que la cobertura dada y los créditos otorgados superan significativamente el crecimiento de personas que acceden a crédito hipotecario, y lo más significativo es el reconocimiento de las remesas como capacidad de pago de los créditos hipotecarios.	Alto en ejecución de actividades. Alto en cumplimiento de metas establecidas.
1.1.2 PROPÓSITO Implementar un modelo piloto que permita canalizar las remesas de colombianos hacia la inversión en vivienda para personas de bajos ingresos, contribuyendo a la expansión del mercado de vivienda.	<u>Al final del proyecto:</u> Modelo de canalización de remesas documentado y siendo implementado exitosamente con la participación de al menos 4 CCF y 1 IFI. Alrededor de 600 créditos hipotecarios por un valor de US\$6,9 millones otorgados utilizando las remesas como garantía. 7. Adicionalmente, se otorgarán al menos 400 créditos a través de las CCF, para mejoramiento o ampliación de vivienda, los que no incluyen la necesidad de garantía hipotecaria. Se otorgan a plazo inferior a 5 años y a tasa de interés de mercado. 8. Al menos 600 clientes catastrados en la red utilizando los productos/servicios desarrollados. 9. Al menos el 80% de los clientes que utilizan los productos desarrollados por el proyecto se reportan como muy satisfechos con la calidad de los mismos. (encuesta evaluación final)	El modelo quedó integrado en la plataforma tecnológica. Una de sus bondades es que el emigrante y sus familiares interactúan directamente con ella lo que permite la participación de ambos en el proceso de estudio y aprobación Utilizando las remesas como fuente de pago se otorgaron 2.493 créditos hipotecarios por valor de US\$82 millones, de los cuales fueron desembolsados 1.668 por US\$54,9 millones y quedaron aprobados por desembolsar 825 por US\$27,3 millones. De los 1668 créditos desembolsados, las Cajas de compensación desembolsaron 41 créditos hipotecarios por US\$432 mil y la IFI (BANCOLOMBIA) 1.627 créditos por US\$54,5 millones. De los 825 créditos por desembolsar las cajas aprobaron 50 por US\$684 mil y la IFI (BANCOLOMBIA) 775 por US\$26,6 millones. Como se observa en el párrafo anterior el proyecto se enfocó al crédito hipotecario cumpliendo de manera amplia las metas. No obstante, se otorgaron y desembolsaron 66 créditos por US\$1,6 millones para mejora de vivienda y libre inversión y, se aprobaron y quedaron pendientes de desembolso 95 por US\$541 mil para mejora de vivienda y libre inversión. De los 66 créditos desembolsados	Alto en ejecución de actividades. Alto en cumplimiento de metas establecidas.



BID - FOMIN - COMFAMA

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	METAS ALCANZADAS	NIVEL DE CUMPLIMIENTO
	10. Se han vinculado al menos 2 IFIS y 3 CCF adicionales.	para mejora de vivienda y libre inversión 50 créditos por US\$349 mil fueron otorgados por las Cajas de Compensación y 16 créditos por US\$1,3 millones fueron otorgados por la IFI (BANCOLOMBIA). Los 95 créditos por desembolsar fueron otorgados por las Cajas de compensación. El programa termina con una IFI vinculada y operando y 6 CCF.	
COMPONENTES			
1. Análisis del entorno El objetivo de este componente es afinar el conocimiento que se tiene sobre la demanda por los productos y servicios ofrecidos por el proyecto y apoyar en la construcción de un índice estadístico que aporte información sobre al menos los siguientes dos parámetros: monto promedio de remesas recibidas y frecuencia o estacionalidad. Se pretende así conseguir datos relevantes que se puedan posteriormente utilizar como insumos para un "scoring" de crédito.	<u>A los 18 meses de iniciado el proyecto:</u> (i) CONFAMA cuenta con una base de datos actualizada y accesible a través de la página Web del proyecto con al menos 12.000 registros. <u>Al final del proyecto:</u> (ii) Se cuenta con un modelo estadístico que permitirá estimar envío promedio, frecuencia de giros, origen de los giros, seguridad de los mismos, desviación estándar de la frecuencia y del monto.	CONFAMA cuenta con una base de datos actualizada con 28.000 registros. Adicionalmente, se cuenta con una base de datos de los asistentes a las ferias inmobiliarias en los 18 municipios que reciben el mayor número de remesas. Las bases se integrarán y utilizarán como fuente para alimentar el sistema de crédito. No se estructuró un modelo estadístico, ya que la información una vez se obtuvo, fue utilizada para efectos del scoring.	Alto en ejecución de actividades. Medio en cumplimiento de metas establecidas.
2. Análisis y propuesta de modificaciones al entorno jurídico y normativo A través de este componente se pretende apoyar el estudio y propuesta de modificación de procedimientos, regulaciones y en general de normativas de diversa índole que afectan el desarrollo del mercado de la financiación de vivienda para personas de bajos ingresos.	<u>A los 18 meses de iniciado el proyecto, se cuenta con:</u> Alrededor de 5 propuestas de cambio en procedimientos presentadas a las autoridades correspondientes: de registro y notariado, representaciones y poderes, acceso al crédito en Colombia y en el exterior, derechos de propiedad y revisión de garantías, conocimiento del cliente (<i>Patriot's Act</i>) y origen de los recursos que viene del exterior. <u>Al final del proyecto:</u> Se tienen las	Se realizó la consultoría y se definieron las 5 normas que se requieren para efectos de dar una estructura jurídica de manera expresa, adicionalmente se obtuvo concepto sobre el marco jurídico para la afiliación de Colombianos residentes en el exterior, a cajas de compensación. Se formalizó de la primera Política	Alto en ejecución de actividades. Alto en cumplimiento de metas establecidas.



El Rol de las Remesas en el Desarrollo del Mercado de Vivienda para Personas de Bajos Ingresos

BID - FOMIN - COMFAMA

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	METAS ALCANZADAS	NIVEL DE CUMPLIMIENTO
	propuestas en análisis legislativo.	Integral Migratoria que tiene Colombia documento CONPES 3603 de agosto de 2009. Se tienen en análisis legislativo 14 propuestas.	
<p>3. Diseño e implantación de productos financieros.</p> <p>El objetivo de este componente es desarrollar los productos e instrumentos financieros y no financieros requeridos para apoyar la canalización de recursos financieros y técnicos que apalanquen las remesas familiares en el proceso de creación de patrimonio de la población de menores ingresos de Colombia.</p>	<p><u>A los 18 meses de iniciado el proyecto, se cuenta con:</u></p> <p>Al menos dos productos financieros diseñados e implementados en las Cajas e IFIS participantes que impliquen pago o garantía con remesas, que pueden o no incluir garantía hipotecaria y con diferentes plazos de maduración.</p> <p>Un nuevo producto financiero "crédito hipotecario adaptado al flujo de remesas" diseñado, implementado y en operación en Bancolombia.</p> <p>Entregado un portafolio de al menos 3 productos no financieros a ser ofrecido a los clientes de manera paralela, como son: planes para mejoramiento de vivienda, legalización de vivienda, compra de materiales para la autoconstrucción a través de www.paypal.com o sistemas similares.</p> <p>Alfabetización financiera a al menos 2.000 colombianos en el exterior, de los cuales, al menos 400 se habrán capacitado en el uso y bondades de los productos financieros diseñados por el proyecto.</p> <p>Se habrán firmado 210 créditos hipotecarios con BANCOLOMBIA por valor promedio del</p>	<p>Se concluyó la consultoría y como resultado se entregó por parte del consultor el diseño de los productos financieros, al final se cuentan con tres productos implementados y operando y cinco propuestos para implementación.</p> <p>Se capacitaron 2.099 Colombianos en el exterior y 1.066 en Colombia.</p> <p>Se capacitaron 252 empleados de las CCF.</p> <p>Las Cajas de Compensación Familiar, considerando las remesas como capacidad de pago, otorgaron y desembolsaron 41 créditos hipotecarios por valor promedio US\$ 10.546 cada uno y tienen aprobados por desembolsar 50 créditos hipotecarios por valor promedio de US\$ 13.680 cada uno.</p> <p>Adicionalmente, las cajas tienen desembolsados 50 créditos para mejora de vivienda y libre inversión por valor promedio de US\$ 3.640 cada uno y aprobados por desembolsar 95 créditos para mejora de vivienda y libre inversión por valor promedio de US\$ 3.000 cada uno.</p> <p>Bancolombia, considerando las remesas como capacidad de pago, ha desembolsado 1.627 créditos hipotecarios de US\$ 33.500 cada uno en promedio y tiene aprobados por desembolsar 775 créditos hipotecarios del mismo valor promedio.</p> <p>Adicionalmente, ha desembolsado 16 créditos para libre inversión por valor promedio de US\$ 41.000 cada uno.</p>	<p>Alto en ejecución de actividades.</p> <p>Alto en cumplimiento de metas establecidas.</p>



BID - FOMIN - COMFAMA

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	METAS ALCANZADAS	NIVEL DE CUMPLIMIENTO
	<p>equivalente a US\$12.000 cada uno (30 créditos por caja). 10 operaciones de crédito en cada Caja por un valor promedio de US\$4.500 cada una.</p> <p><u>Al final del proyecto, se contará con:</u></p> <p>El promedio de empleados capacitados por institución es de alrededor de 30 (aprox. 250 empleados). 20 operaciones de crédito cada Caja por valor promedio de US\$5.500 cada una. 600 créditos hipotecarios entregados por BANCOLOMBIA La morosidad de la cartera así obtenida no será superior 5%.</p>		
<p>4. Estrategia de Comunicación y Ventas.</p> <p>El propósito de este componente es crear los mecanismos de encuentro entre cuatro variables fundamentales del mercado de vivienda de personas de menores ingresos: remesas, recursos de créditos de los establecimientos financieros, ofertas de proyectos de soluciones de vivienda y personas con necesidades o deseos de mejorar o adquirir vivienda.</p>	<p><u>A los 18 meses de iniciado el proyecto:</u></p> <p>Se cuenta con una estrategia de comunicación diseñada y operando – identidad visual, estrategia de medios, etc.</p> <p>Página Web diseñada y activa.</p> <p>Se ha participado en 2 Ferias Inmobiliarias (FI) internacionales y 2 FI nacionales, a través de las cuales se han conectado la oferta de vivienda de al menos 2 proyectos de construcción promocionados por las Cajas con al menos 13 familiares remitentes de dinero.</p> <p>Al menos 20.000 personas han visitado</p>	<p>Se cuenta con una estrategia y con la entidad visual "Mi Casa con Remesas"</p> <p>Se participó en 4 Ferias Inmobiliarias Internacionales y en</p>	<p>Alto en ejecución de actividades.</p> <p>Alto en cumplimiento de metas establecidas.</p>



El Rol de las Remesas en el Desarrollo del Mercado de Vivienda para Personas de Bajos Ingresos

BID - FOMIN - COMFAMA

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	METAS ALCANZADAS	NIVEL DE CUMPLIMIENTO
	<p>las FI, de las cuales se considera que el 25% puede ser cliente potencial del proyecto.</p> <p><u>Al final del proyecto:</u></p> <p>Se ha participado en 4 Ferias Inmobiliarias (FI) internacionales y 4 FI nacionales, a través de las cuales se han conectado la oferta de vivienda de al menos 4 proyectos de construcción promocionados por las Cajas con al menos 25 familiares remitentes de dinero.</p> <p>Al menos 40.000 personas han visitado las F, de las cuales se considera que el 25% puede ser cliente potencial del proyecto.</p>	<p>18 Ferias Inmobiliarias Nacionales.</p> <p>Visitaron las ferias 101.430 personas, de las cuales 2.008 manifestaron interés de ser clientes.</p>	
<p>5. Lecciones aprendidas, seguimiento, evaluaciones y auditoría.</p>	<p><u>A los 6 meses de ejecución:</u></p> <p>COMFAMA cuenta con un sistema de monitoreo y recolección de datos específico para el proyecto.</p> <p><u>Al final del proyecto:</u></p> <p>Al menos 3 estudios de caso exitosos desarrollados y disponibles en la página Web del proyecto.</p> <p>Modelo piloto sistematizado y disponible en la página Web del proyecto, demostrando como se puede canalizar efectivamente las remesas hacia la inversión en vivienda.</p>	<p>A la fecha de evaluación se habían desarrollado los casos exitosos, quedaron incluidos en la "sistematización de la experiencia del proyecto Mi casa con remesas, los casos se encuentran debidamente documentados y soportados con videos donde los diferentes actores del programa y beneficiarios dan testimonio de su experiencia con el programa, queda pendiente su publicación en la página WEB del programa.</p> <p>Se desarrolló la multimedia donde se sistematiza la experiencia del proyecto, en ésta se puede ver cómo se pueden canalizar las remesas hacia la inversión en vivienda, vale la pena resaltar la participación de la IFI y su compromiso con la continuidad del objetivo del programa. Solamente queda pendiente la publicación en la página WEB del programa.</p>	<p>Alto en ejecución de actividades.</p> <p>Alto en cumplimiento de metas establecidas.</p>
ACTIVIDADES			
<p>F. Del Componente 1</p> <p>4) <u>Caracterización de la demanda.</u> Encuestas realizadas a afiliados de</p>	<p>Al término de 6 meses de iniciado el proyecto se cuenta con un estudio de la caracterización de la población colombiana</p>	<p>Realizada la consultoría, entregado el informe y la caracterización.</p> <p>El CNC como parte de su consultoría entregó la base de datos por lo cual</p>	<p>Alto en ejecución de actividades.</p> <p>Alto en cumplimiento de metas establecidas.</p>



BID - FOMIN - COMFAMA

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	METAS ALCANZADAS	NIVEL DE CUMPLIMIENTO
<p>las Cajas como a sus familiares en el exterior.</p> <p>5) <u>Compra de un software que permita manejar la información sobre la caracterización de la demanda potencial.</u></p> <p>6) <u>Cruce de información sobre recepción de remesas</u>, sobre la base de la información de remesas negociadas por los bancos vinculados al proyecto a fin de construir la base estadística que permita parametrizar la información a nivel regional en cuanto a las principales características requeridas para "darle confiabilidad a la remesa" (estacionalidad, monto, origen).</p>	<p>potencial compradora de soluciones de vivienda que recibe/envía remesas a/de familiares. Costo US\$80.800</p> <p>Al término de 6 meses de iniciado el proyecto se cuenta con un <i>software</i> instalado en COMFAMA a través del cual se pueda hacer seguimiento a los indicadores base del estudio de caracterización y mantener actualizada la base de datos de la demanda potencial. Costo US\$47.400.</p> <p>Al término de 6 meses de iniciado el proyecto se cuenta con una base de datos con la información financiera de las remesas negociadas por intermediarios financieros en los últimos 5 años y construido el índice paramétrico base. Costo US\$40.600.</p>	<p>se cumplió el objetivo dentro de la misma consultoría.</p> <p>Se efectúa el cruce con la base de datos de Bancolombia, única entidad financiera vinculada al proyecto a la fecha de evaluación.</p> <p>Adicionalmente, se cuenta con una base de datos de los asistentes a las ferias inmobiliarias en los 18 municipios que reciben el mayor número de remesas. Las bases se integrarán y utilizarán como fuente para alimentar el sistema de crédito.</p>	
<p>G. Del Componente 2</p> <p>5) <u>Taller de análisis de la problemática regulatoria.</u></p> <p>6) <u>Estudio del marco regulatorio vigente y propuestas modificatorias al mismo.</u> Se ha efectuado el estudio sobre el marco regulatorio y se cuenta con las propuestas pertinentes de cambios.</p> <p>7) <u>Adecuación procesos administrativos de las Cajas.</u></p> <p>8) <u>Lobby.</u> Socialización del problema</p>	<p>A los 8 meses del proyecto, se ha efectuado un taller de expertos en temas económicos, jurídicos civiles, fiscales y cambiarios relativos a la adquisición, mejoramiento y legalización de soluciones de vivienda y a los giros provenientes del exterior cuya utilización será fuente de pago para atender obligaciones financieras derivadas las anteriores acciones relativas a la vivienda. Costo US\$23.700.</p> <p>A los 12 meses de iniciado el proyecto se cuenta con alrededor de 5 propuestas de modificación regulatoria de diferente índole. Costo US\$63.800.</p> <p>A los 16 meses se estará presentando esta propuesta a las Comisiones pertinentes de la Cámara de Representantes del Congreso de la República</p>	<p>Se realizó el taller con 100 asistentes.</p> <p>Se contrató consultoría y se propuso 5 modelos de normas para facilitar el desarrollo del programa. Adicionalmente, se planteó el esquema para que los colombianos residentes en el exterior se afilien a las cajas de compensación.</p> <p>Las propuestas normativas fueron presentadas con la mediación de Asocajas, ante distintas instancias como el Departamento Nacional de Planeación, el Ministerio de Vivienda, el Ministerio de Hacienda y la Cancillería. De igual manera, con los productos generados a través del análisis de las reformas jurídicas, hicieron parte de las entidades que el Departamento Nacional de Planeación, incorporó para la realización del "Documento de diagnóstico, panorama del aprovechamiento productivo de giros de migrantes a Colombia".</p> <p>Mi casa con remesas, fue incorporada en el portafolio de</p>	<p>Alto en ejecución de actividades.</p> <p>Alto en cumplimiento de metas establecidas.</p>



El Rol de las Remesas en el Desarrollo del Mercado de Vivienda para Personas de Bajos Ingresos

BID – FOMIN – COMFAMA

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	METAS ALCANZADAS	NIVEL DE CUMPLIMIENTO
	para que inicien su trámite legislativo. Costo US\$23.200.	servicios para colombianos en el exterior, como una experiencia efectiva para la canalización de las remesas. Se formalizó de la primera Política Integral Migratoria que tiene Colombia documento CONPES 3603 de agosto de 2009.	
H. Del Componente 3 5) <u>Diseño de productos e instrumentos.</u> Diseñados los productos e instrumentos financieros y no financieros, incluyendo en el diseño de cada uno, su correspondiente manual de procedimientos, manual de entrenamiento del personal y plan de implementación de los mismos. 6) <u>Puesta en Marcha.</u> Implementados los productos seleccionados y capacitación de los empleados de las áreas de crédito, operativos, jurídico y de operaciones de las Cajas y entidades financieras participantes. 7) <u>Software.</u> Se habrá instalado y probado el software que permita adaptar estos nuevos instrumentos con los sistemas que actualmente utiliza cada Caja para su contabilidad y control financiero y de información gerencial. 8) <u>Scoring.</u> Se habrá diseñado y puesto en marcha un sistema de scoring para el análisis de riesgo de operaciones crediticias con plan de pagos incluyendo remesas.	A los 5 meses de iniciado el proyecto se dispone de la propuesta de portafolio de productos. Costo US\$52.550. Al mes 5 se tendrá contratada la asesoría para la elaboración del software. Al mes 9 se dispone de los manuales de procesos y procedimientos para los productos propuestos. Costo US\$23.200. Al mes 11 estarán capacitados los empleados de las áreas pertinentes de las Cajas participantes del Proyecto. Se habrán dictado al menos 3 eventos de capacitación en cada Caja, con intensidad de un día cada uno. Costo US\$52.200. Al mes 12, estarán capacitados los empleados de las áreas involucradas del Banco participante en el proyecto. Costo US\$5.200. Al mes 12 estará instalado y funcionando el software específico, en la Cajas y Banco participante en el proyecto. Costo US\$35.000. Al mes 18 se han estandarizado los procedimientos administrativos de las cajas. Costo US\$11.600. Al mes 21, se cuenta con el sistema de scoring implementado. Costo US\$130.500.	Los productos fueron definidos por la consultoría. Se recibieron los manuales de procesos y procedimientos propuestos por el consultor para los productos y servicios diseñados Se capacitaron 252 funcionarios de las cajas participantes al mes de abril de 2010. Por la naturaleza de las operaciones del Banco los funcionarios se encontraban debidamente capacitados. Se desarrolló la plataforma transaccional, como una respuesta para contar con canales apropiados frente a la dinámica de los migrantes y acercar la oferta de vivienda y crédito sin intermediarios de información. Esta plataforma se constituye en una ventanilla de acercamiento a través de la tienda de vivienda con los proyectos de vivienda nueva y usada disponibles, de la oferta y posibilidades de crédito para cada necesidad y según condiciones regionales, simuladores de crédito, solicitudes, aprobaciones y pagos en línea, así como el conocimiento permanente del estado de la inversión realizada, y toda la información relacionada con los pasos para la compra segura de vivienda en Colombia, para cualquier colombiano que se encuentre en el exterior o para una persona en Colombia receptora de remesas. Se tiene como meta tenerlo en producción en febrero de 2011. En marzo de 2010 se recibió de manera formal el programa Neuroscore y el modulo gerencial	Alto en ejecución de actividades. Medio en cumplimiento de metas establecidas.



BID – FOMIN – COMFAMA

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	METAS ALCANZADAS	NIVEL DE CUMPLIMIENTO
	Al mes 21, se ha sensibilizado y capacitado a la población. Costo US\$178.100.	para neuroscore. Se efectuaron las capacitaciones por parte de la Universidad de la Sabana con la siguiente cobertura; a nivel internacional 2.099 personas de las cuales 829 fueron en España y 1.270 en Estados Unidos. A nivel nacional se capacitaron 1.066 personas en 6 ciudades. Adicionalmente, Bancolombia mediante su programa Bus escuela como estrategia de capacitación financiera ha llegado a todos los municipios de Colombia.	
I. Del Componente 4 5) Apoyar la construcción de la identidad visual del proyecto 6) Montar la página Web 7) Elegir los canales y la frecuencia de difusión del mismo 8) Organizar y participar en 4 Ferias Inmobiliarias en el exterior y en el país.	<p>A los 12 meses de iniciado el proyecto se completó el diseño de la participación en ferias. Costo US\$34.800.</p> <p>A los 12 meses de iniciado el proyecto se completó el diseño de la estrategia de comunicación. Costo US\$58.000.</p> <p>A partir del mes 13, se implementa página Web de información del programa. US\$75.000.</p> <p>A partir del mes 13, se inicia la difusión del programa. Costo US\$58.000+US\$34.800 de materiales</p> <p>A partir del mes 13, se implementa un <i>call center</i>. Costo US\$58.000</p> <p>Al mes 15 se ha completado la socialización del proyecto dentro de las cajas. Costo US\$40.600.</p> <p>Al final de la ejecución se ha participado en 4 FI internacionales y nacionales. Costo US\$176.600.</p>	<p>Realizado y se utilizó en las ferias nacionales e internacionales, ruedas de prensa.</p> <p>Se desarrolló e implementó la página WEB.</p> <p>Entre agosto de 2008 y septiembre de 2009 participaron en 4 ferias internacionales realizadas en New York; Miami, Madrid y New Jersey, con una asistencia de 13.151 y se mostraron interesadas 674 personas en adquirir vivienda a través de Mi Casa con Remesas.</p> <p>Entre noviembre de 2008 y agosto de 2010 participaron en 18 ferias Nacionales con una asistencia de 88.279 personas de las cuales se mostraron interesadas 1.334, en adquirir vivienda a través de Mi Casa con Remesas. Adicionalmente, participaron en 23 eventos a los cuales asistieron 6.062 personas y manifestaron interés 157 en adquirir vivienda a través de Mi Casa con Remesas.</p>	<p>Alto en ejecución de actividades.</p> <p>Alto en cumplimiento de metas establecidas.</p>
J. Del Componente 5 3) Taller Internacional de cierre del proyecto "Migración y vivienda" Medellín, 2010. 4) Publicación	<p>A los 6 meses de ejecución: se ha desarrollado el sistema de monitoreo y evaluación. Costo US\$46.400.</p> <p>Al final de la ejecución, taller de lecciones aprendidas. Costo</p>	<p>El 6 de agosto de 2010 se llevó a cabo en la ciudad de Medellín, la entrega de resultados de la primera etapa del proyecto de Mi Casa con Remesas, en este evento participaron entre otros el presidente del BID, el presidente del BANCOLOMBIA y la Directora de</p>	<p>Alto en ejecución de actividades.</p> <p>Alto en cumplimiento de metas establecidas.</p>



RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	METAS ALCANZADAS	NIVEL DE CUMPLIMIENTO
	US\$185.600.	COMFAMA, dicho evento fue satisfactorio y cumplió con el objetivo propuesto. El 5 de noviembre de 2010 en la ciudad de Pereira se llevó a cabo la segunda versión de entrega de resultados del proyecto Mi Casa con Remesas, el evento fue desarrollado de manera satisfactoria con la participación de los participantes de la zona cafetera. Se efectuó la publicación del resultado de los dos eventos.	

Los datos sobre metas alcanzadas fueron obtenidos a través de mis indagaciones con los ejecutores y coejecutores, de los resultados de mis entrevistas, consultas en la página web y de la documentación entregada por la coordinación del programa.

3.2. Grado de alcance de los objetivos del programa.

Con respecto al objeto general del Programa que es contribuir a mejorar la calidad de vida de los colombianos de menores ingresos mediante el acceso a soluciones de vivienda.

El objeto específico del Programa es implementar un modelo piloto, con afiliados a las Cajas que tengan parientes en el exterior que permita canalizar las remesas de colombianos hacia la inversión en vivienda para personas de bajos ingresos, contribuyendo a la expansión del mercado de vivienda.

Analicé cada uno de los objetivos de cada componente encontrando lo siguiente:

- Afinar el conocimiento que se tiene sobre la demanda por los productos y servicios ofrecidos por el proyecto y apoyar en la construcción de un índice estadístico que aporte información sobre al menos los siguientes dos parámetros: Monto promedio de remesas recibidas y frecuencia o estacionalidad. Se pretende así conseguir datos relevantes que se puedan posteriormente utilizar como insumos para un "scoring" de crédito.

De acuerdo al resultado de la consultoría, se puede afirmar que este objetivo se cumplió, se conocieron las características de los emigrantes, la dificultad de obtener información y aspectos económicos relevantes sobre el comportamiento de las remesas enviadas, para efectos de ser aceptadas como capacidad de pago del migrante y/o del grupo familiar para el otorgamiento de créditos. Esta



información fue considerada en la definición del scoring de crédito, creándose una herramienta a la medida para la evaluación de crédito con fuente de pago proveniente de las remesas.

- Apoyar el estudio y propuesta de modificación de procedimientos, regulaciones y en general de normativas de diversa índole que afectan el desarrollo del mercado de la financiación de vivienda para personas de bajos ingresos.

Se realizó el estudio correspondiente y se dejaron en proceso propuestas tales como la ley de primera vivienda, ley de política integral de protección al emigrante y otros instrumentos normativos, como la reforma financiera y cambiaria.

Se formalizó la primera Política Integral Migratoria que tiene Colombia documento CONPES 3603 de agosto de 2009.

En mi concepto, adicional al proceso adelantado a través de Asocajas para efectos de contar con un marco normativo, de manera previa a este se logró lo esencial que era el reconocimiento de las remesas como un ingreso familiar o del migrante, lo cual independiente al marco normativo permitió que la capacidad de pago de las familias que reciben remesas fuera ajustada a la realidad y por tanto se aumentaron las posibilidades de obtener un crédito hipotecario para adquirir su vivienda.

Queda pendiente, pero en proceso la posibilidad de la apertura de cuentas de ahorros por parte de los migrantes, lo cual facilitaría el proceso de asegurar el pago de los créditos.

- El objetivo de este componente es desarrollar los productos e instrumentos financieros y no financieros requeridos para apoyar la canalización de recursos financieros y técnicos que apalanquen las remesas familiares en el proceso de creación de patrimonio de la población de menores ingresos de Colombia.

Los productos fueron diseñados, de ellos se implementaron y están operando dos; el crédito hipotecario y el crédito para mejora de vivienda, igualmente fueron planteados tres productos adicionales de los cuales se ha venido trabajando. Es de resaltar el número de créditos colocados durante la ejecución del proyecto y en especial por el BANCOLOMBIA y CONFAMA.

- Crear los mecanismos de encuentro entre cuatro variables fundamentales del mercado de vivienda de personas de menores ingresos: remesas, recursos de



créditos de los establecimientos financieros, ofertas de proyectos de soluciones de vivienda y personas con necesidades o deseos de mejorar o adquirir vivienda.

Se llevó a cabo el proceso necesario para alcanzar este objetivo, se identificó el mercado, la oferta de vivienda y las familias que requerían del crédito hipotecario y para mejora de vivienda y que recibían remesas, lo cual permitió que se lograra cumplir de manera amplia la colocación de crédito hipotecario.

Vale la pena resaltar que uno de los factores claves en este proceso fue el socio financiero ya que por su naturaleza permitió que se colocaran los volúmenes de crédito y por montos suficientes para la adquisición de viviendas acorde a las necesidades de la demanda. Adicionalmente, por su vocación de entidad colocadora permitirá seguir cubriendo las necesidades de la demanda futura.

- Finalmente el componente de lecciones aprendidas fue desarrollado y debidamente documentado en la multimedia denominada “sistematización de la experiencia del proyecto Mi Casa con Remesas”, en este documento se encuentra debidamente documentadas y clasificadas las diferentes lecciones aprendidas y los testimonios de los diferentes actores del programa, en especial los de algunos de los beneficiarios y de la IFI participante. Considero que se cuenta con la información necesaria que permitirá aprovechar la experiencia para la ejecución del programa en otros países.

3.3. Impactos del programa hacia los beneficiarios.

El mejor indicador del impacto del programa hacia los beneficiarios es el número y monto de créditos otorgados y desembolsados y el número y monto de créditos aprobados por desembolsar.

El haber logrado el entendimiento por parte de las entidades financieras de que las remesas se constituyen en un ingreso adicional de las familias de los migrantes, a repercutido en el aumento de las posibilidades de que muchas de las familias que reciben remesas puedan acceder al crédito de vivienda y así solucionar una de sus necesidades básicas.

Adicionalmente, se debe resaltar que el Bancolombia además de haber aceptado las remesas como ingreso de las familias de los migrantes y haber otorgado un gran porcentaje de los créditos otorgados durante la ejecución del programa, ha incluido dentro de sus objetivos estratégicos el crédito y servicios financieros para los migrantes y sus familias, ha identificado las necesidades de ellos y está en proceso de implementar servicios adicionales que permitan mejorar la calidad de vida de sus familias y lograr la



canalización de las remesas para efectos de estructurar inversiones productivas que les permita su repatriación en condiciones dignas.

Finalmente se puede afirmar que se sentaron las bases y se dió inicio al mejoramiento de la calidad de vida de las familias de escasos recursos que reciben remesas del exterior ya que dentro sus ingresos son reconocidos tanto los generados en Colombia, como los generados por sus familiares en el exterior y que son enviados vía remesa, lo cual les permite acceder a créditos de vivienda a créditos de mejoramiento de su vivienda y en el futuro aquellos que les permitan satisfacer como mínimo sus necesidades básicas.

3.4. Pertinencia y eficacia de la metodología.

La metodología fue adecuada tanto en los componentes como en su ordenamiento, era de vital importancia tener conocimiento del comportamiento del mercado objetivo del programa, aspecto que fue debidamente cubierto y aportó la información básica para lograr el conocimiento del comportamiento de las remesas.

Cada uno de los componentes fue fundamental para el logro de los objetivos, el conocimiento de las necesidades normativas permitió conocer las limitantes y promover la promulgación de normas que facilitarían el proceso. Sin embargo, esto no obstaculizó el desarrollo del programa ya que dentro de las posibilidades legales se logró la estructuración de los productos que consideraron las remesas como ingreso de los grupos familiares de los migrantes y así le dió el acceso al crédito hipotecario a más de 2.000 familias y lo más importante se estructuró la metodología para el análisis y aprobación de créditos considerando como fuente de pago las remesas.

4. Sostenibilidad institucional y financiera del programa.

4.1. Sostenibilidad institucional.

Desde el punto de vista institucional existen dos actores que se han apropiado del programa y han estructurado áreas dentro de sus organizaciones que aseguran la continuidad del programa, COMFAMA ha especializado analistas de crédito, ha creado una sección exclusiva para la atención del crédito Mi Casa con Remesas y será el administrador del servidor que maneja la aplicación diseñada para este crédito. Adicionalmente, cuenta con el compromiso a nivel directivo de mantener el programa y de acuerdo a sus capacidades a destinado recurso para atender el crédito hipotecario, así mismo, BANCOLOMBIA cuenta con un área dedicada al tema y como ya había mencionado el crédito hipotecario y la atención de los migrantes, está dentro de sus objetivos estratégicos.



Las demás cajas participantes dentro del programa mantienen su interés y continuaran atendiendo este mercado, sin embargo su capacidad financiera e institucional no da para mantener un volumen representativo de crédito hipotecario pero si se mantendrán como medio para canalizar los créditos a quien por su naturaleza cuenta con la capacidad de atender la demanda, Bancolombia.

Considero que con la participación y el compromiso de COMFAMA y BANCOLOMBIA la sostenibilidad del programa esta asegurada.

4.2. Sostenibilidad financiera.

Por la naturaleza del programa es necesario contar con un socio financiero que tenga la capacidad de apalancar la demanda de crédito y afortunadamente el programa cuenta con ese socio financiero, quien además de contar con la capacidad financiera desde el inicio del programa se ha venido apropiando y se ha estructurado para mantenerlo en el tiempo, considera que además del impacto social que tiene el programa es una gran oportunidad de atender un mercado que en el pasado fue ignorado y que tiene un gran potencial.

Igualmente, existe un alto compromiso por parte de COMFAMA y de acuerdo a su capacidad financiera ha venido atendiendo la demanda y continuara haciéndolo.

5. Comentarios relevantes de los actores principales del proyecto que fueron visitados.

Es de resaltar el compromiso por parte del organismo ejecutor, tanto la dirección como la coordinación muestran un compromiso total.

Para BANCOLOMBIA el programa le permitió ver un mercado que en el pasado había sido subestimado y les enseñó que las remesas también son un ingreso aceptable para efectos de apalancar crédito hipotecario. Lograron participar en el desarrollo de herramientas que van a facilitar el análisis de créditos hipotecarios con fuente de pago de remesas y van a contar con un aplicativo que no solo asegura el proceso a la entidad o que otorga el crédito sino que permitirá la interacción entre el migrante y sus familiares en todo el proceso, desde la preaprobación hasta el desembolso del crédito. Adicionalmente, consideran que se logró posicionar la marca "Mi Casa con Remesas" y que seguirán trabajando con ella.

Para CAFAM, el programa les permitió desarrollar e implementar el crédito complementario para mejorar las condiciones de vida de las familias de los migrantes, dando acceso al crédito para remodelación o para amoblar las viviendas, consideran que



su capacidad financiera no les permite el apalancamiento de los créditos hipotecarios ya que son a largo plazo y no cuentan con la asignación de los recursos que les permita dar una cobertura adecuada, que está en mejor posición y lo ha venido haciendo BANCOLOMBIA.

ASOCAJAS, considera que el programa fue exitoso, que no solo logro cumplir con los objetivos sino que permitió una mayor integración de las cajas en busca de un fin común, que para el proyecto fue fundamental la participación de la entidad financiera ya que las cajas por su naturaleza tienen una cobertura regional lo cual limita su alcance mientras que la entidad financiera tiene un alcance nacional y permitió una mayor cobertura. Continuará trabajando en busca de que el marco legal facilite no solo el crédito para los migrantes sino su protección social.

6. Lecciones aprendidas que sirvan al diseño de otros programas hacia el futuro.

Como lecciones aprendidas en el programa puedo mencionar las siguientes:

- Para efectos de lograr celeridad en el proceso, es recomendable iniciar con una entidad financiera ya que no fue necesario integrar bases de datos de dos entidades competidoras, una vez construida la metodología se pueden integrar nuevas IFI que permitan un mayor apalancamiento y mayor cobertura.
- Se logró identificar que el principal obstáculo para el otorgamiento del crédito hipotecario considerando las remesas como fuente de pago, no era el marco legal sino la aceptación y/o entendimiento, por parte de las entidades otorgantes del crédito, de que las remesas se constituyen en un ingreso recurrente para la familias de los migrantes y por tanto deben ser consideradas como ingresos familiares para efectos de establecer la capacidad de pago.
- Hacer partícipe al migrante del proceso de crédito es vital para efectos de lograr un mayor compromiso y hacer más estable el envío de las remesas.

7. Conclusiones y recomendaciones.

Como conclusiones de esta evaluación incluyo las siguientes:

1. Se ha dado acceso a 2.493 soluciones de vivienda para igual número de familias que reciben remesas de familiares en el exterior, se han desembolsado 1.668 créditos hipotecarios y se encuentran aprobados y por desembolsar 825 créditos hipotecarios. Con esto y con los 66 créditos para mejora de vivienda y libre



inversión, a la fecha de la evaluación, el programa ha contribuido a mejorar la calidad de vida de 2.559 colombianos de menores ingresos.

2. Se logró el reconocimiento de las remesas enviadas por los emigrantes a sus familiares como parte del ingreso familiar, lo cual aumentó la capacidad de pago de las familias de menores ingresos que perciben remesas.
3. Se desarrolló e implementó un modelo que permite interactuar al emigrante y sus familiares en la obtención de crédito para vivienda, permitiendo la participación e información permanente del emigrante, lo cual le asegura no solo la inversión de las remesas en vivienda, sino el acceso al crédito para mejorar la calidad de vida.
4. Se cuenta con un conjunto de productos que pueden permitir mejorar la calidad de vida de los familiares de los colombianos residentes en el exterior.
5. Se cuenta con un aliado financiero que dentro de sus objetivos se encuentra seguir dando crédito para vivienda a familiares de emigrantes que reciben remesas, lo cual permite que se tenga una cobertura nacional.
6. Las cajas de compensación familiar continuaran otorgando créditos para vivienda, de acuerdo a su capacidad financiera y dentro de su marco legal y regional.
7. Asocajas mantendrá su interés y gestión para lograr la formalización del marco legal que facilitará el desarrollo del crédito de vivienda para emigrantes.

A continuación presento las recomendaciones y oportunidades de mejoramiento identificadas en esta evaluación:

1. Mantener el interés por parte de Asocajas para lograr la formalización de las normas legales que faciliten el proceso de otorgamiento de crédito a emigrantes y canalización de las remesas como pago de los mismos.
2. Poner en operación el software de crédito desarrollado ya que a la fecha de evaluación se pudo observar de manera integral junto con sus beneficios, no obstante no se había puesto en producción.
3. Vincular a otras instituciones financieras ya que el modelo está desarrollado y ha sido probado, esto permitirá aumentar la cobertura del crédito y por lo tanto aumentará el número de familias de menores ingresos beneficiadas con crédito para vivienda.



4. Formalizar la marca desarrollada en el proyecto y establecer el reglamento de uso por cada una de las entidades vinculadas al programa y para aquellas que se vinculen en el futuro.
5. Establecer el procedimiento del uso de las licencias del software desarrollado para el otorgamiento de crédito, tanto para las entidades vinculadas como para las que se vinculen en el futuro.
6. Es fundamental que al inicio del programa se definan los indicadores base de medición de los objetivos ya que sin ello no es posible establecer si se cumplió o no una meta.



