

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO
FONDO MULTILATERAL DE INVERSIONES

COLOMBIA

**EL ROL DE LAS REMESAS EN EL DESARROLLO DEL MERCADO DE
VIVIENDA PARA PERSONAS DE BAJOS INGRESOS**

(CO-M1022)

MEMORANDO DE DONANTES

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: María Victoria Sáenz (MIF/OPS), Jefe del Equipo de Proyecto; Carlos Novoa (COF/CCO), Gregory Watson (MIF/OPS), Diego Buchara (LEG/OPR), Milena Gómez (consultora), Antonio Gaspar (MIF/DEU) y Natalia Laguyás (MIF/OPS).

ÍNDICE

I.	ANTECEDENTES	2
A.	Ingreso de remesas al país	2
B.	Actores del esquema de intervención	2
1.	Las Cajas de Compensación Familiar	2
2.	Intermediarios Financieros (IFIS)	3
3.	Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL)	3
C.	Situación de la vivienda en Colombia	3
II.	EL PROYECTO	4
A.	Objetivos y descripción	4
B.	Componentes	4
III.	COSTO Y FINANCIAMIENTO	7
IV.	EJECUCIÓN DEL PROYECTO	8
A.	Organismo ejecutor	8
B.	Mecanismo de ejecución	8
V.	BENEFICIOS Y RIESGOS DEL PROYECTO	9
VI.	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	10
VII.	IMPACTO SOCIAL Y AMBIENTAL	10

ANEXOS

ANEXO I	Matriz de Marco Lógico
ANEXO II	Presupuesto detallado
ANEXO III	Cuadro con proyectos del clúster FOMIN

APÉNDICES

Proyecto de Resolución

DATOS BÁSICOS SOCIOECONÓMICOS

Los datos básicos socioeconómicos, incluyendo información sobre deuda pública, se encuentran disponibles en la siguiente dirección:

<http://www.iadb.org/RES/index.cfm?fuseaction=externallinks.countrydata>

INFORMACIÓN DISPONIBLE EN LOS ARCHIVOS DE MIF/OPS

PREPARACIÓN:

ANEXO IV	Reglamento Operativo
ANEXO V	Cartas de compromiso de las entidades co-ejecutoras
ANEXO VI	Cronograma
ANEXO VII	Plan de Adquisiciones

SIGLAS Y ABREVIATURAS

AE	Agencia Ejecutora
AFC	Ahorro para el Fomento de la Construcción
ANIF	Asociación Nacional de Instituciones Financieras
ASOCAJAS	Asociación Nacional de Cajas de Compensación
BR	Banco de la República
CAMACOL	Cámara Colombiana de la Construcción
CCF	Cajas de Compensación Familiar
CD	Comité Directivo del Proyecto
CE	Comité Estratégico
COMFAMA	Caja de Compensación Familiar de Antioquia
DNP	Departamento Nacional de Planeación
EC	Entidades Coejecutoras
FI	Ferias Inmobiliarias
ICAV	Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda
IFIS	Institución Financiera
IFP	Informe de Finalización del Proyecto
ML	Marco Lógico
OP	Oficina de País
POA	Planes Operativos Anuales
RO	Reglamento Operativo
UEC	Unidad Ejecutora Central
UER	Unidades Ejecutoras Regionales

EL ROL DE LAS REMESAS EN EL DESARROLLO DEL MERCADO DE VIVIENDA PARA PERSONAS DE BAJOS INGRESOS (CO-M1022)

RESUMEN EJECUTIVO

Beneficiario / Organismo ejecutor	Caja de Compensación Familiar de Antioquia (“COMFAMA”)		
Beneficiarios:	Afiliados y no afiliados a las Cajas de Compensación Familiar que reciben remesas familiares.		
Financiamiento:	FOMIN – III A ¹	US\$	1.725.000
	Local:	US\$	<u>1.200.000</u>
	Total:	US\$	2.925.000
Objetivos:	<p>El objetivo general del proyecto es contribuir a mejorar la calidad de vida de los colombianos de menores ingresos mediante el acceso a soluciones de vivienda. El objetivo específico es 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.</p> <p>Se llevará a cabo a través de los siguientes componentes: análisis del entorno, propuesta de modificación al entorno normativo, diseño e implantación de productos financieros; estrategia de comunicación y ventas y lecciones aprendidas..</p>		
Cronograma de ejecución:	Período de Ejecución:	36	meses
	Período de Desembolso:	42	meses
Condiciones contractuales especiales:	Serán condiciones previas para el primer desembolso de los recursos del FOMIN, la presentación a satisfacción del Banco de: (i) evidencia de que el Reglamento Operativo del Proyecto ha sido debidamente aprobado por el Organismo Ejecutor y las entidades participantes del proyecto; y (ii) evidencia de que el Organismo Ejecutor ha seleccionado al Coordinador del Proyecto, de acuerdo con los procedimientos del Banco.		
Excepciones a las políticas del Banco:	Ninguna		
Revisión de medio ambiente y aspectos sociales:	El CESI revisó el proyecto en su reunión del 1 de septiembre de 2006, sin comentarios.		
Coordinación con otras Instituciones Oficiales de Desarrollo:	Los programas que la Organización Internacional de Migraciones (OIM) desarrolla en Colombia tienen una orientación muy diferente y las entidades multilaterales que operan en el país no han manifestado interés en el tema de remesas aún.		

¹ La contribución FOMIN incluye US\$25.000 para las actividades de coordinación del Cluster de “Creación de Mercados de Vivienda inclusivos en América Latina y el Caribe”.

I. ANTECEDENTES

A. Ingreso de remesas al país

- 1.1 Según estudios de caracterización realizados para el BID, en el año 2004 el 16% de la población colombiana adulta (4 millones) recibía remesas, tanto de USA (75%) como de Europa (12%), principalmente de España. El promedio de envío es de 5 veces al año y US\$250 por envío. Mientras que por un lado las remesas representan el segundo ingreso de divisas al país superado sólo por los ingresos del petróleo, el déficit habitacional es cada día mayor en cantidad y calidad. Según las encuestas del BID/FOMIN el segundo rubro de interés en el cual los familiares en el exterior quisieran que sus familiares en los países de origen inviertan las remesas que envían es justamente vivienda, compra o mejoramiento.
- 1.2 Diversos estudios y encuestas indican que una de las prioridades que tienen quienes remiten dinero y quienes reciben remesas, es poder invertir parte de las mismas en la adquisición o mejoramiento de vivienda. No obstante, existen algunos inconvenientes legales, cambiarios, de trámites y procedimientos que se interponen entre el deseo de querer invertir en finca raíz de un colombiano de menores ingresos residente en el exterior y la posibilidad de hacerlo. Lo mismo ocurre con el colombiano que ahorra en las cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción (AFC): espera obtener subsidio de vivienda y aunque su flujo de caja le permite acceder a la solución de vivienda que eligió, no resulta un buen cliente bancario dado que no tiene cómo demostrar esos “otros ingresos” que “ajustan” sospechosamente el flujo de caja tal y como la Institución Financiera (IFIS) lo necesita. Esos otros ingresos no son otra cosa que las remesas familiares que regularmente recibe. El objetivo de este proyecto es desarrollar un esquema de intervención que permita convertir este flujo de dinero proveniente del exterior, en medio de pago o de garantía para créditos hipotecarios.

B. Actores del esquema de intervención

1. Las Cajas de Compensación Familiar (CCF)

- 1.3 Las Cajas de Compensación Familiar (CCF) son entidades privadas, sin ánimo de lucro organizadas como corporaciones de carácter civil, vigiladas por la Superintendencia del Subsidio Familiar, cuya función es redistribuir parte del ingreso de los trabajadores entre los trabajadores de menores ingresos. De acuerdo con la Ley 21 de 1982, “el Subsidio Familiar es una prestación social pagadera en dinero, especie y servicios a los trabajadores de medianos y menores ingresos, en proporción al número de personas a cargo, y su objetivo fundamental consiste en el alivio de las cargas económicas que representa el sostenimiento de la familia como núcleo básico de la sociedad”.
- 1.4 En 1954 el gobierno autorizó la creación de CCF autónomas para conceder subsidios familiares, destinados a atender las necesidades del hogar obrero, en proporción al número de hijos a cargo. No se establecía obligación alguna ni para las empresas ni para el Gobierno. En ese mismo año, la Asociación Nacional de Industriales (ANDI) organizó la primera CCF con el nombre de “Caja de Compensación Familiar de Antioquia”, COMFAMA, la cual nace como resultado de pacto entre empleados y empleadores, buscando apalancar recursos para mejorar las condiciones de vida generales del trabajador colombiano. En 1957 este esfuerzo se convierte en ley y el subsidio familiar pasó a ser obligatorio.
- 1.5 Hoy son 52 Cajas en todo el territorio nacional. El 21,3% de los trabajadores colombianos se encuentran afiliados a una CCF y reciben subsidio familiar aquellos

trabajadores que reciben menos de 4 salarios mínimos legales vigentes (SML)², el cual es diferencial para los distintos niveles de remuneraciones. El 90% de los trabajadores afiliados recibe menos de 4 salarios mínimos legales y de éste, el 90% menos de dos. En relación con los aspectos de vivienda, se estima que cerca del 50% de los afiliados no posee vivienda propia y cerca del 60% de los poseedores presentan problemas de calidad en sus viviendas.

- 1.6 Las CCF son delegatarias de algunas funciones sociales del Estado, entre los que se destaca, la administración del sistema nacional de subsidios para la vivienda de interés social. Lo hacen con recursos propios y del Estado, habiendo asignado alrededor de 89.000 subsidios por valor de US\$271 millones. Lo anterior les ha permitido un conocimiento profundo del mercado de la vivienda en el sector de menores ingresos y de las necesidades de sus afiliados en relación con el mismo. Por estos motivos y por haber sido los principales socios del Estado desde el sector privado para la ejecución de las políticas de Vivienda de Interés Social, es que las CCF son el principal actor del esquema interinstitucional que pretende apoyar la profundización del mercado de vivienda mediante la utilización de remesas.

2. Intermediarios Financieros (IFIS)

- 1.7 Los intermediarios financieros que han manejado el mercado de remesas han sido las Casas de Cambio. Recientes modificaciones a la regulación ha implicado que estas IFIS se han tenido que profesionalizar, fusionar y comenzar a cumplir con una serie de requisitos del Banco de la República. Hasta ahora los bancos no habían manifestado interés en este mercado. No obstante, la situación está cambiando y es así como BANCOLOMBIA lleva ya más de un año incursionando activamente en este mercado junto con el de la microempresa. En el contexto de este proyecto, se buscó una alianza estratégica que garantizara la bancarización de los parientes en el exterior y de los propios afiliados a las CCF. Es por ello que se trabajará inicialmente con BANCOLOMBIA y posteriormente se espera poder replicar en más bancos.
- 1.8 BANCOLOMBIA se vinculará mediante el otorgamiento de créditos hipotecarios a afiliados y no afiliados que le presenten las CCF. Asume el riesgo crediticio y a cambio recibe el diseño de los productos y clientela (“Conozca a su cliente”). Se espera que una vez implementado el modelo, otras entidades financieras asuman un rol más activo en el mercado de remesas orientado hacia la vivienda.

3. Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL)

- 1.9 CAMACOL es una entidad gremial creada en 1957 dedicada a representar los intereses, fomentar el desarrollo, la responsabilidad social y ambiental de las empresas, entidades y personas vinculadas a la cadena de valor de la construcción en Colombia. Su vinculación al proyecto es en calidad de aliado estratégico y miembro del Comité Estratégico (ver ¶ **Error! Reference source not found.**). Su participación es *ad-honorem* y la hace desde el punto de vista de las Ferias Inmobiliarias (FI), en las cuales cuenta ya con alguna experiencia. Aporta al proyecto su experiencia y el nombre de las Ferias, el cual ya es reconocido, evitándole costos adicionales al proyecto.

C. Situación de la vivienda en Colombia

- 1.10 En 2003 Colombia sufrió una grave crisis hipotecaria que ya ha sido superada. La cartera vencida está por debajo del 9% y la dación en pago ha disminuido. Sin embargo, a raíz de

² El salario mínimo legal para 2006 es de Col\$408.000, es decir, alrededor de US\$164 por mes.

esta situación y de la cautela propia que se genera como consecuencia de normativas que apenas comienzan a abrirse, se ha generado una gran demanda insatisfecha agravada por un déficit que se incrementa en alrededor de 170.000 nuevos hogares por año.

- 1.11 Los problemas para la adquisición de vivienda en Colombia tienen que ver con la brecha entre la capacidad de compra y las condiciones de venta, es decir, las bajas posibilidades de financiación debidas a la capacidad de pago del deudor y sus ingresos familiares comprobados. El Departamento Nacional de Planeación recientemente lanzó el Programa estratégico de crecimiento Colombia 2019, el cual entre otros aspectos contempla un crecimiento muy importante del sector vivienda. Se han comenzado a tomar medidas al respecto, como la reducción a las tasas de interés de los créditos hipotecarios, pero no es suficiente. Para cumplir con esas metas, se va a requerir, como bien anota el Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda (ICAV) “de un gran esfuerzo del sector financiero el cual deberá quintuplicar los desembolsos que se hacen hoy. Para ello, requerirá una masiva captación de ahorro, y el 70% de los colombianos de estratos bajos no ahorran, ni tienen historia crediticia”³. Sin embargo, ciertas instituciones y bancos no se han dado cuenta que los colombianos sí ahorran, pero de manera poco convencional. Algunos acumulan activos y otros reciben remesas, cuyo flujo sostenido en el tiempo bien puede convertirse en un positivo historial crediticio.
- 1.12 Finalmente, hasta la fecha nadie se ha planteado la posibilidad de utilizar remesas para la adquisición de vivienda popular. La legislación, por tanto, está orientada principalmente a canalizar flujos de divisas como inversión extranjera directa. Teniendo en cuenta las dificultades que se presentan con el lavado de dinero, existen muchas dificultades para la legalización de sumas pequeñas de envío regular. Estas circunstancias generan en algunos casos vacíos normativos y en otros trámites excesivos.
- 1.13 En resumen: a) las CCF conocen a los afiliados, saben que reciben remesas pero no existe una caracterización concreta, entregan créditos para vivienda de corto plazo pero debido a perfil de riesgo y fondeo, no están interesadas en entregar crédito a largo plazo con garantía hipotecaria; b) los Bancos recién comienzan a abrirse al mercado de las remesas y al mercado de la financiación de vivienda, hasta ahora no han incursionado en el mercado de vivienda para población de bajos ingresos por desconocimiento del mismo y por asimetría en la información; c) existen “tramitologías” que podrían estudiarse y simplificarse y otros aspectos regulatorios que podrían adaptarse a las circunstancias del creciente flujo de remesas y a facilitar que las mismas respalden la inversión en vivienda.

II. EL PROYECTO

A. Objetivos y descripción

- 2.1 El objetivo del proyecto es contribuir a mejorar la calidad de vida de los colombianos de menores ingresos mediante el acceso a soluciones de vivienda. El propósito u objetivo específico es 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.

B. Componentes

- 2.2 **Componente I. Análisis del entorno (FOMIN US\$112.125 Contrapartida US\$101.125).** El objetivo de este componente es afinar el conocimiento que se tiene

³ Instituto Colombiano de Ahorro y Vivienda. María Mercedes Cuellar. El Tiempo. Junio 2, 2006.

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.

- 2.3 Las actividades previstas son: (i) caracterización⁴ 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 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). Para la mayoría de las actividades se contratarán consultores especializados, cuyos términos de referencia han formado parte del diseño de la operación y forman parte del Reglamento Operativo (RO) del proyecto, Anexo IV.
- 2.4 Como resultado, se espera contar con los siguientes resultados: (i) un estudio⁵ de la caracterización de la población colombiana 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.
- 2.5 **Componente II. Análisis y propuesta de modificaciones al entorno jurídico y normativo (FOMIN US\$139.525 Contrapartida US\$24.725).** Con este componente se pretende 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.

⁴ Preferencias de inversión/utilización, restricciones de envío, estacionalidad, confianza en los sistemas financieros, lugar de trabajo, ingreso familiar, situación socio-económica de la familia en el exterior, etc.

⁵ Los estudios que forman parte de proyectos FOMIN, serán públicos. En este caso particular, los resultados se deberán hacer públicos a través del sitio www.migrantremittances.org administrado por el FOMIN.

- 2.6 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 proyecto en los estamentos legislativos. Es de anotar que llevar a cabo estas actividades facilitará el mercado de vivienda para aquellos que viven en el exterior y desean adquirir vivienda en Colombia. No obstante, de no lograrse modificaciones, no afecta el logro de objetivos del proyecto.
- 2.7 **Componente III. Diseño e implantación de productos financieros (FOMIN US\$594.800 Contrapartida US\$355.650).** 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, el objetivo de este componente es el diseño de nuevos productos financieros y no financieros adaptados al tipo de cliente y al flujo de efectivo que manejan incluyendo las remesas. 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.
- 2.8 El consultor elegido debe entregar al menos dos nuevos productos financieros diseñados, implementados y en operación (implica capacitar oficiales operativos) en las Cajas (y cualquier otra IFI que se llegare a asociar al proyecto). Asimismo, deberá entregar el diseño del producto “Crédito hipotecario adaptado al flujo de remesas” para ser implementado en BANCOLOMBIA. Los productos para las Cajas 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 <http://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.
- 2.9 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.
- 2.10 **Componente IV. Estrategia de Comunicación y Ventas (FOMIN US\$265.575 Contrapartida US\$393.675).** 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/adquirir vivienda. Para ello se requiere: (i) apoyar la construcción de la identidad visual del proyecto; (ii) montar la página Web; (iii) elegir los canales y la frecuencia de difusión del mismo; y (iv) organizar y participar en 4 FI en el exterior y en el país.

- 2.11 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.
- 2.12 Los resultados 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.
- 2.13 **Componente V. Lecciones aprendidas, seguimiento, evaluaciones y auditoría (FOMIN US\$305.125 Contrapartida US\$13.125).** 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 proyecto desde COMFAMA e internamente en cada institución participante.

III. COSTO Y FINANCIAMIENTO

- 3.1 El proyecto tiene un costo total de US\$2.900.000, de los cuales el FOMIN financiaría US\$1.700.000 (60%) y COMFAMA, en conjunto con las entidades participantes en el Proyecto el 40% restante (US\$1.200.000), siendo el 57% en efectivo.

Categoría de gasto	FOMIN	Contraparte	Total	%
I. Análisis del entorno	112.125	101.125	213.250	7,4%
II. Propuesta mejoramiento entorno jurídico	139.525	24.725	164.250	5,7%
III. Productos financieros y no financieros	594.800	355.650	950.450	32,8%
IV. Estrategia de comunicación y ventas	265.575	393.675	659.250	22,7%
V. Lecciones aprendidas	305.125	13.125	318.250	10,9%
Administración	135.850	311.700	447.550	15,4%
Imprevistos	147.000		147.000	5,1%
Subtotal	1.700.000	1.200.000	2.900.000	100%
Actividades del Clúster	25.000		25.000	
TOTAL	1.725.000	1.200.000	2.925.000	

- 3.2 El monto equivalente a US\$25.000 asignado a “Actividades del Clúster” será administrado por el Banco con el objeto de hacerle seguimiento y llevar a cabo las actividades del clúster denominado “Creación de mercados de Vivienda inclusivos en América Latina y el Caribe” de conformidad con el documento MIF/GN-110. Este monto será deducido de la contribución a partir de la fecha efectiva de la Carta Convenio de

Cooperación Técnica de esta operación, sin requerir solicitud de desembolso por parte del Organismo Ejecutor.

- 3.3 **Sostenibilidad.** La sostenibilidad del proyecto se basa en que los servicios financieros requeridos por los beneficiarios del proyecto y por sus familiares en el exterior, serán suministrados por un banco comercial. Esto garantiza la bancarización de los receptores de remesas y apoya la bancarización de los familiares en el exterior. Por otro lado, al ser una entidad bancaria la que está rompiendo paradigmas, el objetivo de propiciar un mercado financiero de hipotecas es más fácil de lograr. Finalmente, el desarrollo tecnológico y la infraestructura queda y es aprovechable para seguir participando en las FI que CAMACOL ha venido organizando y a las que a través de este proyecto se les abre una gran ventana de oportunidades para nuevos negocios y posibilidades. A pesar de lo anterior, las CCF organizarán un taller de sostenibilidad durante el último año de ejecución del proyecto. En éste, se discutirán y plantearán las estrategias a seguir una vez los recursos del FOMIN se agoten, en términos de invitación a participar a otras CCF, a otras IFIS, y a implementar este programa como parte estructural de las actividades rutinarias de cada CCF en su región.

IV. EJECUCIÓN DEL PROYECTO

A. Organismo ejecutor

- 4.1 El Organismo Ejecutor será la Caja de Compensación Familiar de Antioquia (“COMFAMA”), entidad que será responsable de la coordinación general del proyecto, lo cual incluye la coordinación institucional, el monitoreo de las actividades y la obtención de resultados. Es una entidad con más de 50 años de existencia cuyos activos totalizan cerca de US\$100 millones, de los cuales US\$74 millones son parte de su patrimonio. COMFAMA no ha trabajado con el FOMIN a la fecha, pero sí lo ha hecho con la Corporación Interamericana de Inversiones (CII). Por otra parte, tanto COMFAMA como las demás CCF participantes son depositarias de recursos importantes provenientes de los empleados y los empleadores de Colombia; su experiencia en manejo de recursos es excepcional. BANCOLOMBIA es el socio financiero. Es el encargado de emitir y aprobar al menos 600 créditos hipotecarios a los clientes presentados por las CCF. ASOCAJAS es el gremio que asocia a las CCF y a través de esta institución, no sólo se podrá replicar el modelo a las restantes CCF en el país, sino que es el medio apropiado para ejecutar el componente relacionado con las modificaciones regulatorias, en la medida en que representa a todo un sector.

B. Mecanismo de ejecución

- 4.2 Para la ejecución del proyecto se conformará una Unidad Ejecutora Central (UEC) que operará en la sede del Organismo Ejecutor y 6 Unidades Ejecutoras Regionales (UER) en cada una de las Cajas de Compensación participantes en el proyecto. La UEC estará conformada, además del Coordinador General del proyecto, por un Asistente Administrativo Contable y una Secretaria. Las UER contarán con un Coordinador Regional y se apoyarán administrativamente en el soporte de la respectiva Caja, recursos que serán aceptados como contrapartida. El proyecto será administrado centralizadamente desde el Organismo Ejecutor pero bajo políticas consensuadas por el Comité Directivo del Proyecto (CD) (ver ¶1.1). La UEC delegará en las UER las actividades regionales y su implementación. Las contrataciones serán efectuadas por el Organismo Ejecutor. En general, las funciones que deben desempeñar, son: (i) preparar y ejecutar los Planes Operativos Anuales (POA); (ii) coordinar las actividades del proyecto; (iii) impulsar procesos de contratación de acuerdo con las normas del Banco y supervisar las

adquisiciones de bienes y servicios; (iv) supervisar la ejecución oportuna y eficaz de los componentes del proyecto; (v) la UEC debe efectuar los trámites de solicitud de desembolsos ante el Banco; (vi) la preparación y presentación de estados de cuenta e informes de gestión al CD y al Banco; (vii) el seguimiento de los indicadores establecidos en el Marco Lógico (ML); y (viii) verificar el aporte de contrapartida. Los términos de referencia para las contrataciones de las personas que conforman estas UEC y UER forman parte del Reglamento Operativo (RO ¶3.5 – 3.8).

- 4.3 Se creará un Comité Directivo (CD) del proyecto conformado por COMFAMA como Organismo Ejecutor y por las demás CCF participantes, ASOCAJAS y BANCOLOMBIA. El CD estará encargado de las decisiones operativas del proyecto. Se conformará un Comité Estratégico (CE) del cual formarán parte CAMACOL, ANDI y Proantioquia. Se invitará a participar del mismo, cuando el tema lo amerite a entidades técnicas como la Superintendencia Bancaria, el Banco de la República (BR), el Departamento Nacional de Planeación (DNP), Fedesarrollo y la Asociación Nacional de Instituciones Financieras (ANIF). Este CE tendrá una función consultiva y de orientación estratégica. La participación en este CE será *Ad-Honorem*.
- 4.4 **Desembolsos.** Se contará con un fondo rotatorio del 10%.
- 4.5 **Contabilidad y circuitos financieros.** Al Organismo Ejecutor le corresponderá: (a) el establecimiento y mantenimiento de un adecuado sistema de control interno y financiero-contable. Los registros del proyecto deberán ser llevados de manera que: (i) permitan identificar las sumas recibidas de las distintas fuentes; (ii) muestren los gastos del proyecto tanto con los recursos del FOMIN como con los demás fondos que deban aportarse para su total ejecución; (iii) incluyan el detalle para identificar los bienes adquiridos y los servicios contratados, así como la utilización de dichos bienes y servicios; y (iv) demuestren el costo de las actividades; (b) la apertura de cuentas bancarias separadas para la administración de la contribución del FOMIN y de los fondos locales de contrapartida; (c) el procesamiento de los pedidos de desembolsos y las respectivas justificaciones de gastos, de acuerdo con los procedimientos normales del Banco; y (d) la preparación y presentación al Banco de los estados financieros anuales del proyecto, auditados por un consultor o una firma de auditoría independiente aceptable para el Banco, y de acuerdo a términos de referencia previamente acordados por el Banco. Los costos de auditoría serán financiados con recursos del FOMIN.
- 4.6 **Contrataciones de bienes y servicios.** Las contrataciones de bienes y servicios las hará COMFAMA de acuerdo con las políticas consignadas en los documentos GN-2349-7 y GN-2350-7. En los archivos del Proyecto se encuentra el Plan de Contrataciones cuyo resumen es el siguiente: (i) el plan se revisará semestralmente; (ii) los bienes se adquirirán mediante el método de comparación de precios; (iii) las contrataciones de consultores mediante el procedimiento de calificación de los consultores; y (iv) todas las adquisiciones de bienes y servicios de consultoría superiores a US\$75.000 serán revisadas ex-ante, mientras que las inferiores a US\$75.000 serán revisadas ex-post.

V. BENEFICIOS Y RIESGOS DEL PROYECTO

- 5.1 **Beneficios.** Se refieren principalmente al desarrollo de un modelo replicable para la canalización y utilización de las remesas en la compra y mejoramiento de vivienda nueva o usada para poblaciones de bajos ingresos.
- 5.2 **Beneficiarios.** Afiliados y no afiliados a las CCF que reciben remesas familiares. Se espera poder capacitar a alrededor de 6.000 colombianos entre residentes y no residentes

en el exterior, y entregar alrededor de 600 créditos hipotecarios en Colombia y alrededor de 140 créditos para mejoramiento de vivienda.

- 5.3 **Riesgos.** Los principales riesgos del proyecto son: (i) que no se logren las modificaciones regulatorias que se estiman necesarias o que se hagan fuera de los tiempos previstos; (ii) que el monto de las remesas enviadas no alcance a cubrir las cuotas mínimas establecidas por las IFIS para el pago de créditos hipotecarios; (iii) que la vivienda ofrecida en la FI supere las expectativas de las personas de bajos ingresos y sus familiares en el exterior haciendo imposible acceder a esas viviendas con el flujo de remesas. En caso de no lograrse las reformas regulatorias, el proyecto podrá alcanzar sus objetivos dado que la planificación del mismo se ha hecho considerando los tiempos y los trámites que actualmente se requieren para perfeccionar un crédito hipotecario de personas residentes en el exterior. Para mitigar el segundo riesgo, el proyecto incluye el diseño de productos adecuados específicamente al portafolio potencial de los Bancos e IFIS. Finalmente, para mitigar el tercer riesgo, el Comité Estratégico del proyecto incluye al sector de la construcción con el que también se trabajará directamente para que los diseños y ofertas se adecuen a las necesidades de la población de menores recursos.

VI. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- 6.1 **Supervisión y control.** La UEC preparará y presentará al Banco, informes de progreso del proyecto en los 30 días posteriores al término de cada semestre, y un informe final a los 30 días del desembolso final. Para el primer informe anual de situación, la UEC elaborará el plan de trabajo para el segundo año. Estos informes seguirán un formato previamente acordado con el Banco y abordará las actividades y desempeño financiero del proyecto, así como sus resultados medidos en términos de los indicadores de ejecución y desempeño identificados en el Marco Lógico (ML) del proyecto. El Banco utilizará estos informes para supervisar el progreso en la implementación del proyecto y preparar un Informe de Finalización del Proyecto (IFP) en los tres meses posteriores al último desembolso. Con base en estos informes semestrales de progreso, el Banco realizará la revisión del avance del proyecto.
- 6.2 **Evaluación.** El Banco, con recursos de la contribución del FOMIN, contratará consultores independientes para llevar a cabo una evaluación intermedia del proyecto, la cual se efectuará cuando se haya desembolsado el 50% de la contribución o hayan transcurrido 18 meses desde la firma del convenio, lo que ocurra primero. Esta evaluación, considerará al menos los siguientes aspectos: (i) evolución de los indicadores del ML; (ii) número de colombianos en el exterior contactados; (iii) número de FI nacionales e internacionales efectuadas; (iv) resultado del estudio legislativo y estado del mismo; (v) número de empleados de CCF y de BANCOLOMBIA capacitados para este nuevo servicio/producto financiero; y, (vi) número de productos y servicios financieros desarrollados especialmente para este mercado objetivo y para ser atendidos con remesas. Se efectuará asimismo, una evaluación final tres meses antes de la finalización de la ejecución del proyecto, la cual también será financiada con recursos de la Contribución y contratada por el Banco. Basado en los indicadores el Marco Lógico y los Informes de Proyecto, las evaluaciones constatarán si existe o no variaciones significativas en la ejecución de las actividades, pueden recomendar medidas correctivas y hacer énfasis en las lecciones aprendidas y en cómo compartir éstas con otros proyectos.

VII. IMPACTO SOCIAL Y AMBIENTAL

- 7.1 El CESI revisó el proyecto en su reunión del 1 de septiembre de 2006, sin comentarios.

MATRIZ DE MARCO LÓGICO

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.
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 de 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.
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	<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	Informes de seguimiento elaborados por los ejecutores. Informes de consultoría. Informes de seguimiento del	La población que envía y recibe remesas se encuentra interesada en participar del proyecto y

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
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.	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.	proyecto (ISDP) e Informe de Terminación del Proyecto (ITP). Informes de control y gestión internos de los ejecutores.	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 financieros y técnicos que apalanquen las remesas familiares en el proceso de creación de patrimonio de la población de menores ingresos de Colombia.	<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, que pueden o no incluir garantía hipotecaria y con diferentes plazos de maduración. (ii) Un nuevo producto financiero “crédito hipotecario adaptado al flujo de remesas” diseñado, implementado y en operación en Bancolombia. (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. (iv) Alfabetización financiera a al menos	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.

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
	<p>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> <p>(viii) 20 operaciones de crédito cada Caja por valor promedio de US\$5.500 cada una.</p> <p>(ix) 600 créditos hipotecarios entregados por BANCOLOMBIA</p> <p>(x) 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>(i) Se cuenta con una estrategia de comunicación diseñada y operando – identidad visual, estrategia de medios, etc.</p> <p>(ii) Página Web diseñada y activa.</p> <p>(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.</p> <p>(iv) Al menos 20.000 personas han visitado 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>(v) Se ha participado en 4 Ferias</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>	<p>La población objetivo responde positivamente a la propuesta.</p>

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
	<p>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>(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><u>A los 6 meses de ejecución:</u></p> <p>(i) 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>(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 información a nivel regional en cuanto a las principales características requeridas para “darle confiabilidad a la remesa” (estacionalidad, monto, origen).</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 <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>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</p>

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
			la población de menores ingresos que recibe remesas.
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	<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 para que inicien su trámite legislativo. Costo US\$23.200.</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 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.</p>
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 mismos. 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. 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>A los 5 meses de iniciado el proyecto se dispone de la propuesta de portafolio de productos. Costo US\$52.550.</p> <p>Al mes 5 se tendrá contratada la asesoría para la elaboración del <i>software</i>.</p> <p>Al mes 9 se dispone de los manuales de procesos y procedimientos para los productos propuestos. 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 <i>software</i> específico, en la Cajas y Banco</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>	

RESUMEN NARRATIVO	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
4) <i>Scoring</i> . 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.	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 <i>scoring</i> implementado. Costo US\$130.500. Al mes 21, se ha sensibilizado y capacitado a la población. Costo US\$178.100.		
D. Del Componente 4 1) Apoyar la construcción de la identidad visual del proyecto 2) Montar la página Web 3) Elegir los canales y la frecuencia de difusión del mismo 4) Organizar y participar en 4 Ferias Inmobiliarias en el exterior y en el país.	A los 12 meses de iniciado el proyecto se completado el diseño de la participación en ferias. Costo US\$34.800. A los 12 meses de iniciado el proyecto se completado el diseño de la estrategia de comunicación. Costo US\$58.000. A partir del mes 13, se implementa página Web de información del programa. US\$75.000. A partir del mes 13, se inicia la difusión del programa. Costo US\$58.000+US\$34.800 de materiales A partir del mes 13, se implementa un <i>call center</i> . Costo US\$58.000 Al mes 15 se ha completado la socialización del proyecto dentro de las cajas. Costo US\$40.600. Al final de la ejecución se ha participado en 4 FI internacionales y nacionales. Costo US\$176.600.	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 consultores internacionales especializados en ferias inmobiliarias interesados en apoyar el esfuerzo de las ferias inmobiliarias colombianas nacionales e internacionales.
E. Del Componente 5 1) Taller Internacional de cierre del proyecto “Migración y vivienda” Medellín, 2010. 2) Publicación	A los 6 meses de ejecución: se ha desarrollado el sistema de monitoreo y evaluación. Costo US\$46.400. Al final de la ejecución, taller de lecciones aprendidas. Costo US\$185.600.	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.	

Anexo II – Presupuesto Detallado

COMPONENTE	TOTAL	FOMIN	CONTRAPARTIDA	
			ESPECIE	EFFECTIVO
COMPONENTE 1 - Análisis del entorno	213.250	112.125	44.000	57.125
Caracterización y localización de la población (encuestas US)	46.000	46.000	0	0
Caracterización y localización de la población (encuestas CO)	34.800	34.800	0	0
Caracterización de la demanda (Creación y mantenimiento de base de datos de afiliados de las cajas receptores (Software))	47.400	0	23.700	23.700
Cruce de información sobre recepción de remesas	40.600	0	20.300	20.300
Trabajo Técnico de los Coordinadores Cajas	26.250	13.125	0	13.125
Trabajo Técnico del Coordinador general	18.200	18.200	0	0
COMPONENTE 2 - Análisis y propuesta de modificaciones al entorno Jurídico y normativo	164.250	139.525	11.600	13.125
Taller de análisis de mercado de remesas/vivienda	23.700	23.700	0	0
Análisis de entorno Jurídico y legislación y creación de legislación apropiada	63.800	63.800	0	0
Sensibilización de legisladores, técnicos, academia y opinión pública	23.200	11.600	11.600	0
Trabajo Técnico del Coordinador Regional	26.250	13.125	0	13.125
Trabajo Técnico del Coordinador General	27.300	27.300	0	0
COMPONENTE 3 - Diseño de Productos financieros y no financieros	950.450	594.800	111.680	243.970
Consultoría especializado en diseño de productos hipotecarios	52.550	52.550	0	0
Plan de implementación y manuales de procesos, procedimientos	23.200	0	11.600	11.600
Capacitación de empleados de las Cajas en uso productos financieros, software y Poket PC's	52.200	26.100		26.100
Capacitación de empleados Bancos	5.200	0		5.200
Desarrollo de <i>scoring</i>	130.500	110.500	5.000	15.000
Sensibilización y capacitación a la población Colombiana en Colombia (Ed. Fin)	85.800	0	83.480	2.320
Sensibilización y capacitación Inmigrantes (30 promotores US\$10/hora)	92.300	92.300	0	0
Adecuación y estandarización de procesos administrativos Cajas	11.600	0	11.600	
Software (Administración de información)	35.000	35.000	0	
Pocket PC	40.000	40.000		
Trabajo Técnico de los Coordinadores Cajas	367.500	183.750	0	183.750
Trabajo Técnico del Coordinador general	54.600	54.600	0	0
COMPONENTE 4 - Estrategia de Comunicación y Ventas	659.250	265.575	85.600	308.075
Socialización del proyecto dentro de las Cajas	40.600	0	40.600	0
Ferias nacionales (CO) de vivienda (16)	45.000	0		45.000
Participación en ferias internacionales (US/España) de vivienda (6 x 4 personas)	131.600	79.600		52.000
Consultor diseño de ferias	34.800	34.800		
Consultor de sistematización de información	17.400	17.400		
Página Web de información del programa (Diseño, <i>hosting</i> , y mantenimiento de 30 meses)	65.000	20.700	35.000	9.300
Capacitación <i>webmasters</i> de Cajas	10.000	0	10.000	
Material publicitario	34.800	17.400	0	17.400
Estrategia de comunicación (Comunicador, materiales, identidad visual)	58.000	29.000		29.000
Difusión del programa (radio, etc.)	58.000	0		58.000
Call Center	58.000	0	0	58.000
Trabajo Técnico de los Coordinadores Cajas	78.750	39.375	0	39.375
Trabajo Técnico del Coordinador general	27.300	27.300	0	0
COMPONENTE 5 - Lecciones aprendidas y difusión de resultados	318.250	305.125	0	13.125
Taller de lecciones aprendidas (Reunión anual del BID, abril 2009)	185.600	185.600		
Seguimiento y evaluación	46.400	46.400		
Auditoría Proyecto	41.800	41.800		
Trabajo Técnico de los Coordinadores Cajas	26.250	13.125		13.125
Trabajo Técnico del Coordinador general	18.200	18.200		
ADMINISTRACIÓN	447.550	135.850	262.900	48.800
Imprevistos (5%)	147.000	147.000	0	0
TOTAL PROYECTO	2.900.000	1.700.000	515.780	684.220
PARTICIPACION PORCENTUAL TOTAL		58,6%	17,8%	23,6%

ANEXO III – PROYECTOS DEL CLUSTER FOMIN
COLOMBIA: EL ROL DE LAS REMESAS EN EL DESARROLLO DEL MERCADO DE VIVIENDA PARA PERSONAS DE BAJOS
INGRESOS - CO-M1022

A. Proyectos del Clúster de “Creación de Mercados de Vivienda inclusivos en América Latina y el Caribe”

Numero de proyecto y la fecha de aprobación	Título del Proyecto, agencia ejecutora y monto	Fecha de firma, período original de desembolsos y extensiones en meses	Monto desembolsado	Comentarios
<u>ATN/ME-8945-PE</u> 17-Nov-04	MiCasita - La Primera Compañía Hipotecaria de Servicio Completo MiCasita Compañía Hipotecaria \$70.000	20-Ene-06 42 0	86%	La entidad iniciara la operación en este mes (Oct. 2006) El FOMIN está en el proceso de desembolso de los fondos de <i>equity</i> .
<u>ATN/ME-9465-ME</u> 26-Oct-05	Orientar Ahorro de Mexicanos que Habitan en USA hacia Compra Vivienda en México Hipotecaria Su Casita S.A. de C. V. \$250,000		0%	El proyecto aún no ha sido firmado y por lo mismo las actividades de los componentes no han entrado en ejecución (el proyecto fue aprobado por el Comité de Donantes el 26 de octubre de 2005). En principio, lo anterior se debió a que el Ejecutor no podía entregar en tiempo y forma los documentos solicitados (anexo único, marco lógico, reglamento operativo, plan de adquisiciones, etc.). Por tal motivo, el Ejecutor contrató a un consultor especializado que aceleró dichos procedimientos. Actualmente sólo resta al Departamento Legal del BID completar el contrato para su firma.

<u>ATN/MT-9138-ME</u> 23-Mar-05	Facilitación del Acceso de Receptores de Remesas al Financiamiento para Vivienda SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL \$1,700,000	14-Nov-05 42 0	0%	Se realizó en noviembre una reunión de lanzamiento del producto con SOFOLES activas en esta actividad de financiar viviendas adquiridas con remesas. El Ejecutor ha solicitado el cambio de uno de los co-ejecutores, el INEA, para sustituirlo con los OREVIS (Organismos Estatales de Vivienda) a efecto de que participen en la diseminación de la información del programa al nivel de los estados. También ha solicitado la inclusión de gastos realizados por el sector privado, como parte del aporte local. Pendiente el cumplimiento de las condiciones previas para declaración de elegibilidad.
--	---	------------------------------	----	--

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO
FONDO MULTILATERAL DE INVERSIONES

PROYECTO DE RESOLUCIÓN MIF/DE-___/06

Colombia. Cooperación Técnica No Reembolsable ATN/ME-___-CO
El Rol de las Remesas en el Desarrollo del Mercado de Vivienda
para Personas de Bajos Ingresos

El Comité de Donantes del Fondo Multilateral de Inversiones

RESUELVE:

1. Autorizar al Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo, o al representante que él designe, para que en nombre y representación del Banco, en su calidad de Administrador del Fondo Multilateral de Inversiones, proceda a formalizar los acuerdos que sean necesarios con la Caja de Compensación Familiar de Antioquia (“COMFAMA”), y a adoptar las demás medidas necesarias para la ejecución de la propuesta de proyecto contenida en el documento MIF/AT-___ sobre cooperación técnica para el rol de las remesas en el desarrollo del mercado de vivienda para personas de bajos ingresos.

2. Destinar, para fines de esta resolución, hasta la suma de US\$1.725.000, o su equivalente en otras monedas convertibles, con cargo a los recursos de cooperación técnica de la Facilidad de Promoción de la Pequeña Empresa del Fondo Multilateral de Inversiones.

3. Establecer que la suma anterior sea otorgada con carácter no reembolsable.

LEGIII/CO-828267-06
CO-M1022