Fondo Multilateral de Inversiones
Miembro del Grupo BID

REPORTE DE ESTADO DEL PROYECTO

ENERO 2013 - JUNIO 2013

SECCIÓN 1: SÍNTESIS DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: Fortalecimiento de los Sistemas de Microfinanciamiento de Vivienda

Nro. Proyecto: RG-M1132 - Nro. Operación: ATN/ME-11249-RG

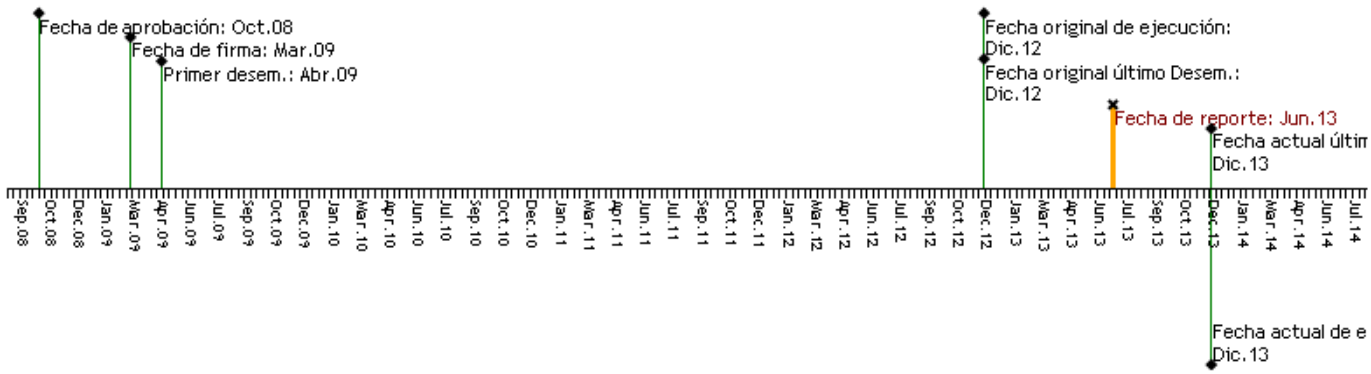
Resultado: Incrementar el acceso a servicios de microfinanzas y de construcción a familias de bajos ingresos de Honduras y Perú para mejorar sus viviendas.

País Administrador	País Beneficiario	Grupo	Subgrupo
COSTA RICA	BOLIVIA, PERÚ	SME - Desarrollo de la pequeña y mediana empresa	HMKT - Mercados de vivienda

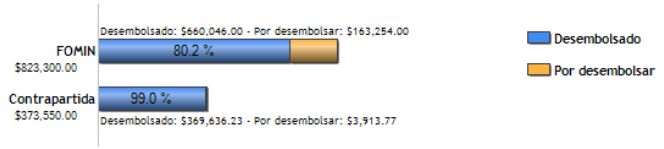
Agencia Ejecutora:

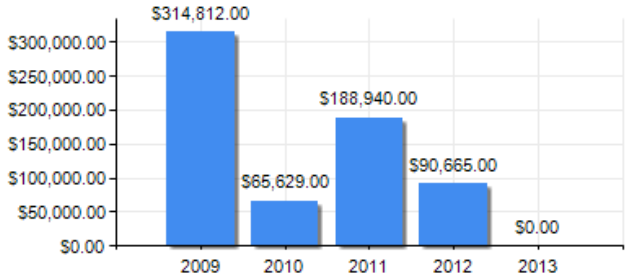
Líder equipo de diseño: Saenz-Samper, Maria Victoria
Líder equipo de supervisión: Murray, Betsy

CRONOLOGÍA DE EVENTOS

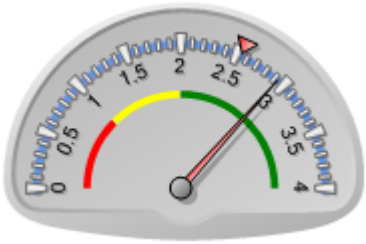


RECURSOS

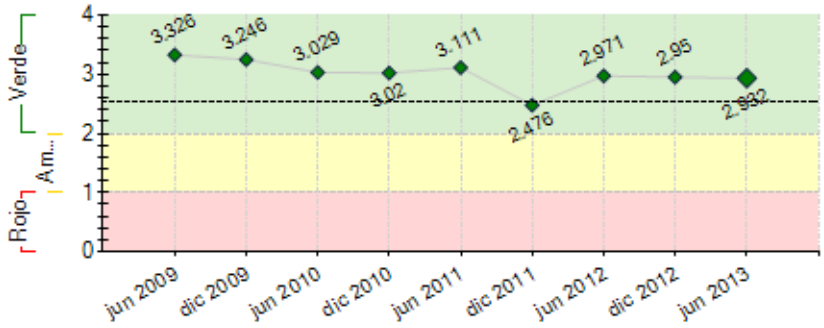




PUNTAJE DE DESEMPEÑO



Puntaje actual: Satisfactorio: 2.932
Promedio FOMIN: 2.543

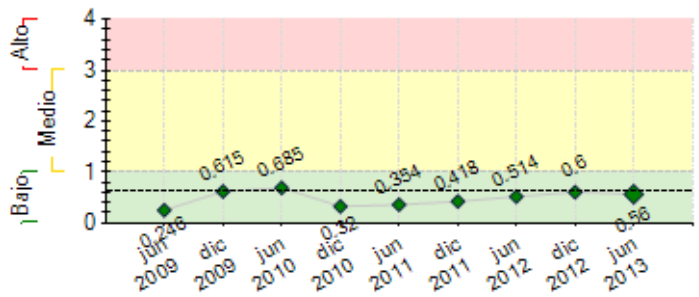


----- Promedio desempeño FOMIN

RIESGOS EXTERNOS

CAPACIDAD INSTITUCIONAL

	Riesgo
Administración Financiera:	Bajo
Adquisiciones:	Bajo
Capacidad Técnica:	Bajo



---- Promedio de riesgo FOMIN: 0.63

SECCIÓN 2: DESEMPEÑO

Resumen del desempeño del proyecto desde el inicio

En Perú a junio 2013 desembolsados 90070 créditos por $104, 424,351. Edyficar vinculó otros actores clave (entidad de formación técnica en construcción y un gran proveedor de materiales); adaptó la asistencia técnica en construcción; inició la formación de una red de maestros de obra y albañiles; fortaleció las capacidades internas de liderazgo y gestión del producto e inició expansión masiva. En Bolivia a junio 2013 colocados 951 créditos por $2, 720,513. CRECER finalizó piloto en marzo 2013, inició la expansión con servicios de asistencia técnica en construcción (ATC) externa. Dificultades/atrasos: CREDIVISION 'congeló' la expansión por reestructuración interna; articulación con actores ya comprometidos o que han tenido fracasos en experiencias previas, por lo cual, están prevenidos o cautelosos en nuevas alianzas; se mitiga implementando la relación consensuada por fases para generar confianza. Riesgos: deterioro de servicios de ATC, en niveles de escala y, que no agregue valor a la calidad constructiva; se mitiga con seguimiento y fortalecimiento continuo de capacidades. Al cierre (diciembre 2013), se habrán cumplido satisfactoriamente los objetivos propuestos. Esfuerzos: acompañamiento, capacitación y seguimiento en todas las fases y cumplimiento oportuno de rendición de cuentas y entregables. La metodología, herramientas y aprendizajes del proyecto han sido aplicadas en otras instituciones en Perú, Bolivia, Dominicana, Nicaragua, México, Ecuador, India y Ghana.

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora
El proyecto ha llegado a escalar la iniciativa en una institucion financiera en Peru y avanza hacia cierta escala en Bolivia, con lo cual se sobrepasan las expectativas para el proyecto. No se obtuvo la misma respuesta positiva para la incorporación de los productos en una forma ampliada de las otras entidades microfinancieras participantes en el proyecto, por una variedad de razones internas y de entorno, tal y como se anotan en las lecciones aprendidas. La inclusión efectiva de la asistencia técnica para la construcción requirió el replanteamiento de esquemas de costos, y la formación de albañiles y maestros de obra en Peru ha sido importante para influir en la calidad de la construcción de viviendas y muros de contención. Una porción interesante de las mejoras han sido para el uso productivo de parte de la vivienda, en negocios como tiendas, oficinas, centros de cuido de niños, pequeñas fábricas y restaurantes. Hay un interés patente de algunas instituciones microfinancieras en países de la región y extrarregionales que han participado en las capacitaciones y donde se ha replicado la metodologia con fondos de otros donantes.

Resumen del desempeño del proyecto en los últimos seis meses

Durante el semestre en Perú se colocaron 34070 créditos por $39, 081,561 y en Bolivia 683 créditos por $1, 917,430. Edyficar internalizó y se apropió del proyecto; está innovando en la creación de una red de maestros de obra y albañiles y el fortalecimiento de sus capacidades para ofrecer los servicios de asistencia técnica en construcción (ATC); está siendo proactivo en identificar oportunidades de alianza con otros actores clave y creativo en la organización de la demanda, por ejemplo, ferias de la construcción. CRECER inició la fase de expansión con recursos propios. Fue presentado el informe final de cierre. Se reformuló y cumplió con la divulgación de la guía metodológica para el diseño de productos de microfinanzas para vivienda con ATC. El informe sobre la fase de expansión ha sido postergado debido a que aún se encuentran procesos en marcha. En la recta final del proyecto (diciembre 2013) la unidad ejecutora se enfocará en apoyar, acompañar el proceso de cierre del proyecto, extraer lecciones finales y continuar divulgando la metodología.

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora
El ejecutor ha gestionado bien el proyecto, y los resultados demuestran un interesante efecto de sostenibilidad y réplica con diferentes aristas en cada institución microfinanciera que desarrolló el producto microfinanciero con asistencia ténica constructiva.

SECCIÓN 3: INDICADORES E HITOS

		Indicadores	Línea de base	Intermedio 1	Intermedio 2	Intermedio 3	Planeado	Logrado	Estado
Resultado: Incrementar el acceso a servicios de microfinanzas y de construcción a familias de bajos ingresos de Honduras y Perú para mejorar sus viviendas.	**P.I1**	2.100 Clientes participan en las pruebas piloto del modelo en Bolivia y Perú.	0				2100	91021	
							Dic 2012	Jun 2013	
Componente 1: Implementación de un modelo "hecho a la medida" **Peso:** 52% **Clasificación:** Satisfactorio	**C1.I1**	A los 24 meses de ejecución, las 7 IMF estarán seleccionadas.	0				7	8	
							Mar 2011	Abr 2011	
	C1.I2	A los 30 meses de ejecución, las 7 IMF se encuentran capacitadas en la metodología.	0				7	11	Finalizado
							Sep 2011	Abr 2011	
	C1.I3	A los 36 meses de ejecución, todas las IMF operando. Metrica original 7	0				6	6	
							Mar 2012	Dic 2012	
	C1.I4	A los 45 meses de ejecución, cada IMF (6, originalmente 7) entrenada reporta una cartera de al menos 300 familias servidas, con al menos un producto de crédito de vivienda y con morosidad controlada.	0				2100	34753	
							Dic 2012	Jun 2013	

Componente 2: Sistema de seguimiento y evaluación del nuevo producto **Peso:** 17% **Clasificación:** Satisfactorio	**C2.I1**	IMF participantes tienen establecidos sistemas y procedimientos de seguimiento del nuevo producto.	0				6 Mar 2012	6 Oct 2011	Finalizado
	C2.I2	Sistema de seguimiento y evaluación está diseñado como instrumento adaptable al sistema de información gerencial de la IMF.	0				1 Mar 2012	1 Oct 2011	Finalizado
Componente 3: Mecanismos de financiamiento **Peso:** 5% **Clasificación:** Satisfactorio	**C3.I1**	Cada IMF participante tiene al menos una fuente de fondos (interna o externa) identificada e interesada en dar el financiamiento de capital requerido, según las proyecciones del proyecto. Metrica original - 7 IMF	0				6 Mar 2012	6 Jun 2012	
Componente 4: Sistematización y divulgación de la experiencia **Peso:** 26% **Clasificación:** Satisfactorio	**C4.I1**	Al menos 7 IMF conocerán las herramientas, experiencias y aprendizajes del proyecto, producidas hasta ese momento.	0				7 Mar 2012	8 Sep 2011	Finalizado
	C4.I2	Paquete de herramientas del modelo, experiencias y aprendizajes documentados disponibles al sector IMF, en Internet.	0				1 Dic 2012	1 Dic 2011	Finalizado
	C4.I3	Al menos 250 especialistas en vivienda o microfinanzas de la región conocen, el paquete de herramientas, las experiencias y aprendizajes documentados.	0				250 Dic 2012	280 Ene 2013	
	C4.I4	Las IMF participantes tienen interés en conformar una red de MFV o las redes nacionales incorporan las MFV como parte de su plan estratégico u operativo.					Dic 2012	No Dic 2012	Atrasado

Hitos		Planeado	Fecha de cumplimiento	Logrado	Fecha alcanzada	Estado
H0	Condiciones Previas	1	Sep 2009	1	Abr 2009	Logrado
H1	Entregable: reporte de la investigación cualitativa País 1	1	Sep 2009	1	Sep 2009	Logrado
H2	Prototipos finales País 1	1	Oct 2009	1	Oct 2009	Logrado
H3	Plan- Lanzamiento del Piloto	1	Nov 2009	1	Nov 2009	Logrado
H4	[*] Primer informe trimestral de seguimiento pais 1(corte a sept.2010)	1	Nov 2010	1	Dic 2010	Logrado
H5	[*] Segundo informe trimestral de seguimiento País 1	1	Feb 2011	1	Feb 2011	Logrado
H6	[*] Primera visita semestral resultados monitoreo y seguimiento País 1	1	May 2011	1	May 2011	Logrado
H7	[*] Entregable: reporte de la investigación cualitativa País 2	1	Jun 2011	1	Jun 2011	Logrado
H8	[*] Prototipo final País 2	1	Ago 2011	1	Oct 2011	Logrado tarde
H9	[*] Plan -Lanzamiento del piloto del País 2	1	Sep 2011	1	Oct 2011	Logrado tarde
H10	[*] Entregable:Paquete de herramientas	1	Sep 2011	1	Sep 2011	Logrado
H11	[*] Informe final piloto País 1	1	Dic 2011	1	Sep 2011	Logrado
H12	[*] Primer informe trimestral de seguimiento País 2	1	Ago 2012	1	Ago 2012	Logrado
H13	[*] Informe final piloto País 2	1	Mar 2013	1	Mar 2013	Logrado
H14	[*] Informe final piloto País 2	1	Mar 2013	1	Mar 2013	Logrado
H15	[*] Talleres de divulgación de la metodología a través de diferentes foros regionales con la participación mínima de 250 personas del sector microfinanciero y de vivienda	250	May 2013	250	May 2013	Logrado
H16	[*] Informe de Escalamiento Perú	1	Sep 2013	0	Jun 2013	

[*] Indica que el hito ha sido reformulado

FACTORES CRÍTICOS QUE HAN AFECTADO EL DESEMPEÑO
[No se reportaron factores para este período]

SECCIÓN 4: RIESGOS

RIESGOS MÁS RELEVANTES QUE PUEDEN AFECTAR EL DESEMPEÑO FUTURO

	Nivel	Acción de mitigación	Responsable
1. Rotación del personal operativo en las IMF, lo cual limita la sostenibilidad de las capacidades creadas.	Medio	Creación de sistemas de incentivos especializados al personal de campo (oficiales de crédito) para el producto de vivienda. Capacitar a capacitadores a nivel de mandos medios que son más estables. Monitoreo y respuesta oportuna a las necesidades del personal.	Project Assistant
2. Viabilidad limitada de modelos de asistencia técnica en construcción sofisticados para lograr escala y sostenibilidad.	Medio	Entrenamiento a oficiales de crédito y gestores técnicos para que puedan ofrecer la asistencia tecnica básica a las familias. Empoderamiento de la familias para dar seguimiento adecuado a sus mejoras. Introduccion de herramietas tecnologicas que faciliten el proceso.	Project Assistant
3. Organizaciones que proveen capital no están interesadas en financiar MFV en Perú y Bolivia.	Bajo	Contactar con anticipación inversionistas sociales que pueden estar interesados en proveer el capital requerido para los pilotos de Peru y en Honduras. Este riesgo aumenta como resultado diresto de la crisis economica mundial. Se generó incertidumbre y cautela en fondeadores internacionales. Se introducen nuevos requisitos, el análisis y aprobación de préstamos requiere más tiempo de lo previsto.	Project Assistant
4. Las IMF participantes no mantienen el compromiso y el interés en el proyecto.	Bajo	-Usar criterios claros para seleccionar IMF -Promover el liderazgo de la IMF en la ejecución del proyecto, con el fin de mantener o elevar su apropiación. -Monitorear la calidad de la asistencia técnica por parte de el(la) gerente del proyecto, para tomar acciones correctivas cuando sea necesario. -Apoyar a la IMF en el monitoreo de la ejecución del piloto, y en la definición de acciones correctivas. -Si cambia el liderazgo de la IMF, negociar la continuación de este proyecto con la nueva persona a cargo. -Si existen razones de falta de compromiso por problemas en la institucion, negociar la continuacion del proyecto con la persona	Project Assistant

		encargada.	
5. Los cambios futuros en políticas gubernamentales de subsidio a vivienda afectarán considerablemente la demanda de productos microfinancieros.	Bajo	Desarrollar una consultoria de analisis y recomendaciones a los programas de subsidio gubernamental habitacional en los paises del proyecto.	Project Assistant

NIVEL DE RIESGO DEL PROYECTO: Bajo **NÚMERO TOTAL DE RIESGOS:** 12 **RIESGOS VIGENTES:** 9 **RIESGOS NO VIGENTES:** 1 **RIESGOS MITIGADOS:** 2

SECCIÓN 5: SOSTENIBILIDAD

Probabilidad de que exista sostenibilidad después de terminado el proyecto: P - Probable

FACTORES CRÍTICOS QUE PUEDEN AFECTAR LA SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

[No se reportaron factores para este período]

Acciones realizadas o a ser implementadas relativas a la sostenibilidad:

Edyficar ha identificado e iniciado alianzas con dos actores clave de la cadena de valor de la vivienda, uno para apoyar en procesos de formación técnica en construcción a maestros de obra y albañiles de sus zonas de intervención y otra con un gran proveedor de materiales para que facilite aspectos de calidad y logística a sus clientes. Adicionalmente está aplicando a un préstamo de OMF del BID para fortalecer su producto de Vivienda. CRECER ha diseñado un plan de expansión que está implementando con recursos propios y potenciales de Microbuild. Hábitat para la Humanidad está comprometido en asesorar y acompañar a las instituciones en el largo plazo, con herramientas o nuevas iniciativas que sean de interés para las mismas. Finca, Prisma y Credivision seguirán brindando el producto limitado a su capacidad institucional, pues han mostrado interés en mantenerlo.

SECCIÓN 6: LECCIONES PRÁCTICAS

	Relativa a	Autor
1. La vinculación de la vivienda productiva, liderada por mujeres jefas de hogar de la base de la pirámide, genera la necesidad de facilitar mayor acceso a programas de microcrédito de vivienda a este nicho de la población, para hacer mejoras a su vivienda e incrementar las posibilidades de generación de ingreso, sin “abandonar” la crianza de sus hijos.	Sustainability	Morales, María Teresa
2. El servicio de asistencia técnica en construcción se puede agilizar, alcanzar escala y ser sostenible si se integra al proceso a los maestros de obra y albañiles locales, previamente capacitados, con el fin de generar mayor impacto en la calidad de las mejoras de vivienda de la población de la base de la pirámide; incrementar las opciones de ingreso a este gremio y está alineado al hecho que para la familia es su actor de confianza para sus procesos de construcción.	Sustainability	Morales, María Teresa
3. Un proceso de asistencia técnica institucional que promueve el empoderamiento, fortalece las capacidades y contribuye a la apropiación del proceso y el producto en las instituciones.	Implementation	Morales, María Teresa
4. Una mejor utilización de los recursos es factible mediante la vinculación de actores complementarios, ajustes a los procesos como resultado de la capitalización de las experiencias y lecciones aprendidas durante la gestión del proyecto y adecuado sistema de control y monitoreo del presupuesto y su ejecución.	Sustainability	Morales, María Teresa
5. La posibilidad de alcanzar escala con productos innovadores es más factible en instituciones que han alcanzado solidez financiera, administrativa y operativa; siempre y cuando cuenten con el respaldo de la alta gerencia, sean acogidos por todos los niveles de la organización y se asignen los recursos adecuados para su implementación.	Sustainability	Morales, María Teresa