Fondo Multilateral de Inversiones
Miembro del Grupo BID

REPORTE DE ESTADO DEL PROYECTO

JULIO 2012 - DICIEMBRE 2012

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

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

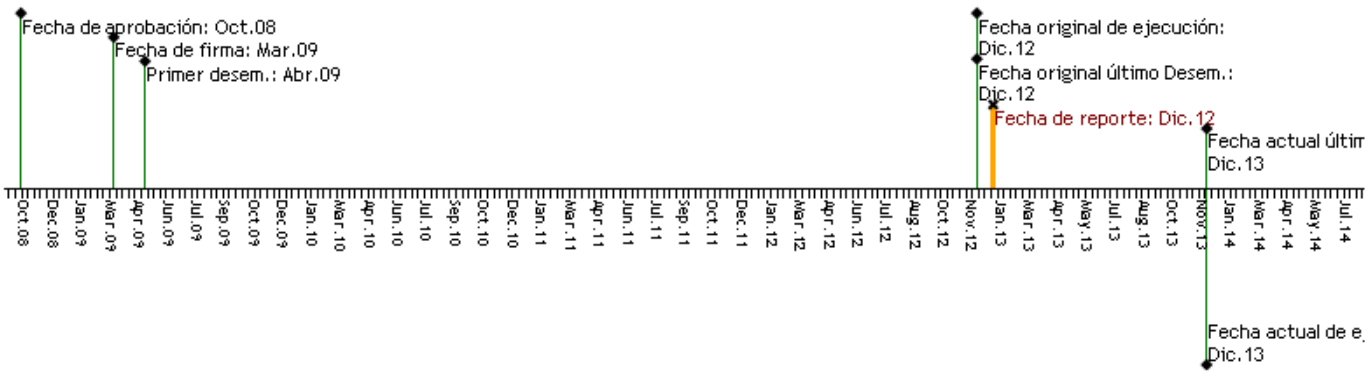
País Administrador	País Beneficiario	Grupo	Subgrupo
COSTA RICA	BOLIVIA, PERÚ	SME - Desarrollo de la pequeña y mediana empresa	HMKT - Mercados de vivienda

Agencia Ejecutora: HABITAT PARA LA HUMANIDAD AMERICA LATINAY EL CARIBE

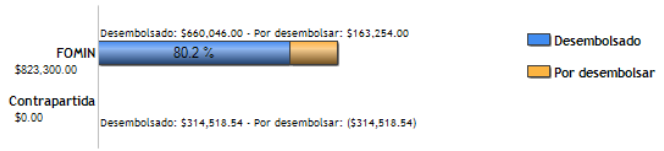
Líder equipo de diseño: Saenz-Samper, Maria Victoria

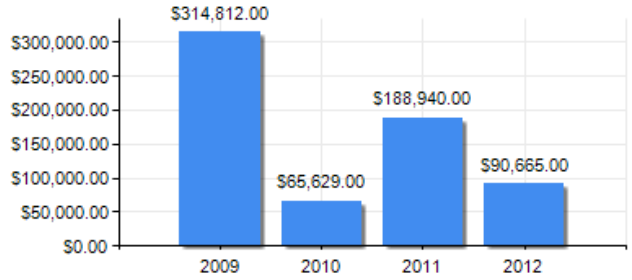
Líder equipo de supervisión: Murray, Betsy

CRONOLOGÍA DE EVENTOS

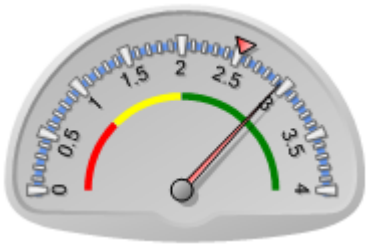


RECURSOS

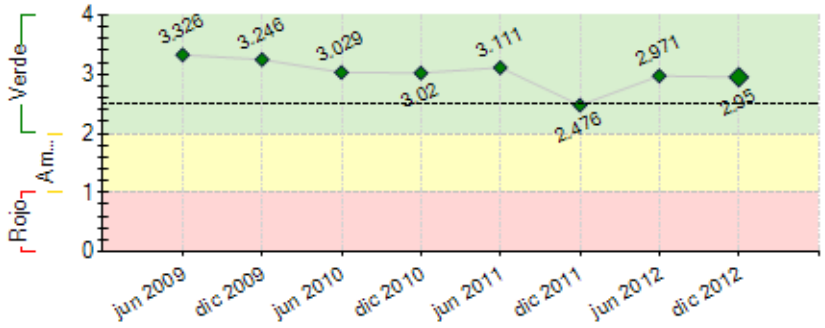




PUNTAJE DE DESEMPEÑO



Puntaje actual: Satisfactorio: 2.95
Promedio FOMIN: 2.518

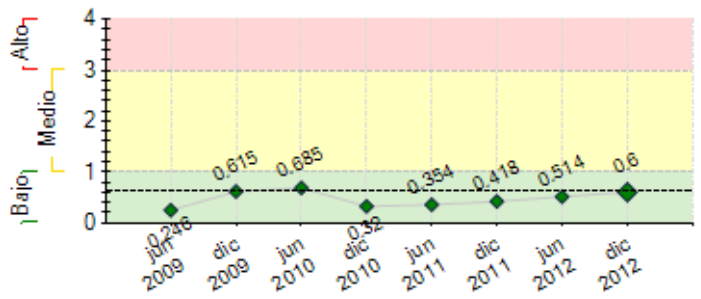


----- Promedio desempeño FOMIN

RIESGOS EXTERNOS

CAPACIDAD INSTITUCIONAL

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



---- Promedio de riesgo FOMIN: 0.641

SECCIÓN 2: DESEMPEÑO

Resumen del desempeño del proyecto desde el inicio

En Perú se diseñó el producto y lanzaron 4 pilotos. A setiembre 2011, colocados 1063 créditos por $1, 797,975. A diciembre 2012 desembolsados 3.611 créditos por $6, 047,574. En julio 2010, fue aceptado implementar el proyecto en Bolivia. Hábitat creó un fondo de inversión para vivienda, MicroBuild, para mitigar el riesgo de falta de capital adecuado. En Bolivia seleccionadas 3 IMF. En 2011, se diseñó el producto y se lanzan 2 pilotos. El piloto en FUBODE finalizó en mayo 2012 y CRECER lo extendió hasta marzo 2013. A diciembre 2012 colocados 268 créditos por $702,383. Implementada una estrategia de monitoreo a los pilotos. Es necesario fortalecer alianzas con otros actores de la cadena de valor. Resultados: fortalecer la capacidad institucional para el diseño e implementación de nuevos productos; posicionar un nuevo producto asequible y sostenible; incidir en el diseño y oferta de servicios de asistencia técnica en construcción vinculado a crédito para vivienda; contribuir a mejorar la calidad de vida de las familias servidas y; consolidar el posicionamiento institucional. Estos logros constituyen indicadores de cumplimiento de los objetivos propuestos. Los esfuerzos clave de la unidad ejecutora han sido: selección de las IMF y consultores internos y externos; creación de capacidad institucional; acompañamiento y seguimiento de pilotos y cumplimiento en tiempo y en forma de hitos y requerimientos administrativos del proyecto.

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora
El proyecto ha arrojado lecciones importantes sobre productos crediticios, y trabajo con la cadena de valor en el sector de construcción de la vivienda.

Resumen del desempeño del proyecto en los últimos seis meses

A diciembre 2012 en Perú, se desembolsaron 1157 créditos por $2,726,772 y; en Bolivia 71 por $306,383. En EDYFICAR entrenados 32 capacitadores en ATC básica que multiplicaron su aprendizaje a 1800 oficiales de crédito y; negoció convenio de articulación con actores clave para ofrecer los servicios de asistencia técnica en construcción (ATC). Credivision expandió su intervención al Cusco. Prisma "congeló" proceso de expansión por reestructuración interna. CRECER extendió piloto hasta marzo 2013 y, MicroBuild le aprobó crédito de $2 millones para apoyar expansión a Cochabamba. Informe final de Bolivia aplazado para marzo 2013. En Bolivia se sistematizó la experiencia de los servicios de ATC y se hicieron ajustes con base en los resultados. En el último semestre la unidad ejecutora se enfocará en el cierre del piloto en Bolivia, continuar la entrega del paquete de herramientas y documentar la estrategia de divulgación implementada.

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora
La madurez relativa de las IMF afecta el exito de la expansión del producto crediticio para vivienda progresiva, al tener un mayor grado de complejidad en su manejo.

SECCIÓN 3: INDICADORES E HITOS

		Indicadores	Línea de base	Intermedio 1	Intermedio 2	Intermedio 3	Planeado	Logrado	Estado
Propósito: 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 Dic 2012	3879 Ene 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 Mar 2011	8 Abr 2011	Finalizado
	C1.I2	A los 30 meses de ejecución, las 7 IMF se encuentran capacitadas en la metodología.	0				7 Sep 2011	11 Abr 2011	Finalizado
	C1.I3	A los 36 meses de ejecución, todas las IMF operando. Metrica original 7	0				6 Mar 2012	6 Dic 2012	Finalizado
	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 Dic 2012	3879 Dic 2012	Finalizado
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	**C3.I1**	Cada IMF participante tiene al menos una fuente de fondos	0				6	6	Finalizado

financiamiento **Peso:** 5% **Clasificación:** Satisfactorio		(interna o externa) identificada e interesada en dar el financiamiento de capital requerido, según las proyecciones del proyecto. Metrica original - 7 IMF					Mar 2012	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	261 Dic 2012	Finalizado
	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	0	Dic 2012	
H14	[*] Informe final piloto País 2	1	Mar 2013	0	Dic 2012	
H15	[*] Informe final piloto País 2	1	Mar 2013	0	Dic 2012	
H16	[*] Taller divulgación	1	May 2013	0	Dic 2012	
H17	Informe de Escalamiento Perú	1	Jul 2013	0	Dic 2012	

[*] 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. 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
2. 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
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 encargada.	Project Assistant
5. Las familias no están dispuestas a pagar por servicios de construcción, dado que este costo puede ser mayor que los beneficios percibidos.	Bajo	• Realizar un estudio de mercado de produzca la información necesaria para el diseño de prototipos de productos. • Diseñar servicios de construcción acorde a las necesidades, preferencias y capacidades de las familias. • Seleccionar apropiadamente a los proveedores de servicios de construcción.	Project Assistant

- Sensibilizar a las familias sobre las ventajas de los servicios de construcción.
- Ofrecer servicios de asistencia técnica constructiva de calidad.

NIVEL DE RIESGO DEL PROYECTO: Bajo **NÚMERO TOTAL DE RIESGOS:** 11 **RIESGOS VIGENTES:** 8 **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:

En Perú se diseñó un plan de expansión con 3 de las IMF. EDYFICAR expandió a todas sus agencias y sucursales la colocación del producto. Desembolsará 7.000 créditos mensuales con fondos propios. Credivision expandió su intervención al Cusco y lo hará a otras sucursales, identificará oportunidades de alianza con otros actores de la cadena de valor y fondeo para la expansión. Prisma ha "congelado" la expansión por crisis y reestructuración interna. En Bolivia, las 2 IMF han decidido seguir ofreciendo el producto con algunas adecuaciones. CRECER acogió el crédito para vivienda como línea clave de su negocio y planea expandirlo a todas sus sucursales. Seguirá ofreciendo el servicio de asistencia técnica en construcción (ATC) en alianza con Hábitat Bolivia y, MicroBuild aprobó 2 millones de dólares para fondo de la línea de vivienda. FUBODE continúa ofreciendo el producto con fondos propios y la ATC con profesionales internos. Hábitat ha establecido convenios de alianza de largo plazo (5 años) con las IMF para acompañar, monitorear y compartir nuevas herramientas o tecnologías aplicables a la gestión de las instituciones en el tema de microfinanzas para vivienda.

SECCIÓN 6: LECCIONES PRÁCTICAS

	Relativa a	Autor
1. 3. Acompañar y asesorar a las IMF en los procesos de establecer alianzas con otros actores clave de la cadena de valor es clave para hacer viable su participación.	Implementation	Morales, María Teresa
2. 2. La entrega de servicios de asistencia técnica en construcción a través de profesionales (especialmente si son jóvenes), tiene una baja o mediana aceptación, debido a la confianza y cercanía que tienen las familias con los maestros de obra o albañiles locales con mayor trayectoria, experiencia o edad; por lo tanto, fortalecer la capacidad técnica de este grupo podría haber facilitado la entrega de ATC en las zonas de intervención del piloto.	Implementation	Morales, María Teresa
3. 1. La definición y aplicación de criterios para la selección de las instituciones participantes, necesita ser complementada con un proceso de internalización de los alcances, implicaciones y metodología del proyecto aunado a un análisis de riesgos que puedan afectar a la institución durante la ejecución del proyecto, para minimizar el riesgo de deserción en alguna de las etapas.	Design	Morales, María Teresa