Fondo Multilateral de Inversiones
Miembro del Grupo BID

REPORTE DE ESTADO DEL PROYECTO

ENERO 2012 - JUNIO 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.

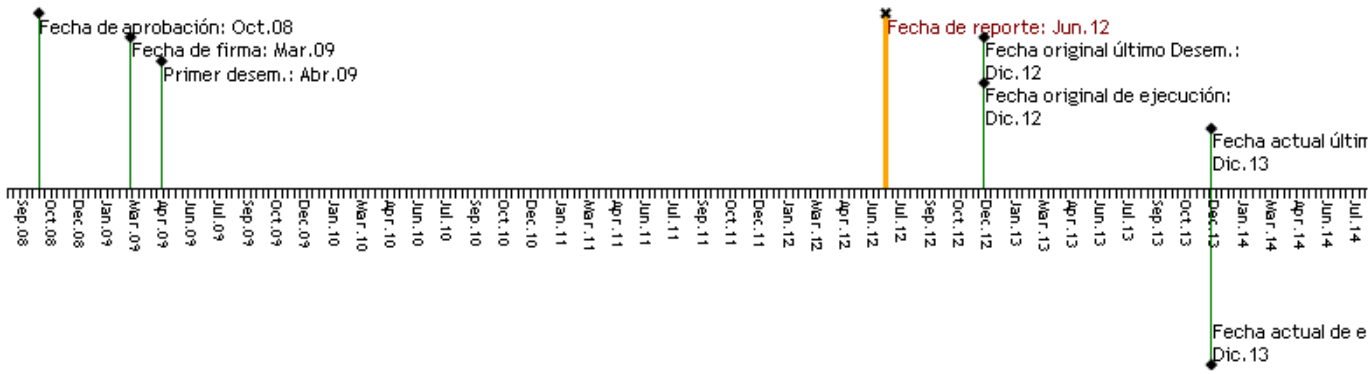
País Administrador	País Beneficiario	Grupo	Subgrupo
COSTA RICA	BOLIVIA, PERÚ	SME - Desarrollo de la pequeña y mediana empresa	HMKT - Mercados de vivienda

Agencia Ejecutora: HABITAT PARA LA HUMANIDAD AMERICA LATINAY EL CARIBE

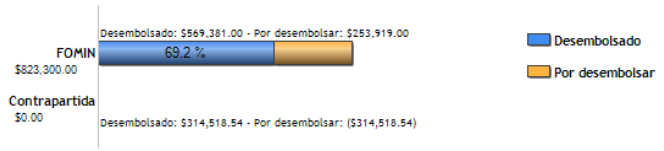
Líder equipo de diseño: Saenz-Samper, Maria Victoria

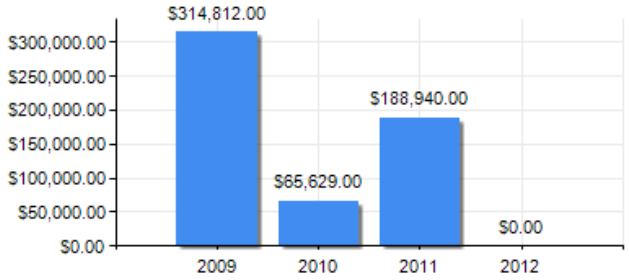
Líder equipo de supervisión: Murray, Betsy

CRONOLOGÍA DE EVENTOS

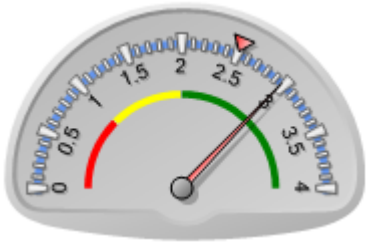


RECURSOS

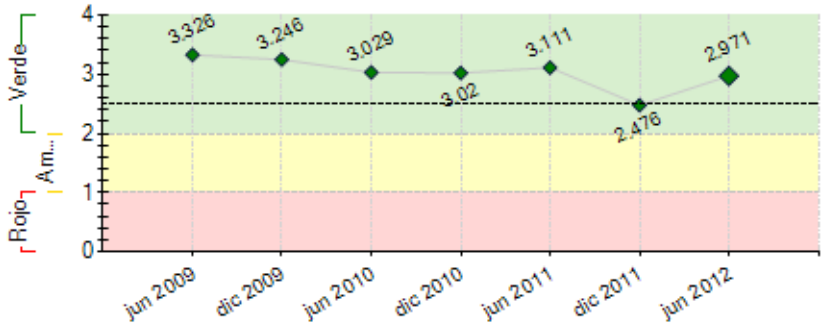




PUNTAJE DE DESEMPEÑO



Puntaje actual: Satisfactorio: 2.971
Promedio FOMIN: 2.506

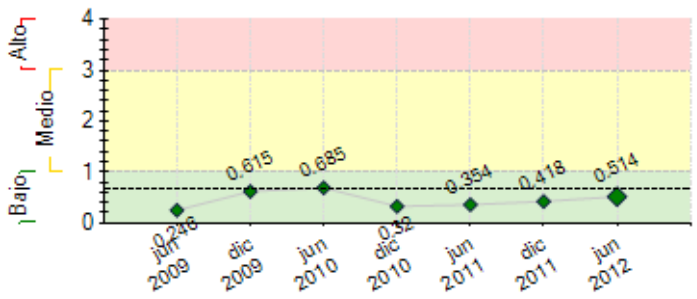


----- Promedio desempeño FOMIN

RIESGOS EXTERNOS

CAPACIDAD INSTITUCIONAL

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



---- Promedio de riesgo FOMIN: 0.65

SECCIÓN 2: DESEMPEÑO

Resumen del desempeño del proyecto desde el inicio

En Perú de mayo a diciembre del 2009 se desarrollaron los estudios de mercado, diseño de producto y plan de lanzamiento. Los pilotos se ejecutaron entre mayo 2010 a setiembre del 2011 colocando 1063 créditos, con un monto de $1,797,975. Al cierre de junio 2012, se han desembolsado 2609 créditos, con un monto de $3,839,103 . Durante el piloto HPHI ofreció asesoría mensual, capacitación, visitas semestrales y evaluaciones.

Bolivia inició en abril del 2011 con la selección de tres IMF. De mayo a setiembre 2011, se ejecutan los estudios de mercado, diseño de producto y plan de lanzamiento, pero solo Fubode y Crecer inician pilotos. Se promueve una mayor participación de oficiales de crédito y apoyo de un gestor técnico para oferta de ATC. Como resultado de ajustes a la metodología de diseño se redujo el tiempo de implementación del proyecto en 4 meses con relación a Perú. Al cierre de junio 2012 se han desembolsado 155 créditos, con un monto de $518,300.

Las limitaciones de acceso a fondeo adecuado para la expansión de los proyectos incidieron en la creación de un fondo de inversión para vivienda, hoy día MicroBuild, cuyo accionista mayoritario es Habitat para la Humanidad.

La primera edición de la "Caja de Herramientas" se puede accesar en la pagina web del Centro de Innovación de Vivienda y Finanzas (CIVF) de Hábitat para la Humanidad, **www.habitat.org/civf.**

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora

El proyecto pretendía 7 IMF participando y 7 pilotos. Se han logrado 7 IMF participando (4 IMF en Perú y 3 en Bolivia).

- Las cuatro en Perú terminaron el piloto ampliado y todas mantienen el producto, y dos IMF van a escalar el producto.

- Las tres IMF seleccionadas en Bolivia diseñaron producto y dos lanzaron el piloto. CRECER esta haciendo un excelente trabajo con gran potencial de lograr escala. FUBODE recibio un préstamo del BID a una tasa preferencial para un programa hipotecario y decidió limitar el programa de mejoramientos.

Lograr tres de las IMF con interés real de pasar de piloto a escala rápidamente es un logro significativo y no previsto dentro del plazo del proyecto. Dos de estas tres IMF son consideradas referentes en sus países (por tamaño, penetración de mercado y servicios), lo cual puede generar un efecto multiplicador en el sector.

El proyecto original solo pretendía generar pilotos que eventualmente crecieran, sin embargo se dio un paso mas allá del piloto, se están apoyando y acompañando a las IMF de mayor potencial en su paso de piloto a escala no solo con asistencia técnica sino también con fondeo de MicroBuild (caso de CRECER).

Resumen del desempeño del proyecto en los últimos seis meses

Durante el semestre, en Perú se desembolsaron 1088 créditos con asistencia técnica en construcción (ATC) con un monto de $1,302,228 y se elaboraron planes de expansión con Edyficar, Credivision y Prisma para alcanzar 2700 clientes.

En Bolivia se colocaron 126 créditos, y un monto de $442,300 con ATC ofrecida por HPH Bolivia a través de gestores técnicos. El piloto de FUBODE finalizó en mayo 2012 y decidieron no ampliar el proyecto para enfocarse en el proyecto de casa completa financiado por BID. CRECER extendió el piloto hasta el 30/11/12 para fortalecer las bases hacia una expansión. El informe de cierre de pilotos será al final del piloto de CRECER.

La guía metodológica se divulgó en talleres y foros: India (16 participantes, 7 países); México (CONAVI-FONAES- 55 participantes; SHF 35 participantes y Foro de Vivienda Hanson Wade 70 participantes) y en Costa Rica (Triple Jump-20 participantes).

La guía metodológica y la experiencia del equipo de Hábitat de América Latina y el Caribe esta apalancando las iniciativas a nivel global. Con esta misma metodología se brindó asistencia técnica institucional en diseño de sus productos de microfinanzas para Vivienda con ATC a FRAC y Asea en México y a Microserfin en Panamá. El próximo semestre se acompañará la expansión de Perú, evaluación de cierre pilotos en Bolivia, movilización de capital a una de las IMF en Bolivia y sistematización de la experiencia de ATC en Bolivia.

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora

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	2609	
							Dic 2012	Jun 2012	
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	Finalizado
							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.	0				7	6	Atrasado
							Mar 2012	Nov 2011	
	C1.I4	A los 45 meses de ejecución, cada IMF (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	2609	Finalizado
							Dic 2012	Jun 2012	
Componente 2: Sistema de seguimiento y evaluación del nuevo producto **Peso:** 17% **Clasificación:** Satisfactorio	**C2.I1**	7 IMF tienen establecidos sistemas y procedimientos de seguimiento del nuevo producto.	0				7	6	Finalizado
							Mar 2012	Oct 2011	
	C2.I2	Sistema de seguimiento y evaluación está diseñado como instrumento adaptable al sistema de información gerencial de la IMF.	0				1	1	Finalizado
							Mar 2012	Oct 2011	
Componente 3: Mecanismos de financiamiento **Peso:** 5% **Clasificación:** Satisfactorio	**C3.I1**	Cada (7) IMF 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.	0				7	6	Finalizado
							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	8	Finalizado
							Mar 2012	Sep 2011	
	C4.I2	Paquete de herramientas del modelo, experiencias y aprendizajes documentados disponibles al sector IMF, en Internet.	0				1	1	Finalizado
							Dic 2012	Dic 2011	
	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	196	En curso
							Dic 2012	Jun 2012	
	C4.I4	Las IMF participantes (7) tienen interés en conformar una red de MFV o las redes nacionales incorporan las MFV como parte de su plan estratégico u operativo.	0				7		
							Dic 2012		

	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			
H13	[*] Informe final piloto País 2	1	Ene 2013			
H14	[*] Taller divulgación	1	May 2013			
H15	Informe de Escalamiento Perú	1	Jul 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. 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.	IMF y HPHI
2. 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.	HPHI
3. 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.	HPHI
4. 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. • Sensibilizar a las familias sobre las ventajas de los servicios de construcción.	HPHI
5. 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.	IMF y HPHI

NIVEL DE RIESGO DEL PROYECTO: Bajo **NÚMERO TOTAL DE RIESGOS:** 10 **RIESGOS VIGENTES:** 7 **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:

Hábitat para la Humanidad Internacional, HPHI-ALC, ha realizado las siguientes actividades en aras de la sostenibilidad: a) diseño de productos microfinancieros de vivienda con asistencia técnica en construcción, lo cual contribuye a mejorar la calidad de la vivienda, generar créditos recurrentes a la IMF, fortalecer la fidelización y vinculación del cliente con la institución. A la fecha 3 de las instituiciones tienen planes de expansión b)Ha creado el Centro de Innovación de Vivienda y Finanzas, CIVF, con el propósito de brindar asesoría institucional para el diseño e implementación de productos de microfinanzas para vivienda con servicios de asistencia técnica en construcción al sector microfinanciero, A la fecha 8 instituciones microfinancieras han implementado el producto con la asesoria del CIVF y; c) Ha creado un fondo de capital para vivienda llamado MicroBuild, a fin de ofrecer capital adecuado y asistencia técnica institucional a instituciones financieras interesadas en incursionar y/o alcanzar escala con productos de credito para vivienda orientado a la población de menores ingresos. A la fecha, 3 insituciones financieras en la región han sido precalificadas para fondeo.

SECCIÓN 6: LECCIONES PRÁCTICAS

[No se han agregado lecciones aprendidas todavia.]