Fondo Multilateral de Inversiones
Miembro del Grupo BID

REPORTE DE ESTADO DEL PROYECTO

JULIO 2011 - DICIEMBRE 2011

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.

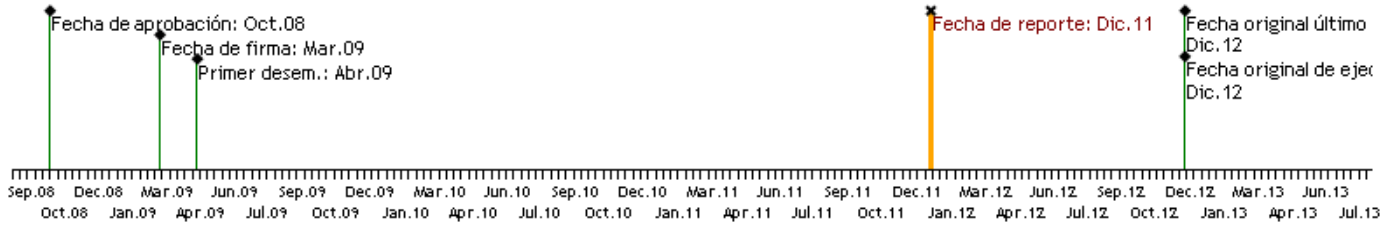
País Administrador	País Beneficiario	Grupo	Subgrupo
COSTA RICA	BOLIVIA, PERÚ	SME - Desarrollo de la pequeña y mediana empresa	HMKT - Mercados de vivienda

Agencia Ejecutora: HABITAT PARA LA HUMANIDAD AMERICA LATINAY EL CARIBE

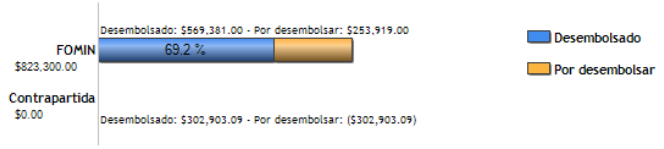
Líder equipo de diseño: Saenz-Samper, Maria Victoria

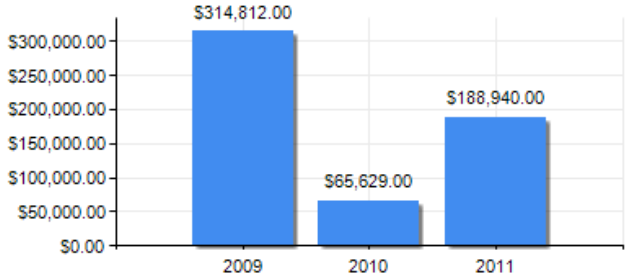
Líder equipo de supervisión: Murray, Betsy

CRONOLOGÍA DE EVENTOS

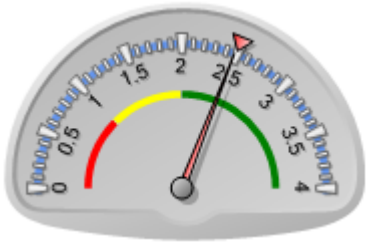


RECURSOS

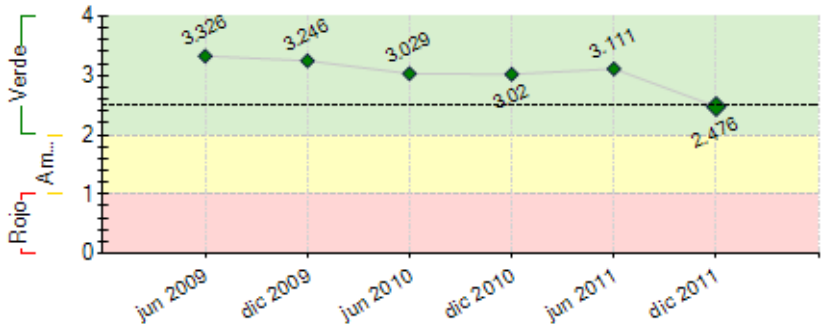




PUNTAJE DE DESEMPEÑO



Puntaje actual: Satisfactorio: 2.476
Promedio FOMIN: 2.492

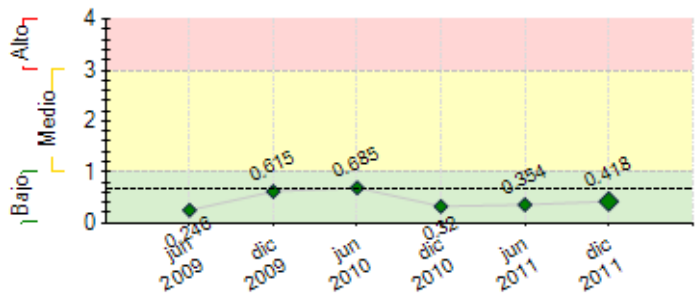


----- Promedio desempeño FOMIN

RIESGOS EXTERNOS

CAPACIDAD INSTITUCIONAL

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



---- Promedio de riesgo FOMIN: 0.675

SECCIÓN 2: DESEMPEÑO

Resumen del desempeño del proyecto desde el inicio

El proyecto inició en Perú en mayo del 2009 con la selección de cuatro instituciones microfinancieras (IMF). De mayo a diciembre del 2009 se desarrollaron los estudios de mercado, diseño de prototipo y plan de lanzamiento. La fase de preparación para lanzamiento de las IMF tardo más de tres meses. Los pilotos inician en abril y mayo 2010 con poca capacitación de oficiales de crédito (OC). Los pilotos finalizan en setiembre del 2011, con 1,292 créditos con asistencia técnica en construcción. Durante el piloto HPHI ofreció asesoría mensual, capacitación y visitas semestrales. Durante el primer semestre del 2012 se espera apoyar a dos IMF en Perú en el inicio de una fase crecimiento progresivo para alcanzar escala a futuro. Las lecciones aprendidas en Perú constituyen un insumo valioso para los proyectos en Bolivia. El proyecto en Bolivia inicia en abril del 2011 con la selección de tres IMF (3 diseñan prototipos, solo 2 inician pilotos). De mayo a setiembre 2011, se ejecutan los estudios de mercado, diseño de prototipo y plan de lanzamiento. En Bolivia se introduce una mayor participación de OC desde el inicio, su capacitación técnica y participación de un gestor técnico. El proceso requirió cuatro meses menos que en Perú. Al cierre de diciembre 2011 se colocaron 29 créditos entre ambas IMF. Para el próximo semestre, se espera dar seguimiento cercano a los pilotos, capacitar más OC y mejorar el modelo de promoción y asistencia técnica en construcción.

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora
El ejecutor ha incorporado las recomendaciones de la evaluación de medio período y busca activamente alternativas para insertar la asistencia técnica constructiva asociado al producto microfinanciero.

Resumen del desempeño del proyecto en los últimos seis meses

Los esfuerzos concentraron en las siguientes actividades por país: En Perú se dio seguimiento mensual al piloto y se ejecutó la evaluación final de los cuatro pilotos activos, cuyo informe fue entregado al FOMIN el 15/12/2011. En Perú existe potencial para que dos IMF pasen de piloto a la primera fase de lanzamiento a escala, se solicitó al FOMIN ampliación de 12 meses en plazo del proyecto para apoyar a estas dos IMF. Se va elaborar un plan de lanzamiento a escala, entrenar oficiales de crédito en ATC básica y ofrecer un apoyo en el proceso de promoción e implementación. Tres Hitos adicionales se van agregar al proyecto: Metodología de entrenamiento oficiales de crédito, plan de lanzamiento a escala y memoria de Foro Regional.

En Bolivia se validaron y se definieron los prototipos finales de FUBODE y CRECER, se elaboró el plan de lanzamiento de los pilotos y se ejecutaron talleres de capacitación de oficiales de crédito en ambas organizaciones. Los pilotos se iniciaron durante los meses de octubre y noviembre del 2011.

En este semestre se publicó la primera edición de la "Caja de Herramientas" llamada guía para estudio de mercado y diseño de productos de microcrédito de vivienda. Esta guía puede la 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 avanza con pasos firmes, y pasar el piloto a escala es un reto importante para apoyar y evaluar.

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	1544	
							Dic 2012	Dic 2011	
Componente 1: Implementación de un modelo "hecho a la medida" **Peso:** 52%	**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	

Clasificación: Satisfactorio	**C1.I3**	A los 36 meses de ejecución, todas las IMF operando.	0				7	6	En curso
							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	1321	En curso
							Dic 2012	Dic 2011	
Componente 2: Sistema de seguimiento y evaluación del nuevo producto	**C2.I1**	7 IMF tienen establecidos sistemas y procedimientos de seguimiento del nuevo producto.	0				7	6	Finalizado
							Mar 2012	Oct 2011	
Peso: 17%	**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	
Clasificación: Satisfactorio									
Componente 3: Mecanismos de financiamiento	**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	4	En curso
							Mar 2012	Jun 2010	
Peso: 5%									
Clasificación: Satisfactorio									
Componente 4: Sistematización y divulgación de la experiencia	**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	
Peso: 26%	**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	
Clasificación: Satisfactorio	**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		
	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	Abr 2012			
H13	[*] Informe final piloto País 2	1	Sep 2012			
H14	[*] Taller divulgación	1	Oct 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. Sostenibilidad del modelo de asistencia técnica en construcción en la que se vinculan profesionales que ofrecen este servicio en razón de su costo y escalabilidad.	Medio	Entrenamiento a oficiales de crédito y gestores técnicos para que puedan ofrecer la asistencia tecnica básica a las familias.	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. 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
4. Las familias no están dispuestas a pagar	Bajo	• Realizar un estudio de mercado de produzca la	HPHI

por servicios de construcción, dado que este costo puede ser mayor que los beneficios percibidos.		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.	
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.	HPHI

NIVEL DE RIESGO DEL PROYECTO: Bajo **NÚMERO TOTAL DE RIESGOS:** 10 **RIESGOS VIGENTES:** 9 **RIESGOS NO VIGENTES:** 0 **RIESGOS MITIGADOS:** 1

SECCIÓN 5: SOSTENIBILIDAD

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

FACTORES CRÍTICOS QUE PUEDEN AFECTAR LA SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

[X] aceptación del costo de servicios de asistencia técnica	sostenibilidad del producto depende del adecuado reconocimiento del costo de la asistencia tecnica constructiva en la IMF.

Acciones realizadas o a ser implementadas relativas a la sostenibilidad:

Hábitat para la Humanidad Internacional (HPHI), considera que la oferta de productos microfinancieros de vivienda se deben ajustar a las necesidades y posibilidades de las familias de bajos ingresos si se desea disminuir el deficit habitacional cualitativo con calidad. El diseño de productos microfinancieros de vivienda sostenibles (para la IMF y la familia) deben complementarse con asistencia técnica en construcción, ya que este servicio no sólo mejora la calidad de la vivienda, sino que permite a la IMF programar con su clientes varios créditos secuenciales, lo que incrementa la fidelizacion y vinculación del cliente con la institución. Como una respuesta a esta necesidad latente , HPHI ha creado el Centro de Innovación de Vivienda y Finanzas (CIVF) con el propósito de ofrecer servicios de asesoría técnica/ institucional sostenibles (financiado mediante donanciones específicas o cobro de servicios) a IMF en el diseño e implementación de productos microfinancieros de vivienda (PMV)con asistencia técnica constructiva y ha creado el Fondo MicroBuild para ofrecer fondeo de segundo piso a IMF que desean llevar a escala sus programas MFV.

SECCIÓN 6: LECCIONES PRÁCTICAS

	Relativa a	Autor
1. 1.La identificación de fondos para ampliar la escala de un program de MFV es un factor clave éxito. Durante el primer semestre de 2012, HPHI estará lanzando el fondo MicroBuild con el fin de apoyar a algunas IMF indentificadas en las diferentes regiones a pasar de piloto a mayor escala. Todas las instituciones participantes del proyecto han sido referidas al fondo MicroBuild con el propósito de ser analizadas como potenciales sujetos de crédito para el fortalecimiento de sus respectivos programa de microfinanciamiento de vivienda con ATC.	Sustainability	Morales, María Teresa
2. La programación de los tiempos de asesores de créditos y gestor técnico en las zonas de intervención es fundamental para la atención oportuna de los clientes y optimización de costos de desplazamiento.	Implementation	Morales, María Teresa
3. La incorporación de los gestores técnicos como parte integral de la fuerza de ventas de cada IMF, resulta en una sinergia efectiva entre el gestor y el asesor de crédito para la oferta del producto.	Implementation	Morales, María Teresa
4. Es clave la planificación, coordinación y seguimiento cercano a los gestores técnicos que brindan el servicio de ATC y la figura de un supervisor que guía y monitorea los resultados sistemáticamente.	Implementation	Morales, María Teresa
5. El monitoreo y apoyo periódico (en lo posible presencial) facilita el desarrollo del piloto. Se recomienda uno cada dos meses por los primeros seis meses y luego cada 6 meses.	Implementation	Morales, María Teresa