Fondo Multilateral de Inversiones
Miembro del Grupo BID

REPORTE DE ESTADO DEL PROYECTO

ENERO 2011 - JUNIO 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.

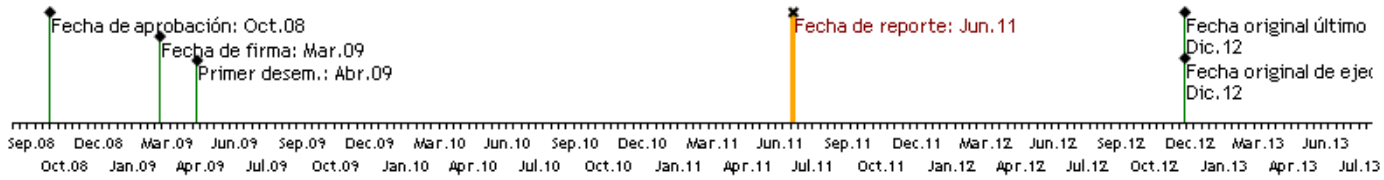
País Administrador	País Beneficiario	Grupo	Subgrupo
COSTA RICA	BOLIVIA, PERÚ	SME - Desarrollo de la pequeña y mediana empresa	HMKT - Mercados de vivienda

Agencia Ejecutora: HABITAT PARA LA HUMANIDAD AMERICA LATINAY EL CARIBE

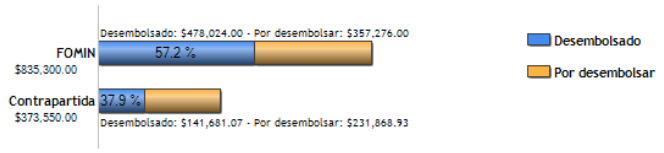
Líder equipo de diseño: Saenz-Samper, Maria Victoria

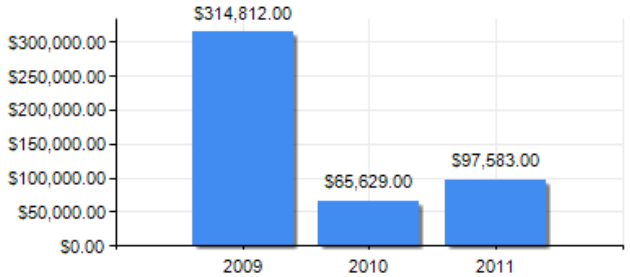
Líder equipo de supervisión: Ernest, William

CRONOLOGÍA DE EVENTOS

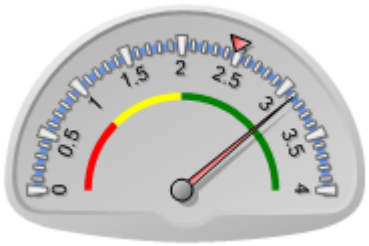


RECURSOS

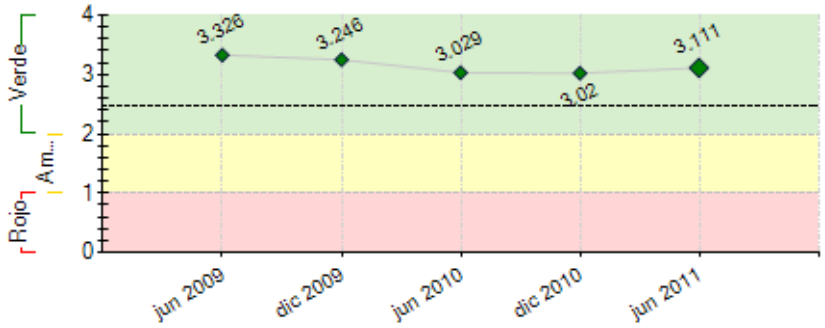




PUNTAJE DE DESEMPEÑO

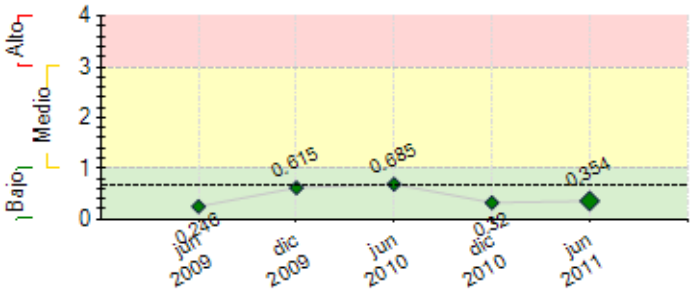


Puntaje actual: Satisfactorio: 3.111
Promedio FOMIN: 2.475



----- Promedio desempeño FOMIN

RIESGOS EXTERNOS



---- Promedio de riesgo FOMIN: 0.685

CAPACIDAD INSTITUCIONAL

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

SECCIÓN 2: DESEMPEÑO

Resumen del desempeño del proyecto desde el inicio

El proyecto inicio en Perú, en abril del 2009. Prisma, Finca, Credivision y Edyficar con producto de mejoramiento de vivienda y vivienda progresiva con servicios tecnicos constructivos en el mercado desde junio 2010. En abril del 2010 se incorpora al proyecto PROFINANZAS .

Los productos y procesos han requerido ajustes, por lo que,se ha promovido el gestor técnico para promover mejoras de vivienda, se ajustaron las estrategias de promoción, se alinearon tasas de interes entre crédito vivienda y el productivo, se ha promovido trabajar con aliados (ferreterías, municipalidades), se solicito tener mayor flexibilidad sobre requisitos que se piden a los clientes.

La asistencia técnica constructiva (ATC) ha sido dificil, pero es el elemento diferenciador para una mejora de calidad. Los estudios de mercado demuestran que los clientes estan dispuestos a pagarla.

La evaluación de medio periodo fue positiva y dio recomendaciones utiles para ajustar el modelo y el planteamiento de expansión y consolidación.

El segundo país originalmente fue Honduras, y a raíz de los problemas políticos y financieros, se solicitó a FOMIN el cambio, seleccionando a Bolivia iniciandose el proyecto en el 2011, con las buenas practicas probadas en Peru.

Los estudios de mercado posterior a la selección de IMF en Bolivia arrojaron información de poca viabilidad del producto por dispersión poblacional, haciendo necesario trabajar con solo dos entidades para probar el producto en Bolivia.

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora
Los pilotos con las IMF de dos países están brindando mucha información útil sobre la creación y aceptación del producto, asi como las perspectivas de sostenibilidad de la iniciativa. En vista de que las actividades en Bolivia iniciaron con varios meses de atrasos por el trámite de cambio de país, será importante revisar los plazos del proyecto.

Resumen del desempeño del proyecto en los últimos seis meses

Bolivia: Seleccionadas CRECER, SEMBRAR SARTAWI y FUBODE.
Las zonas son: Oruro y Challapata (Crecer), El Alto y Coroico (Sembrar Sartawi) y Cochabamba (Fubode). Sin embargo, despues de las capacitaciones iniciales y estudios de mercado, quedaron CRECER Y FUBODE para tener el efecto demostrativo necesario y así consolidar el producto y modelo en Bolivia ya que las zonas de Sembrar Sartawi no son aptas para el desarrollo del producto.

Perú: Del seguimiento semestral se derivan los siguientes hallazgos:
Se consolida cada vez más el conocimiento del producto y del componente de ATC, se han desarrollado habilidades en las IMF para llegar al mercado de familias de más escasos recursos,se han establecido sistemas de monitoreo del producto,se ha evidenciado el uso de las herramientas de ATC desarrolladas, sin embargo, es necesario seguir dando capacitación a las IMF en ATC para sacar un mejor provecho de las mismas.

El concepto de mejoramientos progresivos esta posicionado en los promotores del crédito, una debilidad es que la relación con los proveedores no se ha explotado, se deben diseñar e implementar metas específicas del producto y mecanismos de incentivos para oficiales de credito. Un reto es crear volumen, para asegurar la sostenibilidad del producto.

Las colocaciones de Perú (al30 de junio) son 709: Edyficar 396-,Finca-73,Prisma-169 y Credivision-71.

El proximo semestre finaliza el piloto en Perú y se realizará el lanzamiento del producto en Bolivia.

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora
La inclusión de la asistencia técnica en construcción dentro de la oferta de la IMF, que es la esencia de la diferenciación del producto. aún tiene dificultades en su aceptación por las entidades financieras.

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 Honduras y Perú.	0				2100	709	
							Dic 2012	Jun 2011	
Componente 1: Implementación de un modelo "hecho a la medida"	**C1.I1**	A los 24 meses de ejecución, las 7 IMF estarán seleccionadas.	0				7	8	Finalizado
							Mar 2011	Abr 2011	
Peso: 52%	**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	4	En curso

							Mar 2012	Jun 2010	
	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		
							Dic 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	4	En curso
							Mar 2012	Jun 2010	
	C2.I2	Sistema de seguimiento y evaluación está diseñado como instrumento adaptable al sistema de información gerencial de la IMF.	0				1		
							Mar 2012		
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	4	En curso
							Mar 2012	Jun 2010	
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		
	C4.I2	Paquete de herramientas del modelo, experiencias y aprendizajes documentados disponibles al sector IMF, en Internet.	0				1		
							Dic 2012		
	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			
H9	[*] Plan -Lanzamiento del piloto del País 2	1	Sep 2011			
H10	[*] Entregable:Paquete de herramientas	1	Sep 2011			
H11	[*] Primer informe trimestral de seguimiento País 2	1	Dic 2011			
H12	[*] Informe final piloto País 1	1	Dic 2011			
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. Organizaciones que proveen capital no están interesadas en financiar MFV en Perú y Honduras.	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
2. 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
3. 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

4. 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
5. No hay una demanda de productos microfinancieros y de construcción para el mejoramiento de viviendas de personas de bajos recursos de Honduras y Perú.	Bajo	Diseño de producto microfianciero adaptado a las necesidades y capacidades de los clientes	IMF en Honduras y Peru

NIVEL DE RIESGO DEL PROYECTO: Bajo **NÚMERO TOTAL DE RIESGOS:** 8 **RIESGOS VIGENTES:** 7 **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

Factor	Comentarios
[X] Existe **oposición o falta de interés** de actores relevantes para continuar con los servicios y/o actividades del proyecto	Las IMF tienen dificultades en incorporar la asistencia tecnica en construcción

Acciones realizadas o a ser implementadas relativas a la sostenibilidad:

La Oficina Regional para América Latina y el Caribe de Hábitat para la Humanidad Internacional, HPHI-ALC, considera clave que la oferta de productos microfinancieros para vivienda se ajuste a las necesidades y posibilidades de las familias de bajos ingresos , y que esta sea acompañada de asistencia técnica en construcción. Para ello ha creado en Hábitat la Humanidad Internacional, HPHI-ALC 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 (MFV) con servicios de asistencia técnica en construcción al sector microfinanciero.
Para el mes de marzo ya se recibieron los primeros fondos de $ 8,000.00 por la consultoría realizada en República Dominicana a Mujeres en desarrollo dominicana, MUDE, quienes pagaron por los servicios de asesoría para el diseño del producto de microfinanzas para vivienda con servicios de construcción y por el plan, capacitación y acompañamiento en la implementación del piloto, cuyo lanzamiento se dio en el mes de marzo del presente año.

SECCIÓN 6: LECCIONES PRÁCTICAS

	Relativa a	Autor
1. En los primeros seis meses del piloto, la colocación de créditos es limitada, debido a la curva de aprendizaje para el manejo del nuevo producto.	Implementation	Morales, María Teresa
2. Introducir el diseño de un nuevo producto, con un taller sobre la metodología y ruta crítica a ser desarrollada, facilita una mayor claridad sobre el alcance e implicaciones del proceso.	Design	Morales, María Teresa
3. La IMF debe empoderarse del proceso de diseño del nuevo producto y ser intencionada en internalizarlo en todos los ámbitos de la organización, a fin de fortalecer la probabilidad de éxito en la fase de implementación del producto.	Implementation	Morales, María Teresa
4. La IMF necesita evaluar su capacidad de gestión y carga laboral de su personal, para asumir el diseño e implementación de un nuevo producto con efectividad, sin detrimento del cumplimiento de sus compromisos vigentes.	Risk	Morales, María Teresa
5. El incrementar la escala de colocación y generar un mayor acceso a las familias a mejoramientos progresivos de bajo costo, puede hacerse a través del diseño de un producto masivo que atienda necesidades comunes de los clientes, negociación con proveedores de materiales y asistencia técnica de construcción en las comunidades.	Sustainability	Morales, María Teresa
6. 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
7. Las capacitaciones en ATC deben ser periódicas para los oficiales de crédito de tal forma de que se fomente internamente la fidelización al producto.	Implementation	Morales, María Teresa
8. Las instituciones que están pasando por procesos de transformación deben evitar introducir un producto crediticio nuevo a su cartera y enfocarse en proceso de transformación y mantener la eficiencia de las operaciones crediticia. Un proyecto adicional no tendría la dedicación y atención adecuada para su desarrollo.	Design	Morales, María Teresa
9. Debe contemplarse e incorporarse desde el lanzamiento del producto un Plan de incentivos específico para el personal de crédito	Implementation	Morales, María Teresa
10. Es ideal que el líder del proyecto pertenezca a la Unidad de Ventas (Operaciones) para que ejerza una postura de liderazgo y autoridad ante los oficiales de crédito.	Design	Morales, María Teresa