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: Creación de un Mercado Financiero Hipotecario para Familias Transnacionales

Nro. Proyecto: ES-M1017 - Nro. Operación: ATN/ME-10170-ES

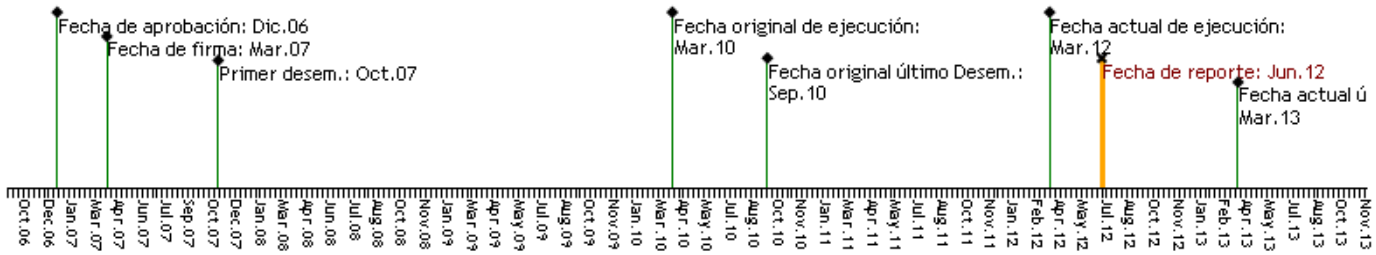
Resultado: 1.Potenciar la compra de vivienda en El Salvador con remesas enviadas desde Estados Unidos mediante un nuevo programa de crédito hipotecario transnacional.
2. Mejorar los conocimientos financieros de la comunidad salvadoreña en Estados Unidos.
3. Fomentar entre la comunidad salvadoreña en Estados Unidos la compra de activos en El Salvador con los recursos de sus remesas.

País Administrador	País Beneficiario	Grupo	Subgrupo
EL SALVADOR	EL SALVADOR	SME - Desarrollo de la pequeña y mediana empresa	HMKT - Mercados de vivienda

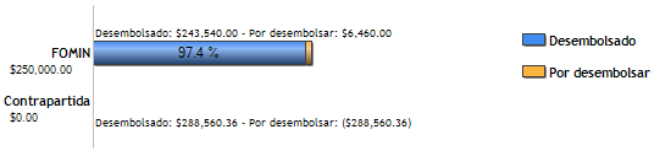
Agencia Ejecutora: Banco Agrícola S.A.

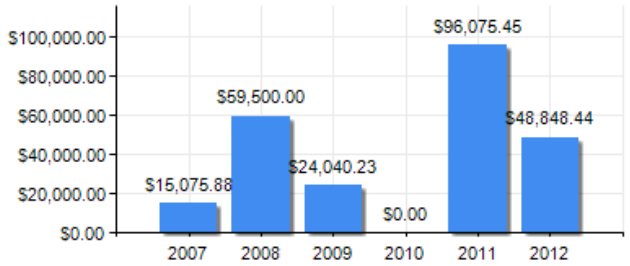
Líder equipo de diseño: Kamezawa, Takatoshi
Líder equipo de supervisión: Villacorta, Guillermo

CRONOLOGÍA DE EVENTOS

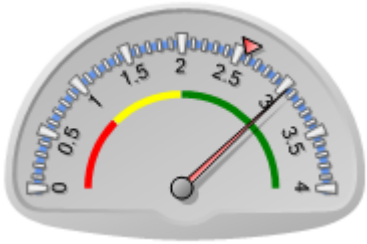


RECURSOS

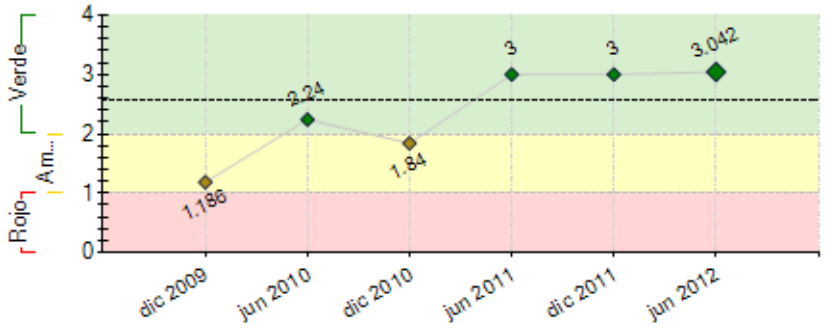




PUNTAJE DE DESEMPEÑO



Puntaje actual: Satisfactorio: 3.042
Promedio FOMIN: 2.574

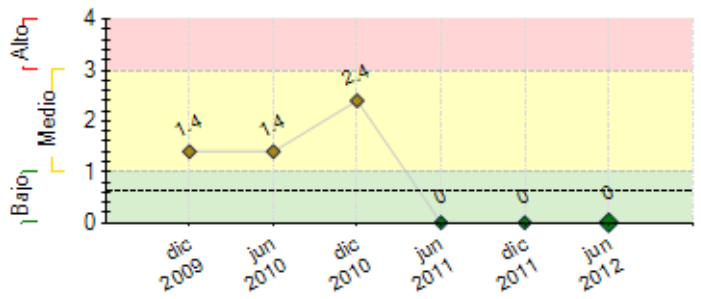


----- Promedio desempeño FOMIN

RIESGOS EXTERNOS

CAPACIDAD INSTITUCIONAL

	Riesgo
Administración Financiera:	0
Adquisiciones:	0
Capacidad Técnica:	0



---- Promedio de riesgo FOMIN: 0.628

SECCIÓN 2: DESEMPEÑO

Resumen del desempeño del proyecto desde el inicio

Siguiendo con la mística de apoyo a los salvadoreños residentes en el exterior Banco Agrícola participo en más ferias y festivales salvadoreños en U.S.A. en los cuales se daba información sobre como ellos podrían invertir en su país de origen y de esa manera asegurar el futuro de sus familiares y contribuir con el crecimiento económico de El Salvador reactivando el sector construcción y generando indirectamente más puestos de trabajo. Se puede decir que la colocación no ha sufrido mucha variante en crecimiento pero de cierta forma se la logrado mantener y seguir impulsando reformas a las políticas crediticias para que de esa manera poder llegar a un sector con estatus irregular en U.S.A. a los cuales solamente se les puede suplir la necesidad del ahorro en su país de origen.

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora
El programa se considera razonablemente satisfactorio; hay que notar que en el componente 1, si bien se ha alcanzado el indicador referente a "coeficiente de cartera en mora de Banco Agrícola es inferior al 7%", en el que se reporta un dato de 2.7%, por otra parte, el indicador sobre " número de préstamos hipotecarios transnacionales otorgados a la comunidad salvadoreña en Estados Unidos para la compra de vivienda" la meta de 2,700 créditos para vivienda otorgadas (@ marzo 2010); se ha alcanzado solamente 1184, a junio de 2012.

Resumen del desempeño del proyecto en los últimos seis meses

El crecimiento en la cartera de créditos trasnacionales del 2012 vs el 2011 fue del 13% cuyo crédito promedio contratado es de $50,000.00 lo que significa que las inversiones de los salvadoreños residentes en el exterior son significativas tomando en cuenta el promedio de valor de los inmuebles que la mayoria de población tiene acceso a comprar . Mas sin embargo aun no es suficiente la recuperación de la economia de U.S.A. la cual se preve pasara a una etapa de recesión la cual afecta directamente al salvadoreño residente en cualquier estado de la unión americana y desde luego a los familaires directos a los cuales ellos ayudan ó sostienen con el envio de las remesas familiares, las cuales desafortunadamente no se enfocan en ser productivas sino de consumo. Y que para ello se incentiva con los créditos trasnacionales para redireccionar el esfuerzo que el migrante salvadoreño realiza en tierra extranjera y se vea reflejado ese esfuerzo en acciones que ayuden a la dinamización de la economia slavadoreña y deje un legado economico a los familiares residentes en El Salvador.

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
Resultado: 1.Potenciar la compra de vivienda en El Salvador con remesas enviadas desde Estados Unidos mediante un nuevo programa de crédito hipotecario transnacional. 2. Mejorar los conocimientos financieros de la comunidad salvadoreña en Estados Unidos. 3. Fomentar entre la comunidad salvadoreña en Estados Unidos la compra de activos en El Salvador con los recursos de sus remesas.	**P.I1**	Se habrán ofrecido préstamos hipotecarios transnacionales a salvadoreños que trabajan en Estados Unidos y envían remesas a sus familias y familiares en El Salvador para comprar al menos 100 viviendas casas o apartamentos en distintas regiones de El Salvador, de un importe promedio de US$50.000.	0				100 Mar 2009	298 Jun 2012	
Componente 1: Diseño, desarrollo e instrumento de un sistema de gestión de relaciones **Peso:** 25% **Clasificación:** Insatisfactorio	**C1.I1**	El número de préstamos hipotecarios transnacionales otorgados a la comunidad salvadoreña en Estados Unidos para la compra de vivienda en El Salvador asciende a 600 en 2007, 1.700 en 2008, y 2.700 en 2009.	0	600 Mar 2008	1700 Mar 2009		2700 Mar 2010	1184 Jun 2012	Atrasado
	C1.I2	El coeficiente de cartera en mora de Banco Agrícola es inferior al 7%.	0				6.9 Mar 2010	2.74 Dic 2011	Atrasado
Componente 2: Comercializacion **Peso:** 50% **Clasificación:** Satisfactorio	**C2.I1**	El índice de cobertura de provisiones de Banco Agrícola es superior al 100%.	0				101 Mar 2010	140.5 Mar 2010	

Componente 3: Estudio de Mercado con la Universidad de Michigan **Peso:** 25% **Clasificación:** Satisfactorio	**C3.I1**	El índice de suficiencia de capital de Banco Agrícola supera el 12%.	0 Mar 2007				13 Mar 2010	17.08 Mar 2010	
	C3.I2	Porcentaje de préstamos morosos inferior al 5% de los préstamos hipotecarios transnacionales a salvadoreños en Estados Unidos.	0				4 Mar 2010	0.01 Dic 2011	Atrasado

Hitos		Planeado	Fecha de cumplimiento	Logrado	Fecha alcanzada	Estado
H1	Condiciones previas	6	Sep 2007	6	Sep 2007	Logrado

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. El entorno económico de Estados Unidos: Alto Desempleo, Crisis Financiera, Crisis Inmobiliaria y la Expectativa de Alto riesgo impacta la Demanda de Vivienda para los Salvadoreños Residentes en Estados Unidos así como también empeora los indicadores de riesgo de los clientes potenciales.	Bajo	Se está trabajando intensamente con campañas desde el 1° Semestre del año 2010, ampliando las condiciones créditicias para los Salvadoreños en el Exterior lo que generara con las nuevas alianzas de Broker de U.S.A. y El Salvador nuevas oportunidades de crecimiento hipotecario e impulsando mercadologicamente el producto de "Tu Casa Fácil" en U.S.A. como la mejor alternativa para comprar vivienda en El Salvador.	Invitado Proyecto

NIVEL DE RIESGO DEL PROYECTO: Bajo **NÚMERO TOTAL DE RIESGOS:** 3 **RIESGOS VIGENTES:** 1 **RIESGOS NO VIGENTES:** 2 **RIESGOS MITIGADOS:** 0

SECCIÓN 5: SOSTENIBILIDAD

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

FACTORES CRÍTICOS QUE PUEDEN AFECTAR LA SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

Factor	Comentarios
[X] Ausencia de un **plan de sostenibilidad** o inadecuada implementación del mismo	Si bien el Banco Agrícola es una institución bancaria en funcionamiento, y si bien la colocación de créditos es una operación rentable, se recomienda al BA que se actualice y se presente al Banco, la estrategia de sostenibilidad de las actividades y los productos generados por el programa.

Acciones realizadas o a ser implementadas relativas a la sostenibilidad:

Dentro de las acciones realizadas para la sostenibilidad se efectuó un cambio en la asignación de los recursos económicos y de personal, fortaleciendo unidades de negocio para la atención y ejecución de acciones comerciales en pro de la colocación y atención a los salvadoreños en el exterior interesados en créditos trasnacionales, los cuales se impulsan por medio de Ferias y Festividades con las principales comunidades salvadoreñas en U.S.A. A la vez se apoyo al programa de responsabilidad social del Banco con el cual se ayudo a muchas comunidades de salvadoreños residentes en U.S.A. que desean obtener fondos para la construcción de bibliotecas, centros de cómputo, remodelaciones de techos de clase etc. en sus lugares de origen pero con el apoyo de Banco Agrícola.

SECCIÓN 6: LECCIONES PRÁCTICAS

	Relativa a	Autor
1. Dentro de las lecciones aprendidas podemos comentar que todavía se reciente por parte de los salvadoreños en U.S.A. la crisis económica que están viviendo y que no les permite arriesgarse a invertir debido a la inestabilidad de sus ingresos dentro de U.S.A. Además de la inestabilidad que migrantes salvadoreños tienen al no obtener permisos legales de residencia y trabajo a falta de una reforma eficaz que les permita invertir en su país de origen y ahorrar en dado caso de su regreso.	Sustainability	Aguiar, Hector