



# FONDO MULTILATERAL DE INVERSIONES (FOMIN)

## INFORME DE PROGRESO

### TÍTULO DEL PROYECTO:

**Fortalecimiento de los sistemas de microfinanciamiento de vivienda en  
Honduras y Perú**

**ATN/ME-11249- RG**

**AGENCIA EJECUTORA:**

**Hábitat para la Humanidad Internacional (HPHI)**



País: Regional

Nombre de responsables:

Christy Stickney- Directora de Finanzas para Vivienda, HPHI

Juan de Dios Valdez- Director Administrativo Financiero, HPHI

Gerente del Proyecto: Maria Teresa Morales

**Fecha: 30 de julio, 2009**

## I. RESUMEN EJECUTIVO

La experiencia de Hábitat para la Humanidad Internacional (HPHI) en el campo de la vivienda para personas de menores recursos y, particularmente, en el campo de las Microfinanzas para Vivienda (MFV), hace que BID-FOMIN la considere un aliado estratégico importante para implementar un Programa comprensivo de MFV en la Región. Esta asociación entre BID- FOMIN y HPHI busca, a través este proyecto, apoyar con soluciones que contribuyan a disminuir el déficit cualitativo de vivienda de la población más pobre, a través de dos vías: (i) incremento de la oferta de productos microfinancieros para vivienda ajustados a las necesidades y posibilidades de la demanda; y (ii) asistencia técnica en construcción.

La población meta que se desea atender con este programa es la población más vulnerable de la región, familias cuyos ingresos oscilan de uno a cuatro salarios mínimos<sup>1</sup> y con una clara restricción de acceso a las fuentes de financiamiento de vivienda tradicionales.

Los países en los que se implementará serán Perú y Honduras. Estos países fueron definidos teniendo en cuenta el alto déficit cualitativo de la vivienda, la posibilidad de potenciar algunas experiencias previas de HPHI para que sirvan como incentivo a otras IMF o trabajos previos en mejoramiento de vivienda. Se consideró importante también la existencia de IMF que cumplan con criterios de sostenibilidad financiera y que tengan amplia cobertura.

Los resultados esperados son: (i) 4 IMF de Perú y 3 IMF de Honduras implementarán el proyecto al término de la ejecución del proyecto; (ii) en promedio las 7 IMF reporta una cartera de al menos 300 familias servidas, con al menos un producto de crédito de vivienda con morosidad controlada; (iii) alrededor de 250 especialistas en vivienda y/o microfinanzas conocen el paquete de herramientas desarrollado por HPHI; (iv) las experiencias y aprendizajes documentados, y (iv) se ha conformado una red de instituciones dedicadas a las MFV.

El proyecto más las otras actividades seguimiento tendrá un costo total de US\$1.213.047, de los cuáles BID-FOMIN aportará el 69,2% (US\$839.497) y HPHI aportará el 30,8%, es decir, US\$373.550.

En el primer trimestre de ejecución del proyecto se han concentrado esfuerzos en desarrollar el componente 1 y componente 3 en Perú. En Honduras se tenía previsto iniciar el componente 1 con la selección de la tres IMF en el mes de julio, lo cual ha sido postergado por la actual crisis política que vive el país.

---

<sup>1</sup> El límite de 1 a 4 salarios mínimos se aplicará en cada país según las normas y topes existentes en cada uno.

Durante este trimestre las actividades han sido financiadas por los aportes de ambas organizaciones. BID-FOMIN envió su primer aporte al proyecto el 24 de abril del 2009, por un monto de de \$109,135 lo que representa un 13% del aporte total. De este monto se han gastado \$ 38.979.72 por lo que queda un saldo disponible de \$70,155.28, el cual será utilizado para cubrir los consultorías y gastos del periodo de julio a diciembre 2009, sin embargo de acuerdo a los gastos proyectados para el próximo semestre se estima un faltante pendiente de solicitar al BID-FOMIN de \$ 84,243.

HPHI por su parte ha desembolsado \$24,247.90 en efectivo y \$35,976.20 en especie durante este semestre, lo que representa un total de \$63,224.10. Para el próximo semestre se estima un aporte en efectivo de \$9,500 y un aporte en especie de \$28,500.

Un resumen de las actividades más importantes de este trimestre se muestra a continuación:

Tabla1: Resumen de las actividades más importantes realizadas este trimestre.<sup>2</sup>

<b>Actividades</b>	<b>Fecha de terminación</b>	<b>Esta actividad es insumo</b>
Selección de 4 IMF en Perú	Wed 4/8/09	Envío de convenio
Envío de convenio	Fri 4/24/09	Sesión de planificación del Proyecto
Sesión de planificación de proyecto con IMF	Wed 5/27/09	Inicio estudio de mercado
Análisis de información secundaria para estudio de mercado	Fri 6/19/09	Realización de grupos focales
Realización de grupos focales y/o entrevistas PRISMA Y CREDIVISION	Tue 8/25/09	Selección de modalidad ATC y Prototipo final
Elaboración y envío de documento con información dirigido a inversionistas <sup>3</sup>	Proceso	Lanzamiento del producto piloto

Los principales desafíos encontrados en este trimestre fueron los siguientes:

<sup>2</sup> Este proyecto solo tiene un trimestre en ejecución.

<sup>3</sup> Esta actividad todavía está en proceso, se espera tenerla lista para Perú en el mes de noviembre,2009

1. Selección de las 4 IMF que más se ajustaban a los criterios de selección
2. Limitada disponibilidad de recursos y tiempo de las IMF participantes
3. Diseño del un producto microfinanciero de vivienda como complemento al subsidio de gobierno para vivienda
4. Escogencia de sucursales y zonas donde se van a implementar los pilotos
5. Logística de coordinación de grupos focales
6. Crisis política en Honduras

## **II. RESULTADOS DE DESARROLLO**

### **A. Resultados a nivel de los Componentes del proyecto**

**Componente I: Implementación de un modelo “hecho a la medida”** El objetivo de este componente es diseñar e implantar el modelo de MFV en las IMF elegidas y adaptarlo de acuerdo con las características propias del entorno de cada entidad y de las necesidades y características de sus clientes. Las actividades previstas son: (i) selección de 7 IMF según criterios de elegibilidad establecidos; (ii) investigación cualitativa y cuantitativa del mercado específico de cada IMF seleccionada; (iii) definición y validación de un prototipo del producto; (iv) diseño de la asistencia técnica en construcción; y (v) lanzamiento del piloto “hecho a la medida”.

El avance en las actividades previstas para este componente se detalla a continuación:

#### **i. Selección de cuatro IMF en Perú**

A tres meses de ejecución se está en proceso de implementación de un modelo de microfinanzas para vivienda en cuatro Instituciones Microfinancieras (IMF) en Perú. La pre-selección de las IMF fue hecha a finales del año 2008, sin embargo no se pudo continuar con la selección final prevista para febrero del 2009, debido a atrasos en la firma del contrato entre HPHI y BID-FOMIN, oficializada hasta el 5 de marzo del 2009.

COPEME (Consortio de Organizaciones Privadas de Promoción a la Pequeña y Microempresa en Perú) fue contratado el 1 de marzo como consultor experto para emitir su opinión sobre las posibles IMF implementadoras del proyecto de acuerdo a los criterios de selección elaborados por HPHI y BID-FOMIN, la preselección hecha en el 2008 y su propio criterio. Durante el proceso de selección, se determina que por lo menos una de las posibles IMF implementadoras desea diseñar un producto microfinanciero de vivienda complementario al subsidio de vivienda otorgado por el gobierno. Un posible piloto enfocado a ayudar a familias de muy bajos ingresos a tener acceso al subsidio de vivienda otorgado por el gobierno peruano es una gran oportunidad para que las IMF se involucren en programas complementarios que ayuden a mejorar significativamente las condiciones de vida de sus clientes. Con esta oportunidad surge la necesidad de introducir en el proyecto una consultoría enfocada a incidir en el programa de subsidio habitacional del gobierno con el fin generar recomendaciones para agilizar el proceso de asignación de subsidio. Debido a esto se solicitó al inicio del proyecto la autorización al BID-FOMIN para incluir en el plan de adquisiciones una consultoría de incidencia en el proceso de subsidio habitacional en Perú y Honduras, esta consultoría no

agrega costos adicionales al proyecto, la propuesta aceptada por BID-FOMIN fue transferir fondos del componente 3 aportados por HPHI y BID-FOMIN al componente 1. El informe COPEME es recibido la tercera semana de abril y las cuatro IMF para el proyecto en Perú fueron elegidas el 23 de abril del 2009. Las IMF seleccionadas son: EDYFICAR, PRISMA, CREDIVISION y FINCA PERÚ. El 25 de abril se les comunicó a las IMF los resultados de la selección, se les envió el borrador de acuerdo de asistencia técnica, el cronograma de los próximos pasos y se definió la fecha de la primera visita de planificación del proyecto.

## **ii. Investigación cualitativa y cuantitativa del mercado específico de cada IMF seleccionada (Estudio de Mercado y Diseño de Producto en Perú)**

En paralelo a la selección de las IMF, se hizo el proceso de búsqueda del consultor que en equipo con Belinda Florez (Gerente de Alianzas con IMF de HPHI-LAC) trabajaría en el desarrollo del estudio de mercado y diseño de los productos<sup>4</sup>.

El 4 de mayo se formalizó la selección del consultor para la coordinación del Estudio de Mercado, Diseño de Producto, Planificación de Proyecto Piloto y diseño de sistema monitoreo en las Instituciones de Microfinanzas IMF en Perú, el cual no tuvo problema en ajustarse a las fechas del taller de planificación acordadas con cada IMF. Estos talleres se llevaron a cabo del 19 al 26 de mayo, en Perú.

Los acuerdos de asistencia técnica con cada una de las IMF fueron negociados y firmados con anticipación a la visita de planificación del proyecto. Se adjunta archivo con los acuerdos firmados.



El 19 de mayo se iniciaron los talleres de planificación del proyecto con cada una de las IMF en Perú con la participación de la consultora, la gerente del proyecto y la gerente Alianzas con IMF de HPHI-LAC. En este taller se le presentó a cada organización los objetivos del proyecto, los componentes, resultados esperados y detalle de la asistencia técnica que van a recibir de parte HPHI. En el taller se identifica la necesidad de ajustar las fechas previstas para la investigación cualitativa, ya que se hace imposible acomodar la disponibilidad de tiempo de las cuatro IMF en el mismo mes. Se decide por lo tanto hacer la investigación cualitativa en dos visitas, atender dos IMF en cada una de ellas. Se acuerda hacer la investigación cualitativa de CREDIVISION-PRISMA en junio y la de

---

<sup>4</sup> Con el fin de ser eficientes, oportunos y tener acceso a consultores con la experiencia requerida para el proyecto, se decide buscar los consultores directamente, solicitando nombres de posibles candidatos a personas con experiencia en el sector de vivienda y microfinanzas, a otras organizaciones internacionales, y otras oficinas de HPHI. Con estas referencias se elabora una lista corta de consultores se invitan a participar y se les envía los términos de referencia definidos para la consultoría.

EDYFICAR y FINCA PERÚ en julio. Este ajuste en la fechas de realización de la investigación cualitativa en Perú genera un atraso en la fecha de cumplimiento de los Hitos de un mes y medio aproximadamente.

### **iii. Definición y validación de un prototipo del producto**

Como actividad previa a la adaptación e implementación del producto MFV, HFHI hace estudios cualitativos de demanda y oferta (grupos focales y entrevistas) con la finalidad de recabar información sobre necesidades, preferencias y oportunidades de mejoramiento de vivienda en pobladores de las zonas seleccionadas por las cuatro IMF. Estos sondeos de mercado ya fueron ejecutados en Perú y se llevaron a cabo en las siguientes zonas: Mala del 21-23 junio (PRISMA), Ventanilla del 24-26 junio (CREDIVISION), San Juan de Miraflores del 12-14 julio (FINCA PERÚ), Huachipa del 20-22 julio (EDYFICAR). La información recopilada y analizada a partir de los grupos focales permitirá a IMF con el apoyo de HPHI diseñar el prototipo del producto de MFV, sus condiciones crediticias y los servicios de construcción que se podrían ofrecer.

El 16 y 17 de julio se hicieron los dos primeros talleres para definición de prototipo de nuevo producto microfinanciero de vivienda con CREDIVISION y PRISMA. En estos talleres a cada IMF se le presentó los hallazgos del estudio cualitativo, alternativas de servicios técnicos de construcción, un borrador de un prototipo de producto y se elaboraron las primeras proyecciones financieras del nuevo producto. Al finalizar el taller, CREDIVISION y PRISMA ajustaron el borrador del prototipo presentado, el cual será validado a través de una encuesta con el fin de establecer el nivel de aceptación, posibles ajustes a condiciones establecidas y definir la tipología de clientes que tendrá el prototipo probado en campo.

Los talleres de definición de prototipo de producto con EDYFICAR y FINCA PERÚ están programados para el 27 y 28 de agosto, 2009.

### **iv. Diseño de la asistencia técnica en construcción y proyecciones financieras**

Antes de llevar a cabo los talleres de definición del prototipo de CREDIVISION y PRISMA el 16 y 17 de julio, el consultor contratado para el diseño de los servicios de construcción hizo un análisis del sector de vivienda en Perú, de los hallazgos de la investigación cualitativa y de los proveedores de materiales y servicios de construcción en la región donde se van a desarrollar los pilotos. Con estos insumos el consultor definió alternativas de servicios de construcción que fueron presentadas en el taller de prototipo y luego son costeadas por el consultor encargado de costeo y proyecciones financieras del nuevo producto MFV. En el prototipo que va ser validado en el mes de agosto se incluye la alternativa escogida por la IMF. El mismo proceso se seguirá con EDYFICAR y FINCA PERÚ.

## **Supuestos e indicadores de Componente 1.**

Los supuestos establecidos para este componente son los siguientes:

- a) Existen IMF interesadas en crear o ampliar un programa de MFV, con capacidades suficientes para calificar y resultar legibles en el concurso de asistencia técnica provista por HPHI.

En Perú se comprobó que este supuesto es válido, ya que todas las IMF preseleccionadas confirmaron su interés cuando fueron entrevistadas por personal de HPHI y por el consultor experto. El proceso de selección final fue difícil ya que más de cuatro IMF reunían los criterios de selección y todas mostraron mucho interés en participar. En Honduras se percibió el mismo interés cuando se hizo el proceso de preselección en el 2008, pero será confirmado cuando se realice el proceso de selección.

- b) Las familias están dispuestas a pagar por servicios de construcción, dado que el costo es menor que los beneficios que reciben.

En los hallazgos de la investigación cualitativa de CREDIVISION y PRISMA se comprobó que las familias están dispuestas a pagar por servicios de construcción que les permita bajar costo y mejorar la calidad de su mejora siempre y cuando este servicio tenga un costo aceptable. Este supuesto será comprobado en forma definitiva en Perú cuando se reciban los resultados del proceso de validación de los prototipos de las cuatro IMF.

Los indicadores de desempeño para este componente son:

- a) A los 12 meses de ejecución del proyecto- las 7 IMF estarán seleccionadas
- b) A los 18 meses de ejecución – las 7 IMF se encuentran capacitados en la metodología
- c) A los 24 meses de ejecución- todas las IMF operando
- d) A los 45 meses de ejecución cada IMF entrenada reporta una cartera de la menos 300 familias servidas con morosidad controlada.

En Perú ya fueron seleccionadas cuatro IMF que están en proceso de implementación de un modelo de MFV, no se identifican problemas para cumplir los indicadores de desempeño establecidos para este componente en Perú. En el caso de Honduras debido a la crisis política que enfrenta el país y hay un riesgo de no lograr los indicadores en los periodos de tiempo establecidos. Es por ello que se solicita a BID-FOMIN que si en el plazo de tres meses no se identifica una normalización del ambiente político en Honduras se analice la posibilidad de desarrollar el proyecto en otro país de la región.

**Componente II: Sistema de seguimiento y evaluación del nuevo producto** El objetivo de este componente es poder contar al interior de cada IMF con un sistema que permita llevar un adecuado monitoreo del producto y asegurar que su contabilidad se lleve a través de un sistema de costos separado del resto de los productos para así poder medir su efectividad y sostenibilidad como nueva línea de producto. Las actividades previstas son: (i) desarrollar e implementar un sistema de monitoreo y seguimiento; (ii) entrenar al personal operativo de las IMF en el uso y manejo del sistema de control; (iii) retroalimentación para mejoras del producto y el servicio; y (iv) elaboración y entrega del informe final del piloto.

Este componente se inicia hasta que el prototipo final y el plan de lanzamiento de cada producto microfinanciero de vivienda estén listos.

**Componente III: Mecanismos de financiamiento:** El objetivo de este componente es apoyar a las IMF participantes a encontrar los recursos adecuados en costo y plazo para poder fondar el crecimiento esperado del producto MFV. Las actividades previstas son: (i) revisión de las fuentes locales e internacionales de financiamiento para productos o proyectos de MFV en Honduras y Perú; (ii) informar a inversionistas potenciales sobre el proyecto y las posibilidades de inversión; e (iii) informar a cada IMF de las alternativas de financiamiento.

Este componente está en proceso, ya se identificaron posibles fuentes internacionales interesadas en apoyar el desarrollo productos microfinancieros de vivienda en Perú. Durante los meses de julio, agosto, setiembre y octubre se espera mandar propuestas generales del proyecto a varias instituciones. Entre ellas: DIGH ((Dutch International Guarantees for Housing), Perú Opportunity y UN Habitat. Con todas ellas se ha hecho contacto y se les ha presentado un resumen del proyecto. Las IMF están informadas de estos procesos y se espera un involucramiento directo tan pronto estas fuentes confirmen su deseo de participar. En cuanto a financiamiento de fuentes locales en Perú, se analizó esa posibilidad con las IMF pero estas consideran que las garantías y el proceso de aplicación para tener acceso al fondeo local es complicadas y no vale la pena el esfuerzo.

En Honduras, a pesar de que se normalice la situación del país a corto plazo es probable que el país mantenga la imagen de inestabilidad política y social por varios meses, lo cual podría generar un aumento el riesgo de inversión en el país. Esto podría dificultar la búsqueda de financiamiento adecuado para los proyectos piloto de mejoramiento de vivienda y podría aumentar significativamente el costo del capital, lo cual puede afectar el costo del producto final a las familias.

No se tiene previsto en el plan de adquisiciones contratar un consultor para implementar este componente. La búsqueda del capital requerido para los pilotos estará a cargo de la Gerente del Proyecto y la Gerente de Inversiones de HPHI-LAC.

**Componente IV: Sistematización y divulgación de la experiencia** A través de este componente se pretende desarrollar una caja de herramientas para la implementación del modelo y publicar la experiencia en todo su detalle. Se convocará a un foro internacional de expertos e involucrados en el tema a fin de diseminar las lecciones aprendidas y generar conocimientos transversales a través de la creación de redes de entidades con productos e intereses similares.

Este es un proceso continuo y transversal en cada uno de los componentes del proyecto. La caja de herramientas que se va ir formado en el transcurso del proyecto y estará lista unos meses antes del Foro Regional. La administración del proyecto ira compilando y documentando las experiencias, la metodología y resultados de todo el proceso de implementación, que servirán como materia prima para el Kit de herramientas que deberá estar listo para el Foro Regional.

### **B. Resultados a nivel del Propósito de proyecto**

1. El indicador del propósito del proyecto que establece que a los 45 meses de ejecución al menos 2,100 clientes participan en las pruebas piloto del modelo en Honduras y Perú. De acuerdo al avance de proyecto en Perú, se estima que las IMF en Perú podrán colocar en promedio 300 créditos durante el piloto. En el caso de Honduras no cuenta en este momento con la información necesaria para hacer estas proyecciones.

### **C. Sostenibilidad del Proyecto**

1. HPHI-LAC tiene dentro de sus metas del periodo fiscal 2010 definir y estructurar una unidad de asistencia técnica a IMF y Organizaciones Nacionales (ON) de la red de Habitat auto sostenible. Se espera que los servicios de esta unidad sean financiados por pagos directos de IMF, organismos internacionales o inversionistas sociales.

### **B. Problemas y Plan de Acción para Solucionarlos**

#### **Proyecto en Honduras**

El inicio del proyecto en Honduras va tener un atraso significativo debido a la crisis política que vive este país. Al 20 de julio no se vislumbra una solución al corto plazo, por lo que se propone atrasar el inicio del proyecto en ese país por lo menos cuatro meses. Es importante mencionar que aunque se logre iniciar el proyecto en noviembre del 2009, la implementación del mismo podría tener grandes obstáculos, como la disminución de interés de las IMF en incursionar en un producto nuevo en

este año y la disminución de fuentes internacionales y locales de capital para este país.

Si en este trimestre no se percibe posibilidades reales de lograr estabilidad política y económica en el país, se sugiere a BID- FOMIN cambiar la implementación prevista en Honduras a otro país de la región.

Este atraso en el inicio del trabajo en Honduras está fuera del control de la agencia ejecutora por lo que se solicita a BID-FOMIN hacer un análisis de los Hitos establecidos, separar los hitos por país y ajustar el plan de desembolsos del proyecto. (Ver Anexo B, cuadro de Hitos y Desembolsos ajustado).



-Hitos\_y\_desembolsos ajustado 27072009

### **III. GERENCIA Y GESTIÓN**

La unidad ejecutora cuenta con un gerente y asistente de proyecto que se encargan de dirigir, administrar y verificar que se lleven a cabo las actividades del proyecto, se cumplan los objetivos e indicadores propuestos, que cumpla con las políticas y reglamentación de HPHI y BID-FOMIN y que se generen las actividades y presupuesto del proyecto.

### **IV. ESTADO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

#### **Perú**

Como producto del taller planificación del proyecto en Perú surgió la necesidad de ajustar las fechas programadas para la investigación cualitativa, ya que se hizo imposible coordinar con las cuatro IMF el desarrollo de este estudio para el mes de junio (mes programado del estudio). En junio se hacen los grupos focales de CREDIVISION-PRISMA y julio los de EDYFICAR y FINCA PERÚ. Este ajuste en las fechas de realización de la investigación cualitativa en Perú generó un atraso de aproximadamente un mes y medio en la fecha de entrega de los Hitos de Perú. Sin embargo el atraso no genera desviaciones a presupuesto, ni trastornos operativos del proyecto. No se estima un cambio en el tiempo programado para el piloto, ni cambios importantes en la metodología del proyecto. Este cambio en las fechas de programación de los grupos focales ha generado que exista mayor compromiso y respeto entre las partes. HPHI considera que ofrecer una atención más individualizada y una programación de las actividades más ajustada a las necesidades y

disponibilidad de las IMF genera una mayor apropiación del proyecto por parte CREDIVISION, PRISMA, EDYFICAR y FINCA PERÚ.

#### a. Honduras

En el caso Honduras tal y como se mencionó en el punto 2.d, el atraso de cuatro meses en el inicio de este proyecto va generar un atraso aproximadamente de cinco meses en todos los Hitos relacionados con este país, una disminución del tiempo del piloto en por lo menos seis meses, (el piloto que estaba previsto para un año medio, por las limitaciones de tiempo) e introduce el riesgo de no encontrar fondos de capital adecuados para los productos microfinancieros de vivienda diseñados.

En el Anexo C, se presenta el detalle de las actividades para este año, las cuales han sido ajustadas de acuerdo a las lecciones aprendidas, los tiempos acordados con las cuatro IMF en Perú y el atraso en el inicio del proyecto en Honduras. Es importante mencionar que los componentes que más se ven afectado por este atraso son el 1, 3 y 4.

Se adjunta un resumen de las actividades realizadas y por realizar en el proyecto (Project) y la Gráfica GANTT.



## V. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA Y FINANCIERA

Los gastos del proyecto al 30 de junio suman en total \$102,204. Estos se han concentrado en cubrir parte de la consultoría de coordinación del estudio de mercado y diseño de producto, el total de consultoría de experto para la selección de las 4 IMF en Perú, viáticos de consultor y personal de HPHI que participa en el proyecto, honorarios y viáticos de la gerencia del proyecto y el salario del asistente administrativo. Un detalle de los desembolsos de ambas organizaciones, de la contrapartida acumulada y la conciliación del Fondo Rotatoria se presenta a continuación:



1. En el Reporte Desembolsos adjunto se muestra el detalle de los desembolsos acumulados al cierre del semestre por categorías de inversión y por fuente de fondos.

2. La contrapartida en efectivo aportada por HPHI al 30 de junio fue de \$27,247.90, (14% de la contrapartida en efectivo de HPHI). Un 70% del 86% pendiente, será aportado en los años 2011 y 2012. El total de contrapartida en especie aportada durante este periodo fue de \$35,976.20, lo que suma un total de aporte de \$63,224.10. HPHI ha asignado algunos miembros de su personal para participar en las distintas actividades de los componentes del proyecto, por lo que se estima que el monto de la contrapartida en especie aportada por la agencia ejecutora llegue a ser superior al monto comprometido. En el reporte Detalle de aportes de contrapartida adjunto se detallan los gastos asumidos por HPHI.
  
3. El BID-FOMIN envió su primer aporte al proyecto el 24 de abril del 2009, por un monto de \$109,135 lo que representa un 13% del aporte total. De este monto se han gastado \$ 38,979.72 y los \$70,155.28 no ejecutados será utilizado para cubrir los consultorías y gastos del próximo semestre, sin embargo de acuerdo a los gastos proyectados para el próximo semestre se estima un faltante pendiente de solicitar por \$ 84,243. En el reporte adjunto Parí-Pasu se detallan los gastos proyectados del próximo semestre y el aporte de cada de cada una de las parte.
  
4. La conciliación semestral del Fondo Rotatorio (archivo, Informe Semestral a junio09) se muestra una diferencia de \$ 38,980.82. Esta diferencia corresponde a dos conceptos:

<b>Monto de diferencia</b>	<b>Justificación</b>
\$ 1.00	Requisito para abrir la cuenta con Banco Wachovia
\$ 38,979.62	Gastos acumulados al 30 de junio cubiertos por el aporte de BID-FOMIN pero que fueron debitados a la cuenta bancaria hasta julio, 2009.
<b>\$ 38,980.62</b>	<b>Monto total de la diferencia</b>

## **VI. CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES CONTRACTUALES Y RECOMENDACIONES**

HPHI ha cumplido con todos los requisitos para el primer desembolso y este fue recibido en el día 24 de abril del 2009. El 30 de julio, 2009 se entregará el primer informe semestral y primer informe del fondo rotatorio.

## VII. LECCIONES APRENDIDAS

1. La primera lección aprendida en este periodo relacionada con el aspecto técnico del proyecto tiene que ver con la planificación del trabajo con las IMF. Es muy difícil y prematuro definir un cronograma definitivo de actividades del proyecto antes de la primera sesión de planificación con las IMF, ya que por experiencia sabemos que este tiende a ser ajustado después de esta primera reunión. Las IMF generalmente cuentan con poco personal (con varias responsabilidades a su cargo), la dinámica de estas organizaciones se centra en la atención y seguimiento personal de sus clientes (gran demanda de tiempo) por lo que un proyecto como este debe tomar muy en cuenta esta limitación de tiempo de parte de los funcionarios de estas organizaciones. Es importante ajustarse al calendario de las IMF, evitar actividades importantes en semanas críticas de las IMF con el objetivo de que desde un inicio la IMF se apropien por completo del proyecto y del producto diseñado.
2. Como resultado de las entrevistas con varios actores del sector microfinanciero y de vivienda en Perú hemos encontrado opiniones repetitivas en relación a la demanda de productos de microfinancieros de vivienda (PMFV), limitaciones de la oferta y barreras existentes para la introducción o fortalecimiento de PMFV dirigidos a la población de bajos ingresos. Las opiniones que más coincidieron fueron las siguientes:
  - a. Existe en Perú alta demanda de PMFV por la población de bajos ingresos,
  - b. Hay poca oferta de PMFV para esta población
  - c. Las IMF tienen interés en ofrecer productos novedosos entre ellos PMFV con el fin de obtener la fidelidad de sus clientes
  - d. Existe interés de algunas empresas constructoras y proveedores de materiales en ofrecer servicios técnicos de construcción a los clientes de IMF
  - e. Las IMF y varias entidades técnicas entrevistadas manifestaron un financiamiento especial para productos MFV (plazo, tasa de interés, periodo de gracia etc.) podría facilitar el desarrollo de estos productos en el sector
  - f. Las IMF tiene intereses en desarrollar productos novedosos que mejoren la calidad de vida de sus clientes y que sean sostenibles
  - g. Algunas IMF expresaron que vivienda es un producto con gran potencial, ayuda a mejorar la calidad de vida de sus clientes y puede generar un demanda por varios créditos

En cuanto a la demanda de los PMV hemos encontrando que la mayoría de los participantes de los grupos focales organizados hasta la fecha han expresado la necesidad existente por parte de las familias de bajos ingresos de un PMFV que les permita mejorar sus casas poco a poco con préstamos consecutivos. En cuanto a los servicios básicos de construcción la mayoría expreso su interés en el servicio, siempre y cuando mejore la calidad de mi vivienda a un precio accesible y razonable.

3. Un recomendación referente a la estructuración y formalización del proyecto futuros es que en la medida de lo posible los asesores legales de las organizaciones ejecutoras y los del

FOMIN se involucren en el proyecto desde el diseño (puede ser a través de una consulta rápida) con el fin de que se analice la factibilidad legal del proyecto y posibles limitaciones legales de las organizaciones ejecutoras antes de proseguir con el diseño, esto podría contribuir a disminuir el tiempo de formalización de los proyectos y evitar diseñar proyectos que tengan grandes limitaciones legales.

## VIII. PLAN DE TRABAJO PRÓXIMO SEMESTRE

En este semestre el enfoque será terminar la implementación del componente No 1 en Perú. Los entregables más importantes que se esperan lograr son los siguientes:

<b>Entregables</b>	<b>Fechas estimada de entrega</b>	<b>Este entregable es insumo</b>
Reporte de la investigación cualitativa-Perú-CREDIVISION y PRISMA	10/08/09	Primer prototipo de CREDIVISION y Prisma
Primer Prototipo Diseñado - Primer País PRISMA-CREDIVISION	13/08/09	Proceso de validación
Reporte de la investigación cualitativa-Perú-EDYFICAR y FINCA PERÚ	09/09/09	Primer prototipo de EDYFICAR y FINCA PERÚ
Primer Prototipo Diseñado - EDYFICAR-FINCA PERÚ	16/09/09	Proceso de validación
Informe Ejecutivo Validación-PRISMA y CREDIVISION	25/08/09	Selección de modalidad ATC y Prototipo final
Informe Ejecutivo Validación- FINCA PERÚ y EDYFICAR	22/09/09	Selección de modalidad ATC y Prototipo final
Selección de la modalidad de ATC y definición de proveedores -PRISMA y CREDIVISION	11/09/09	Prototipo Final
Entregable : Prototipos finales - Primer País- PRISMA y CREDIVISION	21/09/09	Plan Piloto
Selección de la modalidad de ATC y definicion de proveedores -FINCA PERÚ y EDYFICAR	12/10/09	Prototipo Final
Entregable : Prototipos finales - Primer País – FINCA PERÚ y EDYFICAR	20/10/09	Plan Piloto
Entregable: Plan del Piloto - Primer País	16/11/09	Lanzamiento de los pilotos

Si no surge ningún atraso en las actividades programadas para este semestre podríamos tener en el mes de noviembre el plan piloto de cada IMF en Perú e iniciar el proceso de preparación para el lanzamiento de los pilotos. Es importante mencionar que el lanzamiento de piloto lleva un proceso de preparación interno de las IMF (ajuste de procesos, políticas, capacitación de oficiales de crédito, preparación de las sucursales que participan en el piloto, preparación del material de promoción etc), este proceso puede demorar entre uno o dos meses. Este tiempo de preparación para el lanzamiento del plan piloto depende de las siguientes variables: cultura organizacional, voluntad de la gerencia, flexibilidad de los sistemas de información, proceso de capacitación a los oficiales de crédito y tiempo requerido de implementación de la ATC escogida. Se estima que las cuatro IMF podrán estar lanzando su producto en un plazo de dos meses una vez definido el plan piloto, lo que significaría que a febrero del 2010 se podría estar iniciando la colocación de los microcréditos para vivienda.