



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, 2010

I. RESUMEN EJECUTIVO

Las Microfinanzas para Vivienda (MFV) es una alternativa de gran potencial para apoyar a un alto número de familias de bajos ingresos a construir una vivienda digna. Esta alternativa es compatible con sus propias prácticas de construcción progresiva, y les ofrece mayor flexibilidad que el crédito hipotecario tradicional. Las MFV surgieron de la adaptación al ámbito de la vivienda de buenas prácticas de los programas de microfinanciamiento para proyectos productivos. Desde hace algunos años, las Instituciones Microfinancieras (IMF) comenzaron a incursionar en el campo de la Vivienda progresiva.

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 de 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 mínimos¹ y con una clara restricción de acceso a las fuentes de financiamiento de vivienda tradicionales.

Los resultados esperados son: (i) 4 IMF de Perú y 3 IMF en un segundo país de la región 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 de seguimiento tendrá un costo total de US\$1.225.047, este monto incluye un aumento de \$12,000 en relación con el presupuesto original aprobado de \$ 1, 213,047. Esta diferencia se debe al aporte adicional de HPHI para cubrir la consultoría de investigación e incidencia al proceso de subsidio del programa de Techo Propio en Perú. El BID-FOMIN mantendrá su aporte de 68% (\$ 839,497) y HPHI aportará el 32% (385,550).

¹ El límite de 1 a 5 salarios mínimos se aplicará en cada país según las normas y topes existentes en cada uno.

En el tercer semestre de ejecución del proyecto se han concentrado los esfuerzos en darle seguimiento a la ejecución de los cuatro pilotos en Perú y en iniciar el proceso de diseño del producto microfinanciero de vivienda con la quinta IMF en Perú (Profinanzas).

La crisis política y económica en Honduras ha hecho imposible iniciar el proyecto en el segundo país.

Los avances en Perú desde abril 2009 al 30 de junio del 2010 son los siguientes:

Fecha Termino	Actividad
Abril 2009	Cuatro IMF Seleccionadas: Prisma, Credivision, Finca y Edyficar.
Mayo 2009	Convenios de cooperación con IMF firmados
Junio-julio 2009	Estudios de Mercado e inicio de búsqueda de fuentes de capital.
Agosto 2009	Prototipo inicial
Setiembre-October 2009	Validación de prototipo inicial
October 2009	Selección de modalidad de Asistencia Técnica en Construcción.
October 2009	Prototipo Final Diseñado
Noviembre 2009	Plan de Lanzamiento del Piloto
Enero 2010	Taller de entrenamiento a personal de IMF
Enero a marzo 2010	Preparación de IMF para lanzamiento
Abril-Junio 2010	Planificación y diseño de prototipo a ser validado con la quinta IMF en Perú
Mayo-Junio 2010	Lanzamiento de los proyectos pilotos por parte de IMF.

En el primer trimestre del 2010, el equipo del proyecto se enfocó en entrenar y apoyar a las primeras cuatro IMF en Perú durante el periodo de preparación para el lanzamiento del nuevo producto. En este trimestre, las IMF se enfocaron en preparar sus sistemas internos, procedimientos y políticas para el lanzamiento del nuevo producto microfinanciero de vivienda. Las cuatro IMF invirtieron dos meses más de lo previsto en este proceso a fin de ajustar adecuadamente los sistemas internos, tener listo el material de apoyo para los servicios construcción y promoción e identificación y vinculación de gestores técnicos y/o oficiales de crédito para el piloto. El lanzamiento de los pilotos se concentró en los meses de mayo y junio.

En abril del 2010 se hizo una visita a las cuatro IMF con el objetivo de apoyarles en el lanzamiento y ayudarles a ajustar detalles del nuevo producto. Paralelo a este monitoreo y apoyo a las cuatro primeras IMF, se inició el proceso de diseño de producto microfinanciero de vivienda con la quinta IMF en Perú (Profinanzas).

Los costos de la asesoría de la quinta IMF están siendo cubiertos con los ahorros logrados por la agencia ejecutora en la implementación de las primeras cuatro IMF en Perú. Estos ahorros son producto de una eficiente administración de viáticos, negociación con consultores y coordinación del trabajo entre el equipo de consultores y el personal de HPHI.

En la visita del mes de abril, se percibieron algunas debilidades en la ejecución del plan de promoción y colocación del producto microfinanciero de vivienda. Con base en las debilidades detectadas, se establecieron sesiones virtuales quincenales de asesoría y acompañamiento en las que se hacen recomendaciones y seguimiento a los avances de los pilotos.

En Credivision y Finca, dos de las instituciones que no disponen de un gestor técnico interno, HPHI ofreció a ambas instituciones apoyarles en la contratación temporal de un asesor técnico de construcción para que brinde soporte a los oficiales de crédito, ayude en la promoción del producto y se encargue de dar la asistencia técnica en construcción a los clientes, especialmente en los casos de mejoramiento de estructura. Este apoyo puntual a ambas instituciones será un aporte adicional por parte de HPHI al proyecto.

En cuanto al segundo país del proyecto, se tenía previsto iniciar con la selección de la tres IMF en el mes de julio 2009. Sin embargo, la crisis política y económica que se mantuvo en Honduras desde julio 2009 hasta febrero del 2010 ha hecho imposible el inicio e implementación de este proyecto en el segundo país. El sector microfinanciero de Honduras fue muy afectado por la crisis económica mundial y la crisis política lo debilitó aun más. Desde el inicio de la crisis, Hábitat ha informado al FOMIN los riesgos de implementar este tipo de proyecto bajo estas condiciones. En el mes de febrero 2010, Hábitat solicitó a FOMIN autorización para realizar un diagnóstico del impacto de las crisis política y económica en el sector microfinanciero de Honduras con el fin de analizar la pertinencia de introducir productos microfinancieros de vivienda en este sector a corto plazo. Esta consultoría fue desarrollada en el mes de abril del 2010 y la consultora contratada para el análisis concluye que Honduras no cumple con la

totalidad de las condiciones mínimas deseables y que el grado de solidez del sistema microfinanciero en Honduras no es el óptimo a la fecha para diseñar e introducir nuevos productos microfinancieros a poblaciones vulnerables.²

Con los resultados de esta consultoría y un análisis de posibles países sustitutos para implementar el proyecto, Hábitat solicitó nuevamente al FOMIN el cambio del segundo país en mayo del 2010. En esta solicitud se presentaron como posibles candidatas República Dominicana, Bolivia y Colombia. Este atraso ha generado la necesidad de hacer ajustes en marco lógico y en las fechas de entrega de los hitos que originalmente se plantearon para el proyecto. En junio, 2010 se solicitó formalmente la aprobación del FOMIN para proceder a estas modificaciones. HPFI está a la espera de la definición del segundo país del proyecto.

Durante el primer semestre del 2010 no se solicitaron desembolsos adicionales al FOMIN, ya que con los aportes acumulados se pudo hacer frente a los gastos del semestre. El monto acumulado de desembolsos por parte del FOMIN a junio del 2010, es de \$ 314,812. De este total, \$242,205 han sido utilizados para cubrir los gastos y consultorías de los diferentes componentes del proyecto que le corresponde financiar al FOMIN, el saldo disponible de \$72,608 (\$79,170 saldo disponible en el Banco menos \$6,563 de gastos del mes junio pendientes de registrar al 30 de junio) será utilizado para cubrir parcialmente las consultorías y gastos del próximo semestre. El aporte de HPFI acumulado al 30 de junio 2010 es de \$ 127,651 (\$ 39,248 en efectivo y \$88,403 en especie).

Para el próximo semestre se estima un aporte del FOMIN de \$ 158,237 (de este monto requerido ya se cuenta con \$72,608 disponibles y se espera tramitar dos nuevos desembolsos por monto total \$85,629 , con el cumplimiento de los hitos 2a y 2b). El aporte de HPFI del próximo semestre se estima en \$35,500 (\$6,500 en efectivo y \$29,000 en especie).

A continuación se muestra un detalle de lo descrito anteriormente en el archivo de Excel, Plan de Adquisiciones a junio10.



Plan Adquisicionesa
junio10.xls

² Castro, Ligia. Informe de Consultoría: Diagnóstico del impacto de la crisis económica y política en el sector microfinanciero de Honduras, pertinencia de introducir productos microfinancieros de vivienda en el país, abril 2010.

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

Tabla 1: Detalle de actividades por realizar este semestre

Fecha Termino	Actividad
Octubre 2010	Convenios de cooperación y plan de implementación con 3 IMF en país 2
Setiembre 2010	Plan de Lanzamiento piloto con Profinanzas en Perú
Setiembre 2010	Taller de entrenamiento a personal Profinanzas Perú
Setiembre 2010	Visita de Monitoreo- Perú
Octubre- Noviembre 2010	Estudios de Mercado e inicio de búsqueda de fuentes de capital en país 2
Diciembre 2010	Reporte de investigación cualitativa país 2

Los principales desafíos encontrados en este semestre fueron los siguientes:

- Preparación de IMF en Perú para el lanzamiento tomo más tiempo de lo esperado.
- Debilidades en la gestión del equipo implementador en las IMF ya que existe la tendencia de delegar en el líder del proyecto la ejecución del mismo.
- Formalizar líneas de crédito para los proyectos piloto con inversionistas sociales en razón de la inestabilidad generada por crisis económica internacional.
- Implementación de los servicios de construcción en las IMF que no tienen gestor interno.
- Retraso en la definición del segundo país, lo cual está generando un atraso doce meses en el proyecto.

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 implementar 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:

En este semestre se inició el proceso de diseño de un producto microfinanciero de vivienda con Profinanzas, la quinta IMF en Perú. El próximo semestre será validado el prototipo diseñado (credicio y servicios de construcción), se ajustarán las proyecciones financieras para determinar el punto de equilibrio del nuevo producto y se definirán los requerimientos de fondeo para el piloto. El proceso de diseño de producto con Profinanzas se diferencia de las otras instituciones en tres aspectos muy importantes: a. HPHI cuenta con una experiencia acumulada de procesos similares con cuatros IMF del Perú, b. Profinanzas cuenta con un estudio de mercado reciente sobre el tema de vivienda y mejoramiento de vivienda desarrollado por la misma institución y c. el lanzamiento del producto se va hacer en dos zonas muy distintas del Perú en forma simultánea. Estos aspectos diferenciadores justifican iniciar el proceso del diseño del prototipo omitiendo la investigación del mercado y reforzando el proceso de validación del prototipo.

En este semestre las primeras cuatro IMF en Peru: Finca, Prisma, Edifycar y Credivision se enfocaron en preparar sus sistemas internos, procedimientos y políticas para el lanzamiento del nuevo producto microfinanciero de vivienda. Las cuatro IMF invirtieron dos meses más de lo previsto en este proceso a fin de ajustar adecuadamente los sistemas internos, tener listo el material de apoyo para los servicios construcción y promoción e identificación y vinculación de gestores técnicos y/o oficiales de crédito para el piloto. El lanzamiento de los pilotos se concentró en los meses de mayo y junio. El próximo semestre los esfuerzos se concentraran en aumentar el volumen de los creditos colocados y en apoyar las IMF en el proceso de implementación del piloto.

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 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 este supuesto no se cumple ya que las condiciones del país han cambiado sustancialmente desde que se inicio el proyecto. Si bien es cierto podría existir cierto interés de algunas IMF en participar, el país y específicamente el sector no cuenta con las condiciones mínimas necesarias para introducir un producto microfinanciero de vivienda, lo cual fue comprobado en la consultoría sobre el impacto de las crisis política y económica en el sector microfinanciero de Honduras desarrollada en abril 2010.

- 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 y cuantitativa de las cuatro IMF en Perú 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 y agregue valor.

Los indicadores de desempeño para este componente son:

- a) A los 24 meses de ejecución del proyecto- las 7 IMF estarán seleccionadas
- b) A los 30 meses de ejecución – las 7 IMF se encuentran capacitados en la metodología
- c) A los 36 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 seleccionas cinco IMF, cuatro ya iniciaron los pilotos y una está 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 del segundo país hay un alto riesgo de no poder lograr los indicadores en los periodos de tiempo establecidos debido al atraso de aproximadamente un año en el inicio del proyecto.

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.*

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

El primer reporte de monitoreo de las cuatro primeras IMF de Perú se recibirá el mes de julio, 2010 y se espera tener listo el diseño del reporte de monitoreo de Profinanzas en setiembre 2010.

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; (iii) informar a cada IMF de las alternativas de financiamiento; (iv) recolección y preparación de paquetes de información de las IMF para inicio del análisis por parte de los inversionistas sociales; (v) Asesoría para completar los formularios y aplicaciones de crédito; (vi) acompañamiento a la IMF en el análisis de las ofertas indicativas de los inversionistas sociales a las IMF y, (vii) concertar y facilitar enlaces entre IMF e Inversionistas Sociales en la aclaración para negociación de términos y condiciones de ofertas indicativas de préstamos.*

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

Este componente se encuentra en proceso y se han identificado algunas fuentes internacionales que han demostrado interés en apoyar el desarrollo de productos microfinancieros de vivienda en Perú.

Desde el inicio del proyecto se han enviado propuestas generales del proyecto a posibles fondeadores, entre ellos organizaciones internacionales, inversionistas sociales y agencias de cooperación. Entre ellas: DIGH (Dutch International Guarantees for Housing), Perú Opportunity, Triple Jump, Oikocredit, Developing World Market (DWM), Agencia Española de Cooperación Internacional y Desarrollo (AECID), Appuie au Développement Autonome (ADA) entre otros. A todas ellas se les ha contactado, se les ha llegado resúmenes y documentos informativos del proyecto y las presentaciones oficiales. Las que han manifestado interés más allá de la información general, se les prepara y envía un paquete de información general de cada IMF, que incluye información financiera; operativa, administrativa, últimas memorias anuales, y planes diversos para análisis y consideración de la organización interesada. En este proceso han participado hasta ahora cuatro de las cinco IMF de este proyecto en Perú. Edifycar manifestó desde un inicio, no tener interés en acceder nuevas fuentes de financiamiento y confirmó que el proyecto

piloto sería financiado a través de fondos propios. Las IMF están informadas de estos procesos y participan activamente en las negociaciones.

En este semestre con el apoyo y asesoría de HPHI, se han obtenido los siguientes resultados:

1. Developing World Markets (DWM) visitó, analizó y aprobó un préstamo por \$750,000 para Credivisión, sin embargo este no ha podido ser desembolsado a causa de que su índice de cartera en riesgo ha venido mostrando aumentos en los últimos seis meses. DWM decidió congelar el desembolso hasta que mejoren esos niveles. Prisma también recibió una oferta de fondeo por \$1,000,000 por parte de DWM, sin embargo, la gerencia y los directores de la institución decidieron no proceder con el financiamiento y continuar el piloto con fondos propios.
2. ADA muestra interés en analizar los proyectos a partir de noviembre del 2009. En marzo del 2010, inicia el proceso de análisis de crediticio para Finca Perú y han realizado su visita a campo a sus proyectos y organización. Nos han manifestado estar muy interesados en financiar su proyecto piloto en condiciones favorables. El financiamiento de ADA para Finca Perú se encuentra en proceso de análisis y estamos a la espera de su oferta indicativa.

Lista de Inversionistas Sociales contactados por HPHI

INVERSIONISTA SOCIAL CONTACTADO	CONTACTO	PRESENTACIÓN	MANIFESTACIÓN DE INTERÉS	SEGUIMIENTO SEMANAL	OFERTA DE FONDEO
DIGH	Carla Van Den Niewenhof	SI	SI	SI	SI
ADA	Wendy Medrano	SI	SI	SI	SI
	Magali Paulus				
	Quentin Lecuyer				
Developing World Markets	Jennifer Lee	SI	SI	SI	SI
	Kari Filerman				
Symbiotics	Claudia Rojas y Bénédicte Brochu	SI	NO	SI	EN PROCESO
CITI Foundation	Carlos Parra	SI	NO	SI	NO
AECID	Jose Antonio Monedero	SI	NO	SI	NO
	Rafael Mayor				
Peru Opportunity	Linda Fitzgerald	SI	NO	NO	NO
Triple Jump	Todd Madison	SI	NO	SI	NO
	Steven				
	Javier Leon				
FMO	Ronald Janse	SI	NO	NO	NO
Elevor Equity	Adam Bowen	SI	NO	NO	NO
OikoCredit	Teresita Ruiz	SI	NO	NO	NO
Norfund	Orlando Escorriola	SI	NO	NO	NO

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

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. Para el segundo país no se cuenta con la información necesaria para hacer estas proyecciones.

C. Sostenibilidad del Proyecto

HPHI-LAC tiene dentro de sus metas del periodo fiscal 2010 y 2011 definir y estructurar una unidad de asistencia técnica a IMF y Organizaciones Nacionales (ON) de la red de Hábitat auto sostenible. Se espera que a futuro 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

Implementación del proyecto en el segundo país

El inicio del proyecto en el segundo país tiene un atraso de un año y se espera poder iniciar la implementación en agosto o setiembre 2010. Con el fin de evitar atrasos innecesarios y aprovechar toda la experiencia desarrollada en el primer país, HPHI recomienda contratar parte del equipo de consultores que trabajo en Perú para la implementación del proyecto en el segundo país. Estos consultores trabajaron muy bien con el equipo de HPHI y recibieron muy buenas calificaciones en las evaluaciones hechas por la gerencia del proyecto y el personal de HPHI. Esta sugerencia ya fue presentada informalmente al FOMIN y se espera formalizar esta solicitud en el mes de agosto, 2010.

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. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA Y FINANCIERA

Los gastos del proyecto acumulados suman \$ 369,856, los gastos del semestre de enero a junio del 2010 suman en total \$92,764. Estos últimos se han concentrado en cancelar la consultoría para el diseño de asesoría en construcción, la consultoría para el diseño de productos financieros, cubrir parte de la consultoría de incidencia, cancelar la consultoría del impacto de las crisis política y económica en el sector microfinanciero de Honduras, viáticos de consultores y personal de HPHI que participa en el proyecto, honorarios y viáticos de la gerencia del proyecto y el salario de la asistente administrativo. Un detalle de los desembolsos de ambas organizaciones, se presentan a continuación:

1. En la hoja de Excel “Informe de progreso Fomin-Hábitat” muestra el detalle desde el inicio del proyecto de los desembolsos hasta junio del 2010 por categorías de inversión y por fuente de fondos. La hoja de Excel “Fondo Rotatorio” muestra el detalle de los desembolsos del semestre de enero a junio 2010. Y por último la hoja de Excel “Resumen de ejecución financiera” muestra solo los totales de desembolso por semestre y por categoría de inversión.



Informe de progreso
Fomin- Habitat.xls



fondo Rotatorio.xls



Resumen de
Ejecucion financiera.xls

2. El aporte acumulado de HPHI a junio 2010 es de \$ 127,651 (\$39,248 en efectivo y \$ 88,403 en especie). El aporte en especie representa el costo del personal de HPHI asignado en participar en las distintas actividades de los componentes del proyecto. Se estima que el monto de la contrapartida en especie que estará aportando HPHI llegue a ser superior al monto comprometido. En la hoja de Excel adjunta se detallan los gastos asumidos por HPHI por categorías de inversión.



contrapartida
HPHIJUNIO2010.xls

3. El BID-FOMIN ha procesado tres desembolsos a la fecha, el primero fue el 24 de abril del 2009, por un monto de de \$109,135, el segundo aporte fue el 20 de octubre del 2009 por un monto de de \$100,000 y el tercer aporte el 14 de diciembre del 2009 por un monto de \$105,677.00 los que representan un 37,5% del aporte total. De este monto se han gastado \$ 242,205 y los \$72,607 no ejecutados serán utilizados para cubrir consultorías y gastos del próximo semestre. Se adjunta el reporte de solicitud de desembolso para justificar los gastos del periodo de diciembre 2009 a junio 2010. El monto total a justificar es de \$ 89,856.



justificacion fondo
rotatorio.pdf

4. La conciliación semestral del Fondo Rotatorio que se presenta en el documento adjunto muestra una diferencia de \$ 64,291.97. Esta diferencia corresponde a dos conceptos:

Monto de diferencia	Justificación
\$ 1.00	Requisito para abrir la cuenta con Banco Wachovia
\$ 6,561.69	Gastos de junio 2010 pendientes de rebajar de la cuenta del banco.
\$ 6,562.69	Monto total de la diferencia



WavoviabankJune20 Fondo rotatorio.pdf
10.pdf

V. CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES CONTRACTUALES Y RECOMENDACIONES

HPHI en el tercer semestre ha cumplido con todos los requisitos contractuales establecidos por el FOMIN. El 1 de febrero del 2010 se cumplió con la entrega del informe semestral del segundo semestre del proyecto y las dos solicitudes de desembolso procesadas durante el semestre se presentaron con la documentación de respaldo requerida, tal y como se describe a continuación:

1. La solicitud para el segundo desembolso fue enviada el 8 de octubre del 2009, correspondiente al cumplimiento del primer hito llamado “Reporte de la investigación cualitativa País 1”, este hito fue entregado al FOMIN el 24 de septiembre del 2009 y desembolso fue recibido en nuestra cuenta el 16 de octubre del 2009.
2. La solicitud para el tercer desembolso fue enviada al FOMIN el 3 de diciembre del 2009, correspondiente al cumplimiento del segundo hito llamado “Compendio de los prototipos finales - primer país”, este hito fue entregado al FOMIN el 4 de noviembre del 2009. El desembolso fue recibido el 11 de diciembre del 2009.

VI. LECCIONES APRENDIDAS

1. La identificación y cabildeo con los inversionistas sociales o la asignación de fondos internos de la IMF necesita trabajarse y definirse con anticipación a los procesos de diseño del producto; con el fin de contar con los fondos requeridos al momento del lanzamiento del piloto.
2. La participación activa del personal de campo, que tendrá la responsabilidad de implementar el piloto y/u ofertar el producto a los clientes, es clave en las sesiones de diseño del mismo; para que aporten sus ideas, aclaren inquietudes y; lo más importante se “apropien” del producto.
3. La valoración técnica de la comunidad en la que se planea implementar el producto de MFV(microfinanzas para vivienda) con ATC (asistencia técnica en construcción), es clave para determinar la viabilidad de que las familias puedan realizar mejoras o ampliaciones o reparaciones a las viviendas existentes, o si la misma requiere otro tipo de intervención que no podría ser satisfecha con un producto financiero de MFV.
4. El modelo de servicios de construcción a través del analista de crédito (sin formación formal en el campo de la construcción) requiere el acompañamiento o asesoría de un Asesor Técnico (ingeniero, arquitecto o técnico especializado) que guie el diseño e implementación de los procesos técnicos de ATC, ayude a crear capacidades en los oficiales de crédito y, de mantenimiento periódico al modelo (cartillas, tabla de costos, etc.)

5. Alinear el modelo de intervención de ATC a los reglamentos o leyes locales de construcción, especialmente en lo que tiene que ver con la responsabilidad que asume cada una de las partes (familia, IMF, albañil o maestro de obra) en el proceso de construcción.
6. La identificación de líderes en la comunidad (tales como maestros, líderes religiosos, presidentes de comités comunales etc) podría ayudar acelerar la colocación de los microcréditos y generar oportunidades de desarrollar intervenciones de mejoras habitacionales de necesidades comunes entre las familias.
7. El acompañamiento y asesoría cercana a las IMF por parte HPHI en los primeros seis meses de la implementación del piloto ha demostrado ser un elemento clave en el desarrollo del piloto porque facilita tomar medidas correctivas oportunas y adecuadas ante los desafíos que enfrentan.
8. El abordaje y la metodología que se está usando en el asesoramiento y acompañamiento a las IMF durante el piloto ha facilitado su proceso de aprendizaje de los elementos claves de las microfinanzas para vivienda.

VII. PLAN DE TRABAJO PRÓXIMO SEMESTRE

En este semestre el enfoque será terminar la implementación del componente 1 en Perú, iniciar el componente 1 en el segundo país, avanzar con el componente 2 en Perú e iniciar el componente 3 en el segundo país. En el archivo adjunto de Project se pueden ver las actividades más importantes del semestre.



Plan de Ejecucion-
Project 29072010.mp