

ABSTRACTO DEL PROYECTO
ACCESO DE LA BASE DE LA PIRÁMIDE EN PERÚ A FINANCIAMIENTO Y
ASESORÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN PROGRESIVA DE VIVIENDA
(PE-L1142)

El Sector de Oportunidades para la Mayoría (OMJ) busca contribuir a reducir el déficit cualitativo de vivienda en Perú, facilitando el acceso de la base de la pirámide (BdP) a crédito y asesoría para construcción progresiva de viviendas. Para cumplir este objetivo, Financiera Edyficar S.A. (EDYFICAR) ha estructurado un programa de financiamiento para facilitar el acceso de personas de la BdP a materiales de construcción y asistencia técnica, en alianza con maestros de obra y cadenas ferreteras. OMJ propone el otorgamiento de un préstamo de hasta US\$20 millones a EDYFICAR para apoyar la expansión de este programa.

En Perú, existen asimetrías de información que impiden el acceso de la BdP a financiamiento para la construcción progresiva de vivienda. El sistema financiero tradicional no atiende a estas familias debido a que: (i) tienen dificultad para demostrar su nivel de ingresos (más del 60% de las micro y pequeñas empresas en el país son informales); y (ii) carecen de capacidad para ofrecer garantías hipotecarias por el financiamiento solicitado (alrededor del 50% de las propiedades en la BdP no se encuentran tituladas (ENAH0, 2011)). Actualmente, la construcción progresiva es realizada por los propios familiares, con el apoyo de maestros de obra que generalmente carecen de formación profesional en técnicas de construcción. Esto conlleva a deficiencias en los materiales utilizados y a una pobre planificación y ejecución de las obras, lo que finalmente incide en la tasa de déficit cualitativo del Perú.

EDYFICAR fue creada por CARE Perú en 1997 con la misión de dar acceso y proveer servicios financieros a personas de menores recursos económicos, preferentemente a empresarios de la micro y pequeña empresa. En 2009 fue adquirida por el Banco de Crédito del Perú (BCP), la institución financiera más grande del país y que cuenta con un rating nacional de largo plazo otorgado por Apoyo & Asociados Internacionales de AAA(pe) y un rating internacional otorgado por Fitch Ratings de BBB. Con la adquisición de EDYFICAR, el BCP pasó a liderar el mercado de las microfinanzas. El BCP y EDYFICAR cuentan en conjunto con una participación de mercado de 21.4% en colocaciones PYME.

A partir de su experiencia en créditos para construcción progresiva de vivienda, EDYFICAR decide innovar en su oferta de este tipo de créditos y generar un nuevo canal de captación de clientes para EDYVIVIENDA a través de alianzas con redes de ferreterías y maestros de obra, llamado “Canal Moderno”. Este nuevo canal le proporciona a EDYFICAR no solo el acceso a nuevos clientes sino la oportunidad de contribuir a consolidar el ecosistema de la construcción progresiva de vivienda en el país bajo un modelo de negocio en el que se incluyen las familias constructoras, los proveedores de insumos (ferreterías) y la mano de obra tradicional (maestros de obra).

El proyecto es consistente con los objetivos de OMJ porque contribuye a acortar el déficit cualitativo de vivienda en el país, con un foco sobre la BdP y provee acceso a financiamiento a un mercado poco atendido y en una necesidad clave como es la de vivienda.