

# Construyendo mejores viviendas con la sinergia de mercados en Perú



## CLIENTE

Financiera Edyficar S.A. es una institución financiera establecida por CARE Perú en 1997 con la misión de proporcionar servicios financieros a los individuos de bajos ingresos, particularmente propietarios de negocios pequeños y microempresas. En 2009, Edyficar fue comprado por el Banco de Crédito del Perú (BCP), la institución financiera más grande del país. Edyficar tiene cobertura a nivel nacional, con una presencia en 21 de los 24 departamentos del Perú. Alrededor del 75% de clientes de Edyficar pertenecen a la base de la pirámide (BDP) con ingresos per cápita mensuales por debajo de US\$198.



## APOYO DEL BID

Con un préstamo de US\$20 millones otorgado por la iniciativa Oportunidades para la Mayoría (OMJ) del Banco Interamericano de Desarrollo, Edyficar ampliará su programa Edyvivienda, que le permite a miles de familias de bajos ingresos y microempresarios acceder a la financiación para la construcción de vivienda incremental. A través de la sindicación de un préstamo B de hasta US\$30 millones adicionales, OMJ aspira a atraer al programa nuevos inversionistas.



## EL DESAFÍO

El déficit habitacional en el Perú afecta al 72% de familias. Mientras gran parte del déficit es cualitativo (79%), la escasez cuantitativa aumenta en aproximadamente 118.000 viviendas cada año. La construcción de viviendas incrementales representó el 60% del mercado de construcción de viviendas para el 2013.

Los peruanos de bajos ingresos tienen dificultad para obtener financiación no solo porque no cuentan con el historial crediticio necesario o con títulos de propiedad, sino también porque las instituciones financieras se limitan a ofrecer microcréditos que no consideran la provisión de asesoría o mano de obra calificada. Las instituciones financieras no han tomado ventaja de alianzas potenciales con cadenas de ferreterías que venden los suministros de construcción y tienen acceso a una base de clientes que mejoran o construyen sus viviendas incrementalmente.

Dadas estas circunstancias, las familias de la BDP terminan construyendo o mejorando sus propias viviendas usando el escaso ingreso disponible para comprar materiales de construcción. Invierten entre 15 y 18 años para construir sus casas y, en promedio, terminan gastando 30% más en materiales de construcción innecesarios.



## LA SOLUCIÓN

Edyficar proporciona financiación y coordina con ferreterías y maestros de obra para ofrecerles a sus clientes de la BDP una alternativa de construcción integral que involucra el acceso a la financiación, materiales de construcción asequibles y asistencia técnica. Con base en una serie de incentivos—incremento de ventas para las ferreterías y maestros de obras—Edyficar ha logrado consolidar y fortalecer su red en el país. Edyficar espera vincular a 750 ferreterías y 1.500 maestros de obra en los siguientes cinco años. Los préstamos ofrecidos oscilan entre US\$120 Y US\$20.000.



Alrededor del 75% de clientes de Edyficar forman parte de la BDP. Edyficar espera vincular a 750 ferreterías y 1.500 maestros de obras en los siguientes cinco años. Los préstamos ofrecidos oscilan entre US\$120 y US\$20.000.



## INNOVACIÓN QUE MARCA LA DIFERENCIA

Edyficar supera los inconvenientes de la construcción de vivienda incremental creando alianzas con maestros de obra y cadenas de ferreterías, incluyendo negocios mayoristas que suministran a tiendas mucho más pequeñas. Ellos son el primer contacto de los peruanos que quieren mejorar o construir una vivienda. Al ofrecer incentivos a las ferreterías y maestros de obra para que refieran a sus clientes y provean información que ellos recolectan sobre estos y su proyecto de construcción, Edyficar tiene a su alcance a miles de prestatarios potenciales. Los representantes de Edyficar tienen experiencia en la evaluación de proyectos de construcción y, con sucursales en todo el país, pueden enviar funcionarios para que se reúnan con el dueño de casa y observen el lugar.

Los propietarios que son aprobados para un préstamo y compran suministros en las tiendas o ferreterías que hacen parte de la red, reciben automáticamente asistencia técnica *in situ* por parte de un ingeniero o arquitecto calificado. Al permitirles a los prestatarios usar su préstamo para pagarle al constructor, así como comprar suministros, Edyficar asegura que más casas sean construidas de forma apropiada y rápidamente.



Portafolio OMJ 2013



Visítenos [www.iadb.org/om](http://www.iadb.org/om)



Email: [OM-IDB@iadb.org](mailto:OM-IDB@iadb.org)



Síguenos @MajorityMarkets

Copyright © 2013 Banco Interamericano de Desarrollo. Esta obra se encuentra sujeta a una licencia Creative Commons IGO 3.0 Reconocimiento-NoComercial-SinObrasDerivadas (CC-IGO 3.0 BY-NC-ND) (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/igo/legalcode>) y puede ser reproducida para cualquier uso no-comercial otorgando el reconocimiento respectivo al BID. No se permiten obras derivadas.

Cualquier disputa relacionada con el uso de las obras del BID que no pueda resolverse amistosamente se someterá a arbitraje de conformidad con las reglas de la CNUDMI (UNCITRAL). El uso del nombre del BID para cualquier fin distinto al reconocimiento respectivo y el uso del logotipo del BID, no están autorizados por esta licencia CC-IGO y requieren de un acuerdo de licencia adicional.

Note que el enlace URL incluye términos y condiciones adicionales de esta licencia.

Las opiniones expresadas en esta publicación son de los autores y no necesariamente reflejan el punto de vista del Banco Interamericano de Desarrollo, de su Directorio Ejecutivo ni de los países que representa.

