

# PMR Operational Report

<b>Operation Number</b>	PR-L1140	<b>Chief of Operations Validation Date</b>	04/08/19
<b>Year- PMR Cycle</b>	Second period Jan-Dec 2018	<b>Division Chief Validation Date</b>	04/09/19
<b>Last Update</b>	03/20/19	<b>Country Representative Validation Date</b>	04/10/19
<b>PMR Validation Stage</b>	Validated by Representative		

## Basic Data

### Operation Profile

<b>Operation Name</b>	Project for the Development of the Housing Finance Market in Paraguay	<b>Loan Number</b>	3853/OC-PR
<b>Executing Agency</b>	Agencia Financiera de Desarrollo	<b>Sector/Subsector</b>	FM-BNK - FINANCIAL MARKETS-BANKING MARKET DEVELOPMENT
<b>Team Leader</b>	FERNANDINI PUGA, MANUEL PABLO	<b>Overall Stage</b>	Disbursing (From eligibility until all the Operations are closed)
<b>Operation Type</b>	Loan Operation	<b>Country</b>	PARAGUAY
<b>Lending Instrument</b>	Investment Loan	<b>Convergence related Operation(s)</b>	
<b>Borrower</b>	REPUBLICA DE PARAGUAY		

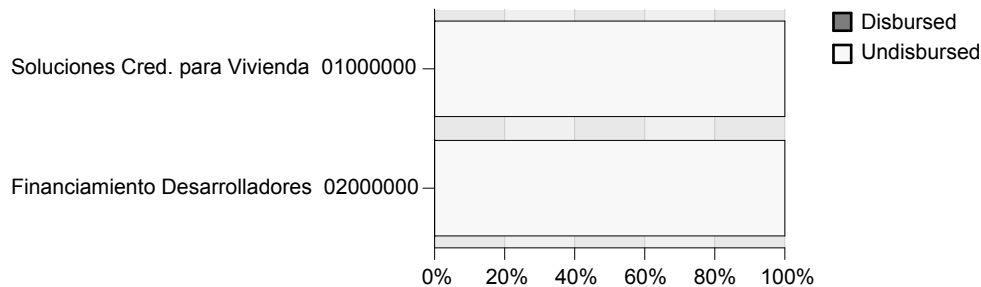
## Environmental and Social Safeguards

<b>Impacts Category</b>	B13	<b>Was/Were the objective(s) of this operation reformulated?</b>	NO
<b>Safeguard Performance Rating</b>		<b>Date of approval</b>	
<b>Safeguard Performance Rating - Rationale</b>			

## Financial Data

Item	Total Cost and Source					Available Funds (US\$)			
	Original IDB	Current IDB	Local Counterpart	Co-Financing / Country	Total Original Cost	Current IDB	Disb. Amount to Date	% Disb	Undisbursed Amount
PR-L1140	30,000,000	30,000,000	0	0	30,000,000	30,000,000	0	0.00%	30,000,000
<b>Aggregated</b>	<b>30,000,000</b>	<b>30,000,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30,000,000</b>	<b>30,000,000</b>	<b>0</b>	<b>0.00%</b>	<b>30,000,000</b>

## Expense Categories by Loan Contract (cumulative values)



## PMR Operational Report

### RESULTS MATRIX

#### IMPACTS

**Impact Nbr. 1:** Déficit habitacional reducido en Paraguay.

**Observation:**

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2023	EOP 2023
1.1	Reducción del déficit habitacional en Paraguay.	Nro de viviendas	0.00	2018	P		2,500.00
					P(a)		0.00
					A		

#### Details

**Means of verification:** Información administrativa de la AFD y estimaciones de la SENAVITAT

**Observations:** En total se estima que el proyecto reducirá el déficit en 1.250 viviendas. Se espera que el efecto demostración duplique este monto, llegando a una reducción de 2.500 unidades.

**Pro-Gender** No **Pro-Ethnicity** No

**Impact Nbr. 2:** Ahorro en inversión pública realizada para acomodar la expansión de la huella urbana en el Área Metropolitana de Asunción (AMA).

**Observation:**

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2023	EOP 2023
2.1	Ahorro en inversión pública necesaria para acomodar la expansión de la huella urbana en el Área Metropolitana de Asunción (AMA).	US\$ miles	0.00	2018	P		315.00
					P(a)		315.00
					A		

#### Details

**Means of verification:** Estimaciones provenientes de Evaluación Final e información administrativa de AFD.

**Observations:** Se espera que el proyecto contribuya a reducir la tasa de crecimiento de la huella urbana a través de la construcción de viviendas densificadas. La estimación del ahorro por m2 construido se basa en el estudio de Iniciativa de Ciudades Emergentes y Sostenibles

**Pro-Gender** No **Pro-Ethnicity** No

## PMR Operational Report

### RESULTS MATRIX

#### OUTCOMES

**Outcome Nbr. 1:** Familias atendidas dentro de los deciles 5 y 9 de la distribución de ingresos

**Observation:**

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2020	2023	EOP 2023
1.1	Número de familias dentro de los deciles 5 y 9 de la distribución de ingresos que atendidas por el proyecto	Nro de familias	0.00	2018	P	250.00	500.00	500.00
					P(a)	250.00	500.00	500.00
					A			

#### Details

**Means of verification:** Sistema de Información de AFD a través de información administrativa recopilada de las IFI.

**Observations:** Se espera que los beneficiarios del proyecto sean familias pertenecientes al rango de la distribución de ingreso que no está siendo suficientemente atendido por el sector financiero.

<b>Pro-Gender</b>	No	<b>Pro-Ethnicity</b>	No
-------------------	----	----------------------	----

**Outcome Nbr. 2:** Familias con viviendas adquiridas a través de los créditos otorgados

**Observation:**

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2020	2023	EOP 2023
2.1	Número de familias con viviendas adquiridas a través de los créditos otorgados por el proyecto	Nro de familias	0.00	2018	P	150.00	350.00	350.00
					P(a)	150.00	350.00	350.00
					A			

#### Details

**Means of verification:** Sistema de Información de AFD a través de información administrativa recopilada de las IFI.

**Observations:** Este indicador mide el número de familias que adquieren viviendas a través de los fondos correspondientes al primer componente del proyecto.

<b>Pro-Gender</b>	No	<b>Pro-Ethnicity</b>	No
-------------------	----	----------------------	----

**Outcome Nbr. 3:** Familias con viviendas mejoradas a través de los créditos otorgados

**Observation:**

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2020	2023	EOP 2023
3.1	Número de familias con viviendas mejoradas a través de los créditos otorgados por el proyecto	Nro de familias	0.00	2018	P	150.00	400.00	400.00
					P(a)	150.00	400.00	400.00
					A			

#### Details

**Means of verification:** Sistema de Información de AFD a través de información administrativa recopilada de las IFI.

**Observations:** Este indicador buscará medir el beneficio económico derivado de las mejoras en las viviendas financiadas por el proyecto.

<b>Pro-Gender</b>	No	<b>Pro-Ethnicity</b>	No
-------------------	----	----------------------	----

## PMR Operational Report

### RESULTS MATRIX

#### OUTCOMES

**Outcome Nbr. 4:** Incremento promedio en el valor de las viviendas mejoradas

**Observation:**

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2020	2023	EOP 2023
4.1	Incremento promedio en el valor de las viviendas mejoradas a través del proyecto	US\$	0.00	2018	P	3,000.00	6,000.00	6,000.00
					P(a)	3,000.00	6,000.00	6,000.00
					A			

#### Details

**Means of verification:** Sistema de Información de AFD a través de información administrativa recopilada de las IFI.

**Observations:** Este indicador buscará medir el beneficio económico derivado de las mejoras en las viviendas financiadas por el proyecto.

**Pro-Gender** No **Pro-Ethnicity** No

**Outcome Nbr. 5:** Viviendas multifamiliares nuevas construidas a través del crédito otorgado a desarrolladores inmobiliarios.

**Observation:**

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2020	2023	EOP 2023
5.1	Número de viviendas multifamiliares nuevas construidas a través del crédito otorgado a desarrolladores inmobiliarios.	Nro de viviendas multifamiliares	0.00	2018	P	150.00	500.00	500.00
					P(a)	150.00	500.00	500.00
					A			

#### Details

**Means of verification:** Sistema de Información de AFD a través de información administrativa recopilada de las IFI.

**Observations:** Este indicador mide el impacto sobre la oferta de viviendas multifamiliares en Paraguay. Medirá el número de viviendas multifamiliares que son construidas a través del financiamiento a desarrolladores otorgado por el proyecto.

**Pro-Gender** No **Pro-Ethnicity** No

**Outcome Nbr. 6:** Viviendas multifamiliares adquiridas o construidas

**Observation:**

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2020	2023	EOP 2023
6.1	Número de viviendas multifamiliares adquiridas o construidas a través del proyecto, dentro del AMA	Nro de viviendas	0.00	2018	P	150.00	400.00	400.00
					P(a)	150.00	400.00	400.00
					A			

#### Details

**Means of verification:** Administrativa: Sistema de Información de AFD a través de información administrativa recopilada de las IFI.

**Observations:** Este indicador mide el número de viviendas multifamiliares adquiridas o construidas dentro del AMA. La densificación de esta región es considerada de alta prioridad, por lo que se

## PMR Operational Report

### RESULTS MATRIX

#### OUTCOMES

buscará medir la contribución del proyecto a este objetivo del desarrollo urbano.

**Pro-Gender** No **Pro-Ethnicity** No

**Outcome Nbr. 7:** Contribución al incremento en la cartera hipotecaria del sistema financiero paraguayo

**Observation:**

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		2020	2023	EOP 2023
7.1	Contribución al incremento en la cartera hipotecaria del sistema financiero paraguayo	Puntos básicos	0.00	2018	P	8.00	17.00	17.00
					P(a)	8.00	17.00	17.00
					A			

#### Details

**Means of verification:** Banco Central de Paraguay e Información Administrativa: Sistema de Información de AFD.

**Observations:** Este indicador buscará medir la contribución del proyecto a la expansión de la cartera hipotecaria del sistema financiero paraguayo.

**Pro-Gender** No **Pro-Ethnicity** No

RESULTS MATRIX

OUTPUTS: ANNUAL PHYSICAL AND FINANCIAL PROGRESS

Component Nbr. 1 Componente I: Soluciones crediticias para vivienda

				PHYSICAL PROGRESS		FINANCIAL PROGRESS	
	Output	Unit of Measure		2018	EOP 2023	2018	EOP 2023
1.1	Número anual de créditos de vivienda otorgados a través de los intermediarios	Nro de créditos	P	0	500	0	20,000,000
			P(a)	0	500	0	20,000,000
			A	0	0	0	0

Component Nbr. 2 Componente II: Financiamiento a desarrolladores

				PHYSICAL PROGRESS		FINANCIAL PROGRESS	
	Output	Unit of Measure		2018	EOP 2023	2018	EOP 2023
2.1	Número de créditos otorgados a desarrolladores inmobiliarios	Nro de créditos	P	0	5	0	10,000,000
			P(a)	0	5	0	10,000,000
			A	0	0	0	0

Total Cost

	Total Cost	P			0	30,000,000
		P(a)			0	30,000,000
		A			0	0

### CHANGES TO THE MATRIX

No information available for this section

# PMR Operational Report

## IMPLEMENTATION STATUS AND LEARNING

### Lesson Learned - Categories

Project Management Capacity