

# PMR Operational Report

<b>Operation Number</b>	EC-U0001	<b>Chief of Operations Validation Date</b>	10/21/19
<b>Year- PMR Cycle</b>	First period Jan-Jun 2019	<b>Division Chief Validation Date</b>	
<b>Last Update</b>	10/21/19	<b>Country Representative Validation Date</b>	
<b>PMR Validation Stage</b>	Validated by Chief of Operations		

## Basic Data

### Operation Profile

<b>Operation Name</b>	FINANCING LOW-INCOME HOUSING IN ECUADOR	<b>Loan Number</b>	4699/OC-EC
<b>Executing Agency</b>	MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS	<b>Sector/Subsector</b>	DU-VIV - URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING-HOUSING
<b>Team Leader</b>	PRATS CABRERA, JOAN ORIOL	<b>Overall Stage</b>	Approved/Pending Signature
<b>Operation Type</b>	Guarantee	<b>Country</b>	ECUADOR
<b>Lending Instrument</b>	Partial Credit Guarantee	<b>Convergence related Operation(s)</b>	
<b>Borrower</b>	REPUBLICA DE ECUADOR		

## 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
EC-U0001	300,000,000	300,000,000	0	0	300,000,000	300,000,000	0	0.00%	300,000,000
Aggregated	300,000,000	300,000,000	0	0	300,000,000	300,000,000	0	0.00%	300,000,000

## Expense Categories by Loan Contract (cumulative values)

## PMR Operational Report

### RESULTS MATRIX

#### IMPACTS

**Impact Nbr. 1:** Financiamiento de Vivienda Social en Ecuador

**Observation:**

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		EOP 2035
1.0	Tasa de hacinamiento de los deciles 6 a 9	Porcentaje	6.14	2017	P	6.05
					P(a)	6.05
					A	

#### Details

**Means of verification:** ENEMDU - Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo

**Observations:** En ausencia del proyecto, la proyección realizada prevé que la tasa de hacinamiento en los hogares con ingreso familiar entre los deciles 6 a 9 se ubique en 6,24%. Se proyecta que con el proyecto dicha tasa se ubicaría en 6,05%. Los cálculos son conservadores sin considerar efectos demostración que incrementen el crédito más allá del proyecto. El hacinamiento es definido por una relación de personas-dormitorio mayor a tres; la tasa de hacinamiento refiere al porcentaje de hogares que verifican hacinamiento según esa definición.

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

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		EOP 2035
1.1	Valor Agregado (VA) en las actividades de construcción en el segmento de las Viviendas de Interés Público (VIP)	USD Millones	59.40	2017	P	68.20
					P(a)	68.20
					A	

#### Details

**Means of verification:** Información Administrativa: Sistema de Información del MEF a través de información administrativa recopilada de las IFI, Cuentas Nacionales (BCE) e informe de análisis de costos beneficio ex post.

**Observations:** En ausencia del proyecto, se espera que el valor agregado de la construcción en el segmento VIP se reduzca a 23,1 millones. A efectos de este cálculo, el segmento de VIP se considera viviendas nuevas entre US\$20,000 y US\$70,000. Los valores proyectados suponen que la relación VA/Valor final se mantiene en los promedios observados en los últimos tres años en los datos de Cuentas Nacionales.

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

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		EOP 2035
1.2	Mujeres mayores de 15 años con un crédito hipotecario activo	Porcentaje	5.00	2017	P	6.00
					P(a)	6.00
					A	

#### Details

**Means of verification:** Global Findex Database

**Observations:** Se espera que el proyecto fomente, tanto por el efecto directo como por posibles efectos derrame/demostración, una mayor participación como sujeto de crédito en el segmento hipotecario.

## PMR Operational Report

### RESULTS MATRIX

#### IMPACTS

Pro-Gender

No

Pro-Ethnicity

No

## PMR Operational Report

### RESULTS MATRIX

#### OUTCOMES

**Outcome Nbr. 1:** Componente Único - Crédito hipotecario para Vivienda de Interés Público (VIP)

**Observation:**

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		EOP 2035
1.0	Crédito hipotecario con destino a las VIP con relación al total del crédito hipotecario	Porcentaje	14.40	2017	P	12.60
					P(a)	12.60
					A	

#### Details

**Means of verification:** Información Administrativa: Sistema de Información de MEF a través de información administrativa recopilada de las IFI, e información de la Superintendencia de Bancos

**Observations:** Se espera que, en ausencia del proyecto, el porcentaje de crédito hipotecario con destino a las VIP con relación al crédito total hipotecario se ubique en torno al 4,2%. A efectos de este cálculo, el segmento de VIP se considera viviendas nuevas entre US\$20.000 y US\$70.000.

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

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		EOP 2035
1.2	Total de crédito para VIP colocado por los bancos privados y las entidades de la economía popular y solidaria	USD Millones	361.00	2018	P	300.00
					P(a)	300.00
					A	

#### Details

**Means of verification:** Superintendencia de Bancos del Ecuador y Superintendencia de las entidades de la economía popular y solidaria

**Observations:** Entre 2015 y 2018 se colocaron un total de US\$361 millones en créditos para VIP a través de las líneas provistas por el Banco Central del Ecuador (BCE). Tras la aprobación de la Ley de Fomento Productivo en 2018, se terminan las líneas de financiamiento del BCE (ver Párrafo 1.11 de la Propuesta de Garantía para más detalle). Sin este financiamiento del BCE, se asume que no habría financiamiento para VIP entre 2019 y 2022. En dicho período, con la introducción del proyecto, se espera que se financien créditos VIP por un total de US\$300 millones.

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

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		EOP 2035
1.3	Déficit habitacional cuantitativo en hogares con ingreso familiar entre los deciles 6 a 9 de la distribución	Porcentaje	7.50	2017	P	7.39
					P(a)	7.39
					A	

#### Details

**Means of verification:** Información Administrativa: Sistema de Información de MEF a través de información administrativa recopilada de las IFI y ENEMDU

**Observations:** En base a cálculos propios, se estima que, en ausencia del proyecto, el porcentaje de hogares con déficit cuantitativo en el año 2022 ascendería a 7,62%. Ver nota al pie 7 del documento de Propuesta de Garantía para definición del déficit cuantitativo

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

## PMR Operational Report

### RESULTS MATRIX

#### OUTCOMES

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year		EOP 2035
1.4	Crédito hipotecario en el segmento de las VIP otorgado a mujeres	Porcentaje	44.00	2017	P	50.00
					P(a)	50.00
					A	
Details						
Means of verification: Información Administrativa: Sistema de Información de MEF e información de la Superintendenci a de Bancos						
Observations: El Reglamento Operativo del Proyecto (ROP) articulará regulaciones, incentivos y restricciones destinadas a elevar la participación de las mujeres como receptoras de créditos hipotecarios en el segmento de VIP (ver párrafo 1.10 del del documento de Propuesta de Garantía).						
Pro-Gender		No	Pro-Ethnicity		No	

## RESULTS MATRIX

### OUTPUTS: ANNUAL PHYSICAL AND FINANCIAL PROGRESS

Component Nbr. 1 Componente Único - Crédito hipotecario para Vivienda de Interés Público (VIP)

				PHYSICAL PROGRESS	FINANCIAL PROGRESS
	Output	Unit of Measure		EOP 2035	EOP 2035
1.1	Crédito hipotecario para las VIP a personas naturales a través de los intermediarios financieros	Créditos	P	4,560	
			P(a)	4,560	
			A	0	

## CHANGES TO THE MATRIX

No information available for this section

# PMR Operational Report

## IMPLEMENTATION STATUS AND LEARNING

Lesson Learned - Categories
Intra/Inter Coordination
Project Management Capacity
Stakeholder Priorities