

PMR Operational Report

Operation Number	PR-L1140	Chief of Operations Validation Date	04/14/20
Year- PMR Cycle	Second period Jan-Dec 2019	Division Chief Validation Date	04/14/20
Last Update	04/02/20	Country Representative Validation Date	04/16/20
PMR Validation Stage	Validated by Representative		

Basic Data

Operation Profile

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

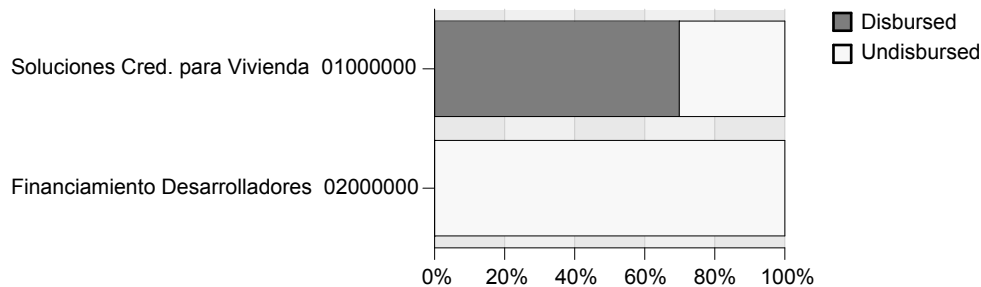
Environmental and Social Safeguards

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

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	14,500,000	48.33%	15,500,000
Aggregated	30,000,000	30,000,000	0	0	30,000,000	30,000,000	14,500,000	48.33%	15,500,000

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.

Pro-Gender	No	Pro-Ethnicity	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.

Pro-Gender	No	Pro-Ethnicity	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.

Pro-Gender	No	Pro-Ethnicity	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		2019	EOP 2023	2019	EOP 2023
1.1	Número anual de créditos de vivienda otorgados a través de los intermediarios	Nro de créditos	P	67	500	2,664,000	20,000,000
			P(a)	67	500	2,664,000	20,000,000
			A	331	331	13,974,785	13,974,785

Component Nbr. 2 Componente II: Financiamiento a desarrolladores

				PHYSICAL PROGRESS		FINANCIAL PROGRESS	
	Output	Unit of Measure		2019	EOP 2023	2019	EOP 2023
2.1	Número de créditos otorgados a desarrolladores inmobiliarios	Nro de créditos	P	1	5	2,000,000	10,000,000
			P(a)	1	5	2,000,000	10,000,000
			A	0	0	0	0

Total Cost

	Total Cost	P			4,664,000	30,000,000
		P(a)			4,664,000	30,000,000
		A			13,974,785	13,974,785

CHANGES TO THE MATRIX

No information available for this section

PMR Operational Report

IMPLEMENTATION STATUS AND LEARNING

Lesson Learned - Categories
Project Management Capacity
Stakeholder Priorities