

PMR Operational Report

Operation Number	EC-U0001	Chief of Operations Validation Date	10/28/20
Year- PMR Cycle	First period Jan-Jun 2020	Division Chief Validation Date	10/28/20
Last Update	10/28/20	Country Representative Validation Date	11/06/20
PMR Validation Stage	Validated by Representative		

Basic Data

Operation Profile

Operation Name	FINANCING LOW-INCOME HOUSING IN ECUADOR	Loan Number	4699/OC-EC
Executing Agency	MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS	Sector/Subsector	URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING-HOUSING
Team Leader	PRATS CABRERA, JOAN ORIOL	Overall Stage	Disbursing (From eligibility until all the Operations are closed)
Operation Type	Guarantee	Country	Ecuador
Lending Instrument	Partial Credit Guarantee	Convergence related Operation(s)	
Borrower	REPUBLICA DE ECUADOR		

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
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		2035	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		2035	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		2035	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		2035	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		2035	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		2035	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		2035	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		2020	EOP 2035	2020	EOP 2035
1.1	Crédito hipotecario para las VIP a personas naturales a través de los intermediarios financieros	Créditos	P		4,560	300	300
			P(a)		4,560	300	300
			A		0	300	300

Total Cost

	Total Cost	P			300	300
		P(a)			300	300
		A			300	300

CHANGES TO THE MATRIX

No information available for this section

IMPLEMENTATION STATUS AND LEARNING

No information available for this section