

PMR Public Report

Operation Number	EC-U0001	Chief of Operations Validation Date	03/31/22						
Year- PMR Cycle	Second period Jan-Dec 2021	Division Chief Validation Date	04/04/22						
Last Update	03/25/22	Country Representative Validation Date	04/06/22						
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	Investment	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									
	Total Cost and Source					Available Funds (US\$)			
Operations	Original IDB	Current IDB	Local Counterpart	Co-Financing / Country	Total Original Cost	Current IDB	Disb. Amount to Date	% Disbursed	Undisbursed Amount
EC-U0001	300,000,000	300,000,000	0	0	300,000,000	300,000,000	-	0.00%	300,000,000
Aggregated	300,000,000	300,000,000	0	0	300,000,000	300,000,000	-	0.00%	300,000,000
Expense Categories by Loan Contract (cumulative values)									

Please note that inactive indicators and outputs are not displayed; totals in the actual cost table may not match the sum of the cost of the outputs displayed, due to the cost of inactive outputs.

RESULTS MATRIX

General Development Objectives

General Development Objectives Nbr. 1: Financiamiento de Vivienda Social en Ecuador

Observation:

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Expected Year of Achievement	EOP 2035	
1.0	Tasa de hacinamiento de los deciles 6 a 9	Porcentaje	6.14	2017	2025	P	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.

The General Development Objective indicator target is expected to be observed by the operation's "Fully Justified" date in Convergence (CO): No

Pro-Gender	No	Pro-Ethnicity	No	CRF indicator					
Indicator				Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Expected Year of Achievement	EOP 2035	
1.1	Valor Agregado (VA) en las actividades de construcción en el segmento de las Viviendas de Interés Público (VIP)			USD millones	59.4	2017	2025	P	68.2
								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.

The General Development Objective indicator target is expected to be observed by the operation's "Fully Justified" date in Convergence (CO): No

Pro-Gender	No	Pro-Ethnicity	No	CRF indicator					
Indicator				Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Expected Year of Achievement	EOP 2035	
1.2	Mujeres mayores de 15 años con un crédito hipotecario activo			Porcentaje	5	2017	2025	P	6
								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.

The General Development Objective indicator target is expected to be observed by the operation's "Fully Justified" date in Convergence (CO): No

Pro-Gender	No	Pro-Ethnicity	No	CRF indicator			

RESULTS MATRIX

Specific Development Objectives

Specific Development Objectives 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	14.4	2017	P	-	12.6
					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.

Evaluation Methodology: -

Pro-Gender	No	Pro-Ethnicity	No	CRF indicator			

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	2018	P	-	300
					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.

Evaluation Methodology: -

Pro-Gender	No	Pro-Ethnicity	No	CRF indicator			

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	7.5	2017	P	-	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

Evaluation Methodology: -

Pro-Gender	No	Pro-Ethnicity	No	CRF indicator			

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	2017	P	-	50
					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).

Evaluation Methodology: -

Pro-Gender	No	Pro-Ethnicity	No	CRF indicator			

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		2021	EOP 2035	2021	EOP 2035
1.01	Crédito hipotecario para las VIP a personas naturales a través de los intermediarios financieros	Créditos	P	760	4,560	-	300
			P (a)	285	4,275	-	300
			A	-	-	-	300

Total Cost					
	Total Cost		P	760	4,860
			P (a)	285	4,575
			A		300

No information available for this section

RISKS AND PLANNED RESPONSES

Risk ID	Risk Status		Risk Taxonomy
2	Active		Economic and Financial Environment
	Response Actions		
	2.1	Management Strategy	Status
		MITIGATE	COMPLETE
	2.2	Management Strategy	Status
		AVOID	COMPLETE

Risk ID	Risk Status		Risk Taxonomy
4	Active		Legal Environment
	Response Actions		
	4.1	Management Strategy	Status
		MITIGATE	ACTIVE

Risk ID	Risk Status		Risk Taxonomy
6	Inactive		Governance Framework
	Response Actions		
	6.0	Management Strategy	Status
		-	

Risk ID	Risk Status		Risk Taxonomy
7	Active		Political Environment
	Response Actions		
	7.0	Management Strategy	Status
		-	

Risk ID	Risk Status		Risk Taxonomy
8	Active		Organizational Structure
	Response Actions		
	8.0	Management Strategy	Status
		-	

IMPLEMENTATION STATUS AND LEARNING

Lesson Learned - Categories
Others - Dimensions Related to Public Processes/ Actors