

PMR Public Report

Operation Number	ES-L1146	Chief of Operations Validation Date	10/04/22						
Year- PMR Cycle	First period Jan-Jun 2022	Division Chief Validation Date							
Last Update	10/04/22	Country Representative Validation Date							
PMR Validation Stage	Validated by Chief of Operations								
Basic Data									
Operation Profile									
Operation Name	Low-Income Housing Finance Program	Loan Number	5352/OC-ES						
Executing Agency	FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA	Sector/Subsector	URBAN DEVELOPMENT AND HOUSING-HOUSING						
Team Leader	HERRERA FALLA, DIEGO MAURICIO	Overall Stage	Approved/Pending prior Legislative Approval						
Operation Type	Loan Operation	Country	El Salvador						
Lending Instrument	Investment Loan	Convergence related Operation(s)							
Borrower	FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA								
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
ES-L1146	50,000,000	50,000,000	0	0	50,000,000	50,000,000	-	0.00%	50,000,000
Aggregated	50,000,000	50,000,000	0	0	50,000,000	50,000,000	-	0.00%	50,000,000
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: Contribuir a la reducción del déficit habitacional en El Salvador mediante la provisión de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda de interés social a hogares con ingresos de hasta cuatro SMMV.

Observation:

Indicator		Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Expected Year of Achievement	EOP 0	
1.0	Déficit cuantitativo de vivienda en El Salvador.	Número de Viviendas	51097	2021	2030	P	51,097
						A	-

Details

Means of Verification: Fondo Social para la Vivienda (FSV) con datos de las Encuestas de Hogares de Propósitos Múltiples (EHPM).

Observations: Se espera que el programa aporte a la reducción del déficit cuantitativo de vivienda en El Salvador. La línea de base corresponde a la medición más reciente provista por el FSV con daos de EHPM. La meta se calculará en base a la información disponible del crecimiento poblacional sumado a la siguiente versión de la EHPM, que se realiza anualmente. Se espera que esta se cumple en un momento posterior al fin del programa.

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 0	
1.2	Valor Agregado (VA) de las viviendas adquiridas gracias al programa.			US\$ millones	0	2021	2030	P	5.9
								A	-
Details									

Means of Verification: Información administrativa FSV

Observations: Se espera que el programa contribuya a incrementar el VA generado en el sector inmobiliario, que incluye tanto el subsector de construcción como de servicios. La línea de base equivale al estimado del VA en un escenario previo al programa, para los potenciales beneficiarios. La meta corresponde al valor agregado que sería generado a través de las viviendas generadas por el programa (para más detalles ver Análisis Económico del Programa).

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: Aumentar el acceso a crédito hipotecario a hogares con trabajadores con capacidad de pago para la adquisición de vivienda.

Observation:

	Indicator	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	EOP 0	
1.0	Cartera relevante de crédito hipotecario del FSV para beneficiarios objetivo del programa.	US\$ Millones	668.7	2021	P	798.1
					A	-

Details

Means of Verification: Información administrativa FSV

Observations: Este indicador mide la evolución de la cartera de las líneas de crédito del FSV elegibles para el programa para el segmento de préstamos menores a US\$40.000. Esta constituye la cartera relevante del programa. La meta corresponde a proyecciones de crecimiento estimadas por el FSV.

Evaluation Methodology: -

Pro-Gender	No	Pro-Ethnicity	No	CRF indicator	

	Indicator	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	EOP 0	
1.2	Porcentaje de los recursos del programa destinados a financiar vivienda a mujeres con ingresos hasta cuatro SMMV.	%	0	2021	P	40
					A	-

Details

Means of Verification: Información administrativa FSV

Observations: Indicador pro-gender. Este indicador mide la participación de los recursos del programa que son destinados a financiar a mujeres beneficiarias, a través de programas específicos para su atención, tales como el “Programa Casa Mujer” y cualquier otra línea de crédito o programa con enfoque de género. La meta corresponde a objetivos de colocación acordados entre el BID y FSV.

Evaluation Methodology: -

Pro-Gender	Yes	Pro-Ethnicity	No	CRF indicator	

	Indicator	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	EOP 0	
1.3	Ratio de cartera morosa de FSV para vivienda de interés social sobre el ratio de cartera morosa total del FSV.	#	2.32	2021	P	2.32
					A	-

Details

Means of Verification: Información administrativa FSV, Superintendencia del Sistema Financiero.

Observations: Este indicador se calcula como el ratio de la tasa de mora de la cartera relevante del FSV (5,1%) sobre la tasa de mora de los créditos hipotecarios del sistema bancario (2,26%) (excluyendo el FSV). Se espera que esta relación se mantenga durante la vida del programa.

Evaluation Methodology: -

Pro-Gender	No	Pro-Ethnicity	No	CRF indicator	

	Indicator	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	EOP 0	
1.3	Porcentaje de viviendas financiadas por el programa que han pasado por un análisis de riesgo de desastres naturales que contempla distintos escenarios de cambio climático, y que incluye las medidas de resiliencia adecuadas en los casos considerados de vulnerabilidad mediana y alta.	%	100	2021	P	100
					A	-

Details

Means of Verification: Información administrativa FSV

Observations: Todas las viviendas financiadas con recursos de esta operación deben cumplir con los estándares de resiliencia y adaptación adecuados frentes a los riesgos de desastres naturales, en los casos de alta y mediana vulnerabilidad. Esta evaluación de riesgo contemplará distintos escenarios de cambio climático y las recomendaciones de resiliencia y adaptación correspondientes. Por tal motivo se espera mantener el nivel de 100% de cumplimiento para viviendas financiadas por el fondo

Evaluation Methodology: -

Pro-Gender	No	Pro-Ethnicity	No	CRF indicator	
------------	----	---------------	----	---------------	--

--	--	--

RESULTS MATRIX

OUTPUTS: ANNUAL PHYSICAL AND FINANCIAL PROGRESS

Component Nbr. 1 Componente único: Acceso a crédito hipotecario de interés social

				PHYSICAL PROGRESS		FINANCIAL PROGRESS	
	Output	Unit of Measure		2022	EOP 0	2022	EOP 0
1.01	Fondos del programa destinados a financiar crédito hipotecario de interés social.	US\$ Millones	P	10	50	10,000,000	50,000,000
			P (a)	10	50	10,000,000	50,000,000
			A	-	-	-	-

Total Cost					
	Total Cost		P	10,000,000	50,000,000
			P (a)	10,000,000	50,000,000
			A	0	0

No information available for this section

RISKS AND PLANNED RESPONSES

Risk ID	Risk Status		Risk Taxonomy
1	Active		Political Environment
	Response Actions		
	1.1	Management Strategy	Status
		MITIGATE	ACTIVE

IMPLEMENTATION STATUS AND LEARNING

Lesson Learned - Categories
Legal aspects and public processes