



Operation Number: **ME-L1163**
 Year- PMR Cycle: **First period Jan-Jun 2016**
 Last Update: **10/20/2016**
 PMR Validation Stage: **Draft**

Chief of Operations validation date: **10/20/2016**
 Division Chief validation date:
 Country Representative validation date:

Inter-American Development Bank - IDB
 Office of Strategic Planning and Development Effectiveness

Operation Profile

Basic Data

Operation name:	Sixth Global Credit Program for Mortgage Market Development	Loan Number:	3597/OC-ME
Executing Agency (EA):	SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL		
Team Leader:	Riquelme Arriola,Leticia	Sector/Subsector:	CLIMATE CHANGE FINANCING
Operation Type:	Loan Operation	Overall Stage:	Approved/Pending Eligibility
Lending Instrument:	Investment Loan	Country:	MEXICO
Borrower:	SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL	Convergence related Operation(s):	

Total Cost and Source

	Original IDB	Current Active IDB	Local Counterpart	Co-Financing/Country	Total operation cost - Original Estimate
ME-L1163	\$100,000,000.00	\$100,000,000.00	\$0.00		\$100,000,000.00

Available Funds (US\$)

	Current IDB	Disb. Amount to Date	% Disbursed	Undisbursed Balance
ME-L1163	\$100,000,000.00	\$0.00	0.00%	\$100,000,000.00

Environmental and Social Safeguards

Main Operation	
Impacts Category:	B13
Safeguard Performance Rating:	
Safeguard Performance Rating - Rationale:	

Reformulation Information

Main Operation	
Was/Were the objective(s) of this operation reformulated?	NO
Date of approval:	

Results Matrix

Impacts

Impact:	0 Inversores institucionales de vivienda en renta participando del mercado Mexicano											
Observation:	Mide la cantidad de inversores institucionales en el mercado de vivienda en renta Mexicano (con independencia de si participan de los proyectos financiados por el programa), como proxy del crecimiento del mercado (efecto demostración del programa meta al quinto año). Fuente: SHF sobre el programa, utilizando información propia, de la CONAVI y de la Bolsa Mexicana de Valores.											
Indicators	Flags*	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	Observations	2016	2017	2018	2019	2020	EOP
0,0 Inversores institucionales de vivienda en renta participando del mercado Mexicano		Número		2015			P				5.00	5.00
							P(a)				5.00	5.00
							A					
Impact:	1 Alquiler como porcentaje de la tenencia de hogares en área urbana de México											

Observation: Mide la tenencia en alquiler en términos relativos, como proxy de la contribución del programa al desarrollo de un mercado de vivienda en renta a gran escala (efecto demostración del programa al quinto año). Fuente: Estimación Banco en base a encuestas nacionales de hogares y evolución del tipo de tenencia en México.

Indicators	Flags*	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	Observations	2016	2017	2018	2019	2020	EOP
1.0 Alquiler como porcentaje de la tenencia de hogares en área urbana de México		%	17.74	2015			P				18.30	18.30
							P(a)				18.30	18.30
							A					

Impact: 2 Gases de Efecto Invernadero (GEI) evitadas y reducidas con los proyectos financiados con recursos del programa

Observation: Indicador se construye en base a los ahorros de consumo que se generan con los proyectos financiados con recursos del programa, según sus características. Se medirá anualmente. Se tomaron en consideración cifras de ahorro para luz, agua, gas, residuos y ubicación. Las líneas bases utilizadas fueron las siguientes: Luz: 1902kw/h/año/persona, según datos de la Secretaría de Energía (SENER) para tarifa de alto consumo Tarifa Doméstica de Alto Consumo (DAC). Se prevé un ahorro mínimo de 10%. Agua: 124 m3/año/persona, según cifras del colegio de México y la CONAGUA. Se prevé un ahorro del 15%. Gas: Documento preparado para consultoría BID-ECOCASA. Se prevé por lo menos un ahorro del 15% en calentamiento de agua. Ubicación: Herramienta elaborada para proyecto ECOCASA. Se prevé un ahorro del 10%. Residuos: 328 kg por persona/año. Existirá un ahorro del 20%. Fuente: Estimación Banco en base a informes periódicos de la SHF sobre el programa.

Indicators	Flags*	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	Observations	2016	2017	2018	2019	2020	EOP	
2.0 Gases de Efecto Invernadero (GEI) evitadas y reducidas con los proyectos financiados con recursos del programa		Toneladas Métricas CO2e	0.00	2015			P	0.00	215.70	517.76	1,035.50	1,294.40	1,294.40
							P(a)	0.00	215.70	517.76	1,035.50	1,294.40	1,294.40
							A						

-  RF - Contribution
-  RF - Alignment
-  RF - Strategic Alignment
-  RF - Strategic Alignment during Execution
-  SI - Sector Indicator
-  CI - Country Indicator
-  PG - Pro-Gender
-  PE - Pro-Ethnicity

Outcomes

Outcome:	1 Valor total de la inversión apalancada con recursos del programa												
Observation:	Mide el valor de la inversión apalancada con recursos del programa. Estimaciones en base a inversión total promedio y estructura financiera tipo de los proyectos de vivienda multifamiliar del pipeline de la SHF. Fuente: Informes periódicos de la SHF sobre el programa.												
Indicators	Flags*	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	Observations	2016	2017	2018	2019	2020	EOP	
1.0 Valor total de la inversión apalancada con recursos del programa		Millones de US\$	0.00	2015			P	6.65	6.65	6.70	0.00	0.00	20.00
							P(a)	6.65	6.65	6.70	0.00	0.00	20.00
							A						
Outcome:	2 Administradores de Vivienda en Renta (AVR) operando bajo estándares de cumplimiento establecidos por el programa												
Observation:	Mide la cantidad de administradores de vivienda en renta que hayan cumplido con los lineamientos mínimos establecidos en el programa, los cuales podrían operar uno o varios proyectos financiados por la SHF y/u otros proyectos actuales o potenciales. Actualmente existe un AVR en un desarrollo similar a nuestra operación. Fuente: Informes periódicos de la SHF sobre el programa y registro de la SHF.												

Indicators	Flags*	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	Observations	2016	2017	2018	2019	2020	EOP	
2.0 Administradores de Vivienda en Renta (AVR) operando bajo estándares de cumplimiento establecidos por el programa		Número	1.00	2015			P	0.00	1.00	1.00	1.00	0.00	4.00
							P(a)	0.00	1.00	1.00	1.00	0.00	4.00
							A						

Outcome: [3 Porcentaje de viviendas que contienen contratos con lineamientos de Green Leases](#)

Observation: Mide el porcentaje de contratos firmados con inquilinos que incluyen elementos de Green Lease, así como elementos de cultura y educación sustentable. Fuente: Informes periódicos de la SHF sobre el programa y registro de la SHF.

Indicators	Flags*	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	Observations	2016	2017	2018	2019	2020	EOP	
3.0 Porcentaje de viviendas que contienen contratos con lineamientos de Green Leases		%	0.00	2015			P	0.00	50.00	60.00	80.00	100.00	100.00
							P(a)	0.00	50.00	60.00	80.00	100.00	100.00
							A						

Outcome: [4 Número de viviendas para renta construidas con estándares sustentables](#)

Observation: Mide el número de viviendas en renta construidas bajo el programa que cumplen con los estándares de construcción sustentables previstos en el ROP . Flujo acumulado. Fuente: Informes periódicos de la SHF sobre el programa y registro de la SHF.

Indicators	Flags*	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	Observations	2016	2017	2018	2019	2020	EOP	
4.0 Número de viviendas para renta construidas con estándares sustentables		Número	0.00	2015			P	0.00	160.00	383.00	765.00	957.00	957.00
							P(a)	0.00	160.00	383.00	765.00	957.00	957.00
							A						

-  RF - Contribution
-  RF - Alignment
-  RF - Strategic Alignment
-  RF - Strategic Alignment during Execution
-  SI - Sector Indicator
-  CI - Country Indicator
-  PG - Pro-Gender
-  PE - Pro-Ethnicity

Outputs: Annual Physical and Financial Progress

Número de créditos otorgados para la construcción de edificios multifamiliares para renta financiados con recursos del programa : Contabiliza el número de créditos otorgados para proyectos de vivienda en renta financiados con recursos del programa cuya construcción haya sido puesta en marcha. Este indicador está alineado con el "Climate change pilot projects in agriculture, energy, health, water and sanitation, transport, and housing" del GCI-9. Se incluirán un hito en el Plan de Monitoreo y Evaluación (PMR): "Monto otorgado a vivienda en renta por la SHF con recursos del programa". También se incluirá en el Plan de Monitoreo y Evaluación un cronograma con el costo anual del producto. Fuente: Informes periódicos de la SHF sobre el programa.

Outputs	Unit of Measure	Physical Progress		Financial Progress		
		2016	EOP	2016	EOP	
Número de créditos otorgados para la construcción de edificios multifamiliares para renta financiados con recursos del programa	Número	P	0.00	6.00	P	100,000,000.00
		P(a)	0.00	6.00	P(a)	0.00
		A		0.00	A	0.00

Total Cost		2016	Total Cost
	P		\$100,000,000.00
	P(a)		
	A		

Changes to the Matrix

No information related to this operation.

Please note that the Overall Stage represents the stage of the operation at the time of this report's publication, which might not necessarily match the stage of the operation during the PMR Cycle to which the report pertains.