

PROGRAMA DE EMPRESARIADO SOCIAL

SÍNTESIS DEL PROYECTO

1. **País:** México
2. **Nº Proyecto:** ME-L1254 y ME-T1315
3. **Nombre Proyecto:** Esta casa es Mia: Nuevos modelos de vivienda asequible
4. **Agencia Ejecutora/Prestataria:** Mejoramiento Integral Asistido (MIA) SA de CV
5. **Unidad del BID:** Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN), Programa de empresariado social PES
6. **Montos de Financiamiento**

	<u>BID US\$</u>	<u>LOCAL</u> <u>US\$</u>	<u>Total US\$</u>
ME-L1254 - Financiamiento Reembolsable:	1.000.000	2.000.000	3.000.000
ME-T1315- Cooperación Técnica:	<u>250.000</u>	<u>200.000</u>	<u>450.000</u>
Total:	1.250.000	2.200.000	3.450.000

7. **Objetivo y propósito del proyecto:**

La **objetivo** es contribuir a que familias de bajos ingresos de México mejoren significativamente sus condiciones de vida mediante el acceso a una vivienda asequible, construida con materiales sostenibles y de calidad y asequible ofertada por MIA, contribuyendo de este modo al desarrollo socioeconómico de las familias de zonas urbanas y rurales de México. El **propósito** del proyecto será incrementar la capacidad financiera y de gestión de MIA para poder escalar su solución de vivienda a un número mayor de familias, incluyendo aquellas que no califican para subsidios del gobierno, y aquellas que reciben remesas o pueden obtener microcréditos y/o créditos hipotecarios.

8. **Componentes del proyecto:**

El proyecto, mediante una combinación de recursos reembolsables y no reembolsables, pretender apoyar a que MIA amplíe el mercado adaptándose a todas las necesidades de la base de la pirámide y no sólo a aquellos beneficiados por subsidios.

Componente de financiamiento reembolsable. El Banco financiará a MIA con un préstamo de US\$1 millón, que combinados con fondos de contrapartida de un mínimo US\$2 millones. Para poder escalar sus operaciones y poder llegar a 17.000 nuevas familias en tres años, MIA realizará las siguientes inversiones por un estimado de USD 342.000: 1) adquisición de 12 vehículos los cuales serán utilizados en los desplazamientos a las comunidades donde se hará promoción de las soluciones habitacionales y se realizará el seguimiento de la obra y entrega, 2) adquisición y adecuación de oficinas, incluyendo una oficina móvil para tener un centros de atención a clientes, 3) implementación de hardware,

licencias, y software especializado incluyendo un módulo de Inteligencia de Negocios de Sistema Enterprise Resource Planning (ERP). Adicionalmente considerará USD 658.000 para capital de trabajo de cara a financiar la mano de obra y material constructivo de operación, hasta su entrega y pago total.

Componente de cooperación técnica no reembolsable. El Banco financiará con cooperación técnica no reembolsable de US\$250.000 que se completarán con recursos de contrapartida de US\$200.000. A través de este componente el proyecto apoyará a que más familias puedan acceder a viviendas sostenibles y asequibles adaptadas a sus necesidades de habitabilidad, capacidad de financiamiento, y modalidad de construcción. Para ello, MIA trabajará en diversificar y promover su oferta constructiva a población vulnerable, generando un mayor grado de adaptación de su oferta constructiva a población vulnerable con nuevas combinaciones en función de: (i) tipo de solución/vivienda adaptada a realidades bioclimáticas, culturales y familiares; (ii) capacidades y combinaciones de pago disponibles; y (iii) carácter o necesidad de progresividad de construcción o de ampliación de la vivienda.

9. Beneficiarios del proyecto:

El proyecto espera beneficiar a unas 17.000 nuevas familias en varios estados del país, incluyendo Oaxaca, Tabasco, Zacatecas, Morelos, Guerrero y Chiapas. Los ingresos de las familias beneficiarias son inferiores a US\$55¹ de los cuales, se espera que aproximadamente una cuarta parte sean inferiores a \$286 por familia. Estas familias viven en zonas urbanas, periurbanas y rurales, y la mayor parte vive en condiciones de habitabilidad inadecuada, con paredes y techos de materiales irregulares como planchas metálicas, láminas de conglomerado, cartones, ventanas sin cristales, suelo de tierra, falta de conexión de agua dentro de la vivienda hacinamiento y otras carencias significativas. Se espera que al igual que ha sido en el pasado con MIA, más de la mitad de la población beneficiaria serán mujeres.

10. Resultados esperados y captura de beneficios:

El beneficio directo de proyecto será capturado por unas 17.000 familias de varios estados de México incluyendo Oaxaca, Tabasco, Zacatecas, Morelos, Guerrero y Chiapas de los cuales se estima que más del 50% serán mujeres, y que tendrán acceso viviendas de calidad y resilientes, proporcionadas por MIA, mediante una combinación de fuentes de recursos que incluirán los recursos propios y ahorros, remesas, subsidios de CONAVI, créditos micro empresariales, créditos de Infonavit, subsidios de gobiernos locales y donaciones. Con cada grupo de beneficiarios MIA trabajará para encontrar un diseño, tamaño y costo de vivienda que se adecuará a los recursos disponibles.

¹ 5 salarios mínimos.