

REPORTE DE ESTADO DEL PROYECTO

01/01/2020 - 06/30/2020

SECCIÓN 1: SÍNTESIS DEL PROYECTO

Operation number: ME-T1315

Número de suboperación: ATN/ES-15904-ME

Nombre del proyecto: This House is MIA (MINE): New Affordable Housing Models

Propósito: Incrementar la capacidad financiera y de gestión de MIA para poder escalar su so

País administrador	País beneficiario:	Grupo	Subgrupo
MEXICO	MEXICO	A	

Agencia ejecutora: Mejoramiento Integral Asistido (Mia)

Líder de equipo: TATIANAV

Ciclo del Proyecto:

Fecha de Reporte: 2020 - 09 - 23

Fecha de aprobación: 2016 - 11 - 29

Fecha de firma: 2017 - 03 - 15

Primera fecha de desembolso: 2017 - 07 - 05

Plazo de ejecución original: 2020 - 03 - 15

Plazo de ejecución actual: 2020 - 03 - 15

Plazo original de último desembolso: 2020 - 09 - 15

Plazo actual de último desembolso: 2020 - 09 - 15

SECCIÓN 2: DESEMPEÑO

Resumen del desempeño del proyecto desde el inicio

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

Resumen del desempeño del proyecto en los últimos 6 meses

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

SECCIÓN 3: INDICADORES E HITOS

C1 : Componente reembolsable - inversión y capital de construcción

Peso 10%

Calificación ~not selected~

Indicadores	Línea Base	Planeado	Logrado	Estado
I1 Total valor de ventas (USD)	16261803	35663299 (2021 - 07 - 15)	46254245 (2018 - 12 - 31)	Finished
I2 Total ventas a familias con aportes propios de más de 20%	30	48 (2021 - 07 - 15)	1502 (2018 - 06 - 30)	Finished
I3 Margen EBITDA sobre ventas	8	8 (2021 - 07 - 15)	0 (2020 - 05 - 13)	In progress
I4 Subsidio CONAVI / ingresos por ventas	62	53 (2021 - 07 - 15)	31 (2018 - 12 - 31)	Finished

C2 : Sostenibilidad social y ambiental

Peso 30%

Calificación ~not selected~

Indicadores	Línea Base	Planeado	Logrado	Estado
I1 Plan de medición de la sostenibilidad social y ambiental en la construcción	0	1 (2020 - 07 - 15)	0 (2020 - 05 - 13)	In progress
I2 Evaluación de Eficiencia energética de las soluciones de MIA	0	1 (2019 - 07 - 15)	1 (2018 - 08 - 31)	Finished

C3 : Nuevos mercados y viabilidad comercial

Peso 60%

Calificación ~not selected~

Indicadores	Línea Base	Planeado	Logrado	Estado
I1 Número de familias que anualmente acceden a vivienda con aportes propios adicionales de más de 5%	2179	14827 (2021 - 07 - 15)	6872 (2018 - 12 - 31)	In progress

12 Número de familias que anualmente acceden a vivienda con aportes propios adicionales (más de 20%) 1000 9016 (2021 - 07 - 15) 3326 (2018 - 12 - 31) In progress

Hitos	Valor Planeado	Valor Logrado	Fecha Vencimiento	Fecha Lograda	Estado
Condiciones previas	7	7	2017 - 09 - 15	2019 - 10 - 15	Achieved

FACTORES CRÍTICOS QUE HAN AFECTADO EL DESEMPEÑO

[No se reportaron factores críticos para este periodo]

SECCIÓN 4: RIESGOS

	Área de Impacto	Severidad	Prob.	Fecha	Responsable	Accion de mitigación
As the result of cuts in Mexico's federal budget, the project could be affected	Final Outcome, Intermediary Outcome	(3) Medium	Medium 60%	2020 - 02 - 14	Project Coordinator	MIA will seek to reduce its dependence on CONAVI subsidies by diversifying its target population with the incorporation of new segments of beneficiaries who are able to save, receive remittances, and obtain microloans, or even Infonavit loans in some cases. To do this, MIA is expanding its network of partners in order to offer new solutions.
MIA could face increased costs for its construction inputs, which would force it	Intermediary Outcome	(3) Medium	Medium 60%	2020 - 02 - 14	Project Coordinator	MIA has developed a fluid business relationship with two leading manufacturers of construction materials, which mitigates its exposure to price increases. In addition, the MIA model is based on volume trading to take advantage of economies of scale in purchasing inputs. A portion of the reimbursable funds will help MIA to continue employing this strategy with the execution of the revolving fund. In addition, thanks to these economies of scale, MIA has managed to offer more affordable prototypes than the rest of the market; allowing it a margin for adjustment if necessary.
MIA could see its operations or even its margins affected if any of the projecti	Sostenibilidad social y ambiental	(2) Low	Medium 60%	2020 - 02 - 14	Project Coordinator	Given the lack of security in some of the areas in which it has been operating, MIA has a security protocol for its employees in the field, as well as a process for Page 20 of 20 sending materials as they are needed during construction in order to avoid theft and problems in the area where the work is being done.
MIA could see its operations or even its margins affected if any of the projecti	Sostenibilidad social y ambiental	(2) Low	Medium 60%	2020 - 02 - 14	Project Coordinator	Given the lack of security in some of the areas in which it has been operating, MIA has a security protocol for its employees in the field, as well as a process for Page 20 of 20. sending materials as they are needed during construction in order to avoid theft and problems in the area where the work is being done.
MIA will be diversifying its business through a broader supply of solutions and	Componente reembolsable - inversión y capital de construcción	(3) Medium	Medium 60%	2020 - 02 - 14	Project Coordinator	MIA currently works with 15 different local suppliers, and has been doing so since it started. The suppliers are continuously supervised by MIA's own team in the field and they are also inspected by checkers contracted by the funders. Through its expansion, MIA has also facilitated the expansion of the suppliers and the generation of new ventures led by trained staff as MIA required services in other localities, with which there is a relationship of trust with the suppliers.
MIA's founder and president has been its leader since it began, with a very conc	Final Outcome	(4) High	Medium 60%	2020 - 02 - 14	Project Coordinator	The other two shareholder partners are also part of the MIA management team, along with other technical personnel who have a long track record with the institution. MIA has worked to strengthen corporate governance, establishing clear functions and responsibilities, with significant delegation by management. They have implemented a diamond organizational model that allows networking, eliminating hierarchy and promoting management that is dynamic and aligned among areas. MIA also has a high-level advisory council which is given the rank of a management board.
MIA's market could shrink as a result of a new crisis or deteriorating macroecon	Nuevos mercados y viabilidad comercial	(3) Medium	Medium 60%	2020 - 02 - 14	Project Coordinator	MIA will be diversifying its business through a broader supply of solutions and financing mechanisms tailored to the needs of the new segments. Nonetheless, the DIY sector is considered an inelastic market, with stable sales, and although the budgets for public programs could be reduced, a drastic reduction is not expected given the social impact of the programs and the necessity thereof to guarantee national security.
MIA's very rapid expansion without adapting internal control policies and proces	Sostenibilidad social y ambiental	(3) Medium	Medium 60%	2020 - 02 - 14	Project Coordinator	MIA's very rapid expansion without adapting internal control policies and processes could have negative consequences.

NUMERO TOTAL DE RIESGOS: 8 IN EFFECT RISKS: 8 RIESGOS NO VIGENTES: 0 RIESGOS MITIGADOS: 0

SECCIÓN 5: SOSTENIBILIDAD

Indique la probabilidad de sostenibilidad del proyecto luego de la finalización:

FACTORES CRÍTICOS QUE PUEDEN AFECTAR LA SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

[No se reportaron factores críticos para este periodo]

Acciones relacionadas con la sostenibilidad implementadas en el proyecto

SECCIÓN 6: LECCIONES PRÁCTICAS

	Relacionado a	Author	Fecha
Éxitos: -Cada una de las adquisiciones se han realizado con éxito y sin contratiempos debido a que se siguen las políticas de adquisiciones sugeridas por FOMIN adoptadas por la empresa y se desarrollaron procedimientos de seguimiento con reuniones periódicas con el consultor contratado, con lo cual aseguramos que los trabajos que se realicen no se desvíen de cumplir con los alcances marcados al inicio del proyecto. -Se desarrollo políticas de contratación de consultores con base a las recomendaciones emitidas por FOMIN, con lo cual se asegura cumplir con la documentación requerida durante las auditorías realizadas por Deloitte. Fracasos: -Hasta el día de hoy no se ha contado con alguna contrariedad o problema.	Implementation	José Jaime García López	2019 - 10 - 22
Éxitos: -Cada una de las adquisiciones se han realizado con éxito y sin contratiempos debido a que se siguen las políticas de adquisiciones sugeridas por FOMIN adoptadas por la empresa y se desarrollaron procedimientos de seguimiento con reuniones periódicas con el consultor contratado, con lo cual aseguramos que los trabajos que se realicen no se desvíen de cumplir con los alcances marcados al inicio del proyecto. -Se desarrollo políticas de contratación de consultores con base a las recomendaciones emitidas por FOMIN, con lo cual se asegura cumplir con la documentación requerida durante las auditorías realizadas por Deloitte. Fracasos: -Hasta el día de hoy no se ha contado con alguna contrariedad o problema.	Implementation	José Jaime García López	2019 - 10 - 22
En la búsqueda de consultores que brindaran el servicio se evaluación energética con la herramienta SISVIVE-ECOCASA se encontraron diversa herramienta que pueden servir para evaluar viviendas y su consumo energético.	Design	José Jaime García López	2019 - 10 - 22
En la búsqueda de consultores que brindaran el servicio se evaluación energética con la herramienta SISVIVE-ECOCASA se encontraron diversa herramienta que pueden servir para evaluar viviendas y su consumo energético.	Design	José Jaime García López	2019 - 10 - 22
“Lo que ha funcionado bien” y los factores de éxito: La implementación de las políticas de compras y contratación de servicios de BID en las políticas de Grupo MIA a facilitado el control documental y de seguimiento a los proveedores y a sus entregables. “Lo que no ha funcionado bien”: Hasta el día de hoy no se ha tenido inconvenientes ni problemas con el proyecto.	Implementation	José Jaime García López	2019 - 10 - 22
“Lo que ha funcionado bien” y los factores de éxito: La implementación de las políticas de compras y contratación de servicios de BID en las políticas de Grupo MIA a facilitado el control documental y de seguimiento a los proveedores y a sus entregables. “Lo que no ha funcionado bien”: Hasta el día de hoy no se ha tenido inconvenientes ni problemas con el proyecto.	Implementation	José Jaime García López	2019 - 10 - 22