

**RESUMEN DEL PROYECTO**  
**PROMOVIENDO EL DESARROLLO DE UN NUEVO MODELO DE**  
**FINANCIAMIENTO EN MÉXICO**  
**(ME-M1110; ME-L1251)**

Un porcentaje importante de los hogares mexicanos —particularmente aquellos de familias de ingresos bajos y medio-bajos— habita en viviendas con niveles inadecuados de calidad. Un 28% las viviendas urbanas presenta rezago habitacional, hacinamiento y/o deficiencias en sus materiales de construcción, la dotación de servicios básicos u otras carencias. Este problema se puede mitigar con la ampliación progresiva o mejoras paulatinas de las viviendas. Una de las causas de este problema es el reducido de acceso a financiamiento en términos y condiciones asequibles, combinada con limitados niveles de ahorro, que impiden a las familias en los quintiles bajos de ingreso, mejorar la calidad de sus viviendas.

El proyecto tiene como objetivo el contribuir a elevar la calidad de vida de las familias de ingresos medios y bajos, a través del mejoramiento y ampliación de sus viviendas y negocios. El proyecto promoverá un innovativo modelo de financiamiento de *crowdfunding*, de nueva generación, promovido por Kubo Financiero (Kubo), que facilita el financiamiento *de persona-a-persona* (P2P lending). Este modelo financiamiento combina la tecnología digital y el uso de datos, en un esquema que busca reemplazar a la intermediación financiera tradicional, conectando directamente a tomadores de crédito con inversionistas para generar transacciones de crédito más eficientes. Lo anterior se traduce en mejores tasas de interés para los prestatarios y retornos más atractivos para los inversionistas en pequeña escala que utilizan sus servicios. Este modelo tiene el potencial de ser replicado y generar eficiencias importantes en ciertos segmentos del mercado financiero, y mejorar así las condiciones en que la población de ingresos medios o medio bajos puede acceder al crédito.

El proyecto potenciará los productos de crédito para mejoramiento de vivienda y negocios, que se ofrecerá a tasas de interés inferiores a las ofrecidas en el mercado a personas de ingresos bajos y medio-bajos con niveles equivalentes de riesgo. Por medio de un Préstamo de US\$2 millones, el proyecto dotará a Kubo de capital de trabajo operativo para financiar la concesión de créditos para el mejoramiento y la ampliación de vivienda, y negocios. Este capital de trabajo permitirá a Kubo agilizar la colocación de los créditos que origine, mejorando la satisfacción del cliente y evitando así su retiro temprano del proceso crediticio, y facilitando al mismo tiempo la atracción de inversionistas que fondeen la cartera de créditos generada bajo esta modalidad. El préstamo se complementará con una cooperación técnica no reembolsable, con el objetivo de fortalecer su plataforma de crédito colectivo P2P de Kubo y expandir su gama de productos de crédito para el mejoramiento y la ampliación de viviendas.

El proyecto se alinea con la Estrategia País del Grupo BID (GBID) en México 2013-2018 (EPM), que señala la reducción del rezago de la vivienda como un área de actuación; y que busca “garantizar que los actores económicos cuenten con financiamiento suficiente para apalancar el crecimiento”. El proyecto apoya a un modelo de financiamiento alternativo, que permitirá canalizar recursos a hogares urbanos de bajos ingresos para el mejoramiento progresivo de sus viviendas, así como para apuntalar sus actividades de negocio, que en ocasiones se dan en el mismo lugar. Para ello apoyará la innovación financiera a través de un intermediario no convencional.