

Blog Vi-Lab UHPH - Uniapravi – BID
Instrumentos para impulsar el financiamiento de la vivienda con enfoque de género
en América Latina y el Caribe

Febrero de 2021

A pesar los avances en el acceso a vivienda de las últimas décadas en América Latina y el Caribe, las mujeres enfrentan mayores barreras que los hombres para conseguir alternativas de financiamiento que les permita adquirir una casa propia. Esta brecha de género es una problemática transversal de la inclusión financiera: según el Banco Mundial, sólo el 49% de las mujeres en la región tiene una cuenta bancaria, mientras que a nivel mundial el 58% de las mujeres tiene una cuenta en una institución financiera formal, en comparación con el 65% de los hombres. Solo en Colombia, de acuerdo con cálculos del Banco Mundial, el potencial de mercado de financiación en el segmento hipotecario para mujeres en 2019 ascendía a los \$25.000 millones de dólares. El incremento de la participación de las mujeres en el acceso a crédito tendría efectos directos en el crecimiento económico.

Las brechas en el acceso a financiamiento contrastan con información sobre la disposición al ahorro y la calidad de la cartera morosa, donde en general las mujeres reportan un mejor comportamiento que los hombres. En Chile, por ejemplo, durante el 2019 los indicadores de carga financiera y apalancamiento de los hombres (20,9% y 4,4 veces) superaron a los de las mujeres (19,1% y 3,2 veces), según información de la Comisión para el Mercado Financiero (2020). La existencia de inequidades a pesar de estos resultados se explica por el mantenimiento de las brechas de género en el mercado laboral, donde las probabilidades de acceso a trabajos formales y los ingresos devengados son más bajos para las mujeres, así como a barreras legales y culturales que siguen hoy presentes.

En el marco del seminario realizado el pasado 26 de noviembre *“Financiamiento de la vivienda en América Latina y el Caribe con enfoque de género”*, parte de la serie de laboratorios de vivienda de la Plataforma de Prácticas del Hábitat Urbano y Vivienda (UHPH), diversas autoridades de la región, incluidas las ministras de vivienda Michelle Sol (El Salvador), Irene Campos (Costa Rica) e Irene Moreira (Uruguay), presentaron propuestas y casos exitosos sobre una diversidad de instrumentos existentes para disminuir las brechas de género en el financiamiento de vivienda.

Enfoque diferencial en las políticas públicas de vivienda

Una amplia gama de herramientas se encuentra disponible para los hacedores de las políticas de vivienda con el objetivo de reducir las brechas de género. Éstas incluyen el acceso con enfoque diferencial a la entrega de subsidios, el establecimiento de condiciones preferenciales en el acceso a crédito para mujeres, o el otorgamiento de garantías con enfoque de género.

En Centro América resaltan diversas iniciativas como el programa [Casa Mujer del Fondo Social para la Vivienda y Gobierno](#) del gobierno de El Salvador, que ofrece bajas tasas de interés, financiamiento de gastos de escrituración y registrales, entre otros, para mujeres en situación de vulnerabilidad. En Costa Rica el programa “Crece Mujer”, una [línea de crédito del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo de Costa Rica](#) dirigida a mujeres, ofrece una línea de financiamiento exclusivo para mujeres costarricenses o residentes.

En Uruguay, en el marco de la [Estrategia Nacional para la Igualdad de Género 2030](#), expedida por el Consejo Nacional de Género, se establecieron acciones específicas para garantizar vivienda, ambiente y hábitat suficientes, seguros y sustentables para las mujeres. Entre ellas estaba la promoción de programas habitacionales con enfoque de género, incluida la doble titularidad como modalidad de tenencia y seguridad jurídica de la vivienda, garantizando los derechos patrimoniales de las mujeres. Este objetivo se materializó con la ley 19837, que establece que la titularidad de la vivienda pasa de ser titularidad simple a cotitularidad, para garantizar derechos patrimoniales, especialmente de las mujeres.

También en Uruguay, la Intendencia de Montevideo lanzó recientemente [un programa de préstamos con perspectiva de género para hogares monoparentales](#), que incluye la emisión de préstamos, subsidios y asesoramiento técnico para la refacción de viviendas que presenten problemas de mantenimiento y deterioro, como consecuencia de la antigüedad de las construcciones y las dificultades que encuentran sus propietarios/as para mantenerla, mejorando las condiciones habitacionales de los hogares monoparentales, mayoritariamente liderados por mujeres, de todo el departamento.

Innovaciones desde los instrumentos de financiación de la banca multilateral

Recientemente, las entidades multilaterales han incrementado sus esfuerzos por reducir las inequidades de género en el financiamiento. En Colombia BID Invest, miembro del Grupo BID, realizó la estructuración y suscripción de [una emisión de Bonos Sociales con enfoque de género](#), emitidos por el Banco Davivienda. La transacción, por un monto de US \$100 millones, tiene un plazo de 7 años. Los recursos provenientes de la colocación de los bonos se utilizarán exclusivamente por el emisor para financiar el crecimiento de la cartera de las PYME lideradas por mujeres (PYME Mujer), así como la compra de vivienda de interés social por parte de mujeres en Colombia (MVCT, 2020).

En Panamá, el IFC del Banco Mundial, a través de Global Bank, otorgó un [préstamo de \\$ 70 millones de dólares centrado en viviendas para mujeres](#). El objetivo es aumentar la cartera hipotecaria de Global Bank para mujeres, especialmente en hogares de ingresos bajos a medianos encabezados por mujeres.

El rol del sector privado y las fundaciones sin ánimo de lucro

Diversas iniciativas privadas en la región avanzan en el proceso de ampliar las oportunidades de financiamiento para las mujeres. En Bolivia la institución financiera de desarrollo social Pro Mujer [accederá al Fondo de Garantía para el Crédito de Vivienda Social y Solidaria \(FOGAVISS\)](#), que le permitirá diseñar créditos de vivienda de interés social enfocados a mujeres de escasos recursos. La fundación es la primera institución en suscribir este tipo acuerdo con el Estado.

En México, MeXCo es una start-up que [distribuye tecnología financiera a la base de la pirámide](#) a través de un modelo que emplea a mujeres de más de 40 años y que tiene como objetivo acercar a las mujeres mexicanas a las herramientas digitales, para lograr su inclusión en el sistema de la Fintech. El uso de nuevas tecnologías es otro instrumento para el aumento de las oportunidades financieras para las mujeres.

La conjunción de las diferentes iniciativas antes enunciadas ofrece posibilidades para la reducción de las brechas de género en el acceso al financiamiento, un reto pendiente en las políticas de vivienda en la región.

Fuentes

- IFC, Banco Mundial, “Her home: housing finance for women”, 2019, consultado en: <https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/ed70be6d-85e9-4c6f-ae7a-bd86822a59c8/HousingFinanceWomen+1-29-20.pdf?MOD=AJPERES&CVID=m.K2EGS>
- Comisión para el Mercado Financiero, “Informe de Género en el Sistema Financiero”, Noviembre 2020, consultado en: https://www.cmfchile.cl/portal/estadisticas/606/articulos-38741_recurso_1.pdf