

NOTA TÉCNICA N° IDB-TN-02960

¿Existe una brecha de género en la tenencia de hipotecas en América Latina?

Nora Libertun de Duren, PhD

Banco Interamericano de Desarrollo
Sector de Cambio Climático y Desarrollo Sostenible (CSD)
División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)

Julio 2024



¿Existe una brecha de género en la tenencia de hipotecas en América Latina?

Nora Libertun de Duren, PhD

Banco Interamericano de Desarrollo
Sector de Cambio Climático y Desarrollo Sostenible (CSD)
División de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)
Junio 2024

**Catalogación en la fuente proporcionada por la
Biblioteca Felipe Herrera del
Banco Interamericano de Desarrollo**

Libertun de Duren, Nora.

¿Existe una brecha de género en la tenencia de hipotecas en América Latina? / Nora Libertun de Duren.
p. cm. — (Nota técnica del BID ; 2960)

Incluye referencias bibliográficas.

1. Mortgage loans-Latin America. 2. Mortgage loans-Chile. 3. Housing-Latin America. 4. Housing-Chile. 5. Gender mainstreaming-Latin America. 6. Gender mainstreaming-Chile 7. Women in development-Latin America. 8. Women in development-Chile. I. Banco Interamericano de Desarrollo. División de Vivienda y Desarrollo Urbano. II. Título. III. Serie.

IDB-TN-2960

Jel codes: D31; D63; G21; G51; J16 & R21

Keywords: Déficit de vivienda, crédito hipotecario, brecha de género, inclusión financiera, ALC, Chile

<http://www.iadb.org>

Copyright © 2024 Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Esta obra se encuentra sujeta a una licencia Creative Commons CC BY 3.0 IGO (<https://creativecommons.org/licenses/by/3.0/igo/legalcode>). Se deberá cumplir los términos y condiciones señalados en el enlace URL y otorgar el respectivo reconocimiento al BID.

En alcance a la sección 8 de la licencia indicada, cualquier mediación relacionada con disputas que surjan bajo esta licencia será llevada a cabo de conformidad con el Reglamento de Mediación de la OMPI. Cualquier disputa relacionada con el uso de las obras del BID que no pueda resolverse amistosamente se someterá a arbitraje de conformidad con las reglas de la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil (CNUDMI). El uso del nombre del BID para cualquier fin distinto al reconocimiento respectivo y el uso del logotipo del BID, no están autorizados por esta licencia y requieren de un acuerdo de licencia adicional.

Note que el enlace URL incluye términos y condiciones que forman parte integral de esta licencia.

Las opiniones expresadas en esta obra son exclusivamente de los autores y no necesariamente reflejan el punto de vista del BID, de su Directorio Ejecutivo ni de los países que representa.



Agradecimientos

Este estudio forma parte de una investigación sobre las oportunidades y limitaciones en el acceso a la vivienda por parte de los hogares con jefatura femenina. Esta investigación cuenta con el apoyo de la Vicepresidencia de Sectores, la Gerencia de Cambio Climático y Sostenibilidad, y la Gerencia del Sector Social del Banco Inter-Americano de Desarrollo. Esta investigación ha contado con el apoyo técnico de Andres Felipe Camacho, Laura Wainer, y la revisión de Fernando Toro.

Esta publicación no representa la opinión del Banco Inter-Americano de Desarrollo, ni de sus contrapartes. Los errores u omisiones son responsabilidad del autor.

¿Existe una brecha de género en la tenencia de hipotecas en América Latina?

Nora Libertun de Duren, PhD

ABSTRACTO

Este ensayo explora la brecha de género en el acceso a hipotecas -créditos bancarios para compra de vivienda- en la región de América Latina y el Caribe (ALC) y en particular en el caso de Chile. El estudio se basa en un análisis empírico basado en encuestas de hogares con representación global y específicas para Chile. El análisis de estos datos identifica una brecha de género a favor de los hombres en la posesión de hipotecas. No obstante, estas brechas disminuyen significativamente al controlar las características socioeconómicas de los hogares. Las diferencias en las características individuales observables, tales como nivel de ingresos y de educación, explican más de la mitad de la brecha entre hombres y mujeres en el acceso a hipotecas. Quienes cuentan con hipotecas tienen, en promedio, mayor nivel de educación e ingresos, y mejores condiciones laborales y experiencia crediticia que quienes no las tienen. El hecho de que estas características prevalezcan más entre los hombres que entre las mujeres, indica que las mujeres experimentan brechas en factores importantes esenciales para su desarrollo. Además, el estudio identifica brechas de género aun entre quienes cuentan con hipotecas; lo cual indica la persistencia de las diferencias en resultados financieros en todos los niveles de ingresos. Los resultados de este estudio muestran que la brecha de género en el acceso a las hipotecas es la resultante de desventajas de las mujeres en su desarrollo en otros ámbitos relevantes, tales como el acceso a mercados laborales e instituciones financieras.

Palabras clave: Déficit de vivienda, crédito hipotecario, brecha de género, inclusión financiera, ALC, Chile

Son muchos los hogares que actualmente carecen de acceso a una vivienda adecuada. Las estimaciones mundiales actuales indican que los déficits de vivienda afectan a alrededor de 1.600 millones de personas en todos los niveles de ingresos, siendo la mayoría de los hogares afectados aquellos de bajos ingresos (ONU Hábitat 2016). Sin embargo, dado que las definiciones de déficit de vivienda varían según el año y el país, y no se actualizan de manera consistente en todos los países, es difícil estimar el número preciso de hogares en esta condición (Bher et al 2021). Además de variaciones en la magnitud del déficit, es importante considerar las características de los hogares afectados. En los últimos años ha habido un notable aumento en el déficit de vivienda que son encabezados por mujeres, en parte asociado al aumento de su proporción entre todos los hogares y especialmente en los quintiles de ingresos más bajos. Esta dinámica es visible en el caso de los países de América Latina y el Caribe (ALC), donde se estima que, en el 2022, en el 35 por ciento de todos los hogares el único o principal sostén de la familia era una mujer, un aumento significativo con respecto al 27 por ciento de los hogares en esta condición en el 2000 (CEPAL 2024).

Los datos indican que los hogares donde las mujeres son el principal sostén económico, la probabilidad de residir en una vivienda deficitaria aumenta. En efecto, el hacinamiento -el déficit habitacional más prevalente en las zonas urbanas- afecta al 27,7 por ciento de los hogares liderados por hombres y al 28,5 por ciento de los liderados por mujeres (CEPAL 2024). En Brasil, los hogares liderados por mujeres representan el 38,7 por ciento del total de hogares, pero el 60 por ciento de los hogares con déficit de vivienda (Cavenaghi, 2018). Además, en 17 países de ALC, la propiedad de vivienda entre los hogares encabezados por hombres alcanza el 72 por ciento, 7 puntos porcentuales más que entre los encabezados por mujeres (Gandelman, 2009). A su vez, el mecanismo principal por el cuales las mujeres acceden a ser propietarias de vivienda es la herencia -en contraposición con la capacidad de compra de los hombres. Por ejemplo, en Colombia, los hogares encabezados por mujeres tienen dos veces más probabilidades de convertirse en propietarias de vivienda por herencia que los hogares encabezados por hombres, a una tasa del 33 por ciento al 17 por ciento respectivamente (IFC 2019).

Es bajo la doble premisa de que mejorar las condiciones de la vivienda mejora el bienestar de los hogares, y que aumentar la riqueza de los hogares permite mejorar las condiciones de su vivienda, que los gobiernos promueven programas de vivienda asequible. En ALC, la mayoría de estos programas se centran en proporcionar subsidios para la adquisición de viviendas para hogares de bajos ingresos. Uno de los programas de vivienda más antiguos de la región fue iniciado en Chile en 1974. El programa de *Comités Habitacionales Comunes* buscaba disminuir el déficit de vivienda, particularmente entre las comunidades pobres, y fomentar un mercado secundario de vivienda que permita la movilidad entre los beneficiarios (Dattwyler, 1999). A su vez, Chile emprendió una reforma del sector bancario para aumentar la accesibilidad a las hipotecas para la compra de vivienda, promover la construcción de viviendas de interés social e introducir subsidios de vivienda. Sin embargo, no fue hasta 1985, cuando el déficit de vivienda alcanzó su punto máximo, que se utilizó una amplia intervención estatal. Después de 1985, se hicieron varias modificaciones a la política de vivienda, incluyendo reemplazar los programas de construcción directa por parte del estado por los de asignación de hipotecas y subsidios a los hogares. En 2002, el gobierno chileno lanzó el Fondo de Vivienda Solidaria para proporcionar subsidios de vivienda a hogares por debajo del umbral de pobreza que residían en una vivienda deficitaria. El 84 por ciento de los beneficiarios iniciales del programa eran hogares liderados por mujeres, y esta

cifra fue del 64 por ciento en la fase posterior, con beneficios significativos en las condiciones de vida de estas mujeres y sus familias (Navarro, 2010).

Dada la magnitud de la demanda de vivienda adecuada -uno de cada cinco hogares en ALC- una política de vivienda que se apoye solo en subsidios estatales serían insuficiente para cerrar la brecha en el acceso a vivienda adecuada. Si bien los programas nacionales de vivienda basados en subsidios a la demanda han contribuido a aumentar el número de hogares residentes en viviendas adecuadas; al ritmo actual, las políticas de subsidios necesitarán más de tres décadas para cerrar el déficit de vivienda (BID 2020). Esto es sin siquiera considerar el impacto en la demanda de vivienda de eventos futuros, tales como la migración y los desastres ambientales. Es por eso la necesidad de explorar otras herramientas para aumentar el acceso a la vivienda. El crédito para vivienda es uno de los instrumentos clave para diseñar políticas efectivas que aumenten el acceso a una vivienda adecuada en la región. A su vez, considerando los cambios demográficos actuales, es central comprender si las mujeres están en desventaja en el acceso a hipotecas.

¿Existe una brecha de género en el acceso a las hipotecas? Este artículo explora esto a través de una estimación de la brecha de género en el acceso al crédito para vivienda, utilizando la base de datos Findex para ALC, y una encuesta especializada, en el caso de Chile. Los principales hallazgos son que existe una brecha de género a favor de los hombres del 25,7 por ciento en la región de ALC y del 34,3 por ciento en Chile. Lo que, en ambos casos, explica las características socioeconómicas de los individuos. Las personas que tienen hipotecas tienen, en promedio, mayor educación, mayores ingresos y mejor situación laboral que quienes no las tienen. Sin embargo, las mujeres obtienen menos beneficios -en términos de acceso al crédito para vivienda- en educación que los hombres. En general, los hallazgos indican un sesgo contra las mujeres en los mercados de crédito para vivienda, lo que refleja otras desigualdades sistémicas en la sociedad, particularmente en los mercados laborales.

Este ensayo está compuesto de cinco secciones además de esta introducción. La siguiente sección ofrece una revisión de la literatura académica acerca de la magnitud y las causas por las cuales los hogares encabezados por mujeres tienen mayor probabilidad de sufrir déficit de vivienda y de carecer de acceso a los mercados de crédito. La tercera sección presenta los datos utilizados y la cuarta el enfoque metodológico seguido para este estudio. La quinta sección describe los resultados de la investigación, con subsecciones para ALC y para el caso de Chile. El artículo concluye con un resumen de los resultados y algunas sugerencias de visión para la política pública.

Revisión de literatura

El concepto de déficit de vivienda. La vivienda es uno de los factores determinantes del bienestar de un hogar. Existe abundante evidencia empírica sobre la correlación entre la calidad de la vivienda y la salud de sus residentes, los niveles de educación de los niños y los ingresos del hogar (Chetty, Hendren y Katz, 2016). A su vez, quienes residen en una vivienda hacinada, construida con materiales inadecuados, carente de servicios de agua corriente, electricidad y saneamiento, están expuestos a más enfermedades, incluidas enfermedades infecciosas, respiratorias y gastrointestinales (OMS 2018). La localización de la vivienda afecta el acceso a bienes públicos y servicios críticos para la salud y la prosperidad del hogar a corto y largo plazo, tales como el aire limpio, los parques públicos seguros, las buenas escuelas y el transporte eficiente (Sharkey 2013, Oakes et al 2015). Finalmente, contar con un título de propiedad de una vivienda puede facilitar el enriquecimiento del hogar si sirve como garantía a créditos para actividades empresariales (Wainer y Zabel, 2020).

A partir de la Conferencia de las Naciones Unidas de 1996 sobre el Hábitat, se establece una definición cuantificable sobre las características de una vivienda deficiente que pueda ser aplicada en los países en desarrollo (Crossley, 2015). El objetivo de contar con esta definición es evaluar la magnitud de la demanda de vivienda asequible y adecuada a nivel país, como base para la generación de políticas públicas de vivienda eficaces. Según esta definición, aún vigente en la mayoría de los países, el déficit habitacional se mide como la suma de dos categorías mutuamente excluyentes: cuantitativa y cualitativa. El déficit de vivienda cuantitativo contabiliza todos los hogares que carecen de una unidad de vivienda (es decir, se encuentran en situación de calle o residen en barracas improvisadas) o que comparten una vivienda con otro hogar no familiar.

El déficit cualitativo incluye todos los hogares que residen en una unidad que tiene al menos una de estas deficiencias: materiales inadecuados, hacinamiento (tres o más personas por habitación); falta de servicios de agua, saneamiento o electricidad; o falta de título de propiedad legalmente reconocido. Cabe resaltar que estas métricas no consideran la ubicación de las viviendas ni el acceso al transporte (Libertun 2018), la resiliencia a los desastres ambientales (Summers et al., 2020) o la -ahora esencial- disponibilidad de acceso a Internet y conectividad digital (OCDE, 2020). Entre las varias causas detrás del déficit de vivienda en ALC, se destaca la escasa producción de lotes con servicios municipales en las zonas urbanas y la falta de programas hipotecarios para hogares de ingresos medios y bajos. Además, es importante subrayar el papel de los cambios demográficos en la demanda de vivienda (Monkkonen, 2013). Además del aumento de población, también se deben considerar los cambios en las configuraciones de los nuevos hogares (Hoek-Smit, 2006)

Hogares con Jefatura Femenina en ALC. Durante las últimas décadas, la proporción de hogares encabezados por mujeres ha aumentado en todos los países de ALC. Por ejemplo, en Brasil, su porcentaje aumentó del 11 por ciento en 1980 al 33 por ciento en 2010; y en Chile, aumentó del 14 por ciento en 1970 al 23 por ciento en 2002 (Liu, Esteve y Treviño, 2017). De manera similar, en Argentina, un país ya altamente urbanizado, la población urbana creció 5 puntos porcentuales, del 87 por ciento en 1990 al 92 por ciento en 2009, mientras que el porcentaje de hogares urbanos encabezados por mujeres creció 14 puntos porcentuales, del 21 por ciento al 35 por ciento (Chant, Moser y McIlwaine, 2015).

La mayoría de los hogares que los censos reportan con jefatura femenina son hogares monoparentales. Esto se debe a que, en la gran mayoría de los casos, las mujeres son identificadas como cabezas de familia solo si no hay un hombre adulto residente en el hogar (Liu et al., 2017). La mayor proporción de jefaturas femeninas corresponde a las viudas, luego a las divorciadas y luego a las casadas, pero sin cónyuge presente (Gandelman, 2009). Históricamente, la herencia ha sido una de las principales formas en que las mujeres se convierten en propietarias de una vivienda. Por ejemplo, en Brasil, Chile, México, Nicaragua y Perú, casi la mitad de todas las mujeres propietarias de tierras adquieren la propiedad mediante herencia (Deree y León, 2003).

Según estimaciones recientes, el 26 por ciento de los hogares encabezados por mujeres viven en la pobreza, en comparación al 17 por ciento de los hogares encabezados por hombres (Amarante, Colacce y Scalese, 2022). El hecho de que la mayoría de los hogares encabezados por mujeres sean hogares monoparentales es un factor explicativo de sus ingresos más bajos. Los hogares monoparentales a menudo se enfrentan a una menor capacidad de generación de ingresos debido a las tareas domésticas y las responsabilidades familiares, lo que deja al sostén de la familia con menos tiempo para el trabajo remunerado. Además, estos hogares tendrían una mayor dependencia de los servicios urbanos que ayudan a aliviar la carga del cuidado del hogar, incluido el acceso al transporte público seguro y a instalaciones escolares cercanas; todo lo cual explica por qué estos hogares estarían más inclinados a priorizar la ubicación de la vivienda sobre el tamaño de la vivienda o la calidad de la construcción (Libertun 2020). En parte, esto explica la prevalencia de hacinamiento entre y cohabitación en estos hogares (Libertun 2023).

Déficit de vivienda en hogares con Jefatura femenina. La dificultad que encuentran los hogares encabezados por mujeres para acceder a una vivienda adecuada es un problema para las generaciones presentes y futuras, ya que residir en viviendas deficientes se correlaciona con sufrir más días de enfermedad y contar con menor acceso a oportunidades educativas (Cattaneo et al., 2009). Además, existe evidencia que las mujeres que residen en viviendas sin servicios están más expuestas a la violencia sexual. Por ejemplo, las mujeres que carecen de baños dentro de la unidad de vivienda corren riesgos de agresión sexual cuando utilizan instalaciones sanitarias ubicadas fuera de sus hogares. También, las mujeres que residen en barrios sin iluminación adecuada o sin acceso seguro al transporte público están expuestas a acosos durante sus desplazamientos diarios (Libertun de Duren et al., 2018).

Incluso si el acoso no incluye violencia, el miedo a ella tiene consecuencias negativas para el desarrollo de las mujeres debido a como impacta en su comportamiento. Por ejemplo, las mujeres evitan aceptar trabajos que les exijan desplazarse en horas de oscuridad o caminar por calles que consideran inseguras, lo que socava su capacidad de obtener ingresos (Chant and McIlwaine, 2015). En resumen, el género del jefe de hogar influye en los atributos de vivienda que una familia prioriza. Para los hogares liderados por mujeres, la seguridad en los espacios públicos y el acceso a las redes de transporte público resultaron ser atributos más importantes asociados con la unidad de vivienda que el tamaño o la calidad de la unidad en sí (Libertun 2023).

Es a la luz de esta dada y de comprender la importancia de mejorar el bienestar de los hogares que viven con déficit de vivienda, que ALC ha establecido varios programas de

subsidios de vivienda, a menudo con un enfoque prioritario en hogares de bajos ingresos y con jefatura femenina. Por ejemplo, Ecuador impone una cuota mínima de hogares encabezados por mujeres para sus programas de vivienda asequible, así como Brasil y México proporcionan mecanismos para priorizar a estos hogares en los criterios de subsidios (Libertun 2020). Sin embargo, si bien estos programas son generalmente beneficiosos para quienes los reciben, no bastan para atender la magnitud del déficit de vivienda en ALC. Al ritmo actual, se necesitarán más de treinta años para llegar a todos los hogares deficitarios, y eso sin tener en cuenta la formación de nuevos hogares (IDB 2021). Por lo tanto, es necesario explorar el acceso al crédito hipotecario como herramienta para facilitar que todos los hogares de ALC accedan a una vivienda adecuada.

Brechas de género en el acceso a créditos. El aumento de la proporción de hogares encabezados por mujeres, y la insuficiencia de los sistemas basados en subsidios para atender el enorme déficit de vivienda de ALC; lleva a interesarse en el acceso a las hipotecas entre los hogares encabezados por mujeres. La evidencia actual respecto a este tema es bastante escasa, pero sugiere una disparidad de género, ya que las mujeres están subrepresentadas entre los titulares de créditos para vivienda, a pesar de haber evidencia de que tienen muy baja tasa de morosidad de pagos (Libertun y Hernández, 2020). Esto es similar a lo que sucede con el acceso a otros servicios financieros. Las mujeres poseen una proporción menor de créditos, incluso cuando el acceso al crédito sigue aumentando en todos los hogares, independientemente del género. En 2014, solo el 58 por ciento de las mujeres estaban incluidas financieramente, en comparación con el 65 por ciento de los hombres (Musa et al, 2017). El mercado de crédito al consumo también muestra brechas de género. Luego de controlar las calificaciones de crédito, los ingresos y las variables demográficas, los límites totales de las tarjetas de crédito de los prestatarios masculinos son un 7,7 por ciento más altos que los de las mujeres (Blascak y Tranfaglia, 2021).

El mismo patrón de brecha de género se observa en el crédito para actividades empresariales. Por ejemplo, en España, las empresarias que inician un negocio tienen entre un 10 y un 25 por ciento menos de probabilidades de pedir un préstamo que los hombres, optando en lugar de ello por la financiación informal. Entre las mujeres que solicitaron un préstamo, la probabilidad de obtenerlo era un 10 por ciento menor que entre sus pares masculinos en la misma industria (de Andrés, Gimeno y Mateos de Cabo, 2021). Además, un estudio realizado en Chile encontró que la tasa de aprobación de solicitudes de préstamo presentadas por prestatarias mujeres era un 18,3 por ciento más baja en comparación con solicitudes de préstamo idénticas presentadas por homólogos masculinos.

En términos de préstamos hipotecarios para vivienda, aunque no hay diferencias significativas en las tasas de interés entre mujeres y hombres, los montos de los préstamos son en promedio un 17 por ciento más bajos para las mujeres, lo que refleja disparidades de ingresos iniciales (Montoya, Parrado, Solís 2020). Cuando las mujeres tienen acceso al crédito, las condiciones de sus préstamos suelen ser peores que las de los prestatarios masculinos. Por ejemplo, en Estados Unidos, las mujeres que solicitan préstamos por primera vez enfrentan tasas de interés más altas y reciben préstamos más pequeños y con vencimientos más cortos que los hombres. (Beck, Behr y Madestam, 2017). Una situación similar está documentada en Italia, donde pagan entre 11 y 28 puntos básicos más por crédito que los hombres, incluso cuando se controlan las características individuales del prestatario, las empresas y el mercado crediticio local (Alesina, Lotti y Mistrulli, 2013).

Causas de las brechas de género en el acceso a créditos. Entender el origen de las brechas de género en el acceso al crédito son múltiples. No podría atribuirse esta solo a la discriminación contra las mujeres en los mercados financieros, sino más bien a diferencias de género en otros ámbitos relevantes (Demirguc-Kunt, Klapper y Singer, 2013). Para empezar, la brecha salarial entre hombres y mujeres es fundamental a la hora de explicar las diferencias en el acceso al crédito. Si bien la data muestra que la brecha está tendiendo a reducirse, aún persiste y afecta significativamente el acceso de las mujeres a los servicios financieros (Blau y Kahn, 2017). Las brechas salariales se pronuncian a lo largo del tiempo de desarrollo profesional, ya que las mujeres suelen invertir más tiempo en cuidar de sus familias que en su trabajo remunerado fuera del hogar, lo cual merma la capacidad de generar ingresos de las mujeres (Bertrand, Goldin y Katz 2010). Los datos de ALC indican que la brecha de ingresos entre hombres y mujeres oscila entre el 9 y el 27 por ciento a favor de los hombres (Atal, Ñopo y Winder, 2009). Según el Informe Global sobre la Brecha de Género, en ALC, solo se ha cerrado el 64 por ciento de la brecha de género en la participación económica (WEF, 2021). Además de las brechas salariales, los bancos suelen considerar los ingresos totales del hogar al aprobar préstamos para vivienda. Este hecho también socava la capacidad de las mujeres para acceder a hipotecas, ya que las mujeres jefas de familia a menudo son las únicas generadoras de ingresos del hogar (Hoyos y Ñopo, 2012).

Otro factor importante que explica la diferencia en el acceso al crédito es el acceso a la educación. En general, cuanto mayor la brecha de género en el acceso a educación, mayor la brecha de género en el acceso al sistema financiero (Morsy, 2020). En países más igualitarios, es más probable que las mujeres soliciten crédito formal para apoyar a sus empresas (Chundakkadan y Sasidharan, 2022). Por el contrario, en países con fuertes sesgos de género, las mujeres tienden a optar por no participar en el sistema financiero (Ongena y Popov, 2022). Además, las mujeres exhiben niveles significativamente más bajos de educación financiera y capacidad para negociar transacciones de vivienda (Goldin 2014). Por ejemplo, las mujeres están más inclinadas a elegir prestamistas basándose en recomendaciones que en las tasas de interés. Un hallazgo que explica por qué las mujeres - en promedio- tienen más probabilidades de tomar hipotecas de alto riesgo y pagar tasas hipotecarias más altas que los hombres (Cheng, Lin y Liu, 2011). En resumen, la brecha de género es un fenómeno sistémico en una sociedad, que abarca varias dimensiones simultáneamente y que requiere abordarse de manera integral.

En resumen, la evidencia actual indica: uno, que los bajos ingresos y las malas condiciones de vivienda están profundamente correlacionadas; dos, que los hogares encabezados por mujeres están aumentando como porcentaje de la población total y están sobrerrepresentados entre quienes tienen déficit de vivienda; y tres, que las mujeres tendrían más restricciones en el acceso al crédito hipotecario, como inferencia del acceso a otros tipos de crédito. Estas limitaciones son producto de varios factores, la discriminación por parte de los dadores de crédito contra las mujeres, los menores ingresos de los hogares con jefatura femenina, y la baja educación financiera y la aversión tomar préstamos por parte de las mujeres. Sin embargo, aún queda por explorar si efectivamente existe una brecha de género en el acceso a crédito hipotecario; y de ser así, cuál es su magnitud y variables determinantes. Esta comprensión es básica para guiar políticas públicas que efectivamente ayuden a cerrar el déficit de vivienda en ALC.

Datos

El objetivo de este artículo es investigar la brecha de género en el acceso a hipotecas para vivienda en ALC. Para ello, el documento analiza dos fuentes secundarias de datos: la base de datos Global Findex (Findex), del Banco Mundial, para un análisis general y en países de ALC y la Encuesta Financiera de Hogares (HFS) del Banco Central de Chile, para un detallado análisis de los mecanismos subyacentes a las brechas de acceso y condiciones crediticias.

Findex recopila una muestra representativa y seleccionada al azar de casi 150.000 encuestas de hombres y mujeres de 15 o más años, en 144 países. Proporciona datos generales y en países a nivel individual sobre el acceso y el uso de servicios financieros formales e informales (Demirgüç-Kunt et al., 2018). Hay tres ciclos de datos Findex disponibles: 2011, 2014 y 2017. Cada ciclo recopila datos sobre más de doscientos indicadores. El más relevante de ellos - para este estudio- es si los encuestados cuentan, solos o junto con otra persona, con un préstamo de un banco o institución formal para adquirir una casa, un departamento o un terreno. Las variables que también son relevantes son aquellas sobre si los encuestados tienen acceso formal o informal a servicios financieros para pedir prestado y ahorrar dinero, así como el conjunto básico de características socioeconómicas del hogar.

En Chile, la HFS se lleva a cabo desde 2007 y recopila datos a nivel de ingresos y gastos del hogar a lo largo del tiempo. En este estudio se compilan los últimos años disponibles de la encuesta: 2011, 2014 y 2017 y se estandarizan los nombres de las variables con especial énfasis en el apartado de activos inmobiliarios y deuda hipotecaria, así como en la educación, situación laboral y características de los hogares. HFS es un panel rotativo, donde en cada ronda la muestra está compuesta por los hogares encuestados en la última ronda y una nueva muestra de actualización.

Está diseñado para sobre muestrear a los grupos más ricos con representatividad urbana nacional y de género, edad y distribución geográfica; lo cual da como resultado un tamaño de muestra de 4.549 hogares en 2017 que representan 4,8 millones de personas (Banco Central de Chile, 2018). HFS -a diferencia de Findex- recopila información detallada sobre la propiedad de los inmuebles y la deuda hipotecaria, sobre la tipología de la vivienda (apartamento, casa, otra), situación de la propiedad (propietario o inquilino), fecha de compra, estructura de financiación, subsidios, monto y tasa de interés de hipoteca.

Metodología

Estimación de la brecha de género. El enfoque más sencillo para evaluar la brecha de género en el acceso al crédito, utilizando la base de datos Findex, sería restar la proporción de mujeres que tienen un préstamo para vivienda, de un banco o institución formal, de la misma proporción de hombres. Tal que, $\overline{MC}_M - \overline{MC}_F$, donde MC es una variable binaria que toma el valor de 1 para aquellos individuos con hipotecas; el promedio para hombres es $(\overline{MC}_M)$ y para mujeres es $(\overline{MC}_F)$, lo cual representa las proporciones respectivas. Sin embargo, la diferencia resultante podría ser el resultado de diferencias en otras características observables relevantes para obtener préstamos, tales como la edad, y no del género de los individuos.

Un enfoque mejorado es controlar por las características individuales disponibles en Findex y estimar la brecha como $E[\overline{MC}_M - \overline{MC}_F|X]$. El modelo para un individuo i en un país c de ALC, encuestado en el año t , es entonces:

$$MC_{ict} = \delta_c + \lambda_t + \tau F_{ict} + X_{ict}\theta + \varepsilon_{ict} \quad (1)$$

MC_{ict} es 1 si el individuo cuenta con una hipoteca, y 0 en el caso contrario; F_{ict} toma el valor de 1 si i es femenino (o en el caso de Chile, un hogar con jefatura femenina) y 0 si es masculino; X_{ict} es un vector de covariantes que incluye características socioeconómicas e información sobre el acceso a servicios financieros del sector formal. δ_c y λ_t son variables de efecto fijas para país y tiempo, para controlar por las diferencias intrínsecas a los países y los cambios en los mercados de crédito a lo largo de los años.

Aunque mejorado, este enfoque aún tiene limitaciones sustanciales con respecto a la interpretación de τ , ya que hombres y mujeres son diferentes en características no observables que pueden estar afectando la decisión de solicitar una hipoteca y de que este sea aprobado. (MC_{ict}). Por ejemplo, sus puntajes crediticios, alfabetización, propiedad inmobiliaria, conductas de riesgo e incluso discriminación por parte de los oficiales de crédito. τ recupera una correlación que no puede identificar ninguna forma de diferencial con otras características no observadas y, por lo tanto, no puede pensarse como un efecto casual. Sin embargo, ofrece un resultado sugerente que da cuenta de las diferencias observables y es una primera estimación de la brecha en el acceso al crédito.

Es por eso que aplicamos la descomposición de Blinder-Oaxaca¹ para desagregar la brecha que τ captura en la ecuación (1) en una diferencia de componentes observables (con explicación) y en una diferencia de rendimiento de esos observables, es decir en la tasa de

¹ La descomposición de Blinder-Oaxaca estima la misma ecuación para dos grupos diferentes y luego descompone la brecha en una diferencia de características y una diferencia de coeficientes. Sin embargo, los coeficientes estimados pueden ser diferentes ya sea porque efectivamente son diferentes o porque se estima la misma ecuación para dos grupos con diferencias relevantes en sus características. La descomposición de Blinder-Oaxaca supone que este no es el caso y que las diferencias en el nivel de características no afectan sus retornos. Este supuesto se conoce como el supuesto de “falta de apoyo”, que tiende a sobreestimar el componente de la brecha atribuible a las diferencias en las recompensas.

posesión de hipotecad (sin explicación) (Blinder, 1973; Oaxaca, 1973). De este modo, se estiman dos ecuaciones independientes para la brecha de acceso al crédito hipotecario:

$$MC_{ict}^F = \delta_c^F + \lambda_t^F + X_{ict}^F \theta^F + \varepsilon_{ict}^F \quad (2)$$

$$MC_{ict}^M = \delta_c^M + \lambda_t^M + X_{ict}^M \theta^M + \varepsilon_{ict}^M \quad (3)$$

Los índices “F” y “M” indican si la ecuación se estima para hombres o mujeres encuestados. Es decir, la ecuación (1) se estima por separado para estos dos tipos de hogares. Con los coeficientes de (2) y (3), la brecha se descompone de la siguiente manera:

$$\begin{aligned} MC^{GAP} &= E[MC_{ict}^M] - E[MC_{ict}^F] \\ &= (E[X_{ict}^M] - E[X_{ict}^F])\theta^M + E[X_{ict}^F](\theta^M - \theta^F) + (\lambda_t^M - \lambda_t^F) + (\delta_c^M - \delta_c^F) \end{aligned}$$

Donde $(E[X_{ict}^M] - E[X_{ict}^F])\theta^M$ corresponde a la parte de la brecha dada por las diferencias en características observables entre hombres y mujeres, en tanto $E[X_{ict}^F](\theta^M - \theta^F) + (\lambda_t^M - \lambda_t^F) + (\delta_c^M - \delta_c^F)$ corresponde a diferencias en los rendimientos del conjunto de características. Esto proporciona una medida útil de la brecha sin explicación.

Estimación de las brechas de género en la posesión y monto de hipotecas en Chile. El análisis utilizando los datos HFS comienza con dos ecuaciones de mínimos cuadrados ordinarios (OLS_por sus siglas en inglés):

$$MC_{irt} = \alpha_t + \beta_r + \gamma FH_{irt} + X_{irt} \theta + \varepsilon_{irt} \quad (4)$$

$$MS_{irt} = \phi_t + \lambda_r + \delta FH_{irt} + X_{irt} \Omega + u_{irt} \quad (5)$$

Donde (4) estima la brecha en el acceso al crédito hipotecario entre hogares encabezados por mujeres y hombres, mientras que (5) estima la brecha en el tamaño del préstamo hipotecario. MC_{irt} es una variable binaria que toma el valor de 1 si el hogar i de la región r en el año t tiene una hipoteca, y 0 en el caso opuesto. MS_{irt} es una variable continua que corresponde al logaritmo natural del monto de la hipoteca, FH_{it} es una variable binaria que toma el valor de 1 si el hogar es encabezado por una mujer y de 0 si es por un hombre. X_{irt} es el vector de características socioeconómicas, α_t y ϕ_t son efectos fijos de cohorte y año, β_r y λ_r son efectos fijos regionales, mientras que ε_{irt} y u_{irt} son términos de error.

En las ecuaciones (4) y (5), los parámetros γ y δ corresponden a la brecha de acceso al crédito hipotecario y la brecha del tamaño de los préstamos de crédito hipotecario entre hogares encabezados por mujeres y hombres. Estas brechas persisten después de controlar las diferencias en las características socioeconómicas. Aun así, estas brechas podrían deberse a características no observables entre los hogares encabezados por hombres y mujeres. Por ejemplo, diferencias en aversión al riesgo, educación financiera y propensión a solicitar un crédito, entre otras. Por eso γ y δ no son efectos causales sino correlaciones parciales. Además, la ecuación (5) tiene un sesgo de selección muestral ya que para quienes observamos el monto del crédito hipotecario, son quienes efectivamente lo tienen. Por lo tanto, las estimaciones de MCO de la ecuación (5) pueden verse afectadas por problemas de confiar en una muestra autoseleccionada. Sin embargo, estas estimaciones no causales son

útiles para identificar las características observables más típicas de las mujeres que tienen hipotecas y medir en qué se diferencian del promedio del resto de la población. Para una mejor comprensión de la brecha e intentar corregir el sesgo de selección de la muestra, el estudio se basa en implementar la descomposición de Blinder-Oaxaca y estimar el Modelo de Selección de Heckman (Heckman, 1979). Siguiendo el mismo enfoque utilizado con la ecuación (1), dando como resultado la brecha:

$$\begin{aligned} MC^{GAP} &= E[MC_{irt}^M] - E[MC_{irt}^F] \\ &= (E[X_{irt}^M] - E[X_{irt}^F])\theta^M + E[X_{irt}^F](\theta^M - \theta^F) + (\alpha_t^M - \alpha_t^F) + (\beta_r^M - \beta_r^F) \end{aligned}$$

Donde $(E[X_{irt}^M] - E[X_{irt}^F])\theta^M$ corresponde a la parte de la brecha debida a diferencias en las características entre los dos tipos de hogares, mientras que $E[X_{irt}^F](\theta^M - \theta^F) + (\alpha_t^M - \alpha_t^F) + (\beta_r^M - \beta_r^F)$ corresponde a las diferencias en los retornos que esas características generan (en forma de posesión de hipotecas). Esta descomposición de la brecha se estima con los análogos muestrales de los valores esperados y las estimaciones de MCO de (3) y (4). Se utiliza una metodología similar para la brecha en el monto de las hipotecas².

Por último, siguiendo a Cozarenco & Szafarz (2022), y estimando un modelo de selección de Heckman de dos pasos para controlar el hecho de que las ecuaciones (4) y (5) están fuertemente interrelacionadas, y que la ecuación (5) se ajusta solo a aquellos que efectivamente poseen una hipoteca. En particular, la ecuación (6) modela la probabilidad de tener un crédito hipotecario.

$$PMC_{irt} = 1) = F(\pi_t + \omega_r + \tau FH_{irt} + X_{irt}\Delta) \quad (6)$$

Y estimador los parámetros por Máxima Probabilidad asumiendo $F(\cdot) = \Phi(\cdot)$ es la función de distribución acumulativa normal estándar (CDF). Después de eso, estimamos la siguiente versión de la ecuación (5)

$$MS_{irt} = \phi_t + \eta_r + \delta FH_{irt} + X_{irt}\Omega + \rho \hat{\lambda}_{irt} + e_{irt} \quad (7)$$

Donde $\hat{\lambda}_{irt}$ es el *Inverse Mills Ratio* estimado, el cual permite controlar por el problema de selección. En la ecuación (6), τ corresponde a la brecha en el acceso al crédito hipotecario, mientras que δ en la ecuación (7) es la brecha en el tamaño del préstamo de crédito hipotecario que queda una vez que se controla la brecha en el acceso al crédito hipotecario. La condición de trabajador, condicionada a los ingresos del hogar, es la restricción de exclusión.

² Como enfoque alternativo para la descomposición de la brecha de acceso al crédito hipotecario, existe una versión no lineal de la descomposición Oaxaca-Blinder, siguiendo a Bauer & Sinning (2008) y Sinning & Bauer (2008), y, para ambas brechas, implementando una descomposición no paramétrica siguiendo a Nopo (2008) para evitar el supuesto de “fuera de soporte” impuesto por la descomposición tradicional de Blinder-Oaxaca.

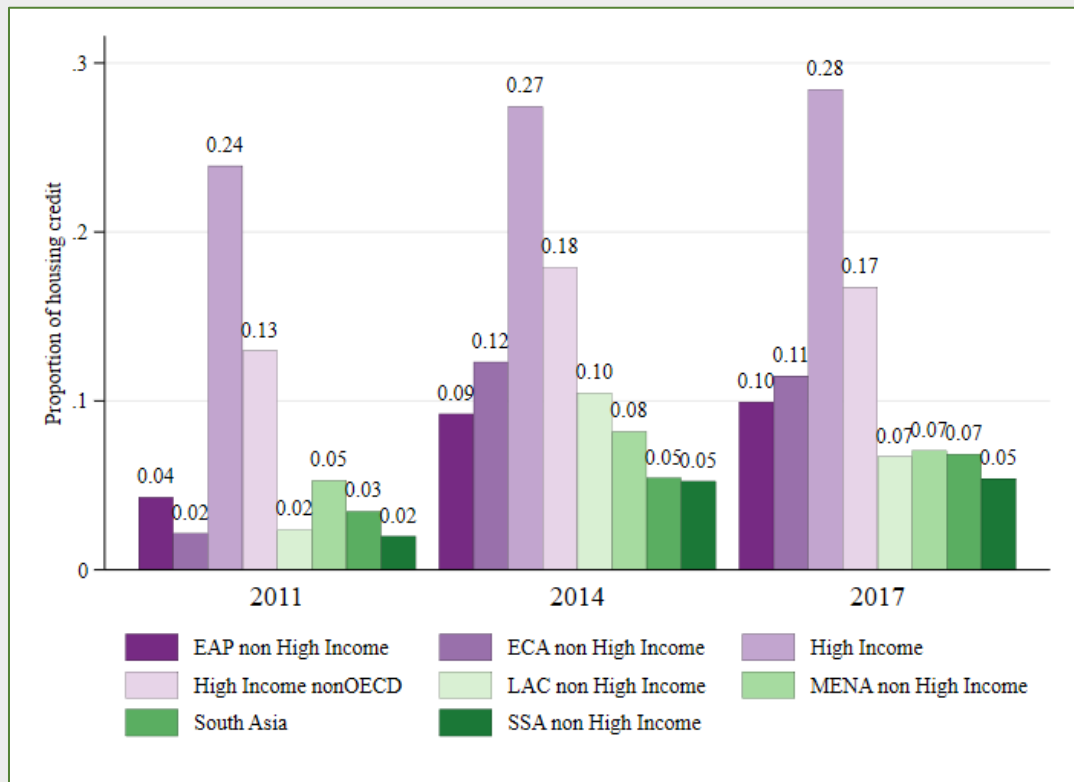
Hallazgos

¿Cómo influyen las características individuales en el acceso a las hipotecas?

Antes de analizar la brecha de género, es importante señalar que el nivel nacional de desarrollo³ está fuertemente correlacionado con el acceso de los hogares al crédito formal. En los países de altos ingresos de la OECD, el 90 por ciento de los individuos que cuentan con préstamos -prestatarios- los reciben de instituciones financieras, en lugar de pedir prestado a familiares y amigos. En contraste, menos del 25 por ciento de los prestatarios que viven en Argentina, Brasil, Colombia y Perú solicitan préstamos a bancos (Demirgüç-Kunt et al., 2018). El mismo patrón se aplica a las hipotecas, ya que la probabilidad de tener crédito para vivienda se relaciona fuertemente con las condiciones económicas nacionales. Como se muestra en la Figura 1, la probabilidad de tener crédito para la vivienda es mayor para los hogares en países de ingresos más altos. La probabilidad es más alta en un país miembro de la OCDE, muy baja para los países de ALC y más baja aun para los de África subsahariana (en 2017, 20 por ciento, 7 por ciento y 5 por ciento respectivamente).

³ La categorización de los países de Findex tiene algunas variaciones de un año a otro. Para este ejercicio, se estandariza de la siguiente manera: (i) Países de ingresos altos: miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) (Australia, Austria, Bélgica, Canadá, Chile, República Checa, Dinamarca, Estonia, Finlandia, Francia, Alemania, Grecia, Irlanda, Israel, Italia, Japón, Letonia, Luxemburgo, Países Bajos, Nueva Zelanda, Noruega, Polonia, Portugal, República Eslovaca, Eslovenia, España, Corea del Sur, Suecia, Suiza, Reino Unido, Eslovenia, España, Corea del Sur, Suecia, Suiza, Reino Unido, Estados Unidos), y No miembros de la OCDE (Bahréin, Chipre, RAE de Hong Kong-China, Hungría, Kuwait, Lituania, Malta, Omán, Puerto Rico, Qatar, Rumania, Arabia Saudita, Singapur, Suazilandia, Taiwán-China, Trinidad y Tobago, Emiratos Árabes Unidos, Uruguay); y (ii) Países de ingresos no altos: Asia Oriental y el Pacífico (Camboya, China, Indonesia, Laos, Malasia, Mongolia, Myanmar, Filipinas, Tailandia, Vietnam); Europa y Asia Central (Albania, Armenia, Azerbaiyán, Bielorrusia, Bosnia y Herzegovina, Bulgaria, Croacia, Kazajistán, Kosovo, República Kirguisa, Macedonia, Moldavia, Montenegro, Rumania, Federación de Rusia, Serbia, Tayikistán, Turquía, Turkmenistán, Ucrania, Uzbekistán), América Latina y el Caribe (Argentina, Belice, Bolivia, Brasil, Colombia, Costa Rica, República Dominicana, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Haití, Honduras, Jamaica, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú y Venezuela), Medio Oriente y Norte de África (Argelia, Djibouti, Egipto, Irán, Irak, Jordania, Líbano, Libia, Marruecos, Siria, Túnez, Cisjordania y Gaza, Yemen), Sur de Asia (Afganistán, Bangladesh, Bután, India, Nepal, Pakistán, Sri Lanka) y África subsahariana (Angola, Benín, Botsuana, Burkina Faso, Burundi, Camerún, República Centroafricana, Chad, Comoras, Costa de Marfil, República Democrática del Congo, Etiopía, Gabón, Ghana, Guinea, Kenia, Lesoto, Liberia, Madagascar, Malawi, Malí, Mauritania, Mauricio, Mozambique, Namibia, Níger, Nigeria, Ruanda, Senegal, Sierra Leona, Somalia, Sudáfrica, Sudán del Sur, Sudán, Tanzania, Togo, Uganda, Zambia, Zimbabue)

Figura 1. Proporción de la población que posee hipotecas, por año y región



HIGH INCOME COUNTRIES/PAISES DE ALTOS INGRESOS

Organization for Economic Co-operation and Development (OECD)/Miembros de la Organización Económica para la Cooperación y el Desarrollo: Australia, Austria, Bélgica, Canadá, Chile, República Checa, Dinamarca, Estonia, Finlandia, Francia, Alemania, Grecia, Irlanda, Israel, Italia, Japón, Letonia, Luxemburgo, Países Bajos, Nueva Zelanda, Noruega, Polonia, Portugal, República Eslovaca, Eslovenia, España, Corea del Sur, Suecia, Suiza, Reino Unido, Estados Unidos.

Non-OECD members/No miembros de la Organización Económica para la Cooperación y el Desarrollo: Arabia Saudita, Bahréin, Chipre, Emiratos Árabes Unidos, Hungría, Kuwait, Lituania, Malta, Omán, Puerto Rico, Qatar, Rumania, RAE de Hong Kong-China, Singapur, Suazilandia, Taiwán-China, Trinidad y Tobago, Uruguay

NON-HIGH-INCOME COUNTRIES/PAISES SIN ALTOS INGRESOS

EAP: East Asia and Pacific/ Este de Asia y Pacífico: Camboya, China, Filipinas, Indonesia, Laos, Malasia, Mongolia, Myanmar, Tailandia, Vietnam

ECA: Europe and Central Asia/Europa y Asia Central: Albania, Armenia, Azerbaiyán, Bielorrusia, Bosnia y Herzegovina, Bulgaria,

Croacia, Kazajstán, Kosovo, República Kirguisa, Macedonia, Moldavia, Montenegro, Rumania, Federación de Rusia, Serbia, Tayikistán, Turquía, Turkmenistán, Ucrania, Uzbekistán

LAC: Latin America and the Caribbean/Latino America y Caribe: Argentina, Belize, Bolivia, Brasil, Colombia, Costa Rica, Dominican Republic, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Haití, Honduras, Jamaica, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, and Venezuela

MENA: Middle East and North Africa/Medio oriente y Norte de Africa: Argelia, Djibouti, Egipto, Irán, Irak, Jordania, Líbano, Libia, Marruecos, Siria, Túnez, Cisjordania y Gaza, Yemen

South Asia/Asia del Sur: Afganistán, Bangladesh, Bután, India, Nepal, Pakistán, Sri Lanka

SSA: Sub-Saharan Africa/Africa SubSahariana: Angola, Benin, Botswana, Burkina Faso, Burundi, Camerún, República Centroafricana, Chad, Comoras, Costa de Marfil, República Democrática del Congo, Etiopía, Gabón, Ghana, Guinea, Kenia, Lesotho, Liberia, Madagascar, Malawi, Mali, Mauritania, Mauricio, Mozambique, Namibia, Níger, Nigeria, Ruanda, Senegal, Sierra Leona, Somalia, Sudáfrica, Sudán del Sur, Sudán, Tanzania, Togo, Uganda, Zambia, Zimbabue

Otra observación sobre quienes poseen crédito es que, en todas las regiones y oleadas censales, los hombres tienen mayor probabilidad que las mujeres de tener cualquier clase de préstamo. La Figura 2 muestra que, para las hipotecas de vivienda, esta diferencia es de 2 puntos porcentuales en las oleadas de 2011 y 2014, y de 3 puntos porcentuales en 2017 (14 por ciento para los hombres versus 11 por ciento para las mujeres). La Figura 3 muestra que

incluso entre aquellos que pidieron dinero prestado en los 12 meses anteriores a responder la encuesta, la probabilidad de poseer dinero de una institución financiera formal o de parte de conocidos tales como amigos y familiares, también es 3 puntos porcentuales menor para las mujeres. La brecha de género persiste tanto en los mercados formales como en los informales, e incluso a lo largo del tiempo y luego de haberse ampliado el acceso al crédito. En ALC, como se muestra en la Figura 4, la brecha de género es mayor en Jamaica, con un 26 por ciento, seguida de Belice, con un 24 por ciento. El país con la brecha más pequeña es Bolivia, 10 por ciento, y luego Chile y Ecuador, con 11 por ciento, seguido por Colombia con 12 por ciento.

En todos los casos, el ingreso individual se correlaciona con el acceso a recursos financieros. Como era de esperar, cuanto mayores son los ingresos, más acceso al crédito tiene un hogar. Una vez más, en todos los niveles de ingresos, las mujeres tienen una proporción menor de hipotecas que los hombres. En el quintil de ingresos más alto, la brecha de género se reduce a menos de aproximadamente un punto porcentual. En contraste, el segundo quintil más alto muestra la mayor brecha entre hombres y mujeres. Es decir, la probabilidad de una mujer en el segundo quintil de ingresos más alto de poseer una hipoteca es igual que la de un hombre en el cuarto quintil (el segundo quintil más pobre) La Figura 5 muestra estos datos desagregados por género y quintil de ingreso.

Figura 2. Proporción de posesión de hipotecas, por género y año, todas las regiones



En resumen, los factores más relevantes para determinar el acceso al crédito son: el nivel de ingresos del país en el cual reside, su nivel de ingreso individual, el haber usado previamente instituciones financieras, y su género. Las personas con mayor probabilidad de poseer créditos son hombres de altos ingresos residentes en países de altos ingresos que han recibido dinero prestado recientemente. En todos los niveles de desarrollo nacional y

quintiles de ingresos individuales, las mujeres tienen menos probabilidades de obtener crédito, tanto de fuentes formales como informales.

Figura 3. Proporción de posesión de credito de una instutucion financiera por género y año, todas las regiones



Figura 4. Mapa ilustrando la brecha de género en la posesión de hipoteca, por país de Latino América y el Caribe, según base Findex, 2011-2017

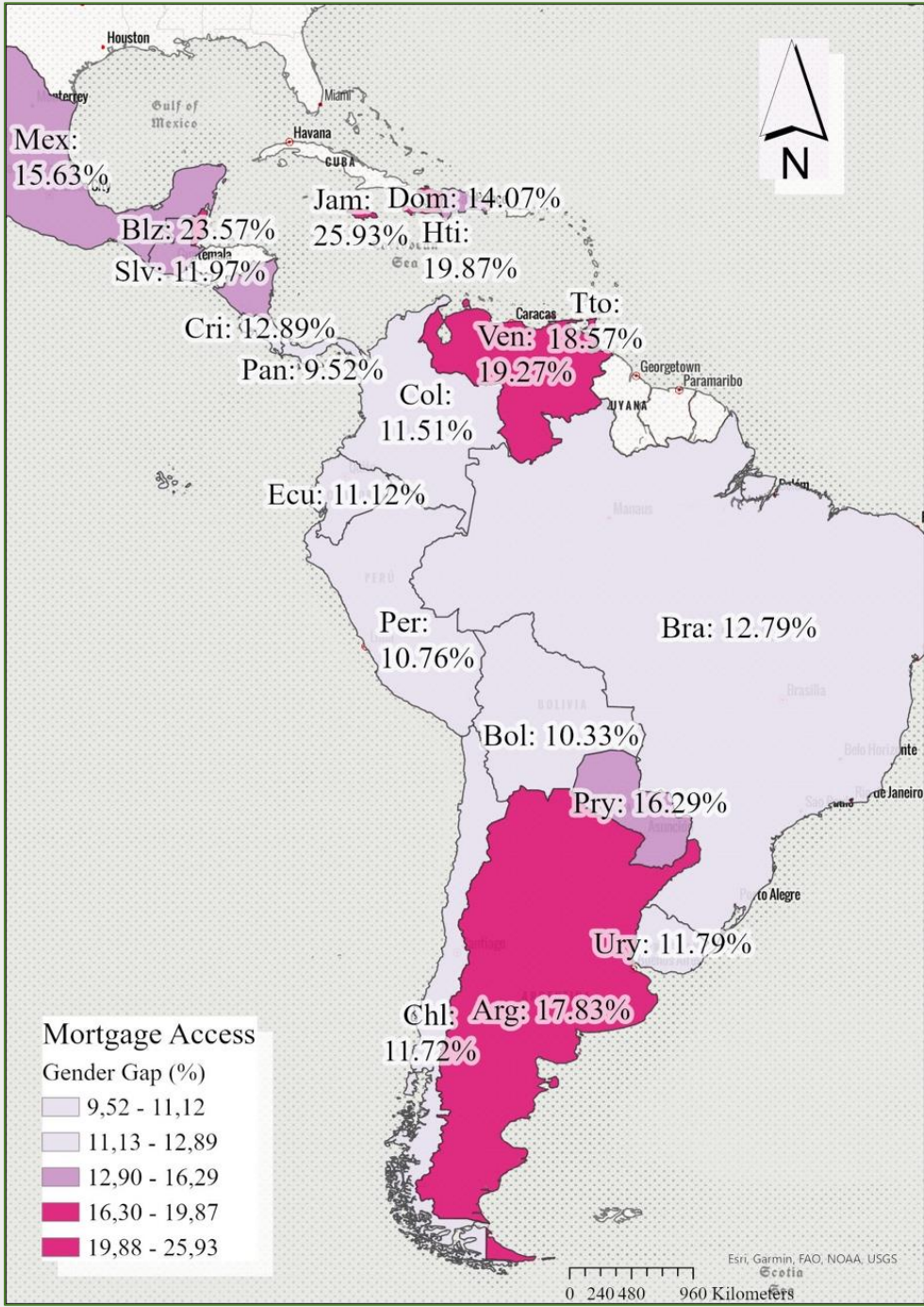
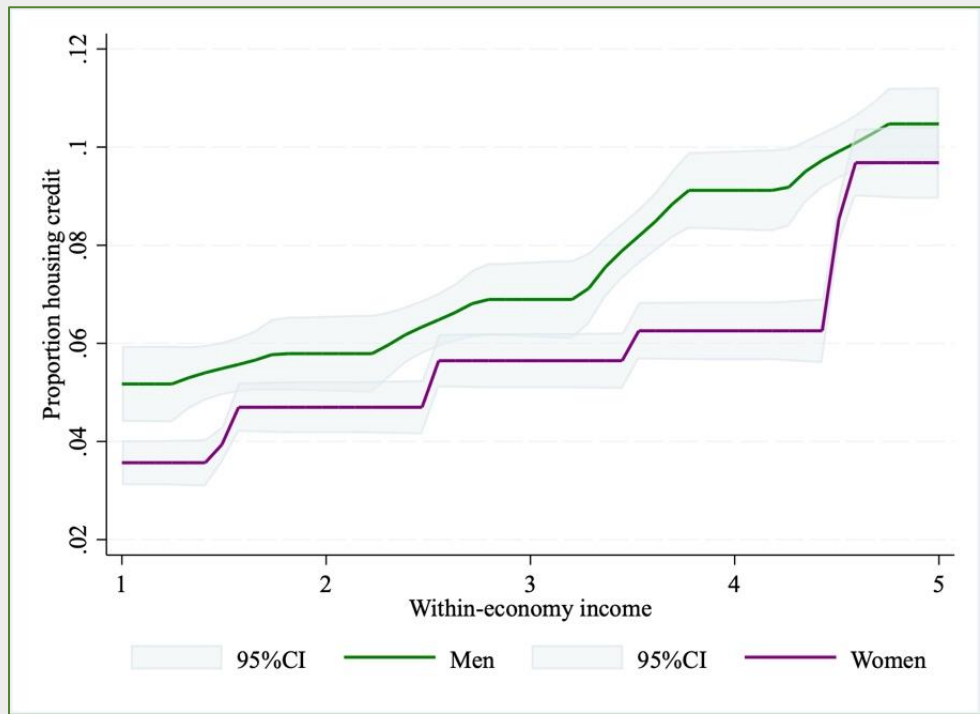


Figura 5. Proporción de posesión de hipotecas, por quintil de ingresos, por género, en ALC, 2011-2017



¿Cuáles son las características de las mujeres que poseen hipotecas?

Habiendo establecido una clara brecha entre hombres y mujeres en términos de acceso a créditos, es importante explorar las características de aquellas mujeres que sí cuentan con hipotecas. Es decir, en qué medida la brecha de género en la posesión de préstamos para vivienda se debe a prejuicios contra las mujeres intrínsecos a los mercados de crédito para vivienda, o es el resultado de características relevantes para acceder hipotecas en las cuales las mujeres están peor calificadas. Para ello, resulta útil comparar estas características entre hombres y mujeres, con y sin posesión de hipotecas.

La tabla 1 muestra las estadísticas descriptivas de las características principales relevantes a la posesión de hipotecas, presentadas según el género del encuestado. En primer lugar, destaca que poseer un préstamo para vivienda es atípico para la mayoría de la población. Sólo el 6,81 por ciento de las personas encuestadas reporta tener un crédito para vivienda, esa cifra aumenta al 7,87 por ciento entre los hombres y disminuye al 5,82 por ciento entre las mujeres. Además, el promedio de los hombres califica mejor que el promedio de las mujeres en todas las dimensiones relevantes para un sujeto de crédito. En promedio, los hombres tienen mayores ingresos y niveles más altos de educación, mayor tasa de posesión de tarjeta de débito, de crédito, de dinero digital, y de cuenta y de ahorros en una institución financiera, y de contar con historial de préstamos y de salarios en el último año, que las mujeres. La única variable financiera que favorece a las mujeres (14,3 por ciento frente a 10,3 por ciento) es “recibir transferencias gubernamentales el último año”, lo cual es, en sí mismo, evidencia de baja autonomía financiera.

La magnitud de las diferencias entre los promedios característicos de hombres y mujeres no es trivial. Para empezar, los hombres perciben mayores ingresos, con un quintil de ingresos medio de 3,1 frente al 2,8 de las mujeres. Significativamente, la brecha entre el porcentaje de hombres y mujeres que han percibido salarios en los últimos doce meses es de más de 16 puntos porcentuales (43 por ciento de los hombres frente a 26 por ciento de las mujeres). La proporción de hombres que ahorraron dinero en el último año es 8 puntos porcentuales mayor que la de las mujeres (44,3 por ciento de los hombres frente a 36,6 por ciento de las mujeres).

En línea con este hallazgo, cuando se les preguntó si se sentían seguros acerca de la posibilidad de conseguir fondos de emergencia, la mayoría de los hombres sintieron que, si era posible, mientras la mayoría de las mujeres sintieron que no lo era. En este contexto, no sorprende que los hombres tengan tasas mayores de posesión de cuentas bancarias, tarjetas de débito, tarjetas de crédito, cuentas de banca móvil y ahorros en bancos, y de pedir dinero prestado a bancos o a amigos y familiares. Este último aspecto es significativo, considerando que ingresos más bajos y poca capacidad de ahorro implican que las mujeres tengan más probabilidades de necesitar dinero prestado.

Al comparar entre quienes tienen hipotecas y quienes no, se hacen evidentes los mismos patrones de diferencias. Independientemente del género, el beneficiario promedio de créditos para vivienda tiene más educación, es más rico y tiene más ahorros que el resto de la población. Una de las variables más destacadas es su participación en el sistema bancario. Su posesión de una cuenta bancaria casi duplica el promedio de todos los encuestados (superior al 70 por ciento versus menos del 45 por ciento), mientras que la tasa de posesión de tarjetas de crédito y débito triplica la del promedio de todos los encuestados. Además, exhiben una mayor capacidad de ahorro, especialmente en las instituciones financieras (más del 35 por ciento frente a menos del 20 por ciento).

Curiosamente, las personas con préstamos para vivienda tienen más probabilidades de haber recibido dinero prestado de cualquier fuente, (más del 75 por ciento frente a menos del 22 por ciento). Como era de esperar, la diferencia es muy amplia cuando se trata de préstamos de instituciones financieras (casi 50 puntos porcentuales), pero también es significativa cuando se trata de préstamos de familiares y amigos (casi 8 puntos porcentuales). La interpretación de este último hallazgo es incierta. Es posible que quienes carezcan de hipotecas desconocen o descreen los beneficios de poseer créditos. Otra posibilidad menos convincente, es que no necesiten ningún crédito, ya que sus fondos - aunque bajos- sean suficientes para sus gastos. Otra opción es que hayan solicitado crédito, pero no lo hayan recibido, ya que estos datos sólo nos permiten observar la posesión del crédito, no si ha sido solicitado o no en el pasado.

Las características de la relativamente pequeña proporción de mujeres que tienen préstamos para vivienda difieren significativamente de la mediana para las mujeres y, en muchas dimensiones, y se parecen más a la mediana de los hombres. Por ejemplo, los hombres y mujeres que cuentan con hipotecas tienen ingresos superiores al tercer quintil, (la mediana para todas las mujeres es 2,8). Asimismo, el 42 por ciento de las mujeres que tienen un préstamo para vivienda recibieron salarios en los 12 meses anteriores a la encuesta, una proporción que es casi 18 puntos porcentuales mayor que la de las mujeres sin crédito, pero que es 1 punto porcentual menor que la mediana de todos los hombres.

Las mujeres que carecen de hipotecas reportan los peores indicadores financieros. Este es el único grupo con un ingreso promedio inferior al tercer quintil, y donde sólo uno de cada cuatro encuestados (25,3 por ciento) ha recibido un salario en el último año. Aun así, llama la atención que su nivel de educación es comparable al de los hombres sin crédito, y la mayoría de ellas tiene educación secundaria. Un hallazgo esperado es que, dados sus bajos ingresos y su bajo nivel de empleo, las mujeres sin crédito tengan poca capacidad para ahorrar y conseguir fondos de emergencia. Un hallazgo inesperado es que recibieron transferencias del gobierno a una tasa similar pero ligeramente menor que las mujeres con crédito, que son más ricas (14,7 por ciento y 14,3 por ciento), lo que sugiere la necesidad de revisar los sistemas de focalización.

En resumen, tener una hipoteca es un indicador importante de riqueza e inclusión financiera tanto para hombres como para mujeres. Estos encuestados reportan una mayor participación en todo tipo de variables financieras, incluyendo tener tarjeta de crédito y débito, tener cuentas de ahorro en instituciones financieras y haber pedido dinero prestado en el pasado. Al mismo tiempo, persisten las brechas de género cuando se compara a hombres y mujeres con préstamos para vivienda, mientras que las mujeres que no los tienen son las más desfavorecidas de todos los grupos. Además, existen diferencias más significativas en variables clave entre las mujeres que tienen préstamos para vivienda y las que no. En cuanto a los ingresos y salarios, las tasas para las mujeres con préstamos para vivienda son aproximadamente las mismas que el promedio para todos los hombres.

Tabla 1. Comparación de características observables entre hombres y mujeres con y sin hipoteca

Variables	Agregado		Según Género y Posesión de Hipoteca				
	Total	(1) Hombres	(2) Mujeres	(3) Hombres con	(4) Hombres sin	(5) Mujeres con	(6) Mujeres sin
	Media (sd)	Media (sd)	Media (sd)	Media (sd)	Media (sd)	Media (sd)	Media (sd)
Posee hipoteca	6.81%	7.87%	5.82%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%
	(0.25)	(0.27)	(0.23)	—	—	—	—
Edad	38.59	38.49	38.67	41.00	38.27	39.73	38.60
	(17.46)	(17.93)	(17.02)	(14.71)	(18.16)	(13.96)	(17.18)
Quintil de ingresos	2.99	3.16	2.84	3.54	3.13	3.34	2.81
	(1.42)	(1.41)	(1.4)	(1.35)	(1.41)	(1.39)	(1.4)
Educación primaria completa o menor	35.50%	33.50%	37.36%	23.73%	34.36%	24.79%	38.13%
	(0.48)	(0.47)	(0.48)	(0.43)	(0.47)	(0.43)	(0.49)
educación secundaria completa	52.94%	54.72%	51.28%	55.23%	54.68%	51.56%	51.29%
	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.5)	(0.5)
educación terciaria o mayor	11.22%	11.42%	11.04%	20.66%*	10.62%	23.37%*	10.26%
	(0.32)	(0.32)	(0.31)	(0.4)	(0.31)	(0.42)	(0.3)
Posee cuenta en institución financiera	41.78%	45.34%	38.47%	79.00%*	42.50%	71.55%*	36.49%
	(0.49)	(0.5)	(0.49)	(0.41)	(0.49)	(0.45)	(0.48)

Posee tarjeta de debito	29.96%	33.98%	26.22%	61.47%*	31.61%	48.25%*	24.86%
	(0.46)	(0.47)	(0.44)	(0.49)	(0.46)	(0.5)	(0.43)
Posee tarjeta de crédito	14.51%	16.42%	12.72%	36.27%*	14.71%	31.61%*	11.52%
	(0.35)	(0.37)	(0.33)	(0.48)	(0.35)	(0.47)	(0.32)
Ha ahorrado dinero el último año	40.35%	44.36%	36.62%	67.99%*	42.37%	63.95%*	35.00%
	(0.49)	(0.5)	(0.48)	(0.47)	(0.49)	(0.48)	(0.48)
Posee ahorros en institución financiera	18.78%	21.49%	16.20%	38.41%*	19.66%	35.08%*	14.73%
	(0.39)	(0.41)	(0.37)	(0.49)	(0.4)	(0.48)	(0.35)
Ha recibido préstamos el último año	24.96%	26.61%	23.43%	75.01%*	22.48%	74.65%*	20.30%
	(0.43)	(0.44)	(0.42)	(0.43)	(0.42)	(0.44)	(0.4)
Ha recibido prestamos de instituciones financieras	11.79%	12.91%	10.75%	62.54%	8.69%	61.12%	7.63%
	(0.32)	(0.34)	(0.31)	(0.48)	(0.28)	(0.49)	(0.27)
Ha recibido prestamos de familia o amigos	14.53%	15.85%	13.31%	24.73%	15.07%	23.26%	12.71%
	(0.35)	(0.37)	(0.34)	(0.43)	(0.36)	(0.42)	(0.33)
Ha recibido salario el último año	34.43%	42.65%	26.53%	54.84%*	41.34%	42.15%*	25.34%
	(0.48)	(0.49)	(0.44)	(0.5)	(0.49)	(0.49)	(0.43)
Considera posible contar con fondos de emergencia (1: muy posible, 4: imposible)	2.03	1.91	2.13	1.68	1.94	1.95	2.14
	(0.99)	(0.97)	(0.99)	(0.89)	(0.98)	(0.99)	(0.99)
Ha recibido transferencias del gobierno el último año	12.35%	10.26%	14.29%	11.95%	10.02%	14.69%	14.28%
	(0.33)	(0.3)	(0.35)	(0.32)	(0.3)	(0.35)	(0.35)
Cuenta con una cuenta de dinero en su celular	3.88%	4.76%	3.06%	9.70%	4.34%	6.43%	2.88%
	(0.19)	(0.21)	(0.17)	(0.3)	(0.2)	(0.25)	(0.17)
N	54,187	22,506	31,681	1,771	20,735	1,843	29,838

¿El género del prestatario tiene incidencia en el monto de la hipoteca?

A diferencia de Findex, la HFS de Chile recopila información detallada sobre las características de la deuda de los encuestados, incluido el monto y la titularidad de los créditos para vivienda. Como referencia, la proporción de personas en Chile con cuentas y ahorros en una institución financiera es similar al promedio de la región. Por otro lado, Chile tiene un porcentaje de personas ocupadas y con educación terciaria superior al de otras economías de ALC (Gráfico 6).

Como Findex, el HFS muestra que la probabilidad de tener créditos para vivienda es mayor para los hombres que para las mujeres, y que los hombres tienen más probabilidades de obtener puntajes más altos en todas las variables relevantes para obtener crédito, incluido

estar empleado, tener tarjetas de débito y crédito, niveles de ingresos y de educación (Figura 7). Los datos chilenos también muestran que las mujeres que sí tienen crédito tienen mayores montos de deuda que los hombres (11 millones de pesos chilenos es el promedio para las mujeres versus 7,7 millones de pesos chilenos para los hombres). Esto puede explicarse porque las mujeres tienen condiciones crediticias menos favorables, lo que aumentaría el monto promedio de deuda.

Figura 6. Comparación de características individuales en la posesión de hipotecas en Chile versus otros países de ALC

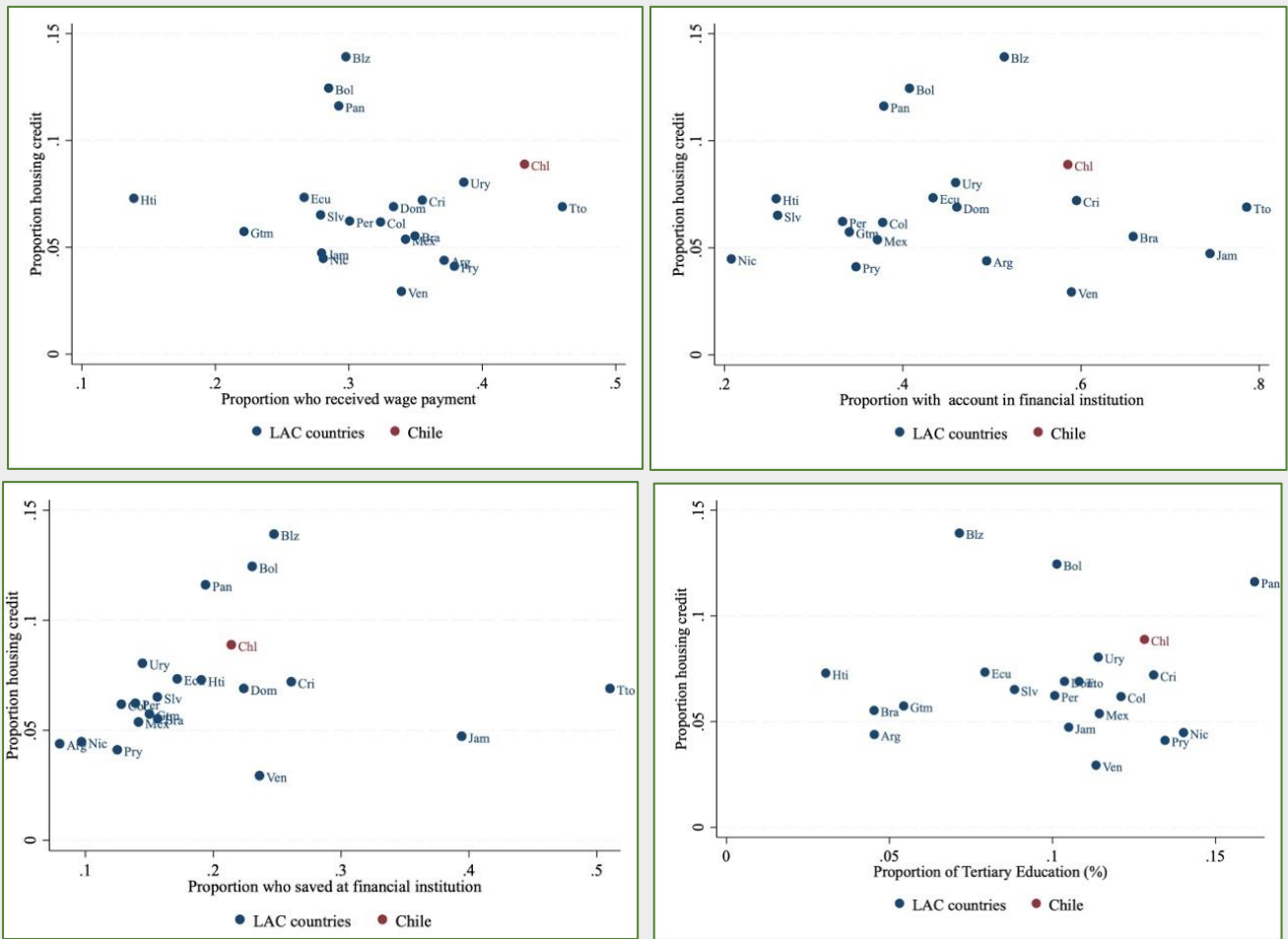
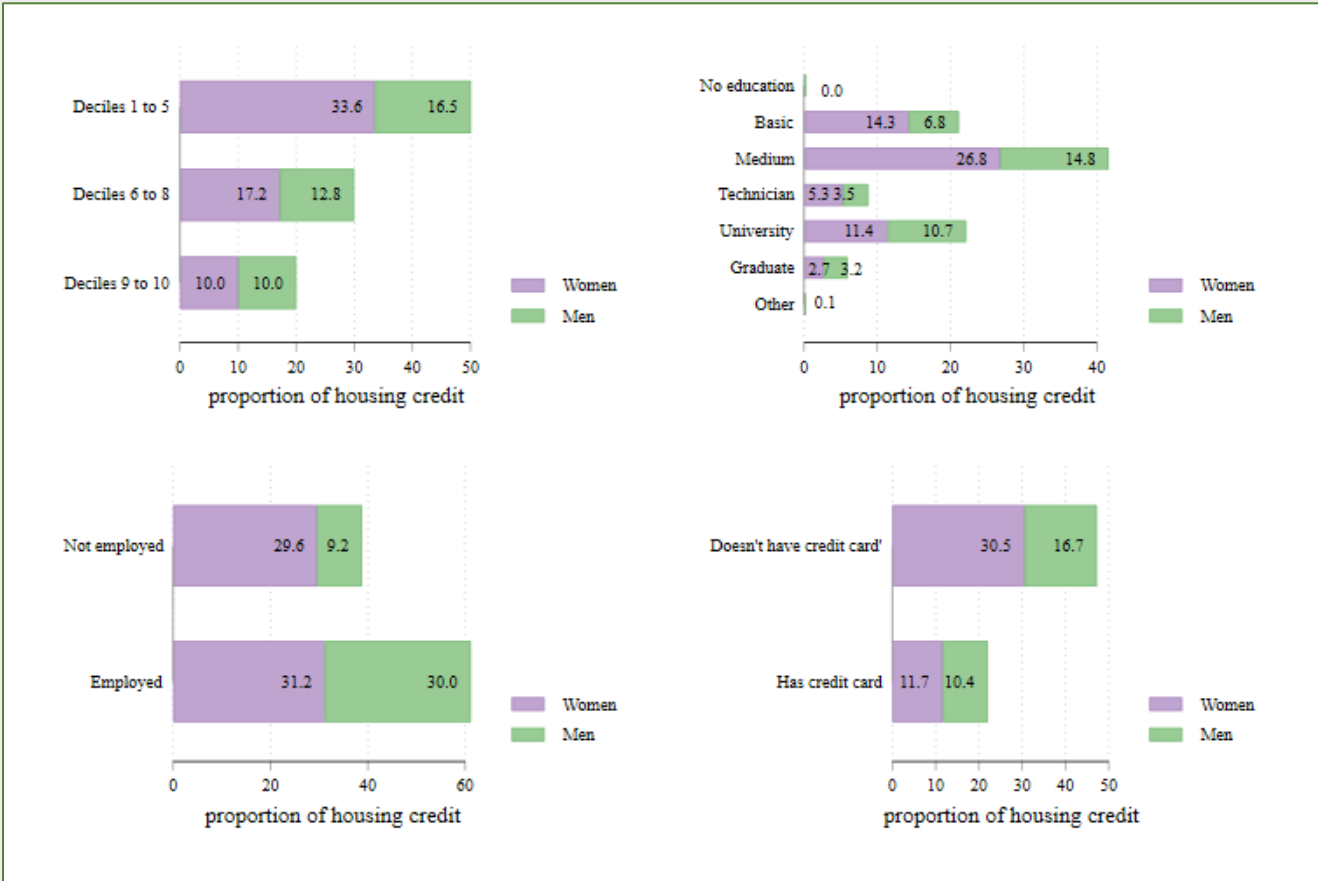


Figura 7. Proporción de posesión de hipotecas hombres y mujeres, por decil de ingresos, nivel de educación, situación laboral, posesión de tarjeta de crédito, en Chile



¿Las mujeres tienen menos probabilidad que los hombres de tener una hipoteca?

Responder a esta pregunta requiere distinguir si las diferencias de género en posesión de hipoteca se deben a ser mujer o a otras características que prevalecen entre las mujeres. Para esto, utilizamos los modelos econométricos presentados en la sección de metodología: (i) estimaciones OLS, y luego una descomposición de la brecha de Blinder-Oaxaca con base en Findex para ALC; (ii) estimaciones OLS, una descomposición de Blinder-Oaxaca y un modelo de Selección Heckman de dos pasos, y estimaciones OLS y diferencias en diferencias sobre predictores de posesión y monto de hipotecas, con base a datos de HFS para Chile

(i) América Latina y el Caribe. Todas las estimaciones indican que, en promedio, las mujeres en ALC tienen una menor probabilidad que los hombres de tener un crédito hipotecario. Las diferencias en las características entre hombres y mujeres explican más de la mitad de la brecha de género, pero aún queda una brecha sin explicación -la brecha asociada a ser mujer. Es decir, una vez que se suman las covariables y los efectos fijos, la diferencia entre hombres y mujeres se reduce de una brecha del 25,7 por ciento (la diferencia incondicional) a una brecha del 11 por ciento (condicionada a las covariables). En general, -y en línea con hallazgos anteriores- las covariables que mejor explican el acceso al crédito hipotecario son

la edad, la educación, los ingresos y el historial financiero (por ejemplo, tener una cuenta de ahorro, tener una tarjeta de crédito, actividad de ahorro pasada y haber pedido dinero prestado en el pasado). Cada una de estas variables incide en la probabilidad de que el encuestado tenga un crédito hipotecario.

La Tabla 2 presenta cuatro estimaciones OLS de diferencias entre hombres y mujeres en la probabilidad de tener un crédito hipotecario: la primera corresponde a una diferencia de medias incondicional, la segunda a una diferencia de medias condicional a covariables demográficas, la tercera a una diferencia de medias condicional a las covariables demográficas y financieras significan diferencia, y el cuarto a una condicional a las covariables demográficas y financieras, con efectos fijos de país y año.

Tabla 2. Brecha de género promedio estimada en la Posesión de en ALC (OLS estimates)

Posesión de hipoteca				
	(1)	(2)	(3)	(4)
Mujeres	-0.0205*** (0.00247)	-0.0162*** (0.00267)	-0.00941*** (0.00202)	-0.00881*** (0.00196)
Edad		0.000651*** (8.27e-05)	0.000495*** (7.74e-05)	0.000476*** (6.70e-05)
Educación secundaria completa		0.0249*** (0.00502)	0.00544* (0.00314)	0.00331 (0.00247)
Educación terciaria complete o mayor		0.0773*** (0.0109)	0.0334*** (0.0101)	0.0294*** (0.00766)
Segundo quintil de ingresos		0.00630** (0.00260)	-0.000329 (0.00315)	-0.000156 (0.00323)
Tercer quintil de ingresos		0.0173*** (0.00563)	0.00664 (0.00465)	0.00643 (0.00470)
Cuarto quintil de ingresos		0.0253*** (0.00360)	0.00735** (0.00338)	0.00738** (0.00350)
Quinto quintil de ingresos (mayores ingresos)		0.0396*** (0.00469)	0.0124*** (0.00375)	0.0122*** (0.00388)
Posee cuenta en institución financiera (indicador compuesto))			0.0387*** (0.00616)	0.0448*** (0.00632)
Posee tarjeta de crédito			0.0286** (0.0106)	0.0314*** (0.00954)
Ha ahorrado dinero el último año			0.0146*** (0.00354)	0.00994*** (0.00335)
Ha recibido préstamos el último año			0.157*** (0.0130)	0.159*** (0.0140)
(log) Población, 15+, WDI		-1.65e-10* (8.86e-11)	-2.00e-10** (8.14e-11)	-1.27e-09 (8.09e-10)
Observaciones	53,774	53,571	53,043	53,043
R-cuadrado ajustado	0.002	0.017	0.116	0.129
Covariables demográficas	No	Yes	Yes	Yes
Covariables financieras	No	No	Yes	Yes
Efectos fijos de país/año	No	No	No	Yes

Posesión de hipotecas promedio para hombres	.08	.08	.08	.08
Brecha estimada en posesión de hipoteca entre mujeres y hombres	-25.7%	-20.3%	-11.8%	-11%

Notas: *** p<0,01, ** p<0,05, * p<0,1. Errores estándar robustos del conglomerado a nivel de país entre paréntesis. Covariables incluidas: edad del encuestado, educación del encuestado (es decir, una variable binaria que toma el valor 1 si el encuestado ha completado la educación secundaria, y una variable binaria que toma el valor 1 si el encuestado ha completado la educación terciaria o mayor. Categorías excluidas: educación completa primario o menor, no sabe/no responde), quintil de ingresos del encuestado (es decir, una variable binaria por quintil que excluye al quintil primero, de menores ingresos), una variable binaria que toma el valor 1 si el encuestado tiene una cuenta en una institución financiera, una variable binaria que toma el valor 1 si el encuestado tiene una cuenta de crédito, una variable binaria que toma el valor 1 si el encuestado ahorró dinero en el último año, una variable binaria que toma el valor 1 si el encuestado recibió un préstamo en el último año, y la población del país es mayor de 15 años.

En concordancia con las estimaciones de OLS, la descomposición de Blinder-Oaxaca encuentra que las diferencias en las covariables explican el 56,3 por ciento de la brecha de género, mientras que el 43,7 por ciento restante se debe a diferencias en el rendimiento de estas variables. En la Tabla 3 3, el Panel A presenta la brecha total, la explicada por covariables y la inexplicada (diferencias en los rendimientos). El panel B presenta la proporción de la brecha que explica cada una de las covariables incluidas. De todas las variables consideradas, la mayor parte del historial financiero es la que mejor explica la brecha en tenencia de hipotecas entre hombres y mujeres. Específicamente, contar con ahorros, tener una tarjeta de crédito, haber ahorrado dinero y haber pedido dinero prestado explican el 28, 9, 10 y 47 por ciento de la brecha explicada, respectivamente (columna a).

El 46 por ciento la brecha de género no se explica por las características de los encuestados, sino por el beneficio menor para las mujeres _entendido como posesión de hipotecas- en función de la edad, contar con ahorro en institución financiera y haber pedido dinero prestado en el pasado. Estas variables dan cuenta del 143, el 69 y el 64 por ciento de la brecha, respectivamente (columna b). Un coeficiente superior al 100 por ciento de la brecha implica rendimientos que resultan en una brecha de género peor que la encontrada para el agregado, de las variables.

Por el contrario, los rendimientos de estar en el quinto quintil de ingresos tienen un signo negativo y representan el 26,76 por ciento de la brecha a favor de las mujeres, lo que implica mayores rendimientos de los ingresos para las mujeres. Esto sugiere que las mujeres son más penalizadas que los hombres por su edad, pero más beneficiados por estar en el estrato más alto de ingresos. Además, las mujeres tienen una mayor propensión marginal a tener un crédito hipotecario (es decir, una constante más alta), lo que compensa el 27 por ciento y el 189 por ciento de la brecha inexplicable.

Tabla 3. Descomposición de Blinder-Oaxaca de la brecha de género estimada en el acceso al crédito hipotecario para ALC

	Total	Con explicación (a)	Sin explicación (b)
<i>Panel A. Brecha en el acceso a hipotecas entre hombres y mujeres</i>			
posesión de hipoteca media en mujeres	0.06***		
	(0.00)		
posesión de hipoteca media en hombre	0.08***		
	(0.00)		

Brecha entre mujeres y hombres	-0.02***	-0.01***	-0.01***
	(0.00)	(0.00)	(0.00)
	[100.00%]	[56.30%]	[43.70%]
Panel B. Variables			
Edad		0.00	-0.01***
		[-0.98%]	[143.34%]
Posee cuenta de ahorro		-0.00***	-0.01***
		[28.08%]	[69.68%]
Posee tarjeta de crédito		-0.00***	-0.00
		[8.99%]	[7.48%]
Saved money in the past year		-0.00***	0.00
		[9.92%]	[-6.73%]
Ha ahorrado dinero el último año		-0.01***	-0.01***
		[46.96%]	[64.41%]
Nivel de educación alcanzado:			
Primaria o menor		-0.00***	0.00
		[4.79%]	[-8.18%]
Secundario		0.00*	-0.00
		[-1.98%]	[12.49%]
Terciario o mayor		-0.00	0.00
		[0.57%]	[-0.29%]
Quintil de ingreso:			
Primero (menores ingresos)		-0.00	-0.00
		[1.04%]	[16.61%]
Segundo		-0.00	-0.00
		[1.15%]	[2.66%]
Tercero		0.00	0.00
		[-0.03%]	[-2.59%]
Cuarto		-0.00	-0.00
		[1.25%]	[16.92%]
Quinto (mayores ingresos)		-0.00	0.00***
		[0.22%]	[-26.76%]
Constante			0.02***
			[-189.04%]
Notas: *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1. Errores estándar entre paréntesis. Porcentajes/cargas de cada brecha entre corchetes. La parte explicada de la brecha corresponde a diferencias en las características observadas que explican las diferencias en el acceso al crédito. La parte no explicada de la brecha corresponde a diferencias en los rendimientos (es decir, coeficientes) de cada variable que explican las diferencias en el acceso al crédito.			

Por último, para verificar si estos resultados son robustos al supuesto de linealidad, la Tabla 4 presenta dos descomposiciones no lineales de Blinder-Oaxaca, una basada en un modelo Logit y otra en un modelo Probit. Los resultados indican que la descomposición es robusta al supuesto de linealidad, ya que las proporciones de las brechas explicadas y no explicadas en el modelo lineal y en los no lineales son muy similares, incluso si los modelos no lineales tienden a poner más peso en la parte explicada.

Tabla 4. Comparación de las descomposiciones lineales y no lineales de Blinder-Oaxaca

	Total	Brecha entre mujeres y hombres en la posesión de hipoteca	
		Con explicación	Sin explicación
Modelo lineal (OLS)	-0.02	-0.01	-0.01
	[100%]	[56.32%]	[43.68%]
Modelo Logit (MP)	-0.02	-0.01	-0.01
	[100%]	[57.71%]	[42.29%]
Modelo Probit (MP)	-0.02	-0.01	-0.01
	[100%]	[58.13%]	[41.87%]
Notas: OLS = Ordinary Least Squares, MP = máxima Probabilidad			

(ii) Chile. Los resultados de las estimaciones OLS indican que, sin controles, la diferencia entre hombres y mujeres es del 34 por ciento en la tenencia de hipotecas y del 76 por ciento en el monto del crédito hipotecario. Sin embargo, cuando la estimación incluye controles, estas brechas se reducen y ya no son estadísticamente significativas, lo que sugiere que las diferencias en la tenencia y el monto del crédito se explican plenamente por las diferencias en las covariables. La Tabla 5 muestra estos resultados, con tres estimaciones para tenencia y tres para el monto de la hipoteca: incondicional; condicional a covariables demográficas y condicional a covariables demográficas y financieras. La Tabla 6 reporta los mismos resultados, pero con errores estándar iniciados. Ni la validez estadística ni los errores estándar en sí cambian significativamente, lo que puede interpretarse como solidez de los resultados obtenidos.

Tabla 5. Brechas de género promedio en posesión y monto de hipotecas en Chile (estimaciones OLS)

	Posesión de hipoteca			Monto de hipoteca (log)		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Mujer	- 0.0842* **	-0.0123	- 0.0046 3	- 1.440* **	-0.209	- 0.0801
	(0.0086 2)	(0.0093 2)	(0.0091 2)	(0.142)	(0.154)	(0.151)
Edad		- 0.0008 44***	- 0.00222 ***		- 0.0140 ***	- 0.0369 ***
		(0.0002 60)	(0.0002 70)		(0.004 30)	(0.004 46)
Años de educación del jefe del hogar		0.0196** *	0.0151** *		0.346* **	0.270** *
		(0.00101)	(0.0009 96)		(0.016 8)	(0.0164)
situación de empleo del jefe del hogar		0.0425** *	0.0407* **		0.691** *	0.657** *

		(0.0092 8)	(0.0091 9)		(0.151)	(0.149)
Número de miembros en el hogar		0.00884 ***	0.00190		0.136** *	0.0196
		(0.0029 5)	(0.0028 8)		(0.047 7)	(0.046 6)
Ingresos mensuales del hogar (log)		0.0126** *	0.0068 8***		0.235** *	0.139** *
		(0.0024 5)	(0.0022 7)		(0.041 0)	(0.037 6)
Jefe de hogar casado		0.0777** *	0.0652* **		1.315***	1.106***
		(0.0098 8)	(0.0096 5)		(0.163)	(0.159)
Deuda de consumo del hogar (log)			0.0028 4***			0.0489 ***
			(0.0006 30)			(0.0103)
Bienes totales del hogar (log)			0.0150** *			0.250** *
			(0.0004 16)			(0.006 91)
1 si año es 2014		- 0.00718	-0.0169		-0.125	-0.287*
		(0.0108)	(0.0104)		(0.174)	(0.169)
1 si año es 2017		0.00555	-0.0118		0.108	-0.181
		(0.0097 9)	(0.0096 2)		(0.160)	(0.157)
Observaciones	13,109	13,106	13,106	13,109	13,106	13,106
R-squared ajustado	0.011	0.098	0.158	0.011	0.106	0.166
Covariables demográficas	No	Yes	Yes	No	Yes	Yes
Covariables financieras	No	No	Yes	No	No	No
Efectos fijos de país/año	No	Yes	Yes	No	Yes	Yes
posesión de hipotecas promedio para hombres	.246	.246	.246	4.185	4.185	4.185
Brecha estimada en posesión de hipoteca entre mujeres y hombres	-34.3%	-5%	-1.9%	- 76.3%	-18.8%	7.7%
Notas: *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1. Errores standard entre paréntesis.						

Tabla 6. Brechas de género promedio en posesión y monto de hipotecas en Chile (estimaciones OLS + errores Bootstrap estándares)

	Posesión de hipoteca			Monto de hipoteca (log)		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Mujeres	-0.084***	-0.012	-0.005	-1.440***	-0.209	-0.080
	(0.008)	(0.009)	(0.009)	(0.139)	(0.147)	(0.142)
Observaciones	13,109	13,106	13,106	13,109	13,106	13,106
posesión de hipotecas para hombres	0.2	0.2	0.2	4.2	4.2	4.2

Brecha estimada en posesión de hipoteca entre mujeres y hombres (%)	-34.3	-5.0	-1.9		-76.3	-18.8	7.7
Notas: *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1. Bootstrap errores standard entre paréntesis.							

En Chile, las diferencias en las covariables explican plenamente las brechas de género en la posesión y en la cantidad de crédito, ya que no aparecen diferencias en los rendimientos relacionadas con el género en las especificaciones de Blinder-Oaxaca. En general, las diferencias en edad, educación, situación laboral, estado civil y activos totales del hogar representan el 10, 14, 3, 43 y 21 por ciento de las brechas de acceso al crédito y de monto del crédito, respectivamente. Estos resultados indican que las brechas de género en posesión y montos de hipotecas reflejan que, en promedio, las mujeres jefas de hogar son más jóvenes y tienen menos tasa de educación, empleo, y matrimonio que los hombres⁴. El Panel A de la Tabla 7 presenta la descomposición general de las brechas entre las partes con y sin explicación, y el Panel B presenta la contribución de cada covariable a la brecha.

Tabla 7. Descomposición de Blinder-Oaxaca de las brechas de género estimadas en posesión y monto de hipotecas en Chile

	Posesión de hipoteca				Monto de hipoteca		
	Total	Con explicación	Sin explicación		Total	Con explicación	Sin explicación
Panel A. Brecha							
Media mujeres	0.13***				2.21***		
	(0.01)				(0.10)		
Media hombres	0.22***				3.65***		
	(0.01)				(0.10)		
Brecha mujeres-hombres	-0.08***	-0.10***	0.02		-1.44***	-1.69***	0.25
	(0.01)	(0.01)	(0.01)		(0.15)	(0.13)	(0.16)
	[100.00 %]	[117.80%]	[-17.80%]		[100.00 %]	[117.10%]	[-17.10%]
Panel B. Variables							
Edad del jefe de hogar		-0.01***	-0.02***			-0.16***	-0.35***
		[10.00%]	[-137.70%]			[9.80%]	[-140.80%]
Educación del jefe de hogar		-0.01***	0.09***			-0.25***	1.56***
		[13.90%]	[629.20%]			[14.80%]	[633.60%]
Situación de empleo del jefe de hogar		-0.00***	-0.03			-0.05***	-0.70*
		[3.30%]	[-218.00%]			[3.10%]	[-284.60%]

⁴ Además, los hogares con jefatura femenina cuentan con una garantía menor, lo que reflejaría vulnerabilidad económica.

No miembros en el hogar		-0.00	0.00		-0.04	0.04
		[2.70%]	[14.30%]		[2.40%]	[15.00%]
Ingresos mensuales del hogar (log.)		-0.00	-0.03*		-0.07*	-0.56**
		[3.00%]	[-221.10%]		[3.90%]	[-228.10%]
Jefe del hogar casado		-0.04***	0.03		-0.72***	0.41
		[43.40%]	[228.00%]		[42.50%]	[166.50%]
Consumo del hogar (log.)		-0.00***	-0.01***		-0.05***	-0.19***
		[2.90%]	[-80.10%]		[2.90%]	[-75.70%]
Benes totales del hogar (log.)		-0.02***	-0.01		-0.35***	-0.20
		[20.90%]	[-78.00%]		[20.60%]	[-81.40%]
Constante			-0.08***			-1.35***
			[-523.40%]			[-546.90%]

Notas: *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1. Errores estándar entre paréntesis. Porcentajes/cargas de cada brecha entre corchetes. La parte explicada de la brecha corresponde a diferencias en las características observadas que explican las diferencias en el acceso al crédito. La parte no explicada de la brecha corresponde a diferencias en los rendimientos (es decir, coeficientes) de cada variable que explican las diferencias en el acceso al crédito.

Tabla 8. Brechas de género promedio estimadas en posesión y monto de hipotecas en Chile (modelo de selección de Heckman de dos pasos)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Posesión Hipoteca	Monto hipoteca	Posesión Hipoteca	Monto hipoteca	Posesión Hipoteca	Monto hipoteca
Mujer	-0.213***	-0.310***	-0.0150	-0.112	0.0694*	0.0320
	(0.0281)	(0.0647)	(0.0320)	(0.0880)	(0.0355)	(0.0471)
IMR		0.917***		2.562***		0.266
		(0.236)		(0.573)		(0.196)
Observaciones	13,109	13,109	13,106	13,106	13,106	13,106
Covariables demográficas	No	No	Yes	Yes	Yes	Yes
Covariables financieras	No	No	No	No	Yes	Yes
Efectos fijos de año	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
posesión/Monto brecha entre mujeres y hombres (%)	-86.56	-26.6	-6.12	-10.59	28.26	3.25

Notes: *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1. Errores estándar entre paréntesis. IMR: Inverse Mills Ratio. Restricción de exclusión: Situación laboral, condicionada al registro de ingresos mensuales.

Una vez que se tienen en cuenta las diferencias en los observables, no hay brecha de género en la posesión ni en el monto del crédito hipotecario. La Tabla 8 presenta los resultados de un modelo de selección de Heckman de dos pasos, donde la “posesión de crédito” es la variable dependiente de la ecuación de selección y el “monto de crédito” es la variable dependiente de la ecuación principal. Como en la Tabla 5, el modelo se estimó tres veces: sin covariables adicionales, condicionado a covariables demográficas y condicionado a covariables demográficas y financieras (ver **Endnote**).

Las brechas de género aparecen en las especificaciones incondicionales. Una vez que existen controles para la selección, la brecha en el monto del crédito se reduce al 26 por ciento, mientras que la brecha de acceso aumenta al 87 por ciento. Esto implica que la selección de acceso al crédito explica gran parte de la brecha en el monto del crédito. Una vez que controlamos las covariables demográficas, ambas brechas se reducen y dejan de ser estadística o económicamente significativas⁵.

Los resultados del análisis de la brecha de género en la posesión y en el monto de las hipotecas señalan que las características individuales explican una parte importante -si no la totalidad- de la misma. Sin embargo, estos resultados son promedios para toda la población encuestada. Es decir, las brechas de género pueden afectar particularmente a ciertos segmentos de la población que comparten ciertas características, como el nivel de ingresos, el nivel de educación, la situación laboral y el estado civil. Es por esto por lo que la Tabla 10 explora cómo estas variables críticas influyen en la diferencia en posesión de crédito hipotecario (Panel A) y en el monto del crédito hipotecario (Panel B) entre los niveles más altos y bajos de ingresos y educación, entre trabajadores y no trabajadores, y entre casados y solteros, tanto para mujeres como para hombres, en Chile. La última columna de la tabla presenta la diferencia de diferencias entre los primeros y los segundos. Consistentemente, los encuestados casados y empleados con alto nivel de educación e ingresos tienen una mayor probabilidad de tener un crédito y un monto hipotecarios mayor. Pero, una vez más, si bien esto es cierto tanto para hombres como para mujeres, el resultado de las diferencias en diferencias muestra que las mujeres obtienen menores rendimientos en estas variables.

Tabla 10. Diferencias medias en posesión y monto de hipoteca entre los niveles más altos y bajos de ingresos, educación, empleados y desempleados, y casados y solteros, para hombres y mujeres, en Chile.

Mujeres				Hombres			Diferencia en diferencias
	Bajo	Alto	Diferencia	Bajo	Alto	Diferencia	
Panel A. posesión de hipoteca							
Por decil de ingresos	0.049	0.395	0.345***	0.065	0.447	0.381***	-0.036
	(0.217)	(0.489)	(0.021)	(0.248)	(0.497)	(0.026)	(0.035)
Por nivel de educación	0.037	0.307	0.270***	0.067	0.408	0.341***	-0.070***
	(0.188)	(0.462)	(0.017)	(0.251)	(0.492)	(0.016)	(0.026)
Por situación laboral	0.079	0.206	0.127***	0.154	0.292	0.138***	-0.011
	(0.269)	(0.405)	(0.010)	(0.361)	(0.455)	(0.010)	(0.015)
Por estado civil	0.130	0.213	0.083***	0.172	0.272	0.100***	-0.017
	(0.337)	(0.410)	(0.012)	(0.378)	(0.445)	(0.011)	(0.017)

⁵ Un control adicional de las covariables financieras muestra una brecha de acceso al crédito del 28 por ciento a favor de la mujer. La importancia de las Inverse Mills Ratio (IMR) en los dos primeros modelos indica que efectivamente había un problema de selección que debía tenerse en cuenta. Sin embargo, al comparar estos resultados con los de las regresiones OLS, las conclusiones son fundamentalmente las mismas. La IMRes el resultado de dividir la función de distribución acumulativa complementaria por la función de densidad de probabilidad de la variable dependiente (probabilidad de tener una hipoteca).

Panel B. Monto de crédito hipotecario

Por decil de ingresos	0.762	6.905	6.143***	1.079	7.888	6.810***	-0.667
	(3.363)	(8.586)	(0.368)	(4.097)	(8.810)	(0.452)	(0.613)
Por nivel de educación	0.571	5.341	4.769***	1.069	7.219	6.150***	-1.381***
	(2.931)	(8.050)	(0.293)	(3.992)	(8.720)	(0.283)	(0.441)
Por situación laboral	1.295	3.467	2.173***	2.578	4.996	2.418***	-0.245
	(4.449)	(6.832)	(0.172)	(6.066)	(7.812)	(0.169)	(0.254)
Por estado civil	2.169	3.596	1.427***	2.934	4.643	1.709***	-0.282
	(5.629)	(6.940)	(0.198)	(6.444)	(7.619)	(0.182)	(0.284)

Notas:

^situación laboral baja=desempleado; situación laboral baja=empleado

^^Estado civil Baja=Soltero; Estado civil Bajo=Casado

*** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1. Desviaciones estándar de las medias y errores estándar de las diferencias de medias entre paréntesis. Bajo/Alto corresponde al acceso medio al crédito o al monto del crédito para hombres o mujeres en el nivel más bajo/más alto de cada una de las variables enumeradas en la primera columna.

Diferencia = Alto – Bajo.

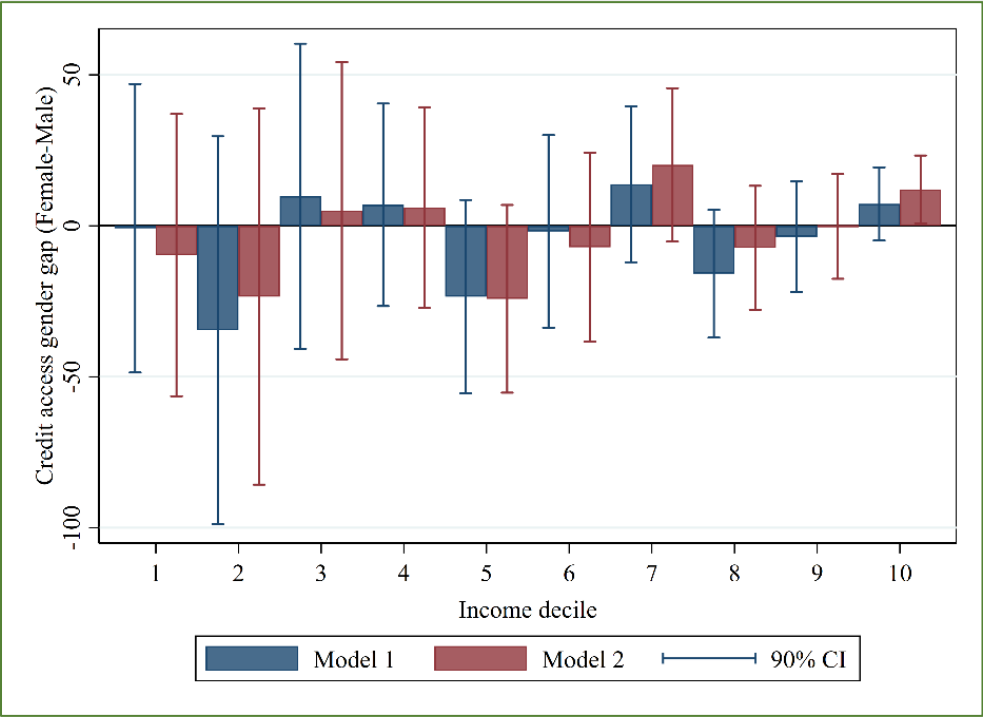
Diferencia en Diferencias = Mujer - Hombre

Al analizar la población según niveles de ingresos, el segundo y quinto decil de ingresos muestran las mayores brechas a favor de los hombres, aunque no son resultados significativos (Figura 8, subgráficos (a) y (b)). En cuanto al nivel de educación, las mujeres con secundaria o menos se encuentran en mayor desventaja, mientras que existen brechas positivas a favor de las mujeres en el nivel educativo más alto, siendo los resultados significativos. (Figura 9, subfiguras (a) y (b)).

El nivel de ingresos es relevante vis a vis acceso y monto de hipotecas casi del mismo modo para hombres y mujeres, aunque las mujeres en niveles algo más bajos que los hombres (Figura 10). Por el contrario, la educación ha disminuido los rendimientos marginales tanto para hombres como para mujeres, pero, nuevamente, esta disminución es más pronunciada para las mujeres. Esto da como resultado una brecha que se amplía a medida que hombres y mujeres obtienen mayor educación (Figura 11). Las mujeres desempleadas son las que tienen menos probabilidades de tener crédito, pero contar con empleo no borra las diferencias de género (Figura 12). Además, los hombres solteros tienen mayor acceso y monto de crédito que las mujeres solteras, y el matrimonio parece aumentar el acceso tanto de hombres como de mujeres a hipotecas. Por lo tanto, las brechas preexistentes persisten aun después del matrimonio (Figura 13).

Figura 8. Brechas de género en la posesión y monto de hipotecas según decil de ingresos, en Chile.

(a) Brechas de género en la posesión de hipotecas según decil de ingresos, en Chile.



(b) Brechas de género en el monto de hipotecas según decil de ingresos, en Chile.

Modelo 1: Regresión condicional con covariables demográficas.
Modelo 2: Regresión condicional con covariables demográficas y financieras

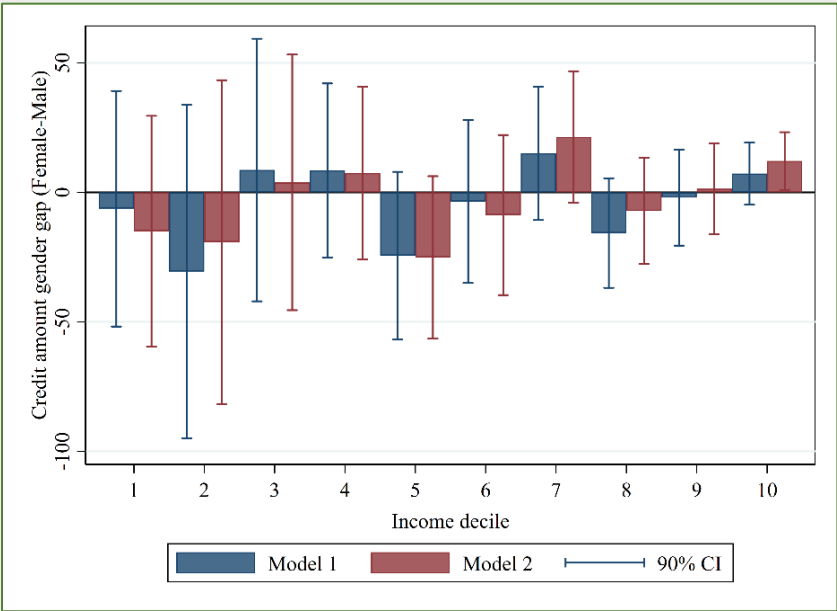
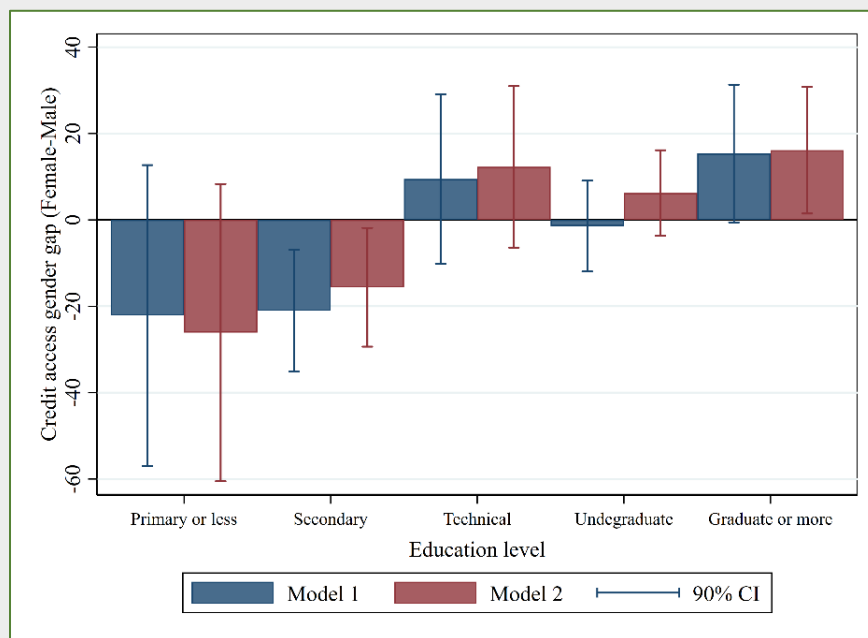


Figura 9. Brechas de género en la posesión y monto de hipotecas según nivel educativo, en Chile

(a) Brechas de género en la posesión según nivel educativo, en Chile



(b) Brechas de género en el monto de hipotecas según nivel educativo, en Chile

Modelo 1: Regresión condicional con covariables demográficas.

Modelo 2: Regresión condicional con covariables demográficas y financieras

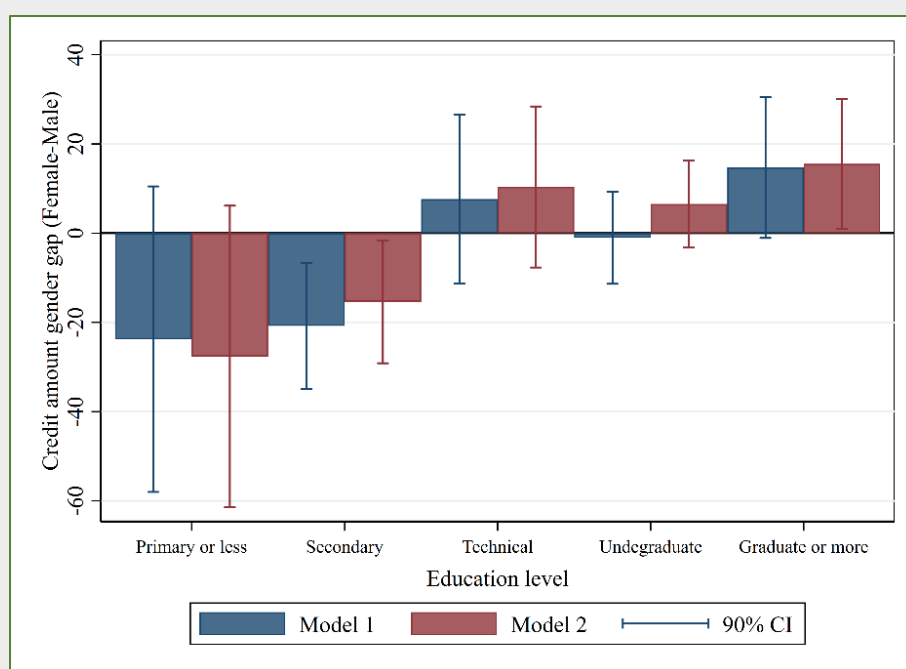
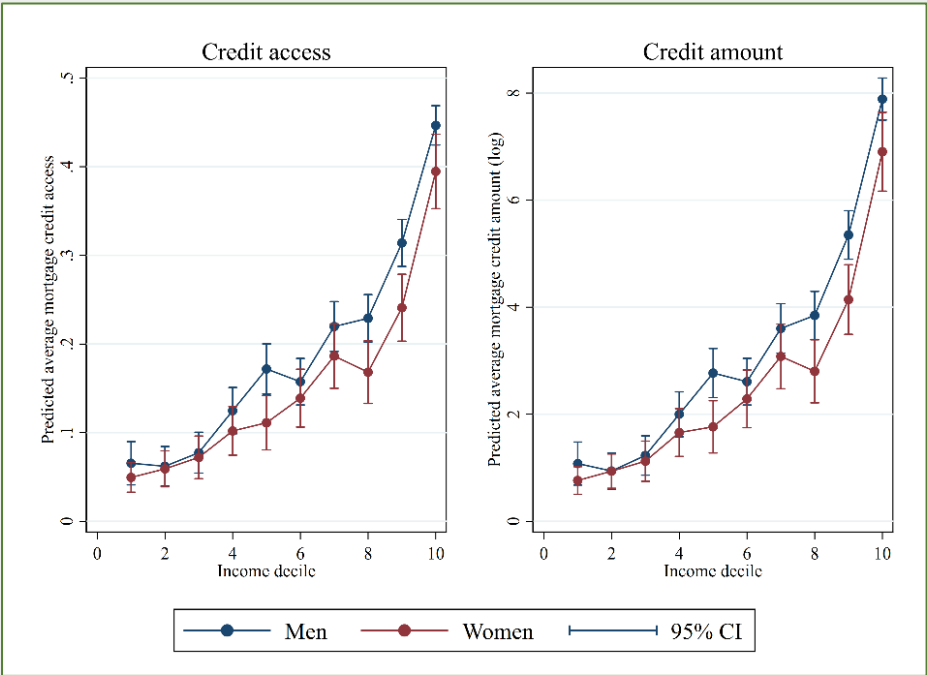
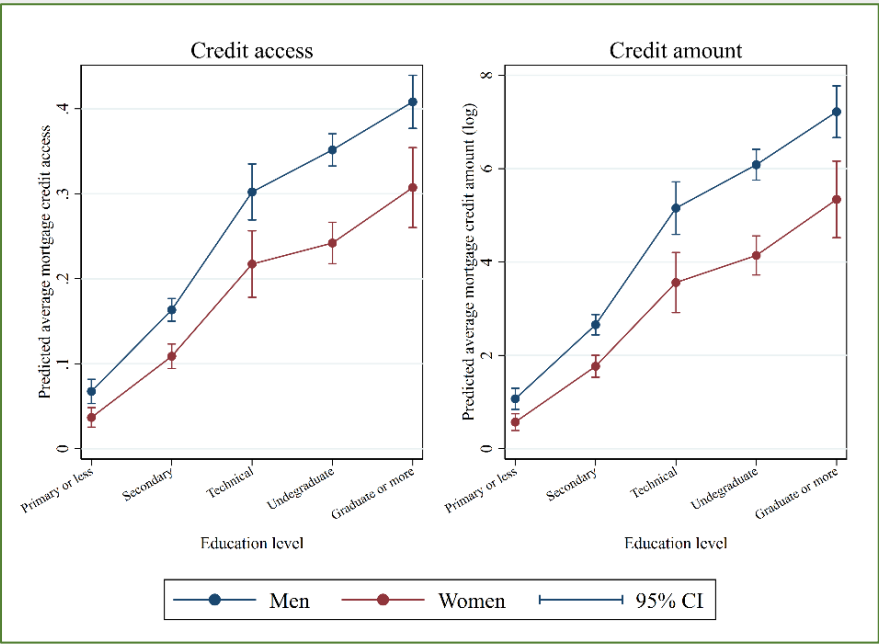


Figura 10. Posesión y monto de hipoteca esperado, según género y decil de ingresos, en Chile.



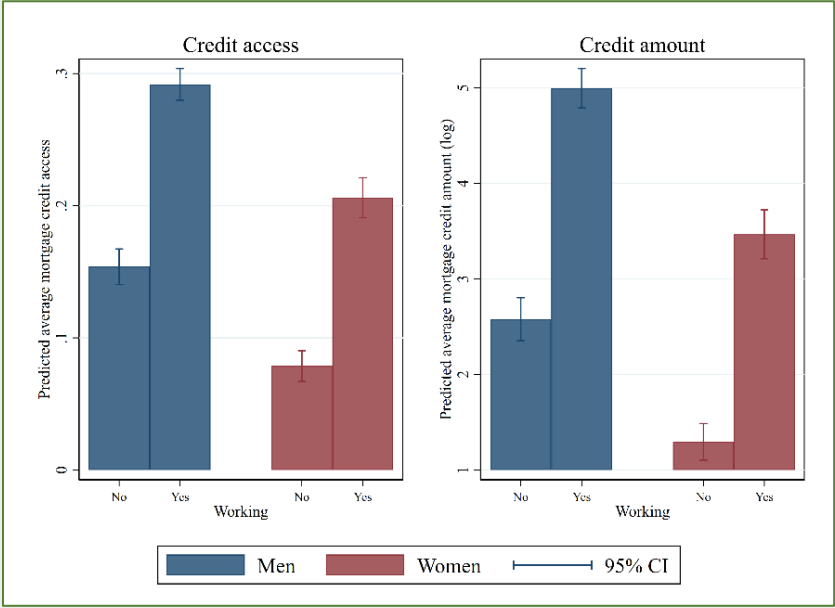
Predicción de estimados OLS de la regresión de un modelo que incluye decil de ingreso, nivel de educación, situación de empleo y estado civil; según género (variable dicotómica que toma el valor de 1 para hogares con jefatura femenina)

Figura 11. Posesión y monto de hipoteca esperado, según género y nivel educativo, en Chile.



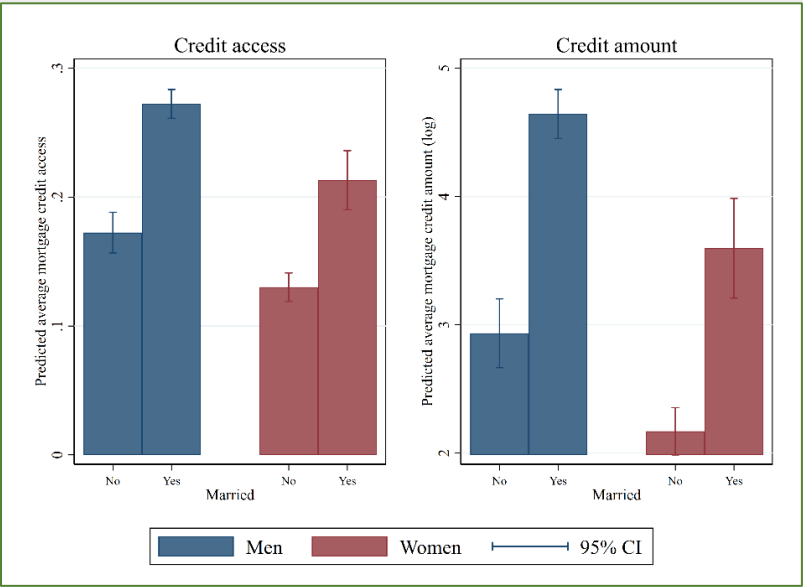
Predicción de estimados OLS de la regresión de un modelo que incluye decil de ingreso, nivel de educación, situación de empleo y estado civil; según género (variable dicotómica que toma el valor de 1 para hogares con jefatura femenina).

Figura 12. Posesión y monto de hipoteca esperado, según género y situación laboral, en Chile.



Predicción de estimados OLS de la regresión de un modelo que incluye decil de ingreso, nivel de educación, situación de empleo y estado civil; según género (variable dicotómica que toma el valor de 1 para hogares con jefatura femenina).

Figura 13. Posesión y monto de hipoteca esperado, según género y estado civil, en Chile.



Predicción de estimados OLS de la regresión de un modelo que incluye decil de ingreso, nivel de educación, situación de empleo y estado civil; según género (variable dicotómica que toma el valor de 1 para hogares con jefatura femenina).

Conclusiones

Durante las últimas décadas, el porcentaje de hogares con jefatura femenina ha aumentado en ALC. Estos hogares se encuentran sobrerrepresentados entre los quintiles de menores ingresos y, como es de esperar, también entre aquellos residentes en viviendas deficitarias. Considerando la relevancia de vivir en una vivienda adecuada en la salud y economía presente y futura de los hogares, y las limitaciones de los sistemas de subsidio para atender la magnitud del déficit de vivienda en ALC, es central comprender si las mujeres están en desventaja para acceder a hipotecas de vivienda.

Este estudio presenta un estudio empírico de la brecha de género en la posesión de hipotecas en ALC. En particular, explora cuáles son las variables que lo determinan y en qué medida estas variables explican el menor acceso que tienen las mujeres a las hipotecas. La brecha de género promedio en la posesión de hipotecas favorece a los hombres en 25,7 por ciento en ALC y en 34,3 por ciento en Chile. Sin embargo, la mayor parte de ambas brechas desaparece después de controlarlas por las características socioeconómicas de los individuos, reduciéndose al 11 por ciento para ALC y a casi cero para Chile. De estas brechas, más de la mitad puede explicarse por diferencias en características individuales observables relevantes para la adquisición de créditos, como ingresos y educación. Independientemente del género, solo 7 por ciento de la población reporta contar con hipotecas; siendo el titular promedio de una hipoteca es un residente de un país de altos ingresos, más educado, más rico, con más historial crediticio y mejor situación laboral que el promedio para la población.

Pero, aunque las brechas de género sean en gran parte explicables por las diferencias entre las características individuales, no dejan de ser relevantes. En primer lugar, el hecho de que las variables que mejor explican la posesión de hipotecas prevalezcan significativamente más entre los hombres que entre las mujeres, indica el bajo acceso de las mujeres a factores esenciales para la prosperidad. Es decir, en comparación con el promedio para los hombres, las mujeres tienen menos acceso a empleos remunerados, suelen percibir ingresos inferiores (por debajo del tercer quintil) y contar con un nivel de educación menor. Aquellas mujeres que, si cuentan con hipotecas, difieren significativamente de la mediana de estas características, acercándose más -o aun superando- la media para los hombres. Por ejemplo, la proporción de mujeres que han ahorrado dinero en el último año es del 64 por ciento entre las mujeres con hipotecas, casi el doble del 36 por ciento para todas las mujeres.

Además, las dinámicas de las brechas de género persisten aun entre quienes cuentan con hipotecas, un grupo más afluente y educado que el promedio. Comparando al mismo nivel de ingresos, las mujeres cuentan con una proporción menor de hipotecas que los hombres en el mismo nivel de ingresos. Lo mismo sucede comparando niveles de educación, las mujeres tienen una menor tasa de retorno -en forma de posesión y monto de hipotecas- que los hombres. Esto da como resultado una brecha que se amplía a medida que hombres y mujeres aumentan sus logros educativos. En resumen, una mujer necesitaría más ingresos y educación que un hombre para lograr el mismo monto de hipoteca que un hombre.

Los datos con los que contamos solo nos permiten observar la posesión o no de la hipoteca, por lo que no permiten estudiar que rol tienen la discriminación contra las mujeres, ni la falta de interés o de conocimiento por parte de las mujeres para procurarlas. Eso son temas relevantes para investigaciones futuras. Sin embargo, los resultados de este estudio

muestran que las bases detrás de la brecha de género en las hipotecas están profundamente vinculadas a las diferencias de género en otros ámbitos relevantes, como los mercados laborales y la educación. En su esencia, estos resultados coinciden con los estudios sobre las diferencias en los resultados en el mercado laboral debidos a las divergencias en las trayectorias personales entre hombres y mujeres (Goldin, 2021) y como el tiempo ha llevado a mejorar las condiciones de las mujeres, pero no a cerrar estas brechas. Por tanto, atender los déficits de vivienda y aumentar el acceso a hipotecas requiere acciones de política integrales y sistémicas que apoyen el desarrollo integral de todos los hogares.

Endnote:

¹ La situación laboral del jefe de hogar es la restricción de exclusión para estimar el modelo de Heckman. El supuesto es que, controlando por los ingresos mensuales del hogar, la situación laboral sólo afecta a la aprobación del crédito hipotecario, pero no a su importe. Una simple regresión MCO del monto del crédito con respecto a la situación laboral y los ingresos mensuales verifica la validez de este supuesto. Primero, sin controlar la propiedad del crédito hipotecario, y segundo, incluyendo el acceso al crédito hipotecario como control. Si el supuesto es cierto, el estado laboral podría afectar solo el monto del crédito mediante la aprobación del crédito y, después de controlar la propiedad del crédito, el estado laboral no debería afectar el monto del crédito. Los resultados del Cuadro 9 son consistentes con este supuesto ya que la variable situación laboral pierde su significación estadística después de controlar el acceso al crédito. Esto sugiere que la restricción de exclusión elegida es válida y que los parámetros estimados por el modelo de selección de dos pasos de Heckman (al menos los de los dos primeros modelos) son consistentes.

Tabla. Prueba empírica del supuesto de restricción de exclusión, Chile

	Monto de hipoteca (log)			
	(1)	(2)	(3)	(4)
Situación empleo jefe de hogar	1.634***	0.0130	0.739***	-0.0178
	(0.127)	(0.0110)	(0.131)	(0.0115)
Ingresos mensuales del hogar(log)	0.658***	0.0416***	0.354***	0.0309***
	(0.0333)	(0.00289)	(0.0345)	(0.00304)
posesión hipoteca		16.92***		16.88***
		(0.0127)		(0.0130)
Observaciones	13,109	13,109	13,106	13,106
R-cuadrado	0.066	0.993	0.127	0.993
Covariables demográficas	No	No	Yes	Yes
Efectos fijos de año	Yes	Yes	Yes	Yes

Notas: *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1. Errores estándares entre paréntesis.

Referencias

- Acolin, A., and R. Green. 2017. Measuring Housing Affordability in São Paulo Metropolitan Region: Incorporating Location. *Cities* 62:41–9. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2016.12.003>.
- Agier, I., and A. Szafarz. 2013. Microfinance and Gender: Is There a Glass Ceiling on Loan Size? *World Development* 42(1): 65–181. doi.org/10.1016/j.worlddev.2012.06.016.
- Alesina, A. F., F. Lotti, and P. E. Mistrulli. 2013. Do Women Pay More for Credit? Evidence from Italy. *Journal of the European Economic Association* 11(Suppl. 1): 45–66. [.doi.org/10.1111/j.1542-4774.2012.01100.x](https://doi.org/10.1111/j.1542-4774.2012.01100.x)
- Amarante, V., Colacce, M. and Scalese, F., 2022. Poverty and gender in Latin America: How far can income-based measures go?. *Journal of International Development*, 34(1), pp.109-129.
- Arellano, A., Cámara, N., & Tuesta, D. (2018). Explaining the Gender Gap in Financial Literacy: The Role of Non-Cognitive Skills. *Economic Notes*, 47(2–3), 495–518. <https://doi.org/10.1111/ecno.12113>
- Arellano, A., Cámara, N. and Tuesta, D., 2014. The effect of self-confidence on financial literacy. *BBVA Research WP*, 14(28), pp.1-25.
- Arora-Jonsson, S., 2011. Virtue and vulnerability: Discourses on women, gender and climate change. *Global environmental change*, 21(2), pp.744-751.
- Arulampalam, W., A. L. Booth, and M. L. Bryan. 2007. The Gender Pay Gap Across the Wage Distribution. *Industrial and Labor Relations Review* 60(2): 163–86.
- Atal, J., N. H. Ñopo and N. Winder. 2009. New Century, Old Disparities. Gender and Ethnic Wage Gaps in Latin America. IDB Working Paper no. 109. Washington, D.C.: IDB Department of Research and Chief Economist.
- Autor, D. H., L. F. Katz, and M. S. Kearney. 2008. Trends in U.S. Wage Inequality: Revising the Revisionists. *Review of Economics and Statistics* 90(2): 300–23. [.doi.org/10.1162/rest.90.2.300](https://doi.org/10.1162/rest.90.2.300)
- Bangura, M. and C. L. Lee. 2021. The Determinants of Homeownership Affordability in Greater Sydney: Evidence from a Submarket Analysis. *Housing Studies* 38(2): 1–27.
- Bauer, T. K. and M. Sinning. 2008. An Extension of the Blinder–Oaxaca Decomposition to Nonlinear Models. *AStA Advances in Statistical Analysis* 92(2): 197–206.
- Beck, T., P. Behr, and A. Madestam. 2017. Sex and Credit: Is There a Gender Bias in Lending? *Journal of Banking and Finance* 87 (2018). <https://doi.org/10.2139/ssrn.2126489> .
- Behr, D.M., Chen, L, Goel, A., Haider, K.T., Singh, S. and Zaman, A., 2021. Introducing the Adequate Housing Index.
- Bergeron, E. 2019. Adequate Housing Is a Human Right. *American Bar Association. Human Rights Magazine* 44(2): Housing. https://www.americanbar.org/groups/crsj/publications/human_rights_magazine_home/vol--44--no-2--housing/adequate-housing-is-a-human-right/.

- Bertrand, Marianne, Claudia Goldin, and Lawrence F. Katz. 2010. "Dynamics of the Gender Gap for Young Professionals in the Financial and Corporate Sectors." *American Economic Journal: Applied Economics* 2 (3): 228–55.
- Blackman, A., A. M. Ibáñez, A. Izquierdo, P. Keefer, M. Mesquita Moreira, et al. 2020. *La política pública frente al COVID-19: Recomendaciones para América Latina y el Caribe*. Washington, DC: Inter-American Development Bank.
- Blanco, A.B., Cibils, V.F., Miranda, A.M., Gilbert, A., Reese, E., Almansi, F., Del Valle, J., Pasternak, S., D'Ottaviano, C., Brain, I. and Mora, P., 2014. *Busco casa en arriendo: Promover el alquiler tiene sentido*. Inter-American Development Bank.
- Blascak, N., and A. Tranfaglia. 2021. *Decomposing Gender Differences in Bankcard Credit Limits*. Finance and Economics Discussion Series 2021(072): 1–63. doi.org/10.17016/feds.2021.072
- Blau, F.D. and Kahn, L.M., 2017. The gender wage gap: Extent, trends, and explanations. *Journal of economic literature*, 55(3), pp.789-865.
- Blau, F.D., Kahn, L.M., Boboshko, N. and Comey, M., 2021. The impact of selection into the labor force on the gender wage gap.
- Bouillon, C. P., ed. 2012. *Room for Development: Housing Markets in Latin America and the Caribbean*. Washington, DC: Inter-American Development Bank.
- Bundervoet, T., Davalos, M.E. and Garcia, N., 2021. The short-term impacts of COVID-19 on households in developing countries.
- Camara dos deputados, 2024. Mulheres terão preferência no registro de imóveis do Casa Verde e Amarela. <https://www.camara.leg.br/noticias/712841-MULHERES-TERAO-PREFERENCIA-NO-REGISTRO-DE-IMOVEIS-DO-CASA-VERDE-E-AMARELA>
- Cattaneo, M. D., S. Galiani, P. J. Gertler, S. Martinez, and R. Titiunik. 2009. Housing, Health, and Happiness. *American Economic Journal: Economic Policy* 1(1): 75–105.
- Cavenaghi, Suzana Mulheres chefes de família no Brasil: avanços e desafios / Suzana Cavenaghi; José Eustáquio Diniz Alves. -- Rio de Janeiro: ENS-CPES, 2018.
- CEPAL (Comision Economica para Latino America/Economic Comission for Latin America), N., 2021. *People of African descent and COVID-19: unveiling structural inequalities in Latin America*.
- CEPAL 2024_CEPALSTAT statistics portal https://statistics.cepal.org/portal/cepalstat/dashboard.html?indicator_id=4619&area_id=409&lang=en
- Chant, S., Moser, C. and McIlwaine, C., 2015. *Cities, slums and gender in the global south: Towards a feminised urban future*. Routledge.
- Chen, X., B. Huang, and D. Ye. 2020. Gender Gap in Peer-to-Peer Lending: Evidence from China. *Journal of Banking and Finance* 112: 105633. doi.org/10.1016/j.jbankfin.2019.105633.
- Cheng, P., Lin, Z., & Liu, Y. (2011). Do Women Pay More for Mortgages? *Journal of Real Estate Finance and*

- Economics, 43(4), 423–440.
<https://doi.org/10.1007/s11146-009-9214-y>
- Chetty, R., N. Hendren, P. Kline, and E. Saez. 2014. Where Is the Land of Opportunity? The Geography of Intergenerational Mobility in the United States. *Quarterly Journal of Economics* 129(4): 1553–623.
- Chetty, Raj, Nathaniel Hendren, and Lawrence F. Katz. 2016. "The Effects of Exposure to Better Neighborhoods on Children: New Evidence from the Moving to Opportunity Experiment." *American Economic Review*, 106 (4): 855–902. DOI: 10.1257/aer.20150572
- Chundakkadan, R., and S. Sasidharan. 2022. Gender Gap and Access to Finance: A Cross-Country Analysis. *Review of Development Economics* 26(1), 180–207.
doi.org/10.1111/rode.12830.
- Corburn, J., D. Vlahov, B. Mberu, L. Riley, W. T. Caiaffa, and S.F. Rashid. 2020. Slum Health: Arresting COVID-19 and Improving Well-Being in Urban Informal Settlements. *Journal of Urban Health* 97(3): 348–57.
- Crossley, J. C. M. 2015. Déficit habitacional en América Latina y el Caribe: Una herramienta para el diagnóstico y el desarrollo de políticas efectivas en vivienda y habitat. Nairobi, Kenya: United Nations Development Programme. Available at <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/D%C3%A9ficit%20habitacional.pdf>.
- Dattwyler, R.H., 1999. La vivienda social en Chile: la acción del Estado en un siglo de planes y programas. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 45.
- de Andrés, P., R. Gimeno, and R. Mateos de Cabo. 2021. The Gender Gap in Bank Credit Access. *Journal of Corporate Finance* 71(Nov. 2019).
doi.org/10.1016/j.jcorpfin.2020.101782.
- Deere, C. D., and M. Leon. 2003. The Gender Asset Gap: Land in Latin America. *World Development* 31(6): 925–47. [doi.org/10.1016/S0305-750X\(03\)00046-9](https://doi.org/10.1016/S0305-750X(03)00046-9)
- Demirgüç-Kunt, A., L. Klapper, D. Singer, S. Ansar, and J. Hess. 2018. Global Findex Database 2017: Measuring Financial Inclusion and the Fintech Revolution. Washington, DC: World Bank.
<https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/29510> License: CC BY 3.0 IGO.
- Demirguc-Kunt, L. Klapper, D. Singer. 2013. Financial inclusion and legal discrimination against women: Evidence from developing countries. *World Bank Policy Research Working Paper* 6416
- ECLAC (United Nations Economic Commission for Latin America and the Caribbean). 2014.
- ECLAC (United Nations Economic Commission for Latin America and the Caribbean). 2021.
- Esteve, A., J. García-Román, and R. Lesthaeghe. 2012. The Family Context of Cohabitation and Single Motherhood in Latin America. *Population and Development Review* 38: 707–27.

- Fishbein, A. J., and P. Woodall. 2006. Women are Prime Targets for Subprime Lending: Women Are Disproportionately in High-Cost Mortgage Market. Washington, D.C.: Consumer Federation of America.
- Freeman III, A. M. 1979. Hedonic Prices, Property Values and Measuring Environmental Benefits: A Survey of the Issues. *Scandinavian Journal of Economics* 81: 154–73.
- Gaddis, I., Lahoti, R. and Swaminathan, H., 2022. Women's legal rights and gender gaps in property ownership in developing countries. *Population and Development Review*, 48(2), pp.331-377.
- Gandelman, N., 2009. Female headed households and homeownership in Latin America. *Housing Studies*, 24(4), pp.525-549.
- GAO (U.S. Government Accountability Office). 2020. Disaster Assistance: Federal Efforts to Assist Group Site Residents with Employment, Services for Families with Children, and Transportation. Washington, DC: United States Government Accountability Office. Accessed April 5, 2021, from: <https://www.gao.gov/products/GAO-09-81>
- Goodman, L., Z. Jun, and B. Bing. 2016. Women Are Better than Men at Paying Their Mortgages. Washington, D.C.: Urban Institute Housing Finance Policy Center. <https://www.urban.org/sites/default/files/publication/84206/2000930-Women-Are-Better-Than-Men-At-Paying-Their-Mortgages.pdf>.
- Goldin, C., 2021. Career and family: Women's century-long journey toward equity. Princeton University Press.
- Grajeda, E.D. and Ward, P.M., 2012. Inheritance and succession in informal settlements of Latin American cities: A Mexican case study. *Latin American Research Review*, 47(S1), pp.139-162.
- Goldin, C. (2014). A grand gender convergence: Its last chapter. *The American Economic Review*, 104(4): 1091-1119.
- Hernández, C., N. Libertun, and M. Acosta. 2021. Gender Gaps in Access to the Mortgage Market of Ecuador. Washington, DC: Inter-American Development Bank.
- Hoek-Smit, M. 2006. Expanding Housing Finance for Low-Income Housing in Indonesia. Nairobi, Kenya: UN-Habitat.
- Hoyos, A., and H. Ñopo. 2012. Evolution of Gender Gaps in Latin America at the Turn of the Twentieth Century: An Addendum to “New Century, Old Disparities.” IDB Working Paper no. 56. Washington, D.C. IDB. doi.org/10.2139/ssrn.1817290.
- IDB (Inter-American Development Bank). 2020. Housing and Urban Development Sector Framework Document. Washington, DC: IDB.