



GUÍA DE VIVIENDA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

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

Guía de vivienda con perspectiva de género / Nora Libertun de Duren, Isabel Berdeja Suárez, Elizabeth Milagros Añaños Vega.

p. cm. — (Monografía del BID ; 1176)
Incluye referencias bibliográficas.

1. Housing-Economic aspects-Latin America.
2. Housing-Social aspects-Private Sector.
3. Housing policy-Latin America.
4. Gender lens investing-Latin America. I. Berdeja Suárez, Isabel. II. Añaños Vega, Elizabeth. III. Banco Interamericano de Desarrollo. División de Vivienda y Desarrollo Urbano. IV. Título. V. Serie.

IDB-MG-1176

JEL codes:

J16 (Economics of Gender; Non-labor Discrimination), R21 (Housing Demand), R31 (Housing Supply and Markets), O54 (Economic Development: Latin America; Caribbean).

Palabras clave: Vivienda, Género, América Latina, Financiamiento, Mujeres.

Abstract:

Esta guía proporciona un marco integral para incorporar la perspectiva de género en proyectos de vivienda en América Latina. Incluye ejemplos tanto del sector privado como de iniciativas públicas, asegurando que los inversionistas, desarrolladores y diseñadores cuenten con herramientas para crear espacios inclusivos y productivos para las mujeres. Destaca la importancia de un diseño, financiamiento y políticas inclusivas que mejoren la seguridad, accesibilidad y empoderamiento económico de los hogares liderados por mujeres, promoviendo un acceso equitativo a la vivienda en la región.

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.



Autoría

Elizabeth Milagros Añaños Vega
Nora Libertun de Duren
Isabel Berdeja

BID Invest

BID Invest BID Invest, miembro del Grupo BID, es un banco multilateral de desarrollo comprometido a promover el desarrollo económico de sus países miembros en América Latina y el Caribe a través del sector privado. BID Invest financia empresas y proyectos sostenibles para que alcancen resultados financieros y maximicen el desarrollo económico, social y medio ambiental en la región. Con una cartera de US\$13.100 millones en activos bajo gestión y 385 clientes en 25 países, BID Invest provee soluciones financieras innovadoras y servicios de asesoría que responden a las necesidades de sus clientes en una variedad de sectores.

Sobre el BID

BID Invest es un banco multilateral de desarrollo comprometido a promover el desarrollo económico de sus países miembros en América Latina y el Caribe a través del sector privado. BID Invest financia empresas y proyectos sostenibles para que alcancen resultados financieros y maximicen el desarrollo económico, social y medioambiental en la región. Con una cartera de US\$21.000 millones en activos administrados y 394 clientes en 25 países, BID Invest provee soluciones financieras innovadoras y servicios de asesoría que responden a las necesidades de sus clientes en una variedad de sectores. Visita nuestro sitio web www.idbinvest.org/es

Agradecimientos

BID Invest y el BID agradecen a Ana Cristina García, Alberto Parodi, Martha Fernandez, Ana María Niño, Tatiana Gallego Lizon, Paloma Silva de Anzorena, Paloma Acevedo, Alejandro Lopez Lamia, Maria Elena Acosta, Suzanne Duryea, Silvia Perez Dangond y Greta Design por sus aportes para realizar esta publicación.

ÍNDICE



SECCIÓN

01

ENTENDER LA VIVIENDA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO EN AMÉRICA LATINA

1. Prefacio
2. Antecedentes
3. Programas de vivienda en América Latina con perspectiva de género
4. La visión de los actores clave en la generación de vivienda con perspectiva de género
5. Parámetros de calidad para la incorporación de la perspectiva de género en proyectos de vivienda
6. Guías para la incorporación de la perspectiva de género en proyectos de vivienda
7. El ecosistema de inversiones en vivienda con perspectiva de género
8. Instrumentos de financiamiento con perspectiva de género

SECCIÓN

02

GUÍA PRÁCTICA PARA DESARROLLAR VIVIENDA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO EN AMÉRICA LATINA

1. El diseño arquitectónico de la vivienda
2. La gestión del uso y el mantenimiento de la vivienda construida
3. La financiación de la vivienda
4. Sector Privado: Acciones e iniciativas recomendadas
5. La política pública de la vivienda
6. Conclusiones y recomendaciones finales

SECCIÓN 01



ENTENDER LA VIVIENDA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO EN AMÉRICA LATINA



1

Antecedentes

Si bien el acceso a la vivienda es crucial para el bienestar presente y futuro de los hogares en América Latina y el Caribe, más de 55 millones sufren algún déficit de vivienda, con una sobrerrepresentación de los hogares con jefatura femenina. El acceso a la propiedad de vivienda por parte de las mujeres se asocia con numerosos beneficios para ellas y para sus hogares. Esto incluye la disminución en la violencia de género, impactos positivos en la seguridad alimentaria y la calidad de vida, y la



reducción de la pobreza de los hogares (BID, 2021). Además de la función que cumplen las políticas públicas, el sector privado tiene un rol central en la promoción de la igualdad de género en el financiamiento y en la construcción de vivienda. En este sentido, el caso de negocio es claro: el diseño con perspectiva de género aumenta la rentabilidad, genera licencia social para operar y vuelve los espacios más seguros. Incluir una perspectiva de género en la vivienda social se fundamenta en la idea de que abordar las necesidades específicas de género en el diseño y la implementación de estos proyectos puede mejorar la equidad, la seguridad y la calidad de vida para todas las personas.

Durante la última década, la perspectiva de género en la vivienda y el urbanismo ha experimentado un avance notable. La igualdad de género es uno de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y es incluida de modo transversal en varias dimensiones, tanto en el desarrollo urbano como en la vivienda. Además, la *Nueva Agenda Urbana Ilustrada (NAU)* de **ONU-Hábitat (2020) establece los principios y compromisos clave para el desarrollo urbano sostenible y enfatiza la importancia de la igualdad de género. En este contexto se enmarca el trabajo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), tanto en el *Documento Marco Sectorial de Género y Diversidad (2017)*, que proporciona directrices esenciales para incorporar la perspectiva de género en proyectos y programas de desarrollo, como en el estudio de *Desarrollo urbano y vivienda (2021)*, que promueve la igualdad de género y la inclusión de grupos diversos en las áreas del urbanismo y la vivienda.**

Perspectiva de género en el urbanismo

La perspectiva de género en el urbanismo ha generado valiosas investigaciones, políticas y prácticas para promover ciudades más inclusivas y equitativas. Uno de los aspectos recurrentes es la importancia de incluir a las mujeres y sus experiencias en el diseño urbano y de vivienda (Women in Cities International, 2010). Recabar y evaluar datos desagregados por género permite desarrollar políticas que respondan mejor a las necesidades de los hogares con jefatura femenina. Esta clase de datos respecto al uso y la necesidad de los servicios urbanos es también un factor para abogar por la participación de las mujeres en la planificación y la toma de decisiones urbanas (Muxí Martínez et al., 2011). Por ejemplo, la ciudad de Bogotá, Colombia, incorporó la herramienta SafetiPin para recopilar datos sobre seguridad y diseñar entornos urbanos más seguros y accesibles para las mujeres (Criado Pérez, 2019). A su vez, es importante incluir métricas desagregadas por género en las evaluaciones de los proyectos y sus impactos (Cities Alliance, 2020).



Uno de los temas centrales en el urbanismo con mirada de género es la promoción de espacios públicos seguros e inclusivos. En particular, acciones para la prevención de la violencia contra la mujer en estos espacios y los cambios de conducta que el miedo a la violencia acarrea en las mujeres. Estas acciones incluyen la mejora del alumbrado y del mantenimiento y el acceso a los espacios públicos (UN Women, 2017). A su vez, la movilidad urbana debe ser segura y responsiva a las necesidades de tránsito de las mujeres (Ortiz Escalante et al., 2021, BID, 2016). Así, dos de las preocupaciones centrales en las ciudades de América Latina y el Caribe son prevenir el acoso en el transporte público (Allen et al., 2019) y proporcionar recorridos que faciliten atender a las demandas de las tareas de cuidado de los miembros del hogar, a menudo a cargo de las mujeres (Steer México et al., 2020, COHRE, 2008).

Con respecto a la vivienda, la calidad del entorno inmediato y de los servicios que ofrece el barrio son fundamentales para los hogares liderados por mujeres (Libertún et al., 2018). Los retos se centran en la seguridad del barrio y en el acceso a servicios y equipamientos de los espacios circundantes. Además, el acceso a servicios básicos influye directamente en la calidad de vida de las mujeres y en su capacidad para desempeñar roles sociales y económicos (Libertún, 2024).

Varios aspectos son relevantes a la hora diseñar una vivienda que apoye el desarrollo de los hogares con jefatura femenina. Por ejemplo, la distribución de los espacios y la relación entre el espacio habitable y las actividades de cuidado del hogar (Reus, Blancafort & Camacho, 2022). Otro aspecto útil es incorporar la flexibilidad de uso en el diseño de la vivienda, lo que permite que esta se adapte a las necesidades y los roles cambiantes del espacio a lo largo del ciclo de vida del hogar (Falagán, 2019, Muxi & Montaner, 2014). Finalmente, el cambio climático y los desastres naturales a menudo implican el traslado de la población a soluciones de vivienda temporales. En este caso, también es necesario considerar las necesidades de las mujeres en el diseño, como protegerlas de la inseguridad y la violencia contra las mujeres en situaciones de precariedad en el alojamiento (Sullivan, 2017).

El rol del sector privado

Las instituciones financieras multilaterales y las instituciones de financiamiento para el desarrollo desempeñan un papel esencial en el impulso de fondos de inversión con enfoque de género y movilizan a otros inversores (UN Women, 2021). El acceso a financiamiento y la promoción de inversiones con enfoque de género son fundamentales para acelerar la igualdad de género en América Latina y el Caribe. El acceso a crédito facilita la estabilidad económica de las mujeres y les permite invertir en su desarrollo personal y profesional. Además, esto tiene un impacto positivo en la economía en general al fomentar la participación de las mujeres en la fuerza laboral (BID Invest et al., 2019).

La discriminación de género en el sector financiero, los marcos regulatorios, la falta de garantías y activos para respaldar los préstamos y la insuficiente educación financiera son algunas de las barreras a la inclusión financiera de las mujeres (IFC, Banco Mundial, 2019). Por ejemplo, las mujeres en Ecuador manifiestan tener menor acceso a créditos y contar con montos menores en los préstamos, incluso cuando se encuentran en condiciones bancarias similares a los hombres. Esto ocurre aun cuando la morosidad en los pagos de estos créditos es menor que la típica del sistema bancario (Hernández, Libertún & Acosta, 2021). El análisis del ecosistema de Inversiones con Impacto de Género (IIG) indica que este mercado en América Latina y el Caribe es todavía emergente, en contraste con otras regiones del mundo. Las iniciativas existentes se centran en las microfinanzas e incluyen servicios de apoyo como la educación financiera y el asesoramiento. La inversión en emprendimientos impulsados por necesidades es común, pero existe un nicho de alto potencial en empresas en etapas de crecimiento y consolidación que requieren sistemas de financiamiento más innovadores y flexibles (UN Women, 2021).

Aunque las brechas en el acceso financiero persisten en la región, existe una tendencia positiva a reducirlas en el acceso a servicios financieros. Un informe sobre el sistema financiero de Chile

señala importantes avances en la reducción de las brechas de género en el acceso y en el uso de servicios financieros. En este se hacen evidentes los avances en el acceso de las mujeres a productos de crédito: en el 2002, la relación entre hombres y mujeres con crédito era de 100 a 56 y, en el 2019, de 100 a 99); ahora hay una mayor participación de las mujeres en productos de ahorro; ha habido un aumento en la proporción de depósitos a plazo a nombre de mujeres y mayor participación de las mujeres en cooperativas de ahorro y crédito, tanto en productos de crédito como en administración de efectivo y ahorro, entre otras. Sin embargo, según el informe, los montos promedio de las obligaciones de las mujeres en tarjetas de crédito siguen siendo significativamente menores a las de los hombres (Comisión para el Mercado Financiero de Chile, 2020).

Para avanzar en la inclusión financiera se necesita una mayor concientización y capacitación tanto en la oferta como en la demanda. En el ámbito de la oferta, en América Latina, menos del 34% de los bancos y 11% de las fintech cuentan con un programa específico de Banca Mujer o financiamiento a mujeres, y menos del 65% de los bancos y 50% de las fintech desglosa los datos por género, ambos factores cruciales para acelerar el acceso al financiamiento para las mujeres (Berdeja & Vargas, 2023). Promover la participación de mujeres como intermediarias y aumentar el número de mujeres inversionistas es clave para generar resultados positivos en el ecosistema financiero de la región (UN Women, 2021). En el ámbito de la vivienda, la promoción de cursos sobre hipotecas y créditos, la adopción de tecnología digital para facilitar el acceso a servicios financieros, la mejora en la colaboración entre diferentes actores en el sector y el diseño de productos financieros específicamente adaptados a las necesidades

y circunstancias de las mujeres mejoran su acceso a créditos hipotecarios. A su vez, pueden estudiarse tasas de interés preferenciales y precalificación prioritaria para mujeres de bajos ingresos. En este sentido, es fundamental recopilar información desagregada por género para evaluar el impacto de los programas crediticios (ADB, 2006).

En el ámbito de la oferta, en América Latina, menos del 34% de los bancos y 11% de las fintech cuentan con un programa específico de Banca Mujer o financiamiento a mujeres, y menos del 65% de los bancos y 50% de las fintech desglosa los datos por género, ambos factores cruciales para acelerar el acceso al financiamiento para las mujeres (Berdeja & Vargas, 2023).



Programas de vivienda en América Latina y el Caribe con perspectiva de género

Durante los últimos años, varios de los programas de vivienda de América Latina y el Caribe han incluido acciones para superar las barreras que limitan el acceso de los hogares con jefatura femenina. **A continuación, se presentan las barreras más frecuentes y algunos ejemplos de acciones para superarlas:**

Discriminación en el acceso al crédito:

las mujeres cabeza de familia a menudo enfrentan dificultades para acceder a créditos hipotecarios debido a prejuicios de género y estereotipos arraigados en las instituciones financieras. Es usual que no se les apruebe el acceso a créditos o que se les ofrezcan condiciones menos favorables en comparación con los hombres. México ha implementado un mecanismo especial que otorga un bono de 20 puntos en la precalificación a todas las mujeres derechohabientes que soliciten un financiamiento a través del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). Además, se ha ampliado la edad máxima para solicitar un crédito a 75 años. Estos cambios reflejan un esfuerzo por eliminar barreras y hacer que el acceso a la vivienda sea más inclusivo para las mujeres en México (Infonavit, 2024).



Requisitos de propiedad conjunta y de estado civil:

Algunos programas de vivienda y subsidios requieren que las mujeres demuestran propiedad junto a un cónyuge masculino para acceder al beneficio. Esta reglamentación excluye a mujeres viudas, solteras y divorciadas. Por ejemplo, los programas **Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** y **Casa Verde e Amarela (PCVA)**, de Brasil, establecen medidas específicas para permitir que estas mujeres puedan acceder también a programas de vivienda. A la vez, estos promueven, en el caso de parejas casadas, que tanto el hombre como la mujer reciban titulación de vivienda. Esto para asegurar que las mujeres tengan una mayor seguridad en la propiedad de viviendas, incluso en casos de divorcio¹ (Minha Casa, Minha Vida, 2024).

Restricciones de edad:

en algunos casos, las normativas de los programas de vivienda establecen restricciones de edad para acceder a los subsidios. Estas pueden afectar desproporcionadamente a las mujeres cabeza de familia más jóvenes. En este caso, Infonavit en México flexibiliza las condiciones de edad para facilitar el acceso a las mujeres. En este se les otorga un bono de 20 puntos en la precalificación a quienes soliciten un financiamiento y se amplía la edad máxima para solicitar un crédito a 75 años.



Bajos ingresos:

los hogares con jefatura femenina suelen contar con ingresos menores que los de jefatura masculina, caracterizados por el nivel de informalidad y continuidad laboral. Esta situación afecta su capacidad para ahorrar, acceder a préstamos hipotecarios y adquirir una vivienda. En el contexto colombiano, en el que se han implementado programas de vivienda con enfoque de género como **Casa Digna, Vida Digna y Semillero de Propietarios**, se ha hecho un esfuerzo para darles prioridad a las mujeres en la asignación de viviendas, aun cuando las diferencias salariales significativas continúan dificultando cumplir con los requisitos de ingresos necesarios para estos programas.

Cargas de cuidado no remuneradas:

las cargas de cuidado no remuneradas, que recaen con frecuencia en las mujeres, tienen un impacto negativo en su capacidad para mantener ingresos estables. En Colombia, por ejemplo, la focalización en las mujeres cuidadoras por parte de programas como Mi Ahorro, Mi Hogar de la Secretaría del Hábitat de Bogotá proporciona viviendas o apoyos específicos a mujeres cabeza de familia y busca mitigar los obstáculos que enfrentan debido a sus responsabilidades de cuidado (Alcaldía de Bogotá, 2021).

¹ Artículo 35-A de la Ley 11.977 y la Ley 14.118, en el contexto del programa *Minha Casa, Minha Vida* (PMCMV) y el programa *Casa Verde e Amarela em Brasil* se establece que los contratos y registros de propiedad de viviendas deben preferentemente realizarse a nombre de la mujer. En una familia con parejas de diferente sexo, tanto el contrato como el registro de la propiedad se harán a nombre de la mujer, sin necesidad del consentimiento del esposo o pareja. En caso de divorcio, la propiedad de los bienes adquiridos o regularizados por el programa durante el matrimonio o unión estable seguirá siendo de la mujer, independientemente del régimen de propiedad.

Falta de focalización:

los hogares con jefatura femenina tienen necesidades de vivienda que no suelen ser contempladas ni en los programas ni en las políticas gubernamentales. Los siguientes incluyen la perspectiva de género en sus criterios de asignación: **Mi Pieza**, en Argentina, dirigido a mujeres registradas en el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP); **Casa Digna, Vida Digna y Semillero de propietarios**, de Colombia, con cupos mínimos asignados para mujeres jefas de hogar y madres comunitarias; **Casa para todos**, de Ecuador, con priorización de mujeres jefas de hogar o aquellas que han sufrido violencia de género; **Casa Verde e Amarela**, de Brasil; y el **Programa Casa Mujer** del Fondo Social para la Vivienda (FSV) de El Salvador, que está enfocado en proporcionar soluciones habitacionales a mujeres solteras, jefas de hogar, madres solteras, viudas o divorciadas de entre 26 y 50 años con ingresos familiares o individuales menores a \$1.460 dólares.

Dificultades para participar en programas de vivienda:

Requisitos y trámites complicados y onerosos, poca información accesible sobre los programas disponibles y la falta de diversidad de opciones de vivienda limitan el acceso de las mujeres a los programas. Para abordar estas dificultades, es esencial simplificar los procesos de solicitud, mejorar la comunicación a través de estrategias claras y accesibles, adaptar los programas para satisfacer las necesidades de los hogares y proporcionar educación financiera. Por ejemplo, el programa Casa Para Todos en Ecuador incluye componentes de diseminación para mujeres cabeza de familia y programas de promoción de educación financiera (MIDUVI, 2024).





3.

La visión de los actores clave en la generación de vivienda con perspectiva de género



Un ecosistema de financiación de vivienda efectivo requiere la participación de todos los sectores de la sociedad, incluyendo el sector público, el privado y sin fines de lucro. Con base en entrevistas a representantes de estos sectores, se hace un diagnóstico de las principales oportunidades y barreras en la generación de viviendas asequibles que atiendan las necesidades de los hogares con jefatura femenina, según cada sector.

Reflexiones del sector privado²

Inclusión financiera:

Un área de oportunidad identificada es promover la inclusión a los sistemas de crédito a través del desarrollo de productos específicos de financiamiento para mujeres y proporcionando asesorías técnicas y capacitaciones en tecnología para mujeres de bajos recursos.

Tiempo y capacitación financiera para mujeres:

Se observa miedo y resistencia, por parte de algunas mujeres, a adoptar nuevas tecnologías, como el cobro con tarjeta, debido a la falta de conocimiento y a creencias erróneas. Además, la falta de tiempo es un factor importante que limita su capacidad para informarse y capacitarse en nuevas herramientas y oportunidades. Es necesario abordar estos desafíos para fomentar la inclusión financiera y digital de las mujeres.

Eficiencia financiera:

mejorar, actualizar y automatizar la toma de datos desglosados por género y la elaboración de estadísticas a la medida permiten brindar productos financieros adecuados para satisfacer las necesidades reales de las mujeres de la región.

Flexibilidad financiera:

las características inestables de los ingresos de gran parte de las mujeres jefas de hogar requieren flexibilizar los requisitos para acceder a productos financieros. Hacen falta productos de seguros y cuentas de ahorro específicamente diseñados para las mujeres. Estos productos podrían brindarles protección en situaciones de emergencia, como enfermedades, accidentes o desastres naturales, y ayudarles a mantener sus negocios y sus ingresos estables.



Diseño de vivienda y espacio público:

la perspectiva de género necesita incluirse en el diseño de la vivienda, así como ser considerada en los predios donde esta se emplaza. La seguridad en el transporte y en el espacio público y la cercanía de escuelas y centros infantiles son temas fundamentales.

Políticas empresariales:

es necesario establecer procesos y políticas empresariales con las mejores prácticas para cerrar brechas de género en la fuerza laboral y en la operación de las empresas. Se debe combatir la discriminación y fomentar la participación de las mujeres en toda la cadena de valor del sector vivienda.

Identificación de segmentos para el diseño de producto financieros:

el valor de los trabajadores independientes (informales en su mayoría) radica en su capacidad para reinventarse rápidamente y adaptarse a cambios en el mercado, mientras que los trabajadores dependientes, como enfermeras o bioquímicas, pueden enfrentar dificultades para cambiar de profesión. Es necesario identificar la diversidad en el tipo de trabajadores de las empresas si se quieren hacer segmentos distintos a la hora de diseñar productos financieros a la medida. Es de notar que existen brechas significativas en el acceso a crédito entre hombres y mujeres, especialmente en segmentos más jóvenes y en trabajadores independientes. Las diferencias en comportamiento, educación, género, nivel de ingresos y roles familiares son factores importantes por considerar en el diseño de productos financieros.

Desarrollo empresarial y crecimiento de las mujeres:

los productos no deben limitarse a brindar financiamiento a las emprendedoras, sino también promover su capacitación y desarrollo empresarial. El acceso a créditos para las mujeres permite que sean reconocidas como titulares de sus propios negocios, lo que refuerza su autonomía y empoderamiento.

Tecnología para incrementar la información en el sector financiero:

la tecnología puede desempeñar un papel importante en la reducción de brechas en el acceso a la vivienda a través de alianzas entre empresas de tecnología y operadores financieros. Estas colaboraciones pueden facilitar el financiamiento directo a trabajadores independientes, como los conductores de Uber, y ofrecer soluciones para mejorar sus condiciones de vivienda.

Estudios de segmentación para identificar necesidades:

los estudios de segmentación son fundamentales para comprender mejor las necesidades y los perfiles de los clientes. Fuentes de información como las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP), las Entidades Prestadoras de Salud (EPS) y los burós de crédito pueden proporcionar datos valiosos para segmentar adecuadamente a los clientes y diseñar productos y servicios que se ajusten a sus necesidades.

Identificación de beneficios adicionales:

determinar qué otras facilidades y servicios podrían complementar el crédito para mujeres y contribuir al desarrollo genuino de las emprendedoras es una estrategia para ampliar los servicios financieros para mujeres. Por ejemplo, en el caso de Mibanco, en Perú, se han enfocado en identificar y ofrecer beneficios adicionales que sean valorados por las mujeres clientes (MiBanco, 2024).

Necesidad de adaptar los espacios comunes a diferentes perfiles:

se ha identificado la necesidad de adaptar los espacios comunes en los proyectos de viviendas para atender diferentes perfiles de personas. Esto implica considerar requisitos específicos, como áreas de descanso para personas mayores, espacios de juego seguros para niños y zonas de reunión adecuadas para grupos familiares.

Planificación previa y diseño integral:

se resalta la importancia de una planificación previa y un diseño integral en los proyectos de vivienda. Se sugiere que las decisiones relacionadas con los espacios comunes, las áreas adicionales y los servicios se tomen desde etapas tempranas del proyecto para evitar costos adicionales y asegurar una integración adecuada en el diseño general. Esto implica considerar aspectos como la distribución de espacios, la seguridad, la funcionalidad y las necesidades específicas de los residentes.

Acceso progresivo al crédito:

es fundamental que las mujeres tengan acceso a créditos de manera progresiva para que puedan ir avanzando en la construcción o mejora de sus viviendas de manera gradual.

Normativa flexible e incentivos a la vivienda con perspectiva de género:

es importante considerar la perspectiva de género en la normativa de vivienda y la posibilidad de otorgar incentivos para el desarrollo de viviendas sostenibles. Los espacios productivos dentro de los proyectos inmobiliarios podrían tener un impacto positivo y generar beneficios tanto para los residentes como para la comunidad en general.

Modelos de administración residencial:

es necesario innovar en el modo de administración de los conjuntos residenciales con empresas especializadas en la gestión de áreas comunes y servicios, lo que asegura un buen funcionamiento y mantenimiento y servicios útiles para hogares con jefatura femenina.





Box:

Ejemplos de soluciones financieras diferenciadas para mujeres

Noahui Soluciones es una empresa mexicana dedicada a trabajar en estrecha colaboración con mujeres, especialmente aquellas que enfrentan dificultades para acceder a servicios financieros y herramientas digitales. Su enfoque se centra en la base de la pirámide: atienden a personas y negocios con poco o ningún acceso a la banca tradicional. Sus principales objetivos son la inclusión financiera y la inclusión digital.

Para abordar estos desafíos, la empresa observa que las mujeres enfrentan barreras adicionales para obtener créditos y acceder a la tecnología. A menudo se les exige cumplir con requisitos arbitrarios, como presentar una propiedad a su nombre, a pesar de que la propiedad puede estar registrada a nombre de su esposo o contar con un aval masculino. Además, muchas mujeres carecen de conocimientos sobre el uso de herramientas financieras y tecnológicas, ya que sus esposos suelen gestionar las finanzas y el acceso a estos servicios.

Noahui Soluciones actúa como un intermediario que busca llegar a aquellos que no son alcanzados por la banca tradicional. Su enfoque implica comenzar desde cero, brindando capacitación y educación para superar las barreras tecnológicas y financieras. La empresa contrata a mujeres mayores de 35 o 40 años que, a menudo, están excluidas del mercado laboral debido a la edad y las capacita para utilizar tarjetas digitales y de crédito.

Estas mujeres, llamadas **«Noahuis»** (vendedoras), operan principalmente en sus propios círculos y generan confianza al ser parte de la misma comunidad y compartir experiencias similares. Además, la empresa busca motivar e incluir a estas mujeres en el ámbito financiero y tecnológico con el objetivo de fomentar la inclusión.

Diversificación del acceso a la vivienda:

se destaca la importancia de explorar diferentes modalidades de acceso a la vivienda, más allá de la propiedad individual, como las cooperativas de vivienda, el arriendo y la vivienda pública.

Coordinación:

las políticas de vivienda a menudo se encuentran fragmentadas entre varias instituciones. Es necesario contar con criterios generales y coherentes sobre la perspectiva de género, a lo largo de todas las etapas de desarrollo de las viviendas, que puedan aplicarse a escala nacional y subnacional.

Capacitación técnica:

es necesario sensibilizar a expertos de arquitectura y urbanismo acerca de la igualdad de acceso a la vivienda. A su vez, la capacitación técnica de las mujeres en construcción y sistemas aumenta sus oportunidades.

Diseño específico y participativo:

es de suma importancia incorporar procesos participativos para diseñar viviendas seguras y adaptadas a las necesidades particulares de las mujeres. La focalización precisa en poblaciones específicas y la ubicación cercana al transporte público son factores clave.

Plataformas informáticas:

existe, en algunos casos, dificultad en la gestión por la imposibilidad de contar con el desarrollo de plataformas informáticas para la trazabilidad y el monitoreo de productos para el financiamiento de vivienda (BID Invest, 2023).

Necesidad de contar con datos específicos para el desarrollo de productos financieros para la vivienda:

para poder desarrollar y dirigir de manera efectiva el producto es necesario contar con datos específicos, desglosados por sexo, que permitan realizar un diagnóstico preciso y dimensionarlo en términos de tipo y volumen (BID Invest, 2023).

Innovación financiera:

es crucial colaborar con entidades financieras e hipotecarias, promover facilidades de pago iniciales y plazos flexibles, diversificar la oferta de hipotecas y permitir que los hogares de menores ingresos accedan a la vivienda.

Abordar otras dimensiones de la diversidad:

además de la inclusión de género, se destaca la importancia de abordar otras dimensiones de la diversidad, como la racial, la étnica y la identidad de género y orientación sexual (LGTBIQ+).

Reflexiones de bancos de desarrollo³:

Adecuación de diseño y sensibilización:

es necesario implementar medidas de seguridad en el diseño y en la construcción de viviendas, así como en la promoción de la sensibilización y la educación en la comunidad sobre la violencia de género.

Diversidad de dimensiones:

se reconoce que la inclusión de género es solo una parte de un enfoque más amplio de diversidad que debe abarcar dimensiones como la racial, étnica y la inclusión de personas con discapacidad.



Integralidad:

se resalta la necesidad de comprender la vivienda de interés social desde una perspectiva de género a lo largo de toda la cadena de valor. Además, se sugiere tener en cuenta las diferencias normativas y políticas en cada país, a través de indicadores prácticos, para evaluar proyectos.

Cambio climático:

la adaptación y resiliencia de la vivienda al cambio climático es integral a estos proyectos, tanto en su etapa de diseño como de mantenimiento.

Monitoreo y seguimiento:

se recomienda incorporar herramientas y guías para orientar proyectos y facilitar el monitoreo y la evaluación de acciones. Adicionalmente, se insta a tener un enfoque sencillo y pragmático en lugar de indicadores complicados.

Capacitación:

se considera crucial proporcionar cursos e información para capacitar a las mujeres para que puedan tomar decisiones informadas en el ámbito de la vivienda y su financiación. El desarrollo de productos financieros adaptados a mujeres emprendedoras también complementa las soluciones de vivienda.

Vivienda y ciudad:

es necesario integrar el desarrollo de la vivienda al desarrollo urbano, ya que este debe ser coordinado con sistemas de transporte y de gestión urbana metropolitanos.

Entender la vivienda dentro de la cadena de valor y en su diversidad:

se destaca la importancia de analizar la cadena de valor completa de la vivienda de interés social a partir de la perspectiva de género. Esto debe ocurrir tanto en el acceso como en las condiciones de la vivienda en sí misma. El acceso a la vivienda no es igual en todos los países y es necesario analizar las barreras de acuerdo con las condiciones normativas, políticas y laborales en cada país y evaluar los diferentes instrumentos utilizados, como subsidios a la renta y la cuota, la vivienda cooperativa, el alquiler con opción a compra, entre otros.

Informar sobre los impactos:

es fundamental recopilar información sobre los impactos de las intervenciones en la igualdad de género y en las mujeres jefas de hogar. Esto implica monitorear y evaluar de manera sistemática los resultados y efectos del proyecto en términos de empoderamiento económico, acceso a recursos, participación en la toma de decisiones y mejora de las condiciones de vida de las mujeres y las familias con jefas de hogar.

La informalidad es una barrera más pronunciada en el caso de las mujeres:

la informalidad laboral genera barreras para el acceso a una vivienda adecuada y dificulta la postulación a subsidios habitacionales, alquileres o instrumentos bancarios para adquirir una vivienda propia. Estas dificultades son más pronunciadas para las mujeres, lo que genera brechas de género en el acceso a la vivienda debido a la precariedad laboral, los bajos salarios y la exclusión financiera.

Se debe considerar el tiempo de los cuidados:

la vivienda con enfoque de género debe tener en cuenta la distribución equitativa de las responsabilidades de cuidado en el hogar. Esto implica proporcionar espacios adecuados para realizar las tareas de cuidado, como áreas de lavado y almacenamiento para productos de limpieza.

4.



Parámetros de calidad para la incorporación de la perspectiva de género en proyectos de vivienda

Las certificaciones de vivienda sirven tanto para proporcionar directrices de calidad como para señalar su adopción. El

grado de integración de la perspectiva de género en estas certificaciones es bastante limitado. Sin embargo, la *Etiqueta de Infraestructura Sostenible FAST-Infra* (en inglés, *Sustainable Infrastructure Label* o *SI Label*) establece requisitos y brinda orientación para aplicar la etiqueta a activos de infraestructura, basándose en 14 criterios de sostenibilidad en cuatro dimensiones. Este define una **línea de base** con requisitos fundamentales e incluye las Normas de Desempeño IFC (IFC PS) y algunos requisitos adicionales (IFC PS+). Además, la etiqueta evalúa la **contribución positiva** por encima de esta línea base y proporciona **indicadores** referenciales para la medición, lo que permite cierta flexibilidad en su aplicación. La SI Label incluye una serie de criterios que abordan la igualdad de género, como garantizar que las mujeres participen en la planificación y el diseño de los proyectos, y que estos beneficien a mujeres y niñas (FAST-Infra, 2022).

Muchas de las certificaciones consideran medidas que, aunque repercuten en cuestiones de equidad de género, no consideran esta dimensión. Por ejemplo, las métricas centradas en la calidad ambiental se concentran principalmente en evaluar el impacto del diseño y la construcción de proyectos de salud y bienestar del hogar, sin considerar explícitamente la igualdad de género. Sin embargo, varios de los parámetros clave para las certificaciones de los proyectos de vivienda son relevantes para este propósito.

Ubicación de los proyectos:

facilitar el acceso a transporte público sostenible, lo cual contribuye especialmente a mejorar la movilidad de las mujeres, quienes representan la mayoría de los usuarios.

Acceso equitativo a servicios:

promover la igualdad de acceso a servicios esenciales para todos los ocupantes del edificio, independientemente de su género. Incluye acceso a instalaciones de saneamiento, áreas de lactancia y la disponibilidad de servicios de cuidado infantil en el lugar de trabajo.

Confort: garantizar condiciones de temperatura, acústica e iluminación adecuadas. Pueden considerarse las necesidades específicas de las mujeres, como la temperatura óptima para el confort durante el ciclo menstrual o la iluminación adecuada para los espacios de trabajo.

Ciclo de proyectos: promover la inclusión equitativa de las mujeres a lo largo de todo el ciclo de proyecto, desde la planificación a la construcción y la etapa de mantenimiento.

Participación comunitaria:

considerar el contexto social mediante la participación de partes interesadas y comunidades en los procesos de toma de decisiones del proyecto.

Accesibilidad: inclusión de parámetros de diseño universal en la vivienda, lo cual facilita la carga de cuidado del hogar.

Cuidados: en el diseño de viviendas y proyectos de infraestructura, es esencial tener en cuenta las responsabilidades de cuidado que suelen recaer en las mujeres. Esto implica garantizar la adecuación de las viviendas para realizar tareas

de cuidado y facilitar el equilibrio entre el trabajo y las responsabilidades familiares.

Seguridad: promover un entorno seguro y libre de violencia y acoso a través del diseño de espacios.

Contrataciones sensibles al género:

promover la participación de mujeres en el proceso de construcción y gerencia.

Adquisición de tierras y mitigación del reasentamiento:

se enfoca en evitar el desplazamiento involuntario de comunidades afectadas y, cuando es necesario, minimizar su impacto físico y económico mediante planes de reasentamiento y proyectos alternativos. Este enfoque puede incluir consultas específicas con mujeres y grupos vulnerables, así como la implementación de mecanismos de reclamación.

Diversidad de tipologías y asequibilidad de la vivienda:

este criterio puede contribuir a reducir las desigualdades de género al considerar nuevas formas de tenencia, como el alquiler en los proyectos inmobiliarios a ser desarrollados.



A photograph of two young women with long dark hair, looking down and slightly to the right. They appear to be in an outdoor setting with a blurred background. The woman in the foreground is wearing a white shirt.

Box:

Ejemplos de certificaciones para mejorar la calidad de los edificios de vivienda

El **sello FAST-Infra**, Sustainable Infrastructure Label, es una certificación que establece requisitos y brinda orientación para aplicar la etiqueta a activos de infraestructura, basándose en 14 criterios de sostenibilidad en cuatro dimensiones. Uno de los aspectos relevantes de este sello es su enfoque en la igualdad de género y la inclusión de criterios que abordan las necesidades de las mujeres y las niñas en proyectos de infraestructura. A continuación, se destacan algunos de los aspectos relacionados con la perspectiva de género y la inclusión:

Fomento de la inclusión de la igualdad de género y capacidades: la etiqueta promueve un diseño que incluye las necesidades de las mujeres y las niñas, como la seguridad, la accesibilidad y la asequibilidad. Además, se enfoca en contrataciones sensibles al género y proyectos supervisados y evaluados con datos sobre el impacto en las mujeres y las niñas. Esto garantiza que se tengan en cuenta las cuestiones de género en todas las fases del proyecto.

Protección y mejora de los derechos humanos y laborales: el sello Fast-Infra se preocupa por identificar y divulgar cuestiones en la cadena de suministro, promover el empleo local ético y aplicar políticas laborales éticas. También aborda problemas como la esclavitud moderna, el trabajo infantil y la violencia de género. Esto garantiza que se protejan los derechos de todas las personas involucradas en el proyecto, incluyendo a las mujeres.

Adquisición de tierras y mitigación del reasentamiento: Fast-Infra también se enfoca en evitar el desplazamiento involuntario de comunidades afectadas y, cuando es necesario, minimizar su impacto físico y económico. Se promueve la consulta específica con mujeres y grupos vulnerables, lo que asegura que se tengan en cuenta sus necesidades y preocupaciones en el proceso.

Promover la participación de las partes interesadas: el sello busca asegurar la participación efectiva de todas las partes interesadas y comunidades y considera aspectos culturales y económicos. Esto incluye la implementación de un plan de participación que aborda diversos impactos y se promueve el Consentimiento Libre, Previo e Informado (FPIC) para proteger el patrimonio multicultural de los pueblos indígenas y comunidades.

En general, el *SI Label* no solo se enfoca en la sostenibilidad de los proyectos de infraestructura, sino que también integra criterios que promueven la igualdad de género y la inclusión de la perspectiva de género en todas las etapas del proyecto.

La norma *WELL Building Standard* evalúa y certifica el impacto del entorno construido en la salud y el bienestar humano. Consta de diez categorías, incluyendo calidad del aire, acceso a instalaciones deportivas y la promoción de un sentido de comunidad, entre otras.

El *Sustainability Reporting Standard for Social Housing* (SRS) es un marco de información voluntario para ayudar a los proveedores de vivienda social a medir, informar y mejorar su desempeño ambiental, social y de gobernanza de una manera transparente, coherente y comparable. El SRS requiere que los proveedores informen sobre tres aspectos clave: (i) la asequibilidad de las viviendas, lo que incluye detalles sobre los residentes con dificultades para pagar el alquiler; (ii) la seguridad, que aborda la incidencia de delitos y el comportamiento antisocial en las propiedades, un tema muy sensible para las mujeres; y (iii) la igualdad, diversidad e inclusión, en el que se espera que los proveedores detallen sus políticas y prácticas, incluyendo la representación de mujeres y grupos diversos en su personal y juntas directivas.

La certificación *Leadership in Energy and Environmental Design* (LEED) considera aspectos como la integración de los procesos de construcción, la ubicación y el acceso a transporte, la eficiencia energética, la calidad ambiental interior, el consumo de agua eficiente, los espacios exteriores, la selección de materiales, la innovación y las prioridades regionales. Esta no hace referencia a la perspectiva de género, aunque el acceso adecuado a la luz natural, la calidad del aire interior y la gestión adecuada de los residuos domésticos tienen mayor impacto en quienes asumen los roles de cuidado del hogar (usualmente, las mujeres).

La certificación *Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology* es un programa de certificación de edificios ecológicos que incluye parámetros diseñados para promover la inclusión social. Esta abarca criterios de diseño universal, servicios de guardería en los proyectos para facilitar la carga de cuidado, la ubicación de los proyectos en áreas con buen transporte público. Además, se enfatiza la diversidad e inclusión en las políticas de los empleadores.

La certificación *VERDE* del Consejo para la Edificación Sostenible (GBCe) de España prioriza la inclusión de criterios relacionados con la accesibilidad, el cuidado de niños y el transporte, lo que facilita la vida laboral de mujeres con discapacidades y apoya la conciliación de sus roles laborales y familiares. Además, se enfoca en la promoción de la igualdad de oportunidades sin importar el género y ofrece recursos y capacitación para asegurar que los proyectos sean inclusivos y equitativos desde una perspectiva de género.



Guías para la incorporación de la perspectiva de género en proyectos de vivienda

Varias instituciones de desarrollo, tanto a nivel internacional como local, han producido guías para promover el desarrollo de vivienda, inversión y planificación urbana con lente de género. En conjunto, estas guías proporcionan una colección valiosa de herramientas y principios para abordar las desigualdades de género en el financiamiento y el diseño de vivienda social, así como para el desarrollo urbano y las políticas de vivienda. Las ideas principales de estas guías son las siguientes:

Oferta del sector privado:

la oferta de servicios y de vivienda especializados para hogares con jefatura femenina es una oportunidad de innovación para las empresas de desarrollo de vivienda. Algunos de los servicios especializados incluyen tecnología diseñada para mejorar la seguridad personal, soluciones de transporte adaptadas a las necesidades de las mujeres, provisión de servicios de cuidado infantil accesibles y nuevos productos de crédito hipotecario enfocados en mujeres. Además, los proveedores de estos productos pueden recibir incentivos extras para su desarrollo. Por ejemplo, la ciudad de Viena ofrece una serie de

subvenciones y préstamos a las empresas que desarrollen productos y servicios sensibles al género.

Participación de las mujeres:

se sugiere involucrar activamente a las mujeres en los procesos de toma de decisiones, tanto a nivel comunitario como en la planificación territorial, relacionados con el desarrollo urbano y el diseño de la vivienda. Esto requiere promover oportunidades de capacitación y empoderamiento y la representación equitativa de las mujeres en los órganos de toma de decisiones y en los procesos de consulta y diseño de viviendas.

Prevención de la violencia de género:

es de utilidad ofrecer programas de concientización de la comunidad, masculinidades positivas y educación sobre la violencia de género, pues estos ayudan a prevenirla. Además, es importante establecer redes de apoyo y servicios de atención a las víctimas, como refugios seguros y líneas de ayuda, para garantizar que las mujeres tengan acceso a la asistencia necesaria en caso de violencia de género. Las instituciones financieras pueden ofrecer líneas de crédito de emergencia para mujeres en situación de violencia, como hace por ejemplo el Banco Adopem en República Dominicana. La colaboración con organizaciones de la sociedad civil y la promoción de una cultura de respeto y no tolerancia hacia la violencia de género son elementos clave.

Mezcla de usos y el principio de proximidad:

la planificación urbana centrada en la mezcla de usos y la proximidad es esencial para promover la sostenibilidad social, económica y ambiental. Esto facilita que las personas, especialmente las cuidadoras, puedan

equilibrar sus responsabilidades de cuidado con el empleo, al tiempo que se fomenta la diversidad, la inclusión y la participación ciudadana en el diseño de los espacios urbanos.

Accesibilidad y movilidad:

los entornos urbanos deben ser inclusivos y equitativos para todas las personas, sin importar su género, edad o habilidades. Esto implica la planificación de infraestructuras y transporte público seguros y adaptados a las necesidades de género que, además, promuevan una movilidad justa y sostenible. Para lograrlo, se propone ubicar servicios esenciales cerca de estaciones de transporte, evitar desarrollos urbanos unifuncionales y planificar el uso del suelo de manera que facilite las tareas de cuidado.

Diseño arquitectónico:

incorporar la accesibilidad, la seguridad, la privacidad y la funcionalidad de los espacios, así como proporcionar instalaciones adecuadas para el cuidado de niños, personas mayores y personas con discapacidad es de vital importancia (BID Invest, 2023). Además, distribuir equitativamente los espacios comunes y los recursos dentro de las viviendas alivia la carga de cuidado. Esto promueve la autonomía, la comodidad y la igualdad de oportunidades para todos los miembros del hogar, lo que contribuye a comunidades urbanas más inclusivas y equitativas.

Establecer mecanismos específicos de financiación y crédito:

un buen ejemplo de esto es el proyecto Casa Para Todos, que prevé la creación de un sistema progresivo de alquiler-acceso (leasing) para los hogares no elegibles para créditos hipotecarios. En este se conceden subvenciones para el pago de las rentas

durante los primeros ocho años de alquiler, mientras que la adquisición de la vivienda se produciría a los 15 años como máximo. El proyecto también incluye acceso a microcréditos hipotecarios para hogares solventes, pero no bancarizados, debido a su actividad económica informal.

Consideraciones de género en los desplazamientos y reasentamientos de poblaciones:

grandes proyectos urbanos financiados por la Agencia Francesa para el Desarrollo (AFD), como el de Zenata en Marruecos y la transformación de la favela Barquita en Santo Domingo, han abordado las necesidades de género en el reasentamiento de la población. Estos proyectos realizaron diagnósticos detallados con desglose por género, lo que reveló la vulnerabilidad de las mujeres cabeza de familia en situaciones específicas. Estos proyectos se centraron en proporcionar viviendas dignas y accesibles para las mujeres en situación de vulnerabilidad y definieron condiciones legales que favorecían a las mujeres en la asignación de viviendas, lo que ayudó a priorizar la seguridad territorial de las madres y sus hijos en caso de separación.

Planificación para las distintas fases de la vida:

la planificación para las distintas fases de la vida es esencial en los proyectos urbanos y de vivienda. Esto implica proporcionar una variedad de tipologías y diseños de apartamentos, así como crear vecindarios funcionales y espacios privados adecuadamente dimensionados. La perspectiva de género también debe integrarse en la planificación urbana a través de la consideración de las necesidades de personas en todas las etapas de la vida (como niños que requieren espacios de juego seguros y

educación de calidad; jóvenes que pueden enfrentar desafíos de acceso a servicios y seguridad; adultos que necesitan viviendas asequibles y oportunidades de empleo; y personas mayores que pueden requerir viviendas y transporte accesibles, así como servicios sociales y apoyo).

Adecuación cultural:

se resalta la importancia de considerar las necesidades culturales y sociales de las mujeres al diseñar y construir viviendas. Esto implica tener en cuenta las prácticas culturales, las estructuras familiares y las necesidades específicas de grupos de mujeres migrantes, indígenas o de minorías étnicas, entre otros.

Espacios públicos inclusivos y seguros:

el diseño de espacios públicos seguros y accesibles para mujeres y niñas es crucial, con énfasis en iluminación adecuada, medidas de seguridad y guarderías. Además, se debe considerar la intimidad, la seguridad y el ocio de estas personas al planificar espacios públicos. La inclusión y la eliminación de elementos sexistas son esenciales. Se debe ofrecer una variedad de actividades y servicios para atraer a todas las personas. También es importante proporcionar espacios privados al aire libre en las viviendas, como terrazas y balcones, con al menos 1,20 metros de profundidad para facilitar su uso y amoblamiento.

Diseño en función de las labores del cuidado:

el enfoque del diseño inclusivo considera las necesidades y preferencias de las mujeres en la planificación y la construcción de viviendas. Esto implica diseñar áreas de cocina accesibles para múltiples personas, con luz natural y ventilación, y ventanas que den a espacios comunes para supervisar a los niños. Se deben

proporcionar salones espaciosos y flexibles para acomodar diversas actividades familiares. También se deben incluir espacios amplios para juegos y recreación como parques infantiles o salas de juegos. Además, se deben diseñar viviendas con disposiciones prácticas que consideren las necesidades de diferentes hogares, como pasillos anchos para acomodar juguetes, bicicletas, sillas de ruedas y habitaciones de almacenamiento flexibles.

Seguridad y diversidad de la tenencia:

garantizar la seguridad de la tenencia para las mujeres es crucial, ya que les permite acceder a la propiedad de vivienda y protegerse contra desalojos injustos. Para lograrlo, se debe mejorar la seguridad de la tenencia de las mujeres, brindándoles protección legal en relación con sus derechos de propiedad y evitando prácticas discriminatorias. Se deben incluir diferentes tipos de tenencia en los desarrollos de viviendas, que engloben formas tradicionales de tenencia, títulos conjuntos para hombres y mujeres, arrendamientos, condominios, cooperativas, arrendamientos compartidos y diferentes formas de alquiler de viviendas. También se sugiere proporcionar una amplia gama de tipos y disposiciones de vivienda que cubran diferentes fases y situaciones vitales.

Acceso equitativo a la vivienda: puede resultar provechoso ofrecer programas comunitarios de ahorro y préstamos que permitan el acceso a pequeños préstamos para mejoras graduales en la vivienda. Además, es necesario diseñar programas de financiación de vivienda que no discriminen a mujeres y a minorías sexuales y de género, que también permitan la elegibilidad de personas no casadas y de parejas no heterosexuales. Capacidad productiva de la vivienda: se deben mejorar las oportunidades de generación de

ingresos en las viviendas a partir del diseño de casas que permitan el desarrollo de actividades económicas y que fomenten las zonas de uso mixto.

Acceso al financiamiento: se deben eliminar las barreras legales y sociales que impiden que las mujeres accedan a la propiedad de la tierra y la vivienda, así como garantizar el acceso igualitario a servicios financieros y a programas de microcrédito. Además, se deben implementar políticas que promuevan la propiedad conjunta de viviendas para parejas y matrimonios, para asegurar que ambos cónyuges tengan derechos y responsabilidades equitativas. Se recomienda, adicionalmente, diseñar programas dirigidos a aumentar el acceso de mujeres al crédito hipotecario, además de implementar medidas para mitigar los sesgos de género en la colocación de estos créditos, por ejemplo, al evitar que una mujer necesite un hombre firmante en su solicitud.

Cooperación entre actores: La colaboración entre los diferentes actores involucrados en el sector de la vivienda, como los gobiernos, el sector privado, las instituciones financieras, las desarrolladoras de vivienda y las organizaciones de la sociedad civil, permite dar una respuesta integral a las necesidades de vivienda con perspectiva de género. Para proyectos netamente privados, particularmente en el desarrollo de vivienda de interés social, las prácticas cada vez más comunes de diseño integrado e iterativo, en el que se integran las distintas especialidades en la fase de planificación y diseño con miras a alcanzar metas de sostenibilidad, permiten igualmente integrar un enfoque de género desde la conceptualización del proyecto, enfocándose en cerrar la brecha de asequibilidad, mejorar la seguridad comunitaria y la accesibilidad. El sector privado puede colaborar con el sector

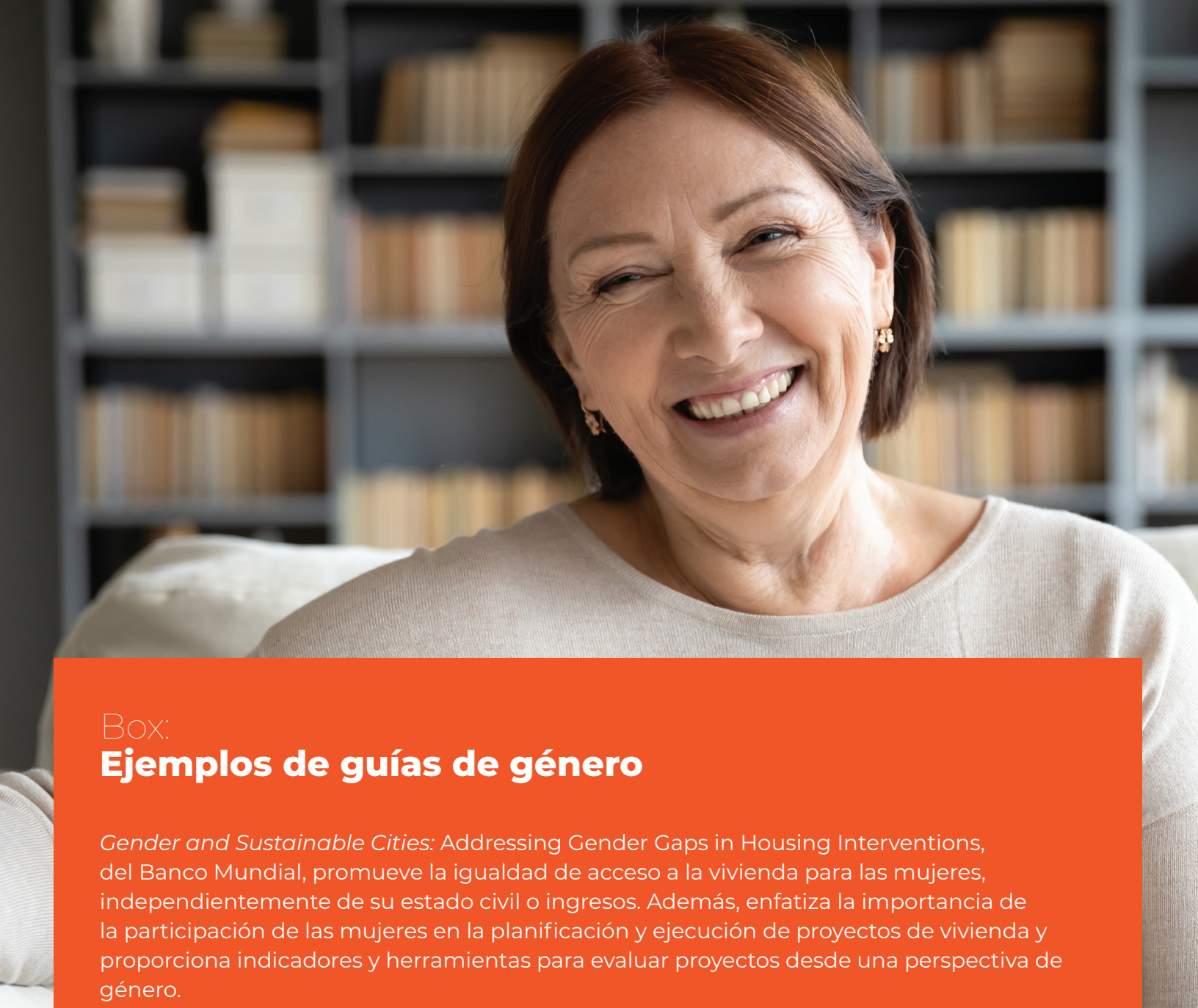
público para desarrollar proyectos y programas conjuntos a través de mecanismos de participación pública-privada. Esto puede implicar influenciar la planificación y la ejecución de proyectos de vivienda asequible en los que se priorice la perspectiva de las mujeres, la promoción de soluciones innovadoras para que los espacios atiendan las necesidades de las mujeres y la movilización de recursos financieros para proyectos con enfoque de género.

Datos e indicadores:

recabar datos desglosados por género e indicadores específicos permiten comprender las disparidades en el acceso a la vivienda y los servicios urbanos, identificar necesidades específicas de mujeres y hombres, evaluar el impacto de políticas y proyectos en la igualdad de género y respaldar decisiones informadas. Además, la incorporación de indicadores de género en procesos de monitoreo y evaluación facilita medir el impacto y ajustar políticas y programas para abordar las necesidades particulares de género en la vivienda.

Normativa:

es necesario promover leyes y regulaciones que exijan la incorporación explícita de la equidad de género en todos los aspectos de la planificación y construcción de ciudades, desde las etapas iniciales hasta la ejecución de proyectos. Además, es fundamental que estas leyes sean transversales y se apliquen de manera integral en políticas gubernamentales, incluyendo las relacionadas con vivienda, desarrollo urbano y acceso a servicios y sistemas financieros.



Box:

Ejemplos de guías de género

Gender and Sustainable Cities: Addressing Gender Gaps in Housing Interventions, del Banco Mundial, promueve la igualdad de acceso a la vivienda para las mujeres, independientemente de su estado civil o ingresos. Además, enfatiza la importancia de la participación de las mujeres en la planificación y ejecución de proyectos de vivienda y proporciona indicadores y herramientas para evaluar proyectos desde una perspectiva de género.

Genre et développement urbain - guide méthodologique, AFD, destaca la importancia de la igualdad de género en todas las áreas del desarrollo urbano y reconoce las desigualdades de género como un factor estructural que afecta negativamente las ciudades, especialmente a las mujeres. En el contexto de la vivienda, la AFD promueve la producción de una oferta diversificada y de alta calidad que mejore las condiciones de vida de las mujeres beneficiarias y fomente su independencia económica.

A nivel local, la ciudad de Viena, Austria, propone, en la guía *Gender Mainstreaming in Urban Planning and Urban Development*, principios para la planificación urbana sensible al género y destaca la igualdad de género, la interseccionalidad, la participación y la integración de la perspectiva de género en todas las etapas del proceso de planificación. Además, esta guía subraya la importancia de considerar las necesidades de personas de todas las edades en la planificación urbana. Entre las dimensiones principales a considerar están las siguientes:



Rutas de circulación y comunicación interna:

- Mantener un tamaño manejable de viviendas.
- Organizar entradas para promover el contacto entre vecinos.
- Iluminación natural y zonas de encuentro.



Viviendas inclusivas y funcionales:

- Ofrecer viviendas asequibles y accesibles.
- Orientación adecuada de viviendas.
- Ventilación cruzada.
- Tamaño mínimo de habitaciones.
- Iluminación y ventilación natural en cocinas.



Habitaciones auxiliares compartidas y espacios comunes:

- Espacios comunales de alta calidad.
- Áreas de juegos para niños.
- Trasteros, cuartos de lavado y depósitos de basura bien ubicados.
- Facilitar la combinación de tareas domésticas y cuidado de niños.



Espacios públicos inclusivos y seguros:

- Diseño de espacios públicos seguros y accesibles.
- Iluminación adecuada.
- Medidas de seguridad y guarderías.
- Eliminación de elementos sexistas.
- Variedad de actividades y servicios.



Espacios abiertos comunes:

- Accesibles y promoción de la comunicación entre vecinos.
- Considerar tipos de uso más bulliciosos en su planificación.



Buenos parques infantiles:

- Parques adecuados para diferentes edades.
- Equipamiento apropiado y acceso a baños públicos cercanos.



Aportes transversales:

- Planificación para todas las etapas de la vida.
- Involucrar a las mujeres en el proceso de planificación.
- Considerar las necesidades de seguridad, protección, cuidado de niños y transporte.
- Crear espacios y actividades inclusivas para mujeres y niñas.

**La Comunidad de Madrid,
a través de su *Guía para la
elaboración de informes de
evaluación del impacto de
género en el sector urbanismo*,
promueve una planificación
urbana inclusiva y equitativa
y hace hincapié en equipos
multidisciplinarios paritarios,
la participación ciudadana, la
innovación social y tecnológica
y la proximidad de los espacios
urbanos a escala de barrios.**



El ecosistema de inversiones en vivienda con perspectiva de género

El BID y BID Invest, su ventanilla del sector privado, al igual que otros bancos de desarrollo, financian programas de vivienda y transacciones que promueven la inclusión y la equidad de género. Esto incluye la promoción de soluciones habitacionales adecuadas y accesibles para mujeres de bajos ingresos y el fortalecimiento de su participación en la toma de decisiones relacionadas con la vivienda. Sin embargo, estas acciones necesitan ser acompañadas de un enfoque holístico y la colaboración de diversos actores relevantes en la cadena de valor de vivienda, como instituciones financieras, organizaciones de la sociedad civil y gobiernos.

El sector privado es uno de los sectores relevantes para aumentar el alcance y la oferta

de vivienda con perspectiva de género. Por ejemplo, las empresas desarrolladoras pueden definir parámetros claros para que el diseño y construcción de las viviendas priorice los espacios seguros y adecuados para las mujeres. También, las redes de conexión entre mujeres emprendedoras con inversores promueven la innovación en la toma de decisiones financieras, incentivan mayor financiamiento a otras mujeres y a la consideración de una variedad de perspectivas en la financiación de proyectos relacionados con viviendas. A su vez, es fundamental fomentar una mayor conciencia sobre la importancia de la perspectiva de género en el financiamiento para vivienda en todo el ecosistema de producción. Esto implica, por una parte, sensibilizar a los actores del mercado sobre las desigualdades de género en el acceso a la vivienda y los beneficios de abordarlas; y, por otra, promover programas de educación financiera dirigidos a las mujeres jefas de familia, con el objetivo de aumentar su conocimiento sobre los servicios financieros. Uno de los temas centrales es desarrollar herramientas para medir el impacto de las iniciativas de vivienda con perspectiva de género. Estas mediciones pueden ayudar a demostrar los beneficios económicos y sostenibles de este tipo de inversiones.



Box:

Ejemplos de guías de género

Así, es necesario desarrollar productos financieros que se ajusten a las necesidades de las mujeres, incluyendo las jefas de familia y que tengan en cuenta sus características particulares, como ingresos inestables o falta de garantías tradicionales. Estos productos deben ser flexibles, accesibles y promover la inclusión financiera de las mujeres. Algunos ejemplos de esta clase de productos son los fondos de inversión temáticos para promover la igualdad de género que, aunque no están centrados en la producción de vivienda, pueden ser un recurso útil para las empresas del sector lideradas por mujeres. Por ejemplo, el Banco de Brasil cuenta con un fondo temático, BB Ações Equidade, cuyo objetivo de inversión sostenible es capturar retornos a través de inversiones en empresas brasileñas y extranjeras que promuevan la igualdad de género.

Otro ejemplo interesante es el programa BancoEstado del gobierno de Chile, a través del Ministerio de Vivienda, que facilita abrir una cuenta de ahorro a plazo para permitir, posteriormente, obtener créditos hipotecarios o para la remodelación del hogar. Esta cuenta ha beneficiado en particular a las mujeres, quienes cuentan con menos posibilidades de acceso a financiamiento. En el 2019, el 33% de las clientas de BancoEstado contaban con una cuenta Ahorro Vivienda, alto porcentaje en comparación con clientes hombres, que llegaba solo al 19% (Financial Alliance for Women, 2019).

En el sector privado de América Latina y el Caribe, por ejemplo, Paladin Realty Investment es el primer fondo de vivienda asequible sin emisiones de CO2 en la región y con criterios de equidad de género. Forman parte del 2X Challenge, un estándar para las finanzas de género, con criterios usualmente adoptados como un denominador común mínimo para invertir con una perspectiva de género en diversas clases de activos, mercados y regiones. Hasta la fecha, el 2X Challenge ha movilizado colectivamente 27,7 mil millones de dólares en proyectos del sector privado en los mercados de los países en desarrollo. Un ejemplo de esta iniciativa es el apoyo a Divercity, una empresa en Sudáfrica que invierte en viviendas de alquiler asequible en zonas urbanas bien situadas y a gran escala, debido a que más del 50% de sus principales inquilinos son mujeres. Ofrece a inversores rendimientos superiores a los del mercado con una importante contribución social y ambiental positiva.

Uno de los proyectos relevantes de Paladin Realty Partners es el *Latin America Zero Carbon Affordable Housing Fund*, lanzado en 2021. Este fondo invierte entre 50 y 100 millones de dólares en el desarrollo de viviendas asequibles sostenibles en México, Colombia, Brasil y Perú. Trabajan en colaboración con gobiernos y actores del sector privado, como el BID y el Clean Technology Fund (CTF). Su estrategia se centra en proyectos que cumplen con los estándares de Excelencia en Diseño para Mayores Eficiencias (EDGE) de la CFI.

Este se enfoca en la sostenibilidad y es el primer fondo de vivienda asequible sin emisiones de CO2 en la región. También proporciona asistencia técnica en temas de género, capacitación para empresas participadas, seguimiento financiero y de estándares de calidad y busca introducir nuevas formas de tenencia, como apartamentos de alquiler asequibles. Además, colabora estrechamente con las comunidades locales y diseña proyectos teniendo en cuenta las necesidades de las mujeres y los niños.

Sin embargo, el proyecto también enfrenta algunos desafíos, como el riesgo político, la falta de suelo asequible, la escasez de mano de obra calificada y la necesidad de alinear los estándares con la normativa local y las nuevas tecnologías.

Para que el financiamiento de género tenga mayor impacto, también es clave lo siguiente:

Fortalecer las alianzas:

promover la colaboración entre instituciones financieras, organizaciones de la sociedad civil, gobiernos y organismos internacionales para facilitar el acceso a financiamiento con perspectiva de género en el sector de la vivienda puede generar un mayor impacto. Ejemplos como el Bono de Género, emitido por el Banco Comercial Banistmo en Panamá, y el respaldo de los gobiernos a iniciativas, como el Venture Women Brasil, ilustran cómo los diversos actores pueden unirse para promover la igualdad de género en el acceso a la vivienda.

Sensibilizar sobre la perspectiva de género:

aumentar la conciencia sobre las desigualdades de género en el acceso a la vivienda y los beneficios de abordar estas desigualdades desde una perspectiva de género también pueden mejorar el financiamiento.

Medir el impacto: desarrollar herramientas y metodologías para medir el impacto de proyectos de vivienda con perspectiva de género y demostrar sus beneficios sociales y económicos es crucial. Iniciativas como el Global Women's Index y el Equileap 2023 Gender Equality Report proporcionan herramientas valiosas para medir y evaluar el impacto de la igualdad de género en las inversiones.

Fomentar el acceso a recursos técnicos y asesoramiento complementarios:

brindar capacitación y recursos a empresas lideradas por mujeres y usuarios finales mejora la planificación, el diseño y la gestión de

proyectos. Algunos ejemplos de las iniciativas mencionadas son el Multicultural Innovation Lab, de Morgan Stanley, y She for Social Impact, que ofrecen programas de capacitación y asesoramiento que pueden ser valiosos para mujeres que desean desarrollar proyectos de vivienda.

Promover la educación financiera con perspectiva de género:

se aconseja implementar programas de educación financiera dirigidos a mujeres jefas de familia y empresas para fortalecer sus habilidades financieras y mejorar su acceso a financiamiento. Iniciativas como el Gender Futures, de The Young Foundation, y el Programa de pre-aceleración para startups lideradas por mujeres, de Start Up Chile, demuestran cómo los mecanismos de empoderamiento y capacitación son herramientas para aumentar el conocimiento sobre los servicios financieros y las habilidades de gestión financiera.

Microfinanciación como solución al déficit de vivienda:

una buena estrategia es utilizar la microfinanciación para ofrecer préstamos y apoyo a mujeres en comunidades vulnerables y promover el acceso a viviendas seguras y el emprendimiento. A través de iniciativas como Pro Mujer, Mibanco en Perú, Cooperativas-CACMU en Ecuador y Microserfin en Panamá, estas instituciones proporcionan acceso a préstamos para viviendas, capacitación financiera y apoyo empresarial a mujeres en comunidades desatendidas.

Bonos de impacto social con perspectiva de género:

se deben emplear bonos de impacto social para financiar proyectos que proporcionen viviendas asequibles a mujeres y niñas, lo que

fomenta la igualdad de género en la vivienda. Por ejemplo, el Bono de Género, emitido por el Banco Comercial Banistmo en Panamá, destinado a financiar proyectos liderados por mujeres, ilustra cómo los bonos pueden ser utilizados para promover la igualdad de género en la vivienda.

Diseñar productos financieros adaptados:

se invita a desarrollar productos financieros flexibles y accesibles que se ajusten a las necesidades de las mujeres y que tengan en cuenta ingresos inestables y garantías no tradicionales. Paladin Realty Partners destaca la importancia de adoptar estándares de sostenibilidad en sus proyectos de vivienda. Su enfoque en la certificación EDGE de la IFC (Excelencia en Diseño para Mayores Eficiencias) y su compromiso con la vivienda sostenible demuestran cómo una consideración seria de los aspectos ambientales y sociales puede ser una parte integral de la inversión en vivienda. La Mutual Resilience Initiative (MRI) también muestra cómo se pueden adaptar los productos financieros para abordar específicamente las necesidades de las mujeres. Financiar proyectos de viviendas para mujeres víctimas de la violencia en México y promover la igualdad de género en el lugar de trabajo en Turquía son ejemplos concretos de cómo las inversiones pueden tener un impacto directo en la vida de las mujeres. Acumen Fund, su apoyo a Aarusha Homes en la India, es un ejemplo de cómo se pueden adaptar los productos financieros para ayudar a las mujeres trabajadoras migrantes. La empresa ofrece viviendas asequibles y seguras para estas mujeres, lo que no solo mejora sus condiciones de vida, sino que también les permite trabajar con mayor tranquilidad. Aarusha Homes también brinda servicios y capacitaciones que empoderan a las mujeres, lo que contribuye a su desarrollo personal y financiero.



Instrumentos de financiamiento con perspectiva de género

Existen varios instrumentos de financiamiento para abordar el desafío de la vivienda asequible. Estos abarcan mecanismos de crédito, bonos y oferta no financiera para la demanda, beneficios fiscales, fondos y préstamos preferenciales para promover la oferta, y otros acuerdos de cooperación regional en apoyo. Estas medidas pueden dirigirse tanto a promotores de viviendas en régimen de alquiler como a aquellos que se dedican a la construcción de viviendas en propiedad, lo que refleja la diversidad de enfoques utilizados para abordar el problema de la vivienda asequible. A su vez, es necesario adaptar las medidas de financiamiento a las necesidades específicas de cada país y revisar la gobernanza y las competencias en los diversos niveles de gobierno y las características de las comunidades.

A pesar de las oportunidades que ofrecen estos instrumentos, existen varios retos que se repiten al implementarlos. La coordinación intersectorial y entre el sector privado y público es esencial en estos programas, pero a menudo se ve obstaculizada por largos procesos burocráticos. Otro tema que suele afectar la efectividad de estos instrumentos es la variabilidad de ingresos medios y los costos de construcción entre regiones, lo cual dificulta la estandarización de montos de subsidios y de



estándares de proyectos. En ese sentido, el costo de la tierra urbanizada es una de las variables que más impacta en la viabilidad del desarrollo de vivienda asequible en áreas urbanizadas. Finalmente, aún resta sistematizar mecanismos de monitoreo y evaluaciones periódicas para medir el impacto real de estos programas en los hogares y las comunidades beneficiadas.



Box:

Ejemplos de programas de promoción de vivienda asequible

Programas de crédito de vivienda con beneficios para mujeres

El Fondo Social para la Vivienda, a través del *Programa Casa Mujer* de El Salvador, proporciona soluciones habitacionales adaptadas a mujeres solteras, jefas de hogar, madres solteras, viudas o divorciadas con ingresos familiares o individuales menores a \$1.460 dólares (Fondo Social para la Vivienda, 2023). El programa ofrece primas diferenciadas, eliminación de prima inicial focalizada y plazos diferenciados según el perfil del usuario. Estas medidas buscan facilitar el acceso a la vivienda a mujeres de bajos ingresos y promover la estabilidad económica. Además, los requisitos se adaptan según el perfil laboral y el sector formal e informal. Este programa ha aumentado las colocaciones de créditos para viviendas de interés social. En Austria, el *Régimen de Subvenciones de los Estados Federados* (Die Wohnbau-Finanz-Experten-INFINA, 2023) considera aspectos de género al ofrecer suplementos para familias con niños y personas que necesitan cuidados en el hogar, así como promover la construcción en comunidades afectadas por la migración y la creación de viviendas accesibles para personas con discapacidad.

Incentivos fiscales para inversión con lente de género

Los incentivos fiscales proporcionados a los inversores pueden fomentar la inversión en proyectos de vivienda asequible, lo que beneficia a las mujeres, especialmente aquellas en situación de vulnerabilidad. En Estados Unidos, el *Programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajo Costo* (LIHTC) se basa en incentivos fiscales para promover la construcción y rehabilitación de viviendas asequibles con requisitos específicos, que reducen su impuesto sobre la renta federal durante un período de 10 años. Los proyectos pueden recibir tasas más altas de crédito fiscal si se ubican en vecindarios de alta pobreza, lo que beneficia a las comunidades de bajos ingresos, incluidas las mujeres (Low Income Housing Tax Credit - LIHTC, 2023).

Préstamos asequibles a desarrolladores para vivienda en alquiler

La *Iniciativa de Financiación de la Construcción de Viviendas de Alquiler* (RCFi) en Canadá proporciona préstamos asequibles con el objetivo de promover la construcción de viviendas de alquiler. El programa ofrece términos favorables, bajos costos y acceso al seguro de préstamos hipotecarios, lo que facilita el financiamiento para proyectos de vivienda asequible que benefician a mujeres y familias de bajos ingresos. La RCFi brinda préstamos asequibles a municipios y a desarrolladores con y sin fines de lucro. La RCFi requiere que los proyectos financiados ofrezcan una diversidad de tenencia, incluyendo alquileres asequibles (Canada Mortgage and Housing Corporation-CMHC, 2023).

Financiamiento económico a largo plazo y emisión de bonos en el mercado

El *Affordable Housing Bond Aggregator* (AHBA) en Australia ofrece préstamos a largo plazo a proveedores de vivienda comunitaria registrados, lo que les permite acceder a financiamiento económico y sostenible para construir y mantener viviendas asequibles. Esto contribuye a la provisión constante de viviendas económicas en el país. El AHBA emite bonos en los mercados financieros, lo que facilita la recaudación de fondos a gran escala. Esto permite financiar proyectos a una escala que sería difícil para las organizaciones individuales de vivienda comunitaria (National Housing Finance and Investment Corporation-NHFIC, 2023).



Utilización de terrenos federales excedentes como incentivo para la vivienda inclusiva

El *Federal Lands Initiative de Canadá* aprovecha terrenos y edificios federales excedentes para desarrollar viviendas asequibles. Esto reduce los costos de adquisición de terrenos y, en última instancia, los costos de viviendas asequibles para los canadienses. Este mecanismo involucra a organizaciones sin fines de lucro, gobiernos municipales, provinciales y territoriales, así como organizaciones indígenas (Canada Mortgage and Housing Corporation-CMHC, 2023).

Subsidios flexibles con enfoque descentralizado y territorial

En Austria, el *Régimen de Subvenciones de los Estados Federados* es un conjunto diverso de programas y ayudas destinados a facilitar la construcción y la adquisición de viviendas para propietarios. Estos programas, gestionados por los estados austríacos, abordan una amplia gama de necesidades de vivienda, como construcciones nuevas, compras de condominios, renovaciones para mejorar la eficiencia energética y adaptaciones para hacer las viviendas más accesibles. Los requisitos y montos de financiamiento varían según el estado y se basan en factores como el tamaño de la vivienda, la situación familiar y la eficiencia energética (Die Wohnbau-Finanz-Experten-INFINA, 2023).

Convenios de cooperación multiactor para proyectos de vivienda

Países Bajos ha adoptado los *Tratos de Vivienda (regionale woondeals)*, un enfoque de colaboración y planificación para abordar la crisis de viviendas. Estos son acuerdos de desempeño entre el Gobierno y las entidades locales que permiten un mayor control sobre la ubicación y el tipo de viviendas construidas, lo que se alinea con las necesidades de la población. Además, se brinda apoyo financiero y soluciones específicas, como el *Impulso Promocional de Vivienda*, que ofrece a los municipios recursos adicionales para desarrollar proyectos de viviendas asequibles. Los acuerdos de cooperación, conocidos como «regionale woondeals» involucran a autoridades locales y regionales, así como actores privados y organizaciones de viviendas, con el objetivo de acelerar la construcción a nivel regional (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2023).



SECCIÓN 02



GUÍA PRÁCTICA PARA DESARROLLAR VIVIENDA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO EN AMÉRICA LATINA



1.

El diseño arquitectónico de la vivienda

El diseño arquitectónico de la vivienda juega un papel crucial en la vida cotidiana de las personas y es fundamental abordar las consideraciones de género en estos aspectos. En este sentido, algunos aspectos fundamentales que incorporan la visión de género en el diseño de la vivienda son la consideración de la carga de cuidado y la prevención de las situaciones de violencia de género. Además, los hogares monoparentales de bajos recursos, y especialmente aquellos con jefatura femenina, tienen necesidades

específicas en el uso de la vivienda que necesitan ser consideradas explícitamente en el diseño arquitectónico. En este sentido, permitir y facilitar el desarrollo de actividades productivas en la vivienda brinda oportunidades económicas a estos hogares.

Para incorporar la visión de género en la arquitectura de la vivienda, es importante incorporar tres principios en el diseño:

Integración con el entorno:

los proyectos de vivienda deben ser planteados en relación con el entorno. La cercanía a servicios de transporte y espacios de juego y cuidado para niños facilita la vida de las mujeres con sobrecarga de trabajo de cuidado, aumenta la utilidad y la satisfacción de las familias con la vivienda. A su vez, incluir espacios comunes y públicos que fomenten la interacción social entre vecinos permite el desarrollo de comunidades y de redes solidarias que contribuyen positivamente al cuidado de los menores y los ancianos en el hogar. Finalmente, maximiza la seguridad de las mujeres en la movilidad dentro de los espacios compartidos.

Programación flexible:

el diseño de los espacios y de la configuración interna de la vivienda necesita ser fácilmente adaptable a los cambios en las necesidades de uso de las distintas etapas del ciclo de vida familiar y debe incluir a los adultos mayores y a las personas con discapacidad. Además, aumenta la utilidad de la vivienda, especialmente para los hogares de bajos recursos o de situaciones laborales irregulares, si esta permite compatibilizar las actividades domésticas con actividades de producción que generen ingresos extras al hogar. Finalmente, maximiza la seguridad de las mujeres en la movilidad dentro de los espacios compartidos.

Diseño consultivo:

el proceso del diseño arquitectónico debe involucrar la perspectiva de los usuarios desde la etapa de concepción, para así poder incorporar mejor las necesidades específicas de uso de las comunidades a servir. A su vez, realizar consultas de satisfacción de los usuarios de las viviendas desarrolladas desagregadas por características del hogar permite aprender y mejorar los diseños futuros. Este proceso incluye técnicas de diagnóstico en la etapa previa al diseño y de evaluación luego de ocupada la vivienda. Estas técnicas incluyen variables cualitativas recogidas en grupos focales o encuestas de usuarios, como medidas cuantitativas en variables objetivas, como el aislamiento térmico, los servicios y el área de la vivienda. seguridad de las mujeres en la movilidad dentro de los espacios compartidos.

A continuación, se ofrecen unas recomendaciones y acciones de diseño para las viviendas nuevas y las mejoradas:

Vivienda Nueva

Recomendación

Variedad de oferta

Acciones específicas

Se recomienda diseñar viviendas de distintos tamaños y configuraciones arquitectónicas para satisfacer las necesidades de diferentes tipos hogares (con y sin niños, mono y biparentales).



Fuente foto: <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/download/78366/49170?inline=1>

Ejemplo

Edificio de viviendas intergeneracional In der Wiesen, Viena, Austria (Sánchez de Madariaga & Novella Abril, 2021, Falú, 2022).

El conjunto residencial In der Wiesen en Viena se destaca por su enfoque en la convivencia de hogares intergeneracionales y la integración de personas mayores en la comunidad. El proyecto fue diseñado para ofrecer alternativas residenciales a la población de la tercera edad. Este se aleja de las residencias tradicionales y promueve el concepto de «envejecimiento en casa» (aging in place). El edificio intergeneracional incluye pequeños apartamentos para estudiantes, viviendas asistidas para personas mayores y viviendas familiares de diferentes tamaños.

Barrio Herttoniemenranta, Helsinki, Finlandia (Sánchez de Madariaga, 2019).

El impacto del proyecto radica en la creación de un entorno urbano inclusivo y sostenible que responde a las necesidades de todos los residentes, independientemente de su género. La planificación residencial de Herttoniemenranta aglutina diferentes variedades de tenencia (alquiler, propiedad), de modo que en el barrio residen personas de perfiles diferentes. Esto quiere decir que no solo conviven personas con diferente nivel de rentas, sino también de franjas de edad y tipos de hogar, distintos tipos de tenencia y viviendas, tanto de renta libre como con algún tipo de subvención o protección pública.

Recomendación

Simplificación de la carga de cuidado

Acciones específicas

Se aconseja diseñar espacios que faciliten la carga de cuidado de los niños y los adultos mayores del hogar. Algunas de estas acciones incluyen asegurar la iluminación y la ventilación natural de los espacios comunes de la vivienda, especialmente del espacio de cocina y de aquellos en los cuales se supervisa el cuidado de los niños. También, se deben procurar niveles de aislamiento acústico adecuados para el desarrollo de varias actividades simultáneas en la vivienda.

Ejemplo

Proyecto de vivienda de interés social en João Pessoa, Brasil (Silva e Silva Leão, Tribouillard & Faria, 2023a).

El conjunto Beira Rio es un proyecto de vivienda social con enfoque de género, que prioriza la seguridad, la funcionalidad y la sostenibilidad. Se emplea el concepto de «los ojos de la calle» para crear espacios seguros e inclusivos, con edificios estratégicamente ubicados y fachadas permeables. El conjunto ofrece diferentes tipos de vivienda y flexibilidad en el diseño para adaptarse a las necesidades familiares. Además, se promueven los usos mixtos con edificios adicionales para el cuidado familiar, así como espacios educativos y comerciales para mejorar la vida del barrio.

Viviendas de alquiler social en Valencia, España (European Investment Bank, 2022).

El proyecto de viviendas públicas de alquiler asequible aplicará criterios de igualdad de género para asegurar la inclusión de mujeres. Está dirigido especialmente a hogares con bajos ingresos y monoparentales. Se incluirán

características de diseño para satisfacer las necesidades de mujeres y madres solteras. El precio del alquiler de las nuevas viviendas se mantendrá entre cuatro y cinco euros por metro cuadrado, significativamente por debajo del precio de mercado para impulsar así la accesibilidad económica.



Fuente foto: <https://jpsustentavel.joaopessoa.pb.gov.br/prefeito-assina-ordem-de-servico-para-construcao-das-primeiras-unidades-habitacionais-do-complexo-beira-rio/>



Fuente foto: <https://elpais.com/espana/comunidad-valenciana/2022-10-14/un-proyecto-iconico-de-vivienda-social-vera-la-luz-21-anos-despues-de-presentarse-en-valencia.html>

Recomendación

Espacios comunitarios

Acciones específicas

Es importante incorporar espacios comunes que promuevan la interacción social de los residentes y que provean usos aptos para todas las edades, lo que contribuye a aliviar la carga de cuidado del hogar. Resulta útil incluir espacios extra diseñados para el cuidado seguro de los niños pequeños.



Fuente foto: <https://amarilo.com.co/blog/especial/ciudad-verde-un-caso-de-exito>

Ejemplo

Complejo Habitacional Jardim Edite en São Paulo, Brasil (Tribouillard & Gamrani, 2021).

Es un proyecto en São Paulo que integra viviendas sociales con equipamientos públicos, como un restaurante-escuela, una unidad básica de salud y una guardería. El objetivo es garantizar la integración del conjunto habitacional con el barrio y proporcionar servicios comunitarios.

Ciudad Verde, Cundinamarca, Colombia (entrevista 2024).

En el proyecto inmobiliario Ciudad Verde en Cundinamarca se han creado espacios comunes con enfoque de género. Además de canchas deportivas, se han habilitado salones para baile y danza, así como mesas de ajedrez. Se instalaron, además, 70 minibibliotecas adicionales para promover la lectura entre mujeres y niños.

Recomendación

Diseño Universal

Acciones específicas

Se deben asegurar características de diseño universal en los espacios comunes del conjunto de vivienda y su entorno, así como unidades de vivienda que permitan la accesibilidad universal para fomentar la autonomía y la calidad de vida de todos los residentes.

Ejemplo

Cooperativa La Borda en Barcelona, España (Ayuntamiento de Barcelona, 2017).

La cooperativa La Borda en Barcelona ha sido pionera en promover la vivienda con una perspectiva de género y ha marcado un

precedente significativo en este campo. La cooperativa aboga por un acceso igualitario a la vivienda, lo que permite que hombres y mujeres se conviertan en miembros sin restricciones de género. Además, garantiza una participación equitativa en la toma de decisiones y una distribución justa de roles y responsabilidades entre sus miembros. Con un enfoque especial en la seguridad y autonomía de las mujeres, el diseño de las viviendas y los espacios comunes prioriza la accesibilidad y la inclusión y considera las necesidades específicas de género, como el embarazo y la maternidad. Esta también brinda apoyo a madres solteras, a través de reconocer y abordar sus desafíos particulares en términos de vivienda y cuidado de los hijos. Así, esto contribuye a la creación de un entorno residencial inclusivo y equitativo.

Recomendación

Localización accesible y segura

Acciones específicas

Es recomendable construir en áreas en las que exista acceso peatonal a servicios básicos para los hogares, como guarderías, clínicas, paradas de transporte y espacios públicos recreativos y verdes. Asimismo, se deben garantizar zonas no expuestas al riesgo.

Ejemplo

Brunnenmarkt, Ottakringer Brauerei, Mautner-Markhof-Gründe, Viertel 2 y Sonnwendviertel, Viena, Austria (City of Viena, 2013).

Brunnenmarkt: en este proyecto se estableció la integración de un supermercado en una ubicación específica de acuerdo con el Código de Construcción de Viena. Así, se limita el uso comercial al 30% del espacio construido sobre el suelo en edificios secundarios. El objetivo es lograr una estructura de uso mixto: residencial y comercial.

Ottakringer Brauerei: en este proyecto se buscó mejorar la calidad del entorno de viviendas existentes y promover una mezcla de usos. Se adoptó un desarrollo en forma de perímetro, se abrió una calle para peatones, se incluyó un parque infantil y se designaron áreas para uso mixto.

Mautner-Markhof-Gründe: en este caso, se coordinaron las actividades de los desarrolladores para asegurar rutas de circulación públicas y suficientes espacios abiertos. Se creó una plaza central atractiva y los costos de diseño se compartieron entre todas las partes.

Viertel 2: se garantizó una ruta de circulación pública y completa para peatones mediante una combinación de áreas y pasajes públicos. Además, se protegió de manera sostenible el parque central al designarse como zona protegida.

Sonnwendviertel: en esta área se planea un campus educativo que se dedica exclusivamente a fines educativos y de cuidado infantil. Se designaron zonas específicas para infraestructura y servicios públicos relacionados con la educación.

Transformación de la favela Barquita en Santo Domingo, República Dominicana (Agencia Francesa para el Desarrollo, 2021).

La favela Barquita en Santo Domingo, expuesta a inundaciones, ha sido transformada como parte de un programa integral de urbanización y realojamiento. Cerca de 7.000 personas fueron reubicadas en un nuevo distrito urbano de calidad, fuera de zonas de riesgo y con acceso a transporte y servicios públicos. Los residentes se convertirán en propietarios de sus viviendas tras siete años. Se han establecido condiciones legales para priorizar a las mujeres y sus hijos en la asignación de viviendas tras considerar la realidad mayoritaria de parejas en unión libre en Barquita.



Fuente foto: <https://urbe.gob.do/galeria/la-nueva-barquita/>

Recomendación

Espacios seguros

Acciones específicas

Se aconseja apoyar el desarrollo de espacios públicos seguros. Para esto, se debe asegurar la clara señalización y la iluminación de los espacios públicos y de circulación, la visibilidad de los accesos a los edificios, las cámaras y la disponibilidad de alarmas de seguridad. La Guía de Planificación para un Entorno Urbano Seguro de Montreal, publicada en 2002, establece las condiciones necesarias para la seguridad urbana, que incluyen la orientación, la vigilancia, la visibilidad, el acondicionamiento, una comunidad activa y la vitalidad en la interacción comunitaria.

Ejemplo

Cooperativas de vivienda para mujeres, Canadá (Sánchez de Madariaga, 2019).

Las cooperativas de vivienda para mujeres en Canadá han tenido un impacto significativo en la mejora de la calidad de vida al proporcionar viviendas asequibles en entornos seguros y solidarios. Estas cooperativas específicas crean una comunidad de apoyo que promueve la participación, el empoderamiento y la inclusión. A través de la diversidad de edificaciones, algunas nuevas y otras renovadas, se ofrecen tres modalidades de proyectos según su gestión: viviendas cooperativas sin fines de lucro, viviendas de acogida para mujeres víctimas de violencia de género y sus hijos y viviendas para madres solteras. Entre sus contribuciones más relevantes se destaca el abordaje de la vivienda asequible, la creación de una comunidad de apoyo, el acceso a servicios y recursos específicos para mujeres y la promoción de la participación y toma de decisiones.

Fuente foto: <https://ica.coop/es/medios/noticias/gobierno-canadiense-ha-alocado-financiamiento-cooperativas-vivienda>



Recomendación

Vivienda productiva

Acciones específicas

Es necesario permitir, tanto por la disposición espacial como por la regulación urbana y edilicia de usos mixtos, el desarrollo de actividades económicas en el espacio doméstico, lo cual ayuda a aumentar los ingresos de los hogares de bajos recursos y refleja una práctica presente entre los hogares con jefatura femenina.



Ejemplo

Adaptación de espacios comunales en Perú (Proyecto AYNÍ) para el emprendimiento de mujeres (entrevista 2023).

A través del programa de gestión social del Sistema integrado de gestión de personal en el sector educación - AYNÍ se ha trabajado con los líderes de los conjuntos para abordar problemas específicos. Se menciona que el programa incluye una serie de talleres enfocados en la sostenibilidad de la comunidad y el cumplimiento de reglas de convivencia antes de la entrega de las viviendas. Se establece una base y se realizan mesas de trabajo para alimentarla. El programa brinda acompañamiento durante aproximadamente un año y supervisa la administración a medida que se forman las juntas directivas de los condominios.

Proyecto de rehabilitación de la ciudad del lago apoyado por la AFD en Ganvié, Benín (Agencia Francesa para el Desarrollo, 2021).

Este proyecto incluye acciones como la formación en actividades generadoras de ingresos, la construcción de guarderías y la mejora del acceso al agua y el saneamiento. Sus componentes principales abarcan el desarrollo del turismo sostenible, la mejora del acceso a servicios básicos, la educación y la atención sanitaria, así como el fortalecimiento de la gobernanza local. Además, el proyecto apoyará la construcción de nuevas viviendas diseñadas para satisfacer las necesidades de las mujeres y niñas, ubicadas en zonas seguras y accesibles.

Vivienda Mejorada

Recomendación

Asistencia técnica



Fuente foto: <https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/Barrios>

Acciones específicas

Se recomienda incluir la asistencia técnica para los hogares en todas las etapas de mejoramiento de la vivienda. Esto incluye el diseño arquitectónico que considera las necesidades del hogar, la selección y el uso de los materiales y su mantenimiento.

Ejemplo

Autoconstrucción en el Programa de Mejoramiento de Barrios en Uruguay (entrevista).

En Uruguay, la incorporación de mujeres en procesos de construcción se ha realizado en el marco del Programa de Mejoramiento de Barrios. Este programa brinda a mujeres cabeza de familia un núcleo básico de vivienda (baño, cocina y sala) y ellas mismas realizan la construcción del resto de la vivienda. Se destaca que, en este caso específico, las mujeres eran jóvenes madres y lograron construir sus viviendas. Además, se menciona que la autoconstrucción asistida es una práctica común en programas de mejoramiento de barrios en la región, especialmente en casos de viviendas de realojo y crecimiento espontáneo. Esta modalidad permite abordar la vivienda de manera integral y considerar las necesidades y capacidades de las familias involucradas. Un ejemplo inspirador es MUJEFA (Tribouillard & Gamrani, 2021), una cooperativa de vivienda en Uruguay que reutiliza viviendas ociosas para mujeres jefas de hogar. Su ubicación estratégica, cerca de servicios básicos, promueve la crianza de sus hijos en un entorno comunitario y accesible.



2. La gestión del uso y el mantenimiento de la vivienda construida

El cuidado de la vivienda es oneroso para los residentes y requiere que se hagan acuerdos entre las partes, que pueden incluir gestores comunitarios, propietarios y arrendatarios, dependiendo de los modelos de propiedad. La gestión de acuerdos y documentos organizativos es fundamental para lograr una adecuada representación de todas las partes, que pueda ser sostenida en el tiempo y que permita la financiación de los gastos de reparación y mantenimiento comunes. Un aspecto central para la igualdad de género en este ámbito es el fortalecimiento de la seguridad de tenencia de la vivienda, ya que esta depende, por ejemplo, del patrimonio y del acceso a crédito de los hogares, entre otros, y puede ser especialmente importante para que las mujeres víctimas de violencia de género no se vean forzadas a abandonar la vivienda o su patrimonio.

Los principios básicos para los acuerdos de gestión de la vivienda con perspectiva de género son los siguientes:

Inclusión de la mujer en los documentos legales:

la tenencia de la propiedad y los contratos de alquiler, según sea el caso que corresponda, debe incluir a la mujer para evitar que, en caso de viudez, divorcio o separación, esta no quede despojada de vivienda. Esto es particularmente importante en situaciones de violencia de género e intrafamiliar.

Participación comunitaria representativa:

los acuerdos de gestión y mantenimiento, que incluyen el pago de tasas extra por reparación, son tanto más efectivos mientras aquellos en quienes recaen hayan podido participar en su gestión. En el caso de los conjuntos de vivienda multifamiliares, es importante que la participación sea representativa de la diversidad de hogares que los habitan, los cuales pueden priorizar distintos servicios dado que enfrentan distintas necesidades de uso.

Flexibilidad de gestión:

es vital brindar esquemas que permitan ajustarse a los cambios de necesidades de los hogares a lo largo del tiempo, sin incurrir en procesos legales onerosos. Además, estos deben permitir la incorporación de nuevos elementos de gestión y juntas vecinales para tratar temas comunitarios relevantes, como la reducción de gastos energéticos, la provisión de seguridad en espacios comunes y la flexibilización de esquemas de uso de la vivienda.

Capacitación técnica:

se deben apoyar las decisiones consultivas mediante información clara en los costos y los beneficios de las decisiones comunitarias. Estos deben ser implementados a lo largo del tiempo para permitir que los hogares comprendan sus implicaciones financieras y de uso.

A continuación, se ofrecen unas recomendaciones y acciones para mejorar la gestión de los conjuntos de vivienda en las que se consideran los aspectos de género.

Recomendación

Tenencia compartida

Acciones específicas

Se deben priorizar a las mujeres en todos los contratos referentes a la vivienda, ya sea de tenencia o de inquilinato, para así evitar que queden despojadas de los beneficios de esta en caso de separación o viudez.

Ejemplo

Programa de vivienda del Ministerio de Vivienda de Ecuador, Casa para Todos

(Agencia Francesa para el Desarrollo, 2021).

Este *leasing* habitacional propone un sistema de arrendamiento financiero para hogares sin acceso a préstamos hipotecarios. Ofrece subvenciones para alquileres durante ocho años y permite la compra de la vivienda después de 15 años. También facilita préstamos hipotecarios a hogares financieramente estables pero no bancarizados debido a actividades informales.

Programa Minha Casa Minha Vida del gobierno de Brasil (United Nations Human Settlements Programme, 2013).

En la primera fase del programa, se priorizó a las mujeres al momento de firmar contratos y recibir títulos de propiedad para asegurar así su acceso a la propiedad y la seguridad de tenencia, lo que les proporcionó autonomía y estabilidad en el ámbito de la vivienda. Además de los subsidios sobre el valor de la propiedad, se ofrecieron exenciones de costos de seguros y registro de la propiedad, preferiblemente otorgados a las mujeres. Durante esta fase inicial, el programa demostró su compromiso con la equidad de género al asignar el 80% de los contratos de vivienda a hogares encabezados por mujeres.

Programa Mujeres por el Acceso a la Tierra en México de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano-(SEDATU):

La SEDATU ha realizado varios estudios para generar mejores oportunidades y condiciones de vida para los grupos más vulnerables. La Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano impulsa el proyecto Mujeres por el acceso a la tierra, que coordina acciones con la Procuraduría Agraria y otras instituciones para garantizar el reconocimiento de los derechos agrarios de las mujeres, especialmente en casos de sucesión testamentaria de ejidatarios o comuneros fallecidos. Actualmente, se está realizando un estudio integral para diagnosticar las condiciones y desafíos que enfrentan las mujeres rurales en los núcleos agrarios con el objetivo de proponer acciones que reduzcan la desigualdad y fortalezcan su participación en estos territorios. El objetivo final es asegurar la tenencia de las mujeres al incluirlas en los títulos de propiedad, independientemente de su estado civil.

Programa Mi Pieza en Argentina.

En este programa de mejoramiento de viviendas está dirigido a mujeres mayores de 18 años y residentes en barrios populares. Prioriza la regularización nominal y se fomenta la titulación. Se trabaja con el certificado de vivienda familiar, en el que se estipula que una mujer sea la responsable del hogar. Se tiene en cuenta la perspectiva de género en las operaciones de actualización del certificado, lo que permite que las mujeres soliciten cambios en la composición del grupo familiar (Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda, 2024).

Recomendación

Gobernanza local

Acciones específicas

Se recomienda promover asociaciones de juntas directivas vecinales para abordar preocupaciones comunes, como la seguridad barrial y la provisión de servicios comunales en los condominios. Se destaca la alta participación de las mujeres en actividades comunitarias que promueven la convivencia y la seguridad dentro de los espacios compartidos.



Ejemplo

Programa AYNÍ de VIVA GyM, inmobiliaria en Perú (Viva GyM, 2024).

A través de la conformación de asociaciones, como el comité de jóvenes y la asociación de los parques en proyectos inmobiliarios en el distrito de Comas, se han impulsado oportunidades productivas en los espacios del condominio.

Proyectos inmobiliarios de Amarilo en Colombia (entrevista 2024).

La constructora Amarilo, una de las más grandes en Colombia, incursionó en la vivienda de interés social y enfrentó desafíos en la gestión de sus proyectos debido a la falta de experiencia de las familias en propiedad horizontal. Para abordar esto, desarrollaron un programa de capacitación en convivencia comunitaria, derechos y responsabilidades. Este enfoque resultó exitoso, lo que aumentó las ventas por recomendaciones y llevó a la creación de la Corporación Responder, que brinda servicios de gestión social en proyectos inmobiliarios durante la etapa de operación y mantenimiento.

Cooperativas de vivienda en Canadá de la Cooperative Housing Federation (CHF) (Sánchez de Madariaga, 2019).

Las cooperativas de vivienda han abordado problemas sociales como la violencia doméstica, la accesibilidad para personas con discapacidad y la integración de inmigrantes. Han establecido normas para crear entornos más seguros e inclusivos en la vivienda social.

Fuente foto: <https://www.unisabanamedios.com/escritos-1/amarilo-s.a.%2C-constructora-bol%C3%ADvar-y-la-justicia-en-ch%C3%ADa>

Recomendación

Gobernanza representativa

Acciones específicas

Es necesario incluir delegados de todos los residentes para que representen mejor el conjunto de necesidades de los distintos hogares, incluyendo aquellos con y sin hijos, monoparentales, adultos mayores y personas con discapacidad.

Ejemplo

Cooperativas de vivienda La Borda en Barcelona, España (Ayuntamiento de Barcelona, 2017).

En La Borda, se garantiza una participación equitativa en la toma de decisiones, lo que permite que hombres y mujeres hagan parte activamente en el diseño, la gestión y el funcionamiento del proyecto de viviendas. Además, se promueve una distribución equitativa de los roles y las responsabilidades entre los miembros para evitar estereotipos de género y fomentar la corresponsabilidad en las tareas, como el mantenimiento y la limpieza. El diseño y el funcionamiento de las viviendas priorizan la seguridad y la autonomía de las mujeres al considerar aspectos como la iluminación, los espacios comunes seguros y accesibles y la creación de un entorno inclusivo y respetuoso.

Babayaga, vivienda cooperativa para mujeres mayores de edad en París, Francia (Dellenbaugh-Losse & Dreyer, 2022).

El proyecto presenta un enfoque innovador y prometedor para abordar las necesidades de las personas mayores a través del fomento de un envejecimiento activo y saludable. Se destaca por albergar 25 apartamentos, 21 de ellos adaptados para personas mayores, junto con

cuatro destinados a estudiantes, para promover así la intergeneracionalidad y la convivencia comunitaria de las Babayagas. Además de proporcionar viviendas, el proyecto tiene una dimensión social significativa, con un espacio reservado para actividades comunitarias y una universidad para personas mayores, lo que contribuye a enriquecer la vida de los residentes y fomentar la interacción social y el aprendizaje continuo.



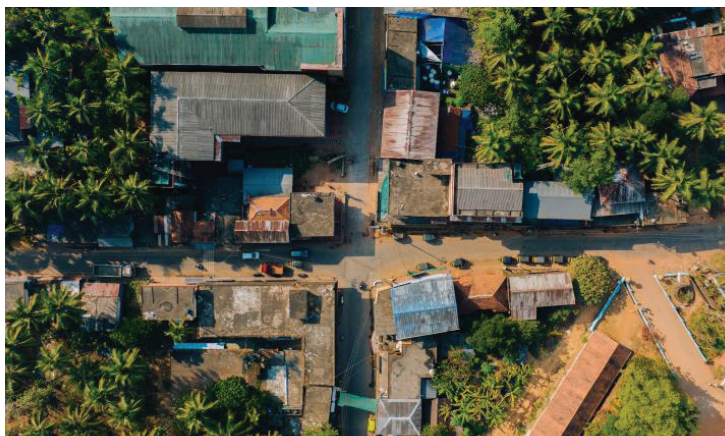
Fuente foto: <https://www.archdaily.co/co/photographer/lluc-miralles>

Recomendación

Capacitación técnica

Acciones específicas

Se sugiere capacitar a los residentes sobre aspectos técnicos y sobre la relación costo-beneficio en las decisiones de la gestión del edificio. Se deben separar las funciones de las juntas vecinales representativas de la comunidad de las empresas administradoras.



Ejemplo

Proyecto de Desarrollo Urbano Sostenible en Kerala (KSUDP), Kerala, India (Banco Mundial, 2021).

Se implementó un plan de acción de género que incluyó compensaciones económicas y una capacitación para promover la participación de las mujeres en la planificación y la ejecución de proyectos. Las mejoras en infraestructuras urbanas, especialmente aquellas priorizadas por mujeres, como acceso al agua, saneamiento y transporte, tuvieron un impacto significativo en la calidad de vida. Las lecciones aprendidas destacan la importancia de abordar las necesidades específicas de las mujeres, proporcionar formación y capacitación.

Fuente foto: Jeswin Thomas en Unsplash

Recomendación

Concesiones

Acciones específicas

Es de utilidad otorgar concesiones a privados para la gestión y el mantenimiento de los espacios de uso común y los locales comerciales para permitir financiar su inclusión en los planes de vivienda social. Además, esto permite ofrecer servicios y oportunidades laborales y de emprendimientos comerciales a los residentes, especialmente a las cabezas de familia a cargo de niños pequeños o adultos mayores, lo cual restringe su movilidad y disponibilidad horaria para trabajar lejos del hogar. Estos espacios incluyen lavanderías, almacenes, guarderías para niños pequeños y clínicas, entre otros⁴.

Ejemplo

Programa de Desarrollo Urbano Integrado y Sostenible del Municipio de João Pessoa, Brasil (Silva e Silva Leão, Tribouillard & Faria, 2023^a & 2023^b).

El programa incluye el diseño de espacios comerciales con rentas destinadas a cubrir los gastos de mantenimiento de los condominios. También se contempla la construcción de áreas comerciales para generar ingresos y brindar servicios cercanos a los residentes. Estas estrategias tienen como objetivo garantizar la seguridad, la funcionalidad y la sostenibilidad financiera y ambiental.

⁴ Estas recomendaciones se obtuvieron de las entrevistas realizadas a las inmobiliarias con base en su experiencia de gestión.

Recomendación

Normas de interacción social

Acciones específicas

Se recomienda desarrollar un manual de convivencia y unas plataformas virtuales para educar a los residentes y ayudarles a gestionar el uso de la vivienda y los espacios comunes, especialmente para facilitar la convivencia entre hogares con diversa conformación familiar⁵.

Ejemplo

El programa de vivienda Semillero de Propietario Arriendo

El programa brinda acompañamiento social en distintas áreas, como organización comunitaria, inclusión productiva, seguridad y convivencia, y aborda situaciones relacionadas con el proceso de apropiación territorial por parte de los beneficiarios. (MINVU, 2024).

Recomendación

Prevención de violencia intrafamiliar

Acciones específicas

Es importante incorporar sistemas de alerta y prevención de violencia en los complejos de vivienda. Estos incluyen programas educativos para residentes, redes de contactos para la prevención y plataformas para tratar emergencias de violencia doméstica.

Ejemplo

Proyecto GENDER Smart de GyM Inmobiliaria y BID Invest en Perú.

Este proyecto brinda asesoría técnica que se enfoca en implementar medidas de seguridad que garanticen la protección de las mujeres y las niñas en el entorno. Se consideran diversos aspectos, como la percepción de seguridad, los horarios y recorridos diarios de las mujeres, la iluminación adecuada, la vegetación segura y la prevención de actos delictivos. Además de la seguridad, el proyecto también aborda estrategias para prevenir y manejar casos de violencia doméstica.



Aarusha Homes: viviendas de alquiler para inmigrantes en India (Acumen, 2024).

Aarusha Homes proporciona viviendas asequibles a los trabajadores inmigrantes en forma de dormitorios y apartamentos. Los albergues de Aarusha Homes están diseñados para ser seguros. Los albergues cuentan con guardas de seguridad 24 horas al día, siete días a la semana y cámaras de CCTV.

⁵ Idem.



3.

La financiación de la vivienda



Las brechas en el acceso y el uso de servicios financieros formales, particularmente el crédito, persisten y afectan de manera desproporcionada a las mujeres. Uno de los aspectos críticos a atender, para así aumentar el acceso a la vivienda de los hogares con jefatura femenina, es ampliar y adecuar la oferta de financiamiento a sus necesidades, especialmente en el caso de hogares de bajos ingresos. En Latinoamérica y el Caribe no existen barreras legales respecto a la capacidad de las mujeres de acceder al sistema financiero. Sin embargo, las mujeres suelen ser sujetos de crédito menos frecuentemente que los hombres (Libertún, 2024). Las barreras para lograr esto son de distinto origen e incluyen la falta de oferta de productos de crédito adecuados, una baja educación financiera y pautas culturales y de comportamiento que sesgan negativamente el acceso a créditos por parte de las mujeres. Para superar estas barreras y fomentar un acceso más equitativo al crédito, se proponen una serie de recomendaciones y acciones clave.

Flexibilización de los requisitos para calificar aplicantes a crédito:

los datos muestran que las mujeres son poco propensas a tomar riesgos financieros y menos aún a no cumplir sus obligaciones crediticias (Libertún et al., 2018). Sin embargo, la maternidad suele interrumpir la continuidad de la participación laboral de las mujeres, lo cual es penalizado en su calificación como sujeto de crédito. A su vez, las mujeres suelen contar con fuertes lazos comunitarios para apoyarlas en el pago de garantías o primeros pagos. Por esto, es importante contar con sistemas que reflejen adecuadamente el comportamiento y las posibilidades financieras de las mujeres, por ejemplo, utilizar puntuación crediticia que premie el comportamiento de repago.

Creación de productos financieros específicos:

los productos existentes suelen tener formatos rígidos que dificultan acomodar los cambios en el tiempo o modo en las actividades remuneradas de las mujeres cabeza de hogar. Por tal motivo, es útil incorporar sistemas que flexibilicen el ritmo de pago, para reflejar el ciclo biológico del hogar sin penalizar pausas por maternidad, y que faciliten la bancarización de los ingresos informales o irregulares.

Promoción de educación financiera:

la educación financiera suele ser baja en los hogares con menos recursos y aún más entre aquellos con jefatura femenina. Esto lleva a que los hogares tomen decisiones financieras erróneas, desconozcan las distintas opciones de financiación y sean adversos a tomar productos de crédito incluso si estos facilitan o reducen los costos de la vivienda. Explicar el funcionamiento y los costos y beneficios de los productos financieros aumenta la transparencia y el acceso a los mismos.

Simplificación de gestión:

las mujeres cabezas de hogar suelen contar con poco tiempo extra, lo cual les dificulta gestionar trámites o alocar el tiempo para hacer los pagos. Los procesos de aplicación y de pagos simplificados, por ejemplo, mediante la digitalización, ayudan a reducir los costos transaccionales de gestionar créditos.

En resumen, abordar las barreras y los desafíos que enfrentan las mujeres en el acceso a financiamiento y vivienda es esencial para promover la igualdad de oportunidades y el desarrollo sostenible. Algunas de las recomendaciones y acciones clave para lograr este objetivo se resumen a continuación.





Acciones e iniciativas recomendadas para incrementar el acceso a financiamiento desde el sector privado

Para mejorar las condiciones de las mujeres como sujetos de crédito

Recomendación

Historial crediticio

Acciones específicas

Se recomienda facilitar el acceso a créditos de menor monto; vincular programas de pago de alquileres y servicios municipales con programas de hipotecas. De acuerdo con este crecimiento, las mujeres pueden ir acumulando historial crediticio para llegar a una hipoteca.

Ejemplo

Mi Banco ofrece el Crédito Mujer, que no requiere la firma del cónyuge, lo cual evita dificultades debido a desavenencias en su relación o a la falta de regularización de su situación. Además, ofrece un esquema híbrido que combina el uso de datos para generar información de generación de ofertas en sus

canales comerciales. Esta información preliminar permite identificar a los mejores clientes y brindarles un servicio más eficiente.

Sewa Grih Rin Ltd., afiliada a la Asociación de Trabajadoras Autónomas (SEWA), ofrece financiamiento para viviendas asequibles a hogares de bajos ingresos en la India, con especial atención a las mujeres en sectores como ventas ambulantes, limpieza, construcción y negocios propios. Sus estrategias clave incluyen marketing personalizado mediante visitas puerta a puerta, el uso de la red de SEWA y asociaciones para llegar a un amplio mercado de mujeres y la evaluación de ingresos familiares, historial de ahorros y préstamos para otorgar financiamiento más allá de los títulos formales de propiedad (International Finance Corporation, 2019).

Recomendación

Tecnología digital

Acciones específicas

Se recomienda incorporar información de flujo de pagos y gastos digitalizados para mejorar la captura de la información sobre el comportamiento financiero de las mujeres, sobre todo de aquellas con condiciones de empleo irregulares.

Ejemplo

Plataformas como Rap, RappiPay en Colombia y Mercado Libre en varios países de Latinoamérica permiten pagos móviles sin necesidad de cuenta bancaria, lo que impulsa una alta transaccionalidad y genera información valiosa. Mercado Libre también ofrece micropréstamos a sus usuarios.

Recomendación

Préstamos comunitarios

Acciones específicas

Los préstamos comunitarios otorgan productos de crédito a grupos que se avalan mutuamente. Los préstamos concedidos a través de esta metodología son distribuidos entre los integrantes del grupo, quienes asumen de forma solidaria la responsabilidad de pagar las cuotas.

Ejemplo

La Cooperativa de Ahorro y Crédito Fondvida ha implementado una metodología de trabajo en grupos de al menos 15 personas, mayoritariamente mujeres. Estos grupos funcionan mediante préstamos mutuos y ahorros, en los que cada miembro aporta una cantidad semanal y se brinda un préstamo rotativo a uno de los participantes.

Programa de Vivienda por Cooperativa Autogestionaria, por Ayuda Mutua y de Propiedad Colectiva, Guatemala.

Se buscó innovar la gestión municipal en materia de vivienda social, especialmente en el mecanismo de acceso al suelo, con el objetivo de establecer un modelo replicable. Específicamente, se llevó a cabo un proyecto piloto que consistió en la construcción de un complejo habitacional. Se desarrolló un modelo financiero basado en un crédito hipotecario colectivo que tenía como garantía el derecho de usufructo de suelo público a favor de la cooperativa por un plazo de 50 años. Este modelo fue creado en colaboración con una de las principales entidades bancarias del país, con objetivos de desarrollo económico y social. La entidad ofrecía plazos de hasta 25 años, tasas de interés del 8% con seguros y un año de gracia durante el período de ejecución. Esto permitió

a las familias seguir cubriendo los gastos de alquiler y continuar con sus metas de ahorro antes de la fase de habitación (Urban Housing Practitioners Hub, 2020).



Fuente foto: <https://www.facebook.com/p/COOPERATIVAS-AUTOGESTIONARIAS-DE-VIVIENDA-100064926482563/>

Recomendación

Garantías

Acciones específicas

Se debe incorporar el concepto de garantías familiares. Los préstamos son otorgados a jefes de familia, pero la evaluación de la situación crediticia es en el grupo familiar extendido, lo cual facilita la continuidad de los pagos y reduce el riesgo bancario. Además, pueden permitirse considerar bienes de familiares para garantizar créditos (por ejemplo, de padres a hijos (Lozada 2023)).

Ejemplo

Unamos Crédito ofrece una modalidad de financiamiento compartido para la adquisición de viviendas. Facilita la compra de propiedades en ubicaciones estratégicas, lo que impacta positivamente el acceso a servicios y oportunidades para las mujeres.

Recomendación

Colaterales

Acciones específicas

Resulta útil incluir explícitamente a las mujeres en los títulos de propiedad de la tierra mediante programas de bonos y de regularización de tenencia, lo que posibilita presentar este como colateral para créditos de vivienda. Esto es especialmente importante para créditos en áreas rurales o urbanas de baja densidad.

Ejemplo

Subsidio para la regularización de la tenencia de la tierra en localidades urbanas del *Programa para Regularizar Asentamientos Humanos* (PRAH), en México. Dentro de los criterios de selección se considera la perspectiva de género (Instituto Nacional del Suelo Sustentable, 2020). Esta recomendación se ha integrado en el reglamento operativo del proyecto Casa Para Todos, en Ecuador, que especifica explícitamente que las mujeres deben ser incluidas en los títulos de propiedad del hogar, ya sean jefas de hogar o esposas (Agencia Francesa para el Desarrollo, 2021).

En Tayikistán, una colaboración entre el Gobierno, ONU Mujeres, ONG y otras instituciones logró modificar disposiciones discriminatorias en el Código de Tierras. Ahora, los títulos de propiedad de tierras colectivas deben incluir los nombres de todos los miembros de la familia, con énfasis en las mujeres. Esta iniciativa involucró campañas de sensibilización, asistencia legal gratuita y creación de redes de expertos, además de introducir índices de género en el monitoreo de políticas. Como resultado, la cantidad de tierras registradas a nombre de mujeres aumentó significativamente, del 2% en 2002 al 14% en 2008 (UNHRC, 2000).



Fuente foto: <https://www.presidencia.gob.ec/nueva-urbanizacion-de-la-mision-casa-para-todos-se-entrega-en-pastaza/>

Recomendación

Incentivos al pago

Acciones específicas

Se debe recompensar y motivar el pago puntual de créditos para mejorar la calificación crediticia. A su vez, actualizar prontamente el historial crediticio para reflejar mejoras y evitar penalización por deudas antiguas y poco significativas.

Ejemplo

El programa de *Vivienda de Interés Social* en Colombia y la actualización del buró de crédito en Colombia y Brasil durante la pandemia del COVID-19.

La Ley de Borrón y Cuenta Nueva (Ley 2157), que estuvo vigente hasta octubre del 2022, ofreció una amnistía que permitió a los colombianos

eliminar reportes negativos al ponerse al día con sus deudas. Antes de esta ley, los reportes negativos podían permanecer hasta cuatro años, pero ahora se reducían a seis meses una vez cancelada la deuda. La ley también ofreció beneficios adicionales para ciertos grupos, como víctimas de suplantación de identidad o personas con obligaciones con créditos educativos.

Al 2023, la gran mayoría de reportados en la central de riesgo colombiana Datacrédito son positivos, ya que representan el 93% de la población, mientras que las personas en mora representan solo el 7%, lo que amplía la oportunidad de acceder a créditos hipotecarios.

Para incentivar al sector privado a dar créditos a mujeres

Recomendación

Fondos de garantía

Acciones específicas

Se recomienda disminuir los riesgos de cartera crediticia a través de fondos de garantía. La cobertura de riesgo es una parte crucial en los préstamos hipotecarios, en el que el prestatario debe aportar un porcentaje del valor del inmueble como capital propio. Los fondos de garantía facilitan que los bancos privados tomen riesgos para atender a clientes con poca historia crediticia, tal como las mujeres de bajos ingresos.

Ejemplo

El Fondo Nacional de Garantías a la Vivienda Popular (FONAGAVIP) es un programa de garantías del gobierno federal en México que tiene como objetivo incrementar el acceso a microcréditos para vivienda dirigidos a familias

de menores ingresos. Este programa opera mediante la participación de diferentes actores, tanto públicos como privados, y se enfoca en potenciar los recursos disponibles para ofrecer financiamiento a aquellos que reciben poco apoyo financiero y a tasas de interés elevadas debido a su situación económica (Fondo Nacional de Habitaciones Populares, 2013). El Fundo de Garantia do Tempo e Serviço (FGTS) en Brasil es una contribución mensual del 8% del salario que protege a los trabajadores despedidos. Los fondos se depositan en una cuenta bancaria específica y se utilizan para financiar viviendas, saneamiento e infraestructura. De 2009 a 2019, el FGTS fue la principal fuente de financiamiento para el sector de vivienda en Brasil al invertir 569.5 mil millones de reales (Banco Interamericano de Desarrollo, 2021).

Recomendación

Productos financieros

Acciones específicas

Se debe incentivar la innovación en productos financieros mediante fondos que permitan realizar pilotos para explorar nuevos esquemas financieros que apoyen a los hogares monoparentales de bajos ingresos. La flexibilidad en los periodos de amortización y las tasas de interés preferenciales son clave.

Ejemplo

Programas de Asesoramiento Financiero para Acceso a Líneas de Financiamiento Multilaterales dirigido a operadores (Davivienda, 2024).

La emisión de bonos sociales, realizada por el BID Invest en colaboración con el Banco Davivienda, destina recursos al crecimiento de

PYME lideradas por mujeres y a la adquisición de viviendas por mujeres, lo que cierra brechas al proporcionar financiamiento específico. Además, el Banco Davivienda se enfoca en la financiación de viviendas de interés social, destacando la cartera VIS Mujer, para empoderar económicamente a mujeres al facilitarles acceso a vivienda.



Recomendación

Capacitación

Acciones específicas

Se puede educar a los oficiales de crédito sobre la existencia de sesgos de género y del excelente comportamiento de repago de las mujeres como tomadoras de créditos.

Ejemplo

Casafin cuenta con una baja tasa de morosidad, 0.2%. Esto se logró gracias a la combinación de educación financiera y orientación proporcionada a los clientes, ayudándolos a comprender la importancia de un buen comportamiento de pago y las ventajas que esto les brindaba.



Para generar productos de créditos que sirvan mejor a las necesidades de las mujeres

Recomendación

Estructura de pagos

Acciones específicas

Se aconseja incluir opciones de tiempos de pagos más largos que acompañen cambios en el ritmo de pago asociados con ingresos estacionales y los cambios en los ingresos de las mujeres que tienen que ver con la carga de cuidado, como las interrupciones laborales por maternidad. Además, se deben permitir aplicantes de mayor edad para poder acomodar los diferentes ciclos de inserción laboral de las mujeres.

Ejemplo

Infonavit México aprobó la ampliación de la edad máxima para solicitar créditos, lo que le permite a cualquier trabajador de hasta 75 años obtener financiamiento. Además, las mujeres tendrán hasta cinco años más que los hombres para pagar su crédito.

Recomendación

Calificación crediticia

Acciones específicas

Se podría promover el acceso de las mujeres a créditos mediante apoyos a su precalificación crediticia, simplificar la precalificación crediticia y reducir los costos de originación para hipotecas a las mujeres cabeza de familia para facilitar el acceso a la propiedad de viviendas.

Ejemplo

Infonavit Programa de bonificación para mujeres en México.

Infonavit otorga un bono de 20 puntos en la precalificación a las mujeres derechohabientes que soliciten financiamiento para permitirles alcanzar los 1080 puntos requeridos para acceder a un crédito (Infonavit, 2023).

Recomendación

Microcréditos

Acciones específicas

Se recomienda incorporar préstamos con esquemas de financiamiento ajustados para promover actividades emprendedoras. Esto mediante la flexibilización de los pagos iniciales y la reducción de costos de originación en viviendas que permitan combinar actividades productivas y domésticas.

Ejemplo

Crédito Mujer de Mi Banco considera la inclusión de mujeres en líneas de crédito para préstamos de activo fijo. Esto indica una amplia gama de opciones de financiamiento adaptadas a las diferentes necesidades y etapas de desarrollo de los negocios liderados por mujeres (MiBanco, 2024).

Recomendación

Tecnología digital

Acciones específicas

Es útil educar y promover el acercamiento a productos y herramientas financieras y digitales de mujeres de bajos ingresos e incorporar el uso de redes sociales digitales para promover las comunidades de aprendizaje.

Ejemplo

Noahui Soluciones en México acerca productos y herramientas financieras y digitales a grupos excluidos de la banca tradicional.

Recomendación

Educación financiera

Acciones específicas

Se sugiere promover programas de educación financiera que les permitan a las mujeres identificar y evaluar los costos y beneficios de los programas de crédito hipotecario.

Ejemplo

La educación financiera es una parte fundamental de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Fondvida. Han desarrollado un programa de capacitación virtual con ocho módulos, dirigido tanto a hombres como a mujeres, que abarca temas como el manejo del presupuesto familiar, el ahorro, la solicitud de crédito y el cuidado del historial crediticio.



La Fundación Pro Mujer da soporte integral a las mujeres en todos los productos. Esta ha organizado sus servicios en tres categorías principales: servicios financieros, educativos y de salud. En lo que respecta a la salud, se centran en la prevención y han formado una colaboración estratégica en Bolivia con el fin de brindar servicios de salud adicionales. En cuanto a la educación, ofrece educación financiera y programas específicos para mujeres emprendedoras, además de proporcionar herramientas para facilitar la inserción laboral en el mercado (Fundación Pro Mujer, IFD, 2024).

Recomendación

Mejoramiento de vivienda

Acciones específicas

Se sugiere ofrecer microcréditos para mejoras de vivienda acompañados por: (1) asesoramiento financiero para apoyar a la toma de decisión, considerando las inversiones que más contribuyen a la valorización de la propiedad, y (2) acompañamiento técnico para asegurar la calidad del diseño y la construcción de la obra realizada.

Ejemplo

Arquitectura na periferia en Belo Horizonte

promueve la participación de mujeres en la construcción, y el Programa Construyendo y Creciendo en México capacita y empodera a mujeres en construcción.

Recomendación

Productos financieros

Acciones específicas

Se recomienda el desarrollo de productos bancarios, como seguros contra el desempleo y seguros médicos, e información financiera, especialmente focalizados en las necesidades de las mujeres para facilitar la inclusión financiera.

Ejemplo

El banco BHD en República Dominicana diseñó una oferta de productos en áreas que incluyen salud, educación, movilidad y vivienda. Para cada una de estas verticales se desarrollaron servicios y beneficios específicos (BHD, 2024).

Mibanco en Perú está explorando nuevas opciones y características para mejorar el producto de Crédito Mujer. Se menciona la posibilidad de incorporar un seguro ecológico básico y exámenes preventivos del cáncer de mama como beneficios adicionales. Además, están considerando extender los beneficios del Programa de Crédito Mujer a otros productos y servicios, lo que implicaría alianzas con empresas de seguros, capacitaciones, asesorías y otros beneficios adaptados a las necesidades de las mujeres (MiBanco, 2024).





La política pública de la vivienda

El liderazgo del sector público tiene gran relevancia en el desarrollo de un mercado de vivienda que pueda servir a las necesidades de todos los hogares. Para ese propósito, es necesario que apoye la inclusión financiera y legal de aquellos que no pueden participar adecuadamente, al tiempo que facilite la producción de stock de vivienda en áreas urbanizadas. En ese sentido, la provisión de servicios urbanos es fundamental para aumentar las áreas que pueden ofrecer una oferta de vivienda útil a los hogares. Estos servicios urbanos básicos incluyen agua, saneamiento, electricidad, transporte público, plazas y centros de educación infantil y primaria.

Además de inversiones directas en habilitar tierra para la urbanización, lo cual reduce el costo del lote para la construcción de vivienda, las políticas públicas pueden facilitar los procesos legales para bajar los costos transaccionales y proteger la propiedad, especialmente en el caso de mujeres cabezas de hogar y promover tasas de crédito preferenciales y subsidios para hogares de interés. A su vez, las políticas públicas pueden también fomentar la producción de vivienda asequible a través de incentivos fiscales y monetarios a los productores de vivienda.

En resumen, dentro del ámbito de las políticas de vivienda que ayudan, las principales acciones para reducir el déficit entre los hogares con jefatura femenina son las siguientes:

Implementación efectiva de marcos regulatorios existentes:

no existen prohibiciones legales en contra de la inclusión de la mujer en los títulos de propiedad de la tierra o de la vivienda. Tampoco las hay para que las mujeres puedan obtener créditos bancarios u otros productos financieros. Reforzar el conocimiento y acción sobre estos derechos es esencial para la inclusión de la mujer en todos los ámbitos, especialmente en los mercados de vivienda.

Habilitación de tierra para urbanización:

en áreas urbanizadas, el costo de la tierra es el insumo más caro en la generación de una vivienda. Un factor detrás de esto es la escasez de tierra con servicios municipales (saneamiento, agua potable, y energía) en las ciudades de Latinoamérica y el Caribe, lo cual aumenta el costo de la que sí cuenta con estos. Ampliar la red de cobertura de los servicios municipales y el transporte público aumenta la cantidad de tierra asequible apta para la vivienda.

Incentivos a la oferta de vivienda:

estos incluyen beneficios como bonos de construcción, procesos de aprobación simplificados o beneficios fiscales para aquellos desarrolladores del sector privado que produzcan vivienda asequible para grupos de incentivos, en este caso, hogares de bajos ingresos con jefatura femenina.

Apoyo a la demanda de vivienda:

esta es una de las políticas de vivienda varias veces implementada en la región. Es una herramienta efectiva, pero de muy poco alcance, ya que los costos por hogar son muy altos y los recursos públicos muy limitados, al tiempo que no se centran en

A continuación, se presentan recomendaciones, acciones específicas y ejemplos de políticas públicas que apoyan el acceso a la vivienda para hogares de bajos recursos y con jefatura femenina.

las causas del déficit habitacional. No obstante, es importante contar con esta práctica como una de las herramientas complementarias de una estrategia comprensiva para la inclusión de los hogares en el mercado de la vivienda.

Apoyo a la inclusión financiera:

las políticas públicas pueden apoyar este objetivo de forma directa o indirecta. Entre las primeras acciones está cambiar criterios de clasificación crediticia u bonificaciones para facilitar la inclusión en sistemas crediticios. Entre los segundos se encuentra la reducción de costos transaccionales y la promoción de la información y la educación entre los potenciales sujetos de crédito.

Implementación efectiva de marcos regulatorios existentes

Recomendación

Historial crediticio

Acciones específicas

Se recomienda apoyar la construcción de un historial crediticio mediante acceso a créditos de menor monto y vincular programas de pago de alquileres y servicios municipales con programas de hipotecas. De acuerdo con este crecimiento, las mujeres pueden ir acumulando historial crediticio para llegar a una hipoteca.

Ejemplo

El Crédito Mujer de MiBanco no requiere la firma del cónyuge, lo que evita dificultades debido a desavenencias en su relación o a la falta de regularización de su situación. Además, ofrece un esquema híbrido que combina el uso de datos para generar información de generación de ofertas en sus canales comerciales.

Recomendación

Coordinación

Acciones específicas

Es útil evitar la fragmentación de políticas y la duplicación de esfuerzos mediante la coordinación de las políticas de apoyo a hogares con jefatura femenina, lo que aumenta la efectividad y el seguimiento de los programas de vivienda.



Ejemplo

En Uruguay existe el InMujeres, dependiente del Ministerio de Desarrollo Social, que se dedica a coordinar temas de género en políticas.

Recomendación

Focalización

Acciones específicas

Se debe priorizar a las mujeres de bajos ingresos y jefas de hogar en la precalificación como sujetos de crédito, por parte de las instituciones financieras, a través de incremento del puntaje de calificación a fin de evitar que queden excluidas.

Ejemplo

En Ecuador, el proyecto **Casa Para Todos** otorga prioridad a las mujeres en situación de vulnerabilidad económica en la asignación de viviendas sociales.

El programa de la Provincia de Córdoba, Argentina, incluye el componente Vivienda Semilla, que reserva un 5% de los beneficiarios para mujeres víctimas de violencia de género.



Fuente foto: <https://www.presidencia.gob.ec/mision-casa-para-todos-entrega-viviendas-a-mujeres-en-monte-sinai/>

Recomendación

Datos

Acciones específicas

La recopilación de datos de población y de déficit de vivienda, que incluya el género del jefe del hogar y las características demográficas, facilita los diagnósticos y el monitoreo de las necesidades habitacionales.

Ejemplo

CAPTUDATA es una herramienta de supervisión de proyectos implementada por el BID en colaboración con el Ministerio de Vivienda de Ecuador para evaluar el desempeño de los programas de vivienda y recopilar datos sobre la satisfacción de las familias beneficiarias, entre otros aspectos (Acevedo, 2023).

Recomendación

Tramitación

Acciones específicas

Se pueden implementar procesos simplificados y agilizados para aplicar a programas de vivienda e hipotecas. Además, debe haber una eliminación de las barreras de lenguaje (por ejemplo, acceso a la información en lenguajes indígenas).

Ejemplo

En la ciudad de Guatemala, la Empresa de Vivienda se encarga de revisar los expedientes, asegurar el cumplimiento de la normativa y agilizar los trámites de autorización. También se enfoca en reducir los tiempos de respuesta y trabajar en conjunto con las entidades municipales y gubernamentales en el proceso de autorización.

Habilitación de tierra para urbanización

Recomendación

Tierras federales

Acciones específicas

Se recomienda habilitar tierras federales para el desarrollo de proyectos de vivienda inclusiva, lo que reduce el costo inicial del desarrollo.

Ejemplo

El **Federal Lands Initiative** de Canadá aprovecha terrenos y edificios federales excedentes para desarrollar viviendas asequibles.



Fuente foto: <https://www.cmhc-schl.gc.ca/professionals/project-funding-and-mortgage-financing/funding-programs/all-funding-programs/federal-lands>

Recomendación

Gobiernos subnacionales

Acciones específicas

Se podría incentivar la urbanización de tierras, por parte de los gobiernos locales, mediante transferencias dedicadas desde el Gobierno nacional, dentro de un marco concertado de desarrollo territorial.

Ejemplo

Subsidios de vivienda flexibles, descentralizados y territoriales para gobiernos locales: en Austria, (Régimen de Subvenciones de los Estados Federados) se abordan diversas necesidades de vivienda y se gestionan los subsidios de forma local.

Recomendación

Colaboración regional

Acciones específicas

Se deben incorporar convenios de cooperación entre entidades locales para facilitar la planificación urbana en áreas metropolitanas, con enfoque en la producción de vivienda asequible.

Ejemplo

Países Bajos ha adoptado los Tratos de Vivienda como un enfoque de colaboración y planificación para abordar la crisis de viviendas. Estos acuerdos involucran a múltiples actores y permiten un mayor control sobre la ubicación y el tipo de viviendas construidas.

Incentivos a la oferta de vivienda

Recomendación

Licitaciones públicas

Acciones específicas

Incorporar normativas que premien proyectos de vivienda social que incluyan conceptos de diseño que favorezcan la inclusión de las necesidades de todos los hogares, incluyendo los hogares con jefatura femenina y personas con discapacidad.

Ejemplo

El Ayuntamiento de Barcelona, España, cuenta con Concursos de Vivienda Pública con Perspectiva de Género. Estos concursos establecen criterios específicos, como destinar viviendas a colectivos con dificultades de acceso, jóvenes o personas mayores. También se considera la integración de servicios sociales en los proyectos de vivienda. El cumplimiento de ciertas medidas puede otorgar un puntaje más alto.

Recomendación

Incentivos fiscales

Acciones específicas

Se pueden reducir las retenciones fiscales a plusvalías sobre rentas y ganancias para inversores en vivienda asequible con perspectiva de género.

Ejemplo

En EE. UU., el Programa de **Crédito Fiscal para Viviendas de Bajo Costo** (LIHTC) ofrece incentivos fiscales para proyectos de viviendas asequibles.

Recomendación

Préstamos a desarrolladores

Acciones específicas

Resulta útil otorgar préstamos a largo plazo o a tasas preferenciales para los desarrolladores de vivienda de interés social que cumplan con los requisitos de asequibilidad y diversidad de tenencia priorizados en la política pública.

Ejemplo

La Iniciativa de Financiación de la Construcción de Viviendas de Alquiler (RCFi) en Canadá proporciona préstamos asequibles para promover la construcción de viviendas de alquiler que incluyan alquileres asequibles.

El **Affordable Housing Bond Aggregator** (AHBA), en Australia, ofrece préstamos a largo plazo a proveedores de vivienda comunitaria registrados y emite bonos en los mercados financieros. Esto permite financiar proyectos a gran escala.

Recomendación

Bonos de edificación

Acciones específicas

Se pueden incentivar inversiones de vivienda inclusiva mediante permisos para sumar área de construcción a las edificaciones de vivienda inclusiva, lo cual aumenta el rendimiento de la inversión. Es importante fomentar diseños que contribuyan a la calidad del espacio urbano en el cual se insertan, por ejemplo, mediante espacios en planta baja para usos comunitarios y mezclados.

Ejemplo

El **bonus cubage («Kabelwerk»)** permite un volumen adicional de construcción a cambio de la inclusión de elementos o características que beneficien a la comunidad, como locales comerciales o instalaciones comunitarias.

FINDETER en Colombia promueve la igualdad de género a través de bonos de inversión y bonificaciones y se alienta la consideración de género en los proyectos.

Apoyo a la inclusión financiera

Recomendación

Cobertura de riesgos

Acciones específicas

Se recomienda apoyar tasas reducidas y coberturas de riesgo para reducir los riesgos de morosidad de hogares de bajos ingresos y así incentivar la participación del sector privado y las cooperativas en el mercado de microhipotecas.

Ejemplo

En Colombia, se emitirán directrices a las Cajas de Compensación Familiar para subsidios del Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) a mujeres, especialmente a madres cabeza de familia, víctimas del conflicto armado y personas con discapacidad.

En países como México y Honduras, se ofrecen garantías de primeras pérdidas a bancos para trasladar tasas de interés más bajas a hogares con menos recursos.

Recomendación

Capacitación de funcionarios

Acciones específicas

Se sugiere educar a los funcionarios del sector público y privado sobre los sesgos de género en los mercados de vivienda.

Ejemplo

En Chile, el **SERVIU** promueve políticas habitacionales con enfoque de género a través de la transversalización de este enfoque, capacitación, normativas, cooperativas de vivienda y materiales de apoyo.

Recomendación

Sectores informales

Acciones específicas

Se podría facilitar el acceso a la financiación formal de hogares que participan en el mercado laboral informal para facilitar la bancarización de los ingresos.

Ejemplo

Por ejemplo, **Pro Mujer** permite bancarizar hogares informales, así como utilizar cuentas de ahorro para demostrar capacidad de pago. Esto se refleja en la posibilidad de observar los depósitos realizados durante tres a seis meses, tanto de las ventas diarias como de los ingresos del cónyuge u otros miembros del hogar.



Conclusiones y recomendaciones finales

Tanto el sector privado como el sector público tienen un rol fundamental para incrementar la perspectiva de género en la inversión y el diseño de la vivienda social. Con base en el análisis de los diversos aspectos relacionados con la vivienda con perspectiva de género en América Latina y las buenas prácticas alrededor del mundo se pueden extraer varias conclusiones clave:

El acceso a una vivienda adecuada es crucial, especialmente para aquellos hogares liderados por mujeres, pues son los que más sufren de déficits de acceso a crédito y vivienda. Por ello la urgencia de abordar esta problemática desde una perspectiva de género.

Aunque tanto en el sector público como en el privado se han dado iniciativas que han resultado en la integración de la perspectiva de género en políticas y programas de vivienda en la región, la discriminación en el acceso al crédito, los requisitos de propiedad conjunta, la falta de productos financieros adecuados y la falta de roles de liderazgo en la gestión de la vivienda persisten. El trabajo coordinado y de todos los actores permitirá la implementación de medidas que impulsen políticas innovadoras y el financiamiento para la construcción de espacios bajo esta perspectiva, promuevan la equidad y mejoren la calidad de vida de todas las personas.

Considerar las necesidades específicas de las mujeres como sujetos de crédito:

- Para construir su historial crediticio, es importante facilitar el acceso a créditos de menor monto y vincular programas de pago de alquileres y servicios municipales con programas de hipotecas.
- Incorporar información digitalizada de pagos y gastos para mejorar la captura del comportamiento financiero.
- Incorporar créditos a grupos que se avalan mutuamente, denominados préstamos comunitarios, a la compra y mejora de vivienda.
- Aumentar el número de productos financieros que se otorgan a mujeres y mujeres cabeza de familia.
- Disminuir riesgos de cartera crediticia a través de fondos de garantía.
- Incentivar la innovación en productos financieros para hogares monoparentales.
- Educar a los oficiales de crédito sobre sesgos de género y el buen comportamiento de repago de las mujeres.

Innovar en los productos de crédito:

- Al estructurar los pagos, incluir opciones de plazos más largos para adaptarse a ingresos estacionales y cargas de cuidado.
- Incorporar préstamos ajustados, o microcréditos, para promover actividades de emprendimiento.
- Promover programas de educación financiera que permitan a las mujeres identificar y evaluar los costos y beneficios de programas de crédito hipotecario.

Incorporar en el diseño, la construcción y la gestión de los espacios de vivienda privada la voz y las preocupaciones de las mujeres:

- Realizar grupos de foco o similares para capturar las preocupaciones de las mujeres en torno al diseño de los espacios.
- Valorar la seguridad y el transporte de las mujeres como un componente clave en la gestión de la vivienda social.
- Utilizar sellos internacionales para lograr estándares adecuados y certificar los espacios como inclusivos. Esto ayudará no solamente a posicionar la empresa, sino a lograr mayor eficiencia y calidad en el producto final.

Promover políticas de inclusión de las mujeres en los mercados de vivienda:

- Implementar de forma efectiva marcos regulatorios para apoyar la construcción de historial crediticio y evitar la fragmentación de políticas.
- Habilitar tierras para urbanización destinadas a proyectos de vivienda inclusiva.
- Ofrecer beneficios e incentivos fiscales y préstamos a desarrolladores para producir vivienda asequible.
- Apoyar la Inclusión financiera al ofrecer tasas reducidas y coberturas de riesgo para mitigar los riesgos de morosidad y aumentar así la inclusión financiera.



Bibliografía:

Acumen. (2024). Acumen invests in Aarusha homes to address the housing problem for India's migrant population. Acumen News. Recuperado de: <https://acumen.org/blog/acumen-invests-in-aarusha-homes-to-address-the-housing-problem-for-indias-migrant-population/>

Agencia Francesa para el Desarrollo. (2021). Genre et développement urbain - guide méthodologique. Publications spécialisées. Recuperado de: <https://www.afd.fr/fr/ressources/genre-et-developpement-urbain-guide-methodologique>

Alcaldía de Bogotá. (2021). Mujer, conoce aquí cómo acceder al programa 'Mi Ahorro, Mi Hogar' ¡Toma nota!. Recuperado de: <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/habitat/como-acceder-al-programa-mi-ahorro-mi-hogar-donde-inscribirse>

Allen, H., Cárdenas, G., Pereyra, L., & Sagaris, L. (2019). Ella se mueve segura (ESMS). A study on women's personal safety in public transport in three Latin American cities. Recuperado de: <http://scioteca.caf.com/handle/123456789/1407>

Asian Development Bank (ADB). (2006). Gender checklist: Urban development and housing. Recuperado de: <https://www.adb.org/publications/gender-checklist-urban-development-and-housing>

Ayuntamiento de Barcelona. (2017). Construcción de 110 pisos en 5 solares municipales según la fórmula de la covivienda. Recuperado de: <https://ajuntament.barcelona.cat/economiatreball/es/noticia/construccizen-de-110-pisos-en-5-solares-municipales-segzn-la-fzermula-de-la-covivienda>

Banco BHD. Estrategia de Género Mujer. (2024). Recuperado de: <https://compromiso.bhd.com.do/iniciativa/estrategia-de-genero-mujer/>

Banco Davivienda. (2024). Créditos de Vivienda. Recuperado de: https://www.davivienda.com/wps/portal/personas/nuevo/personas/aqui_puedo/construir_mi_futuro/vivienda!ut/p/z1/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfljo8zijSOCTfy8nIx8g90sjQ0cfQ2CnR0t_Q0Ngg3lwwkpiAJKG-AAjgZA_VGEIBTkRhikOyoqAgC4kWYc/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/

Banco Interamericano de Desarrollo (BID). (2021). Vivienda social en Brasil. Construir nuevas oportunidades: Perspectivas para 2020 y atención a los prioritarios. BID. Recuperado de: <https://publications.iadb.org/pt/habitacao-de-interessesocialno-brasil-propostas-para-melhorias-ao-sistema-de-financiamento>

Banco Interamericano de Desarrollo (BID). (2016). The Relationship between Gender and Transport. An IDB Report. Nueva York: IDB. Recuperado de: <https://publications.iadb.org/en/relationship-between-gender-and-transport>

Banco Mundial. (2021). Manual para la planificación y el diseño urbanos con perspectiva de género. World Bank. Recuperado de: <https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevelopment/publication/handbook-for-gender-inclusive-urban-planning-and-design>

Berdeja, I., & Vargas, P. (2023). Mujeres empresarias en ascenso: cómo pueden las instituciones financieras aprovechar el potencial de la banca mujer en América Latina y el Caribe. BID Invest. Recuperado de: <https://www.idbinvest.org/es/publicaciones/mujeres-empresarias-en-ascenso-como-pueden-las-instituciones-financieras-aprovechar>

BID Invest. (2023) Reconfigurando el espacio urbano: Perspectiva de género en vivienda y urbanismo. BID Invest. Recuperado de: <https://idbinvest.org/es/publicaciones/reconfigurando-el-espacio-urbano-perspectiva-de-genero-en-vivienda-y-urbanismo>

BID Invest, Buckland, L., Cordobés, M., Oueda Cru, S., & Murphy, L. (2019). La Inversión con un enfoque de género. Inversión con un enfoque de género: Cómo las finanzas pueden acelerar la igualdad de género en América Latina y el Caribe. ESADE, BID Invest. Recuperado de: <https://digital-iadb.lpages.co/bid-invest-genero-y-finanzas/>

Centre on Housing Rights and Evictions, COHRE. (2008). Women, Slums and Urbanisation: Examining the Causes and Consequences. Geneva: COHRE.

City of Viena. (2013). Gender mainstreaming in urban planning and Urban Development. WomenMobilizeWomen. Recuperado de: <https://womenmobilize.org/pubs/gender-mainstreaming-in-urban-planning-and-urban-development/>

Cities Alliance. (2020). Recuperado de: <https://www.citiesalliance.org/newsroom/news/results/scorecard-cities-alliance-performance-2020>

Comisión para el Mercado Financiero de Chile. (2020). Informe de Género en el Sistema Financiero. Decimonovena versión. Recuperado de: https://www.cmfchile.cl/portal/estadisticas/606/articles-38741_recurso_1.pdf

Corporación Responder. (2024). Home Page. Recuperado de: <https://corporacionresponder.org/>

Criado Pérez, C. (2019). Invisible Women: *Exposing Data Bias in a World Designed for Men*. Nueva York: Abrams Press.

Dellenbaugh-Losse, M., & Dreyer, B. C. (2022). Gender Equal Cities. URBACT Knowledge Hub. Recuperado de: <https://urbact.eu/html-20220603052649-Urbact-Gender-Equal-Cities/data/document.pdf>

European Investment Bank. (2022). Gender equality and women's Economic Empowerment - Overview 2022. "El BEI y el Ayuntamiento de Valencia unen fuerzas para construir más de 320 nuevas viviendas asequibles". European Investment Bank. Recuperado de: <https://www.eib.org/en/>

[publications/gender-overview-2022](#)

Falagán, D. H. (2019). “Flexibilidad e igualdad de género en la vivienda”. *Qüestions d’Habitatge*, (22), 11-53. Recuperado de: https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/qh22-es-es_web_0.pdf

Falú, A. (2022). Manual 1. La perspectiva de género en el ciclo de la obra pública. Recuperado de: https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/pgop_01_la_perspectiva_de_genero_en_el_ciclo_de_la_op.pdf

Fondo Nacional de Habitaciones Populares. (2013). Fondo Nacional de Garantías a la Vivienda Popular (FONAGAVIP). Gobierno de México. Recuperado de: <https://www.gob.mx/fonhapo/acciones-y-programas/fondo-nacional-de-garantias-a-la-vivienda-popular-fonagavip>

Fondo Social Para la Vivienda – El Salvador. (2023). Recuperado de: <https://portal.fsv.gob.sv/casa-mujer/>

Fundación Pro Mujer, IFD. (2024). Pro Mujer. Recuperado de: <https://promujer.org.bo/es/>

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI. (2024). Plan Nacional de Hábitat y Vivienda. Gobierno de Ecuador. Recuperado de: https://www.habitatyvivienda.gob.ec/registro_beneficiarios/

Infonavit. (2024). Derechohabientes Infonavit. Recuperado de: <https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/derechohabientes>

Infonavit. (2023). Mujer Infonavit 2023: bono de puntos y más años para pagar. Mujer Infonavit. Recuperado de: <https://tucreditoinfonavit.com/mujer-infonavit/>

Instituto Nacional del Suelo Sustentable. (2020). Programa para Regularizar Asentamientos humanos. Gobierno de México. Recuperado de: <https://www.gob.mx/insus/acciones-y-programas/programa-para-regularizar-asentamientos-humanos-prah#:~:text=El%20Programa%20para%20Regularizar%20Asentamientos,promover%20el%20acceso%20a%20las>

International Finance Corporation & Banco Mundial. (2019). Her Home: Housing Finance for Women. World Bank. Recuperado de: <https://documents1.worldbank.org/curated/pt/505551587106658623/pdf/Her-Home-Housing-Finance-for-Women.pdf>

Libertun, N. (2024). ¿Existe una brecha de género en la tenencia de hipotecas en América Latina?. Nota técnica del BID; 2960. Recuperado de: <http://dx.doi.org/10.18235/0013074>

Libertun, N., Hiramatsu, A., Ariza, M., & Silva, P. (2018). Ciudades inclusivas: un camino hacia la productividad urbana a partir de la igualdad de género. Banco Interamericano de Desarrollo. Recuperado de: <http://dx.doi.org/10.18235/0001320>

- LIHTC Low Income Housing Tax Credit.* (2023). Recuperado de: <https://www.uslowcosthousing.com/>
- MiBanco.* (2024). Crédito Mujer. Recuperado de: <https://www.mibanco.com.pe/categoria/credito-mujer>
- Minha Casa, Minha Vida.* (2024). Recuperado de: <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx>
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile, MINVU.* (2024). Programa de Arriendo de Vivienda. Gobierno de Chile. Recuperado de: <https://www.minvu.gob.cl/>
- Montaner, J., Muxí Martínez, Z., Arias, D., Casanovas, R. & Falagán, D. H.,* (Eds.). (2014). I Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible (pp. 84-89). Máster Laboratorio de la Vivienda Sostenible del Siglo XXI. Recuperado de: <http://hdl.handle.net/2099/14880>
- Muxí Martínez, Z., Casanovas, R., Ciocoletto, A., Fonseca, M., & Gutiérrez Valdivia, B.* (2011). “¿Qué aporta la perspectiva de género al urbanismo?”. *Feminismo/s*, (17), 105–129. Recuperado de <https://doi.org/10.14198/fem.2011.17.06>
- National Housing Finance and Investment Corporation-NHFIC.* (2023). Recuperado de <https://www.housingaustralia.gov.au/>
- Ortiz Escalante, S., Ciocoletto, A., Fonseca, M., Casanovas, R., & Valdivia, B.* (2021). Movilidad cotidiana con perspectiva de género. Guía metodológica. Caracas: CAF. Recuperado de: <http://scioteca.caf.com/handle/123456789/1725>
- Prosperidad Social.* (2024). Casa Digna, Vida Digna y Semillero de Propietarios. Gobierno de Colombia. Recuperado de: <https://prosperidadsocial.gov.co/sgpp/infraestructura-social-y-habitat/casa-digna-vida-digna-dps/>
- Reus, P., Blancafort, J., & Camacho, M.* (2022). “Vivienda colectiva y cuidados. Metodología para el análisis proyectual desde una perspectiva de género”. *Revista INVI*, 37(104), 169-198. Recuperado de: <https://dx.doi.org/10.5354/0718-8358.2022.65501>
- Sánchez de Madariaga, I.* (2019). *Proyectando con perspectiva de género. Guía para planificar ciudades y pueblos inteligentes y sostenibles.* Recuperado de: <http://sitex.gobex.es/SITEX/files/guiagenero/GuiaGeneroJuntaex.pdf>
- Sánchez de Madariaga, I., & Novella Abril, I.* (2021). *Proyectar espacios de la vida cotidiana.* Generalitat Valenciana. Recuperado de: <https://habitatge.gva.es/documents/20051105/0/Proyectar+Espacios+de+la+vida+cotidiana.pdf/00e52704-9b3f-749d-fabf-367846023a19?t=1644996515802>

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2021). Recuperado de: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/674685/MUJERES_PEAT_02.pdf

Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda. (2024). Mi Pieza. Gobierno de Argentina. Recuperado de: <https://www.argentina.gob.ar/habitat/integracion-socio-urbana/mi-pieza>

Silva e Silva Leão, C. M., Tribouillard, C., & Faria, R. C. (2023a). Arquitectura de género en vivienda de interés social: El Caso de João Pessoa. Ciudades Sostenibles. Banco Interamericano de Desarrollo. Recuperado de: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/arquitectura-genero-vivienda-interes-social-joao-pessoa/>

Silva e Silva Leão, C. M., Tribouillard, C., & Faria, R. C. (2023b). Cuatro estrategias arquitectónicas para aumentar la inclusión en los hogares: el caso de João Pessoa. Ciudades Sostenibles. Ciudades Sostenibles. Banco Interamericano de Desarrollo. Recuperado de: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/estrategias-arquitectonicas-aumentar-inclusion-hogares-vivienda-joao-pessoa/>
Steer México, Pereira, L., Echavarría, A., Mazorra, A., Mireles, R., Mejía, S., & Peña, P. (2020). Patrones de movilidad con perspectiva de género en la Ciudad de México. Caracas: CAF. Recuperado de: <https://scioteca.caf.com/handle/123456789/1635>

Sullivan, S. (2017). Five Reasons Sexual Violence Increases in Disasters. NSVRC (National Sexual Violence Resource Center) Blog. Recuperado de: <https://www.nsvrc.org/blogs/five-reasons-sexual-violence-increases-disasters>

Tribouillard, C., & Gamrani, S. (2021). Gênero e cidades: guia prático e interseccional para cidades mais inclusivas. Publicaciones BID. Recuperado de: <https://publications.iadb.org/pt/genero-e-cidades-guia-pratico-e-interseccional-para-cidades-mais-inclusivas>

United Nations Human Rights Council (UNHRC). (2000). How to Make Women's Rights to Housing Effective?. Recuperado de: https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/publications/WomenHousing_HR.PUB.11.2.pdf

United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2013). *Scaling-up Affordable Housing Supply in Brazil: The "My House, My Life" Programme*. UN-Habitat. Recuperado de: <https://unhabitat.org/scaling-up-affordable-housing-supply>

UN Women. (2021). Gender Impact Investment in the Latin American and Caribbean region: Situation Analysis, initiatives and innovative practices. Investors for Equality. Recuperado de: <https://lac.unwomen.org/en/digiteca/publicaciones/2021/06/gender-impact-investment-in-the-latin-american>

UN Women. (2016). "The Economic Costs of Violence against Women". Remarks by UN Assistant

Secretary General and Deputy Executive Director of UN Women, Lakshmi Puri at the high -level discussion on the “Economic Cost of Violence against Women”. Recuperado de: <https://www.unwomen.org/en/news/stories/2016/9/speech-by-lakshmi-puri-on-economic-costs-of-violence-against-women>

Urban Housing Practitioners Hub. (2020). Programa de Vivienda Por Cooperativa autogestionaria, por ayuda mutua y de propiedad colectiva. Recuperado de: <https://www.uhph.org/es/concurso/ganadores/programa-de-vivienda-por-cooperativa-autogestionaria-por-ayuda-mutua-y-de>

Viva GyM. (2024). Ayni Program. Recuperado de: <https://www.viva.com.pe/en/benefits/ayni-program>

Women in Cities International. (2010). Learning from Women to Create Gender Inclusive Cities: Baseline Findings from the Gender Inclusive Cities Programme.



@idbinvest
www.idbinvest.org