

Institución:

El Colegio de México

Campus:

Ciudad de México

Título de Ensayo:

Análisis del mercado de créditos a la vivienda
con perspectiva de género.

Nombre de Alumnos:

Florencia García Mora, Pedro Eduardo Guerra Hernández,
José Daniel Gutiérrez Dorantes, Oscar Alberto López Méndez,
Gustavo Luna Flores

Nombre de Asesor:

Dr. Julen Berasaluce Iza

Análisis del mercado de créditos a la vivienda con perspectiva de género

CEE-20-0084

Florencia García Mora

Pedro Eduardo Guerra Hernández

José Daniel Gutiérrez Dorantes

Oscar Alberto López Méndez

Gustavo Luna Flores

Resumen Ejecutivo:

El presente trabajo está enfocado en la desigualdad de género en el mercado de créditos de acceso a la vivienda en México. Discutimos tres razones que pueden justificar una política pública con perspectiva de género: (1) estimando econométricamente la tasa de impago; (2) evaluando externalidades sociales en función del gasto de la familia; y (3) explorando cómo los títulos de la propiedad pueden llevar al empoderamiento de la mujer. Analizamos las dos primeras con datos de la ENIGH 2018 y la tercera con la literatura de empoderamiento. Proponemos una política pública que a través de tasas de interés preferenciales empodere a la mujer, fortalezca su presencia en el mercado crediticio y facilite el acceso a una vivienda digna.

1.-Introducción

El artículo cuarto de la Constitución Federal establece que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo” (2020). Factores como la etnia, el grado de urbanización, el ingreso y el género propician condiciones de especial vulnerabilidad, que pueden limitar el disfrute efectivo de este derecho. Por lo tanto, el gobierno mexicano tiene el deber de intervenir en el mercado de vivienda para hacer frente a problemas causados por la desigualdad. Es de nuestro interés estudiar cómo las desigualdades provocadas por el género afectan el acceso a la vivienda.

La equidad de género es un tema de bienestar e igualdad social que debe ser preservado mediante políticas gubernamentales. Tradicionalmente, la mujer ha sido relegada del campo económico remunerado a la esfera familiar, lo cual la desplaza a una posición de subordinación social (Tepichin, 2013, p. 155). El estado del arte sobre políticas financieras enfocadas al empoderamiento de la mujer mediante el otorgamiento de microcréditos es amplio¹. No obstante, es reducida la literatura sobre el financiamiento de créditos de mayor tamaño, como los préstamos para la adquisición de la vivienda.

Existen ciertos factores estructurales que históricamente han limitado el desarrollo de la mujer en la esfera económica. Por cuestiones religiosas y culturales el papel de la mujer generalmente se asocia al cuidado y servicio de la familia. Dentro de este modelo cultural, el hombre proveedor

¹ Véase: Abdullah, S., & Quayes, S. (2016). Do women borrowers augment financial performance of MFIs? *Applied Economics*, 48(57), 5593–5604. <https://doi.org/10.1080/00036846.2016.1181831>; D'espallier, B., Guerin, I., & Mersland, R. (2013). Focus on Women in Microfinance Institutions. *The Journal of Development Studies*, 49(5), 589–608. <https://doi.org/10.1080/00220388.2012.720364>; D'Espallier, B., Guérin, I., & Mersland, R. (2011). Women and Repayment in Microfinance: A Global Analysis. *World Development*, 39(5), 758–772. <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2010.10.008>.

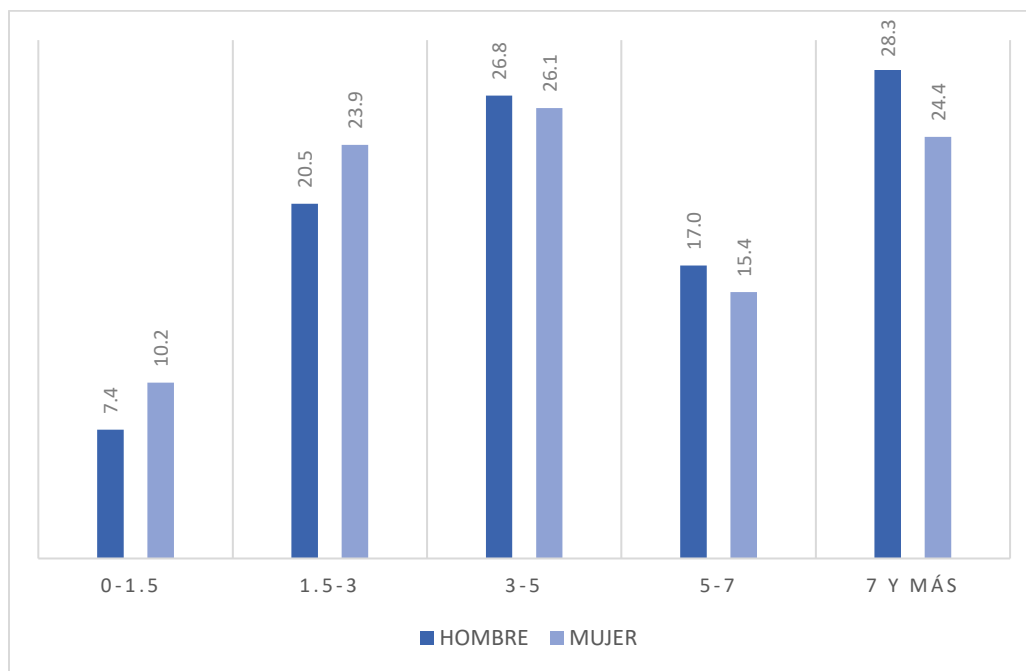
cubre los gastos familiares y da vivienda a la mujer, que realiza trabajo doméstico no remunerado (Félix, 2018, p. 40). De igual manera, según datos de la CNDH (2020) 6 de cada 100 mujeres mayores de 15 años no saben leer ni escribir frente a 4 de cada 100 hombres. Asimismo, la mujer encuentra una situación adversa en el mercado laboral. Condiciones como la brecha salarial (18.8%²), el techo de cristal para acceder a puestos más altos y el estereotipo de ciertos trabajos como femeninos limitan el potencial económico de la mujer. Estos aspectos posicionan a la mujer en un entorno económico desfavorable en relación con los hombres. La ausencia de discriminación compensatoria por parte del Estado puede hacer que estas desigualdades se trasladen al ámbito de la vivienda.

En México las principales instituciones enfocadas en atender las necesidades de la vivienda son: el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSTE), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO). La mayor parte de los créditos otorgados por el INFONAVIT —el instituto de mayor tamaño en México para adquisición de nuevas viviendas— es ejercido por ciudadanos hombres. Diferentes entidades justifican el predominio de los hombres como beneficiarios de estos programas en que el mercado laboral continúa masculinizado (Madrigal & Morales, 2018, p. 7). Las políticas actuales del INFONAVIT disponen que el proceso de selección de derechohabientes no tomará en cuenta el género (Cárdenas, 2013). No obstante, no aplicar discriminación compensatoria sobre la desigualdad existente entre hombres y mujeres agrava el problema. Como señala Diana Félix (2018, p. 27), las políticas neutras que buscan incluir a hombres y mujeres en iguales proporciones sin tomar en cuenta las posiciones de subordinación conducen a que se ensanche aún más la brecha de género. Por lo tanto, es necesario crear nuevas políticas públicas que atiendan los factores estructurales diferenciados y, a través de discriminación compensatoria, generen mejores condiciones para las poblaciones en vulnerabilidad, en este caso para las mujeres.

Como se puede apreciar en la gráfica 1, las mujeres representan una mayor proporción en la población que tiene un ingreso de 0 a 3 salarios mínimos. Según el CONEVAL, en México el 42.2% de las mujeres se encuentran en situación de pobreza (CONEVAL, 2020, p. 92); estas sufren una doble marginación porque además de desigualdades de género, sufren los efectos de las vulnerabilidades que caracterizan a la pobreza. Por esta razón es necesaria una política de acceso a la vivienda que considere las desigualdades tanto de ingreso como de género.

²En México, la brecha salarial entre mujeres y hombres era de 18.8% en 2019, una de las más amplias entre los países miembros de la OCDE que va muy por encima de la brecha salarial promedio (13%) (INMUJERES, 2020).

Gráfica 1. Rangos de salario mínimo del jefe del hogar por género



Elaboración propia con datos de la ENIGH 2018

El objetivo principal del presente estudio es analizar el mercado actual de la vivienda con perspectiva de género. La perspectiva de género esta frecuentemente ligada a políticas de economías avanzadas con Estados de bienestar amplios que la economía mexicana no tiene la capacidad de cubrir. La forma tradicional en el diseño de instrumentos financieros parte de principios cuantitativos como es la tasa de impago. Al ser una institución financiera, el INFONAVIT busca políticas que permitan mantener una banca sana con tasas de riesgo reducidas para evitar problemas como pérdidas de ahorros de los trabajadores. Sin embargo, en este trabajo buscaremos probar que el diseño de políticas públicas con perspectiva de género no representa necesariamente un riesgo al bienestar económico del INFONAVIT.

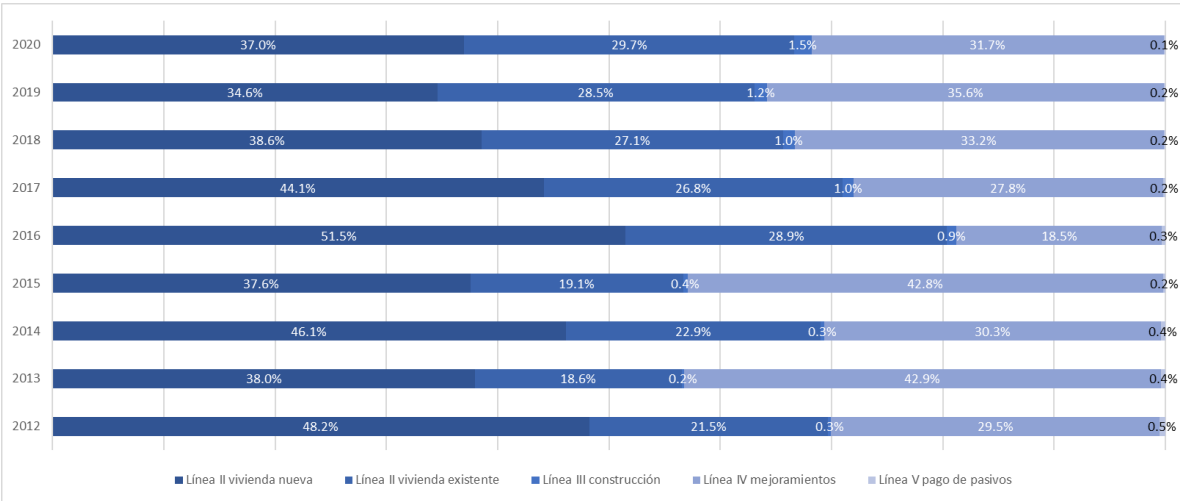
El presente ensayo plantea dos hipótesis sobre el comportamiento económico de la mujer en comparación con el hombre que derivan en justificaciones para una política pública. Primeramente, basados en la literatura sobre microcréditos, consideramos que la mujer tendrá una probabilidad de impago menor que la del hombre. Por otro lado, creemos que, a mayor ingreso disponible, la mujer como jefa del hogar destinará esos recursos a la vivienda. Ambas hipótesis derivan en una propuesta de tipo de interés más bajo para mujeres.

Nuestro análisis consta de tres partes principales. En primer lugar, estimaremos la probabilidad de impago para evaluar si es actuarialmente justificable proponer una política que beneficie exclusivamente a las mujeres. En segundo lugar, examinaremos cómo al gastar un mayor porcentaje de su ingreso en el hogar las mujeres generan externalidades positivas para toda la familia, lo cual —desde un punto de bienestar social— justificaría una intervención pública. Finalmente, discutiremos cómo una política pública con discriminación compensatoria para mejorar la capacidad de acceso de la mujer a la vivienda es necesaria para su empoderamiento en el entorno familiar. Mientras que las primeras dos justificaciones serán evaluadas cuantitativamente, la tercera deriva de la bibliografía general sobre los efectos positivos que una política pública con discriminación compensatoria tiene en la reducción de la brecha de género.

2.- Estado del mercado de créditos a la vivienda

A partir del Sistema del Información INFONAVIT (SII) realizamos un estudio del mercado de créditos otorgados. Nos enfocaremos en la línea II —que se refiere a la adquisición de vivienda nueva y existente— y la línea IV que incluye créditos para mejorar la vivienda. Escogimos evaluar estas líneas porque concentran el 98.4% de los créditos en 2020. Podemos observar que desde la década pasada las líneas II y IV son las que predominan en el otorgamiento de créditos.

Gráfica 2. Porcentaje de créditos otorgados por línea

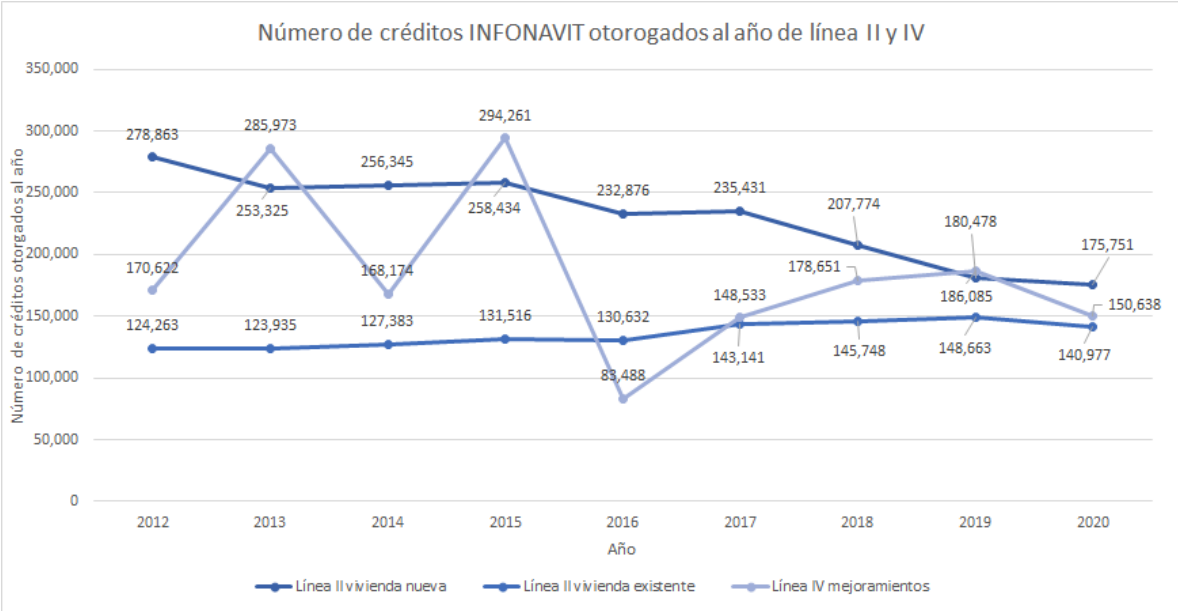


Elaboración propia con datos del SII

En la gráfica 3 observamos que el número de créditos otorgados a la adquisición de viviendas nuevas ha mostrado una tendencia negativa desde 2012 hasta 2020. Por otro lado, los créditos

otorgados a la compra de viviendas existentes presentan un ligero incremento en el mismo periodo. Finalmente, los créditos al mejoramiento de la vivienda presentan una alta volatilidad entre 2012 y 2015, no obstante, en 2016 hay una disminución importante en este tipo de créditos, hecho que coincidió con una reforma en su estructura de aprobación (INFONAVIT, 2016, p. 107). A partir de entonces y hasta 2019, los créditos al mejoramiento de la vivienda han mostrado una recuperación.

Gráfica 3. Número de créditos INFONAVIT otorgados al año de línea II y IV



Elaboración propia con datos del SII

3- Marco Teórico

Como plantea la teoría de Funciones y Capacidades desarrollada por Amartya Sen, la base del bienestar recae en el ser y poder hacer. Las capacidades, según Sen, son el fundamento para que se pueda llegar a la justicia social. Los individuos no tienen los mismos recursos y tampoco requieren los mismos (Jacobson & Chang, 2019, p.112). Martha Nussbaum, bajo el mismo enfoque, profundiza en la perspectiva de género proponiendo que debe existir una serie de capacidades mínimas que todo individuo debería contar para poder alcanzar el bienestar, entre las que destaca el control sobre el entorno propio. Este concepto en términos materiales se refiere a la capacidad de poseer bienes y propiedad, acceder a un trabajo y ejercer un rol en la sociedad siempre en condiciones humanas (Nussbaum, 2003, p. 42).

Por otro lado, John Roemer propone que el bienestar está en función de tres factores: las circunstancias, el esfuerzo y el planeador central. Las circunstancias se refieren a los recursos y condiciones de cada individuo, lo que le va a permitir “hacer”. El planeador central —el cual está

reflejado en las políticas públicas e intervención del Estado— debiera tener el propósito de nivelar las circunstancias de los individuos para que el resultado dependa únicamente del esfuerzo individual (Roemer, 2002, p. 457). En cuestiones de género, las mujeres tienen peores circunstancias en comparación con los hombres. Esto quiere decir que el mismo esfuerzo realizado por una mujer tendrá un menor resultado en comparación con un hombre. Por esta razón es importante que el planeador central intervenga para reducir la brecha entre géneros.

Anne Marie Goetz sostiene que la justicia de género requiere de un esfuerzo bipartito y aparentemente contradictorio. Por un lado, se busca reconocer a todos los individuos como iguales distinguiendo sus derechos plenos. Por otro lado, se emplea el principio de la igualdad diferenciada; es decir, considerar la posición de subordinación y las desigualdades socialmente producidas que afectan a la mujer (Marie, 2008, p.25). Por lo tanto, la justicia de género busca la igualdad entre ambos grupos acompañada de políticas enfocadas a disminuir la brecha existente. Para la consecución de este objetivo es necesaria la intervención directa del Estado. El gobierno debe hacer frente a las desigualdades en la dimensión económica y cultural, ámbitos en los que la mujer se ve especialmente discriminada.

La vivienda forma parte de los elementos esenciales para el desarrollo integral del individuo. Como primera aproximación a la justicia social, es necesario propiciar las condiciones para que la mujer tenga la capacidad de controlar su entorno más directo, el hogar. La situación de subordinación en la que el hombre como dueño del hogar da techo a la mujer impide el desarrollo de esta capacidad. Por lo tanto, es deber del Estado intervenir en el diseño de políticas públicas y partiendo del principio de igualdad diferenciada a fin de buscar la igualdad entre hombres y mujeres. De esta manera, tomando en cuenta la desigualdad de condiciones para el acceso a un crédito de vivienda, el Estado buscará políticas en donde el mismo esfuerzo genere los mismos resultados.

4.-METODOLOGÍA

4.1.-Base de datos

Para poner a prueba la hipótesis anterior utilizamos tres bases de datos diferentes. La primera base empleada para el estudio es el SII. Este conjunto de datos está formado por series de tiempo que recuperan información sobre el otorgamiento de crédito y la recaudación fiscal del instituto. Esta base es fundamental porque nos permite conocer la asignación de créditos bajo los diferentes programas que ofrece el INFONAVIT y sus características. La base fue útil para esbozar un panorama general sobre las condiciones de financiamiento y crédito de la vivienda en México.

La base de datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2018 reúne microdatos de los hogares en México y permite realizar un análisis exhaustivo desde una perspectiva desagregada. A partir de esta, realizamos una base de datos propia reuniendo las variables que consideramos relevantes. Las unidades de observación que empleamos fueron las viviendas, en consecuencia, nuestra base de datos consta de 73,405 observaciones. Utilizaremos esta base para analizar la probabilidad de impago con instrumentos econométricos y con perspectiva de género. Además, empleamos los tabulados de la ENIGH con enfoque de género. Estos datos fueron fundamentales para el presente análisis enfocado a las características del gasto por vivienda en las cuales una mujer funge como jefa del hogar a fin de profundizar sobre las conductas de asignación del gasto.

Por último, la base de datos proporcionada por la CONAVI —organismo perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)— reúne reportes sobre la oferta y demanda, programas de financiamiento y crédito existentes en el mercado de vivienda mexicano. Dicha base desagrega la información de los apoyos otorgados por institución. Por lo tanto, los datos de la CONAVI son útiles para conocer la distribución actual de los programas de apoyo para el acceso a la vivienda según la edad y el género.

4.2.-Modelo

Para evaluar las tasas de impago y su relación con otras variables empíricamente, se utilizó un modelo de probabilidad lineal mediante una regresión por mínimos cuadrados ordinarios (OLS) corregida por errores estándar robustos. La base de datos se construyó a partir de la información de la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares (ENIGH) 2018.

$$\begin{aligned} \text{Pago mes pasado} = & \beta_0 + \beta_1 (\text{Jefe mujer}) + \beta_2 \log(\text{Ingreso per cápita}) + \beta_3 (\text{Residentes mujeres}) + \\ & \beta_4 (30 \text{ a } 39 \text{ años}) + \beta_5 (40 \text{ a } 49 \text{ años}) + \beta_6 (4 \text{ deciles más bajos}) + \beta_7 (\text{Crédito público}) + \beta_8 (\text{Zona Urbana}) + \\ & \beta_9 (\text{Preparatoria}) + \beta_{10} (\text{Universidad}) + \beta_{11} (\text{Número de cuartos}) + \beta_{12} (\text{Noroeste}) + \beta_{13} (\text{Noreste}) + \\ & \beta_{14} (\text{Centro, Sur y Oriente}) + \beta_{15} (\text{Occidente y Bajío}) + \beta_{16} (\text{Ciudad de México}) + \varepsilon \end{aligned}$$

Utilizamos como variable explicada el pago por la vivienda efectuado el mes anterior (*Pago mes pasado*) a fin de encontrar las características que incrementan el riesgo de impago. Esta variable *dummy* captura si se pagó o no por la vivienda el mes anterior a la encuesta³.

³ Debido a que no contamos con una variable que mida el impago propiamente, consideramos que esta información es la mejor aproximación disponible tras restringir la muestra a aquellas viviendas propias que continúen en proceso de pago.

La variable de interés que consideramos fue: si el jefe del hogar es mujer (*Jefe mujer*). Jefe mujer (*Jefe mujer*) es una variable *dummy* que captura si el jefe de familia es mujer. Consideramos la definición de la ENIGH de jefe del hogar⁴ en donde este es aquella persona que toma las decisiones importantes dentro del hogar. Por lo tanto, es una buena aproximación para conocer si la persona que incurrió en impago de la vivienda fue hombre o mujer. En función de la bibliografía general⁵ esperaríamos una mayor propensión de las mujeres a emplear su ingreso disponible en el hogar en comparación con los hombres.

Los controles empleados en el modelo fueron: el logaritmo del ingreso per cápita, si la familia pertenece a los cuatro deciles más bajos del ingreso, si la vivienda se encuentra en una comunidad urbana, la edad, si alguna institución pública otorgó el crédito para la vivienda, la educación, y el número de cuartos en la vivienda. El logaritmo del ingreso per cápita por vivienda es una variable explicativa continua que recupera el logaritmo del ingreso total dividido entre el número de individuos que la ocupan. Para controlar por la edad elaboramos dos variables *dummies* que dividen a la población en personas que tienen entre 20 y 29 años y aquellas que tienen entre 30 y 39 años. La variable *4 deciles más bajos* establece en formato *dummy* si el ingreso per cápita en la vivienda se encuentra entre los cuatro deciles más bajos. Los deciles fueron establecidos con base en los datos del ingreso per cápita obtenidos en la variable anterior. La variable *Zona urbana* es una *dummy* que controla si la vivienda se encuentra en una zona urbana o no con base en los parámetros del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)⁶. La variable *Crédito público* es una *dummy* que recupera si el INFONAVIT, FOVISSSTE o FONHAPO otorgó el crédito para el adquisición, construcción, ampliación o modificación de la vivienda. Al emplear esta variable se puede estimar el efecto que tiene este tipo de financiamiento en el riesgo de impago.

Por último, incluimos variables *dummies* con la finalidad de indicar el máximo nivel de estudios del jefe de familia. Estas se dividen en si tiene preparatoria empezada o concluida (*Preparatoria*) y si cuentan con estudios universitarios o superiores al menos empezados (*Universidad*). Dichas variables fueron agregadas para controlar el efecto que genera la educación en el comportamiento financiero, así como otros efectos no observables de la educación. La variable continua *Número de cuartos*, que especifica el número de cuartos de la vivienda, se empleó para

⁴ “El Jefe del hogar es la persona reconocida jerárquicamente por los miembros del hogar y que cuenta con un mayor margen para la toma de decisiones, en particular con aquellas relacionadas con el uso de recursos y de activos” (INEGI, 2018)

⁵ Véase Monge, Álvaro. 2007. Unitary or Collective Models? Theoretical Insights and Preliminary Evidence from Peru. *Fondo Editorial*, Universidad del Pacífico, 31: pp. 75-109;

⁶ “Una población se considera rural cuando tienen menos de 25000 habitantes, mientras que la urbana es aquella donde viven más de 2500 personas” (INEGI, 2018).

controlar por las características de la misma. También se usaron controles geográficos basados en las regiones que estipula la Encuesta Nacional de Inclusión Financiera 2018 los cuales están representados por las variables *dummies*: *Noroeste*, *Noreste*, *Centro*, *Sur* y *Oriente*, *Occidente* y *Bajo*, y *Ciudad de México*. Se omitió la región sur para evitar colinealidad perfecta entre las variables. En la regresión ponderamos por el factor de expansión⁷ y condicionamos para incluir únicamente a aquellos individuos que tengan casa propia pero que la están pagando. Se incluyeron las estimaciones por *Probit* y *Logit* como prueba de robustez.

5.-Resultados

5.1.-Análisis de la probabilidad de impago

Tabla 1. Probabilidad de impago

⁷ “El factor de expansión constituye el peso que se le da a cada unidad muestral para generalizar los resultados de la muestra a la población.” (INEGI 2018)

Variables Independientes	Variable independiente: Pago mes pasado		
	LPM (OLS)	Probit (MLE)	Logit (MLE)
<i>Jefe mujer</i>	0.0238317**	0.0193235**	0.0191705**
<i>Log del Ingreso per-cápita</i>	-0.0658915***	-0.076186***	-0.0784396***
<i>Residentes mujeres</i>	-0.0165978***	-0.015403***	-0.0143383***
<i>20 a 29 años de edad</i>	-0.0625897***	-0.0767589***	-0.0765443***
<i>30 a 39 años de edad</i>	-0.0231529***	-0.0225548**	-0.0230059**
<i>4 deciles más bajos</i>	0.0453408***	0.0078404	0.0021057
<i>Crédito público</i>	-0.0775484***	-0.0590575***	-0.0583495***
<i>Zona urbana</i>	-0.0328502	-0.0248493	-0.0201359
<i>Preparatoria</i>	-0.0218567*	-0.0196317	-0.0196405
<i>Universidad</i>	-0.0042138	-0.0078171	-0.0085151
<i>Numero cuartos</i>	-0.0055196	-0.0042752	-0.0040377
<i>Noroeste</i>	-0.0258954*	-0.0192397*	-0.0164045
<i>Noreste</i>	-0.0518198***	-0.0413774***	-0.0400296***
<i>Centro, Sur y Oriente</i>	-0.0344221	-0.0247599	-0.0261962
<i>Occidente y Bajío</i>	-0.0564669***	-0.0530577***	-0.0489073***
<i>Ciudad de México</i>	-0.0678077***	-0.0699421**	-0.0662722**

Para Probit y Logit se reporta el efecto marginal promedio, calculado en STATA con el comando “*margins, dxdy(*)*”. Significancia estadística al: ***1% **5% *10%. 6,366 observaciones en la muestra, usando el factor de expansión son 3,062,511 observaciones. Datos obtenidos de la ENIGH 2018.

Los resultados de la regresión descrita en el apartado anterior se muestran en la tabla 1. El coeficiente de la variable *Jefe mujer* nos indica que si el jefe de familia es mujer aumenta la probabilidad de impago en 2.38 puntos porcentuales, en comparación con las viviendas donde el jefe del hogar es hombre. Nuestros resultados apuntan a que, manteniendo el resto de los factores constantes, el riesgo de impago asociado a las viviendas con jefe de hogar mujer es ligeramente superior. Esto no es suficiente para justificar actuarialmente asignaciones de crédito tan desiguales. Nuestros resultados pueden estar condicionados a características no observables de las familias. Por ejemplo, la composición familiar o la sobrerrepresentación de las familias monoparentales dentro de la submuestra de jefes del hogar mujeres. Se deben hacer estudios a mayor profundidad al respecto, pues por limitaciones de extensión y tiempo este trabajo no profundiza en estos errores.

5.2.-Análisis de la estructura de gastos

Según la ENIGH 2018, los hogares con jefe de familia mujer gastan 10.9% de su ingreso en “vivienda, servicios de conservación, energía eléctrica y combustibles”⁸, mientras que los hogares con un jefe de familia hombre gastan en el mismo rubro 9%. Dicha diferencia nos hace pensar que si analizamos el gasto como porcentaje del ingreso observaremos que las mujeres dedican una mayor cantidad de sus recursos a mejorar la vivienda y pagar servicios. Esto generaría externalidades positivas para todos los habitantes del hogar, por lo cual las viviendas con jefe de familia mujeres serían candidatas a presentar un mayor bienestar cuando hablamos de vivienda. Es posible explicar la situación anterior comparando la estructura de gastos de los hombres y de las mujeres. Generalmente, las últimas muestran una preferencia por gastar más en el hogar que los hombres.

Para comprobar estas afirmaciones realizamos una regresión por OLS que considera como variable explicada el gasto en la vivienda y como variable de interés si la vivienda tiene jefe de familia mujer o no. Además, consideramos como variables de control el gasto en alimentos, vestido, calzado, limpieza, servicios de salud, transporte, educación, esparcimiento, cuidado personal e ingreso. Para este artículo la variable de gasto en vivienda es la más relevante, por lo cual, centraremos nuestro análisis alrededor de la misma. Los resultados arrojados se encuentran en la tabla 2.

Tabla 2. Gasto en la vivienda

⁸ De ahora en adelante, vivienda

	<i>Vivienda</i>
<i>Jefe mujer</i>	498.4809*** (77.97362)
<i>Alimentos</i>	0.0653875*** (0.0112751)
<i>Vestido y calzado</i>	-0.0304917 (0.0494876)
<i>Limpieza</i>	0.2091181*** (0.0417265)
<i>Salud</i>	0.0056738 (0.0171482)
<i>Transporte</i>	0.0245555 (0.0162839)
<i>Educación</i>	0.0675849*** (0.0222081)
<i>Esparcimiento</i>	0.2521352*** (0.0711167)
<i>Cuidado personal</i>	-0.0043438 (0.043112)
<i>Log de ingreso corriente</i>	908.2014*** (115.1043)
<i>Constante</i>	-8245.753*** (1086.197)

La tabla representa los coeficientes de un modelo estimado por una regresión de mínimos cuadrados ordinarios. Los errores estándar robustos están en paréntesis. Significancia estadística al: ***1% **5% *10%. 74,639 observaciones en la muestra, usando el factor de expansión son 34,740,005 observaciones.

En la tabla anterior podemos observar que si el jefe de familia es mujer el gasto en vivienda aumenta en 498.48 pesos al mes. Esto corrobora que la intervención económica de las mujeres como jefas de hogar es mayor que cuando los hombres ejercen el mismo papel. Este mayor gasto genera externalidades positivas para todos los habitantes de la casa y, consecuentemente, un mayor bienestar. Haciendo un ejercicio análogo para las viviendas con jefe de familia hombre podemos notar que el gasto en transporte es 377.06 pesos mayor. Consideramos que un gasto de esta naturaleza tiene menos externalidades positivas para el resto de los integrantes del hogar que la inversión en la vivienda.

Tabla 3. Gasto en transporte

	<i>Transporte</i>
<i>Jefe mujer</i>	-377.0674*** (115.804)
<i>Alimentos</i>	.1181376*** (0.0270081)
<i>Vestido y calzado</i>	.3256757** (0.1642723)
<i>Limpieza</i>	.4877876*** (0.1484601)
<i>Salud</i>	.1366838 (0.093039)
<i>Transporte</i>	.0174041 (0.0234729)
<i>Educación</i>	.6004864*** (0.1634378)
<i>Esparcimiento</i>	.476242** (0.1878454)
<i>Cuidado personal</i>	.1099961 (0.0787852)
<i>Log de ingreso corriente</i>	2790.296*** (375.6318)
<i>Constante</i>	-27277.6*** (3408.417)

La tabla representa los coeficientes de un modelo estimado por una regresión de mínimos cuadrados ordinarios. Los errores estándar robustos están en paréntesis. Significancia estadística al: ***1% **5% *10%. 74,639 observaciones en la muestra, usando el factor de expansión son 34,740,005 observaciones.

5.3.- El empoderamiento de la mujer

A diferencia del hombre, que destina gran parte del día a su entorno laboral, la mujer socialmente relegada a la esfera familiar encuentra en la vivienda su entorno directo. A pesar de permanecer en ese espacio gran parte del tiempo, la titularidad de la propiedad continúa siendo del hombre y el control sobre esta también. Investigaciones al respecto sugieren que los bienes inmuebles, y en general los bienes económicos, a nombre de la mujer mejoran la capacidad de negociación en su entorno familiar, comunal y societal (Agarwal, 1997, p. 4). Carmen Deere y Magdalena León sostienen que existe una relación directa entre la propiedad de bienes económicos y la capacidad de la mujer de actuar de forma autónoma y manifestar sus intereses en negociaciones que influyen en su vida cotidiana y la de sus hijos (Casique, 2010, p.38).

El empoderamiento, basado en la teoría de Amartya Sen, significa dotar de capacidades a las mujeres para que accedan a los beneficios del desarrollo económico (Duflo, 2012, p. 1053). Naila Kabeer especifica que esto requiere que las mujeres tengan acceso y control sobre los recursos para que puedan tomar decisiones que reflejen sus necesidades (Kabeer, 1999). Para el presente análisis, el empoderamiento de la mujer significa que mediante el acceso a la propiedad de la vivienda: (1) aumenten sus capacidades en la toma de decisiones, (2) aumenten su poder de negociación en las relaciones conyugales y (3) reestructuren las relaciones de poder y responsabilidad dentro del hogar.

Para lograr este empoderamiento es necesario identificar factores específicos que pueden tener un efecto directo en las dinámicas de poder dentro del hogar. Por ejemplo, Laura Castillo y Beatriz Cervantes se enfocan en el caso de mujeres que asumen la jefatura de la familia cuando existen condiciones de abandono por parte del padre. Ellas identificaron que en una situación de ausencia paterna y frente al riesgo de embargo, muchas mujeres asumen la responsabilidad del pago del crédito por la vivienda. En estas circunstancias las mujeres se encuentran en una posición de especial vulnerabilidad debido al riesgo constante de pérdida de su patrimonio, pues la titularidad de la vivienda no se encuentra a su nombre. Carrillo y Cervantes propusieron una reforma al artículo 49 de la Ley del INFONAVIT que posibilite a la mujer convertirse en la legítima propietaria en caso de que el acreditado deje de cumplir con sus obligaciones por ausencia (Vázquez, 2013, p. 2-3). Como detallaremos a continuación, nuestra propuesta prevé situaciones similares y protege a la mujer desde la adquisición de la vivienda.

6.-Propuesta de política pública

Como se demostró anteriormente, existen diversos problemas que impiden que las mujeres tengan el mismo nivel de acceso a créditos que los hombres. El INFONAVIT en su condición de principal proveedor de créditos a la vivienda en México, tiene la posibilidad y deber de atacar dichos problemas y así disminuir la brecha de género. Esta institución financiera cuenta con diversos instrumentos que, si son usados de manera correcta, pueden generar un impacto mayúsculo en la composición de la sociedad mexicana. Creemos que es posible realizar políticas públicas que, a partir de una reducción en la desigualdad en el acceso a la vivienda, disminuyan la brecha de género. Para que esto sea posible es necesario que las políticas públicas que se realicen consideren una discriminación compensatoria.

Nuestra propuesta consiste en darle una tasa diferenciada a ciertos créditos de vivienda que cumplan requisitos que promuevan el acceso a la propiedad por parte de la mujer. Primeramente, es necesario focalizar nuestra población de interés en mujeres solteras sin importar el número de personas que dependen económicamente de ellas. En el caso de las mujeres casadas —o figuras

legales similares— sería posible acceder a los mismos beneficios, aunque la obligación crediticia sea compartida, siempre y cuando la titularidad del inmueble quede a nombre de la mujer. Igualmente, para mitigar las desigualdades producidas por el trabajo doméstico no remunerado —que en su mayoría realizan mujeres— los matrimonios que accedan a poner la propiedad a nombre de la mujer también podrían adherirse a estos beneficios, aunque las obligaciones de pago recaigan en el hombre.

En el corto plazo nuestra propuesta incrementará el número de solicitudes de crédito a la vivienda por parte de las mujeres. Esto es relevante debido a que según el SII a lo largo del 2020 se formalizaron 175,407⁹ créditos para adquirir vivienda¹⁰, pero según datos de la CONAVI se demandaron 275,396, de los cuales solo el 36.95% fueron para mujeres¹¹. El aumento de solicitudes —motivado por una menor tasa de interés— incrementará la participación de las mujeres en el mercado de créditos a la vivienda. De esta forma, gradualmente, disminuirá la desigualdad en el acceso a la propiedad. De acuerdo con nuestros resultados —una vez asegurada la propiedad de la vivienda— es posible que las mujeres inviertan en la mejora de la misma. Este ingreso extra invertido en la vivienda genera un mayor bienestar para todos los habitantes en forma de externalidades positivas, como lo demostramos en la segunda parte de este ensayo. La magnitud de esta tasa preferencial debe sustentarse en un análisis de riesgos, con el fin de no comprometer la solidez financiera del INFONAVIT y no generar un repentino aumento de la demanda de créditos al que no se pueda hacer frente. Este riesgo podría mitigarse con créditos para mujeres que cumplan perfiles específicos.

Otra consecuencia de nuestra política en el mediano plazo será que las mujeres tendrán la capacidad para cambiar su entorno a través de sus decisiones. De esta manera, la posesión de la vivienda incrementará el poder de negociación conyugal de las mujeres. El mayor poder de negociación femenino tiene la posibilidad de redistribuir el trabajo no remunerado dentro del hogar en las labores domésticas. Todos estos resultados empoderarán a las mujeres. La combinación de los efectos en los incentivos de crédito a la mujer y la expansión de sus capacidades multiplicarán las razones para la incorporación de las mujeres al mercado laboral formal. En el largo plazo esperamos una mejora en el desarrollo de los dependientes de las jefas de familia derivado de la mayor calidad

⁹ CONAVI. 2020. "SNIIV." 2020. <https://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/infonavit.aspx>.

¹⁰ Créditos de línea II tanto para nueva vivienda como vivienda existente.

¹¹ INFONAVIT. 2021. "Sistema de Información INFONAVIT." 2021.

https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/el-instituto/el-infonavit/SII!/ut/p/z1/pZBBDolwFETP4gn-FJHwjRosFQKiqUA3pitCougCeH7RJcSKcXY_eTN_MmSoltpZR9vYe3vt7Lm_axOcAgnEa59IQh05iijwc873yAWncgCkyQIFdonEFuzAQOYfv_am-T0ByBVYJkUsEG4iFS3TuSc1m-bHB4U_9x8Bxh1fkhm8GC_oBF4TvQHXBt9a3C66V4VWNbMnVfmrRQ!!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/.

de la vivienda. En resumen, habrá más equidad de oportunidades tanto en acceso a la vivienda como calidad de vida entre géneros.

7.-Conclusiones

Después de realizar un análisis empírico del mercado de créditos de la vivienda, encontramos que los hogares donde el jefe es mujer poseen una probabilidad de impago ligeramente mayor, sin embargo, esto no es suficiente para explicar la enorme brecha de género y se requiere mayor investigación al respecto. Posteriormente discutimos cómo cambia la estructura de gastos dependiendo del género del jefe del hogar y demostramos que las jefas de hogar utilizan una mayor proporción de su ingreso en la vivienda, lo cual produce externalidades positivas para todos los habitantes. En resumen, en caso de tomar discriminación compensatoria a favor de las mujeres se podría obtener un mayor bienestar social.

A lo largo del trabajo hemos demostrado que, al tener menos recursos, las mujeres tienen una reducida capacidad de ejercer control sobre su entorno —hecho que se demuestra en la menor demanda de mujeres por créditos—. Propusimos una política pública encaminada a solucionar estos problemas, empoderando a la mujer y mejorando la calidad de sus viviendas. Nuestra propuesta ataca el problema de la desigualdad en el acceso a créditos a la vivienda en el largo plazo, pues considera que las mujeres como grupo vulnerable requieren un trato diferenciado. Al proponer distintas condiciones para diversos grupos considera la doble marginación, como lo es el caso de las mujeres con bajos recursos.

Anexo Bibliografía

- Agarwal, B. (1997). ““Bargaining”” and Gender Relations: Within and Beyond the Household. *Feminist Economics*, 3(1), 1–51. <https://doi.org/10.1080/135457097338799>
- Casique, Irene. (2010). “Factores de empoderamiento y protección de las mujeres contra la violencia”. *Rev. Mex. Sociol* 72 (enero/marzo): 37-71.
- Cárdenas, E. A. M. (2013). *Gaceta Parlamentaria*, Número 3870-IV. <http://gaceta.diputados.gob.mx/Black/Gaceta/Anteriores/62/2013/sep/20130926-IV/Iniciativa-17.html>
- CNDH. (2020). Alfabetización. CNDH México. <https://www.cndh.org.mx/palabras-clave/3309/alfabetizacion>
- CONAVI. 2020. “SNIIV.” 2020. <https://sniiv.conavi.gob.mx/cubo/infonavit.aspx>.
- CONEVAL. (2020). Informe de evaluación de la política de desarrollo social 2020. https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/Documents/Informes/IEPDS_2020.pdf
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículo 4. Diario Oficial de la Federación, 2020.
- Duflo, E. (2012). Women Empowerment and Economic Development. *Journal of Economic Literature*, 50(4), 1051–1079. <https://doi.org/10.1257/jel.50.4.1051>
- Félix, Diana. 2018. Análisis de Género de la Política Pública de Vivienda en México. [Tesis de Maestría, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (México)].
- INEGI. (2018a). “Presentación de Resultados: Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de Los Hogares.” https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/enigh/nc/2018/doc/enigh2018_ns_presentacion_resultados.pdf.
- INEGI. (2018b). *Tercera encuesta nacional financiera*. Retrieved from <https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2018/OtrTemEcon/ENIF2018.pdf>
- INFONAVIT. (2016). Informe anual de actividades 2016 (p. 295). https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/07e5ff2b-e316-4f07-b94b-df7f7e742b3e/Informe_anual_de_actividades_2016.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mdg8fhO
- INFONAVIT. 2021. “Sistema de Información INFONAVIT.” 2021. https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/el-instituto/el-infonavit/SII!/ut/p/z1/pZBBDoIwFETP4gn-FJHWJRosFQKiqUA3pitCoujCeH7RJcSKcXY_eTN_MmSoItPZR9vYe3vt7Lm_axOcAgnEa59IQh05iijwc873yAWncgCkyQIFdonEFuzAQOYfv_am-T0ByBVYJkUsEG4iFS3TuSc1m-bHB4U_9x8Bxh1fkhm8GC_oBF4TvQHXBt9a3C66V4VWNbMnVfmrRQ!!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/.

- INMUJERES. (2020). Cuatro causas que propician la brecha salarial de género.
<https://www.gob.mx/inmujeres/es/articulos/cuatro-causas-que-propician-la-brecha-salarial-de-genero?idiom=es#:~:text=En México%2C la brecha salarial,es de 13 por ciento>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2018). Tabulados de género [base de datos]. Recuperado de <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2018/#Tabulados>
- Jacobson, T., & Chang, L. (2019). Sen's Capabilities Approach and the Measurement of Communication Outcomes. *Journal of Information Policy*, 9, 111–131. <https://doi.org/10.5325/jinfopoli.9.2019.0111>
- Kabeer, N. (1999). Resources, Agency, Achievements: Reflections on the Measurement of Women's Empowerment. *Development and Change*, 30(3), 435–464.
<https://doi.org/10.1111/1467-7660.00125>
- Madrigal, Á., & Morales, A. (2018). *Análisis de cobertura de los programas de subsidio a la vivienda de la Administración Pública Federal*. Retrieved from https://sniiiv.conavi.gob.mx/doc/analisis/2018/REV_Análisis_programas_subsidio_APF.pdf
- Marie, A. (2008). Justicia de género, ciudadanía y derechos. Conceptos fundamentales, debates centrales y nuevas direcciones para la investigación.
- Nussbaum, M. (2003). CAPABILITIES AS FUNDAMENTAL ENTITLEMENTS: SEN AND SOCIAL JUSTICE. *Feminist Economics*, 9(2–3), 33–59. <https://doi.org/10.1080/1354570022000077926>
- Roemer, J. (2002). Equality of opportunity: A progress report. *Social Choice and Welfare*, 19, 455–471.
<https://doi.org/10.1007/s003550100123>
- Tepichin, Ana María. 2013. “La actividad económica de las mujeres: espacio por excelencia para explorar el vínculo entre género y pobreza”. *Estudios Sociológicos* 31 (número extraordinario): 143-166.ç
- Vázquez, L. G. (2013). Memorias: Congreso Nacional de Vivienda 2013 (p. 73).
<https://www.puec.unam.mx/index.php/publicaciones/145-publicaciones-digitales/pd-instituciones/145-memorias-del-congreso-nacional-de-vivienda-2013>