



**Jonathan Malagón**  
Ministro de Vivienda



**Miguel Gómez Martínez**  
Presidente de Fasescolda

Ángela Gaitán Murillo y Andrés Camacho Murillo, que escribieron el texto *Hipoteca inversa, solución superficial para la pobreza oculta*. Argumentan que el esquema se construye sobre errores ya históricos del sistema económico colombiano. Mencionan la ausencia de pensión mínima universal garantizada, la alta informalidad, que significa evasión en los pagos, y la

limitada cobertura, que implica dejar por fuera a actores como los trabajadores independientes.

Es necesario que el Gobierno plantee cambios en el sistema de seguridad social y las pensiones. Los autores dicen en el texto que “las aparentes bondades de la hipoteca inversa reflejan las deficiencias de nuestro sistema para garantizar una renta pensional a nuestra sociedad; demuestran además la falta de educación financiera en muchos hogares. Los mayores beneficios serán para las entidades financieras o aseguradoras, cuyas acciones nunca estarán desligadas de sus intereses mercantiles”.

Sin embargo, la hipoteca inversa ya está consolidada en otros países. Por ejemplo, en Estados Unidos el año pasado se registraron 75.000 operaciones de este tipo en un total de 151 instituciones financieras. El sistema también existe en otros países, como Reino Unido e India, y en Europa y Asia el mercado viene creciendo. En el caso de Australia, entre 2008 y 2017, este negocio pasó de valer US\$1.800 millones a US\$2.500 millones.

## El caso colombiano

Menos de la cuarta parte de la población del país logra pensionarse. Eso preocupa a las autoridades que, pese a tener claramente diagnosticado el problema, no han logrado encontrar una solución efectiva y urgente. Cada vez más colombianos superan la barrera de los 65 años y muchos, además, tienen altas probabilidades de vivir 10 años más, pero sin ingresos para sostenerse.

Esto llevó a crear en 1994 un nuevo sistema de jubilación que emula a los fondos privados de Chile, que han reducido las presiones fiscales del sistema público de pensiones, pero con muchas fallas y sin mejorar la cobertura. Durante los últimos 26 años, diversos gobiernos han hecho reformas para tratar de corregir los yerros, pero el problema permanece.

Con la meta de brindar una solución alternativa, el Gobierno decidió abrir la puerta a las llamadas hipotecas inversas o en reversa, que inicialmente recibieron muchas críticas. Se trata de ofrecer una posibilidad de ingresos a quienes tienen casa propia pero carecen de una pensión o tienen una mesada muy baja. Todo ello porque muchas de estas personas están en riesgo de caer en pobreza oculta.

## EL GOBIERNO ASEGURA QUE LA RENTA VITALICIA INMOBILIARIA PUEDE SERVIR A UN GRUPO MUY ESPECÍFICO DE LA POBLACIÓN.

El Gobierno las ajustó al mercado colombiano y las rebautizó como rentas vitalicias inmobiliarias, al adaptar el mecanismo a una figura creada en la ley 100 del 94. La renta vitalicia, una de las modalidades de pensión establecida en ese momento, está dirigida a los afiliados a los fondos de pensiones privados. Cuando una persona llega a la edad de jubilarse en ese sistema, en teoría,

debería tener dos opciones. Una, el retiro programado (se queda en la AFP y poco a poco va gastando lo que ahorró, con la ventaja

# 151 bancos

ofrecían hipotecas inversas en Estados Unidos el año pasado.



FOTOGRAFÍA: Diana Rey Melo / Juan Carlos Sierra