

# Potencialidad del desarrollo de hipotecas inversas como complemento pensionario: el caso de Chile

Javier Alonso, María Lamuedra y David Tuesta<sup>1</sup>

Febrero de 2013

## Resumen

Las hipotecas inversas se han venido constituyendo en una alternativa para generar flujos de ingresos líquidos durante la etapa de jubilación en algunos países desarrollados. Teniendo en cuenta que los riesgos de menores recursos durante la etapa de vejez suelen ser enfrentados con un abanico amplio de fuentes de financiamiento, el presente trabajo analiza las potencialidades del desarrollo de las hipotecas inversas como alternativa de ingresos para la vejez. El trabajo se centra en el estudio de caso de Chile a partir de información de encuestas nacionales en las que se traza el comportamiento de individuos representativos segmentados por quintiles de ingresos. Bajo supuestos razonables se observa su evolución entre el período 2010-2050. Se encuentra que las tasas de sustitución de las pensiones se incrementan en casi 30 puntos como consecuencia de incorporar rentas vitalicias con base a los activos inmobiliarios. Este resultado refuerza el concepto de establecer no solamente políticas enfocadas en mejorar los esquemas formales de pensiones, sino también en facilitar mecanismos financieros privados que permitan generar otros flujos adecuados de ingresos para la vejez a partir de otros activos.

Palabras clave: hipoteca inversa, pensiones privadas, fondos de pensiones, contribución definida.

JEL: G23, J32, G22, D14, G21.

---

<sup>1</sup>: Las conclusiones preliminares de este estudio fue presentado en el OECD/IOPS Global Forum del 2-3 de Noviembre de 2010 en la ciudad de Sydney-Australia. Las opiniones vertidas en este documento corresponden únicamente a los autores y en ningún caso compromete a la institución a las que están afiliados. Los autores desean agradecer el apoyo de Diego Torres.