

# Financiando la jubilación con activos inmobiliarios: un análisis de caso para México

Carmen Hoyo y David Tuesta<sup>1</sup>

Noviembre de 2013

## Resumen

Los activos inmobiliarios representan un ahorro importante de las familias con el que llegan a la etapa de retiro. En base a ello, las hipotecas inversas, son un producto financiero desarrollado en algunos países como alternativa para generar flujos de ingresos líquidos durante la jubilación. Teniendo en cuenta que los ingresos que se recibirán durante la etapa de vejez deben diversificarse a través de diferentes fuentes de financiamiento, el presente trabajo analiza las potencialidades de la hipoteca inversa como alternativa de ingresos al retiro. El trabajo se centra en el estudio de caso de México a partir de proyecciones de la tasa de reemplazo que obtendría un pensionado por vejez, considerando solamente la pensión del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), así como incorporando una renta vitalicia proveniente de una hipoteca inversa. Mediante proyecciones realizadas con un modelo macro-actuarial se encuentra que dichas tasas podrían incrementarse en casi 45 puntos porcentuales como consecuencia de incorporar rentas vitalicias con base en 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, contribución definida

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

---

1: Las opiniones vertidas en este documento corresponden únicamente a los autores y en ningún caso compromete a la institución a la que están afiliados. Los autores agradecen la información proporcionada por la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, así como la colaboración de Carlos Serrano, Fernando Balbuena y Samuel Vázquez.