

Hipoteca inversa o Inversa la Hipoteca
A este vestido le falta tela

Por. Juan Carlos Ramírez Rojas

Duflo y Banerjee, premios Nobel de economía, en su libro *Repensar la pobreza*, se plantean preguntas sobre la vida económica de los pobres: ¿Pueden los pobres pedir préstamos, ahorrar y asegurarse frente a los riesgos que afrontan? Considero que desde la realidad que vive el País, la respuesta es taxativa: No, a los pobres las entidades financieras no les gestionan préstamos y menos en tiempos de pandemia.

En recientes pronunciamientos, el gobierno ha planteado implementar el negocio, porque es un negocio, no es un acto de solidaridad ni un proyecto de política social, la Hipoteca Inversa, que consiste en un modelo de préstamo hipotecario muy particular, que tiene como posibles clientes a las personas mayores de 65 años que sean propietarios de una vivienda; y según la modalidad escogida, si la hipoteca es de única disposición, el adulto mayor puede recibir la cantidad de dinero acordada por una única vez; pero como es negocio, la oferta se amplía y existe la disposición periódica en la cual se hacen desembolsos por un tiempo determinado o pueden concertar una tercera vía, las disposiciones periódicas vitalicias hasta la muerte de quienes son garantía en la hipoteca. Es una estrategia financiera, no obligatoria, pero para algunos atractiva, fascinante, seductora.

De lo bueno no dan bastante, la hipoteca será exigible cuando el constituyente de la misma haya fallecido y de manera acuciosa, la entidad financiera inicia el proceso para liquidar la hipoteca a su favor. Ciertamente, estamos en una economía de mercado en la cual el pobre termina siendo más pobre y sus herederos inician de cero y cada día con menores posibilidades y la propuesta, encarnando la figura del Leviatán del Mediterráneo, arrasa con la historia familiar de generaciones que han adquirido su vivienda con inmensos esfuerzos y sacrificios, esa es la manera estratégica como el modelo económico multiplica pobres y reviste de “grandes oportunidades” negocios que acrisolan la riqueza de unos pocos o más aún, de los mismos de siempre. Es injusticia social que el sistema financiero busque ganancias en tiempos tan sombríos para las mayorías y que el Estado, llamado a salvaguardar la calidad de vida integral de los ciudadanos, asista y promueva negocios que le roban la esperanza a las grandes mayorías de la población.

Aquí nos preguntamos, ¿qué sucede con los herederos que habitan la misma casa luego del fallecimiento del propietario? La respuesta es hipotética en cuanto que no ha sido emitido el decreto y la reglamentación del negocio, pero es de inferir, que les corresponde la propiedad de la vivienda y la deuda acumulada con la entidad financiera y en lógica comercial, tienen dos posibilidades, liquidar la deuda acumulada con el banco y sino tienen brazo financiero, -las mayorías no lo tienen porque ni empleo hay-, pueden financiar la deuda con una nueva hipoteca y en consecuencia, nuevos clientes y más ganancia para los de siempre. Aún falta quien diga, vendan la propiedad y con el importe de la venta, saldan la deuda de la hipoteca inversa y sino les alcanza, la entidad financiera instará a vender otras propiedades de la herencia, si existen. Este es el modelo existente en otras latitudes.

Inversa la hipoteca de la injusticia social institucionalizada, es el imperativo categórico del pueblo a sus gobernantes, para abrir caminos de promoción humana integral, en la cual, todos puedan acceder a salud, vivienda y educación y no construir un falso bienestar sobre las cenizas de las viviendas de los pobres y necesitados. *A este vestido le falta tela!!!*