

Hipoteca Inversa

30 de marzo 2026.

1. Introducción

Chile vive un proceso demográfico de envejecimiento acelerado en los últimos años. Las proyecciones poblacionales del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) indican que, para enero de 2026, las personas de 60 años o más serán 4.160.328, lo que representa un 20,7% de la población total. Esta transición a una sociedad envejecida se profundizará en las próximas décadas, las estimaciones poblacionales evidencian que para el año 2050, este grupo será de 7.163.824 (36,1%).

Este crecimiento ha estado asociado a una alta presencia de viviendas propias entre las personas mayores, según la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN) 2024, el 75,8% de las personas mayores viven en una vivienda propia. Al observar solo a los jefes de hogar de 60 años o más, el porcentaje es similar, alcanzando un 75% de propietarios. Además de lo anterior, dentro de los propietarios mayores, más del 90% ya tiene su vivienda completamente pagada.

La hipoteca inversa es el instrumento financiero diseñado para permitir que personas mayores propietarias de vivienda obtengan liquidez a partir de su patrimonio inmobiliario, sin perder la propiedad ni el derecho a residir en ella. A pesar de contar con décadas de experiencia internacional y con condiciones demográficas y patrimoniales que favorecen su implementación, Chile no dispone de un marco legal que habilite este instrumento. Los dos intentos legislativos realizados hasta la fecha, en 2015 y 2022, no prosperaron por razones políticas, comunicacionales e institucionales que este documento examina.

El presente informe analiza la hipoteca inversa como herramienta de política pública para complementar los ingresos de las personas mayores en Chile. Se revisa primero el diseño y funcionamiento del instrumento, luego las principales experiencias internacionales de implementación, y finalmente el caso chileno, incluyendo las discusiones parlamentarias, las barreras identificadas y las lecciones que ofrece la evidencia comparada.

2. Hipoteca inversa

La hipoteca inversa, también denominada crédito vitalicio hipotecario o préstamo hipotecario inverso, constituye un instrumento financiero diseñado específicamente para personas mayores propietarias de vivienda. Creado en Reino Unido a mediados del siglo XX, que tiene como objetivo entregar liquidez a las personas que se encuentran en situación de "ricos en activos, pobres en liquidez" ("house rich, cash poor") (Knaack et al., 2020).

A diferencia de una hipoteca convencional, este mecanismo permite al propietario extraer el valor acumulado en su vivienda sin obligación de realizar pagos mientras habite la propiedad. En la práctica, funciona como un préstamo no reembolsable en vida. El titular recibe un capital, ya sea como pago único, línea de crédito o cuotas mensuales, dependiendo de cada legislación, sin perder la propiedad ni el derecho a residir en ella. La deuda se hace exigible solo cuando el titular fallece, la venta del inmueble o el abandono del hogar (Bartel et al., 1980).

Dentro de las características se incluye aspectos como que el capital prestado no requiere pago a durante la vida de propietario, la deuda acumulada está garantizada por el valor del inmueble y en la mayoría de los casos incluye una cláusula de garantía de no patrimonio negativo que protege al prestatario y a sus herederos

de adeudar más que el valor de mercado de la propiedad al momento de la liquidación (Andrews, 2018; Tunaru, 2015)

1. Modelos de Implementación Global

La hipoteca inversa es un crédito que no se reembolsa mientras el propietario permanezca con vida, utilizando la vivienda como garantía (Taffin, 2004). Según Sánchez et al. (2007), los fondos pueden recibirse como un monto único, una línea de crédito o pagos periódicos. El monto depende de la edad del solicitante, las tasas de interés y las proyecciones del valor de la propiedad, y su desarrollo ha sido mayor en Estados Unidos y el Reino Unido.

a. Reino Unido y Europa

El mercado británico es uno de los más consolidados del mundo. Según Reyes (2010), las hipotecas inversas existen en el Reino Unido desde 1965 y han crecido sostenidamente, bajo una regulación robusta implementada por la Financial Conduct Authority (FCA) y con el respaldo de la Equity Release Council (Tuškan & Stojanović, 2019).

El sistema contempla dos modalidades principales: las hipotecas vitalicias (lifetime mortgages), análogas al modelo estadounidense, y los esquemas de reversión de vivienda (home reversion schemes), en los que el propietario vende una fracción o la totalidad del inmueble a cambio de una suma global o renta periódica (Settanni, 2017). En ambos casos, el préstamo puede liquidarse en un pago único o en cuotas, generalmente a tasa fija, y la deuda se salda tras el fallecimiento de los titulares. Una característica distintiva es la garantía de patrimonio no negativo, que impide que la deuda supere el valor del inmueble (Sánchez, 2007). Suelen incluir, además, penalizaciones por pago anticipado (Taffin, 2004).

Otros países europeos, incluyendo Alemania, Italia y los países nórdicos, han mostrado desarrollo incipiente o inexistente de estos mercados, atribuible a factores culturales, preferencias por transmisión intergeneracional, sistemas de pensiones más generosos y marcos regulatorios menos desarrollados (Settanni, 2017).

b. Estados Unidos

Estados Unidos representa el mercado de hipotecas inversas más desarrollado y estudiado a nivel mundial, con el programa Home Equity Conversion Mortgage (HECM) (Sánchez et al., 2007). Surge en 1989 mediante un programa piloto, administrado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), el HECM constituye un programa de garantía gubernamental que ha facilitado el acceso a hipotecas inversas para millones de personas mayores estadounidenses (Bhuyan, 2010).

La mayoría de las operaciones corresponde a hipotecas Home Equity Conversion Mortgage (HECM), respaldadas por el gobierno federal, que ofrecen protección frente a patrimonio negativo y condiciones estandarizadas (Bishop y Shan, 2008). Este tipo de operaciones se destaca por su flexibilidad en la entrega de recursos y menores costos relativos (Del Pozo, 2011). Para acceder, se requiere tener al menos 62 años, que la vivienda sea residencia principal y cumplir con asesoría previa obligatoria (Bedwell, 2009; Munnell, 2014).

La experiencia estadounidense ha demostrado tanto el potencial como los desafíos de las hipotecas inversas. Estudios empíricos indican que más de seis millones de propietarios estadounidenses podrían incrementar sus ingresos mensuales efectivos en al menos 20% mediante hipotecas inversas, y más de 1.4 millones de personas mayores en situación de pobreza podrían elevar sus ingresos por encima de la línea de pobreza (Mayer & Simons, 2000).

c. España

En España, la hipoteca inversa comienza en 2006, siguiendo el modelo internacional, pero sin un sistema de protección estatal, solo promovida por la banca privada (Martínez, 2012). Este mecanismo permite obtener rentas (temporales o vitalicias) manteniendo la propiedad, cuya deuda se liquida tras el fallecimiento (Reyes, 2010; García & Fernández, 2011).

Para acceder, las condiciones suelen ser tener 70 años o más, que la propiedad sea su vivienda habitual y el monto dependerá de la edad y la tasación de la propiedad (Sánchez, 2007). Su desarrollo ha sido más bien limitado, principalmente por la cultura de la herencia y el poco conocimiento del producto (Sánchez, 2007).

d. Asia- Pacífico

La región Asia-Pacífico presenta experiencias diversas en la implementación de hipotecas inversas. Japón, enfrentando uno de los procesos de envejecimiento poblacional más acelerados del mundo, ha explorado la viabilidad de hipotecas inversas desde la década de 1980, aunque con adopción limitada (Ryan, 2017).

Corea del Sur lanzó un programa nacional de hipotecas inversas en 2007, administrado por el Korea Housing Finance Corporation con garantía gubernamental. El programa ha experimentado crecimiento gradual, aunque enfrenta desafíos similares a los observados en Japón relacionados con normas culturales sobre herencia y cuidado filial (Shi, 2023). Singapur ha desarrollado el Lease Buyback Scheme, un programa que permite a propietarios de viviendas públicas (HDB flats) vender una porción del plazo de arrendamiento restante al gobierno (Merton & Hu, 2016).

Australia ha desarrollado un mercado de hipotecas inversas predominantemente privado, aunque con regulación específica introducida tras preocupaciones sobre prácticas de la industria y protección al consumidor. El mercado australiano se caracteriza por tasas de interés relativamente elevadas, costos de establecimiento significativos y penetración de mercado modesta (Ong, 2009).

e. Caso peruano

La Ley N° 30.741, promulgada el 28 de marzo de 2018 bajo la presidencia de Martín Vizcarra, regula la hipoteca inversa en Perú con el propósito de permitir que las personas complementen sus ingresos mediante un crédito con garantía hipotecaria cuyo pago solo se exige al fallecimiento del titular.

Respecto a su funcionamiento, la entidad autorizada otorga un crédito al propietario de un inmueble, cuyo monto se determina en función del valor del bien, la esperanza de vida del titular y la tasa de interés aplicable. El pago puede realizarse en una suma única o en pagos periódicos, y la ley contempla además la posibilidad de contratar un seguro que permita al titular seguir recibiendo una renta vitalicia una vez agotado el crédito. Una disposición relevante en términos de protección patrimonial es que el cobro del crédito solo puede ejecutarse contra el bien hipotecado, sin alcanzar otros bienes del titular ni de sus herederos. Fallecido el titular, la sucesión tiene un plazo para pagar la deuda y recuperar el inmueble; si no lo hace, la entidad ejecuta la hipoteca y cualquier remanente debe ser entregado a los herederos.

Desde el punto de vista institucional, pueden otorgar hipotecas inversas los bancos, las compañías de seguros y las empresas administradoras hipotecarias, todas bajo supervisión de la Superintendencia de Banca.

f. Latinoamérica

México ha sido objeto de análisis detallado sobre la viabilidad de implementar hipotecas inversas como mecanismo para financiar la jubilación con activos inmobiliarios. El análisis para México identifica varios factores favorables. En primer lugar, México enfrenta un rápido envejecimiento poblacional, con proyecciones que indican un aumento significativo en la proporción de adultos mayores en las próximas décadas (Hoyo et al., 2013). Segundo, el sistema de pensiones mexicano genera pensiones insuficientes para los jubilados, creando necesidad de fuentes complementarias de ingreso. Tercero, las tasas de propiedad de vivienda entre personas mayores son relativamente altas, particularmente en áreas urbanas (Hoyo et al.,

2013).

Sin embargo, se han identificado desafíos específicos del contexto mexicano. El mercado inmobiliario mexicano presenta características que complican la implementación, incluyendo volatilidad en precios de vivienda, mercados de tasación menos desarrollados, y variabilidad regional significativa en valores de propiedad (Hoyo et al., 2013). Se cree que para los adultos mayores en áreas rurales o con propiedades de bajo valor, los costos de transacción probablemente excederían los beneficios potenciales (Hoyo et al., 2013).

Algunos estudios en Brasil han hecho un análisis sobre la viabilidad de este mecanismo, identificando oportunidad como el rápido envejecimiento poblacional, tasas relativamente altas de propiedad de vivienda entre adultos mayores, y un mercado inmobiliario urbano desarrollado en las principales ciudades. Sin embargo, los desafíos incluyen la ausencia de un marco regulatorio específico para hipotecas inversas, altos costos de transacción en el sector inmobiliario brasileño, complejidad de los sistemas de registro de propiedad, y limitaciones en la protección al consumidor para productos financieros complejos (Carvalho et al., 2023).

El análisis sugiere que, para que sea viable en Brasil, se requeriría una combinación de reformas regulatorias, desarrollo de capacidades institucionales en el sector financiero, y políticas complementarias que aborden las necesidades más amplias de las personas mayores, incluyendo salud y cuidados de largo plazo (Carvalho et al., 2023).

Tabla 1. Implementación de la hipoteca inversa en el mundo: principales experiencias comparadas

País	Año de inicio (aprox.)	Información Adicional y Regulación
Reino Unido	1965	Conocido como <i>Equity Release</i> . Mercado muy maduro y estrictamente regulado por la Autoridad de Conducta Financiera (FCA). Exige asesoramiento financiero independiente por ley.
Canadá	1986	Funciona bajo el <i>Canadian Home Income Plan (CHIP)</i> para mayores de 55 años. Cuenta con "garantía de no equidad negativa" (la deuda nunca supera el valor de la casa).
Estados Unidos	1989	Mercado más grande del mundo. Su producto principal Home Equity Conversion Mortgage (<i>HECM</i>) está asegurado por el Gobierno Federal (FHA), protegiendo tanto al banco como al jubilado.
Australia	Principios de los 2000	Mercado desarrollado para mayores de 60 años. Desde 2012, la ley garantiza legalmente la protección contra el patrimonio negativo.
Nueva Zelanda	Principios de los 2000	Funciona de manera similar a Australia y Reino Unido. Exige asesoría legal independiente y garantiza que la deuda no supere el valor de la propiedad al venderla.
Irlanda	Principios de los 2000	Tuvieron un auge de <i>Life Loans</i> , pero el mercado se frenó con la crisis de 2008. Recientemente han vuelto a ofrecerse bajo estrictas normativas europeas.
Italia	2005 / 2015	Conocido como <i>Prestito vitalizio ipotecario</i> . Reformado en 2015 para proteger mejor a los herederos y evitar la capitalización agresiva de intereses.
Suecia	2005	Su producto se llama <i>Hypotekspension</i> . Se usa más para obtener liquidez extra (viajes, remodelaciones, ayuda a familiares) que por necesidad estricta de supervivencia.
Francia	2006	Regulado como <i>Prêt viager hypothécaire</i> . Convive con la tradición centenaria del "Viager" (venta de la nuda propiedad a cambio de renta vitalicia reteniendo el uso).
España	2007	Regulado por la Ley 41/2007. Destaca por ofrecer importantes beneficios fiscales (exención de ciertos impuestos y aranceles), aunque su despegue masivo ha sido lento por temas culturales.

La Ley N° 30.741 regula la hipoteca inversa en Perú, permitiendo que

Perú	2015	propietarios de inmuebles obtengan un crédito pagadero solo al momento de su fallecimiento, con garantías de protección patrimonial tanto para el titular como para sus herederos.
México	2013	Pionero en América Latina a nivel estatal (Estado de México en 2013, Ciudad de México en 2017). Su uso real es bajo por falta de oferta bancaria y fuerte arraigo a la herencia.

2. Análisis del caso chileno

La historia hipotecaria en Chile posee una larga tradición de financiamiento que se remonta a la creación de la Caja de Crédito Hipotecario en 1855, institución que desempeñó un papel fundamental en el desarrollo económico del país durante el siglo XIX y principios del XX (Brock, 2009).

Las primeras discusiones académicas y de política pública sobre la viabilidad de hipotecas inversas en Chile surgieron en la década de 2010, impulsado por varios factores como el envejecimiento poblacional acelerado, las preocupaciones sobre el sistema pensiones, el alto porcentaje de personas mayores con viviendas propias (Alonso et al., 2013).

Un estudio realizado en 2013 analizó la potencialidad del desarrollo de hipotecas inversas como complemento pensionario en Chile, utilizando datos de encuestas nacionales para simular el comportamiento de individuos. Se proyectó que las tasas de sustitución de pensiones podrían incrementarse en casi 30 puntos porcentuales mediante la incorporación de rentas vitalicias basadas en activos inmobiliarios (Alonso et al., 2013).

4. Discusiones parlamentarias en Chile

4.1. Primera discusión de 2015

En abril de 2015, el diputado Germán Verdugo Soto presentó ante la Cámara de Diputados el Proyecto de Resolución N° 333, la cual tenía por objetivo una resolución mediante la cual el Congreso solicitaba al Ejecutivo que estudiara la materia y, si lo estimaba pertinente, enviara la legislación correspondiente. Esto es debido a que la regulación bancaria es de iniciativa exclusiva del Presidente de la República.

La propuesta era permitir que las personas mayores propietarias de un inmueble obtuvieran ingresos adicionales sin la necesidad ni de vender ni abandonar su vivienda. Esto porque había pensionados que recibían menos de la mitad del salario mínimo, sin embargo, eran dueños de viviendas de alto valor comercial.

Un punto que se perdió después en el debate es que este instrumento debía operar a través del estado, idealmente la Dirección General del Crédito Prendario, y no la banca privada. En la votación que se llevó a cabo el 2 de julio, fue aprobada por 44 votos a favor, 6 en contra y 15 abstenciones. La votación además de contar con los votos de diputados de oposición, conto con trece parlamentarios de la Nueva Mayoría.

En los días siguientes, medios de comunicación y redes sociales construyeron un relato complejo, bajo titulares como "Increíble: Cámara aprobó proyecto para que jubilados aumenten pensiones hipotecando sus viviendas", la resolución fue presentada como una amenaza al único patrimonio de los pensionados y no como una herramienta voluntaria. El presidente de la Corporación Nacional de Consumidores (Conadecus), Hernán Calderón, la calificó de "aberración", y en redes sociales comenzó a circular el apodo "Proyecto Eurolatina". La comparación fue negativa, aunque el instrumento propuesto tenía un diseño técnico distinto, ese precedente fue suficiente para eliminar cualquier discusión.

La Presidenta Bachelet, el 7 de julio, declaró que el gobierno quería pensiones mejores por derecho y no porque los adultos mayores tuvieran que hipotecar su casa. Por su parte, el ministro de Desarrollo Social, Marcos Barraza, señaló que había que intervenir sobre las pensiones y no sobre el patrimonio.

Sin el patrocinio del Ejecutivo no hubo mecanismo que obligara al gobierno a legislar. La iniciativa terminó sin dejar rastro en el ordenamiento jurídico, aunque dejó, al menos en algunos círculos, la conciencia de que la figura merecía una discusión más seria.

4.2. Proyecto de ley de 2022

En enero de 2022, en los últimos días del gobierno del Presidente Piñera, el diputado Carlos Abel Jarpa presentó el Boletín N° 14822-07, titulado directamente "Proyecto de Ley que crea la Hipoteca Inversa". La iniciativa fue ingresada como moción parlamentaria a la Cámara de Diputados.

Este proyecto presentaba diferencia respecto al proyecto anterior, en primer lugar, su naturaleza jurídica, no se trataba de una petición al Ejecutivo, sino de un proyecto de ley completo, con articulado específico. Siendo una moción parlamentaria en materia financiera, el problema constitucional requerirá en algún momento del patrocinio o el apoyo del ejecutivo para prosperar.

Este nuevo texto establecía un marco regulatorio completo, normas sobre el contrato, requisitos del titular, modalidades de desembolso del crédito, reglas de tasación y reglas generales.

Sin embargo, a pesar de la mayor elaboración técnica del texto, el proyecto no logró generar la discusión parlamentaria. Presentado en los últimos días de un gobierno saliente y en vísperas del cambio de composición del Congreso, el Boletín N° 14822-07 ingresó al nuevo período legislativo sin urgencia, sin patrocinio del Ejecutivo del Presidente Boric. A la fecha, el lleva más de tres años en primer trámite constitucional, sin avances sustantivos, sin votaciones en comisión y sin perspectivas claras de tramitación en el corto plazo.

3. Barreras y desafíos

El desarrollo del mercado de hipotecas inversas en Chile enfrenta múltiples barreras y desafíos en dimensiones económicas, regulatorias, culturales e institucionales.

- **Barreras económicas y financieras:** Los costos elevados asociados con hipotecas inversas, incluyendo tasas de interés, primas de seguro, comisiones y otros cargos, pueden reducir el beneficio neto para los beneficiarios. La ausencia de un mercado secundario desarrollado limita la capacidad de los prestamistas para gestionar riesgos y puede resultar en términos menos favorables. La incertidumbre sobre evolución de precios inmobiliarios, particularmente en contexto de volatilidad económica, genera riesgos tanto para prestamistas como prestatarios (Knaack et al., 2020).
- **Barreras regulatorias e institucionales:** El marco regulatorio incipiente genera incertidumbre para potenciales prestamistas y prestatarios. La ausencia de estándares claros sobre protección al consumidor, requisitos de divulgación, gestión de riesgos y supervisión prudencial puede inhibir el desarrollo del mercado. La falta de experiencia institucional con el producto, tanto en instituciones financieras como en agencias regulatorias, representa un desafío adicional (Flores, 2022).
- **Barreras culturales y de conocimiento:** La conciencia pública limitada sobre hipotecas inversas, combinada con alfabetización financiera insuficiente entre muchas personas mayores, restringe la demanda. Normas culturales sobre transmisión intergeneracional y obligaciones familiares pueden generar resistencia al producto. Desconfianza hacia instituciones financieras, particularmente tras experiencias negativas con otros productos financieros, puede inhibir la adopción (Alonso et al., 2013).
- **Barreras demográficas y sociales:** La heterogeneidad de la población mayor, con un porcentaje que no son propietarios de vivienda o poseen propiedades de valor insuficiente, limita el alcance

potencial del instrumento. Vulnerabilidades específicas de ciertos grupos, incluyendo personas mayores con deterioro cognitivo, aislamiento social o dependencia económica de familiares, requieren protecciones especiales (Ruiz & Jiménez, 2020).

4. Buenas prácticas internacionales

La experiencia internacional con hipotecas inversas proporciona múltiples lecciones relevantes para el caso de Chile:

- **Focalización y rol del instrumento:** Estos instrumentos no constituyen una solución universal para la complementar ingresos en la vejez, sino que son instrumentos apropiados para segmentos específicos de la población adulta mayor en circunstancias particulares. La evidencia internacional muestra que resultan más adecuadas para personas propietarias de vivienda con patrimonio inmobiliario alto, necesidades de liquidez específicas y ausencia de alternativas más eficientes (Knaack et al., 2020).
- **Diseño económico y estructura de costos:** La estructura de costos de las hipotecas inversas tiene impactos profundos sobre su efectividad. Costos elevados pueden disminuir el beneficio neto para quienes reciben el beneficio y limitar su adopción. En este sentido, el diseño de políticas debe enfocarse en mecanismos que permitan reducir costos mediante mayor competencia, eficiencia operativa, adecuada gestión de riesgos, entre otros (Knaack et al., 2020).
- **Protección al consumidor y regulación:** Las personas mayores pueden estar expuestos a abusos financieros y, además, este tipo de producto es complejo. Por eso, es importante contar con buenas medidas que los protejan como consumidores. Estos deben incluir asesoramiento independiente obligatorio previo a la contratación, períodos de reflexión, y una supervisión regulatoria efectiva (Osma, 2023), así como la incorporación de garantías como la de no patrimonio negativo, que asegure que ni el prestatario ni sus herederos adeudarán más que el valor de la propiedad al momento de la liquidación (Andrews & Oberoi, 2018).
- **Transparencia, información y educación financiera:** El correcto funcionamiento de este instrumento requiere estándares de transparencia y comprensión por parte de los usuarios. Para ello, es necesario establecer requisitos claros de entrega de información, incluyendo costos totales, proyecciones de acumulación de deuda bajo distintos escenarios y explicaciones comprensibles sobre derechos, obligaciones, efectos en la herencia y posibles impactos en el acceso a beneficios sociales (Munnell et al., 2014; Knaack et al., 2020).
- **Enfoque sistémico y contexto sociocultural:** Las hipotecas inversas no funcionan solas, deben integrarse con otras políticas relacionadas con pensiones, vivienda y cuidados. Por eso, su implementación requiere coordinación entre instituciones y considerar cómo se relacionan con otros programas sociales (Ruiz & Jiménez, 2020). Además, su uso depende mucho de factores culturales, como la importancia de la herencia o las relaciones familiares, por lo que es necesario adaptar tanto el producto como su forma de comunicarse (Ryan, 2017).

5. Conclusión

La revisión de la experiencia comparada y el análisis del caso chileno permiten extraer algunas conclusiones. La hipoteca inversa es un instrumento con décadas de historia en distintos países, marcos regulatorios consolidados y evidencia sobre sus efectos concretos. Lo que diferencia a los sistemas que la han implementado con éxito no es la figura jurídica en sí misma, sino las condiciones institucionales, culturales y regulatorias que la acompañan.

Chile presenta varios factores que, según la experiencia internacional, favorecen este instrumento, un proceso de envejecimiento poblacional, altas tasas de propiedad de vivienda entre las personas mayores, entre otros. Sin embargo, la presencia de condiciones favorables no garantiza por sí sola el avance legislativo.

Ambos intentos no prosperaron por razones distintas pero relacionadas, la ausencia de apoyo del Ejecutivo, resistencias culturales en torno a la vivienda como patrimonio familiar, y una gestión comunicacional que en 2015 permitió que fuera asociada, al precedente de Eurolatina.

La experiencia comparada indica que ninguno de estos obstáculos es insuperable, pero que superarlos exige más que un proyecto de ley bien redactado. Requiere voluntad política sostenida desde el Ejecutivo, un diseño que incorpore desde el inicio garantías efectivas de protección al consumidor, y una estrategia de comunicación que permita a la ciudadanía entender con claridad en qué consiste el instrumento y en qué se distingue de otros instrumentos.

6. Referencias

1. Alonso, J., Hoyo, C., Tuesta, D. (2013). Potencialidad del desarrollo de hipotecas inversas como complemento pensionario: el caso de Chile. *Research Papers in Economics*.
2. Andrews, D., Oberoi, J. (2018). From traditional reverse mortgages to broader home equity participation.
3. Bartel, H., Daly, M., Wrage, P. (1980). Reverse Mortgages: Supplementary Retirement Income from Homeownership. *Journal of Risk and Insurance*. <https://doi.org/10.2307/252633>
4. Bhuyan, V.B. (2010). *Reverse Mortgages and Linked Securities: The Complete Guide to Risk, Pricing, and Regulation*.
5. Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. (2015). Proyecto de Resolución N° 333. Sesión Ordinaria N° 42, Cámara de Diputados, 2 de julio de 2015. Legislatura 363. Recuperado de <https://www.bcn.cl/laborparlamentaria>.
6. Biblioteca del Congreso Nacional de Chile. (2022). Boletín N° 14822-07. Proyecto de Ley que crea la Hipoteca Inversa. Ingresado el 25 de enero de 2022. Primer trámite constitucional, Cámara de Diputados.
7. Brock, P. L. (2009). Securitización de hipotecas y desarrollo económico: Un ensayo sobre la Caja Hipotecaria de Chile. *Economía chilena*, vol. 12, no. 1.
8. Carvalho, M., Lopes, y P. Ramos (2023). A feasibility analysis of reverse mortgages in Brazil. *Journal of Urban Management*, vol. 13, no. 1, pp. 89-103. <https://doi.org/10.1016/j.jum.2023.11.003>
9. Flores, M. (2022). El rol de la hipoteca inversa como instrumento financiero para las personas mayores.
10. García, M.C., Fernández, A. (2011). La hipoteca inversa en España: un estudio comparativo con otros países de la Unión Europea.
11. Hoyo, C., Peña, D., Tuesta, D. (2013). Financing retirement with real estate assets: an analysis of Mexico. *Research Papers in Economics*.
12. Knaack, P., Grover, S., Naacke, G. (2020). Reverse Mortgages, Financial Inclusion, and Economic Development: Potential Benefit and Risks. *Research Papers in Economics*.
13. Mayer, C.J., Simons, K.V. (2000). Reverse Mortgages and the Liquidity of Housing Wealth. *Social Science Research Network*.
14. Merton, R.C., Hu, W. (2016). On an efficient design of reverse mortgages: a possible solution for aging Asian populations. *Social Science Research Network*. <https://doi.org/10.2139/SSRN.3075087>
15. Munnell, A.H., Soto, M., Aubry, J.P. (2014). The Government's Redesigned Reverse Mortgage Program. *Research Papers in Economics*.
16. Ong, R. (2009). House Price Appreciation in Old Age: Analysis and Issues for the Use of Reverse Mortgages as a Retirement Funding Strategy in Australia. *Journal of Population Ageing*. <https://doi.org/10.1007/S12062-010-9021-5>
17. Osma, J. (2023). La hipoteca inversa con consumidores vulnerables tras la covid y la ley 8/2021. <https://doi.org/10.69592/978-84-1359-757-7-cap22>
18. Perú. Ley N° 30.741, que regula la hipoteca inversa (28 de marzo de 2018). *El Peruano*.
19. Ruiz, J.L., Jiménez, M. (2020). The social and economic effects of introducing reverse mortgages in Chile. *Cepal Review*. <https://doi.org/10.18356/AF94F300-EN>
20. Ryan, C. (2017). A reverse mortgage over the family home as a panacea for ageing societies? Comparative lessons from Japan. *International Journal of Law, Policy and The Family*. <https://doi.org/10.1093/LAWFAM/EBX005>
21. Settanni, M.C. (2017). Equity release, reverse mortgage and home equity conversion: Perspectives in different law systems and questions for harmonization at EU level. *European Business Law Review*.
22. Shi, Y. (2023). Study on Comparative Law of Housing Reverse Mortgage Loan System. *Journal of Innovation and Social Science Research*. [https://doi.org/10.53469/jissr.2023.10\(05\).07](https://doi.org/10.53469/jissr.2023.10(05).07)
23. Tunaru, R. (2015). Equity Release Mortgages.

<https://doi.org/10.1093/oso/9780198742920.003.0008>

24. Tuškan, B., Stojanović, A. (2019). Analiza i zastupljenost primjene modela otpuštanja kapitala iz vrijednosti nekretnina među starijom populacijom u Europskoj uniji.
<https://doi.org/10.22598/ZEFZG.2019.2.1>