DICIONARIO DE EMERGENCIA
para dimensionar tu relación con la vivienda

A partir de una conversación con Kareem Suárez, experta en finanzas personales y autora del libro ‘¿Y ahorra qué?’.

#HABLEMOSDELA VIVIENDA
LA VIVIENDA ES UNA NECESIDAD HUMANA UNIVERSAL.

Al tiempo, su sistema actual de acceso y titularidad la asumen como un bien intercambiable y profundamente estandarizado en América Latina: créditos y subsidios.

Sea que busquemos integrarnos a ese sistema o cuestionarlo, hay palabras necesarias (y sí, quizá un poco ‘jartas’) a la hora de dimensionar la relación que estamos formando con ella.

#HABLEMOSDELAVIDIENDA
CRÉDITO HIPOTECARIO

Préstamo a largo plazo con un banco destinado a comprar vivienda, con el compromiso de devolver el dinero más unos intereses.

“Este crédito tiene una de las tasas más bajitas de todas”, anota Kareem Suárez. “Porque, justamente, tienen el respaldo de la casa. A diferencia de la tarjeta de crédito”, subraya.
LEASING HABITACIONAL

Una herramienta financiera que consiste en habitar una vivienda ajena e ir pagando un arriendo como si se tratara de las cuotas mensuales para la casa propia.

“Tiene una tasa un poco más alta que un crédito hipotecario porque el banco está cubriendo el riesgo de que la persona no cumpla con el contrato, o que definitivamente no se vaya a quedar con el inmueble”, explica Suárez.
TASA FIJA/VARIABLE

Son un pacto en porcentaje (%) que aceptamos con un banco cuando nos presta dinero.

Una recomendación de Suárez en este punto es preguntar siempre la tasa efectiva anual, “porque permite hacer comparaciones con otras tasas de bancos”.

#HABLEMOSDELANAVIVIENDA
**LA TASA FIJA** no varía en el tiempo y establece una cuota fija mensual con un % que irá a capital y otro a intereses (tabla de amortización).

“Y esto es muy interesante porque si las personas tienen la posibilidad de abonar más, pues van a pagar más capital y van a salir más rápido la deuda. Por consiguiente, van a pagar menos intereses”, apunta Suárez.
LA TASA VARIABLE cambia año a año, mes a mes, de acuerdo a factores externos como la inflación.

“Te pueden decir que la cuota puede bajar o subir; pero usualmente nunca baja, siempre aumenta”, anota.
SUBSIDIO

Un dinero entregado por el gobierno como un auxilio social para acceder a vivienda. Y que aplica para cierto tipo de viviendas:

- **VIP**: de interés prioritario (hasta 90 salarios mínimos con auxilios para la cuota inicial y la tasa de interés)

- **VIS**: de interés social (entre 130 y 150 salarios mínimos con auxilios para la cuota inicial y la tasa de interés)

- **NO VIS**: vivienda que no es de interés social (con auxilio a la tasa de interés)

“Para esto no hay intermediarios y es necesario tener el crédito hipotecario aprobado”, destaca Suárez.
“Percibo que las personas están endeudadas (incluida la vivienda) entre un 40 o 50% de su ingreso. ¿Qué hace esto? Que uno trabaje para pagar intereses y no para construirse sus objetivos financieros.

... En Colombia tenemos mucha inclusión financiera*, pero eso no significa educación financiera”.

* 91% de las personas adultas en el país tienen algún producto financiero, según el reporte 2021 de la Banca de las oportunidades.
Y tú, ¿con qué palabras has empezado a elaborar la relación que tienes con la vivienda?

#HABLEMOSDELAVIDIENDA