

# DICCIONARIO DE EMERGENCIA

para dimensionar tu  
relación con la vivienda



A partir de una conversación con **Karem Suárez**, experta en finanzas personales y autora del libro '¿Y ahorra qué?'.



## 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.



## 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 Karem 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

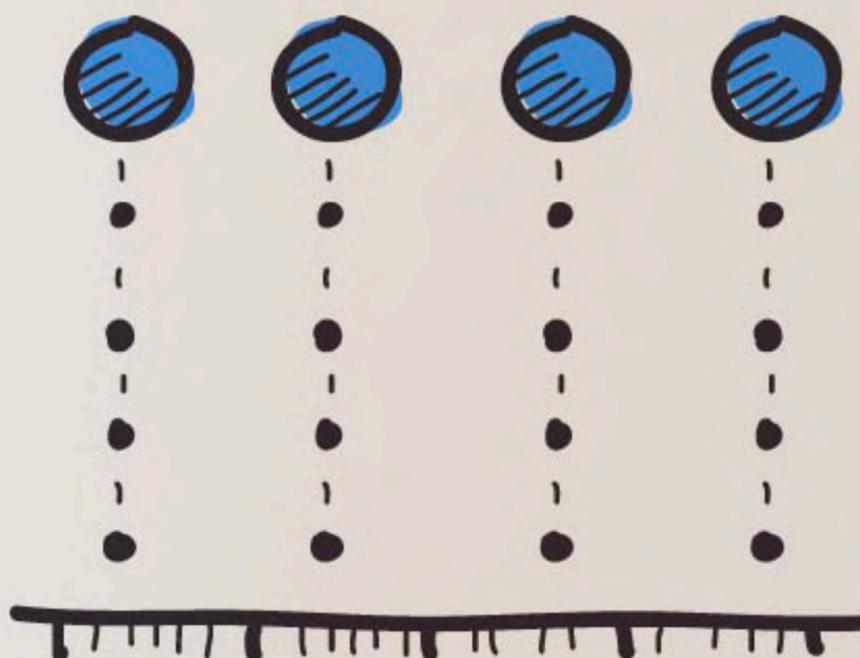
**Son un pacto en porcentaje (%)** que aceptamos con un banco cuando nos presta dinero.

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



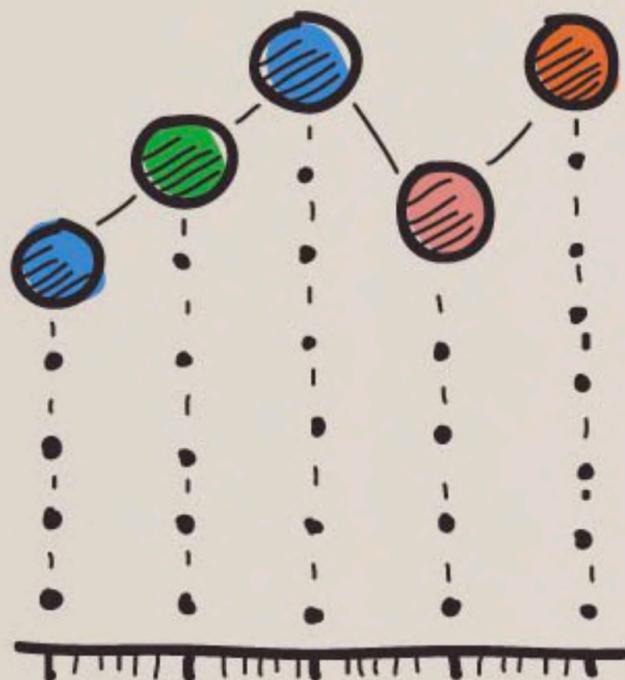
**LA TASA FIJA** no varía en el tiempo y **establece una cuota fija mensual con un % que irá a capital y otro a intereses** (tabla de amortización).

*“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?**

