

**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

TEMA:

**INCIDENCIA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS POR EL
BISS EN LA REACTIVACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL SECTOR DE LA
CONSTRUCCIÓN EN EL ECUADOR PERIODO 2010-2017**

AUTOR:

ECON. LUIS ARTURO BEDOYA MINDIOLA

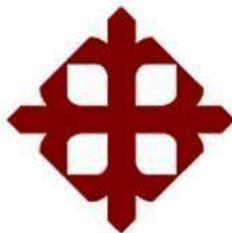
**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL GRADO ACADEMICO DE:
MAGÍSTER EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

TUTORA:

ECON. MARÍA DEL CARMEN LAPO MAZA, Ph.D.

GUAYAQUIL, ECUADOR

2019



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

CERTIFICACIÓN

Certifico que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por **Econ. Luis Arturo Bedoya Mindiola**, como requerimiento parcial para la obtención del Grado Académico de **Magíster en Administración de Empresas**.

DIRECTOR DE PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

Econ. María del Carmen Lapo Maza, Ph.D.

REVISORAS

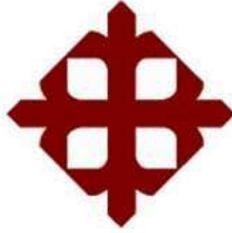
Ing. Elsie Zerda Barreno, Mgs.

Econ. Glenda Mariana Gutiérrez Candela, Mgs.

DIRECTORA DEL PROGRAMA

Econ. María del Carmen Lapo Maza, Ph.D.

Guayaquil, 08 de noviembre del 2019



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Luis Arturo Bedoya Mindiola

DECLARO QUE:

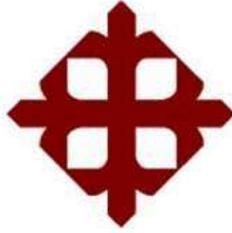
El Proyecto de Investigación: “**Incidencia de los créditos hipotecarios otorgados por el BIESS en la reactivación socioeconómica del sector de la construcción en el Ecuador periodo 2010-2017**”, previa a la obtención del **Grado Académico de Máster en Administración de Empresas**, ha sido desarrollada en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de investigación del Grado Académico en mención.

Guayaquil, 08 de noviembre del 2019

EL AUTOR

Econ. Luis Arturo Bedoya Mindiola



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

AUTORIZACIÓN

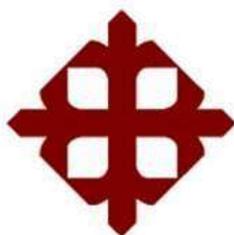
Yo, Luis Arturo Bedoya Mindiola

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del **Proyecto de Investigación: “Incidencia de los créditos hipotecarios otorgados por el BIESS en la reactivación socioeconómica del sector de la construcción en el Ecuador periodo 2010-2017”**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, 08 de noviembre del 2019

EL AUTOR

Econ. Luis Arturo Bedoya Mindiola



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

REPORTE URKUND



Urkund Analysis Result

Analysed Document: LuisArturoBedoya - TESIS definitiva AGOSTO 2019.pdf
(D55209370)
Submitted: 02/09/2019 18:09:00
Submitted By: mfpmoran@hotmail.com
Significance: 0 %

Sources included in the report:

Instances where selected sources appear:

0

AGRADECIMIENTO

Pongo en manifiesto un sincero y profundo agradecimiento a Dios, por darme salud, sabiduría y la fortaleza necesaria para poder concluir este trabajo académico.

A mi familia, por apoyarme incondicionalmente en cada momento de mi vida, a mi esposa e hijas que han sido mi motor y me dan las fuerzas necesarias para convertirme en ejemplo de vida hacia ellas. A mis padres, por todos sus consejos y por haberme dado la oportunidad de darme una buena educación.

A la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, prestigiosa institución académica, por ser alma mater y a cada uno de sus directivos y docentes que me han brindado sus conocimientos, experiencias y ayudas técnicas profesionales durante mi periodo de estudio. Gracias por ayudarme a concluir esta etapa de mi vida.

Luis Arturo Bedoya M.

DEDICATORIA

El presente trabajo va dedicado primero a Dios; a mi compañera de vida, mi esposa Ma. Fernanda Perrazo; a mis dos pequeñas hijas, Isabella Fernanda y Anna Victoria; y a mis padres que han sido el pilar fundamental durante mi vida como estudiante y profesional.

Luis Arturo Bedoya M.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Contenido

Agradecimiento.....	VI
Dedicatoria.....	VII
índice De Tablas.....	XIII
Resumen.....	XIV
Abstract.....	XVI
Introducción.....	2
Planteamiento de la investigación.....	4
Objeto de Estudio.....	4
Campo de acción.....	4
Planteamiento del Problema.....	4
Justificación.....	8
Preguntas de Investigación.....	9
Hipótesis.....	9
Objetivo General.....	9
Objetivo Específico.....	9
CAPÍTULO I.....	11
Teoría Económica Intervencionista.....	11
Crecimiento Económico.....	17
Factores determinantes del crecimiento económico.....	20
Políticas Económicas.....	22
Política Monetaria.....	29
Política crediticia.....	35
Política Comercial.....	37
Sectores económicos.....	43
Sistema financiero.....	45
Teoría de arbitraje y eficiencia de capitales.....	47
Desempeño del estado en el sistema financiero.....	49
Créditos hipotecarios en el sistema financiero.....	50

El estado y la Seguridad Social.....	53
Sector de la construcción	54
Intervención del estado en el sector de la construcción	56
Marco Conceptual	57
Marco Legal	59
CAPÍTULO II.	67
Variables económicas del Ecuador	67
Variación 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017	67
Evolución del sector externo ecuatoriano	69
Crecimiento económico del Ecuador	70
Comportamiento de la inversión pública y privada	71
Sector Financiero ecuatoriano.....	72
Créditos hipotecarios en el Ecuador.....	74
Creación del BIESS.....	81
Resumen Histórico	81
Marco Legal BIESS	84
Estructura Orgánica del BIESS.....	87
Capital y Reservas.....	89
• Otros productos de Inversión	91
Evolución de la colocación de créditos hipotecarios del BIESS por número de operaciones y montos.....	92
Destino de las colocaciones hipotecarias del BIESS	94
• Vivienda Terminada:	95
• Construcción de vivienda:	96
• Remodelación y ampliación:	97
• Sustitución de hipoteca:.....	98
• Compra de terrenos y construcción de vivienda:	99
• Compra de otros bienes inmuebles:.....	100
• Vivienda hipotecada:	100
BIESS versus la Banca Privada	101

CAPÍTULO III.....	104
Problema	104
Hipótesis.....	107
Operacionalización de las variables	108
Alcance de la Investigación	109
Tipo de Estudio	109
Técnicas de recopilación de información.....	111
Procedimientos.....	112
Herramientas estadísticas y técnicas econométricas	113
• Gráficas	113
• Análisis de regresión y correlación	113
Análisis de los resultados cuantitativos y cualitativos	113
CAPÍTULO IV.....	114
Sector de la Construcción.....	114
Actores del Sector de la Construcción	115
Análisis de la Evolución del Sector de la Construcción periodo 2010-2017	116
Análisis del sector de la construcción y su incidencia en el PIB	117
Participación al nivel de empleo en el sector de la construcción	119
Correlación entre el Sector de la Construcción y los Créditos Hipotecarios	119
Conclusiones y recomendaciones	122
Referencias bibliográficas.....	126
Apéndices.....	135
DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN	138

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1.</i> Sistema Financiero Ecuatoriano.....	72
<i>Figura 2.</i> Número y monto de Créditos Hipotecarios colocados entre 2007-2011 a nivel nacional	76
<i>Figura 3.</i> Estructura Orgánica Funcional del BIESS	87
<i>Figura 4.</i> Préstamos Hipotecarios (Montos transferidos en miles de USD).....	91
<i>Figura 5.</i> Préstamos Hipotecarios (No. De operaciones)	92
<i>Figura 6.</i> Vivienda Terminada.....	95
<i>Figura 7.</i> Construcción de Vivienda.....	96
<i>Figura 8.</i> Remodelación y Ampliación.....	97
<i>Figura 9.</i> Sustitución de hipoteca	98
<i>Figura 10.</i> Compra de Terrenos y Construcción de vivienda	99
<i>Figura 11.</i> Compra de otros bienes inmuebles	100
<i>Figura 12.</i> Vivienda Hipotecada.....	101
<i>Figura 13.</i> Créditos de vivienda del Sector Privado (miles de millones de USD)	101
<i>Figura 14.</i> Evolución de la cartera de vivienda (miles de USD)	102
<i>Figura 15.</i> PIB de la Construcción y su Tasa de Crecimiento (en miles de dólares y porcentajes)	116
<i>Figura 16.</i> PIB nominal y su tasa de crecimiento (miles de USD).....	117
<i>Figura 17.</i> PIB nominal vs. PIB Sector de la Construcción (miles de USD)	118
<i>Figura 18.</i> Empleo adecuado, por sectores económicos (a nivel nacional)	119

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1.</i> Variación anual del PIB	66
<i>Tabla 2.</i> Requisitos para acceder a un crédito hipotecario.....	77
<i>Tabla 3.</i> Productos hipotecarios y sus condiciones de financiamiento	89
<i>Tabla 4.</i> Valores transferidos netos de Préstamos Hipotecarios de octubre 2010 a diciembre 2017 (Miles de USD)	94

Resumen

El presente proyecto de investigación presenta un análisis de la Incidencia de los créditos hipotecarios otorgados por el BIESS en la reactivación socioeconómica del sector de la construcción en el Ecuador periodo 2010-2017, con el objetivo de conocer cuán importante ha sido esta entidad para acceder a una vivienda según lo detalla el Plan Nacional del Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 Toda una vida y a su vez mostrar que mediante estos financiamientos, algunos sectores económicos se ven beneficiados.

El método aplicado es el descriptivo explicativo, el tipo de investigación es cualitativo y cuantitativo (mixta). Se desarrolla el marco teórico y conceptual fundamentado en las teorías económicas intervencionistas y de crecimiento económico. El análisis es de tipo teórico complementado con aplicaciones de estadística básica descriptiva. Se realizó análisis entre las principales variables de estudio que son el crédito hipotecario, el crecimiento económico y el sector de la construcción.

En los resultados se destaca que, que en el periodo analizado no compensaba completamente la demanda crediticia, limitando los montos de créditos para el sector de la vivienda. Espacio que fue ocupado por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, banco que ha otorgado importantes montos de crédito e incidiendo positivamente en la dinámica de la economía ecuatoriana.

Finalmente es importante indicar que el sector de la Construcción es pilar fundamental para la composición del PIB, mismo que se encuentra en crecimiento reactivando el nivel socioeconómico del País, y el BIESS como institución financiera

pública ha logrado contribuir con este sector, dotando de viviendas a los afiliados y jubilados del IESS, mejorando su nivel socioeconómico.

Palabras claves: Créditos hipotecarios, BIESS, Reactivación económica, Construcción.

Abstract

This research project presents an analysis of the incidence of mortgage loans through the BIESS in the socioeconomic reactivation of the construction sector in the period 2010-2017, with the aim of knowing how important this entity has been to access a house as detailed in the National Plan for Good Living and in turn show that through these financing, some economic sectors are benefited.

The method applied is the explanatory descriptive, the type of research is qualitative and quantitative (mixed). The theoretical and conceptual framework based on interventionist economic theories and economic growth is developed. The analysis is of a theoretical type complemented by applications of basic descriptive statistics. Analysis was carried out among the main study variables that are mortgage credit, economic growth and the construction sector.

The results highlight that, in the period analyzed, it did not fully compensate the credit demand, limiting the amounts of credits for the housing sector. Space that was occupied by BIESS, a bank that has granted significant amounts of credit and has a positive impact on the dynamics of the Ecuadorian economy.

Finally, it is important to indicate that the construction sector is a fundamental pillar for the composition of GDP, which is in growth reactivating the country's socioeconomic level, and BIESS as a public financial institution has managed to contribute to this sector, providing housing to less affiliates and retirees, improving their socioeconomic status.

Keywords: Mortgage loans, BIESS, Economic reactivation, Construction.

Introducción

Como estudiante de la Maestría de Administración de Empresas de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, se ve la obligación de investigar y analizar la incidencia socioeconómica de los créditos otorgados por el BIESS y los impactos en el sector de la construcción en el periodo 2010-2017, tomando en cuenta el sumakkawsay estipulado en la Constitución del Ecuador, Plan Nacional del Buen Vivir y en el Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 Toda una vida.

De acuerdo a la Constitución del 2008 en su artículo 283 establece que el sistema económico ecuatoriano es social y solidario; sin embargo, ésta no es una caracterización exacta de la realidad actual sino un gran objetivo a alcanzar. Se abre, de este modo, una etapa de transición que deberá partir de un sistema marcado por la hegemonía capitalista neoliberal, que profundizó la concentración de la riqueza, la pérdida de soberanía, la privatización, la mercantilización extrema, las prácticas especulativas y depredadoras de los seres humanos, de los pueblos y de la naturaleza, para llegar a un sistema económico soberano regido por el Plan Nacional de Desarrollo que supere estas injusticias y desigualdades e impulse una economía endógena para el desarrollo de todos los ecuatorianos, de todas las regiones, sectores, pueblos y colectividades.

Las acciones del Estado deben dirigirse a consolidar un sistema económico social y solidario, en el cual la planificación nacional y las intervenciones estatales permitan la transformación progresiva de la matriz productiva, que genere alto valor agregado y a la par propiciar una sociedad con valores basados en la solidaridad y la corresponsabilidad, según lo indica el Plan Nacional de Desarrollo.

Sectores con alta generación de empleo, como la agricultura y el comercio, registran, a partir del 2010, tasas de crecimiento de 3,6 por ciento y 4,6 por ciento, con respecto al PIB. El sector financiero creció a una tasa de 5,8 por ciento, y sobre todo la construcción, a 9.35 por ciento según datos elaborados por la Senplades y tomados del plan del Plan Nacional de Desarrollo.

La crisis económica mundial generó efectos negativos en el empleo, en ese contexto, a diciembre de 2008, según el Banco Central del Ecuador: la tasa de desempleo fue de 5,9%, ligeramente superior a la registrada a diciembre de 2007. El desempleo en el área rural afecta a 3% de la población económicamente activa frente a 7,3% que se registra en el área urbana. Estas cifras nacionales esconden desigualdades entre el campo y la ciudad. En efecto, el subempleo es mucho más severo a nivel rural: afecta al 77%.

Según datos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, la inflación promedio anual, en el 2008, fue de 8,39%, que representa un incremento significativo frente al valor de 2,28% registrado en 2007. El costo de la canasta básica en junio de 2008 fue de US\$586,84, mientras que el ingreso familiar mensual fue de US\$373,34, lo que determina una restricción porcentual de 26,3% según los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo. Esto evidencia la precaria condición de buena parte de la población ecuatoriana para satisfacer sus necesidades básicas.

Bajo este contexto, en el año 2010, año en que el BIESS abre sus puertas fue un desafío otorgar créditos hipotecarios ya que el Ecuador pasaba por una situación económica desfavorable. Pese a ello a partir del 2010, al financiar operaciones hipotecarias en general, ayudó a desarrollar el sector de la construcción y demás actividades económicas que se originan a partir de estos financiamientos.

Planteamiento de la investigación

Objeto de Estudio

El presente proyecto de investigación busca analizar la incidencia que ha tenido los créditos hipotecarios otorgados por el BIESS y su papel en la reactivación socioeconómica del Sector de la Construcción en el Ecuador, esto debido a que el BIESS es una entidad financiera pública que ha otorgado a través de sus préstamos hipotecarios la mejora en el nivel socioeconómico de los beneficiados, y de esta manera contribuyendo con el desarrollo y crecimiento del sector de la Construcción y del País.

Campo de acción

El campo de acción del presente proyecto de investigación es en el sector de la construcción del Ecuador y en el sector financiero público, representado por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el periodo 2010-2017.

Planteamiento del Problema

El Ecuador en el año 2000 atravesó una crisis financiera que afectó la economía ecuatoriana, debido a que las continuas devaluaciones monetarias del sucre desestabilizaron la relación entre el sector productivo y el sistema financiero. Por lo que, al no contar con moneda propia, las políticas económicas como la monetaria y cambiaria se tornaron inválidas, de tal manera se redujo la posibilidad de inyección de dinero en la economía (Banco Central del Ecuador, 2001). La economía ecuatoriana no podía proveer de dinero a los agentes económicos, puesto que siendo un país con restricciones de liquidez y bajos salarios disminuyó la disponibilidad de dinero en la economía.

Un aspecto que perjudicó la liquidez fue la reducción de la oferta de los productos tradicionales, pues la economía ecuatoriana se basaba en la exportación de dichos productos; en donde las empresas exportadoras disminuyeron significativamente sus ganancias; producto de la invalidez del tipo de cambio. Las exportaciones al año 2000 habían crecido en 141% y al 2001 habían disminuido en 3%, por lo cual la variación de las exportaciones disminuyó en 144% (Banco Central del Ecuador, boletín 1796). El problema de liquidez provocó desequilibrios, tanto en la oferta como en la demanda de bienes y servicios, lo cual indujo a la economía a una recesión por la disminución previamente mencionada del Producto Interno Bruto. La falta de liquidez provocó, específicamente, que la política monetaria se vea restringida cuando al no poder crear moneda propia, las operaciones de mercado se anularon, las mismas que permitían que el Estado proporcione liquidez en la economía (Banco Central del Ecuador, 2001). Como el Estado no podía inyectar liquidez a la economía, las entidades financieras empezaron a tomar esa función, con una gran variante que era el costo del dinero y los obstáculos del crédito. La desconfianza en los solicitantes de crédito era alta; producto de la incapacidad de pago que existía. Esto provocó un desequilibrio del mercado crediticio. Es decir, que los créditos no aumentaron en la misma velocidad que lo hicieron las variables macroeconómicas, anteriormente mencionadas. Debido a que del año 2000 al 2001, los créditos del sistema financiero solo crecieron en un 14%, adverso al ritmo de decrecimiento de las otras variables; siendo el elemento más importante la banca privada con un 83% de participación sobre el crédito de las entidades del sistema financiero (Banco Central del Ecuador, boletín 1792).

Uno de los problemas importantes es la iliquidez que posee el Ecuador. Sin embargo, el problema económico también trasciende a un tema social, el cual es el déficit habitacional. Por consiguiente, como producto de este problema de iliquidez los ecuatorianos no disponían de suficiente dinero que reactive la economía. En el censo de vivienda del 2001, el Ecuador poseía un déficit habitacional de 73,5% que, comparado con Costa Rica, país con el índice de viviendas irrecuperables más bajo (18%); era un dato muy alto que impedía a ciudadanos ecuatorianos poder tener vivienda y, por ende, tener un estilo de vida acorde a las percepciones del ser humano (Larrea, 2011).

Todas estas razones determinaron que el Ecuador necesitaba financiamiento externo, por la vía de la liquidez e inyección monetaria en la economía. Además, se necesitaba una estructura sólida del ahorro para suplir el problema de reactivación económica y, entre ello lo social, solventar el problema de vivienda que mantenía el país. En una economía dolarizada con restricciones de liquidez, poca generación de ingresos e incertidumbre en el sistema financiero privado; producto de las crisis financieras de los 90, el ahorro nacional tenía que ser canalizado de forma óptima para generar un mayor nivel de activos y seguridad del ahorro a largo plazo. Por lo tanto, una de las propuestas importantes en la idea del Estado sobre la planificación del país se tradujo en la búsqueda de la sostenibilidad económica a través de la inversión pública y privada. Esta intervención del Estado proponía el desarrollo equitativo de las oportunidades de todos los ecuatorianos y, por medio de la especialización económica, la generación en aumento del capital productivo (Plan Nacional del Buen Vivir, 2009).

Mediante la intervención del Estado se buscó el financiamiento público para los agentes económicos, de tal forma que se pensaba inducir a la economía a un déficit fiscal que podría ser retribuido por la correcta administración del ahorro que se generaría en los sectores económicos (Plan Nacional del Buen Vivir, 2009). Sin embargo, se desconocía la fuente de ahorro nacional, puesto que la mayor parte de las actividades económicas requerían financiamiento externo. Sin duda, uno de los sectores más importantes de las economías a lo largo de todos los tiempos es el sector de la construcción, debido a que ha representado en promedio en la economía ecuatoriana el 11% del PIB. Además, conduce a otros sectores que son dependientes a la edificación de viviendas y construcciones en general (Banco Central del Ecuador, boletín 1935). El Estado ecuatoriano al momento de buscar la regularización de la seguridad laboral, producto de la generación de estabilidad laboral descubrió que uno de los fondos inutilizados por los trabajadores ecuatorianos se lo destinaba al ahorro a largo plazo, que disminuiría con el pasar del tiempo sin la generación de un activo. Por lo que, se planteó que la mejor forma de canalizar dichos ahorros era transfiriendo las aportaciones de la seguridad social al sistema financiero para que puedan ser canalizados hacia la inversión. Por esta razón se empezaron a otorgar créditos hipotecarios por medio del IESS para brindar a los afiliados una opción de compra, y para que el sector constructor crezca y las personas trabajen en función al activo presente.

El BIESS, el cual se conoció como el banco del IESS, tiene como función la dirección del ahorro nacional a favor del desarrollo productivo y solventar la escasez de financiamiento.

Justificación

La creación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fue una necesidad postergada por muchos gobiernos del Ecuador desde la creación del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, esta aspiración fue truncada en muchas ocasiones porque al sector financiero privado no le convenía que se cree un banco que haga préstamos hipotecarios a sus afiliados para la construcción de viviendas, peor aun cuando parte de su actividades también está orientada a los préstamos quirografarios, inversiones en el sector productivo, y otros préstamos prendarios y de otro tipo de bienes muebles e inmuebles.

Cabe mencionar que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social venía funcionando como una caja chica para los gobiernos de turno, ya que por decreto se hacían prestar dinero creando desfases en los rubros de prestación de salud y de jubilación por vejez, recordemos también que esta institución en muchas ocasiones prestó dinero a los bancos privados con bajísimas tasas de interés cuando las tasas de mercado en algunos casos se quintuplicaban.

Fue en la administración del presidente Dr. Rafael Correa Delgado que se instrumentó una política popular y solidaria en que la creación del BIESS fue uno de sus pilares para solucionar en parte los déficits habitacionales, más aún cuando este banco público interviene en el sector financiero, no solamente solucionado incumplimiento de pago que tenían los prestatarios del IESS, sino porque de esta manera contribuyó a solucionar los problemas que afectaban al plan Nacional de Desarrollo.

Preguntas de Investigación

Entre las preguntas de investigación que surgen en el presente proyecto están:

- ¿Entre los diferentes sectores económicos del Ecuador, en qué proporción el sector de la construcción contribuye al crecimiento del PIB?
- ¿Cómo ha sido la evolución de los créditos hipotecarios en el sistema financiero ecuatoriano?
- ¿Qué efecto ha provocado el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social como banca pública en el sector de la construcción?

Hipótesis

Los créditos hipotecarios otorgados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social han contribuido con el desarrollo y reactivación socioeconómica del sector de la construcción en el Ecuador, lo que será validado a través de modelo econométrico para saber la correlación de las variables que intervienen en este sector.

Objetivos de la Investigación

Objetivo General

Analizar la Incidencia de los créditos hipotecarios otorgados por el BIESS en la reactivación socioeconómica del sector de la construcción en el Ecuador periodo 2010-2017.

Objetivo Específico

- Investigar sobre las diversas teorías de intervención en relación al crecimiento económico del país y a las políticas económicas.
- Describir e identificar en rol del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el Ecuador.

- Determinar el marco metodológico del presente proyecto de investigación para la comprobación de la hipótesis planteada.
- Analizar la incidencia de los créditos hipotecarios del BIESS en la reactivación socioeconómica de la Construcción en el Ecuador.

CAPÍTULO I.

Fundamentación Teórica

En este primer capítulo se expondrán las teorías económicas donde se muestra la economía de un país intervenida por el Estado; esto, con la finalidad de analizar las diferentes políticas y factores para lograr la reactivación socioeconómica del país.

Teoría Económica Intervencionista

Desde la aparición de la organización social, se ha dado la intervención del Estado tal como lo fue la antigua Grecia y el Imperio Romano, al igual que en la Edad Media.

Al principio los gobiernos participaban en la producción de bienes sólo por fines políticos y militares (elaboración de armas), controlando así las actividades comerciales de un determinado territorio. En el siglo XIX, el Estado intervino en diferentes aspectos económicos, producto de la industrialización para el caso de Inglaterra, donde la intervención sirvió para debilitar las malas condiciones de trabajo de la clase obrera. Con esta reforma se limitó el empleo infantil y el horario de trabajo diario, además reguló el empleo de mujeres, todo esto en la década de 1830 y 1840. En 1848 se creó la ley de salud pública, estableciéndose normas para que el estado intervenga en el campo de la salud. Con la aparición del estado de Bienestar, la intervención del Estado se extendió considerable al campo de la seguridad social y mercado de trabajo. A partir de la depresión del año 1929 y de la Segunda Guerra Mundial, la intervención del Estado creció de forma significativa. En tiempos de guerra surgieron controles en el comercio exterior y en los mercados de divisas. En ese periodo se propagó la teoría keynesiana, en la cual se proponía

la intervención estatal en la economía, a través de la política fiscal y la política monetaria, con la finalidad de evitar la crisis de desempleo (Hidalgo, 2001).

El suministro de bienes y servicios públicos dados por el Estado, ha sido una actividad realizada a lo largo de la historia, no obstante, después de la Segunda Guerra Mundial es cuando se populariza en Europa la creencia de que es el Estado el sujeto económico que debe promover e impulsar el crecimiento económico de una región. Durante los años 60 y 70s se creó un protagonismo del Estado en las actividades industriales de los países más importantes de Europa. De aquí surge las llamadas “economías mixtas de mercado” que suponían que más del 16.5 % del PIB (Producto Interno Bruto) era generado por el Estado en la Europa de los 70s.

Entre las causas de por qué surge la intervención estatal, detalla las siguientes:

- En el proceso donde se consolida el capitalismo, ocurrió una transición compleja con cambios profundos: la universalización del intercambio mercantil de mercancías, tierra, trabajo y capital; la formación y organización de estos mercados necesitaban normas para funcionar en forma adecuada. De ahí surge la organización estatal.
- Organización y comportamiento del mercado: el mercado es una suma de racionalidades individuales no preocupadas por enfrentar los problemas del sistema. Desde la perspectiva del sistema es importante la rentabilidad, pero sobre todo la creación de las condiciones que la estabilicen a través de infraestructura básica y de la producción de bienes públicos; de ahí la necesidad del Estado.
- Distribución de los frutos del progreso técnico: la necesidad del Estado es importante si consideramos la tendencia propia a la concentración social y

territorial de la riqueza. Los mecanismos por si solos acentúan la desigualdad y por ello requieren la intervención de normas que contrarresten esas tendencias que pongan en peligro la continuidad del desarrollo.

Dentro de la Teoría económica intervencionista existen varios autores que han manifestado su posición de que el Estado debe ser un actor dinámico en los mercados, entre ellos: Marx, Keynes, Kaldor, Kalecki, Tobin, Leontief, Sraffa; entre otros.

Los mencionados autores consideran que la intervención pública no solo sirve para corregir desequilibrios en mercados imperfectos para la asignación eficiente de recursos, sino que deben ser complementadas con un criterio de justicia distributiva. El Estado debe asegurar la igualdad o por lo menos reducir la desigualdad en la sociedad (De la Fuente, 2008).

El Estado se ha caracterizado por ser uno de los mayores inversionistas del sector privado, sobretodo, en sectores que buscan ser los factores preponderantes para el crecimiento económico. Por ejemplo, México en el año 1918 atravesó una gran crisis económica y recesiva. Al intervenir el Estado, mejoró las empresas de los sectores económicos. Entre los elementos de esta reconstrucción se encontraban la institución de organizaciones estatales para la expansión de industrias clave (electricidad y petróleo) e infraestructura (particularmente la construcción de carreteras) y la reconstitución del sistema bancario bajo control estatal (Hamilton, 1983).

Keynes indica que una inversión pública de cierta amplitud será la única manera de acercarnos al pleno empleo; esto por otro lado no excluye todo tipo de compromisos y técnicas para las cuales la autoridad pública coopera con la iniciativa privada. (Auping, De la Torre, Guevara, Llamas, Muñoz, Solís y Tepichín, 2004).

A lo largo la historia moderna, la intervención del Estado ha sido de diversas maneras, entre ellas como gerente social de la igualdad de oportunidades, creando la estructura económica de una sociedad de bienestar que proporciona educación, sanidad y protección, mediante la generación de los subsidios y pensiones a todos los ciudadanos. (Hidalgo, 2001).

Entre los objetivos de la intervención estatal están:

- Aumentar el gasto público e incrementar los impuestos en una cantidad igual, es decir; sin crear un déficit público, sin aumentar la deuda pública y al mismo tiempo, generando un efecto positivo sobre el producto y el empleo. En una situación de elevado desempleo, la política económica es capaz de reactivar la producción y el empleo manteniendo finanzas públicas “sanas”.
- Fortalecer el Estado mediante las nacionalizaciones y expropiaciones de empresas; lo cual dio comienzo a la formación del sector público en los sectores claves de la economía.
- Poner en orden en la economía, reorientar las políticas y adoptar medidas para reactivar las economías, salvaguardando el interés y la seguridad nacional.
- Crear formas institucionales que no se reducen a garantizar la maximización de la rentabilidad o a evitar la violencia en el enfrentamiento de los intereses contrarios en el seno de la sociedad, sino que reconoce la mayor complejidad social y la necesidad de establecer

causas institucionales para disminuir el potencial desorganizador del desarrollo.

- Ser agente de cambio social y transformación económica. Para ello requiere de un aparato burocrático que funcione fluidamente.
- A través de la empresa pública, el Estado se vuelve en sí mismo un agente de la acumulación de capital, protagonista directo en la producción, distribución y financiamiento.
- Apoyar a las inversiones privadas y a la creación de infraestructura asumiendo los riesgos y promoviendo nuevas áreas de inversión.
- Propiciar la participación de los diversos grupos sociales en el desarrollo, mediante la elaboración de la política económica en la cual se relacionen aspectos políticos y económicos, ya que dicha política se enfrenta permanentemente a la necesidad de regular un sistema que atienda a la inestabilidad económica, social y política. La política económica es el resultado de conflictos entre grupos y clases que tienden a consolidar, crear o disolver equilibrios político-sociales en el campo económico. Los objetivos de la política económica deben expresar los intereses substantivos de los grupos dominantes, pero también deben considerar los intereses de los grupos dominados para garantizar consenso y justificación.
- Institucionalizar los procesos de política económica aprobando: objetivos, aplicando instrumentos, organizando instituciones, evaluando las acciones

aplicadas, y estableciendo compromisos entre diferentes grupos sociales para procurar el equilibrio.

Hay dos elementos no considerados por el análisis competitivo que abren el espacio para la intervención pública. En primer lugar, la existencia de ineficiencias dentro del propio sistema (fallas del mercado), y, en segundo lugar, la existencia de situaciones socialmente indeseables en términos de redistribución. (Sánchez y García, 2004).

Con esto es necesaria la intervención del Estado en un país, sea o no desarrollado con la finalidad de disminuir la inequidad en la redistribución de los recursos.

Para Keynes la intervención del Estado trae consigo consecuencias positivas a nivel mundial como la generación de empleo por la reactivación productiva en áreas específicas. La intervención del Estado ha permitido un incremento en la formación bruta de capital; modificaciones en la composición de los sectores de la producción, permitiendo se refuercen los efectos sobre la integración nacional del aparato productivo; elevando la producción del sistema global. (Vargas, 2007).

La intervención del gobierno es enfrentar consecuencias potenciales que van más allá de las partes directamente involucradas, en situaciones en que el beneficio privado. Es decir, que el Estado forma parte de la recuperación de las empresas en la economía, con la finalidad de que se puedan estabilizar los mercados y se minimicen las pérdidas de los agentes económicos (Stiglitz, 2010). El crecimiento económico es el objetivo de los economistas intervencionistas y no intervencionistas ya que por ello buscan variables que ayuden a estabilizar la economía y mejoren el bienestar de la población.

Crecimiento Económico

La Real Académica de la Lengua define al crecimiento económico como la evolución progresiva de una economía hacia mejores niveles de vida. El crecimiento económico es y ha sido una preocupación de la ciencia económica, desde los distintos enfoques y teorías. El producto de esta preocupación es la dinámica donde se entrelazan producción de formas de conocimiento, relaciones de poder e instituciones del desarrollo.

Fernández y Manjarrez (2014) indican que el término desarrollo desde sus inicios ha presentado un enfoque economicista, logrando convertir a la riqueza material como un indicador. Esto lo podemos constatar en los autores clásicos (economistas) aunque no mencionan la palabra “desarrollo” sí hablaban de “riqueza” para referirse a los estados de progreso y mejoras de un país y de sus habitantes; es decir, se implantó la ecuación “desarrollo igual a riqueza material”.

Arias (2008) menciona que existe una nueva concepción del crecimiento económico, como el cambio cuantitativo o expansión de la economía de un país, por lo que es solo una parte del desarrollo y no refleja totalmente el bienestar, las oportunidades, la equidad, la sostenibilidad, el goce de derechos. Adicional, Fernández y Manjarrez (2014) señalan que el crecimiento no se lo debe considerar solo desde el ámbito de la expansión del producto de bienes materiales sino también y al mismo tiempo, como crecimiento de las categorías económicas, de los factores, de los recursos y de las fuentes de los recursos en un contexto amigable con el medio ambiente y los límites naturales.

El crecimiento económico supone un aumento sostenido en el tiempo de la actividad económica, es decir, de la producción de bienes y servicios. Esto a su vez

implica una mayor utilización de factores productivos escasos que deben ser remunerados a sus propietarios, aumentando así su capacidad de compra (Mayoral, 2009). Esto permite un mejor bienestar de la población, al satisfacer la mayor cantidad de necesidades con los bienes y servicios adquiridos.

Entre los indicadores más importantes para conocer el crecimiento económico en el corto plazo está el PIB (Producto interno bruto) en términos reales; esto debido a que agrupa todos los bienes y servicios producidos en una economía y su crecimiento o decrecimiento estará determinado por las variaciones que éste presente en los diversos sectores (Cuadrado, 2000).

Miró (2006) menciona que el concepto “desarrollo” podría ser aplicable a todo tipo de sociedad, y se puede ajustar a cambios permanentes y estados de movimiento; obteniendo la capacidad de promover y mantener la prosperidad o bienestar económico y social de los habitantes de un país o región.

Luego se revisan algunos conceptos y posturas sobre crecimiento económico y retomando el planteamiento de los economistas argumentando el intervencionismo y no intervencionismo en el resultado del PIB, podemos ver el punto de vista del pensamiento clásico en el cual primaba el libre Mercado sin intervención del estado, totalmente opuesta a la ideología keynesiana. Según Mayoral (2009) para los economistas clásicos, el crecimiento económico dependía de factores del lado de la oferta agregada. Esto significa que la economía debía basarse en la libre producción de bienes y servicios, sin importar el comportamiento de la demanda puesto que se suponía que esta se mantenía en base a la capacidad que los productores tienen para ofrecer en el mercado, producto que los bienes y servicios se basan en las necesidades

de los demandantes, pero no consideraban las restricciones que la demanda tiene como sensibilidad en los precios, restricciones presupuestarias, entre otros aspectos.

A diferencia los keynesianos, Mayoral (2009) indicó que consideraban que el crecimiento económico venía dado por el lado de la demanda agregada. Es decir, por la demanda de tres componentes de la economía: el consumo, la inversión privada y pública. En una economía, donde la generación de ingreso tenía complicaciones y los precios de los bienes eran elevados, se requería de una inversión; la cual se podía fragmentar por medio de la intermediación financiera privada o pública, la primera se sostenía más por la generación de ganancias puesto que el precio del dinero que prestaban se sujetaba en la misma proporcionalidad que la inflación, considerando también la desconfianza en la otorgación de créditos debido a la falta de ingresos. Sin embargo, la intervención del Estado por medio del financiamiento público aportó para que, por medio del gasto público, la economía pueda generar empleo e incrementa el consumo de bienes que producían los oferentes, logrando un ciclo económico de beneficio para toda la sociedad.

Ambas ideologías se han enfocado en el crecimiento económico, y las maneras en que se puede poner en práctica. La escuela clásica se caracteriza por reemplazar las necesidades de la demanda y busca tener el mayor acceso para disponer de los recursos suficientes para conseguir una utilidad, mientras que en la escuela keynesiana intervienen factores que limitan el libre acceso a los productos ofertados. Consiguientemente, para que exista un verdadero crecimiento de la economía se requiere la intervención estatal. Sin embargo, la demanda debe ir acompañada de un incremento de la oferta, puesto que esta forma puede suplir el consumo que se ha generado, abasteciendo a la demanda creada. Es decir, que la

interacción de la oferta y la demanda en la búsqueda del crecimiento económico se fundamentan en la intervención estatal, que permita el aporte a la demanda y la libertad económica de la oferta para suplir la creación de la demanda, porque de lo contrario se obtienen los desequilibrios del mercado.

Factores determinantes del crecimiento económico

El incremento del PIB muestra el crecimiento económico de un país, pero cuáles son los factores que lo determinan. Entre los principales factores tenemos al capital, necesario para la obtención de bienes y servicios productivos que servirán para la generación de riqueza y para elevar la calidad de vida de las personas; y el trabajo, que corresponde a la producción realizadas por el hombre. Según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2004) indica que muchos países han avanzado y se han perfeccionado gracias a la tecnología. Países como Japón, República de Corea y Estados Unidos exportan tecnología, es decir, que se considera a la Tecnología como otro factor determinante en el crecimiento económico de un país. Castillo y Cárdenas (2004) consideran que estos tres factores se estimulan por el conocimiento, ya que su uso correcto dependerá del grado de noción de ellos. Con esto, nace una nueva función de producción conformada por capital, trabajo, tecnología y conocimiento, lo que permite un crecimiento del PIB.

El Capital es el factor considerado como fundamental en el crecimiento económico y de los servicios productivos ya que, tal como se lo indica en el párrafo anterior, sirve para generar riqueza social de las personas y mejorar su calidad de vida. El capital se refiere a todos los insumos que se han acumulado a través del tiempo y que puedan generar algún tipo de valorización y expansión. El capital posibilita la transformación de los recursos naturales e intelectuales en bienes de

utilidad para las personas, como por ejemplo la compra de máquinas, equipos, etc.; es decir, el capital son todos los bienes generados a partir de una inversión, que se utilizan para la producción de otros bienes.

Otro factor determinante es el trabajo. Se refiere a todas las capacidades humanas, físicas y mentales que poseen los trabajadores, y que son necesarias para la producción de bienes y servicios. Abarca el esfuerzo humano en la búsqueda de un fin productivo, el uso de la inteligencia humana aplicada a las actividades, y la ocupación retribuida. Este factor nunca escasea. A nivel internacional, cobra mucha importancia por el costo que tiene cada persona con diferente nacionalidad. Es aquí que nace la migración, ya que provoca que se genere desempleo en un país, debido a que el costo de mano de obra provocaría un encarecimiento de la producción (Gavira, 1996).

La tecnología es el conjunto de instrumentos y procedimientos que permiten el aprovechamiento de un determinado producto. Este factor se refiere al saber hacer y al conocimiento aplicado a la producción. Con el progreso tecnológico, el hombre mejora su nivel de producción, es capaz de llegar cada vez más rápido, mejor y más eficientemente en la búsqueda de sus objetivos. La tecnología permite que la producción llegue a niveles encumbrados, porque al combinar el factor capital, el trabajo y la tecnología se logran la eficiencia y la eficacia en la producción de bienes y servicios. Hay que entender por eficiencia, el empleo del menor tiempo posible en la obtención del producto deseado; y por eficacia, la calidad de los productos. En la actualidad es uno de los factores más importantes, ya que permite el aumento de la producción en una mayor proporción y aporte que lo que genera el capital y el trabajo.

En las economías modernas, el conocimiento se ha convertido en uno de los factores más importantes de la producción. Las sociedades que más han avanzado en lo económico y en lo social son las que han logrado cimentar su progreso en el conocimiento, tanto el que se transmite con la escolarización, como el que se genera a través de la investigación. De la educación, la ciencia y la innovación tecnológica dependen, cada vez más, la productividad y la competitividad económicas, así como buena parte del desarrollo social y cultural de las naciones (Banda, 2016).

Los cuatro factores que acabamos de revisar son importantes, ya que el crecimiento económico depende de ellos (especialmente del trabajo y del capital) y del cambio tecnológico, los cuales se extienden por medio del conocimiento. El 68% del crecimiento económico se lo atribuyó al aumento de la productividad, esto provocado por la mejora en las capacidades laborales, economías de escala y avances tecnológicos (Petroff, 2002). Esto demuestra que el crecimiento económico es el producto final de la relación estrecha de estos cuatro factores de producción.

Políticas Económicas

Las políticas económicas son las diferentes formas de intervención que utiliza el Estado en la economía de un país para conseguir unos fines y objetivos predeterminados de contenido económico. Podemos decir que la política económica es la intervención del Estado en la economía de un país, a través de legislaciones, planes, estrategias y otros instrumentos económicos y forma parte de lo que se conoce como economía aplicada o economía normativa, encargada de definir los criterios necesarios para la toma de decisiones económicas. Mediante la política económica las autoridades gubernamentales de cada país establecen una serie de líneas con las

que pretenden controlar la economía nacional con el objetivo de proporcionar estabilidad de precios, distribución equitativa de la riqueza, equilibrio frente al exterior, pleno empleo y crecimiento económico (Rodríguez, 2018).

La política económica según Buján (2018) se refiere a las acciones que los gobiernos adoptan en el ámbito económico, cubriendo los sistemas de fijación de tasa de interés, presupuesto de gobierno, así como mercado de trabajo, propiedad nacional y demás áreas de intervención del gobierno en la economía. Estas políticas son frecuentemente influenciadas por las instituciones internacionales como el Fondo Monetario Internacional o el Banco Mundial, así como las creencias políticas y políticas de los diferentes partidos.

Ricciardi (2012) indica que la política económica es un mecanismo del Estado para intervenir en la economía, puede ser con gran intensidad o ser un personaje inadvertido en el sistema financiero de una nación. Tiene un trasfondo proveniente de las escuelas económicas, y su grado de intervención depende de la introducción de la filosofía de la historia económica de los Estados y de la acción de los poderes públicos. Es decir, que la ideología que adopten los gobernantes influirá en el crecimiento económico de un país.

Los gobernantes acogen las políticas económicas con el fin de cumplir con los objetivos planteados para el país, los cuales se enfocan principalmente en la obtención del óptimo económico para el Estado. En donde los agentes económicos producen y consumen todos los bienes y servicios de la economía, vaciando el mercado; mediante una conducta racional en las acciones de los mismos. A medida que un gobierno va estableciendo una determinada política económica, se encarga del control de diferentes factores económicos importantes en la vida del país, como los

presupuestos del estado o el mercado laboral; es decir, el Estado conduce la economía de su territorio con las herramientas de la política económica (Ricciardi, 2012).

En la política económica se pueden distinguir dos tipos de objetivos: los objetivos de corto plazo (coyunturales) y los objetivos de largo plazo (estructurales). Entre los objetivos de corto plazo podemos identificar: Pleno empleo, estabilidad de precios y mejora de la balanza de pagos. En el largo plazo, se pueden distinguir los siguientes objetivos: expansión de la producción, satisfacción de las necesidades colectivas, mejora de la distribución de la renta y la riqueza, protección y prioridades a determinadas regiones o industrias, mejora en las normas de consumo privado, seguridad de abastecimiento, mejora en el tamaño o en la estructura de la población, entre otras.

Las políticas económicas deben contar con un alto nivel de coherencia, coordinación e integración de las medidas fiscales y monetarias con las que se conforma, de cara a la consecución de los objetivos marcados y la búsqueda del bienestar. Gracias a un buen empleo de la política económica un país puede lidiar con importantes problemas sociales y coyunturales como la inflación, la pobreza, además de intentar contribuir al crecimiento económico del país. La política económica es propia de cada país o región, ya que se elabora atendiendo a las características de cada territorio en el que se aplica y generalmente no es posible obtener idénticos resultados probándola por igual en dos países distintos. Esto sucede porque existen factores sociales, geográficos o ideológicos que convierten a cada país en único. No obstante, dependiendo de las ideologías y de los planteamientos económicos que existen en el mundo, pueden encontrarse distintas perspectivas respecto al nivel de intervención que tiene que acoger un gobierno en la vida económica de su país.

Para que la política económica pueda cumplir con los objetivos esperados y una mayor aproximación al nivel potencial de la economía, se requiere la intervención de instrumentos económicos y estos pueden ser manipulados o alterados por las autoridades para alcanzar los fines propuestos. Esto significa que, las acciones que toman los gobiernos para afectar a las variables macroeconómicas toman sentido por medio de leyes que regularizan dicha aplicación en la economía. Los gobiernos tienen el control absoluto para aumentar y disminuir dichas variables, y en otras el gobierno tiene que incidir en el mercado con el objetivo de que el comportamiento de los agentes económicos conduzca al fin esperado (Cuadrado, 2000).

Los instrumentos económicos se clasifican en dos grupos que subdividen la política económica, los cuales son la política fiscal y monetaria. Estas políticas pueden ser de carácter contractivo o restrictivo, dependiendo de los ciclos económicos y de los objetivos que deseen obtener con la aplicación de las mismas.

Política Fiscal

La Política fiscal es una disciplina de la política económica centrada en la gestión de los recursos de un Estado y su Administración. Está en manos del Gobierno del país, quién controla los niveles de gasto e ingresos mediante variables como los impuestos y el gasto público para mantener un nivel de estabilidad en los países. A través de la política fiscal, los gobiernos tratan de influir en la economía del país, controlando el gasto y los ingresos en los diferentes sectores y mercados con el fin de lograr los objetivos de la política macroeconómica. Mediante estas variaciones, el Gobierno debería ejercer un gran impacto sobre la demanda agregada y, por consiguiente, influye en la producción y el empleo, dado un nivel de precios.

Por otra parte, su objetivo principal es estimular el crecimiento de la economía doméstica y protegerla de cara a los cambios propios de los ciclos económicos.

La política fiscal es una forma mediante la cual los gobiernos logran sus objetivos macroeconómicos. Krugman, Well y Olney (2008) indican que la política fiscal influye sobre la demanda agregada de forma directa. Es decir, que busca el crecimiento económico, su aproximación al pleno empleo y mantener mejores niveles de producción nacional. Para lograr dichos objetivos, el Estado consta de varios instrumentos en los que su variación depende de su control. Por lo general, estos forman parte de los grandes grupos de ingresos y gastos estatales. Los primeros son las recaudaciones y las tasas que cobra generalmente el Estado a los contribuyentes o como lo indica el Servicio de Rentas Internas en el art. 9 de la Ley de equidad tributaria, personas que desarrollan actividades de producción, comercialización y transferencia de bienes y servicios. Los gastos son las erogaciones monetarias que realiza el Estado en virtud de ley para cumplir sus fines consistentes en la satisfacción de necesidades públicas; es decir, es el aporte de los rubros producidos por las instituciones del Estado, creados para administrar y construir elementos que suplan las necesidades de la población de un país (Villegas, 1992).

La política fiscal debe ser clave para garantizar y proteger los servicios sociales básicos y los recursos con los que cuenta el territorio en cuestión. Se trata de una gran responsabilidad, ya que las decisiones tomadas en este ámbito afectan considerablemente a la vida cotidiana, al empleo, los precios..., es decir, la política fiscal constituye la vía más importante para mantener o mejorar el llamado Estado de Bienestar. De hecho, en los presupuestos públicos europeos más de la mitad del gasto suele corresponder a servicios sociales y sólo alrededor del 20 por ciento se destina a

servicios generales y económicos. Es también destacable la responsabilidad que se adquiere a la hora de controlar y redistribuir la riqueza de un estado por medio de los servicios públicos y la gestión tributaria. Su complementariedad con la política monetaria y su convivencia será clave para la marcha del país y el bienestar de sus ciudadanos. La política fiscal tiene un papel destacado por su efecto estabilizador de las fluctuaciones de la economía, a través de su impacto expansivo o contractivo sobre la demanda agregada vía manejo de los ingresos y gastos públicos y, por tanto, de la cuantía de los déficit o superávit del sector público.

Los gobiernos toman sus decisiones en función de los gastos públicos, los impuestos y las políticas presupuestarias y de endeudamiento con lo que pueden disminuir o aumentar estos instrumentos económicos según el estado económico, el objetivo planteado y el carácter ideológico de los gobernantes. Uno de los instrumentos más importantes es el gasto de gobierno. Cuadrado (2000) indica que: “corresponde tanto a los gastos gubernamentales para suministrar servicios y bienes públicos, como las transferencias para satisfacer necesidades y objetivos sociales” (p. 72). Por lo tanto, es el facilitador de los problemas económicos y sociales, puesto que permite obtener los recursos que por medio de la propia autonomía del mercado no sería posible, a fin de suplir las necesidades socio-económicas del país.

Esta política ejerce utilidad, tanto por la vía de la escuela clásica como la intervencionista, y depende de la ideología que los gobiernos adopten para determinar el uso de los instrumentos fiscales. Para los economistas clásicos, el gasto público es improductivo, el Estado desembolsa dinero para determinantes innecesarias que el mercado fácilmente puede regular, perjudicando y obstruyendo el progreso y satisfacción individual que cada agente económico busque obtener. Adam Smith

(1776) deduce que la creación de deuda pública tiene efectos nocivos sobre el bienestar general de los pueblos, puesto que la presencia del Estado en la economía distorsiona que los mercados se vacíen y que exista un libre juego de oferentes y demandantes.

A diferencia de los economistas clásicos, los economistas intervencionistas indican que las acciones del gobierno sobre el gasto público permiten que los sectores económicos crezcan por medio de la demanda agregada, que consiste en el incremento del consumo, la inversión y gasto del Estado. Keynes (como se citó en Capo, 2004), indicó que el remedio consistía en incrementar la demanda agregada. Respondiendo a ello las empresas aumentarían la producción dado que un mayor número de personas y máquinas podrían producir mucho más con los precios de mercado. Esto quiere decir que más personas se estarían empleando y, por ende, la capacidad de las empresas para producir sería mayor. Sin embargo, muchos economistas refutan la idea de Keynes, puesto que al atravesar un periodo de recesión en el ciclo económico; con el objetivo de la expansión económica, se puede aproximar al déficit o incluso puede provocar inflación; es decir, si aumenta el gasto público incrementa el déficit o disminuye el superávit, el Estado se arriesgaría a que la política fiscal funcione. Y de ser el caso, tendría aumento tanto en la producción como en sus precios (Parkin, 2004).

Sin embargo, hay que acotar que la mayor parte de las economías atraviesan periodos grandes de recesión, donde la producción y el empleo no son los más favorables a nivel socioeconómico. Las recesiones son los fenómenos que más inconvenientes ocasionan en una economía, y la política fiscal puede ser de gran ayuda permitiendo un freno en el ciclo económico en periodos recesivos, admitiendo

el incremento de la demanda agregada por la vía del gasto público, creando empleo e incurriendo en un déficit presupuestario.

Dependiendo de las decisiones tomadas al momento de dirigir la política fiscal, puede clasificarse a esta como expansiva, contractiva o neutral. Esta diferenciación se refiere a cuestiones de ideología o de pensamiento económico, debido a que atendiendo al perfil ideológico del gobierno del momento se tomará una clase de medidas u otra. No obstante, realmente lo que define la aplicación de una política fiscal expansiva o contractiva es la situación del ciclo económico en que se encuentre. La política fiscal expansiva se lleva a cabo en situaciones de decrecimiento económico y cuando hay altos niveles de paro, el Gobierno tendrá que aplicar una política fiscal expansiva para aumentar el gasto agregado ($\text{Consumo} + \text{Inversión} + \text{Gasto} + \text{Exportaciones} - \text{Importaciones}$), aumentando la renta efectiva y para disminuir la tasa de paro. La política fiscal contractiva se da cuando existe una situación inflacionista provocada por un exceso de demanda agregada. En este caso sería necesaria una aplicación de política fiscal restrictiva, procediendo de forma contraria para reducir el gasto agregado. Existe también una tercera posición llamada neutral. En este caso la política fiscal se basa en el equilibrio, al equiparar el nivel de gasto público con el de ingresos totales (Rodríguez, 2014).

Política Monetaria

La política monetaria corresponde al conjunto de decisiones que toma la autoridad monetaria de cada país, respecto a la fijación del tipo de interés y el control de la cantidad de dinero en circulación (oferta monetaria), con el fin de facilitar el crecimiento económico, reducir el desempleo y alcanzar la estabilidad de precios.

Esta política también persigue el crecimiento económico y el pleno empleo, el objetivo principal de la política monetaria es la estabilidad de los precios.

La política monetaria nace del objetivo que tienen los gobiernos centrales, con la finalidad de direccionar las variables monetarias en busca de un logro macroeconómico. Muchos países poseen control sobre su activo monetario regulado por un Banco Central, que coordina la variación de los instrumentos de la política para afectar a las variables macroeconómicas. Herrarte (2010) indica que la política monetaria son decisiones que toma el Banco Central en relación con el control de la oferta monetaria. Es decir, es el poder que tiene el Estado para influir en las variables monetarias de la economía.

Sabemos que el dinero es el medio que se utiliza para el intercambio de bienes y servicios. La cantidad de dinero que circula en una economía (oferta monetaria) tiene que corresponder con las necesidades reales de intercambios que exige dicha economía, que vendrá dada por la cantidad de bienes y servicios que se produzcan (el PIB). Efectivamente, la oferta monetaria de un país debe ser justamente la que su economía necesite para que funcione adecuadamente, en ese momento, ya que de lo contrario se generarían desajustes y desequilibrios económicos, dando lugar a escenarios de inflación o desempleo. Por lo tanto, una decisión de incrementar la oferta monetaria debería corresponder con un aumento en la oferta de bienes y servicios; es decir, debería obedecer a una necesidad originada por el aumento de la producción (Rodríguez, 2018).

Si la producción de un país no registra ningún aumento y la autoridad monetaria decide emitir más billetes y moneda (incremento de la oferta monetaria), se provocaría un exceso de dinero en circulación. Esto significaría que se está poniendo

en manos del público una mayor cantidad de dinero que la que corresponde, con lo que percibirán mayor poder de compra, incrementándose la demanda de bienes y servicios, mientras su oferta permanece invariable y, por consiguiente, se generaría una subida de los precios que podría desembocar en inflación. También es posible un escenario opuesto: insuficiente cantidad de dinero en circulación para adquirir todo lo que se produce. Esto supondría que habría recursos sin aprovechar, generándose una situación de desempleo. Es en estas situaciones, cuando la política monetaria debe intervenir, tomando las medidas necesarias para controlar la cantidad de dinero existente en la economía, con el objetivo de influir sobre el nivel general de los precios y el empleo (Rodríguez, 2018).

Krugman et al. (2008) refieren que la política monetaria tiene como objetivo la búsqueda integral de la estabilidad monetaria y de precios con efectos multiplicadores en la demanda agregada. El Estado busca regularizar los precios y su estructura monetaria, con el fin de aproximarse al pleno empleo u óptimo económico. Este instrumento económico trabaja, especialmente, con agregados monetarios explícitamente vinculados al dinero en efectivo en circulación (M1) y a los depósitos a la vista (M2). En los cuales los depósitos se encuentran en poder de los bancos, que tienen la obligación de sujetarse a una reserva de los fondos de sus depositantes en el Banco Estatal, con el fin de asegurar el dinero. Estos agregados monetarios tienen una gran utilidad en función de la liquidez, pues hay que recordar que si un activo es líquido si puede utilizarse de una manera inmediata, cómoda y barata para efectuar un pago lo que permitirá una mayor resolución de gasto (Dornbusch, Fisher y Startz, 2004).

La emisión u oferta de dinero en la economía es una de las herramientas más utilizadas dentro de la política monetaria. Herrarte (2009) señala que es la cantidad de dinero que hay en circulación en una economía. Ésta por lo general incrementa o disminuye dependiendo de las operaciones de mercado, y la regulación del tipo de interés que tengan los créditos en el Sistema Financiero. Sin embargo, estos créditos en una economía no intervencionista se sujetan a las dependencias de la respuesta de los agentes económicos ante la presencia de una mayor o menor cantidad de dinero en la economía, que se basa específicamente en la generación de consumo, en el aumento de la oferta productiva y, por ende, en una inflación, que en condiciones de un mercado que se ajuste a expectativas de racionalidad de sus agentes económicos tiende a un incremento en la tasa de interés, en proporcionalidad al incremento de precio de los bienes y servicios en la economía.

Las variables monetarias en la economía se sujetan a la canalización de los instrumentos de la política monetaria sobre los mercados. Entre ellos tenemos a las operaciones de mercado abierto, tipo de interés, encaje legal.

Las operaciones de mercado abierto consisten en la compra o venta de activos financieros (bonos) por parte del Banco Central a los bancos comerciales. Esto provoca que los bancos centrales puedan aumentar o disminuir la oferta monetaria, que básicamente es el dinero total existente en la economía, afectando directamente la emisión u oferta económica en el mercado. Por lo tanto, se puede aseverar que la compra de bonos aumenta la base monetaria y, por consiguiente, la oferta monetaria.

El tipo de interés, como se lo conoce, es el precio del dinero; su implicación en la economía contempla la tasa ahorrista y una efectiva, que es la ganancia de las entidades intermediadoras financieras. Su tendencia la manejan los diversos

equilibrios entre el mercado de bienes y el mercado de activos, debido a que existe una intersección coherente entre la producción y los agregados monetarios en la economía. El Estado puede buscar, por medio de regularizaciones, que los tipos de interés se sujeten a una brecha que impida el exceso en su aumento o disminución. La disminución de éste provoca un aumento de los créditos comerciales y de la oferta monetaria, y su aumento genera el efecto inverso (Herrarte, 2009).

El encaje legal es utilizado como un instrumento y representa la parte del pasivo computable de los bancos comerciales que depositaban obligatoriamente en la Banca Central para constituir una reserva monetaria. (Balderas, 2011. p.8).

En caso de haber una menor reserva, existirá más dinero en la economía; lo que provocará una mayor oferta monetaria. Si aumenta el encaje legal se suscita lo contrario. Una vez identificado las variables de que intervienen en la política monetaria, es necesario conocer que existen dos formas muy contrarias para aplicar la política monetaria. Una de ellas es a través del aumento de la oferta monetaria para estimular la inversión y con ello la reducción del desempleo y conseguir el crecimiento económico (Política monetaria expansiva) y la otra trata de reducir la cantidad de dinero del país con el fin de reducir la inflación (Política monetaria restrictiva).

Cuadrado (2000) señala que la selección de una política monetaria o fiscal dependerá del plazo que exista. A pesar de que el retardo interno en política monetaria suele ser corto, sobre todo si lo comparamos con el de la política fiscal, el externo es bastante más largo que el de la política fiscal. Es decir que las dos políticas

conducen a un mismo fin, con la diferencia que sus efectos en el tiempo son distintos y eso dependerá de los recursos que tenga la nación para sostenerse.

Por varios años, las diversas escuelas económicas se han planteado varios pensamientos acerca de la correcta o ligera intervención del Estado en la economía mediante la política fiscal, según la importancia de los efectos que ésta complementa en el entorno económico. Para los representantes de la escuela clásica, el causal inflacionario según es el aumento inconsiderado de la masa monetaria en la economía, cuya evolución, superior a la de la renta nacional, tiene como consecuencia una inmediata subida de los precios, lo que implica una separación entre la producción por la actividad económica y el movimiento del dinero conceptualizado, desde el punto de vista de los agregados monetarios (Ramírez, 2008).

Para los intervencionistas la causa de la inflación no es necesariamente monetaria, y un aumento considerable de la cantidad de dinero no produce automáticamente inflación. Las dos escuelas económicas tienen diferentes pensamientos para determinar cómo la política monetaria afecta a las variables monetarias, una de aquellas es la inflación que es afectada por una mayor oferta monetaria y no se relaciona con la producción; mientras que los otros argumentan que la inyección de dinero en la economía no es una causal inflacionaria. Profundizando un poco más, los intervencionistas argumentan que sus teorías son cada vez más prácticas en la actualidad, debido a que el mundo y los países más desarrollados aplican políticas monetarias intervencionistas, donde uno de los principales controles son los mercados financieros mediante la afectación en la tasa de interés (Ramírez, 2008).

Consiguientemente, la política monetaria abarca una subdivisión que permite el enfoque en los aspectos financieros como es la política crediticia; y otra que es la política cambiaria, que se encarga del manejo de la paridad monetaria en el comercio internacional.

Política crediticia

Antes de entrar al análisis de la política crediticia, desarrollaremos primero la definición de concepto de dinero, ya que es la fuente del crédito como cambio futuro o depósito de valor que facilita el poder de comprar y vender en el futuro, lo que genera un crédito porque es una capacidad de pago futuro, y que se sujeta a una tasa de descuento (Méndez, 1996).

El dinero tiene su origen etimológico del vocablo latino *denarius* que era el nombre de la moneda que utilizaban los romanos. El dinero es un medio de intercambio, por lo general en forma de billetes y monedas, que es aceptado por una sociedad para el pago de bienes, servicios y todo tipo de obligaciones. El dinero cumple tres funciones: es un medio de intercambio para pagar bienes y servicios, es una unidad de medida que permite comparar los precios entre productos o servicios y es un activo financiero que se puede invertir, ahorrar, solicitar o prestar.

Existen varias formas del dinero, puede ser efectivo o puede tener un comportamiento futuro. No obstante, lo especial del dinero es la valoración que se obtiene; en él se encuentran detallados los costos de los bienes y servicios producidos en una economía. Lo que implica que es el instrumento para valorizar el sector económico productivo. Esto permite la libre negociación, equitativa de la transacción de los productos vigentes. Debido a que sin dinero regresaríamos a la época de nuestros antepasados, donde el valor de las cosas era muy subjetivo en función de las

necesidades de cada persona, logrando que no exista una transacción justa en relación a los costos de capital y mano de obra que aportan a la creación de los bienes.

Desde los tiempos antiguos, donde la mayor parte de los bienes se pagaban con piedras preciosas contra entrega del bien o servicio requerido; se empezó a desempeñar el transporte mercadería que requería unos mayores días para poder pagar las mercancías adquiridas, por ende, el crédito aparece como una forma de dinero en el tiempo. En el tiempo actual, nos encontramos con tarjetas de crédito, productos financieros que nos permiten la adquisición de activos; entre otros aspectos. Es decir, que la sociedad se enfoca en un plano crediticio que lo estimula las entidades financieras, y lo regula el Estado mediante los objetivos que se tenga sobre el mercado de activos en la economía.

Un aspecto que no se consideraba anteriormente es la tasa de interés que se sujeta a una inflación, cuya denominación describe el recargo de la pérdida de valor del dinero en el tiempo. Edward (2008) señala que sus movimientos al alza o a la baja influyen en la inversión y en el consumo, mediante la orientación de los créditos. Por lo que el Estado siempre opta por la regularización de esta variable, a fin de poder obtener los resultados esperados en los créditos planificados.

Esta política se define como un conjunto de medidas utilizadas por las autoridades monetarias para determinar el destino de los recursos financieros dirigidos a los diferentes agentes económicos en forma de créditos, según el Banco Central de Honduras. En otras palabras, el Estado es el que busca poder beneficiar a todas las personas aptas para el crédito con la finalidad de inyectar liquidez a la economía.

Para los intervencionistas, la política crediticia está relacionada con la demanda agregada, puesto que al variar los precios del mercado afecta directamente al volumen del gasto de los agentes y al mismo tiempo al nivel de la demanda, como lo dio a conocer el Premio Nobel de Economía J.M. Keynes en los años 30 cuando el mundo soportó la gran depresión, y desarrolló la teoría de la preferencia por la liquidez. La demanda motivada por la necesidad de realizar transacciones, existe de igual manera una demanda especulativa de dinero, lo que llevó a Keynes a concluir que las variaciones en la tasa de interés forma un determinante de los cambios en la cantidad de dinero demandada (Delgado y Quezada, 2013).

Continuando en la línea de los intervencionistas, el objetivo de las políticas monetarias o crediticias es mantener estables los niveles de tasas de interés para garantizar la estabilidad económica que impulsa la inversión y dinamiza la producción, pues se genera un racionamiento de crédito que conlleva a que las empresas acudan a un mercado informal de crédito, como una fuente de financiamiento residual. De allí que las tasas de interés deben ser mantenidas en niveles moderados, en términos reales, para garantizar una mayor estabilidad macroeconómica que propicia a la inversión productiva (Aguirre, 2010).

Otra política muy importante dentro del marco de la política monetaria, que permite el acceso a negociaciones más competitivas, es la política comercial que logra ventajas y desventajas por el uso de los agregados monetarios.

Política Comercial

Los países intercambian bienes y servicios mediante las importaciones y las exportaciones. Este intercambio tiene un efecto en la situación económica de los países y por lo tanto en el nivel de bienestar de las personas. Cuando aumentan las

exportaciones, aumenta el nivel de empleo local. Las importaciones permiten a los consumidores adquirir bienes o servicios que no están disponibles localmente, o bien adquirirlos a menor precio. En los mercados financieros, las exportaciones ocasionan un flujo de divisas hacia el país, y las importaciones una salida de divisas. La política comercial es la parte de la política económica de un país, que se relaciona con las medidas e instrumentos que tienen efectos en las exportaciones y las importaciones, sea en cantidad, precios o en bienes o servicios que se exportan (Econlink, 2014).

A través de la historia la política comercial ha sido el medio en las relaciones entre países a nivel mundial, orientándose a mejorar los mercados de intercambio mediante la búsqueda de la obtención de beneficios bilaterales o regionales. Es decir, que se desempeña como estrategia competitiva en las negociaciones internacionales. Estas estrategias competitivas pueden ser algunas, dentro de éstas se tienen el acceso a otros mercados, el control del tipo de cambio, los subsidios a la producción de bienes de exportación, las asignaciones económicas en beneficio de un servicio de difusión internacional; entre otros aspectos. En el acceso a los mercados podemos encontrar ciertos obstáculos o barreras de ingreso como los aranceles, los subsidios, las cuotas, los estándares o normas, y los controles de seguridad.

Goldin y Reinert (2007) señalan que los aranceles son la reducción de los niveles de las importaciones y el aumento de los precios de la mercancía importada del país importador. Es decir, que es la restricción a los bienes de mejor calidad en relación a un precio homogéneo con respecto al producto nacional. Generalmente, se lo utiliza para proteger la producción interna y que la riqueza permanezca en el país.

Los subsidios estatales se pueden denominar de muchos aspectos, algunos se los puede apreciar de forma directa y otros indirectamente. Es decir, que el Estado

tiene la potestad de asignar recursos para un sector determinado o también se puede entregar mercadería como un proveedor más del productor. De igual manera ejecutar de forma indirecta, donde el subsidio puede estar inmerso en una disminución de impuestos, que el producto grave una tasa impositiva de 0%, que el precio del insumo del bien final sea regulado; entre otros.

Las cuotas manejan un sistema parecido a los aranceles con la diferencia que éstas no son de carácter porcentual sobre el monto del bien importado, sino que es una cantidad de ingreso del Estado indiferente del precio o producto del bien. Las normas y estándares son impuestos por cada país con el fin de disminuir el ingreso de mercadería internacional. Las leyes y normas, sobre todo las correspondientes a la calidad, limitan el acceso al producto elevando los costos producción, como el ejemplo de los camarones, que se encarecen producto de los fertilizantes y cuidado para que crezcan y estén en nivel óptimo aceptable para la exportación a los países europeos.

Se ha estudiado que existen medidas restrictivas sobre los bienes importados, pero el Estado también regula los factores de producción; con la finalidad de que no se genere una fuente de producción en otros países, sino que al contrario permita formar parte del producto interno de la nación. Uno de los factores de producción más regulado es el trabajo, puesto que restringe el ingreso de los extranjeros, así como se prohíbe la salida de nacionales. Se puede observar el ejemplo de España en la Unión Europea, que permitió el ingreso de varios migrantes, sin embargo, Muñoz (2002) expresa que la fortaleza europea impidió que los flujos migratorios procedentes de África, Asia y Latinoamérica se desplacen hacia los demás países de la Unión Europea. América Latina durante varios años ha tenido el problema de fuga

de cerebros, especialmente en Chile. Según Myers desde 1973, Chile ha controlado la salida de migrantes; pues para este país como para los otros países latinoamericanos, el hecho de que una gran masa de personas se capacite y se califiquen en los países del primer mundo desvincula la generación de PIB.

La tecnología es un factor que en la globalización ha promovido la diferenciación de los bienes exportados con respecto a los productos agrícolas o no tecnificados. En los países desarrollados encontramos que los productos que producen y exportan son programas de desarrollo tecnológico o piezas de instrumentos como carros que mantienen un nivel tecnológico alto, lo que permite establecer economías a escala en la producción, reduciendo el precio de los bienes y maximizando las ganancias; a diferencia de los países en desarrollo como los de Latinoamérica y el Caribe, que mantienen una especialización en productos agrícolas, con excepción del petróleo. Esto perjudica que se mantenga equilibrios en la oferta y demanda de bienes y servicios, por lo que genera balanzas comerciales negativas en los productos en desarrollo, y superávit en los del primer mundo. Los estudios de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (2001) argumentan que mientras mayor sea la brecha de productividad entre las economías industrializadas y en vías de desarrollo, menor será la capacidad de la economía con el menor nivel de desarrollo.

Los gobiernos de los países muchas veces buscan lograr acuerdos en relación a sus políticas comerciales. Los acuerdos pueden ser bilaterales (entre dos países) o multilaterales (entre más países):

- Acuerdos bilaterales: dos países realizan contratos en los cuales uno se compromete a disminuir tarifas de importación de ciertos productos provenientes

de otro país, a cambio de que el otro país disminuya a su vez las tarifas de importación de productos provenientes del primer país. Los países también se pueden poner de acuerdo en eliminar subsidios a ciertas empresas relacionadas con el comercio exterior.

- Acuerdos de libre comercio: se eliminan muchas barreras comerciales entre países.
- Uniones aduaneras en las que un grupo de países unifica sus tarifas aduaneras externas y realiza acuerdos en relación a las tarifas internas.
- Uniones económicas: se disminuyen las barreras para el intercambio de factores de producción y se buscan coordinar políticas monetarias. Hay muchos grados de uniones económicas. La unión europea unificó su moneda y liberó el intercambio de factores entre los países miembro.

Las relaciones entre los países no siempre son cooperativas ni encausan la política comercial hacia una mayor apertura, sino que medidas restrictivas del comercio, tomadas por un país, pueden ocasionar que otro país tome medidas restrictivas en represalia a las primeras. Por ejemplo, si un país comienza a aplicar aranceles elevados a un producto, el país exportador del producto puede aumentar las tarifas de importación a productos exportados por el primer país.

El comercio internacional no solo se basa en la restricción de las importaciones y en la conservación interna de sus factores de producción, sino que también se generan estrategias competitivas que permiten que la oferta de precios se vea afectada con la retribución de grandes sumas de dinero, compitiendo por minimización de precios y estimulando la sensibilidad de la demanda internacional.

Este tipo de competencia de precios se demuestra por medio de la paridad monetaria, que utiliza un elemento que es el tipo de cambio que permite que se produzca una devaluación, Rivas (2006) indica que “es un incremento del precio en la moneda; dado el supuesto de que los términos de intercambio están determinados por las condiciones internacionales” (p. 258). Es decir que se incrementa la moneda local, lo que permite que se puedan vender mayores cantidades a un menor precio internacional, debido a que la ganancia no se afecta, esto se vuelve un factor competitivo de un país con otro. Este es uno de los elementos diferenciadores que muchos gobiernos adoptan en función del incremento del producto interno bruto.

Roca (1999) indica que en ausencia de movimiento de capital compensatorio llevan fortísimas devaluaciones creando presiones inflacionarias por el lado de los costos. En otras palabras, si se genera un gran número de devaluaciones que desvincule el precio del bien con los costos de su producción se producirá el incremento de los costos del bien a nivel nacional, encareciendo los bienes y servicios en la economía, y disminuyendo la calidad de vida por la pérdida de poder adquisitivo.

Cuadrado (2000) indica por lo tanto que los instrumentos comerciales y de tipo de cambio han incorporado medidas relacionadas con el comercio y de los intercambios de un país con el exterior. Desde el punto de vista del proteccionismo como de la búsqueda de estrategias competitivas que permitan maximizar las ganancias mediante minimización de costos. El Estado realiza aquello con el fin de estimular sus exportaciones y proteger sus importaciones permitiéndose mantener una balanza comercial positiva, que lo encamine en el crecimiento económico por la vía del aumento del PIB.

Todas las medidas que adoptan los gobiernos como parte del estímulo del productor nacional en la economía, proceden en base a la ideología económica que mantengan los gobernantes. Los neoliberales argumentan que, mediante la aplicación de políticas comerciales orientadas a la disminución de aranceles aumentaría el nivel de importaciones, ya que si no se debería destinar una porción cada vez mayor de su producción a satisfacer su demanda interna (Nemiña, 2010). Puesto de esta manera las importaciones cubrirían la escasez de la producción de bienes para suplir la demanda insatisfecha, permitiendo el incremento del consumo y, por ende, el mismo efecto en el PIB. Los neoliberales lo miden del lado de la oferta, con el fin de cumplir con la demanda e impedir los desequilibrios entre la oferta y la demanda.

Los economistas intervencionistas se enfocaban en la situación del producto nacional, es decir, en la posición de las importaciones sobre la producción interna. Por lo tanto, el proteccionismo del Estado permite a las empresas que los fabricantes nacionales produzcan unas cantidades incurriendo en unos costes superiores a los necesarios en la economía nacional. Esto implica que la oferta nacional sea estimulada por la demanda, y si existen problemas de generación de capacidad instalada en las empresas para suplir la necesidad de los consumidores, se aplica la teoría anteriormente mencionada del incremento del gasto público para estimular la economía. Todo esto conduce a que los productores nacionales salgan ganando y las arcas del Estado también; porque se genera un incremento de la utilidad de los empresarios que se traducen en riqueza tributaria.

Sectores económicos

Los sectores económicos se encuentran directamente relacionados con la actividad económica, entendiéndose como tal el proceso para la adquisición de bienes

o servicios, cuyo objetivo es la satisfacción de las necesidades está directamente relacionado con el bienestar de la población ya que cuanto mayor sea la actividad económica mayor será el número de necesidades satisfechas (Mayoral, 2009).

Además, al aumentar la actividad económica se dinamizan los sectores de la economía generando crecimiento en la producción, lo cual permite la generación de empleo y al mismo tiempo de riqueza durante cualquiera de sus tres fases: producción, distribución o consumo, pues en la economía existe un estrecho vínculo entre cada uno de los sectores económicos.

Por otra parte, Clark (1971) presenta en “Las Condiciones Del Progreso Económico” su teoría de la división de la economía en tres sectores económicos. Para tener una perspectiva más clara sobre la teoría en mención, es necesario conocerla y distinguir su importancia dentro de la economía social, para lo cual se detalla cada uno de los sectores a continuación:

- El sector primario se encuentra conformado por actividades económicas relacionadas con la extracción o transformación de los recursos naturales, el objetivo de las empresas que se encuentran en este sector es: “la obtención de productos primarios tal como se encuentran en la naturaleza. Pertenecen a este sector las agropecuarias (agrícolas y ganaderas) y extractivas (mineras y pesqueras)” (Casini, Llorente y Pérez, 2008).
- En el sector secundario, la actividad principal de las empresas que conforman este sector es la transformación de materias primas en productos terminados o manufacturados de mayor utilidad, generalmente son empresas industriales como Pellicer (2004) menciona a las que pertenecen: industria siderurgia, de

la construcción, agroalimentaria y de producción de bienes de consumo en general.

- La principal actividad económica del sector terciario es la prestación de servicios al consumidor, la cual facilita actividades que se encuentran en el sector primario y secundario, además, crea un proceso de satisfacción de necesidades entre los sectores interdependientes, Casini et al (2008) agrega que: pertenecen a este sector las empresas de servicios comerciales, transportes, educación, bancarias, seguros, etc.

Sistema financiero

El sistema financiero es el conjunto de instituciones, mercado y activos financieros o medios para realizar las negociaciones en un país.

Las instituciones financieras o también llamados intermediarios pueden ser bancos públicos o privados, cooperativas de ahorro y crédito, financieras; entre otros. El mercado en el cual se realizan las transacciones está conformado por los demandantes de dinero (prestamistas), intermediarios y oferentes de dinero (prestatarios).

Por otra parte, a través de los años varios economistas han encontrado diferencias en la importancia del sistema financiero, y cuál ha sido su aportación en el crecimiento económico. Autores como Bagehot y Hicks (como se citó en Buchieri, Pereyra y Mancha, 2012) afirman que el sistema financiero fue esencial para el inicio de la industrialización y fue el principal dinamizador de la economía al aportar con el capital necesario para el financiamiento de importantes obras de la época; mientras, que algunos autores como Robinson (como se citó en Levine, 1997) difieren al sostener que: donde rigen las empresas surgen las finanzas, al considerar que la innovación empresarial provoca un desarrollo económico que incentiva una demanda

de instrumentos financieros, y que el sector debe satisfacer. El crecimiento a largo plazo está asociado a la habilidad de un país para incrementar las tasas de acumulación de capital físico y humano (Jiménez, 2010). Justamente, la inversión a través de la intermediación financiera contribuye al crecimiento del país al impulsar los otros sectores de la economía generando liquidez, que por naturaleza algunos sectores no tienen; como es el caso del sector de la construcción que necesita previo financiamiento para satisfacer la demanda y ofertar sus bienes.

Es por eso, que la relación del sistema financiero y la reactivación socioeconómica que pueda generar sobre el empleo y las inversiones se sujetan al crecimiento económico; donde la intermediación financiera es el principal motor para aportar a la estabilidad operativa de las empresas dentro de los diversos sectores.

Además, no solo se enfoca desde el sector comercial, también desde la creación de obras; generando riqueza al comercio e incrementando la infraestructura del país. Por otro lado, aunque el sistema financiero es un sector de relevancia que permite el impulso de la economía, debe ser regulado por el Estado con el fin de lograr un desarrollo productivo con acceso a suplir la demanda crediticia “propiciando la formación de un mercado de capital a largo plazo y el acceso a todas las formas y medidas de empresas con recursos financieros” (Aguirre, 2010).

En la actualidad, el sector financiero en la economía tiene un papel predominante, puesto que su actividad central responde a la intermediación financiera de recursos excedentes que provienen del ahorro de la sociedad; y tiene el desafío de distribuirlo. Esta distribución puede ser de dos tipos, una focalizada en la producción real, y otra dirigida a una economía denominada de papeles (significa inversión a corto plazo), ambos a través de la inversión en sectores económicos estratégicos con

el objetivo de obtener un crecimiento económico. Por lo tanto, las principales funciones de las instituciones financieras que promueven el desarrollo económico son: canalizar el exceso de los ahorristas hacia la inversión, asignar recursos, el control corporativo a las empresas, facilitar el intercambio de bienes y servicios, proveer liquidez y diversificar el riesgo (Blandón, 2011).

Teoría de arbitraje y eficiencia de capitales

En el mercado de capitales existen diversos agentes económicos como los inversionistas que se sujetan a la entrega de asignación de recursos para financiar un bien o servicio en específico que permita el retorno de una rentabilidad mayor a la inversión inicial previamente efectuada. Sin embargo, la rentabilidad está sujeta a un nivel de riesgo y su relación es directa, es decir, que a mayor riesgo se espera una mayor rentabilidad.

El riesgo se fundamenta en la pérdida de valor que el inversionista pueda obtener sobre la inversión efectuada. El cual se compone el costo del dinero, la situación del mercado, las condiciones morales de los agentes económicos, la simetría de la información, la disponibilidad de recursos, la tenencia de colaterales, entre otros.

Uno de los aspectos importantes en los cuales se determina el riesgo, es el mercado en donde el inversionista interactúa con los demás agentes económicos; porque de la situación del mercado dependerá el comportamiento de las variables. Y en las finanzas, los mercados de capitales son los cuales lideran el libre flujo de los recursos monetarios mediante la interacción de intermediarios financieros y agentes oferentes y demandantes.

Dentro de los riesgos, la tasa de interés, forma parte de sustancial en la rentabilidad del inversionista. Si este invierte para canalizar un retorno en función del valor del dinero en el tiempo, como los ahorros, a mayor tipo de costo de dinero mayor rentabilidad esperada se obtendrá, y el riesgo es la entrega del dinero a las entidades que proporcionan el retorno esperado. Si el inversionista busca la adquisición de un activo e intervenir por medio de inversiones parciales y equitativas, a un menor porcentaje de interés mayor es el beneficio del individuo, y su riesgo son los colaterales que normalmente corresponden al 140% del crédito otorgado.

El Modelo de Equilibrio de Activos financieros mide la rentabilidad esperada de una inversión en base al riesgo del mercado y a una tasa libre de riesgo que se sujeta a una constante que mide la posición del mercado de capitales en un aspecto tangente a la función de rentabilidad, donde se indica que la rentabilidad esperada a una tasa libre riesgo es de menor beneficio que la tasa de mercado que contienen los riesgos previos (Villalón & Martínez, 2009).

Sin embargo, el Modelo de medición mediante arbitraje en un mercado de capitales eficientes, se sujeta al supuesto contradictorio del Modelo de Equilibrio de Activos Financieros, con la diferencia de que el riesgo se mantiene al mismo nivel de la tasa libre de riesgo y la del mercado con un aumento de la rentabilidad esperada. Es decir que el beneficio de arbitraje se traduce en el excedente que se obtiene en la diferencia de la rentabilidad esperada con arbitraje y la rentabilidad dada a una tasa libre de riesgo en su inicio (Villalón & Martínez, 2009).

En nuestro país, el BIESS tiene la característica de un monopolio natural, porque ninguna otra entidad financiera puede competir con esta institución, gracias a la tasa de interés y los plazos que ofrecen. Es por ello que, como fijadores del precio

del mercado, no se sujeta el sistema financiero en la cartera hipotecaria a un mercado de competencia perfecta, es decir, que no existe eficiencia en el mercado, lo que invalida el supuesto del arbitraje, en las características del mercado ecuatoriano.

Desempeño del estado en el sistema financiero

El sistema financiero público promueve el desarrollo económico al destinar mejor sus recursos en sectores que forman parte importante de la economía. Para Miessi y Silva (2012) los bancos públicos financian proyectos de inversión rentables, pero socialmente valiosos. Esto significa que la intervención estatal genera mayores posibilidades de acceso al crédito para los sectores menos favorecidos; lo que por otra parte difiere del sector privado, debido a que éste restringe el otorgamiento financiero por motivo de la asimetría en la información crediticia en los mercados imperfectos y por los requisitos exigidos por la misma, así como por el alto costo financiero de la transacción (Bortone, 2002). Por lo tanto, el bajo tipo de interés público propuesto a estos sectores permite que los oferentes y los demandantes optimicen su ganancia, incidiendo en el incremento productivo encaminado al crecimiento de la economía.

Sin duda, la intervención estatal como se mencionó anteriormente es una de las ventajas más importantes para la eliminación del racionamiento del crédito privado porque regula los mercados financieros, pues estos mercados se encuentran con una escasez de oferta crediticia que perjudica a la demanda insatisfecha, e imposibilita el progreso productivo. De tal forma que la intervención estatal permite que la economía obtenga un crecimiento y, por ende, reducciones de problemas sociales como la pobreza y el desempleo.

La intervención del Estado en el Sistema Financiero se ha originado principalmente por razones políticas, puesto que se utiliza la generación de empleo,

subsidios o créditos como estrategias; con el fin de obtener un mayor respaldo y simpatía de la ciudadanía, lo cual según el Banco Mundial ha ocasionado una asignación ineficiente del crédito motivada por las mismas razones; otra razón, podría ser la intervención de intereses personales al momento de distribuir los recursos otorgando créditos de manera sesgada.

También, se puede considerar que la intervención estatal y su regulación por medio de políticas económicas no incentivan el financiamiento privado y frena el desarrollo del sistema financiero (Miessi y Silva, 2012) al excluir a los bancos más competitivos del sector privado de satisfacer la demanda crediticia del mercado, aun siendo ésta más eficiente en la otorgación de crédito al obtener un mayor impacto en el nivel socioeconómico de la población.

Similar a las opiniones vertidas anteriormente, Bortone (2002) propone un punto diferente del porqué la intervención estatal en el sistema financiero desvía la verdadera distribución, que debería tener los fondos públicos para lograr objetivos macroeconómicos directos. Pues bien, con los fondos empleados se podría satisfacer necesidades básicas de la sociedad y disminuir en gran proporción el costo social. Es decir, que la moratoria en el pago de los préstamos trae significativas implicaciones. Tinoco (como se citó en Bortone, 2002) mencionando que el costo de oportunidad juega un papel clave para definir a este último, pues al destinar fondos públicos para satisfacer la demanda crediticia, el Estado deja de atender asuntos prioritarios.

Créditos hipotecarios en el sistema financiero

A nivel mundial, el sistema financiero ofrece productos para financiamiento, entre los cuales están: el préstamo, créditos, microcréditos, leasing, renting, factoring, confirming, anticipos de facturas; entre otros (CEAJE, 2013). Por el contrario, cabe

recalcar que depende de la economía del país y del objetivo del sistema financiero para promocionar unos productos más que otros, se debe tomar en cuenta la realidad económica y asegurarse que estos productos financieros sirvan de aporte al crecimiento mutuo del sector y de la economía.

Entre los principales productos financieros se encuentra el crédito de vivienda también conocido como crédito hipotecario, otorgado a través del sector público o privado para la adquisición de una vivienda o terreno. Además, puede ser utilizado para la ampliación y remodelación de la vivienda propia; es decir, que la hipoteca es un contrato que sirve como garantía de un crédito constituido por un bien inmueble, cuando el monto del crédito supera la capacidad de pago del solicitante.

Por lo tanto, los créditos hipotecarios permiten la obtención de viviendas de aquellos demandantes que no tienen liquidez suficiente para poder comprar un bien de alto costo sin un financiamiento ajeno a sus propios recursos, que se protege por medio de un colateral que sobrepase el valor del bien por adeudar.

Además, en los países en vías de desarrollo la falta de liquidez tiene mayor impacto en la adquisición de viviendas y un colateral mucho más elevado, puesto que la asimetría de la información entre las entidades financieras y la demanda es amplia, y los intermediarios se cubren con garantías difíciles de cumplir y tasas de interés altas. Condiciones por las cuales se imposibilita el acceso crediticio a personas con ingresos muy bajos y un nivel de ahorro nulo que se sujeta a una propensión marginal a un ahorro tendiente a 0%, es por esta razón, que muchas de las opciones de crédito hipotecario disponibles en el mercado están, en la práctica, fundamentalmente dirigidas a los sectores con mayor capacidad adquisitiva (Gonzales, 2005). “La liberación financiera en el mercado de créditos de consumo e hipotecarios puede

tener un efecto negativo sobre el crecimiento cuando, al aliviarse las restricciones de liquidez los agentes económicos pueden ver reducidos sus incentivos para el ahorro”. Pagano y Volpin (como se citó en Buchieri, Pereyra y Mancha, 2012, p. 12).

Asimismo, el estrato social y el nivel de ingresos son factores determinantes para la entrega del crédito hipotecario. Arboleda (2011) indica que las personas de estratos bajos, para acceder a la adquisición de una vivienda a través del crédito requieren:

- El esfuerzo directo familiar, es decir, el ahorro y el trabajo directo.
- El aporte del estado subsidio directo y transparente y;
- El crédito financiero.

El ahorro de las familias sirve para canalizar ese recurso al financiamiento de la vivienda, además, los subsidios habitacionales directos ayudan a los principales demandantes a adquirir una mejor vivienda y de mayor valor al incrementar el presupuesto de las familias.

Al conocer la importancia de los créditos hipotecarios sobre el crecimiento económico, se puede asimilar que el papel de las entidades financieras para otorgar créditos es muy importante y si se restringe el mismo, el Estado debe intervenir como órgano regulador en la economía para asignar tasas de interés más bajas y permitir que el acceso al crédito de vivienda sea más equitativo.

Sin embargo, se considera que puede existir un desaliento por parte de las entidades privadas con la inclusión estatal en el sistema financiero, por la competencia que el Estado propone. A pesar de aquello, se cultiva que la banca privada se enfoque en promover otros productos financieros que generen recursos y

satisfagan la demanda crediticia perteneciente a otros sectores de la economía. Es decir, que impulsen el dinamismo de factores productivos y actividades económicas que contribuyan al crecimiento económico.

El estado y la Seguridad Social

La Organización Internacional del Trabajo OIT (2003) menciona que: La seguridad social es la protección que una sociedad proporciona a los individuos y los hogares. Además, busca garantizar asistencia médica en caso de enfermedad o maternidad y asegurar el ingreso en casos de jubilación por vejez, invalidez, accidente laboral. Es decir, que la seguridad social es un seguro de la mayor parte de los aspectos de un individuo que se ha involucrado en un trabajo para la sociedad.

Sin duda, la seguridad social forma parte de la intervención estatal sobre el plano social de un país, no obstante se complementa con una transcendencia económica que son los fondos que se destinan para diferentes motivos en función de contribuciones del Estado, aportaciones de personas aseguradas y sus respectivos empleadores del trabajo; logrado durante un tiempo específico en la vida.

Keynes, uno de los revolucionarios y mentalizadores más grandes dentro de la historia económica que auspició el intervencionismo estatal y buscó incursionar al Estado en el aspecto socio económico el cual desea corregir desigualdades en la sociedad y ayudar a los más indefensos. De esta manera la seguridad social forma parte del Estado como benefactor. Con el objetivo de lograr el acceso de los menos favorecidos a los derechos más importantes como empleo, alimentación, educación, vivienda y seguridad.

En la actualidad, estos pensamientos sobre una economía con intervención del Estado en la sociedad se vinculan en el plano socioeconómico, por medio de la

economía social que busca, a través de instrumentos económicos, una justicia redistributiva que cumpla con un mínimo de bienestar para los ciudadanos de un país, y al mismo tiempo considera conveniente un conjunto de formas de intervención para permitir el goce pleno de libertad económica por parte de la mayor cantidad de individuos para alcanzar una sociedad satisfecha al maximizar las utilidades de los actores económicos (Rivadeneira, 2009).

Sector de la construcción

El sector de construcción de viviendas es importante en una economía no solo por la representatividad en el PIB, sino por formar parte del dinamismo económico y de la riqueza nacional que se genera en un país; debido a que la construcción es uno de los principales sectores que crea plazas de empleo, reactivando de esta manera la producción, movilizand o recursos de capital y talento humano a otras áreas dependientes del sector constructor, como son las industrias productoras de materiales de construcción. Galán (2013) menciona que hay un alto nivel de correlación entre el crecimiento económico del país y el comportamiento del sector de la construcción.

Adicionalmente, es importante mencionar que la construcción fomenta una mayor circulación del ahorro nacional, dado que la vivienda es un bien duradero; tal vez el más importante activo fijo de las familias, y sus demandantes necesitan un capital previo a la adquisición de las mismas, producto del ahorro familiar. En concordancia con lo antes expuesto Arboleda (2011) menciona que mayor movilización de ahorro interno se traduce en una creación de recursos financieros en formas novedosas de crédito, prestaciones hipotecarias, y otros.

De igual manera, Beteta (2004) confirma que el sector de la construcción aporta positivamente a la economía porque la dinámica de la construcción de

vivienda se hace evidente en el momento en que se compara la evolución del PIB con la del otorgamiento de créditos hipotecarios.

En la actualidad, la adquisición de viviendas y su mercado se limita a restricciones presupuestarias, debido a que el precio de las viviendas es generalmente mayor a los ingresos de los principales demandantes. Por esta razón, su adquisición habitualmente sólo resulta viable mediante un crédito de largo plazo, que permita diferir la presión que dicho precio ejerce sobre el ingreso familiar (Gonzales, 2005).

La economía se fundamenta, en gran parte, por la actividad en el sector de la construcción y la intermediación financiera. Puesto que sean estas públicas o privadas la intermediación financiera en ocasiones aporta de manera positiva a la oferta de viviendas, al suplir la necesidad del sector constructor, al proveer créditos directos con bajas tasas de interés que permiten adquirir materiales, contratar mano de obra calificada y ser el motor de un crecimiento económico. Además, contribuyen a la disminución de los costos de las viviendas, lo que permite mayor acceso a las mismas.

Por otra parte, el crecimiento del mercado de la vivienda depende de “un entorno económico y financiero estable que permita tasas de interés bajas en el largo plazo para que exista la oferta de créditos hipotecarios” (Beteta, 2004). Entonces, el sector financiero dinamiza el sector de la construcción, impulsando la demanda de viviendas y al mismo tiempo la oferta para poder satisfacer las necesidades del mercado.

Por lo tanto, los gobiernos estatales se enfocan en impulsar la actividad económica con el fin de obtener un mayor progreso, debido a que intervienen y, a su vez, cooperan participantes del sector público y privado.

Intervención del estado en el sector de la construcción

El Estado garantiza el derecho de los ciudadanos, entre los cuales se halla el derecho a la vivienda. Interviniendo directamente en el sector de la construcción.

Existen varias razones para la intervención del estado en el sector de la construcción, entre los principales: primero, porque necesita cubrir el déficit habitacional que hay en el país; segundo, para dinamizar la economía; tercero, generar empleo; cuarto, aumentar la producción principalmente de materiales de construcción.

El Estado impulsa al sector constructor mediante planes, programas de viviendas y políticas económicas que puedan lograr el dinamismo que requiere la economía, mediante las transferencias que forman parte directa del Producto Interno Bruto (PIB), éstas pueden ser subvenciones, subsidios, ayudas directas o indirectas a beneficio de un segmento específico de la sociedad, con el fin de conseguir una mejor redistribución de la riqueza y mayor igualdad en la calidad de vida. García (2003) señala que la política de la vivienda es uno de los elementos característicos del llamado Estado del Bienestar.

Por otra parte, se puede clasificar la intervención del Estado en ayudas directas e indirectas; entre las primeras, se pueden considerar los planes de viviendas con facilidades económicas o financieras, tasas de interés preferenciales o subsidiadas, subvenciones personales y préstamos con el cumplimiento de requisitos previos; mientras que las ayudas indirectas se caracterizan por disminuir declaraciones impositivas de la vivienda. Depende de las condiciones de los planes habitacionales y de los solicitantes para ser favorecidos con los beneficios antes mencionados.

Actualmente, el Estado interviene principalmente otorgando subsidios directos no reembolsables, puesto que son más eficaces y los beneficiarios pueden adquirir con mayor prontitud su vivienda; además, el sector público fomenta el ahorro exigiendo un capital previo para que las familias se beneficien de los subsidios. Sin embargo, las subvenciones no cubren la totalidad del precio de la vivienda que, generalmente las familias con bajos ingresos desean adquirir; en consecuencia, estas dos fuentes de financiamiento, los subsidios y el ahorro son complementadas con algún tipo de crédito para la vivienda (Gonzales, 2005).

Entonces, es fundamental que el Estado se vincule en la participación del mercado de viviendas y el sector financiero, por medio de políticas económicas y programas, con el fin de estructurar de la forma más óptima el crecimiento de los dos sectores económicos.

Marco Conceptual

En el presente trabajo se estudiarán ciertos términos que servirán como parte fundamental del contexto de las variables a estudiar en los capítulos posteriores. Así también, se podrá tener una visión más amplia de los conceptos y definiciones de los términos más relevantes de esta investigación.

- **Créditos Hipotecarios:** Uno de los sectores de mayor dinamización de la economía es el de la construcción, porque permite la interacción de otras actividades económicas anexas a éste. Sin embargo, el bien que ofrecen es de un alto costo, necesidad y precio. Por lo tanto, el problema de la liquidez se agranda en este punto; es en este aspecto donde el sistema financiero interviene suministrando créditos para la adquisición de viviendas; para que así la demanda pueda satisfacer sus necesidades, y la producción del bien crezca por el impulso

de la oferta. Estos créditos forman parte de la cartera de préstamos hipotecarios de las entidades financieras, considerados como herramienta para canalizar los ahorros en el largo plazo para adquirir un bien inmueble. De tal manera, que son la vía para satisfacer la necesidad de vivienda de la población. Montero (2012) indica que el crédito hipotecario es “aquel en el que las instituciones financieras otorgan fondos a las personas naturales o jurídicas con el fin de que puedan adquirir o construir una edificación, y que el bien financiado sea la garantía de la operación crediticia”, agregando la garantía exigida por los bancos, la cual puede ser el mismo bien adquirido. En el Ecuador, el préstamo hipotecario del sector público fue ofrecido por el IESS y en la actualidad por el Banco del IESS, teniendo como principales beneficiarios a los afiliados y jubilados. Es decir que, por medio de los fondos de la seguridad social, el afiliado puede adquirir una vivienda mediante los fondos ahorrados de su trabajo.

- **Seguridad Social:** La seguridad social forma parte importante dentro de la dinamización de la economía, sobre todo si esta forma parte de un ahorro para la adquisición de viviendas, dinamizando la economía y siendo parte del cuidado económico del trabajador. Espinal (2011) considera que la seguridad social es la protección que la sociedad otorga a sus miembros mediante la legislación, contra las privaciones, económicas y sociales, promoviendo un mejor estilo de vida a los generadores de ingreso del país. Lo antes mencionado se logra mediante “el acceso a la asistencia médica y la seguridad del ingreso, en particular en caso de vejez, desempleo, enfermedad, invalidez, accidentes del trabajo, maternidad o pérdida del sostén de familia” (Organización Internacional del Trabajo, 2003).

- **Crecimiento Económico:** La liquidez en la economía permite que los agentes económicos dispongan de una mayor proporción de factores de producción para obtener el producto final, por lo que es de vital importancia en la vía del crecimiento económico. Este es uno de los más nombrados dentro de la historia de la economía, debido a que todos los gobiernos se lo trazan como objetivo en su gestión administrativa. El crecimiento económico se traduce como: la cantidad en que aumentaría la producción como consecuencia de las mejoras de los métodos de producción. Es decir, que dependiendo de la utilización y disponibilidad de factores económicos la producción interna empieza a aumentar, beneficiando a los agentes económicos en un punto de equilibrio donde la oferta satisface a la demanda de bienes y servicios. Es por eso que Galindo (2011), se refiere al crecimiento económico como un aumento del valor de los bienes y servicios producidos por una economía durante un período de tiempo. Debido a que si el producto final se incrementa esto se traduce en una mayor disponibilidad de los bienes ofertados en la economía. En síntesis, el crecimiento económico se lo obtiene por la gestión de los diversos sectores económicos sobre la utilización de los factores productivos, a fin de generar una mayor producción de bienes y servicios ofrecidos en el mercado.

Marco Legal

Es importante describir lo que las leyes del Ecuador dictaminan en la estructura del trabajo de investigación, puesto que permiten enfocarse en un marco legalizado y habilitado para proceder a plantear y conocer sobre reformas y normas que conceden o limitan la gestión del crédito hipotecario dentro del sistema financiero ecuatoriano, en función del aporte que provoca con las políticas y los

objetivos de la planificación estatal sobre los sectores de la economía que desean ser afectados mediante la utilización de las políticas económicas, con la finalidad de provocar un impacto en el crecimiento económico. Estas políticas se plantean específicamente mediante leyes, resoluciones y ordenamientos, que son específicamente el retrato de la conducta e ideología del gobierno central o de los legisladores en común acuerdo.

El Estado busca el crecimiento económico mediante la aplicación de sus políticas, a fin de que los habitantes puedan poseer un mejor bienestar social. Es por ello que la Constitución de la República (2008) procura el cuidado y protección de la población de escasos recursos, adultos mayores y personas con capacidades diferentes, para que impere el principio de equidad, donde se implanta que la diferencia en oportunidades es significativa, pero que mediante una buena administración pública todos percibirán los mismos derechos. Así lo indica en el Art. 30, “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica” (Asamblea Constituyente, 2008).

Para que las personas puedan tener un hábitat se requiere la generación de ingresos que proviene de oportunidades y seguridad laboral. Según la Constitución en el Art. 33, dictamina que: “El Estado garantizará a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad, una vida decorosa, remuneraciones y retribuciones justas y el desempeño de un trabajo saludable y libremente escogido o aceptado” (Asamblea Constituyente, 2008). Indicando que velarán por el cuidado del trabajador y su estabilidad en el lugar de trabajo, respetando los derechos democráticos que como ciudadano ecuatoriano le corresponde.

Con la finalidad de procurar la estabilidad laboral, el Estado brinda los beneficios del cuidado de los fondos generados en cada actividad económica durante los años de trabajo, con el objetivo de garantizar bienestar a largo plazo por medio de un procedimiento de ahorro futuro. Por lo que el Estado velará por la equidad de los derechos de cada uno de los ecuatorianos. Es así como en el Art. 34 de la Constitución se menciona que: “el derecho a la seguridad social es un derecho irrenunciable de todas las personas, y será deber y responsabilidad primordial del Estado”.

El Estado en busca del bienestar social procura que toda la población adopte el seguro social, para mantener los principios de “solidaridad, obligatoriedad, universalidad, equidad, eficiencia, subsidiaridad, suficiencia, transparencia y participación, para la atención de las necesidades individuales y colectivas”. Es decir, que todos puedan acceder a las mismas oportunidades según el desempeño en la generación de ingresos. Para que exista equidad en la distribución de los recursos, el Estado tiene la responsabilidad sobre la canalización del ahorro en el país. En el Art. 338, la Constitución plantea que: “El Estado promoverá y protegerá el ahorro interno como fuente de inversión productiva en el país” (Asamblea Constituyente, 2008) que el Estado como planificador deberá orientar los fondos generados por los afiliados a la seguridad social, al destino de la inversión pública en los sectores de la economía, de tal forma que produzca el crecimiento económico.

El Art. 339, indica que esta inversión “se dirigirá a cumplir los objetivos que se enmarcan en los planes de desarrollo nacional y locales” (Asamblea Constituyente, 2008). Es decir, que la inversión pública se destinará a los sectores económicos que se encuentren dentro de los objetivos de crecimiento económico que plantea el

Estado. Es muy importante dentro del presente documento la Ley de Créditos Hipotecarios, cuya publicación es reciente y polémica, por lo que los colaterales de los créditos pagan totalmente la deuda adquirida, a la cual la banca privada se oponía. Sin embargo, el planteamiento de la planificación gubernamental procura que los solicitantes del crédito no padezcan del pago de una deuda que ni con el porcentaje autorizado lo permiten.

En el Art. 2 se puede apreciar que lo que el Estado busca es proteger el hogar de los ecuatorianos, y brindado a quienes no tienen un hábitat seguro y una vivienda propia. “La presente Ley tiene por objeto garantizar a las personas el derecho al hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, así como el acceso a la propiedad, por medio de la regulación de las actividades financieras referidas al crédito para viviendas y vehículos” (Asamblea Nacional, 2012).

Como se ha mencionado, la Constitución busca la equidad de derechos, seguridad laboral, respeto al trabajador, y el cuidado de las necesidades del ciudadano. Así como demanda al Estado la responsabilidad del bienestar del ecuatoriano y el destino correcto del ahorro nacional. Sin embargo, el Estado no es el único que interviene en el ahorro, sino que también las entidades privadas que otorgan financiamiento buscan obtener una utilidad basándose en el ahorro generado por los ciudadanos. Es por ello que es importante destacar y estudiar el plano legal del sistema financiero; debido a que sobre aquellos parámetros se entenderá la situación sobre las entidades, sistemas de regulación, comportamiento de las variables, tendencias ideológicas; entre otros aspectos relevantes.

Vale resaltar que la Ley del Sistema Financiero en el Art. 2 indica que: “las entidades de intermediación financiera pueden ser proveedoras de crédito directo a

personas naturales en los diferentes ámbitos del crédito, como consumo, hipotecario y comercial”. Dentro de estas instituciones se tiene a “los bancos, las sociedades financieras o corporaciones de inversión y desarrollo, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda y las cooperativas de ahorro y crédito que realizan intermediación financiera con el público”.

En el Ecuador el sector hipotecario privado tiene un mayor movimiento por el sector público. Sin embargo, entidades vinculadas a la economía popular y solidaria como las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda tienen una participación en el mercado crediticio. Por lo tanto, Art 2 de la ley del Sistema Financiero indica que estas entidades se dedican a “la captación de recursos del público para destinarlos al financiamiento de la vivienda, la construcción y al bienestar familiar de sus asociados” (Ley del Sistema Financiero, 2001). Es decir, que su principal función es destinar una gran parte de los recursos monetarios captados por la cuenta ahorristas con la finalidad de proporcionar activos de larga duración a la población de menores recursos como nichos creadores de clientes micro-financieros; de esta forma los clientes escatiman las complicaciones existentes en los requisitos de la banca privada.

Luego de haber planteado el marco legal del sistema financiero ecuatoriano y comprendido la funcionalidad e importancia de las entidades que actúan en él, se expondrá una ley que es de mucha importancia para el sistema financiero y para la economía ecuatoriana; es la nueva ley de hipotecas y vehículos, la cual en su art. 3 indica que los beneficiarios serán quienes se sujeten a este tipo de características “que se endeuden para adquirir o construir la única vivienda familiar o para la remodelación o readecuación de la única vivienda familiar; que el monto inicial del

crédito no exceda 500 (quinientos) salarios básicos unificados para los trabajadores privados; y, que se constituya hipoteca en garantía de crédito concedido”. Es decir, que gozarán aquellos que adquieran un crédito por los fines antes previsto, sin superar los \$156.000,00 y que la misma se ponga por garantía. Todo esto con el fin de poder ayudar a los que poseen menos recursos económicos, y a aquellos con restricciones crediticias, producto de parámetros de la asimetría e incertidumbre por parte de las entidades financieras.

Además, en el Art. 5 de la Ley de Hipotecas y Vehículos se menciona que: “las obligaciones contraídas por los créditos señalados que sean declaradas de plazo vencido, podrán ser cobradas a través de la respectiva ejecución o dación en pago del bien dado en garantía, con lo cual se extinguirá la deuda”. Esto es, que el pago de la deuda se lo realizará con el mismo bien que se encontraba como colateral del crédito, desvinculando el exceso de morosidad de valores extras para cubrir el valor adeudado, lo que permite que las personas no estén sobre endeudadas, y que las entidades financieras asuman tal costo.

Conociendo el marco legal de la estructura social y financiera es importante enfocarnos en el financiamiento más importante en la actualidad, correspondiente a los créditos hipotecarios en el Ecuador, el cual es el sistema financiero público. Estos créditos nacen en la planificación estatal mediante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, que fue el primer emisor de la banca pública, de los fondos de las aportaciones de los trabajadores concernientes a la cartera hipotecaria, y actualmente mantiene un leve control de estos créditos. Sin embargo, su presencia permite que IESS pueda “realizar operaciones de descuento de títulos hipotecarios con los afiliados del Seguro General Obligatorio que carecen de vivienda propia, cuando se

trate de programas de urbanización y construcción de viviendas financiados por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, o cualquier otra entidad financiera debidamente calificada para este efecto. En estas operaciones de descuento de títulos hipotecarios será obligatoria la certificación previa de que el afiliado no es propietario de vivienda”. Lo que indica el artículo anterior (69) es que el IESS en articulación con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito busca que el sector constructor, por medio de los créditos hipotecarios, sea impulsado para un efectivo destino del ahorro nacional.

En el 2010 el IESS, por motivo del volumen del trabajo, crea un Banco, en el cual uno de los fines era la colocación de los créditos hipotecarios. El art. 2 de la ley del BIESS explica que: “El objeto social del Banco será la prestación de servicios financieros bajo criterios de banca de inversión, para la administración de los fondos previsionales públicos del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; y, la prestación de servicios financieros, para atender los requerimientos de sus afiliados activos y jubilados” (Asamblea Nacional, 2009). Es decir, que mantiene responsabilidades de la seguridad de los fondos de los trabajadores y jubilados perteneciente a este organismo, así como la correcta administración para lograr el correcto destino del ahorro nacional.

El banco en función a la prevención de los riesgos de los créditos hipotecarios, en el art. 6 la ley del BIESS indica que: “El Banco deberá conformar una reserva legal para futuras capitalizaciones, para lo cual destinará al cierre de cada ejercicio económico, al menos el 10% de las utilidades”. Es decir que la reserva de los fondos se sustenta bajo una reserva legal alta, que permite la seguridad del dinero producido.

El marco legal se sustenta bajo una estructura, dentro del sistema financiero, donde la constitución ampara el dinamismo de la economía por medio del crédito y el cuidado de la seguridad social. Por lo que el IESS y el BIESS forman parte fundamental en la otorgación de créditos hipotecarios, y el cumplimiento de las metas en el plan del gobierno central.

CAPÍTULO II.

La economía ecuatoriana, los créditos hipotecarios y el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

En este segundo capítulo abarcaremos el contexto de la economía del Ecuador, su relación con los créditos hipotecarios y la historia, creación y beneficios de la creación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Variables económicas del Ecuador

Durante los últimos años, el Ecuador ha disfrutado de un crecimiento positivo del PIB, en promedio el crecimiento anual fue de 3,4% anual, siendo el mejor año el 2011 donde el crecimiento alcanzó el 7,9%, mientras que el peor año fue el 2015 con un crecimiento de tan solo el 0,1% (Ver tabla 1).

Tabla 1

Variación anual del PIB. Tomado del Banco Central del Ecuador

Variación	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
anual del PIB	3,5	7,9	5,6	4,9	3,8	0,1	-1,2	2,4

Tras el débil crecimiento del 0,1% registrado en 2015, el PIB del Ecuador cayó un 1,2% en 2016, debido al descenso del promedio del precio internacional del petróleo y la consiguiente reducción de los ingresos petroleros y la disminución del espacio fiscal del país. La contracción afectó a todos los rubros de la demanda agregada, pero especialmente a la formación bruta de capital fijo, que cayó un 8% después de haber disminuido un 5,9% el año anterior. A su vez, la tasa de desempleo urbano aumentó hasta el 6,8% desde el 5,4% que registraba en 2015 (CEPAL, 2017).

No obstante, en el último trimestre de 2016 y el primer trimestre de 2017 se registraron tasas de crecimiento interanuales positivas del 1,5% y el 2,6%, respectivamente. Ante esta tendencia, se espera un crecimiento del 0,7% para el año entero, siempre que persista el financiamiento suficiente para sostener los niveles de gasto público requeridos.

La inflación acumulada a diciembre de 2016 fue del 1,1%, la tasa más baja desde que comenzó la dolarización en 2000. A finales de mayo de 2017, la inflación acumulada en 12 meses se mantenía en el 1,1%, como resultado de la continua debilidad de la demanda. Se espera que la inflación del año completo se sitúe alrededor del 1,0%. La fuerte contracción de los ingresos fiscales causó un aumento del déficit global del sector público no financiero en 2016 que alcanzó el 7,5% del PIB, frente al 5,1% de 2015. Los ingresos se recuperaron durante el primer trimestre de 2017, pero los gastos crecieron a un ritmo mayor. Como consecuencia de ello, la deuda pública agregada se incrementó hasta el 40,7% a finales de abril, y se espera que, si se da la oportunidad, el nuevo Gobierno intente reestructurar el perfil de la deuda externa en el transcurso de 2017. En 2016, la cuenta corriente de la balanza de pagos registró un superávit equivalente al 1,5% del PIB, producto del superávit de la balanza de bienes provocado por la salvaguardia de la balanza de pagos y la débil demanda interna. Durante el primer trimestre de 2017, la cuenta corriente continuó en superávit, sobre todo por efecto del fuerte crecimiento del valor de las exportaciones petroleras y a pesar del crecimiento de las importaciones en comparación con el mismo trimestre de 2016. Para el año completo se espera que se vuelva a registrar un leve déficit en la cuenta corriente (CEPAL, 2017).

Evolución del sector externo ecuatoriano

En 2016, la cuenta corriente de la balanza de pagos registró un superávit equivalente al 1,5% del PIB, gracias al superávit de la balanza de bienes del 1,6% del PIB. Este fue resultado de una fuerte contracción de las importaciones, debido al efecto conjunto de las salvaguardias de importación y la débil demanda interna, que compensó con creces la caída del valor de las exportaciones. El valor de las exportaciones disminuyó un 8,4% en 2016, como consecuencia de la reducción de los precios y a pesar de un aumento de su volumen del 0,8%; el valor de las exportaciones petroleras cayó un 18,0%, mientras su volumen se mantenía casi constante (-0,3%), en tanto que el valor de las exportaciones no petroleras se contrajo un 2,8% y su volumen creció un 3,6%. Los principales mercados de destino fueron los Estados Unidos (responsable del 32,5% del total de las exportaciones), los países de la Asociación Latinoamericana de Integración (ALADI) (25,6%), la UE (16,9%), los países asiáticos (16,9%) y la Comunidad Andina (10,6%).

La CEPAL (2017) indica que el desplome del valor de las importaciones del 24% se debió a una reducción tanto de su volumen (del 12,0%) como de sus precios. La mayor contracción se observó en los bienes de capital, que cayeron un 26,2% en términos de valor y un 24,5% en términos de volumen. Entre las materias primas destaca la reducción del 37,8% del valor de los materiales de construcción (así como del 30,3% del volumen exportado), como consecuencia de la contracción de ese sector de la economía. A su vez, los bienes de consumo cayeron un 24,0% en valor y un 12,0% en volumen. Las transferencias corrientes aumentaron hasta el 2,8% del PIB (desde el 2,1% que registraban en 2015). Las remesas de los trabajadores crecieron un 9,4%, en virtud de la mejor coyuntura económica en sus países de

residencia y de su solidaridad con los afectados del terremoto del 16 de abril. A finales de 2016, las reservas internacionales eran equivalentes al 4,4% del PIB, 1,9 puntos porcentuales por encima de su nivel del año anterior y más del doble del que presentaban en mayo de 2016. A finales de junio de 2017, representaban el 4,6% del PIB. Durante el primer trimestre de 2017 la cuenta corriente continuó en superávit, gracias al crecimiento del 28,2% de las exportaciones, debido sobre todo al aumento del valor de las exportaciones petroleras, y a pesar del crecimiento de las importaciones del 14,8% con respecto al mismo trimestre de 2016.

Crecimiento económico del Ecuador

El PIB registró un crecimiento negativo del 1,2% en 2016, la primera contracción después de la crisis bancaria de 1999. Entre los componentes de la demanda agregada, la formación bruta de capital fijo sufrió la mayor caída, del 8% (tras una reducción del 5,9% en 2015). El consumo del Gobierno, a su vez, se contrajo un 3,3%. El consumo de los hogares disminuyó un 1,9% a causa del débil desempeño del mercado laboral y la incertidumbre económica. La contribución positiva de las exportaciones netas, sustentada por un descenso del 6,4% de las importaciones, muy por encima de la reducción de las exportaciones del 0,3%, evitó una mayor contracción del PIB en 2016 (CEPAL, 2017).

La rama de actividad que más contribuyó a la contracción económica fue la construcción, que cayó un 8,9% debido a la disminución de la actividad tanto en el ámbito de la infraestructura como en el sector inmobiliario. El sector de las comunicaciones sufrió una reducción todavía mayor (del 10,8%), pero su menor participación en el producto limitó el impacto en el crecimiento agregado. A su vez, el comercio y la manufactura cayeron un 1,1% y un 0,5%, respectivamente. Por el

lado positivo, el sector petrolero volvió a crecer después de su contracción en 2015 gracias a un aumento del 1,6% de la producción de petróleo y minas y del 45,5% de la refinación, tras la repotenciación de la refinería Esmeraldas. Entre los sectores no petroleros destacó el crecimiento de la acuicultura (9,3%) y la pesca (6,3%), así como del suministro de electricidad y agua (7,9%), sobre todo a raíz del aumento de la generación hidroeléctrica.

En el primer trimestre de 2017, el PIB creció un 2,6% en términos interanuales, principalmente gracias a la recuperación del consumo de los hogares, que aumentó un 3,6%. Las exportaciones se incrementaron un 2,7%, pero debido a una expansión del 6,1% de las importaciones, la contribución de las exportaciones netas al crecimiento fue negativa. Lejos de recuperarse, la formación bruta de capital fijo volvió a contraerse un 1,9%. Entre las ramas de actividad con mayor expansión destacaron nuevamente la refinación de petróleo (28,4%), el suministro de electricidad y agua (22,4%) y la pesca (11,0%). El comercio y la manufactura también crecieron un 5,7% y un 3,7%, respectivamente. Sin embargo, el sector de la construcción registró una caída del 7,3% (CEPAL, 2017).

Comportamiento de la inversión pública y privada

Durante el año 2015 la inversión sufrió una caída del 5,9%, lo cual significó una caída del 1,6% del PIB. Sin embargo, mirando la naturaleza de la inversión es importante distinguir que aquella proveniente desde el sector privado aumentó un 2,6% en términos interanuales, superando la fuerte caída en “Construcción” (-21,2%) y en “Explotación de Minas y Canteras” (-8,6%) con una mayor inversión en el “Agro” (17,8%) y en la “Industria Manufacturera” (14,6%) como grandes ramas. El sector público, por su parte, se enfrentó a la menor liquidez de recursos disminuyendo

la inversión en un 25,1% interanual, provocando que el resultado final de la inversión en términos anuales fuera negativa (Resumen Latinoamericano, 2018).

Estos números aportan datos importantes sobre la economía ecuatoriana, por un lado, el sector privado continúa invirtiendo a pesar de la coyuntura negativa, mostrando una buena perspectiva en los negocios a pesar de la retórica victimista de buena parte de los voceros de este gremio. Por otro destacar, como se mencionó en el apartado anterior, la gran importancia que tuvo durante la última década el rol de la inversión pública para el crecimiento del país y lo esencial de su sostenimiento año a año para el bienestar de la economía y de la población. La inversión pública fue el gran motor de la economía ecuatoriana durante la última década, alcanzando un crecimiento promedio anual entre 2007 y 2015 del 39%. Mantener unos altos niveles de inversión pública resultará fundamental para volver a las cifras de crecimiento económico con las que se desarrolló la economía ecuatoriana en los últimos años (Resumen Latinoamericano, 2018).

Sector Financiero ecuatoriano

El sistema financiero es el conjunto de instituciones que tiene como objetivo canalizar el ahorro de las personas. Esta canalización de recursos permite el desarrollo de la actividad económica del país haciendo que los fondos lleguen desde las personas que tienen recursos monetarios excedentes hacia las personas que necesitan estos recursos.

Los intermediarios financieros se encargan de captar depósitos del público (ahorros), y, prestarlos a los demandantes de recursos (créditos).

El sistema financiero ecuatoriano se encuentra compuesto por instituciones financieras privadas (bancos, sociedades financieras, cooperativas y mutualistas);

instituciones financieras públicas; instituciones de servicios financieros, compañías de seguros y compañías auxiliares del sistema financiero. Según la Superintendencia de Bancos, los bancos constituyen el mayor y más importante participante del mercado con más del 90% de las operaciones del total del sistema (Romero, 2015).

El Código Monetario y Financiero (2014) indica que las nueve sociedades financieras existentes en el país deberán convertirse en bancos en un plazo de 18 meses; y agrega como parte del sector de la economía popular y solidaria a las mutualistas de vivienda.



Figura 1. Sistema Financiero Ecuatoriano. Adaptado de Resumen latinoamericano.

Las principales instituciones del sistema financiero ecuatoriano realizan las siguientes actividades:

- **Banco:** Es una institución que se encarga de cuidar el dinero que es entregado por los clientes y utiliza parte del dinero entregado para dar préstamos cobrando una tasa de interés.

- **Sociedad Financiera:** Es una institución que tiene como objetivo intervenir en el mercado de capitales y otorgar créditos para financiar la producción, la construcción, la adquisición y la venta de bienes a mediano y largo plazo.
- **Cooperativas de Ahorro y Crédito:** Es la unión de un grupo de personas que tienen como fin ayudarse los unos a los otros con el fin de alcanzar sus necesidades financieras. La cooperativa no está formada por clientes sino por socios, ya que cada persona posee una pequeña participación dentro de esta.
- **Mutualistas:** La unión de personas que tienen como fin el de apoyarse los unos a los otros para solventar las necesidades financieras. Generalmente las mutualistas invierten en el mercado inmobiliario.

La Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera es la responsable de la formación de políticas públicas, y la regulación y supervisión monetaria, crediticia, cambiaria, financiera, de seguros y valores.

Los organismos de supervisión y control son la Superintendencia de Bancos (bancos, mutualistas y sociedades financieras), la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (cooperativas y mutualistas de ahorro y crédito de vivienda) y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (compañías de seguros).

Créditos hipotecarios en el Ecuador

Los Créditos hipotecarios o también conocidos como créditos de vivienda, desde el año 2007 en adelante se han ido incrementando, se han ofertado en una gran cantidad, lo cual probablemente llevó al Ecuador a un boom inmobiliario, llegando a ser el segmento de vivienda muy importante para la cartera de un Banco. Años atrás las opciones y posibilidades crediticias estaban a cargo de unos cuantos Bancos, hoy

existen muchas ofertas que presenta no solo los Bancos sino también de cooperativas. La participación del Gobierno Ecuatoriano a través de la Banca Pública ha sido muy importante y activa, tanto en la otorgación de créditos como la regulación de los mismos, ha hecho que sea más fácil para todos acceder a los préstamos.

En octubre del año 2009 con la ayuda del Estado se dinamizó el sector inmobiliario y se reactivó la economía, ya que el Gobierno del Econ. Rafael Correa realizó un masivo aporte para vivienda en el cual inyectó USD \$600 millones que sirvieron para apoyar la construcción y compra de vivienda, financiamiento a las constructoras, y entrega de bonos, el dinero que se inyectó proviene del Banco Central y la Reserva Internacional de Libre Disponibilidad. Se otorgó USD \$200 millones al Banco del Pacífico para créditos hipotecarios con tasa fija del 5% plazo 12 años, siendo el financiamiento para primera casa que tenga un valor de USD \$20,000.00 hasta USD \$60,000.00.; también se otorgó USD \$200 millones para bonos de USD \$5000 otorgados por el MIDUVI; y USD \$200 millones con destino crédito constructor, tasa 5% originado por el BEV. Este programa tenía fecha vigencia hasta Julio del 2010.

Otro de los aportes del Gobierno fueron destinados a la Banca Pública, recursos que ascienden a USD \$465 millones, el Banco del Estado recibió USD \$110 millones orientados a financiar obras de los gobiernos locales, otros USD \$130 millones fueron a la CFN para refinanciar la cartera a mayor plazo y menor tasa para beneficio de las empresas endeudadas y al Banco Nacional de Fomento USD \$205 millones para líneas de crédito y USD \$20 millones para microcréditos y finanzas populares.

La mayoría de ecuatorianos en especial el segmento familia joven, tiene por objetivo adquirir una vivienda, pasó a estar en primer lugar dentro de los propósitos de las personas, al tener mayores facilidades y distintas propuestas de las instituciones financieras. Para mejorar y reactivar más el sector inmobiliario, dando la oportunidad de que todos los ecuatorianos tengan una vivienda.

El Estado para generar mayor competencia entre la banca crea el Banco del Instituto de Seguridad Social (BIESS), lo que hizo que siga en crecimiento el boom inmobiliario, bajo la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 372, establece la instauración de una entidad financiera de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social la cual será responsable de canalizar sus inversiones y administrar los fondos previsionales públicos, inversiones privativas y no privativas; y, que su gestión se sujetará a los principios de seguridad, solvencia, eficiencia, rentabilidad y al control del órgano competente. Acorde a este mandato constitucional, fue aprobada la creación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, mediante ley publicada en el Registro Oficial No. 587 del lunes 11 de mayo de 2009 - Suplemento Ley de Creación del BIESS.

En el Ecuador los créditos hipotecarios en su mayoría son otorgados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, siendo está la entidad que destaca en la otorgación de los créditos hipotecarios manejando el 60% de los préstamos para adquisición de una vivienda nueva o usada en el país, el 40% restante lo otorga la Banca Privada y Cooperativas. El 92% de los créditos que se otorgan, son para primera vivienda, las personas compran para habitarla (Ver figura 2).

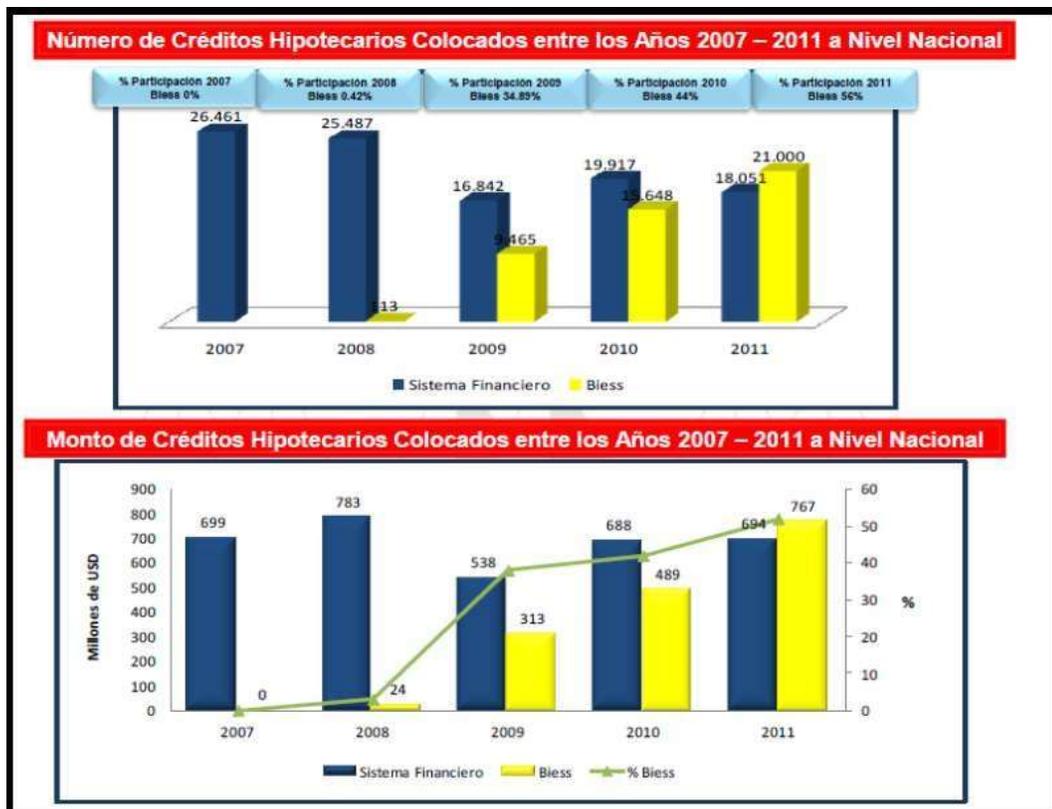


Figura 2. Número y monto de Créditos Hipotecarios colocados entre 2007-2011 a nivel nacional. Adaptado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social/Superintendencia de Bancos y Seguros.

En octubre del 2010 con la creación del BIESS, se intensificó e impulsó la demanda de bienes inmuebles y se logra que las tasas de interés para créditos hipotecarios del sector público y privado sean competitivas y más atractivas para las personas interesadas en adquirir una vivienda o realizar mejoras, ampliaciones en la actual vivienda. Las tasas de interés juegan un papel muy importante en el mercado de los créditos hipotecarios.

Una vez que el BIESS entró en funcionamiento y a otorgar créditos de vivienda paso a ser líder financiero en el segmento de vivienda, es decir, a partir del año 2008 los créditos otorgados por parte de las instituciones financieras privadas, el

segmento vivienda ya presentaba una reducción en colocación de los créditos de vivienda y existe una marcada disminución a finales del año 2010, precisamente porque entro en el escenario el BIESS.

Los términos de financiamiento usuales para los créditos hipotecarios en Ecuador, son similares en todas las instituciones financieras. Para que un ecuatoriano pueda gestionar satisfactoriamente su crédito hipotecario debe cumplir con algunos requisitos (ver tabla 2) que tienen las entidades financieras de las más relevantes es tener entre 21 y 65 años de edad, mantener una situación laboral activa; en caso de dependientes tienen que mantener estabilidad laboral mínima de un año y si es independiente el RUC tiene que tener historial dos años.

Tabla 2

Requisitos para acceder a un crédito hipotecario. Tomado del Banco del Pacífico.

Solicitud de Crédito
Solicitud de avalúo
Cuestionario de Salud – Seguro de desgravamen
Copia a color cédula de ciudadanía/identidad/pasaporte
Copia de certificado de votación
Declaración de impuesto a la renta 3 últimos años (si cumple con la base imponible
Copias de estados de cuentas de los 3 últimos meses (cuentas bancarias y tarjetas de crédito)
Fotocopia de tabla de Amortización en caso de existir préstamos con otras instituciones
En caso de tener otros ingresos como arriendos, deberá presentar contratos inscritos en el juzgado inquilinato
Soportes de patrimonio si tuviere (copia de matrícula vehículo, impuesto predial, certificado de depósito a plazo, etc.)
DEPENDIENTES
Certificado de trabajo, el cual deberá contener: tiempo, cargo y sueldo
Roles de pago de los 3 últimos meses
Copia del carnet o la libreta de afiliación al IESS o impresión de historial laboral
INDEPENDIENTES
Copia de RUC
Copia de facturas de los 6 últimos meses (aplicable solo para Profesionales Independientes)
Copia de declaración del IVA de los 6 últimos meses o del RISE
Flujo de Caja proyectado por un año
Copia de comprobantes de pago de comisiones u otros valores que generen ingresos de los 6 últimos meses (para los casos que aplique)

Luego de haber entregado la documentación, se verifica y se realiza el respectivo análisis de la capacidad de pago y endeudamiento de las personas que aplican al crédito. Para realizar dicho análisis, se lo efectúa con un estado de pérdidas y ganancias para confirmar cuanto es el Ingreso Neto que mantiene el candidato, según análisis realizado se establece si es sujeto a crédito y puede asumir la deuda; se ha determinado, de manera general, que deben tener libre al menos el 20% de los ingresos familiares, es decir de los salarios, ingresos por negocios, se tomaran en cuenta los ingresos siempre y cuando sean sustentables y respaldados por la ley, el porcentaje de disponibilidad para calificar el crédito depende la institución financiera, por lo general es el 50% del ingreso neto, este porcentaje siempre se va exigir y puede variar dependiendo la institución financiera para mantener un control y que no exista riesgo por insolvencia.

La mayoría de los créditos hipotecarios en Ecuador el plazo de los préstamos se ubica entre los 10 y los 25 años plazo, cabe recalcar que la única institución que otorga a 25 años plazo es el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

El financiamiento que se realiza a las viviendas es muy variable y es posible encontrar algunas opciones crediticias, la mayoría de las instituciones financieras financia el 70% del valor comercial de la vivienda, con excepción del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social que financia el 100% del valor de la vivienda.

Para el segmento vivienda en el Ecuador, existen tres tipos de tasas de interés que se aplican a los créditos hipotecarios, dependiendo de la institución financiera y las condiciones del crédito.

La primera es la tasa de interés fija que le permite al sujeto de crédito saber siempre que valor pagará mensualmente por su crédito, es conveniente para llevar un mejor control de las finanzas y evitar variaciones inesperadas.

Segunda es la tasa de interés abierta que cambia si varían los indicadores económicos del país, es decir a la medida que cambien los indicadores se reajusta la tasa. La tasa de interés abierta está sujeta a la estabilidad económica que existe en el país, puede ser de perjudicial para el sujeto de crédito en caso de que existiera inestabilidad económica en el país, por motivos que se estuviera pendiente a las variaciones que se realicen, en la actualidad se ha adquirido cierta estabilidad económica desde la dolarización.

La tercera tasa de interés es la móvil o reajutable, es la mezcla de las dos anteriores, es decir una tasa que sufre reajustes luego de un periodo de estabilidad determinado por la institución, por lo general es un año tasa fija y al segundo año es reajutable. Esto nos indica que los intereses de un crédito se ajustan a períodos indicados por las instituciones financieras que pueden ser en corto o largo plazo, lo que permite que el sujeto del crédito cancele una cuota sin reajustes.

Para obtener la mejor opción de crédito de vivienda, depende de las necesidades de la persona y del respectivo análisis que se realice a las instituciones financieras según las condiciones individuales, las siguientes instituciones financieras otorgan diferentes facilidades en el momento de tramitar un crédito hipotecario.

- Banco del Pacífico: Ofrece créditos a 10, 15 y 20 años con tasas de interés que van del 7,75% al 9,75%. La financiación máxima es del 70% del valor del inmueble y provee al beneficiario de seguros de incendio y desgravamen.

(BANCO DEL PACIFICO, s.f.)

- Banco Pichincha: Financiamiento de hasta el 70% del avalúo comercial de la vivienda, el monto mínimo del crédito es de USD \$3.000 y el máximo USD \$150.000, Plazo de 3 a 20 años. La tasa de interés es reajutable trimestralmente, lo que ubica a esta institución entre las que ofrece sus préstamos bajo la modalidad de tasa móvil. (BANCO PICHINCHA, s.f.)
- Banco Internacional: Ofrece financiación hasta del 70% de la vivienda hasta 15 años plazo. Financian viviendas usadas con 10 años de antigüedad. (BANCO INTERNACIONAL, s.f.)
- Produbanco: Esta institución financiera presta hasta el 70% del valor de la vivienda, máximo USD\$150.000. Su plazo máximo para el pago de créditos es de 15 años. (BANCO PRODUBANCO, s.f.).

Creación del BIESS

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social surge de la necesidad de canalizar el ahorro nacional de los asegurados hacia el desarrollo productivo del país, a fin de fomentar y potenciar el dinamismo económico y el desarrollo sustentable. De esta manera seguir contribuyendo con la sociedad ecuatoriana y sobretodo con la reactivación socioeconómica del país, en especial de la ciudad de Guayaquil a través de los créditos hipotecarios.

Resumen Histórico

Mediante el suplemento del Registro Oficial No. 587 del 11 de mayo de 2009, se crea el BIESS (Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social) a través de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social como una institución financiera pública con autonomía técnica, administrativa y financiera, con finalidad

social y de servicio público con domicilio principal en la ciudad de Quito, de acuerdo al Art. 372 de la Constitución Política de la República del Ecuador en el que establece la creación de una entidad financiera de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social la cual “será responsable de canalizar sus inversiones y administrar los fondos previsionales públicos, inversiones privadas y no privadas; y, que su gestión se sujetará a los principios de seguridad, solvencia, eficiencia, rentabilidad y al control del órgano competente, siendo su principal objetivo convertirse en la Institución Financiera más grande del país que apoye equitativamente proyectos de inversión en los sectores productivos y estratégicos de la economía nacional con el fin de fomentar la generación de empleo y valor agregado.

Conforme a la Ley del BIESS, sus funciones más preponderantes serán, entre otras, brindar los distintos servicios financieros como créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios, así como también, operaciones de redescuento de cartera hipotecaria de instituciones financieras y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del IESS, mediante operaciones directas o a través del sistema financiero nacional. Otras funciones del Banco son las inversiones, que se encaminarán a través de los instrumentos que ofrece el mercado de valores para el financiamiento a largo plazo de proyectos públicos y privados, productivos y de infraestructura que generen rentabilidad financiera, valor agregado y nuevas fuentes de empleo, así como también inversiones en títulos de renta fija o variable a través de del mercado primario y secundario.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 1776, publicado en Registro Oficial No. 370 del 11 de julio de 2008, se nombra al Eco. Ramiro González Jaramillo como Representante Principal de la Función Ejecutiva en el Consejo Directivo del IESS, y

por ende como Presidente del Directorio del Banco, según disposición del artículo 8, literal a) de la Ley del Banco del IESS, que así lo establece.

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social abrió las puertas a los afiliados y jubilados el 18 de octubre del año 2010 para poder brindar el mejor servicio financiero del país y entre sus objetivos están:

- Establecer mecanismos de financiamiento que posibiliten satisfacer las necesidades de crédito de los asegurados e impulsen el desarrollo del Sector Productivo.
- Orientar los fondos previsionales hacia inversiones rentables de corto, mediano y largo plazo que propicien el desarrollo de la economía.
- Fortalecer la autonomía técnica, administrativa y financiera del Banco dentro del marco regulatorio a fin de proteger e incrementar los fondos previsionales, fomentando una cultura orientada al servicio a los asegurados y al mejoramiento continuo.
- Desarrollar, mejorar e implementar nuevos productos y servicios financieros para los asegurados bajo condiciones de seguridad, confianza y rentabilidad.
- Implementar una estructura organizacional flexible con adecuados estándares de calidad, en función de las necesidades de los procesos de negocio, de apoyo, de control y agregadores de valor.
- Implementar los procesos operacionales del Banco en base a sistemas tecnológicos, de información y comunicación de punta acorde a la realidad del BIESS.

- Alcanzar la mejor rentabilidad posible del portafolio de inversiones acorde a la curva de rendimiento por calificación de riesgo y plazo.

Marco Legal BIESS

Según lo aprobado el 6 de abril del 2009 por la Asamblea Nacional del Ecuador, la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, consta de treinta artículos divididos en ocho títulos, cinco disposiciones generales, nueve disposiciones transitorias, quince reformas y derogatorias, y una disposición final.

El título primero se denomina: “De la creación, denominación, naturaleza, objeto social, duración y domicilio. En este se establece, además de la autonomía técnica, administrativa y financiera de la institución, que su objetivo será el fortalecer servicios financieros bajo el criterio de banca de inversión y prestación de servicios financieros para los afiliados y jubilados.

En el segundo título, denominado “De las Operaciones”, además de establecer las actividades que se efectuarán como banca de inversión y los servicios financieros que se ofrecerán, se manifiesta la posibilidad de incursionar en un futuro como banca comercial.

En el tercer título, “Del Capital y Reservas”, se establece la forma en que se determinará el capital inicial, mediante la aprobación del directorio y autorización de la Superintendencia de Bancos. Adicionalmente, se establece el monto de las reservas que mantendrá el banco y el destino de los rendimientos y utilidades, que serán entregados al IESS para el incremento de los fondos provisionales.

El cuarto título “Del Gobierno y la Administración”, es el más extenso y establece la conformación del Directorio del Banco del IESS, los requisitos, prohibiciones e inhabilidades para ser miembros, así como las causas de remoción de

los mismos. En este título se indican también las atribuciones del Directorio, que tratara temas como el establecimiento y aprobación de políticas generales, de administración de fondos de inversión y de cartera, desinversión, liquidez, riesgo y control interno. Además, expedirá el estatuto de funcionamiento, reglamento interno y código de ética; nombrara y removerá al Vicepresidente, al Gerente General, a los comisarios, al auditor interno y a los asesores del directorio; autorizara la contratación de la firma auditora externa y de la calificadora de riesgos; aprobara el presupuesto anual y los planes operativos y estratégicos; aprobara los programas de inversión y desinversión de portafolios; aprobara los informes anuales y los estados financieros auditados; establecerá los montos las condiciones y montos de las operaciones; autorizara la adquisición de bienes inmuebles para el banco y el establecimiento y supresión de oficinas; presentara un informe anual de gestión ante el Consejo Directivo del IESS y otros informes que determine la Superintendencia de Bancos y Seguros; podrá proponer reformas a la Ley; y podrá solicitar la autorización para actuar como banca comercial.

El quinto título “Del Control y de la Auditoria”, establece que el banco estará sometido al control y la supervisión de la Superintendencia de Bancos y Seguros, y que, además, contará con una unidad de auditoria interna y con los servicios de una firma auditora externa que hará las veces de comisario.

El sexto título, denominado “De la aplicación de las normas de Solvencia y Prudencia Financiera”, establece que esas normas se aplican de acuerdo a lo que dice la Junta Bancaria, buscando preservar en todo momento la solvencia patrimonial.

El séptimo título corresponde a las “Prohibiciones, Limitaciones y Exenciones”. En este se prohíbe al banco a utilizar recursos para financiar

operaciones de gasto del Fisco, condonar obligaciones a favor del banco y conceder contribuciones o aportes de cualquier naturaleza a favor de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas. Aquí se establece que no se repartirá utilidades entre los trabajadores y que el banco estará exento del pago de todo tipo de impuestos.

El octavo y último título, “De la Jurisdicción Coactiva”, establece que el Banco del IESS ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. El Gerente General del Banco ejercerá la jurisdicción y podrá delegar a cualquier otro funcionario o empleado del banco, sin que reciba honorarios o ingresos adicionales por ese concepto.

Dentro de las disposiciones generales de la Ley se establece que será la Junta Bancaria la que determine la forma y periodicidad con la que se transferirán los recursos de los fondos provisionales públicos del IESS al banco. La contabilización y registro de esos fondos se realizará de manera separada de la administración financiera de los fondos del IESS. Se establece, además, que los ingresos que se obtengan de la administración de los recursos provisionales servirán en parte para cubrir los gastos operativos y administrativos del banco.

En las disposiciones transitorias, se indica que la Comisión Técnica de Inversiones del IESS continuara funcionando hasta que el Banco cuente con la autorización para iniciar sus operaciones, además, el IESS continuara manejando los créditos hipotecarios, quirografarios y prendarios hasta que se desarrollen los manuales operativos de crédito de la nueva institución financiera. Se establece un plazo de 60 días a partir de la publicación de la Ley en el Registro Oficial para que se designe a los miembros del Directorio que representaran a los afiliados y jubilados,

así como para que el Presidente de la Republica presente su terna de candidatos. En igual plazo, la Junta Bancaria y la Superintendencia de Bancos y Seguros deberán emitir las normas de aplicación de la ley.

En un plazo de 30 días a partir de la conformación del Directorio del Banco, se deberá emitir el estatuto de funcionamiento y presentarlo ante la Superintendencia de Bancos y Seguros para su aprobación en un plazo de 30 días. En un plazo de 60 días a partir de su conformación, el Directorio deberá nombrar al Gerente General. Una vez aprobado el estatuto y designa el Gerente General, se establece un plazo de 30 días para que el Consejo Directivo del IESS transfiera al Banco los fondos provisionales administrados por dicha entidad.

Estructura Orgánica del BIESS

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social está estructurado orgánicamente por un Directorio constituido por cuatro miembros, uno que ejerce la Presidencia del Directorio (Dr. Paúl Granda López), un Secretario del Directorio (Ing. Carlos Villarreal, Gerente General enc.), y dos miembros principales, uno representante de los jubilados (Dr. Marco Naranjo Chriboga) y uno como representante de los afiliados (Dr. Wilmer Darío Cóndor Paucar), la estructura completa se la puede observar en la Figura 3.

Capital y Reservas

El capital inicial para la conformación del BIESS fue de \$200 millones de dólares, el mismo que luego de su aprobación fue incrementado por resolución del Directorio del BIESS el 31 de diciembre del 2011. Fue el IESS quien aportó con recursos propios para la capitalización inicial del banco, así como en los incrementos de capital realizados hasta la presente fecha. En cuanto a las reservas legales del banco, deberán llegar al 50% del capital pagado, para lo cual se debe destinar el 10% de las utilidades antes de impuestos al cierre de cada ejercicio económico. En el Anexo 1 se presentan los estados financieros del BIESS al 31 de diciembre de 2017.

Productos Financieros

El BIESS oferta cuatro tipos de servicios financieros, tanto para afiliados como para jubilados, sus principales productos financieros son:

- **Créditos Hipotecarios.** El BIESS ofrece distintos tipos de préstamos hipotecarios, dependiendo del bien a adquirir o a mejorar, se compone de los siguientes productos hipotecarios, ver Tabla 3:

Tabla 3

Productos hipotecarios y sus condiciones de financiamiento. Tomado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Vivienda de interés público (primera vivienda)	•Financiamiento del 100% del avalúo de tu primera vivienda de hasta USD 70.000, a un plazo máximo de 25 años y una tasa de interés preferencial del 6%.
Compra de vivienda nueva o usada	•Financiamiento para adquirir casas, departamentos o suite terminadas, nuevas o usadas, financiando el 100% hasta USD 100.000 a 25 años plazo.
Construcción de vivienda	•Financiamiento para la Construcción o terminación de la edificación de la casa o departamento, otorgando el 100% de financiamiento hasta USD 100.000 a 25 años plazo.
Remodelación o ampliación de vivienda	•Financiamiento para cambiar los muebles empotrados, pisos, mampostería, pintura o cualquier modificación en el interior de tu vivienda (sin cambios ni variaciones en la estructura principal) o para realizar una extensión de la misma sin sobrepasar los 40m2 con un plazo máximo de 15 años.
Compra de terreno	•Financiamiento para adquirir terrenos para construir vivienda con el 100% de financiamiento del avalúo hasta USD 100.000 a 12 años plazo
Compra de terreno y construcción de vivienda	•Financiamiento para la adquisición de terreno y construcción de Vivienda, otorgando el 100% de financiamiento hasta USD 100.000 a 25 años plazo.
Compra de oficinas, locales comerciales y consultorios	•Financiamiento para la adquisición de consultorios, oficinas o locales comerciales en un plazo máximo de 12 años.
Sustitución de hipoteca	•Ofrece trasladar la deuda del préstamo hipotecario por compra de vivienda, construcción de vivienda o remodelación de vivienda al BIESS desde cualquier entidad financiera del país y modifica sus condiciones para tu beneficio: extensión del plazo hasta 25 años, reducción de cuota y tasa de interés.

- **Préstamos Quirografarios.** Son préstamos equivalentes al saldo disponible de la suma de los valores en las cuentas individuales de los Fondos de Reserva y Cesantía General, mismos que garantizan la concesión del préstamo; y dependiendo de la capacidad de pago. Entre los destinos del crédito que financia el BIESS estas:

- Préstamo de Consumo para financiar: viajes, vehículo, educación, enseres domésticos, pago de deudas, etc.
 - Préstamo para pago de pensiones alimenticias
 - Préstamo Ecuador tu lugar en el mundo (viajes)
 - Financiamiento del pasaje del Tren Crucero
 - Financiamiento de cocinas de inducción.
- **Préstamos Prendarios.** El BIESS Concede Préstamos – Montes de Piedad a personas mayores de 18 años afiliados o no al IESS. El Monte de Piedad es líder en el mercado de créditos prendarios, por la calidad en los servicios al cliente, el cual proporciona créditos inmediatos con dinero en efectivo, dejando como garantía joyas de oro.
 - **Otros productos de Inversión**

Con el objeto de impulsar el desarrollo socio económico del país, las inversiones del BIESS tienen como prioridad estructurar, desarrollar e impulsar el sector productivo a través de los instrumentos de mediano y largo plazo que ofrece el mercado de valores para el financiamiento de proyectos públicos y privados, productivos y de infraestructura que generen rentabilidad financiera, valor agregado y nuevas fuentes de empleo.

Las operaciones a realizar serán de corto plazo a través de operaciones en el mercado financiero y bajo condiciones de mercado, cuando los recursos no pudieran ser invertidos de manera inmediata, del mismo modo será muy importante la inversión en Mercado de Valores en títulos de renta fija o variable a través de sus mercados primario y secundario del Ecuador”.

Los tipos de inversiones que actualmente realiza el BIESS son:

- Inversión en negocios fiduciarios

- Inversión programada de proyectos industriales
- Inversión en proyectos industriales
- Inversión en sectores estratégicos y desarrollo territorial

Evolución de la colocación de créditos hipotecarios del BIESS por número de operaciones y montos

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social abre sus puertas a los afiliados y jubilados en octubre del año 2010, a partir de esa fecha empezó a realizar sus operaciones, otorgando créditos hipotecarios a sus beneficiarios.



Figura 4. Préstamos Hipotecarios (Montos transferidos en miles de USD). Adaptado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De octubre 2010 a diciembre del mismo año, el BIESS colocó \$114'402.000 dólares en créditos hipotecarios en los diferentes productos que mantiene. Como se puede observar en la Figura 4, a partir del año 2011 los valores netos transferidos a los beneficiarios por los créditos hipotecarios otorgados empiezan a tener un

crecimiento, es así que para dicho año se transfirió el valor de \$766'413.800 dólares correspondientes a un total de 21.512 operaciones hipotecarias, según la Figura 5.



Figura 5. Préstamos Hipotecarios (No. De operaciones). Adaptado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

En el año 2012, el BIESS financió 25.228 operaciones hipotecarias por un valor desembolsado neto de \$935'783.300 dólares. Al año 2013 se financió el valor de \$1.101'094.400 dólares en 28.733 operaciones, logrando un crecimiento en el valor de financiamiento del 18% en comparación con el año anterior. Para el año 2014 el BIESS llegó a su máximo valor desembolsado por el financiamiento de créditos hipotecarios, \$1.190'579.200 dólares, correspondiente a 29.390 operaciones. Desde el año 2011 al cierre del año 2014, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social tuvo un crecimiento del 55% en los valores de financiamiento y del 37% en el número de operaciones hipotecarias otorgadas. Este crecimiento permitió un importante dinamismo de los diferentes sectores económicos del país, sobretudo

en la ciudad de Guayaquil. De esta manera el BIESS contribuyó a solucionar los problemas de empleo, fomentando el aumento del consumo y de la generación y pago de impuestos.

Como se puede observar en las figuras 2 y 3, a partir del año 2015 empezó a disminuir el número de operaciones hipotecarias, así como los montos desembolsados. En el año 2015 el BIESS otorgó 26.525 operaciones hipotecarias con un valor desembolsado de financiamiento de \$1.174'663.500 dólares. Para los años 2016 y 2017 se desembolsó \$1.022'102.300 y \$851'569.600 respectivamente y en el número de operaciones hipotecarias se pasó de 22.140 a 20.218. Esta reducción en la colocación de préstamos hipotecarios se obedece a que entre los años 2015 y 2016 por políticas de estado se establecieron límites para los créditos, siendo el tope del valor de financiamiento de viviendas de hasta \$150.000 dólares. Además, a partir del año 2016 la Banca Privada reformó las condiciones para otorgar préstamos hipotecarios, mejorando el plazo y las tasas de interés, volviéndose atractivos a los beneficiarios del IESS y al público en general.

Destino de las colocaciones hipotecarias del BIESS

El BIESS desde la apertura de sus puertas ha otorgado créditos hipotecarios en sus diferentes productos, créditos para la vivienda terminada, construcción de vivienda, remodelación y ampliación, sustitución de hipoteca, compra de terrenos y construcción, compra de locales y sustitución de hipoteca. Dentro de la Tabla 4, se puede observar los valores transferidos netos de los préstamos hipotecarios.

Tabla 4

Valores transferidos netos de Préstamos Hipotecarios de Octubre 2010 a Diciembre 2017 (Miles de USD). Adaptado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Año	Vivienda Terminada	Construcción de Vivienda	Remodelación y Ampliación	Sustitución de Hipoteca	Terrenos y Construcción	Otros Bienes Inmuebles	Vivienda Hipotecada	TOTAL
2010	91.242,70	9.705,40	2.132,10	11.322,50				114.402,70
2011	634.933,00	74.572,30	7.406,40	27.781,20	20.235,00	1.485,90		766.413,80
2012	765.959,50	93.266,80	3.663,10	7.771,60	49.531,30	6.445,40	9.145,60	935.783,30
2013	880.927,00	85.062,00	2.267,70	24.013,10	67.794,00	7.705,70	33.324,90	1.101.094,40
2014	977.881,80	70.286,00	1.650,90	9.272,80	81.027,10	7.640,70	42.819,90	1.190.579,20
2015	960.021,70	65.223,90	1.405,00	14.174,70	87.799,20	7.153,70	38.885,30	1.174.663,50
2016	815.403,20	63.761,70	1.054,00	10.184,10	82.823,70	9.024,80	39.850,80	1.022.102,30
2017	665.940,50	54.542,30	1.687,00	7.332,20	81.536,10	7.195,50	33.336,00	851.569,60
Total general	5.792.309,40	516.420,40	21.266,20	111.852,20	470.746,40	46.651,70	197.362,50	7.156.608,80

- **Vivienda Terminada:**

El BIESS desde Octubre 2010 al cierre del mismo año, financió 2.171 viviendas terminadas desembolsando un valor de \$91'242.700 dólares. Para el año 2011 se financiaron 13.957 viviendas terminadas por un valor neto transferido de \$634'933.000 dólares. La tendencia de crecimiento en el financiamiento de viviendas terminadas continuó en aumento hasta el año 2014, llegando a un máximo de operaciones otorgadas de 19.403 viviendas por un valor máximo de desembolso de \$977'881.800.

A partir del año 2015 el financiamiento de viviendas terminadas empieza a disminuir. Al cierre del año 2015 se financió 17.481 viviendas terminadas por un

valor neto transferido de \$960'021.700 dólares. Para los años 2016 y 2017 se otorgaron 14.184 y 12.083 operaciones respectivamente, cuyo valor desembolsado ascendió a \$815'403.200 en el 2016 y \$665'940.500 en el año 2017, según se observa en la Figura 6.



Figura 6. Vivienda Terminada. Adaptado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

- **Construcción de vivienda:**

El BIESS desde el año 2011 hasta el año 2017 otorgó 32.157 préstamos para la construcción de viviendas. En el año 2011 se desembolsó el valor de \$74'572.300 y se otorgaron 5.169 operaciones. Como se observa en la Figura 7, en el año 2012 en Construcción de Vivienda se evidencia un máximo de operaciones realizadas (6.085) por un valor de financiamiento de \$93'266.800. A partir del año 2013 empieza a disminuir la demanda de operaciones de este producto hipotecario y es así que en el año 2017 se desembolsó el valor de \$54'542.300 dólares, 42% menos de lo desembolsado en el año 2012.



Figura 7. Construcción de Vivienda. Adaptado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

- **Remodelación y ampliación:**

En el año 2011 el BIESS financió 461 operaciones por remodelación y ampliación por un valor neto transferido de \$7'406.400 dólares. En este año se observó el máximo número de préstamos otorgados a los beneficiarios en este producto. Al año 2012 se observa una disminución del 51% en los montos transferidos en relación al año anterior (\$3'663.100) pasando de 461 a 223 operaciones. A partir del año 2013 se evidencia un decrecimiento en la demanda de este producto, tal como se muestra en la Figura 8. Al año 2017 se ha desembolsado un valor neto de \$1'687.000 dólares, valor que corresponde a 73 operaciones otorgadas.



Figura 8. Remodelación y Ampliación. Adaptado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

- **Sustitución de hipoteca:**

Entre los productos hipotecarios que ofrece el BIESS se encuentra la sustitución de hipotecas. Como se observa en la Figura 9, este producto ha tenido un comportamiento bastante variable. En el año 2011 se otorgaron 880 préstamos con un valor neto de transferido de \$27'781.200. Este valor disminuye al 72% en el año 2012, siendo el valor neto desembolsado de \$7'771.600, correspondiente a 198 operaciones otorgadas.

A partir del año 2013 se observa una fluctuación bastante marcada entre año y año. En el año 2013 se financiaron \$24'013.100 dólares, al año siguiente \$9'272.800 dólares, en el año 2015 14'174.700 dólares, en el año 2016 10'184.100 dólares y al término del 2017 se financió el valor de \$7'332.200 dólares. De igual manera en lo que respecta al número de operaciones otorgadas, al año 2013 se otorgaron 664

préstamos, 237 en el año 2014, 262 en el año 2015, 156 en el año 2016 y 121 operaciones en el año 2017.



Figura 9. Sustitución de hipoteca. Adaptado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

- **Compra de terrenos y construcción de vivienda:**

A diferencia de los demás productos hipotecarios, la Compra de terrenos y construcción de vivienda mantiene una tendencia creciente. En el año 2011 el BIESS financió 1.007 operaciones de este tipo con un valor neto desembolsado de \$20'235.000 dólares. Al año 2012, el número de operaciones otorgadas incrementó a 2.549 cuyo valor transferido neto fue de \$49'531.300 dólares. Como se observa en la Figura 10, el crecimiento llega a su tope máximo en el año 2015 con un total de préstamos otorgados a los beneficiarios del BIESS de 3.760 operaciones cuyo monto de desembolso fue de \$87'799.200 dólares. Al cierre del año 2017 según la información proporcionada por el BIESS, se logró en este producto financiar 3.768

operaciones con un valor de \$81'536.100 dólares transferidos a los diferentes beneficiarios.

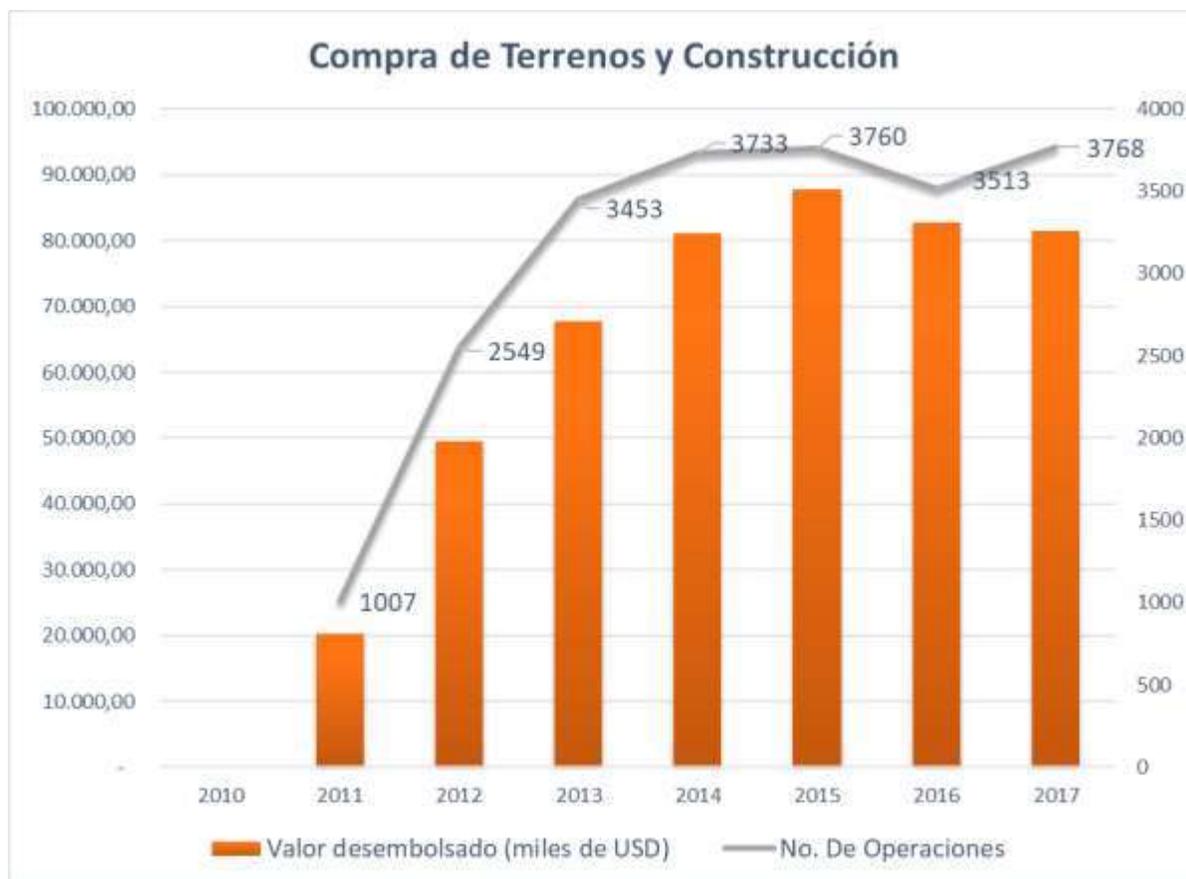


Figura 10. Compra de Terrenos y Construcción de vivienda. Adaptado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

- **Compra de otros bienes inmuebles:**

El BIESS entre los productos hipotecarios ofrece el servicio de compra de otros bienes inmuebles como locales comerciales, consultorios, oficinas, etc. Este producto ha mantenido un comportamiento estable en los últimos 6 años. En el año 2012 se financiaron 158 operaciones hipotecarias de este tipo con un valor desembolsado de \$6'445.400 dólares. Entre los años 2013 y 2017 el promedio de las operaciones otorgadas a los beneficiarios del BIESS fueron de 153 con un valor

promedio desembolsado de \$7'700.000 dólares. Este producto tiene como finalidad incentivar la generación de empleo.



Figura 11. Compra de otros bienes inmuebles. Adaptado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

- **Vivienda hipotecada:**

En los años 2010 y 2011 no se ofertaba este producto. A partir del año 2012 se empezó a otorgar a los beneficiarios 148 operaciones por un valor total desembolsado de \$9'145.600 dólares. Al año 2013, el número de operaciones pasaron a ser 646 con una transferencia de valores netos de \$33'324.900 dólares.

Como se evidencia en la Figura 12, al año 2014 este producto llegó a su máximo tope de desembolsos de 962 operaciones por \$42'819.900 dólares. En los años siguientes ha mantenido una tendencia estable. Al cierre del año 2017 según los datos proporcionado por el BIESS, se otorgaron por este producto 880 préstamos ascendiendo a un valor de desembolso de \$33'336.000 dólares.



Figura 12. Vivienda Hipotecada. Adaptado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

BIESS versus la Banca Privada

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social otorga préstamos hipotecarios a los afiliados y jubilados beneficiarios del IESS, con el afán de que adquieran vivienda propia, terreno, locales, etc. a una tasa de interés baja con un amplio plazo. Pero no solo este Banco público oferta préstamos hipotecarios, sino también la Banca Privada y mostrando un crecimiento en las colocaciones anuales desde el 2010, tal como se observa en la Figura 13.

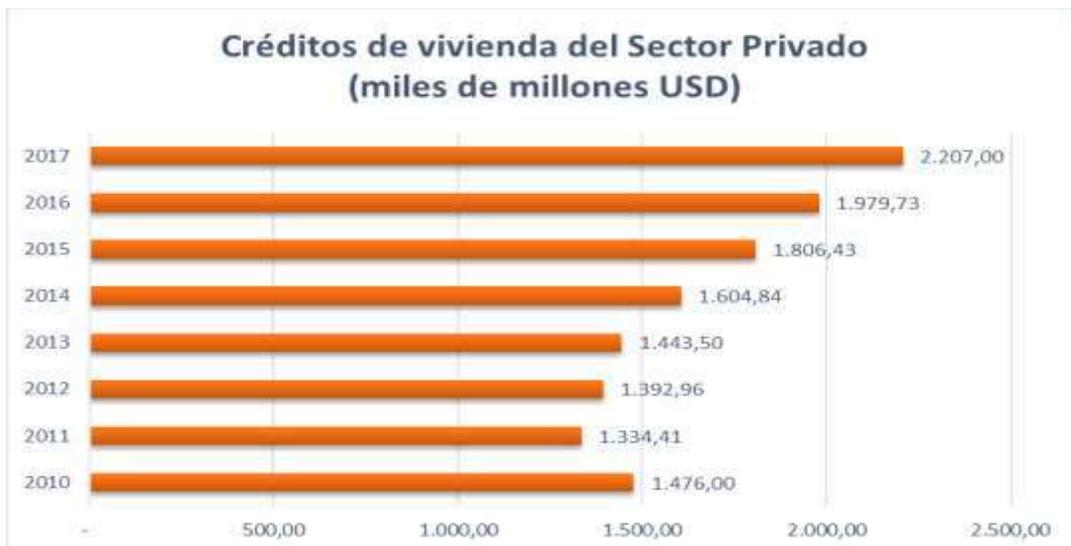


Figura 13. Créditos de vivienda del Sector Privado (miles de millones de USD).

Adaptado de la Asoc. de Bancos Privados del Ecuador.

Como se puede observar en la Figura 14, la cartera de vivienda de la Banca Privada es mucho mayor que la cartera del BIESS con una tendencia de crecimiento bastante marcada. En el año 2011 la Banca Privada colocó \$1.334,41 miles de millones de dólares en préstamos hipotecarios versus a la colocación del BIESS en ese año que ascendió a \$766.413,80 miles de dólares. Para el año 2012 la colocación de la Banca privada como la del BIESS crecieron en un 4% y 22% respectivamente en relación al año anterior, cerrando a diciembre de 2012 con una colocación de préstamos hipotecarios de \$1.392,96 miles de millones de dólares en la Banca privada y \$935.783,30 miles de dólares en el BIESS.

Según los datos proporcionados por la Asociación de Bancos Privados del Ecuador, el crecimiento que obtuvo la cartera de préstamos hipotecarios de la Banca Privada al año 2013 fue del 4% y al año 2014 fue del 11%. En el año 2015 la banca privada obtiene un crecimiento del 13% mientras que el BIESS empieza a decrecer al 1%. De la misma manera para el año 2016, los préstamos hipotecarios otorgados por la Banca Privada crecen en un 10% mientras que los otorgados por el BIESS decrecen en un 13%. Al año 2017, la Banca Privada logró financiar \$2.207,00 miles de millones de dólares en préstamos hipotecarios, mientras que el BIESS financió \$851.569,60 miles de dólares. Entre las principales instituciones financieras privadas que otorgan créditos hipotecarios se encuentran: Banco Pichincha, Mutualista Pichincha, Banco Pacífico, Banco Guayaquil, Promerica y Banco Bolivariano.

La Banca Privada a partir del año 2015 empieza a mejorar las condiciones crediticias para quienes desean acceder a los créditos hipotecarios, volviendo más competitiva las tasas de interés y los plazos. Esto se dio ya que el BIESS en este periodo restringe los montos a financiar de las viviendas y/o otros bienes inmuebles a adquirir.

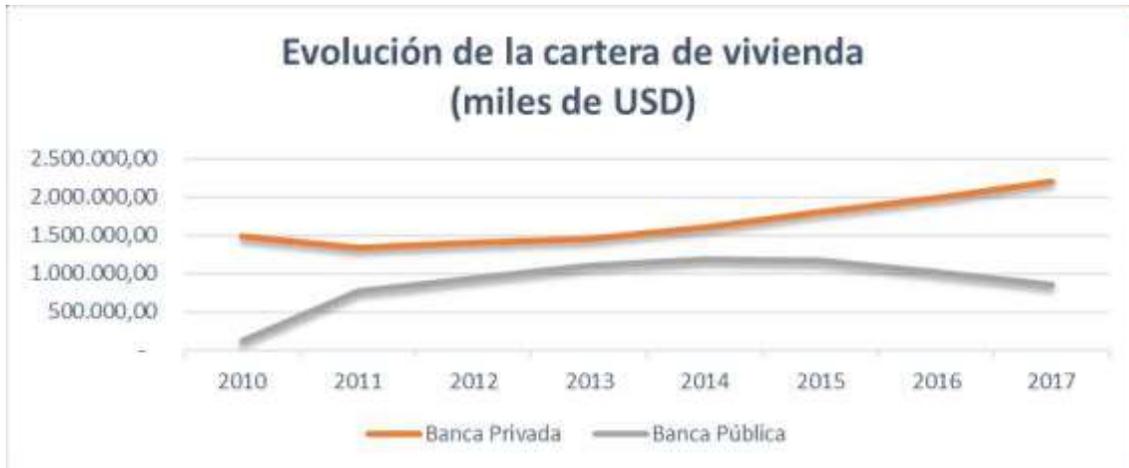


Figura 14. Evolución de la cartera de vivienda (miles de USD). Adaptado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y de la Asoc. de Bancos Privados del Ecuador.

CAPÍTULO III.

Marco metodológico

En este capítulo se detalla las variables de investigación y su análisis así también como el método utilizado y tipo de investigación. Todo esto es importante para poder plantear y verificar la hipótesis que se ha planteado según los objetivos del presente proyecto de investigación.

Problema

El Ecuador en el año 2000 atravesó una crisis financiera que afectó la economía ecuatoriana, debido a que las continuas devaluaciones monetarias del sucre desestabilizaron la relación entre el sector productivo y el sistema financiero. Por lo que, al no contar con moneda propia, las políticas económicas como la monetaria y cambiaria se tornaron inválidas, de tal manera se redujo la posibilidad de inyección de dinero en la economía (Banco Central del Ecuador; 2001). La economía ecuatoriana no podía proveer de dinero a los agentes económicos, puesto que siendo un país con restricciones de liquidez y bajos salarios disminuyó la disponibilidad de dinero en la economía.

Un aspecto que perjudicó la liquidez fue la reducción de la oferta de los productos tradicionales, pues la economía ecuatoriana se basaba en la exportación de dichos productos; en donde las empresas exportadoras disminuyeron significativamente sus ganancias; producto de la invalidez del tipo de cambio. Las exportaciones al año 2000 habían crecido en 141% y al 2001 habían disminuido en 3%, por lo cual la variación de las exportaciones disminuyó en 144% (Banco Central del Ecuador, boletín N. 1796). El problema de liquidez provocó desequilibrios, tanto en la oferta como en la demanda de bienes y servicios, lo cual indujo a la economía a

una recesión por la disminución previamente mencionada del Producto Interno Bruto. La falta de liquidez provocó, específicamente, que la política monetaria se vea restringida cuando al no poder crear moneda propia, las operaciones de mercado se anularon, las mismas que permitían que el Estado proporcione liquidez en la economía (Banco Central del Ecuador, 2001). Como el Estado no podía inyectar liquidez a la economía, las entidades financieras empezaron a tomar esa función, con una gran variante que era el costo del dinero y los obstáculos del crédito. La desconfianza en los solicitantes de crédito era alta; producto de la incapacidad de pago que existía. Esto provocó un desequilibrio del mercado crediticio. Es decir, que los créditos no aumentaron en la misma velocidad que lo hicieron las variables macroeconómicas, anteriormente mencionadas. Debido a que del año 2000 al 2001, los créditos del sistema financiero solo crecieron en un 14%, adverso al ritmo de decrecimiento de las otras variables; siendo el elemento más importante la banca privada con un 83% de participación sobre el crédito de las entidades del sistema financiero (Banco Central del Ecuador, boletín N. 1792).

Uno de los problemas importantes es la iliquidez que posee el Ecuador. Sin embargo, el problema económico también trasciende a un tema social, el cual es el déficit habitacional. Por consiguiente, como producto de este problema de iliquidez los ecuatorianos no disponían de suficiente dinero que reactive la economía. En el censo de vivienda (2001), el Ecuador poseía un déficit habitacional de 73,5% que, comparado con Costa Rica, país con el índice de viviendas irrecuperables más bajo (18%); era un dato muy alto que impedía a ciudadanos ecuatorianos poder tener vivienda y, por ende, tener un estilo de vida acorde a las percepciones del ser humano (Larrea, 2011).

Todas estas razones determinaron que el Ecuador necesitaba financiamiento externo, por la vía de la liquidez e inyección monetaria en la economía. Además, se necesitaba una estructura sólida del ahorro para suplir el problema de reactivación económica y, entre ello lo social, solventar el problema de vivienda que mantenía el país. En una economía dolarizada con restricciones de liquidez, poca generación de ingresos e incertidumbre en el sistema financiero privado; producto de las crisis financieras de los 90, el ahorro nacional tenía que ser canalizado de forma óptima para generar un mayor nivel de activos y seguridad del ahorro a largo plazo. Por lo tanto, una de las propuestas importantes en la idea del Estado sobre la planificación del país se tradujo en la búsqueda de la sostenibilidad económica a través de la inversión pública y privada. Esta intervención del Estado proponía el desarrollo equitativo de las oportunidades de todos los ecuatorianos y, por medio de la especialización económica, la generación en aumento del capital productivo (Plan Nacional del Buen Vivir, 2009).

Mediante la intervención del Estado se buscó el financiamiento público para los agentes económicos, de tal forma que se pensaba inducir a la economía a un déficit fiscal que podría ser retribuido por la correcta administración del ahorro que se generaría en los sectores económicos (Plan Nacional del Buen Vivir, 2009). Sin embargo, se desconocía la fuente de ahorro nacional, puesto que la mayor parte de las actividades económicas requerían financiamiento externo. Sin duda, uno de los sectores más importantes de las economías a lo largo de todos los tiempos es el sector de la construcción, debido a que ha representado en promedio en la economía ecuatoriana el 11% del PIB. Además, conduce a otros sectores que son dependientes a la edificación de viviendas y construcciones en general (Banco Central del Ecuador,

boletín N. 1935). El Estado ecuatoriano al momento de buscar la regularización de la seguridad laboral, producto de la generación de estabilidad laboral descubrió que uno de los fondos inutilizados por los trabajadores ecuatorianos se lo destinaba al ahorro a largo plazo, que disminuiría con el pasar del tiempo sin la generación de un activo. Por lo que, se planteó que la mejor forma de canalizar dichos ahorros era transfiriendo las aportaciones de la seguridad social al sistema financiero para que puedan ser canalizados hacia la inversión. Por esta razón se empezaron a otorgar créditos hipotecarios por medio del IESS para brindar a los afiliados una opción de compra, y para que el sector constructor crezca y las personas trabajen en función al activo presente.

El BIESS, el cual se conoció como el banco del IESS, tiene como función la dirección del ahorro nacional a favor del desarrollo productivo y solventar la escasez de financiamiento.

Hipótesis

Los créditos hipotecarios otorgados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social han contribuido con el desarrollo y reactivación socioeconómica del sector de la construcción en el Ecuador, lo que será validado a través de modelo econométrico para saber la correlación de las variables que intervienen en este sector.

Variables de investigación

De acuerdo a la hipótesis de la investigación se derivan dos principales variables: créditos hipotecarios como variable independiente y el sector de la construcción, como variable dependiente. De estas variables de investigación, se desprenden los objetivos específicos.

- **Créditos hipotecarios.** - Es un préstamo a mediano o largo plazo que se otorga para la compra, ampliación, reparación o construcción de una vivienda, compra de sitios, oficinas o locales comerciales.
- **Sector de la Construcción.** - a construcción es un sector vital para Ecuador, pues es la responsable de generar uno de los valores agregados más importantes en la economía local.

Operacionalización de las variables

Para estudiar los créditos hipotecarios del BIESS se abordaron las siguientes sub variables e indicadores: número de operaciones hipotecarias realizadas en el periodo analizado, montos netos desembolsados por las operaciones hipotecarias otorgadas por el BIESS. Además, se ha analizado la participación de cada uno de los productos hipotecarios que oferta el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social durante los últimos 8 años, como lo son la construcción o adquisición de vivienda, terreno y remodelación o ampliación de vivienda; entre los más importantes.

De acuerdo al tema de investigación, los créditos hipotecarios podrían tener una estrecha relación con varios sectores de la economía ecuatoriana como el sector de la construcción, puesto que los recursos van dirigidos a la construcción de viviendas; con el nivel de empleo ya que el otorgar viviendas a los afiliados requiere la contratación de mano de obra, además de debe considerar las actividades económicas informales que se desencadenan alrededor de las construcciones, mejorando su situación económica y su nivel social. Por tal motivo otra de las

variables de estudio es la reactivación socioeconómica, con los subtemas antes detallados.

Alcance de la Investigación

En la investigación sobre Incidencia de los créditos hipotecarios otorgados por el BIESS en la reactivación socioeconómica del sector de la construcción en el Ecuador periodo 2010-2017 se utilizará un tipo de diseño no experimental-longitudinal es decir se observará los fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos. Al analizar el entorno se lo hará en su ambiente natural sin estímulos a los cuales se expongan los sujetos de estudio. Y será longitudinal porque las observaciones que realizaré serán en puntos en el tiempo, en este caso el tiempo de la investigación sobre la incidencia de los créditos hipotecarios a través del BIESS será del 2010 al 2017.

Tipo de Estudio

El estudio que se hará en el proyecto de investigación “Incidencia de los créditos hipotecarios otorgados por el BIESS en la reactivación socioeconómica del sector de la construcción en el Ecuador periodo 2010-2017” será descriptivo y analítico. Descriptivo ya que nos ayudará a identificar cual ha sido la conducta y/o comportamiento de los financiamientos de créditos hipotecarios otorgados por el BIESS, y, analítico porque nos permitirá encontrar las razones por las cuales estos créditos hipotecarios han incidido en la reactivación socioeconómica del Ecuador.

Método

El método de investigación es analítica y econométrica para realizar el análisis de la incidencia de los créditos hipotecarios en el sector de la construcción.

La presente investigación presenta dos fases, una descriptiva y otra de corte correlacional. El enfoque metodológico es mixto, es decir, una investigación de tipo cualitativa y cuantitativa. Es cualitativa, porque se recoge información basada en la observación de los hechos para elaborar el marco teórico de base; y, cuantitativa porque se utiliza para el análisis datos estadísticos para explicar la realidad de los créditos hipotecarios otorgados por el BIESS y la incidencia en la reactivación socioeconómica del Ecuador. Según Pita y Pétergas (2002) la investigación cualitativa trata de identificar la naturaleza profunda de las realidades, su sistema de relaciones, su estructura dinámica. La investigación cuantitativa trata de determinar la fuerza de asociación o correlación entre variables, la generalización y objetivación de los resultados a través de una muestra para hacer inferencia a una población de la cual toda muestra procede.

Adicional, es oportuno destacar lo que sostiene Hernández, R., Fernández, C., Baptista, P. (2007) quien indica lo siguiente:

Todo estudio de investigación formal, requiere de una estructura investigativa que no solo se oriente en función de una postura intelectual metodológica definitiva, puesto que las investigaciones demandan de complementos y andamiajes investigativos que sean consecuentes en el nivel de impacto que se pretende lograr en función de los objetivos propuestos. (Hernández et al, 2007, p.57)

- **Descriptiva:** Cuando se determina una situación problemática y son detallados los aspectos inherentes al planteamiento de las variables, su identificación e impacto en el estudio propuesto.

- **Correlacional:** Es correlacional en el momento que se asocian las variables de estudio, las mismas pueden ser cuantitativas y cualitativas y se determina a partir del planteamiento, su naturaleza de dependencia e independencia.

Técnicas de recopilación de información

Cuando se realiza un trabajo de investigación, se debe considerar los métodos, las técnicas e instrumentos como aquellos elementos que afirman el hecho empírico de la investigación; es decir, la fase básica de la experiencia investigativa. El método simboliza el camino a seguir en la investigación, las técnicas forman la manera cómo transitar por esa vía, mientras que el instrumento agrega el recurso que ayuda a realizar este camino.

En el presente proyecto de investigación se han utilizado técnicas de recolección de datos cualitativas y cuantitativas, los instrumentos de medición han sido confiables y efectivos. Las técnicas de recolección secundaria también fueron utilizadas en el presente proyecto de investigación debido a que se basan en la revisión bibliográfica de libros, revistas, informes; y son importantes porque contribuyen a la explicación del comportamiento de las variables estudiadas. Por tal motivo, se revisó documentos científicos, artículos económicos en revistas, información de los Diarios, boletines institucionales e informes económicos.

Adicionalmente, se repasó algunas tesis.

Además, para la recolección de datos (series de tiempo del periodo de análisis) se buscó las páginas web de las siguientes instituciones: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), Banco Central del Ecuador (BCE), Instituto Nacional de

Estadísticas y Censos (INEC), Superintendencia de Bancos y Seguros (SBS), Asociación de Bancos Privados del Ecuador (ASOBANCA).

Como apoyo adicional, se examinó los textos Metodología de la Investigación segunda edición Bernal (2006) y Metodología de la Investigación cuarta edición Hernández, Fernández y Baptista (2007).

Procedimientos

Para efectuar el presente proyecto de investigación, primero se realizaron lecturas a varias revistas económicas para poder determinar el tema, hipótesis y las variables de estudio. Luego de revisar bases de datos y verificar que se contaba con la información cualitativa y cuantitativa, se fue estructurando el presente trabajo. Las herramientas que se utilizaron en el presente proyecto de investigación para el procesamiento de la información y el análisis de los datos fueron principalmente herramientas estadísticas básicas, como tablas de distribución y frecuencia, también se emplearon herramientas básicas de Excel para la elaboración de figuras, de barras o columnas cuando se hacía referencia a montos o unidades, y figuras lineales. La combinación de las herramientas estadísticas y de Excel, además de los gráficos ayudó al procesamiento de la información, para observar la evolución de las variables de estudio y sus respectivos indicadores.

La tecnología y los recursos informáticos disponibles fueron factores principales en el procesamiento de datos, los cuales sirvieron para analizar de manera eficiente la información. Se realizó un análisis descriptivo porque se detalla individualmente la tendencia de todas las variables e indicadores planteados en la hipótesis; esto evidenció la situación socioeconómica del país.

Herramientas estadísticas y técnicas econométricas

Los créditos hipotecarios otorgados por el BIESS y el sector de la construcción están analizados a través de gráficos, análisis de regresión de variables cuantitativas para poder confirmar su correlación.

- **Gráficas**

Un gráfico es útil para identificar el comportamiento de cada una de las variables en el periodo analizado, de esta manera se identifica la tendencia y movimientos cíclicos e irregulares de las series de tiempo.

- **Análisis de regresión y correlación**

El análisis de regresión y correlación es una técnica, útil para relacionar dos o más variables, sean estas cuantitativas y/o cualitativas. Todo esto se complementará con los datos estadísticos de las variables y así saber si su comportamiento ha incidido para el cumplimiento de la hipótesis planteada en el presente proyecto de investigación.

Análisis de los resultados cuantitativos y cualitativos

Se interpretan los resultados estadísticos y econométricos de este proyecto de investigación.

CAPÍTULO IV.

Análisis de la incidencia de los créditos hipotecarios del BIESS en la reactivación socioeconómica del sector de la construcción en el Ecuador

En este capítulo analizaremos como el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a través de sus políticas y productos aportan a la reactivación del sector de la construcción, para lo cual se ha podido obtener información de diversas fuentes relacionadas a dicho sector.

Sector de la Construcción

El sector de la construcción en el Ecuador es un sector productivo muy importante ya que incluye la construcción de grandes obras, como edificios, puentes, carreteras, infraestructura nacional hasta unidades de bienestar individual como edificaciones de viviendas, locales, hoteles, entre otros. Un elemento importante dentro del sector de la construcción, es la dependencia que tienen industrias auxiliares de este sector (cemento, siderurgia, cerámica, vidrio, plásticos y madera); por lo que una paralización de este sector, traería grandes repercusiones directas en estas industrias auxiliares.

La actividad económica que se forja en la construcción por la diversidad de bienes y servicios que se requiere en los proyectos inmobiliarios, ha permitido una gran movilidad en el nivel de empleos, que va desde la adquisición de mano de obra como (los albañiles, carpinteros, guardianes, transportistas, comerciantes de materiales de construcción, promotores inmobiliaria) hasta los profesionales de distintas ingenierías (Ingeniería civil, Ingeniería eléctrica, Arquitectos, entre otros) estimulando una cadena de empleo, lo que se concluye que la absorción de trabajo en este sector es superior al de otras industrias.

El término construcción lo define Según el diccionario de la Lengua Española como “el sector de la industria dedicada al levantamiento de edificios y estructuras, y que engloba todos los oficios manuales involucrados en el proceso constructivo”.

El sector de la construcción es un sector clave para el crecimiento económico, pues refleja el comportamiento macroeconómico nacional y es uno de los sectores que más efectos multiplicadores tiene en otras actividades tanto en empleo como en la producción. Además, el valor agregado que genera y la aportación en la formación bruta de capital fijo lo hacen relevante en los análisis económicos industriales (Robles, 2001). Por este motivo, el sector de la construcción tiene un peso muy importante en la economía de un país. Su aportación a la producción nacional es significativa y está presente en todas las etapas de desarrollo económico.

Como se lo indicó en líneas anteriores el sector de la construcción representa uno de los sectores más dinámicos de la economía por ser no solo generador de empleo, sino porque permite el dinamismo de gran parte de ramas industriales y comerciales.

Actores del Sector de la Construcción

Los principales actores del sector de la construcción están: los proveedores de recursos tanto financieros como de materiales, insumos y tecnologías los cuales aportan al crecimiento de la misma. Luego están los demandantes, ya sean empresas tanto públicas como privadas o individuos de una sociedad que captan los recursos del primero para canalizarlos dentro del sector de la construcción. Y por último los ejecutores, que corresponden a industrias constructoras, consultoras e inmobiliarias, que junto con los demás actores ayudan a generar la cadena de valor del sector de la construcción.

Análisis de la Evolución del Sector de la Construcción periodo 2010-2017

Para poder medir el Sector de la Construcción, se ha obtenido los datos del PIB de este sector y tal como se observa en la Figura 15, es notorio que la tasa de crecimiento desde el año 2010 hasta el año 2013 disminuyó. Al año 2014 el PIB del Sector de la Construcción logra crecer al 9%, al año 2015 crece en un 2% y al año 2016 crece en un 7%.

Si observamos el PIB de la Construcción en valores absolutos, este sector ha ido en aumento y ganado mayor participación en el PIB total del Ecuador. Este crecimiento se debe a las políticas de Gobierno, las cuales buscan la reducción del déficit habitacional, permitiendo impulsar programas habitacionales que contribuyen a la reactivación socioeconómica del Ecuador, apoyando al sector de la construcción y todos los demás sectores que nacen de la Construcción.



Figura 15. PIB de la Construcción y su Tasa de Crecimiento (en miles de dólares y porcentajes). Adaptado del Banco Central del Ecuador.

Análisis del sector de la construcción y su incidencia en el PIB

El Producto Interno Bruto nominal del Ecuador en el periodo de análisis del presente proyecto de investigación, muestra valores en aumento hasta el año 2014, siendo el valor de este año \$101.726.331 dólares. En el año 2015 y 2016 el PIB llegó a valores de \$99.290.381 y \$98.613.972 dólares respectivamente. Esto debido a los bajos precios del petróleo y la apreciación del dólar, sumado a esto se agravó por el terremoto en la zona costera, aumentando el desempleo urbano. Como se puede observar en la Figura 16, para los años 2015 y 2016 el PIB decreció en un 2% y 1% respectivamente.



Figura 16. PIB nominal y su tasa de crecimiento (miles de USD). Adaptado del Banco Central del Ecuador.

En cuanto al sector de la construcción, fue una de las actividades que aportó al crecimiento del PIB con una tasa promedio anual de 9.25 por ciento. Como se observa en la figura 17, el sector de la construcción dentro del periodo de análisis ha

experimentado un crecimiento sostenido gracias a los planes de inversión social que el gobierno ha puesto en marcha.

A pesar de la desaceleración económica que envolvía a la economía mundial debido a un periodo de inestabilidad financiera y el colapso del comercio internación en el año 2008-2010, el sector de la construcción creció en un 3 por ciento pasando de 6.501 millones de dólares en el 2010 a 8.106 millones de dólares en el 2011, con una tasa de participación en ese mismo año de 10.23 por ciento, como se muestra en la Figura 17. Con una participación promedio anual de 6.70 por ciento, el sector de la construcción para el 2017 logró una participación de 12.04 por ciento, siendo este el punto más alto dentro del periodo de análisis.

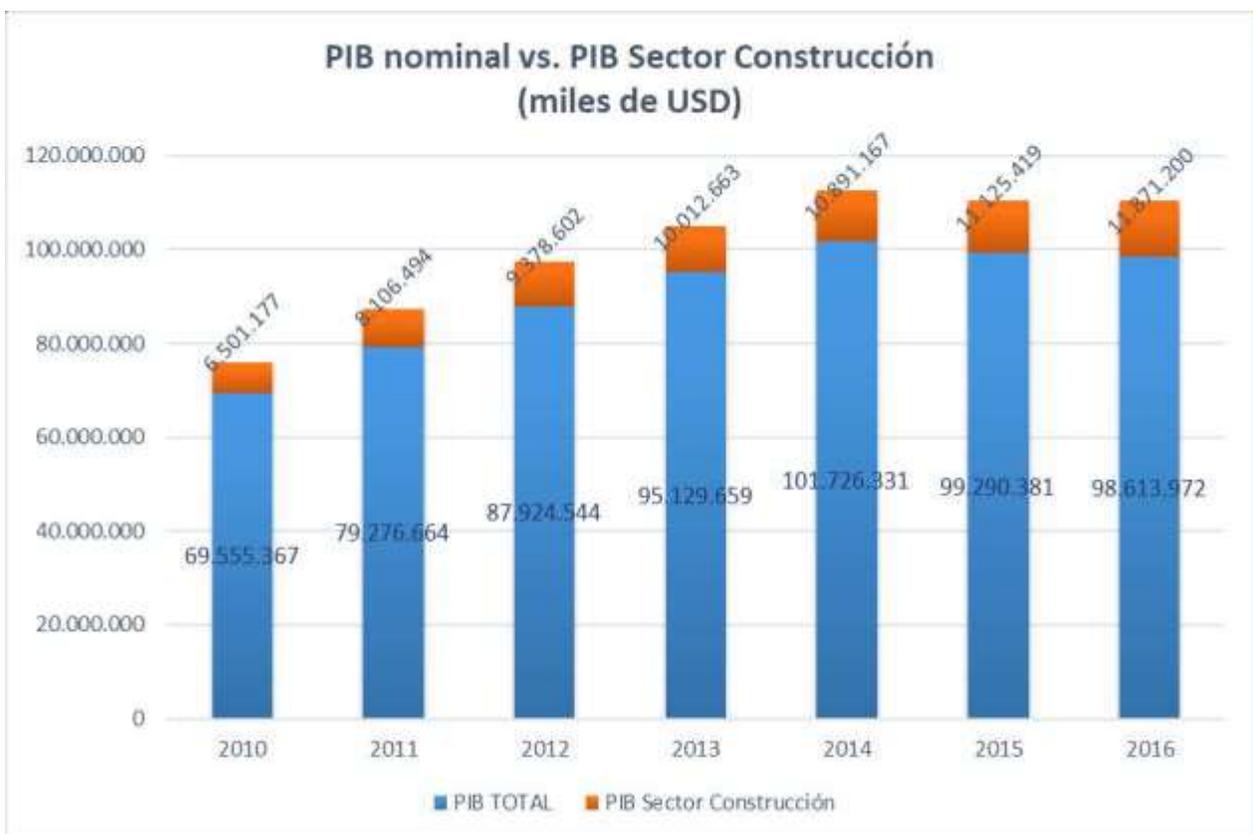


Figura 17. PIB nominal vs. PIB Sector de la Construcción (miles de USD).

Adaptado del Banco Central del Ecuador

Participación al nivel de empleo en el sector de la construcción

La construcción es uno de los sectores más dinámicos que aportan al crecimiento de las economías, no sólo por la gran cantidad de empresas que se involucra de forma directa, sino por ser considerada una de las actividades económicas que más demanda mano de obra, provocando un efecto multiplicador en la economía, según lo indica el Instituto de Desarrollo Industrial (2006).

Como se puede observar en la Figura 18, el empleo adecuado entre los años 2014 y 2017 paso de 330.362 a 277.821 plazas de empleo, es decir que este indicador ha mantenido una tendencia variable, pero al 2017 se muestra creciente.

	2014 IV	--	2016 III	2016 IV	--	2017 III	2017 IV	Δ 2017 III - 2017 IV
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura y pesca	406.166		336.903	366.531		324.493	352.191	27.698
Petróleo y minas	48.716		27.181	35.934		33.719	23.712	(10.007)
Manufactura (incluida refinación de petróleo)	455.639		388.016	420.394		422.493	445.573	23.080
Suministro de electricidad y agua	40.919		36.232	37.305		43.827	43.924	97
Construcción	330.362		278.766	271.925		253.235	277.821	24.586
Comercio	577.909		491.376	536.229		550.410	597.334	46.924
Alojamiento y servicios de comida	165.899		162.879	166.832		179.267	183.977	4.710
Transporte	253.660		211.699	215.305		234.116	239.668	5.553
Correo y Comunicaciones	50.120		41.712	40.159		46.524	44.778	(1.746)
Actividades de servicios financieros	66.244		38.047	41.843		54.029	51.598	(2.430)
Actividades profesionales, técnicas y administrativas	213.290		219.605	202.582		211.977	214.338	2.361
Enseñanza y Servicios sociales y de salud	419.963		463.894	425.490		460.519	441.148	(19.371)
Administración pública, defensa	298.010		276.358	303.096		301.926	322.781	20.855
Servicio doméstico	114.657		82.232	86.179		81.342	76.613	(4.728)
Otros Servicios	104.246		99.614	93.489		105.689	102.027	(3.661)
EMPLEO ADECUADO TOTAL	3.545.802		3.154.513	3.243.293		3.303.565	3.417.483	113.918

Figura 18. Empleo adecuado, por sectores económicos (a nivel nacional). Tomado de la Cámara de Industrias de Guayaquil.

Correlación entre el Sector de la Construcción y los Créditos Hipotecarios

Para poder determinar la incidencia de los créditos hipotecarios otorgados por el BIESS en la reactivación socioeconómica del sector de la construcción, se ha realizado un análisis de correlación y de regresión.

En el primer análisis realizado se consideró como variable dependiente el PIB del Sector de la Construcción y como variable independiente los Créditos hipotecarios en su valor neto transferido. Ambas variables en el periodo de tiempo 2010-2017.

Al correr el análisis de regresión se arrojó los siguientes resultados (Anexo 1):

- **Coefficiente de Determinación R^2 :** Este coeficiente es de 0,60, lo que nos indica que hay una incidencia de los créditos hipotecarios con respecto PIB del Sector, pero no es significativa.
- **Valor Crítico de F:** El resultado de este indicador es de 0.02, lo cual indica que es significativo.
- **Probabilidad:** La probabilidad en la intersección y en la Variable independiente es de 0.04 y 0.02 respectivamente, lo cual indica que es representativa.

Al ver estos resultados, se consideró tomar como variable dependiente los valores recaudados del sector de la construcción en el periodo del 2010 al 2017, y se obtuvieron los siguientes resultados (Anexo 2):

- **Coefficiente de Determinación R^2 :** Este coeficiente es de 0,82, lo que nos indica que hay una gran incidencia de los créditos hipotecarios con respecto valores recaudados del sector de la construcción, siendo este coeficiente significativo.
- **Valor Crítico de F:** El resultado de este indicador es de 0.001, lo cual indica que es significativo.

- **Probabilidad:** La probabilidad en la intersección y en la Variable independiente es de 0.02 y 0.001 respectivamente, lo cual indica que es representativa.

Conclusiones y recomendaciones

La creación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es uno de los más importantes aportes a la economía ecuatoriana y a la sociedad moderna. Las siguientes son las principales conclusiones que se derivan, deductivamente, del estudio y análisis de esta investigación.

- El presente trabajo investigativo ha cumplido con su objetivo general que fue el de analizar la banca del IESS y su impacto socioeconómico en el Ecuador, a su vez se fueron cumpliendo con los objetivos específicos, verificando los beneficios proporcionados por el BIESS a la economía ecuatoriana. Asimismo, habiendo cumplido con los objetivos propuestos, se probó la veracidad de la hipótesis planteada, es decir, que la creación del BIESS tuvo un efecto positivo en la economía nacional inyectando liquidez e incentivando el empleo.

- En todo el Sistema Financiero, público o privado, la banca que entrega mayor crédito hipotecario es el BIESS es de gran movilidad crediticia debido a los aportes constantes de los trabajadores afiliados al Seguro Social. El BIESS se ha convertido en la única banca que financia hasta el 100% del valor de las viviendas.

- Existen más instituciones financieras privadas que públicas, lo que evidencia la competencia en el mercado entre sí, las instituciones financieras privadas anhelan diversificar sus servicios crediticios mejorando su atención para obtener credibilidad y rentabilidad, a su vez el BIESS anhela convertirse en la banca más rentable de la historia a nivel nacional y regional, sirviendo a sus clientes afiliados y jubilados con una mayor diversificación de sus servicios.

- Los incrementos permanentes de las urbes modernas generan tres problemas básicos: los servicios, el transporte y la vivienda. El Gobierno en la búsqueda de una solución crediticia, enfrenta el problema del crédito para obtener una vivienda digna, dirigido al sector social trabajador, creando un banco propiedad del Seguro Social que apoye e incentive al crédito para sus afiliados y jubilados.

- Desde que se creó el Seguro Social Obligatorio en el Ecuador, han pasado décadas que desencadenaron una serie de estructuras rígidas en el Ecuador, estructuras políticas, idiosincrasia ciudadana, bajo apoyo al Estado, entre otras. Cuando se dictó la Ley de aprobación del Seguro Social Obligatorio el Ecuador marca un proceso de cambio y esperanza en pensiones jubilares y demás beneficios proporcionados por el IESS.

- El Ecuador mediante la elaboración de políticas económicas y de inserción social encuentran soluciones acordes a la salida del problema de la vivienda, lo que beneficia tanto a las condiciones de vida como a la reproducción poblacional y recursos humanos, enmarcándose en la ley y constitución nacional.

- Actualmente el BIESS tiene una gama de servicios hipotecarios que lo diferencian de las demás instituciones financieras, así mismo posee créditos para consumo denominados quirografarios y prendarios. Todos estos servicios se desarrollan sin ningún problema, realizando muchas operaciones y colocaciones diarias. El BIESS se diferencia de las demás instituciones debido a las bajas tasas de interés cobradas y a plazos extendidos cubriendo todo el valor de la vivienda.

- Todos estos servicios proporcionados por el BIESS van dirigidos a sectores medios y populares, todo trabajador afiliado al Seguro Social que cumpla

con sus debidas aportaciones y requisitos puede aplicar al crédito del BIESS, eminentemente concentrado para ese sector del Ecuador, y gracias a los débitos mediante el rol de pagos el BIESS cuenta con una morosidad de cartera demasiado baja, casi nula.

- El Gobierno realiza inversiones en el sector social inyectando liquidez, esto es lo que diferencia al BIESS de la banca privada, por ser una banca estatal creada para beneficio de la población y de la economía en general, está enfocado a los afiliados y jubilados mientras que la banca privada se enfoca a los ecuatorianos en general, profesionales independientes, dependientes, personas en libre ejercicio de sus actividades comerciales que no se encuentran afiliadas, etc.

- La producción nacional va ligada a la inflación y al problema del empleo. El BIESS es de gran aporte al sector de la construcción, donde se evidencia un aumento del empleo. La inflación produjo un aumento en el precio de los materiales de construcción lo que llevó a la elevación del precio de las viviendas para las diferentes clases sociales.

- El incremento de los salarios básicos año a año, es otro de los factores que en el presente año beneficia al subsector de la construcción, que donde se concentra la mayor parte de los empleados porque las constructoras requieren de mano de obra no calificada para la construcción de viviendas.

- Al evaluar lo analizado en sentido económico y social se puede decir que la creación del BIESS genera gran aporte a los indicadores sociales, elevación del empleo, especialmente en el sector de la construcción, gran aporte al PIB ecuatoriano. Existe un amplio sector de la población que encuentra oportunidad de empleo con un

apropiado nivel de remuneración, que, sumado a esto, la satisfacción de los individuos afiliados y jubilados en la obtención de créditos para cumplir uno de los sueños más grandes del individuo, poseer una vivienda digna y propia para su familia.

Referencias bibliográficas

- Aguirre, I. (2010). *Desarrollo Financiero y crecimiento económico: Un análisis empírico para América del Sur y América Central*. (Tesis de Maestría). Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales. Recuperado de <http://flacsoandes.org/dspace17/bitstream/10469/2008/3/TFLACSO-2010ILAS.pdf>
- Arboleda, G. (2011). *Análisis económico de los factores que determinan el comportamiento de la construcción de vivienda en el Ecuador y su impacto en el desarrollo del sector proyectado al año 2012*. (Proyecto de Pregrado). Escuela Politécnica Nacional. Recuperado de <http://bibdigital.epn.edu.ec/bitstream/15000/4017/1/CD-3786.pdf>
- Auping, J., De la Torre, R., Guevara A., Llamas, I., Muñoz, C., Solís, R. & Tepichín, A. (2004). *El análisis económico de los derechos humanos*. Universidad Autónoma Metropolitana, México, D.F.
- Banco Central del Ecuador. “*Estadísticas Macroeconómicas*”. Enero, 2010- 2012. www.bce.fin.ec. Quito-Ecuador.
- Balderas, I. (2012). *Banca Central y Política Monetaria*. Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo. México. Recuperado de https://www.uaeh.edu.mx/docencia/P_Presentaciones/tizayuca/turismo/bancaCentral.pdf
- Banco Central del Ecuador BCE. (2001). *La dolarización en el Ecuador. Un año después*. p. 11. Recuperado de <http://www.bce.fin.ec/docs.php?path=./documentos/PublicacionesNotas/Notas/Dolarizacion/pdf/Cabezas%20et%20al.pdf>

- Banco Mundial. (2012). *Repensar el papel del Estado en el ámbito financiero, aconseja el Banco Mundial*. Financial Development Report. Recuperado de <http://www.bancomundial.org/es/news/2012/09/13/rethink-role-state-finance-says-world-bank>.
- Banda (2016) *Conocimiento es el factor importante en la producción*. Editora DEMAR S.A. Recuperado de <https://www.elmanana.com/conocimiento-factor-importante-produccion-conocimiento-produccion-importancia/3377846>
- Bernal, C. (2006). *Metodología de la Investigación*. Segunda edición. México: Pearson Prentice Hall
- Beteta, I. (2004). *La construcción de vivienda, ¿motor o fruto de crecimiento económico?* Revista Real Estate Market & Lifestyle, N°13, septiembre. México. Recuperado de <http://www.ibeteta.com/LACONSTRUCCI%C3%93NDEVIVIENDA.asp>
- Blandón, D. (2011). *Historia del Sistema Financiero y su efecto económico en Colombia*. Revista económica Supuestos, Universidad de los Andes Facultad de economía, abril, p. 2-12. Recuperado de <http://revistasupuestos.uniandes.edu.co/?p=1815>
- Bortone de Velazco, N. (2002). *El Estado como Banquero*. Diario Frontera, Sección – Cultura, abril, 8. Venezuela. Recuperado de <http://www.saber.ula.ve/bitstream/123456789/17224/1/estadobanquero.pdf>
- Buchieri, F., Pereyra, A. & Mancha, T. (2012). *Contribuciones del desarrollo financiero al crecimiento económico: aspectos teóricos y empíricos de largo plazo*. Instituto Universitario de Análisis Económico y Social. Universidad de

Alcalá. Documento de Trabajo 03, p. 6-46, ISSN: 2172-7856. Recuperado de http://www2.uah.es/iaes/publicaciones/DT_03_12_esp.pdf

Bujan (2018) *Política Económica*. Enciclopedia Financiera. Recuperado de <https://www.encyclopediainanciera.com/teoriaeconomica/macroeconomia/politica-economica.htm>

Casini, F. (2008). *Economía*, 1ro bachillerato. Editado por Editex. Recuperado de <http://books.google.com.ec/books?id=rKePjuSmGekC&pg=PA87&dq=que+son+los+sectores+economicos+pdf&hl=es&sa=X&ei=jPEbUcf0A4jk8gTzzIHQDQ&ved=0CCsQ6AEwAA#v=onepage&q=que%20son%20los%20sectores%20economicos%20pdf&f=false>

Clark, C. (1971). *Las Condiciones Del Progreso Económico*. Editor Alianza.

Comisión Económica para América Latina y el Caribe CEPAL. (2001). *La asimetría en las relaciones comerciales. Sus efectos en el desempeño económico*. Recuperado de <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/7/9467/1507.pdf>

Comisión Económica para América Latina y el Caribe CEPAL. (2017). *Ecuador*. Recuperado de https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/1074/28/Ecuador_es.pdf

Confederación Española de Asociaciones de Jóvenes Empresarios CEAJE. (2013). *Guía Empresarial Productos Financieros y Alternativas de Financiación*. Plataforma virtual. Recuperado de http://www.ajeimpulsa.es/documentos/banco_recursos/recurso_11.pdf

Constitución de la República del Ecuador. (2008). Asamblea Nacional Constituyente. Recuperado de <http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/Constitucion-2008.pdf>

Cuadrado, J. (2000). *Política Económica: objetivos e instrumentos*. Segunda Edición.

España: McGraw-Hill.

Cuadrado, Juan R., Mancha, Tomás, Villena, José E., Casares, Javier, González,

Miguel, Marín, José Ma., Peinado, Ma. Luisa, “*Política Económica.*

Elaboración, Objetivos e Instrumentos”. Tercera Edición. McGraw-

Hill/Interamericana de España. S.A.

De la Fuente, M. (2008). *¿Es deseable la intervención del Estado en el sistema*

financiero? Análisis de su papel en economías procedentes del socialismo real.

Universidad Complutense de Madrid, Madrid – España. Recuperado de

http://www.ucm.es/info/ec/ecocri/cas/delafuente_delmoral.pdf

Delgado, J. & Quezada, R. (2013). *Créditos hipotecarios del sector público y su*

incidencia en la economía ecuatoriana. 2004–2012. (Proyecto Pregrado)

Facultad de Economía. Recuperado de

<http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/8435/1/T-UCSG-PRE-ECO-CECO-209.pdf>

Econlink (2014). *Politica Comercial*. Recuperado de

<https://www.econlink.com.ar/politica-comercial>

Economipedia (2015). *La Política Fiscal*. Recuperado de

<http://economipedia.com/definiciones/politica-fiscal.html>

Espinal, R. (2011). *Seguridad social para todos*. Centro de Apoyo al Desarrollo

Laboral LABOR. Primera edición, julio, p. 13. Recuperado de

[http://labor.org.bo/documentos/file/Seguridad%20Social/Seguridad%20Social.](http://labor.org.bo/documentos/file/Seguridad%20Social/Seguridad%20Social.pdf)

pdf

- Fernández y Manjarrez. (2014) *Algunas consideraciones sobre el crecimiento y desarrollo económico, desde la perspectiva de sostenibilidad*. Revista OIDLES. Recuperado de <http://www.eumed.net/rev/oidles/16/crecimiento-economico.html>
- Galán, C. (2013). *Sector construcción panorama alentador*. Revista Semanario económico Efectivo Prensa Libre, N° 62, mes enero. p. 1-2. Recuperado de http://www.prensalibre.com/economia/PDFEFEC_22012013_PREFIL20130122_0002.pdf
- Galindo, M. (2011). *Crecimiento económico*. Revista ICE N°858, Tendencias y Nuevos Desarrollos de la Teoría Económica, enero-febrero, p. 39-55. Recuperado de http://www.revistasice.com/CachePDF/ICE_858_39-56_8C514DA83EDE4E6BB9EA8213B6E44EBE.pdf
- García, J. (2003). *La vivienda en España: desgravaciones, burbujas y otras historias*. IVIE y Universidad Pompeu Fabra. Recuperado de http://www.econ.upf.edu/~montalvo/vivienda/pee_viv1.pdf
- Gonzales, G. (2005). *El crédito hipotecario y el acceso a la vivienda para los hogares de menores ingresos en América Latina*. Revista de la CEPAL N°85, abril. p. 116-119. Recuperado de <http://www.eclac.org/publicaciones/xml/7/21047/lcg2266eGonzales.pdf>
- Hamilton, N. (1983). *Estado y la Burguesía en México*. Universidad Nacional Autónoma de México. Cuadernos Políticos, número 36, ediciones era, México, D.F., abril-junio 1983, p. 5-60. Recuperado de <http://www.cuadernospoliticos.unam.mx/cuadernos/contenido/CP.36/CP.36.7.NoraHamilton.pdf>

Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2007). *Metodología de la información*.

Tercera edición. México: McGraw-Hill.

Hidalgo Páez Héctor Hernán. (2001). *Teoría de la intervención del estado en la*

economía. Recuperado de <https://www.gestiopolis.com/teoria-de-la-intervencion-del-estado-en-la-economia/>

Instituto Nacional de Estadísticas y censo INEC. *IV censo de población y V de*

vivienda, 25 de Noviembre del 2009., www.inec.gob.ec Quito-Ecuador.

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, *Boletín Estadístico N.-16*, 2006-

2007. Quito-Ecuador.

Larrea, C. (2011). *La Situación habitacional en Pichincha y en el Ecuador: 2001-*

2010. Universidad Andina Simón Bolívar. p.3 Recuperado de

http://www.campusvirtual.uasb.edu.ec/uisa/images/publicaciones/2011_larrea_habpich.pdf

Levine, R. (1997). *Desarrollo financiero y crecimiento económico: Enfoques y*

temario. Journal of Economic Literature, vol. XXXV, junio. Universidad de

Virginia. p. 688-726. Recuperado de http://gem.univalle.edu.co/art_13.pdf

Ley general de instituciones del sistema financiero. Registro Oficial 250, 23 de enero

de 2001. Recuperado de [http://i.hoy.ec/wp-](http://i.hoy.ec/wp-content/uploads/2009/06/ley_general_de_instituciones_del_sistema_financiero_200811.pdf)

[content/uploads/2009/06/ley_general_de_instituciones_del_sistema_financiero_200811.pdf](http://i.hoy.ec/wp-content/uploads/2009/06/ley_general_de_instituciones_del_sistema_financiero_200811.pdf)

Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de seguridad social. Aprobada por la

Comisión Legislativa y de Fiscalización el 6 de abril del 2009 Recuperado

de http://www.sbs.gob.ec/medios/PORTALDOCS/downloads/normativa/Seguridad%20Social/Ley_Banco_IESS.pdf

- Mayoral, F. (2009). *Crecimiento y Desarrollo Económico Capítulo 1*. Manual de economía de España. Universidad de Salamanca y FLACSO-Ecuador. Editorial Pearson, Prentice Hall. Recuperado de <http://www.pearson.es/files/Books/fichas/archivos/9788483224991.pdf>
- Miessi, F. & Silva, D. (2012). *Public Banks Improve Private Banks Performance: Evidence from a Dynamic Structural Model (Job Market paper, noviembre)*. London School of Economics and Political Science, London-England. Recuperado de <http://personal.lse.ac.uk/sanches/JM%20Paper.pdf>
- Montero, P. (2012). *Regulación de los créditos de vivienda y vehículos. ¿Disminuirá nuestra opción de contar con estos bienes?* Revista Restos II (4). Universidad Politécnica Salesiana. julio-diciembre, pp. 213-224. Recuperado de <http://retos.ups.edu.ec/documents/1999140/2968424/Art.6.pdf>
- Muñoz, A. (2002). *Efectos de la globalización en las migraciones internacionales*. Universidad Autónoma del Estado de México. Recuperado de <http://info.upc.edu.pe/librosdigitales/LD001417.pdf>
- Nemiña, P. (2010). *Los planes White y Keynes de creación del FMI bajo la mirada de Prebisch*. Revista KAIROS N°25, junio. Publicación de la Universidad Nacional de San Luís. p. 1-20. Recuperado de <http://www.revistakairos.org/k25-archivos/nemi.pdf>
- Organización Internacional del Trabajo OIT. (2003). *Hechos concretos sobre La seguridad social*. Información al público, junio. Recuperado de http://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---dgreports/---dcomm/documents/publication/wcms_067592.pdf

Pellicer, T. (2004). *El Sector de la Construcción Una perspectiva internacional*.

Editorial: Universidad Politécnica de Valencia. ISBN: 84-9705-512-8 España.

Recuperado de

<http://books.google.es/books?id=EnWkcmTu2U0C&pg=PA67&lpg=PA67&dq=%22sector+secundario%22+definicion&source=bl&ots=hWMg3g9v7R&sig=z1BSRBcOLH-WbwONAPWt3sF0E2U&hl=es&sa=X&ei=qvQmUJ2iJIeW0QWQ9YGwCg&ved=0CFsQ6AEwCQ#v=onepage&q=%22sector%20secundario%22%20definicion&f=false>

Resumen Latinoamericano (2018). *Informe coyuntura económica Ecuador 2018*.

Buenos Aires. Recuperado de

<http://www.resumenlatinoamericano.org/2016/11/25/informe-coyuntura-Economica-ecuador/>

Rivadeneira, J. (2009). *Economía Social de Mercado*. Fundación Konrad Adenauer

Stiftung. ISBN: 9789978997710. Quito- Ecuador. Recuperado de

http://www.kas.de/wf/doc/kas_5945-1442-4-30.pdf?120218212228

Rivas, P. (2006). *Los efectos de la devaluación. y Bancaria*. Universidad Nacional

Mayor de San Marcos de Perú. p. 258-270. Recuperado de

<http://economia.unmsm.edu.pe/Docentes/PRivasS/Cursos/TEO9.pdf>

Roca, R. (1999). *Teorías de la Inflación*. Publicación de la Universidad Nacional

Mayor de San Marcos de Perú. Recuperado de

[http://economia.unmsm.edu.pe/Docentes/RRocaG/publi/Roca\(1999\)TeoriasInflacion.pdf](http://economia.unmsm.edu.pe/Docentes/RRocaG/publi/Roca(1999)TeoriasInflacion.pdf)

- Rodríguez (2018). *La Política económica*. Yirepa Finanzas Básicas. Recuperado de <http://yirepa.es/la%20pol%C3%ADtica%20econ%C3%B3mica.html>
- Rodríguez (2018). *La Política monetaria*. Yirepa Finanzas Básicas. Recuperado de <http://yirepa.es/la%20pol%C3%ADtica%20monetaria.html>
- Romero, B. (2015). *La Estructura del sistema financiero ecuatoriano*. Programa de Educación Financiera Tus Finanzas. Recuperado de <https://tusfinanzas.ec/la-estructura-del-sistema-financiero-ecuatoriano/>
- Rosado de Quintanilla Adriana. “*Lecciones de derechos reales*”, primera edición, 1998. Fondo Editorial UPA, La Paz-Bolivia.
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo SENPLADES. (2009). *Plan Nacional para el buen vivir 2009-2013*. Versión resumida. p. 65-66
- Sánchez, A. & García. Y. (2004). *Estado y mercado: una perspectiva mundial* (Trabajo presentado en la VI Reunión de Economía Mundial). Universidad Autónoma de Madrid. Madrid- España. Recuperado de <http://www.analiseenconomico.com.mx/pdf/4206.pdf>
- Vargas, G. (2007). *Economía y Estado*. Universidad Nacional Autónoma de México. México, 4 de junio. Recuperado de <http://www.economia.unam.mx/profesores/gvargas/libro1/cp24eces.pdf>
- Villalón, J., Martínez, J. (2003) *Teoría de la Valoración mediante modelos financieros estocásticos, en tiempo discreto y en tiempo continuo*. Revista Investigación Operacional. España. Recuperado de <http://rev-inv-ope.univ-paris1.fr/fileadmin/rev-inv-ope/files/24103/IO-24103-5.pdf>

Apéndices

Apéndice 1



Fecha:

02/02/18

***** BANCO DEL IESS *****

Página:

1

Hora:

11:39:38

Estado de Situación Financiera al 31-Dec-2017
Para la Sucursal/Fondo MATRIX BIESS

Banco:	01
Sucursal:	MATRIX BIESS
Moneda:	USD
Nivel:	3

ACTIVO	PASIVO	OBLIGACIONES PATRONALES	
11010000000000000000 CAJA	0.00 21010000000000000000		2,640,586.83
11020000000000000000 BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES	9,016,819.76 21020000000000000000	RETEENCIONES	311,136.39
12020000000000000000 INVERSIONES DE DEUDA MENOR PLAZO	4,263,985.98 21030000000000000000	PROVEEDORES	861,086.08
13010000000000000000 INTERESES POR CORRIAS DE	31,536.86 21040000000000000000	CUENTAS POR PAGAR VARIAS	2,771,032.14
13900000000000000000 CUENTAS POR CORRIAS VARIAS	1,642,723.52 TOTAL PASIVO		6,583,841.44
14010000000000000000 ANTICIPOS A TERCEROS	2,910,112.98		
14020000000000000000 PROVEDURIA	0.00 CAPITAL		
14030000000000000000 ACTIVOS DIFERIDOS	94,998.76 31010000000000000000	CAPITAL PAGADO	20,000,000.00
14040000000000000000 OTROS ACTIVOS - GASTOS DIFERIDOS	257,913.94 32010000000000000000	RESERVA LEGAL	2,714,412.16
14900000000000000000 OTROS	903,103.42 33010000000000000000	EXCEDENTES ACUMULADOS	0.00
15010000000000000000 PROPIEDADES Y EQUIPOS - TERRENCIOS	837,250.00 33020000000000000000	(PERDIDAS ACUMULADAS)	(751,308.32)
15020000000000000000 PROPIEDADES Y EQUIPOS - EDIFICIOS	7,662,750.00 33030000000000000000	EXCEDENTES DEL EJERCICIO	928,808.92
15040000000000000000 PROPIEDADES Y EQUIPOS - MUEBLES	3,374,925.61 TOTAL CAPITAL		22,931,842.76
15050000000000000000 PROPIEDADES Y EQUIPOS - EQUIPOS DE	11,905,818.40		
15060000000000000000 PROPIEDADES Y EQUIPOS - UNIDADES	522,543.77		
15900000000000000000 PROPIEDADES Y EQUIPOS - OTROS	21,239.10	CUENTAS DE ORDEN POR CONTRA	
15990000000000000000 PROPIEDADES Y EQUIPOS -	(13,970,037.90) 72040000000000000000	TITULOS VALORES EN CUSTODIA	777,492,327.46
TOTAL ACTIVO	29,475,684.20 73901050000000000000	ADMINISTRACION DE RECURSOS DE	1,105,397,945.29
		FONDOS DISPONIBLES	(194,996,077.36)
		INVERSIONES	(764,448,258.34)
		CUENTAS POR CORRIAS	(6,793,320.85)
		FONDOS ADMINISTRADOS	350,000,000.00
CUENTAS DE ORDEN	777,492,327.46 73902050000000000000	SALDOS CUENTAS	0.00
71020000000000000000 TITULOS VALORES EN CUSTODIA	1,105,397,945.29 73902100000000000000	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(14,000.08)
71040000000000000000 ADMINISTRACION DE RECURSOS DE	73904050000000000000	GASTOS DE OPERACION	6,853,928.17
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	1,882,950,272.75 73905050000000000000	INGRESOS EN INVERSIONES TITULOS	9,598,322.46
		UTILIDADES FINANCIERAS	
		TOTAL CUENTAS DE ORDEN POR CONTRA	1,882,890,272.75
TOTAL ACTIVO + INGRESOS :	29,475,684.20		
		TOTAL PASIVO + INGRESOS :	29,475,684.20

VALORES RECAUDADOS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN	CREDITOS HIPOTECARIOS (VALOR NETO TRANSFERIDO)
155,49	114,40
223,43	766,41
319,16	935,78
346,79	1.101,09
400,65	1.190,58
384,91	1.174,66
325,15	1.022,10
363,28	851,57

Resumen

<i>Estadísticas de la regresión</i>	
Coefficiente de correlación múltiple	0,90992816
Coefficiente de determinación R ²	0,82796925
R ² ajustado	0,79929746
Error típico	37,6778404
Observaciones	8

ANÁLISIS DE VARIANZA

	Grados de libertad	Suma de cuadrados	F	Valor crítico de F
Regresión	1	40995,0475	40995,0475	28,8774864
Residuos	6	8517,71796	1419,61966	0,00170568
Total	7	49512,7655		

	Coefficientes	Error típico	Estadístico t	Probabilidad	Inferior 95%	Superior 95%	Inferior 95,0%	Superior 95,0%
Intercepción	118,815903	38,8373138	3,0593234	0,02224429	23,7844197	213,847387	23,7844197	213,847387
Variable X1	0,21914551	0,04078053	5,37377767	0,00170568	0,11935915	0,31893188	0,11935915	0,31893188

PIB Sector Construcción	CREDITOS HIPOTECARIOS (VALOR NETO TRANSFERIDO)
6.501,18	114,40
8.106,49	766,41
9.378,60	935,78
10.012,66	1.101,09
10.891,17	1.190,58
11.125,42	1.174,66
11.975,95	1.022,10
12.087,37	851,57

Resumen

Estadísticas de la regresión

Coeficiente de corr 0,77545091

Coeficiente de deter 0,60132412

R^2 ajustado 0,53487814

Error típico 1327,83168

Observaciones 8

ANÁLISIS DE VARIANZA

	Grados de lib	Suma de cuad	Promedio del F	Valor crítico de F
Regresión	1	15956071,2	15956071,2	9,049819428
Residuos	6	10578821,8	1763136,97	0,023752771
Total	7	26534893		

	Coeficientes	Error típico	Estadístico t	Probabilidad	Inferior 95%	Superior 95%
Intercepción	6142,20554	1368,69351	4,48764132	0,004158346	2793,133179	9491,27791
Variable X1	4,32344432	1,43717586	3,00829178	0,023752771	0,80680168	7,84008696

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, Bedoya Mindiola Luis Arturo, con C.C: # 0921438990 autor del trabajo de titulación: Incidencia de los créditos hipotecarios otorgados por el BIESS en la reactivación socioeconómica del sector de la construcción en el Ecuador periodo 2010-2017, previo a la obtención del grado de MAGÍSTER EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de graduación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 08 de noviembre del 2019

f. _____
Nombre: Bedoya Mindiola Luis Arturo
C.C: 0921438990



REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TRABAJO DE GRADUACIÓN

TÍTULO Y SUBTÍTULO:	Incidencia de los créditos hipotecarios otorgados por el BIESS en la reactivación socioeconómica del sector de la construcción en el Ecuador periodo 2010-2017.	
AUTOR(ES) (apellidos/nombres):	Bedoya Mindiola, Luis Arturo	
REVISOR(ES)/TUTOR(ES) (apellidos/nombres):	Econ. Lapo Maza, María del Carmen PhD/ Econ.Gutiérrez Candela Glenda Mariana Mgs./ Ing. Zerda Barreno Elsie Ruth Mgs.	
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil	
UNIDAD/FACULTAD:	Sistema de Posgrado	
MAESTRIA/ESPECIALIDAD:	Maestría en Administración de Empresas	
GRADO OBTENIDO:	Magíster en Administración de Empresas	
FECHA DE PUBLICACIÓN:	08 de noviembre del 2019	No. DE PÁGINAS: 137
AREAS TEMATICAS:	Economía Ecuatoriana, Sector de la Construcción	
PALABRAS CLAVES:	Créditos hipotecarios, Biess, Reactivación económica, Construcción.	
RESUMEN/ABSTRACT:	<p>El presente proyecto de investigación presenta un análisis de la Incidencia de los créditos hipotecarios a través del Biess en la reactivación socioeconómica del sector de la construcción en el Ecuador periodo 2010-2017, con el objetivo de conocer cuán importante ha sido esta entidad para acceder a una vivienda según lo detalla el Plan Nacional del Buen Vivir y a su vez mostrar que mediante estos financiamientos, algunos sectores económicos se ven beneficiados.</p> <p>El método aplicado es el descriptivo explicativo, el tipo de investigación es cualitativo y cuantitativo (mixta). Se desarrolla el marco teórico y conceptual fundamentado en las teorías económicas intervencionistas y de crecimiento económico. El análisis es de tipo teórico complementado con aplicaciones de estadística básica descriptiva. Se realizó análisis entre las principales variables de estudio que son el crédito hipotecario, el crecimiento económico y el sector de la construcción.</p> <p>En los resultados se destaca que, que en el periodo analizado no compensaba completamente la demanda crediticia, limitando los montos de créditos para el sector de la vivienda. Espacio que fue ocupado por el BIESS, banco que ha otorgado importantes montos de crédito e incidiendo positivamente en la dinámica de la economía ecuatoriana.</p> <p>Finalmente es importante indicar que el sector de la Construcción es pilar fundamental para la composición del PIB, mismo que se encuentra en crecimiento reactivando el nivel socioeconómico del País, y el Biess como institución financiera pública ha logrado contribuir con este sector, dotando de viviendas a los afiliados y jubilados del Iess, mejorando su nivel socioeconómico.</p>	
ADJUNTO PDF:	SI	NO
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: 0999316450	E-mail: arturo1416@hotmail.com
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN:	Nombre: María del Carmen Lapo Maza	
	Teléfono: +593-4-3804600	
	E-mail: maria.lapo@cu.ucsg.edu.ec	
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA		
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):		
Nº. DE CLASIFICACIÓN:		
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):		