



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y  
ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE ECONOMÍA**

**Trabajo de Titulación previo a la Obtención del Título de:  
ECONOMISTA**

**TEMA:**

**CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL SECTOR PÚBLICO Y SU  
INCIDENCIA EN LA ECONOMÍA ECUATORIANA. 2004-2012**

**AUTORES:**

**Delgado Salazar, Jorge Luis  
Quezada Solano, Rudy Lizbeth**

**TUTORA:**

**Econ. Mendoza Macías Marlene Mariluz, Mgs.**

**Guayaquil, Ecuador  
2013**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE ECONOMÍA**

## **CERTIFICACIÓN**

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por **JORGE LUIS, DELGADO SALAZAR y RUDY LIZBETH, QUEZADA SOLANO** como requerimiento parcial para la obtención del Título de ECONOMISTA.

### **TUTOR (A)**

\_\_\_\_\_  
**Econ. Marlene Mariluz Mendoza Macías, Mgs.**

### **REVISOR(ES)**

\_\_\_\_\_  
**Econ. Jorge Osiris García Regalado, Mgs.**

\_\_\_\_\_  
**Psic. Alex Miguel Tapia Ubillús, Mgs.**

### **DIRECTOR DE LA CARRERA**

\_\_\_\_\_  
**Econ. Segundo Lautaro Guerra Gallegos, Mgs.**

**Guayaquil, a los 15 días del mes de agosto del año 2013.**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE ECONOMÍA**

## **DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Nosotros, Jorge Luis Delgado Salazar y Rudy Lizbeth Quezada Solano

### **DECLARAMOS QUE:**

El Trabajo de Titulación *CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL SECTOR PÚBLICO Y SU INCIDENCIA EN LA ECONOMÍA ECUATORIANA, 2004-2012* previa a la obtención del Título de *ECONOMISTAS*, ha sido desarrollado 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 nuestra total autoría.

En virtud de esta declaración, nos responsabilizamos del contenido, veracidad y alcance científico del Trabajo de Titulación referido.

**Guayaquil, a los 15 días del mes de agosto del año 2013.**

### **LOS AUTORES**

---

**Jorge Luis, Delgado Salazar**

---

**Rudy Lizbeth, Quezada Solano**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE ECONOMÍA**

## **AUTORIZACIÓN**

Nosotros, Jorge Luis Delgado Salazar y Rudy Lizbeth Quezada Solano

Autorizamos a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: *CRÉDITOS HIPOTECARIOS DEL SECTOR PÚBLICO Y SU INCIDENCIA EN LA ECONOMÍA ECUATORIANA, 2004-2012*, cuyo contenido, ideas y criterios son de nuestra exclusiva responsabilidad y total autoría.

**Guayaquil, a los 15 días del mes de agosto del año 2013.**

**LOS AUTORES:**

---

**Jorge Luis, Delgado Salazar**

---

**Rudy Lizbeth, Quezada Solano**

## **AGRADECIMIENTO**

Agradecemos a Dios por bendecirnos con salud y sabiduría para culminar esta meta en nuestras vidas. A nuestras familias, por el esfuerzo brindado durante todo el tiempo de estudio. A la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil y a los maestros por todos años de enseñanza y especialmente a la Mgs. Marlene Mendoza por su guía y entrega en el presenta trabajo.

**Rudy Lizbeth Quezada y Jorge Luis Delgado Salazar**

## **DEDICATORIA**

Dedicamos el presente trabajo de investigación a Dios, su compañía en este armonioso y duro trabajo ha sido muy importante. A nuestras familias, por su apoyo incondicional, a cada uno de nosotros por la mutua colaboración y sacrificio.

**Rudy Lizbeth Quezada y Jorge Luis Delgado Salazar**

**TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN**  
**(Se colocan los espacios necesarios)**

---

**Econ. Marlene Mariluz Mendoza Macías, Mgs.**  
PROFESOR GUÍA Ó TUTOR

---

(NOMBRES Y APELLIDOS)  
PROFESOR DELEGADO



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
CARRERA DE ECONOMÍA

**CALIFICACIÓN**

---

**Econ. Marlene Mariluz Mendoza Macías, Mgs.  
PROFESOR GUÍA Ó TUTOR**



# ÍNDICE GENERAL

<b>Resumen</b> .....	xix
<b>Introducción</b> .....	1
<b>1.Principales teorías económicas</b> .....	4
<b>1.1. Teoría económica no intervencionista</b> .....	4
<b>1.2. Teoría económica intervencionista</b> .....	7
<b>1.3. Crecimiento económico</b> .....	11
<b>1.3.1. Factores determinantes del crecimiento económico</b> .....	13
<b>1.4. Políticas económicas</b> .....	16
<b>1.4.1. Política fiscal</b> .....	18
<b>1.4.2. Política monetaria</b> .....	21
<b>1.4.2.1 Política crediticia</b> .....	25
<b>1.4.2.2 Política comercial</b> .....	27
<b>2.1. Teoría económica keynesiana. Intervención del estado en la economía</b> 32	
<b>2.2. Sectores económicos</b> .....	35
<b>2.2.1. Sistema financiero</b> .....	36
<b>2.2.1.1. Teoría del arbitraje y eficiencia de capitales</b> .....	38
<b>2.2.1.2. Funciones del sistema financiero</b> .....	40
<b>2.2.1.2.1. Liquidez</b> .....	40
<b>2.2.1.3. Política fiscal y sistema financiero</b> .....	42
<b>2.2.1.4. Política crediticia y sistema financiero</b> .....	43
<b>2.2.1.5. Desventajas del desempeño del estado en el sistema financiero</b> .....	45

2.2.1.6. Ventajas del desempeño del estado en el sistema financiero	46
2.2.2. Sector de la construcción de viviendas como medio de reactivación de la economía	46
2.2.2.1. Intervención del estado en el crecimiento del sector de la construcción de viviendas	48
2.2.2.2. Créditos hipotecarios del sistema financiero	50
2.2.3.El estado y la seguridad social	52
2.2.3.1. Creación del BIESS. Uso de créditos hipotecarios desde el sector público	53
2.3. Marco conceptual	54
2.4. Marco legal	58
3. Metodología de la investigación	65
3.1. Planteamiento del problema	65
3.2. Objetivos	69
3.2.1. Objetivo general	69
3.2.2. Objetivos específicos	69
3.3. Hipótesis	69
3.4. Justificación	69
3.5. Métodos de investigación	70
3.6. Variables de investigación	72
3.7. Fuentes de información	75
3.8. Instrumentos para el levantamiento de información	77
3.9. Población	79
3.10. Herramientas para el análisis de datos	79
4. Situación del crédito hipotecario en el Ecuador	81
4.1. Descripción del sector hipotecario en el Ecuador	81

<b>4.1.1. Sistema financiero</b> .....	81
<b>4.1.1.1. Sistema financiero privado</b> .....	83
<b>4.1.1.2. Sistema financiero público</b> .....	86
<b>4.1.1.3. Riesgos del sistema financiero público</b> .....	90
<b>4.1.1.4. Tasas de interés del sistema financiero</b> .....	92
<b>4.1.1.5. Indicadores de rentabilidad</b> .....	94
<b>4.1.1.6. Seguridad social</b> .....	98
<b>4.2. Intervención del estado en el sistema financiero en el mundo</b> .....	103
<b>4.3. Caso de banca pública de la seguridad social en México</b> .....	108
<b>4.4. Comparación entre situación del sistema financiero de Ecuador y el mundo</b> .....	109
<b>5. Análisis correlacional entre variables relevantes de estudio</b> .....	111
<b>5.1. Crecimiento económico</b> .....	111
<b>5.1.1. Sector de la construcción y su relación con la economía ecuatoriana</b> .....	112
<b>5.2. Correlación entre los créditos hipotecarios y el sector de la construcción en el Ecuador</b> .....	128
<b>5.3. Correlación entre el sector de la construcción y la economía del Ecuador</b> .....	132
<b>5.4. Correlación entre los créditos hipotecarios y el crecimiento económico del Ecuador</b> .....	134
<b>6. Conclusiones y recomendaciones</b> .....	137
<b>6.1. Conclusiones</b> .....	137
<b>6.2. Recomendaciones</b> .....	139
<b>7. Bibliografía</b> .....	140
<b>8. Glosario</b> .....	153

<b>9. Siglas</b> .....	154
<b>10. Anexos</b> .....	155

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Montos de Crédito para Viviendas de Bancos Privados .....	84
Tabla 2: Volumen de Crédito para Vivienda - Sector Público.....	86
Tabla 3: Tasas de Interés del Sistema Financiero.....	93
Tabla 4: Producción y Comercialización de Acero Corrugado por Empresas ..	120
Tabla 5: Acceso a Servicios Básicos .....	126

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Volumen de Créditos Hipotecarios Clasificado por IFIS Privadas.....	83
Gráfico 2: Destinos de los créditos hipotecarios del BIESS.....	88
Gráfico 3: Operaciones de Crédito Hipotecario del BIESS .....	89
Gráfico 4: Créditos Hipotecarios del BIESS por provincia.....	90
Gráfico 5: Indicadores de Rentabilidad del BIESS .....	95
Gráfico 6: Margen Operacional de IFIS y Empresas Constructoras.....	96
Gráfico 7: Rentabilidad Operacional del Patrimonio de IFIS y Empresas Constructoras.....	97
Gráfico 8: Rentabilidad Financiera de IFIS y Empresas Constructoras .....	98
Gráfico 9: Evolución del Producto Interno Bruto y el PIB de la Construcción ...	116
Gráfico 10: Producción y Comercialización de Cemento Gris .....	118
Gráfico 11: Producción y Comercialización de Cemento Gris por Empresa .....	119
Gráfico 12: Ingreso per Cápita en el Sector de la Construcción .....	121
Gráfico 13: Empleados y Subempleados en el Sector Construcción .....	123
Gráfico 14: Permisos de Construcciones Residenciales .....	124
Gráfico 15: Déficit Cualitativo Habitacional por Región .....	127
Gráfico 16: Créditos Hipotecarios y PIB de la Construcción.....	129
Gráfico 17: Créditos Hipotecarios y Liquidez.....	130
Gráfico 18: Créditos Hipotecarios y Ahorro Nacional.....	131
Gráfico 19: PIB de la Construcción y Producto Interno Bruto.....	133
Gráfico 20: Créditos Hipotecarios y Producto Interno Bruto .....	134
Gráfico 21: Liquidez, Ahorro y Crecimiento Económico .....	136

## Resumen

El Ecuador a partir de la dolarización, quedó inhabilitado de la utilización de la política monetaria, es decir que no podía crear dinero ni inyectarlo en la economía. Tal situación ha generado problemas de iliquidez en la economía. Por lo antes mencionado, el objetivo de la investigación es identificar la incidencia de la otorgación de créditos hipotecarios del sector público con fondos de la seguridad social en el dinamismo de la economía del Ecuador.

El método aplicado es el descriptivo y correlacional, el tipo de investigación es cuali y cuantitativo. 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 correlacional entre las principales variables de estudio que son el crédito hipotecario y el crecimiento económico. Finalmente, en los resultados se destaca que, en la última década el financiamiento privado 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.

**Palabras clave:** *liquidez, déficit habitacional, seguro social, demanda crediticia, créditos hipotecarios, crecimiento económico.*

## **Abstract**

Ecuador since dollarization, was unable to use the monetary policy, in other words would not be able to create nor inject money into the economy, limiting the availability of economic agents to consume. This situation has led to problems of liquidity in the economy. As mentioned above, the aim of the research is to identify the incidence of mortgage public credit with social security funds in the dynamism of the economy of Ecuador.

The method used in this research is descriptive and correlational, which are qualitative and quantitative. It develops theoretical and conceptual framework based on interventionist economic theories and economic growth. The analysis is theoretical and statistical type. Correlational analysis was performed between the variables of this research. Finally, the results show that in the last decade private financing did not compensate completely the credit demand, which was limit by housing sector. Space that was occupied by the BIESS, major bank has granted loan amounts and impacting positively on the dynamics of the Ecuadorian economy.

**Key words:** *liquidity, housing deficit, social security, credit demand, mortgage loans, economic growth.*



## Introducción

A partir del trabajo de investigación sobre los *créditos hipotecarios del sector público y su incidencia en la economía ecuatoriana*, surge la siguiente interrogante *¿cuál es la incidencia de la otorgación de créditos hipotecarios del sector público con fondos de la seguridad social en el dinamismo de la economía del Ecuador?*

Después de la dolarización el Ecuador quedó imposibilitado del uso de la política monetaria. Dicha situación ha generado problemas de iliquidez en la economía. Por lo expuesto anteriormente, el objetivo del estudio es *“identificar la incidencia de la otorgación de créditos hipotecarios del sector público con fondos de la seguridad social en el dinamismo de la economía del Ecuador”*.

Para el desarrollo de la investigación, se construyó el respectivo marco teórico. En el capítulo 2, se encuentra una breve descripción de las principales teorías y políticas económicas relacionadas al tema planteado. Se trata la teoría económica no intervencionista y la intervencionista.

Desde dichas teorías se deriva la selección de la teoría de intervención en el sistema financiero de la escuela keynesiana. Dicha teoría, se basa en el impulso del dinamismo de los sectores económicos por medio del crédito, en este caso respaldado con los fondos de la seguridad social. Este marco teórico para el análisis se aborda ampliamente en el capítulo 3.

Además, se plantea el marco conceptual, destacando la definición de las principales variables de investigación, mismas que se reflejan en la hipótesis de estudio.

Posteriormente en el mismo capítulo, el referido marco permite definir la siguiente hipótesis de estudio: *“La otorgación de créditos hipotecarios del sector*

*público con fondos de la seguridad social del país aporta directamente a la dinamización de la economía del Ecuador*”. Aquí se destacan las variables relevantes y su relación; estas son: liquidez de la economía, créditos hipotecarios del sector público (Fondos de la seguridad social) y crecimiento económico.

En el capítulo 4, se encuentra la metodología de investigación que se aplicó para el desarrollo del estudio. El método de investigación es el descriptivo y correlacional, el tipo de investigación es cuali y cuantitativa. Entre las herramientas de análisis, se aplicó el análisis teórico, además, se realizó la revisión de base de datos económicos del Banco Central del Ecuador, del INEC, de la Superintendencia de Bancos, del BIESS, del IESS y del Banco Mundial; para el análisis de datos se utilizó las estadísticas básicas descriptivas y las correlaciones lineales simples.

En el capítulo 5, se encuentra la descripción de la realidad económica del Ecuador desde el periodo de la post dolarización hasta el año 2012, considerando las principales variables anteriormente señaladas y sus derivaciones respectivas por la operativización de las mismas.

En el capítulo 6, se presenta el análisis a partir de los resultados de las correlaciones entre las variables relevantes del estudio. Se destaca la correlación entre los créditos hipotecarios privados y públicos, y su incidencia en el PIB de la construcción, el ingreso per cápita del sector de la construcción, la liquidez, el ahorro nacional y el crecimiento económico; así como también la relación entre la liquidez y las variables de crecimiento económico como el PIB y el ahorro nacional.

Finalmente, se detalla las conclusiones en las cuales se considera cada uno de los objetivos de estudio planteados. Se destaca, que el Ecuador ha tomado

medidas que intentan superar los problemas de liquidez remanentes de la inactividad de la política monetaria, a partir de la dolarización.

Dicha intervención del Estado en la economía se ha realizado por medio de la otorgación de créditos hipotecarios respaldados con fondos de la seguridad social, cuyo ente emisor es el BIESS, procurando así canalizar el ahorro nacional hacia la inversión de viviendas. Desde hace mucho tiempo la banca privada lideraba la cartera hipotecaria, pero en los últimos 5 años la banca pública ha intervenido otorgando crédito a más de 78 mil personas afiliadas a la seguridad social (IESS, Boletín Estadístico N° 18; BIESS, Boletín Estadístico Oct. 2010 a Ene 2013).

Aquella medida, entre otras, ha producido un dinamismo en el sector de la construcción, incidiendo de forma importante en el crecimiento económico y desarrollo social del país.

## **1. Principales teorías económicas**

En el presente capítulo se estudian las principales teorías económicas de intervención y no intervención del Estado en la economía de los países con el objetivo de generar crecimiento económico.

Adicionalmente se analiza la aplicación de políticas económicas que inciden en la dinamización de los factores que determinan el crecimiento en la economía.

### **1.1. Teoría económica no intervencionista**

Existen diversas formas de intervención en el desarrollo de la economía, los liberales defienden una intervención del Estado limitada, condicionada a partir de la existencia de inconvenientes en el funcionamiento del mercado libre, así los liberales consideran que la asignación de recursos en la economía se basa en mercados perfectos, donde todo lo que se oferta se demanda, maximizando el bienestar de los individuos al considerar que en ocasiones por causa de la misma naturaleza humana es complicado que alguien mejore sin que alguien empeore, siendo así la única razón para que el Estado deba intervenir asignando eficientemente los recursos (De la Fuente, 2008).

En el libre mercado, tanto los consumidores como los productores son tomadores de precios, contrario a los mercados imperfectos, en ellos se actúan de manera competitiva con información ampliamente disponible.

Para los neoliberales, la planificación del Estado en la economía tenía que ser casi inadvertida, pues para ellos según Dávalos (2008) no se trataba de la planificación como mecanismo de regulación, sino de la defensa de la sociedad como espacio de la libertad humana. Es decir, que el Estado debía cumplir la responsabilidad de administrar los recursos sin coartar la libertad económica de la sociedad.

Son muchas razones por las cuales los liberales han cuestionado el papel interventor del Estado en los mercados: crecimiento de la burocracia, altos gastos públicos, excesiva sobreprotección; lo que ha conducido a la ineficiencia en la producción interna, entre otros resultados no positivos.

Así con la intervención del Estado, frente a creciente demandas de la sociedad en países subdesarrollados que no tenían altas tasas de ahorro llevó a producir una *“enorme deuda externa, déficit fiscal, la hiperinflación, las devaluaciones, el creciente desempleo, el permanente déficit comercial, y la incipiente industrialización de los países menos desarrollados en comparación con las grandes potencias, hacían urgente una reestructuración entera”* (Fernández, 2011).

Entonces era necesario cambiar dicha situación negativa para las economías, los neoliberales a través del economista de la escuela monetarista Milton Friedman crearon las bases para los cambios requeridos, debido a que en el año 1976 Friedman emplea el método de análisis de Marshall y realiza distinciones acerca del corto plazo y el largo plazo en la economía, lo que halló sostenía según Fernández (2011) que la intervención del Estado solo producía consecuencias negativas a largo plazo.

En este mismo sentido, se destaca a Milton Friedman citado por Vargas (2007), el cual señala que un sector público muy grande, limita la capacidad del mismo para resolver los problemas sociales y económicos, así por otra parte, coarta la libertad económica y política. El economista Friedman fue Premio Nobel de Economía en 1976 por los resultados de su investigación en los campos del análisis del consumo, historia y teoría monetaria, y por su demostración de la complejidad de la política de estabilización (Nobel Prize.org).

Un ejemplo de los resultados de las limitaciones del Estado para conducir la economía es la brecha tecnológica que existe en países subdesarrollados, la cual es atribuida a la sobreprotección, en el pasado, del Estado sobre las industrias locales, donde las barreras a la importación fue uno de los diversos medios para brindar impulso a la producción local. Si bien es cierto, el problema se agudiza más con la globalización, pues radica de muchas exigencias en las relaciones comerciales, y el aislamiento de algunos países provoca la pérdida del crecimiento económico. Tal como lo plantea Joseph Stiglitz en su libro *“El malestar de la globalización”* (2002): *“La supresión de las barreras al libre comercio y la mayor integración de las economías nacionales puede ser una fuerza benéfica y su potencial es el enriquecimiento de todos, particularmente los pobres”*.

Ello también es ratificado por Fernández (2011), quien señala que: *“una corriente proteccionista desarrollada al término de la segunda guerra mundial que sostenía que los países menos desarrollados deberían contener a las importaciones procedentes de los países más desarrollados para proteger a la incipiente industria nacional fue sacudida ante el gran rezago industrial que existía”*.

La industrialización ha sido a través de la historia una de las claves para alcanzar el desarrollo en grandes economías, limitación que es muy evidente en las economías subdesarrolladas, lo cual ayudó a demandar la sobreprotección del Estado.

Si bien el Estado tiene una larga historia de intervención en las economías, para los liberales es claro el papel del mismo, el cual debe impulsar la eficiencia en los mercados y no debe incidir en su funcionamiento, en relación a dicha intervención, Sánchez y García (2004) indican que: *“el nuevo Estado continuará siendo liberal en la medida en que debe realizar sus tareas de una forma mucho*

*más competitiva introduciendo criterios de eficiencia, a la vez que debe dar paso al sector privado en muchas de las actividades que con anterioridad se reservaba de una forma exclusiva. Desde esta perspectiva de eficiencia, el Estado debe desarrollar un papel complementario y no sustitutivo del mercado”.*

## **1.2. Teoría económica intervencionista**

Contrario a la posición liberal existen autores como Marx (El capital, 1867), Keynes (La teoría general de la ocupación y el dinero, 1963), Kalecki (Ensayo de una teoría sobre la coyuntura, 1933), Kaldor (Teoría de los ciclos económicos endógenos, 1934), Leontief (Estudios sobre la estructura de la economía norteamericana, 1953), Sraffa (Producción de Mercancías por medio de mercancías, 1960), Tobin (Policies for prosperity: essays in a Keynesian mode, 1987); entre otros, quienes defienden la postura que el Estado debe ser un actor dinámico en los mercados.

Estos autores son defensores de un Estado no individualista, puesto que consideran que no es suficiente la intervención pública solo para corregir desequilibrios en los mercados imperfectos, y así obtener una eficiente asignación de los recursos, sino que las intervenciones según De la Fuente (2008) deben ser complementadas con un criterio de justicia distributiva para que puedan ser consideradas éticamente aceptables. Así, para los intervencionistas el Estado no solo debe buscar la eficiencia en los mercados sino que, además, debe asegurar la igualdad o al menos disminuir las desigualdades en la sociedad.

Entre los defensores más influyentes de la intervención del Estado de acuerdo a García (2002) se considera a John Maynard Keynes quien aspiraba a construir una sociedad más justa según el ideal socialista, sin disolver por ello totalmente la iniciativa privada en la esfera económica. De tal manera, que para el principal

pensador intervencionista, el Estado no se aísla del sector privado, por el contrario trabajan juntos generando dinamización en la economía mediante la inversión o el gasto público.

El Estado se caracteriza por ser uno de los mayores inversionistas del sector privado, especialmente, en los sectores que buscan ser los factores preponderantes en el crecimiento económico. Por ejemplo, el caso de México que en 1918 atravesó una gran crisis económica y recesiva, pero el Estado intervino mejorando las empresas de los sectores económicos. En el estudio “Estado y Burguesía en México” se comenta que: *“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). También, en la década de los 70, el gobierno peruano impuso políticas que impulsaron la industria de ese país, tal como lo plantea Wilson Jaime, en su estudio *“La relación Estado empresa en el Perú”*; en el cual menciona que *“El gobierno implementa una política de industrialización basada en la sustitución de importaciones, para lo cual otorgó a los empresarios un régimen promocional sin precedentes que les permitió obtener beneficios de corto y mediano plazo anormalmente elevados”* (Jaime, 2000).

Lo anterior es ratificado por Keynes citado por autores como Auping, De la Torre, Guevara, Llamas, Muñoz, Solís y Tepichín (2004) en el cual menciona lo siguiente: *“Concibo, por lo tanto, 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”*.



Una de las formas de intervención del Estado para beneficiar al bienestar de la sociedad mayoritaria es la búsqueda de la estabilidad de los precios en la economía, aquella ventaja es resaltada en un informe del Banco Central de Colombia (2012): *“cuando se alcanza dicho objetivo, se protege a los menos favorecidos del impuesto que representa la inflación (...) la aceleración en la inflación termina generándoles fuertes pérdidas en el poder adquisitivo del dinero”*. Se afirma protección al sector social con menos beneficios sociales porque los ingresos y los precios de la canasta familiar no se ajustan al mismo ritmo.

Es claro que la participación del Estado es fundamental en el enfoque intervencionista, a fin de alcanzar el desarrollo con menor desigualdad en la sociedad. Sin embargo, su actuación difiere en un país respecto de otro, esto es así, debido a que no se puede comparar a los países desarrollados con los que se encuentran en vías de desarrollo. Aún entre los países en vías de desarrollo, se denotan importantes diferencias entre los mercados que en ellos funcionan, sus características, recursos, problemas; entre otros factores.

Indistintamente de que un país sea desarrollado o no, será necesario la intervención del Estado, considerando su contexto particular, con el objetivo de disminuir la inequidad en la redistribución de los recursos. En este sentido indican que: *“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).

Por tales motivos, se considera que el Estado continuará siendo social mientras existan problemas de desigualdad económica. Como se notará, son diversas

las razones que seguirán justificando la intervención pública en la economía y en la sociedad, sin tomar en cuenta el nivel de desarrollo del país.

A diferencia de lo que manifiestan los liberales, para algunos autores como Keynes la intervención del Estado tienen consecuencias positivas a nivel mundial como; por ejemplo, la generación de empleo por la reactivación productiva en áreas específicas, así se señala que: *“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).

Para Joseph Stiglitz (2010): 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. Otro aspecto importante es el trabajo del Estado sobre los fallos del mercado como son según Berumen (2012) la existencia de mercados no competitivos; los resultados deficientes en cuanto a la generación de empleo, crecimiento desarrollo y estabilidad económica; y la sobre explotación de recursos naturales. Sin duda, los mercados, muchas veces, actúan con mucha libertad, lo que conduce a grandes pérdidas, debido a que el mismo hecho de que los agentes buscan un individualismo y maximización de utilidades genera la búsqueda de elementos diferenciadores que beneficia a algunos, pero perjudica a muchos. Wilson Jaime comparte los estudios de Berumen (2012) indicando que: el Estado debe intervenir para corregir estas fallas o distorsiones del mercado que impiden que la economía opere eficientemente.

Tanto los economistas intervencionistas como los no intervencionistas buscan que las variables de la economía se estabilicen, y que el plano social encuentre una mejora del bienestar. Es por eso que el fin de estos dos grupos se focaliza en el desarrollo que obtengan las variables socio económica, en el propósito de un crecimiento de la economía.

### **1.3. Crecimiento económico**

El crecimiento económico se traduce en el incremento de la producción de los bienes y servicios de la economía por medio de los factores productivos, tal como se indica: *“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”*. Esto contempla un mejor bienestar de la población, *“al permitirle satisfacer un mayor número de necesidades con los bienes y servicios adquiridos”*(Mayoral, 2009).

Como lo menciona Cuadrado (2000) el indicador más utilizado para conocer el crecimiento económico en el corto plazo es la tasa anual de aumento de la producción (PIB) en términos reales. Por lo que agrupa todos los bienes y servicios producidos en una economía en un período determinado. Y su variación determinará el crecimiento o decrecimiento de los sectores económicos.

El crecimiento económico parte de teoría y enfoques económicos que trascienden en el tiempo. Muchos economistas argumentan las diversas formas de cumplir con los resultados propuestos del PIB, que se caracterizan desde el punto de vista planteado anteriormente entre intervencionistas y no intervencionistas. El pensamiento clásico radicaba en el libre mercado y en la

no intervención estatal, contrario al pensamiento e ideología de los keynesianos. Para los economistas clásicos, según Mayoral (2009) 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.

Por su parte, los keynesianos de acuerdo a Mayoral (2009) 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 incrementar el consumo de bienes que producían los oferentes, logrando un ciclo económico de beneficio para toda la sociedad.

Técnicamente los pensadores de las dos escuelas económicas se han enfocado en el tema del crecimiento económico, y las formas con las que se puede lograr. Pero, se puede observar que para que los mercados puedan

tener éxito debe existir una combinación óptima de oferta y demanda. La escuela clásica se caracteriza por suplir las necesidades de la demanda y busca tener el mayor acceso para disponer de los recursos suficientes para obtener una utilidad, mientras que en la escuela keynesiana intervienen factores que limitan el libre acceso a los productos ofertados. Por lo tanto, 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.

La oferta y la demanda del mercado manejan diversos componentes, los cuales permiten que las variables macroeconómicas se alineen a los objetivos establecidos que se fundamentan en el crecimiento del PIB. Entre estos se destacan los factores de producción, que permiten que los productores ofrezcan el servicio que la demanda necesita.

### **1.3.1. Factores determinantes del crecimiento económico**

El crecimiento económico se refleja en el incremento del PIB. Por lo tanto, los factores que afecten a la producción (los factores de producción) permitirán cumplir las metas planteadas en la economía. Entre estos factores tenemos al capital y el trabajo, que forman parte de un aspecto sustancial en la vía al crecimiento económico. Pero, actualmente se puede apreciar que muchos países han progresado y desarrollado en base a la tecnología, de acuerdo a la CEPAL (2004) los países desarrollados como Japón, República de Corea y Estados Unidos exportan tecnología. Estos tres factores se estimulan en base

al conocimiento, debido a que la correcta utilización y aportación de estos en la economía depende del grado que se conozca a cada uno de ellos. Es decir, que los cuatro componentes capital, trabajo, tecnología y conocimiento conforman una nueva función de producción que permite la variación positiva del PIB (Castillo y Cárdenas, 2004). A continuación se estudiará el impacto de cada uno de estos factores en la economía de una nación.

Entre los factores del crecimiento económico tenemos al capital que es uno de los recursos más importante, puesto que promueve la producción de la mayor parte de bienes en la economía. En sí, está formado por todos aquellos bienes de producción que se utilizan en el proceso productivo (Mayoral, 2009). Es decir, que es una clave principal para la satisfacción tecnificada de las necesidades de la demanda; es allí donde cabe la importancia de que el capital genera un mayor nivel productivo para la obtención de estos bienes necesarios.

El trabajo es un factor que trabaja en conjunto con el capital, puesto que sirve para promover la realización de todos los factores del crecimiento económico, es por eso que no es un recurso que escasea. Sin embargo, en el plano del comercio internacional cobra mucha importancia por el costo que tiene cada persona con diferente nacionalidad. Tal es el caso de la migración que provoca que se genere desempleo en un país, debido a que el costo de mano de obra según Gavira (1996) propiciaría un encarecimiento de la producción.

El factor más importante en la actualidad es la tecnología, pues permite el aumento de la producción en una mayor proporción y aporte que lo que genera el capital y el trabajo. Algunos economistas refieren que el cambio tecnológico, que aumenta la producción que se obtiene con una cantidad dada de factores. Es decir, que permite que el capital crezca en una forma más rápida logrando una ventaja competitiva en los mercados internacionales, y minimizando las tareas operativas de los agentes económicos con el objetivo de

que puedan generar más. La diferenciación de los bienes producidos en relación a otros países ocasiona que el producto crezca porque se crea una oferta que suple una necesidad de los demandantes.

En el siglo XIX surge un gran economista austriaco llamado Joseph Alois Schumpeter (1911), quien incrementa un factor muy importante que es la innovación impulsada por el conocimiento en base a la educación, siendo un elemento diferenciador con respecto a la producción mundial. Samuelson y Nordthaus (1992) destacan que la insistencia de Schumpeter en la innovación, seguida está por la erosión competitiva del beneficio, constituye una importante parte del proceso de crecimiento. Es por aquello que Dormbusch y Fischer(1995) afirman que las mejoras de los conocimientos y de la eficiencia constituyen las principales causas en el crecimiento. Es decir, que la educación logra que todos los factores productivos empiecen a trabajar y a desarrollarse por medio de la investigación, el mismo que permite la innovación que se fragmenta en la tecnología como causa del crecimiento económico.

En síntesis, los cuatro factores son importantes, puesto que el crecimiento económico depende en gran parte del crecimiento de los factores (especialmente del trabajo y del capital) y del cambio tecnológico (Samuelson y Nordthaus, 1992), los cuales se maximizan por medio del conocimiento. Esta teoría se demuestra con el progreso de los países desarrollados que se ha generado básicamente en la comunión de los cuatro factores al momento de la generación del producto final. *“En Estados Unidos, cerca del 68% del crecimiento económico se puede atribuir al aumento de la productividad. Éste, a su vez, es causado por la mejora de las capacidades laborales, las economías a escala y los avances tecnológicos”* (Petroff, 2002).

Si bien es cierto, los factores de crecimiento económico son una clave importante en la economía, sin embargo, estos varían según la zona productiva

en que se encuentren; es por eso que es importante conocer que el PIB se constituye por la producción de diversas actividades económicas que se clasifican en sectores económicos.

#### **1.4. Políticas económicas**

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 de acuerdo a Ricciardi(2012) 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 según Ricciardi (2012) 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.

Cuando los mercados se vacían las variables macroeconómicas obtienen una optimización perfecta que permite que la tasa natural de desempleo sea igual al desempleo efectivo cuando la inflación efectiva y la prevista son iguales (Dornbusch, Fisher y Startz; 2004). Por lo tanto, mantener el total de población económicamente activa empleada estabiliza los niveles de producción, logrando lo que se denomina como el PIB potencial o de pleno empleo; el cual indica que todos los bienes y productos de una economía están siendo producidos por todos los agentes económicos.



Si bien es cierto se difiere mucho el supuesto de la racionalidad de los agentes económicos, así como los planteamientos que regularmente se realizan sobre la simetría de la información; sobre todo, si estamos en mercados donde influyen expectativas, especulaciones, comportamientos autónomos, elementos de ilegalidad y la competencia desde el punto maximizador de la utilidad de los individuos que intervienen en la economía. Sin embargo, el crecimiento de la economía, como se lo mencionó anteriormente, es medible por medio del nivel de producción que obtenga un país, por lo que el principal objetivo de la política económica es mantener el PIB cerca del PIB potencia (Dornbusch, Fisher y Startz; 2004). Es decir que conociendo que la producción y el desempleo efectivo varían de forma aleatoria (Gómez, 2003), lo que se busca es que las variables puedan tener una brecha más corta en relación al nivel potencial, donde se obtiene la optimización de la economía.

Para que la política económica pueda cumplir con los objetivos esperados y una mayor aproximación al nivel potencial de la economía, requiere la intervención de instrumentos económicos como menciona Cuadrado (2000) pueden ser manipulados o alterados por las autoridades para alcanzar los fines propuestos.

Lo que 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.

Generalmente, la aplicación de los instrumentos económicos responde a la disminución de la amplitud de la brecha de producción, que no es más que la magnitud de las desviaciones cíclicas de la producción con respecto a la

producción potencial (Dornbusch, Fisher y Startz; 2004). Esto se origina de forma constante en la economía producto de los ciclos económicos que de acuerdo a Blas (2010) son fluctuaciones recurrentes en las actividades económicas, que desvían el rumbo lógico a la optimización económica.

Los instrumentos económicos se clasifican en dos grandes 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.

#### **1.4.1. Política fiscal**

La política fiscal es una forma mediante la cual los gobiernos logran sus objetivos macroeconómicos. La política fiscal influye sobre la demanda agregada de forma directa (Krugman, Well y Olney, 2008). 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 *“personas que desarrollan actividades de producción, comercialización y transferencia de bienes y servicios”* (SRI, art. 97 Ley de equidad tributaria). Y los gastos son de acuerdo a Villegas (1992) las erogaciones dinerarias 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.

Prácticamente, los gobiernos toman sus decisiones en función de los gastos públicos, los impuestos y las políticas presupuestarias y de endeudamiento (Cuadrado, 2000), 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, debido a que *“corresponde tanto a los gastos gubernamentales para suministrar servicios y bienes públicos, como las transferencias para satisfacer necesidades y objetivos sociales”* (Cuadrado, 2000). 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. Según 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.

Para los economistas intervencionistas, 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. Según Keynes citado por Capo(2004), 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 (Parkin, 2004). 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.

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.

Además, se considera que la política fiscal permite que la economía surja de las recesiones, producto de la efectividad de ésta a corto plazo; como sus elementos son administrados por el Estado permite que los efectos sean más rápidos.

No solo la política fiscal puede ser útil en periodos recesivos, sino también otros instrumentos económicos como la política monetaria, la cual juega en beneficio de los agregados monetarios.

### **1.4.2. Política monetaria**

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. Según Herrarte (2010), la política monetaria son las 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.

La política monetaria tiene como objetivo la búsqueda integral de la estabilidad monetaria y de precios con efectos multiplicadores en la demanda agregada (Krugman, Well y Olney, 2008). 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 (Dornbusch, Fisher y Startz; 2004), lo que permitirá una mayor resolución de gasto.

Una de las herramientas más utilizadas dentro de la política monetaria es la emisión u oferta de dinero en la economía, que de acuerdo a (Herrarte, 2009) 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.

De acuerdo a Herrarte (2009) 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.

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). 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.

Habiendo planteado esto, se puede analizar que la política monetaria se divide en dos grandes grupos, uno que implica el aumento de la oferta monetaria y otro su disminución; o también se los puede llamar política monetaria expansiva y contractiva o restrictiva.

Si la política monetaria y la fiscal son instrumentos utilizados para lograr metas similares por la planificación central, ¿a qué se debe la utilización o preferencia de una política y otra? básicamente, la selección se debe a lo que se refiere Cuadrado (2000): 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, o puede ser, 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 (Ramírez, 2008). 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.

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 (Ramírez, 2008). 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.

Por lo tanto, 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.



### **1.4.2.1 Política crediticia**

Al referirse a la política crediticia es importante desarrollar primero la definición del concepto dinero, puesto que es la fuente del crédito como cambio futuro o depósito de valor (Méndez, 1996), que da 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.

El dinero tiene varias formas, puede ser efectivo o puede tener un comportamiento futuro. Sin embargo, 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 la actualidad, 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. Según Edward (2008) 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.

Según el Banco Central de Honduras define ésta política 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. Es decir, que el Estado va a buscar poder beneficiar a todas las personas aptas para el crédito con la finalidad de inyectar liquidez a la economía.

La política crediticia según los intervencionistas 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 sufrió la gran depresión, y desarrolló la teoría de la preferencia por la liquidez, citado por una revista en la cual se menciona: *“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”* (El Prisma, 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 según Aguirre (2010) 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.

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.

#### **1.4.2.2 Política comercial**

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.

De acuerdo a Goldin y Reinert (2007) 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 como expresa Muñoz (2002) 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 Producto Interno Bruto.

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 CEPAL (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.

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 que *“es un incremento del precio en la moneda; dado el supuesto de que los términos de intercambio están determinados por las condiciones internacionales”* (Rivas, 2006). 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. En opinión de Roca (1999) 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.

Por lo tanto, *“los instrumentos comerciales y de tipo de cambio han incorporado todas aquellas medidas relacionadas con el comercio y de los intercambios de un país con el exterior”* (Cuadrado, 2000). 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 unas empresas que los fabricantes nacionales produzcan unas cantidades incurriendo en unos costes superiores a los necesarios en la economía nacional”* (Tugores, 1996). 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 según Tugores (1996) 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.

## **2. Teoría económica keynesiana**

En el presente capítulo se estudia la teoría económica relacionada a la investigación, la cual es la intervención del estado en la economía de John Maynard Keynes.

Además, se analiza cómo la teoría intervencionista emplea políticas económicas para dinamizar los principales sectores de la economía como son el sistema financiero y el sector de la construcción. Se indaga acerca del estado, la seguridad social y aspectos generales de la banca pública en el país como es el Biess.

En el mismo capítulo, se incluye el marco conceptual con términos propios del tema de investigación y el marco legal con las principales leyes vigentes.

### **2.1. Teoría económica keynesiana. Intervención del estado en la economía**

En los años 30, previo a la segunda guerra mundial; la economía se encontraba en una de las depresiones más grandes de toda la historia económica, en donde las variables macroeconómicas tenían comportamientos irrisorios según las teorías económicas establecidas en ese tiempo, se consideraban hiperinflaciones y tasas de desempleo extremadamente elevadas, contradiciendo los principios de la ley de Philips, en relación a la disyuntiva del desempleo y la producción (Malchik, 2011).

En aquel tiempo, las teorías económicas clásicas eran las que preponderaban en el medio económico. Partiendo de la ley de Say (1803) que indicaba el libre equilibrio entre la oferta y la demanda de bienes, sustentada en la ideología de Adam Smith sobre la mano invisible y la libertad al no intervencionismo del



Estado en la economía, como destructor de los mercado perfectos (Keynes, 2003).

Debido a la gran crisis, surge uno de los economistas más importantes llamado John Maynard Keynes (1936), cuyo pensamiento económico era de carácter liberal por el estudio que había recibido. Sin embargo, el dinamismo económico y los problemas de la época lo llevaron a procurar intervenir en investigaciones en búsqueda de la solución a la crisis económica. Partiendo de una de sus mayores aportaciones denominada como “La Teoría general de la ocupación, el interés y el dinero”, donde argumentaba puntos importantes y diversas críticas reflexionadas sobre la invalidez de la teoría económica clásica y su aplicación en la realidad de los ciclos económicos.

Uno de los puntos que pudo captar y analizar fue la verdadera concepción de la demanda agregada, la cual difería de las teorías clásicas por los componentes que la incorporaban (Keynes, 2003). Es por ello que Keynes argumentaba lo siguiente: *"En mi opinión, el celebrado optimismo de la teoría económica tradicional, puede encontrarse también en el hecho de no haber tenido en cuenta la rémora que una insuficiencia en la demanda efectiva puede significar para la prosperidad; porque es evidente que en una sociedad que funcionara de acuerdo a los postulados clásicos debería existir una tendencia natural hacia el empleo óptimo de los recursos"* (Keynes, 2003).

Keynes planteaba que la demanda agregada consistía en la determinación de la demanda global producto del empleo generado por los empresarios. Es decir, se refería al consumo por parte de los agentes económicos que perciben la remuneración por la vía del trabajo (Keynes, 2003).

Sin embargo, existían diferencias entre lo producido y lo demandado porque la economía tenía problemas de restricciones presupuestarias, desempleo e

hiperinflaciones. Por lo tanto se requería el aumento del consumo y un incentivo de inversión, que según Keynes (2003) depende de la relación entre la curva de eficiencia marginal del capital y el complejo para préstamos de diversos plazos y riesgos.

A pesar de esto, Keynes consideraba que la demanda agregada estaba compuesta por un factor adicional, producto a que en sus trabajos se refería al conocido economista Irving Fisher, el cual había estudiado la relación entre la inflación nominal y el tipo de interés, reconociendo esta como directamente proporcional. Es por ello, que en una economía con altos costos salariales, traducidos en la variación exagerada de los precios de los bienes y servicios de la economía, el tipo de interés fluctuaría en la misma proporcionalidad que los precios, propiciando la nulidad en los incentivos de inversión. Por lo que él *“señaló que la inestabilidad de la demanda de inversión, es la causa de la inestabilidad económica. El gasto del estado se puede usar como un remedio. Cuando la demanda de la inversión disminuye, se puede aumentar el gasto del estado”* (Mesino, 2010).

Es decir que la inversión que requería la economía era proveniente del Estado, ya que por medio de este se puede regular el mercado e incentivar a los agentes económicos a reactivar la economía, *“de manera que una inversión modesta será suficiente para lograr la ocupación plena”* (Keynes, 2003).

Además, Keynes (2003) se enfocó en que el Estado tenía que intervenir en la economía para regular los mercados y poder cuidar de los demandantes para que la economía crezca en producción y consumo. Por lo que para él era importante la correcta administración de todos los factores de la economía por parte del Estado.

Por todo esto, Keynes (2003) consideraba que era necesaria la intervención del Estado para obtener niveles óptimos de inversión y gasto, mediante la adecuada aplicación de las políticas económicas. Para mejorar la propensión marginal a consumir de los sectores económicos.

## **2.2. 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; de acuerdo a Mayoral (2009) está directamente relacionado con el bienestar de la población ya que cuanto mayor sea la actividad económica mayor será el número de necesidades satisfechas. 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, Colin Clark (1971) presenta en “Las Condiciones Del Progreso Económico” y Jean Fourastié en la “Gran Esperanza del Siglo XX” en los años de 1940, 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 menciona Pellicer (2004) 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.

De manera específica se puede decir que, de acuerdo a Clark (1971), el sector económico que aporta mayormente al crecimiento del PIB depende de las siguientes variables:

- Grado de desarrollo de los países
- Nivel de ingresos per cápita

### **2.2.1. 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 (1873) y Hicks (1969) citados por 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 (1952) citado por 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.

Según Jiménez (2010): El crecimiento a largo plazo está asociado a la habilidad de un país para incrementar las tasas de acumulación de capital físico y humano. Precisamente, 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 utilidad 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).

#### **2.2.1.1. Teoría del 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 riesgo 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.

### **2.2.1.2. Funciones del sistema financiero**

En la actualidad, el sector financiero en la economía tiene un papel preponderante, 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).

#### **2.2.1.2.1. Liquidez**

La liquidez es un fenómeno que tiene diversas ópticas y que es imprescindible en los mercados de la economía, debido a que permite la facilidad de efectivo en el tiempo exacto que requieren los agentes económicos para la adquisición de bienes y servicios de los oferentes. Pero, este es propenso a las



fluctuaciones de precio y del producto (Banco Central del Ecuador, 2012), es decir, que varía según el precio que la oferta esté proponiendo en el mercado, y según las condiciones de generación de ingreso; producto del trabajo que pueda tener un agente económico.

La liquidez se la puede observar desde dos formas, como “liquidez monetaria” que es la facilidad de convertir activos monetarios en bienes y servicios (BCE, 2012), refiriéndose a la convertibilidad de los bienes de fácil realización de efectivo. Y la *“liquidez de los mercados financiero”* que es la facilidad de comprar y vender grandes volúmenes de valores financieros sin que esto afecte al precio del mercado (BCE, 2012), en otras palabras, tener la disponibilidad de conservar un flujo que mantenga el producto con el mismo precio que el equilibrio del mercado permite.

La liquidez en la economía se fundamenta en la ejecución de la política monetaria. Por lo tanto, nos referimos a *“la política monetaria como instrumento activo para el logro de determinados objetivos en materia de demanda agregada, crecimiento económico, y estabilización coyuntural”* (Zambrano, 2001), puesto que permite obtener liquidez e incrementa el consumo, y la inversión por medio de la inyección gubernamental de oferta monetaria.

En el Sistema Financiero, la liquidez es importante motivo del intercambio de bienes y servicios a un precio constante. Es decir, que permite tener la disponibilidad monetaria para que los agentes se desarrollen con efectividad en el mercado. Sin embargo, la liquidez de estos mercados es imperfecta, como consecuencia principalmente de la existencia de asimetrías de información (Banco de España, 2012).

En síntesis, la liquidez que proporciona el sistema financiero permite el crecimiento de sectores cuyo valor de producto comercial es alto, como el sector de la construcción que crece en función de la disponibilidad de los agentes económicos para la adquisición de una vivienda.

### **2.2.1.3. Política fiscal y sistema financiero**

Muchos gobiernos utilizan el instrumento económico de una política fiscal para incidir en la estabilidad del sistema financiero, con la finalidad de lograr el crecimiento económico por medio de la ayuda de los intermediarios financieros. El Estado impone medidas gubernamentales como el gasto oficial para ayudar a algunas instituciones financieras en vía del crédito de la demanda insatisfecha, de la cual se quiere obtener el crecimiento del sector. Así también el Estado impone tributos que permiten devolver un excedente de liquidez, que no se reinvierte en la economía nacional sino en la individual de cada banquero.

El gasto de gobierno permite ser un subsidio para redistribuir los recursos a las áreas con mayor necesidad. Es decir, que colabora para que los sectores económicos crezcan distribuyendo la riqueza por medio de la estimulación del financiamiento público.

Los impuestos permiten que el Estado tenga dos alternativas, a fin de beneficiar el crecimiento económico y según Gottlieb, Impavido e Ivanova; (2012) reducir la probabilidad de crisis futuras, es decir, que contemple la regulación sobre las entidades financieras acerca del excesivo descontrol en la otorgación de créditos. Por otra parte, también permite cubrir los costos de crisis pasadas (Gottlieb, Impavido e Ivanova; 2012), para restituir el costo social que se ha generado en el país.

Sin embargo, hay que considerar que en el plano de las finanzas públicas se encuentra que el Estado interactúa en la aplicación de la política fiscal por medio de sus ingresos y egresos, lo cual depende de la ideología económica de los gobernantes y de la forma en que desean lograr sus objetivos macroeconómicos. Por lo tanto, para alguno de ellos la aplicación de dicha medida es beneficiosa, así como es perjudicial para el sistema financiero.

Para los economistas neoliberales, la aplicación de los instrumentos de política fiscal en el sistema financiero limita la libertad de acción de las entidades financieras, con la finalidad de aportar a los sectores económicos con financiamiento.

Otros al contrario, consideran que estas medidas permiten que se creen defensas que ayudan a las instituciones financieras a absorber pérdidas (Gottlieb, Impavido e Ivanova; 2012) en el caso que se susciten. Es decir, que cubre a los agentes involucrados en el sistema financiero.

#### **2.2.1.4. Política crediticia y sistema financiero**

Otra forma por la cual los gobiernos pueden afectar al crecimiento económico es mediante la aplicación de política monetaria. Esta política puede ser reguladora y promotora del sistema financiero, permitiendo que exista una generación de crédito mucho más amplia.

Una de las variables más importantes y la cual incide en la promoción de una política crediticia es la tasa de interés, debido a que: *“un aumento de los tipos de interés suele tener unos efectos bastante inmediatos, sobre todo en las decisiones empresariales, aunque también puede suceder que mayores tipos de interés vayan acompañados de incrementos de la inversión”* (Cuadrado, 2000). Es decir, que el tipo de interés determinará si los demandantes del

crédito se benefician con éste o no, puesto que este parámetro implica un punto clave en la decisión de los demandantes, tanto para la obtención como para la restricción del crédito.

Mediante las políticas crediticias se puede generar un mayor rendimiento de los mercados financieros, pues muchos demandantes pueden ingresar al mercado, eliminando el racionamiento crediticio. Además, también se puede controlar cuándo la oferta crediticia se limita y ésta necesita incentivos para aportar en la economía.

Sin duda, los equilibrios en el mercado financiero se traducen al mercado real de la economía, que es el mercado de bienes, donde la oferta y demanda de bienes y servicios conjugarán en la vía del crecimiento económico. Por lo tanto, la política crediticia como herramienta de política económica promueve la aproximación a los objetivos del crecimiento de la economía, a través del sistema financiero; lo que indica que estas políticas se aplican en función del estado de los ciclos económicos, como potencializadores de los ciclos económicos.

La política económica permite que el sector financiero sea promotor y generador de la liquidez económica, con el fin de permitir a la demanda de bienes y servicios obtener la disponibilidad para adquirir bienes y, de tal manera lograr el equilibrio óptimo de crecimiento económico correspondiente a la interacción con la oferta de mercado.

### **2.2.1.5. Desventajas del desempeño del estado en el sistema financiero**

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 (2012) 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 (2001) citado por Bortone (2002) menciona 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”*.

### **2.2.1.6. Ventajas del 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 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.

### **2.2.2. Sector de la construcción de viviendas como medio de reactivación de la economía**

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, movilizandorecursos de capital y talento humano a otras áreas dependientes del sector constructor, como son las industrias productoras de materiales de construcción. Como menciona Galán (2013) 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) ratifica 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, Gonzales (2005) 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.

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.

### **2.2.2.1. Intervención del estado en el crecimiento del sector de la construcción de viviendas**

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

¿Por qué el Estado interviene en el sector de la construcción de viviendas?, existen varias razones, 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. Como señala García (2003) 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.

#### **2.2.2.2. Créditos hipotecarios del 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, 2001) 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. Es decir, que según Arboleda (2011) 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.

### **2.2.3. 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”* (Rivadeneira, 2009) para alcanzar una sociedad satisfecha al maximizar las utilidades de los actores económicos.

### **2.2.3.1. Creación del BIESS. Uso de créditos hipotecarios desde el sector público**

En la Constitución de la República del Ecuador (2008, art. 372), se establece la creación de una institución financiera de propiedad del IESS para administrar e invertir eficientemente los fondos de la seguridad social.

El principal objetivo del BIESS es brindar financiamiento a proyectos de inversión a los principales sectores productivos mediante la canalización del ahorro nacional, con el fin que éstas inversiones generen réditos económicos y sociales al fomentar el empleo y dinamizar la economía del país (PNBV, 2009).

Adicionalmente, el Banco del IESS ofrece a los afiliados y jubilados del seguro social servicios financieros, entre los más importantes se encuentran los préstamos hipotecarios, quirografarios y prendarios, entre otros.

### **2.3. 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 del presente trabajo de investigación.

#### **Sistema Financiero:**

Uno de los aspectos más importantes dentro de la economía es el sistema financiero, debido a que permite el desarrollo de los sectores productivos de la economía mediante la generación del ahorro por la vía del crédito, proporcionando liquidez para elaborar gastos que ayuden a la ejecución en un tiempo determinado.

Diversos autores e investigadores definen al sistema financiero como *“el conjunto de instituciones que, previamente autorizadas por el Estado, están encargadas de captar, administrar e invertir el dinero tanto de personas naturales como de personas jurídicas (nacionales o extranjeras)”* (Dueñas, 2008). Es decir, que es un aglomerado de entidades que constituyen la seguridad presente y futura de los fondos generados por las actividades económicas de las personas.

Su principal objetivo es atraer los recursos económicos de personas para aumentar los fondos y ofertar a instituciones para invertir y que generen réditos. De esta forma, la entidad financiera genera más fondos en reposición de su ganancia y de la persona que confió en dicha entidad.

Se puede observar, que el sistema financiero se concentra en la captación y colocación de dinero ajeno, con el fin de generar rentabilidad tanto al empresario como al cliente. Es así como se vuelve parte sustancial dentro de la liquidez de las personas para demandar bienes en la economía y optimizar el mercado.

### **Liquidez:**

La liquidez permite que los agentes económicos dispongan de efectivo en la economía para solventar todo tipo de gasto en un tiempo específico. Existen muchos significados y formas de liquidez, pero el presente trabajo estudiará la liquidez de la economía global.

Para economistas tales como Fridman, Fisher, Keynes la oferta monetaria es toda la cantidad de dinero que hay en la economía por ejemplo monedas, billetes, depósitos a la vista. La misma que se denomina M2, abarcando el dinero en efectivo y los depósitos a plazo. Los gobiernos gestionan la política monetaria aumentando esta cantidad de dinero, en la búsqueda de la inyección de liquidez en la economía.

Si bien es cierto M2 es la variable de agregados monetarios más líquida, por la facilidad de convertir activos monetarios en bienes y servicios, a escala nacional y transfronteriza (BCE, 2012). Es decir que los activos financieros que contienen son de fácil realización, y que permiten tener efectivo a la mano para gestionar gastos en un momento específico.

Por lo tanto, se puede denominar liquidez al activo financiero de fácil realización que se encuentre en su totalidad en la economía, a fin de permitir a los agentes

económicos disponer de aquello, para demandar y abastecer la producción para ofertar.

### **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.



### **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 proveyendo 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 es 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.

Por ello, 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).

## **2.4. 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 los 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.



### **3. Metodología de la investigación**

En este capítulo se ha considerado la descripción del problema, la justificación, los objetivos generales y específicos, las variables de estudio, las principales fuentes de información, las herramientas de recolección de datos y el tipo de investigación.

Todo esto es importante para poder plantear y verificar la hipótesis que se ha planteado según los objetivos del presente estudio.

#### **3.1. Planteamiento del problema**

Para procesos del estudio, se formula la siguiente pregunta relacionada con el tema de investigación y es: *¿Cuál es la incidencia de los créditos hipotecarios del BIESS en la economía ecuatoriana?*

En el año 2000, el Ecuador atravesó una crisis financiera que perjudicó 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 en el año 2008 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 en pos del desarrollo productivo y solventar la escasez de financiamiento.

## **3.2. Objetivos**

### **3.2.1. Objetivo general**

Identificar la incidencia de la otorgación de créditos hipotecarios del sector público con fondos de la seguridad social en el dinamismo de la economía del Ecuador.

### **3.2.2. Objetivos específicos**

1.-Indagar sobre las diversas teorías de intervención y no intervención con relación al crecimiento económico de los créditos hipotecarios.

2.- Construir el marco teórico para el análisis a partir de la teoría intervencionista de Keynes.

3.-Describir la situación del sistema financiero del Ecuador en relación a los créditos hipotecarios.

4.- Determinar incidencia de los créditos hipotecarios con fondos de la seguridad social en el dinamismo de la economía ecuatoriana.

## **3.3. Hipótesis**

Los créditos hipotecarios del sector público con fondos de la seguridad social aportan directamente a la dinamización de la economía del Ecuador.

## **3.4. Justificación**

Importancia económica, describir y conocer la efectividad de la medida de liquidez en el crecimiento de la economía ecuatoriana. Este resultado permite identificar la necesidad de fortalecer la medida o de buscar otras. Además,

muestra el dinamismo generado en los diversos sectores económicos involucrados.

Importancia social, este estudio permite verificar la disminución del déficit habitacional y el costo del mismo.

Importancia académica, esta investigación sirve a los estudiantes y docentes de la Facultad de Ciencias Económicas como medio de actualización de la realidad ecuatoriana en torno al tema de los créditos hipotecarios. Adicionalmente, permitirá a los estudiantes comprender la relación del crédito hipotecario con la economía del país.

Finalmente, el presente trabajo es de mucha importancia a nivel profesional para los autores porque permite especializarse en un tema de interés, en el cual se planifica desarrollarse en el ámbito profesional y laboral.

### **3.5. Métodos de investigación**

El método de investigación utilizado es el método mixto, es una investigación de tipo cuali y cuantitativa.

Cualitativa, porque se realiza la revisión bibliográfica para construir el marco teórico de base.

Cuantitativa, porque se utiliza para el análisis datos estadísticos para explicar la realidad de los créditos hipotecarios del sector público y la incidencia en la evolución de la economía ecuatoriana.

Es decir, es una investigación mixta, *“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” (Pita y Pétergas, 2002).*

La investigación tiene diversas variables que son medibles de diferentes formas, es decir, que son tanto de carácter numérico como bibliográfico. Por lo tanto, un método de investigación que se ha seleccionado es el denominado método mixto que es la combinación de los métodos cuantitativos y cualitativos en un estudio investigativo.

Además, la investigación es de tipo descriptiva y correlacional.

La investigación descriptiva según Malhotra (1997) es el tipo de investigación concluyente que tiene como objeto principal la descripción de algo, generalmente las características o funciones del problema en cuestión. Adicionalmente, *“la investigación descriptiva es aquella que busca especificar las propiedades, características y los perfiles importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis” (Danhke, 1989).*

La investigación es descriptiva, porque se detalla la realidad de los créditos hipotecarios del sistema financiero privado y público hasta la actualidad. Además, se describe la evolución del sector de la construcción e indicadores que influyen en su crecimiento.

En la investigación se utilizan gráficos y estadísticas para explicar las variables y ciertos aspectos que inciden en el estudio. Se detalla ciertas teorías y comportamientos como tendencias y variaciones de variables, como los créditos hipotecarios, tasas de interés, el sector de la construcción y su tendencia en los últimos años. Además, se comparan porcentajes de las variables en el sector de la construcción con respecto a los otros sectores productivos para determinar la importancia de esta actividad en la economía. De la misma forma,

se realizan comparaciones en el mismo espacio temporal de cada una de las variables.

La investigación correlacional *“Es un tipo de estudio que tiene como propósito evaluar la relación que exista entre dos o más conceptos, categorías o variables (en un contexto en particular). Los estudios cuantitativos correlacionales miden el grado de relación entre esas dos o más variables (cuantifican relaciones)”* (Hernández, 2003).

Correlacional, porque se busca establecer la incidencia de los créditos hipotecarios del BIESS (créditos hipotecarios del sector público), y el crecimiento económico del Ecuador; como principales variables de análisis.

### **3.6. Variables de investigación**

De acuerdo a la hipótesis de la investigación se derivan las siguientes dos principales variables: créditos hipotecarios y crecimiento económico, las cuales se analizan en el presente estudio.

Para estudiar los créditos hipotecarios se abordaron las siguientes sub variables e indicadores: el volumen anual que bancos, mutualistas, cooperativas y sociedades financieras del sector privado han otorgado al sector de la vivienda. Además, se ha investigado cuáles fueron los principales bancos privados en otorgar créditos para la vivienda, en los últimos ocho años.

Otros indicadores en los cuales se ha profundizado la investigación son: el número de operaciones destinadas al crédito hipotecario, el destino del crédito, por ejemplo, la construcción o adquisición de vivienda, terreno y remodelación o ampliación de vivienda; entre los más importantes. Además, las tasas de interés que las entidades financieras privadas han cobrado a los demandantes del crédito hipotecario.



De la misma forma que en el sector financiero privado, se ha examinado el volumen otorgado al crédito hipotecario a través de entidades del sector público, como es el Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), los indicadores de rentabilidad del BIESS, IFIS y empresas de la construcción, el número de beneficiarios u operaciones otorgadas al crédito hipotecario, la utilización de los créditos; o sea, la adquisición de vivienda, terreno, construcción, remodelación o ampliación de vivienda, las provincias mayores beneficiadas, los principales receptores de los desembolsos de créditos hipotecarios por edades.

En el Ecuador la entidad que administra el mayor ahorro de las personas es el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, que capta las aportaciones de los afiliados y empleadores; y lo gestiona a través de la banca pública.

Es importante destacar, que para acceder a los créditos hipotecarios del BIESS es requisito indispensable, estar afiliado al IESS y que las doce últimas aportaciones sean consecutivas. Por esta razón, se analiza el número de personas afiliadas a la seguridad social en actividad, número de pensionistas y al mismo tiempo la población económicamente activa (PEA) que sirve como indicador para conocer cuántos ecuatorianos en edad productiva se encuentran ocupados o desocupados.

De tal manera, se ha podido comparar la información y determinar cuánta población puede disponer de los beneficios del Seguro Social y de los servicios del Banco del IESS.

Adicionalmente, se detalla el número de precalificados para el crédito, la proporcionalidad de aprobación, negación o retiro de solicitudes de créditos

para vivienda en el BIESS y las provincias más beneficiadas de las operaciones crediticias.

De acuerdo al tema de investigación, la hipótesis planteada es: *“Los créditos hipotecarios del sector público con fondos de la seguridad social aportan directamente a la dinamización de la economía del Ecuador”*, es decir, que los créditos hipotecarios podría tener una estrecha relación con el sector de la construcción, puesto que los recursos van dirigidos a la construcción de viviendas; además, el sector constructor es muy relevante y aporta significativamente a la economía del Ecuador. Por tal razón, se ha considerado importante el análisis del mismo y de su principal indicador que es el PIB de la construcción, que ayuda a determinar el grado de aportación al dinamismo de otros sectores económicos involucrados en el crecimiento económico.

De la misma forma, al conocer la importancia del sector de la construcción se ha analizado otros indicadores como el PIB de la construcción y su variación, personal ocupado en el sector de la construcción, el ingreso per cápita del sector constructor, la producción y comercialización de materiales de construcción como el cemento y el acero, las principales empresas productoras y comercializadoras de cemento y acero en el Ecuador, el número de permisos para construcciones residenciales, y finalmente el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, para éste último punto se tomó los tres principales indicadores del censo de población y vivienda, que es el acceso a servicios básicos como: energía eléctrica, y alcantarillado, también se detalla el déficit habitacional por regiones.

Para determinar el crecimiento económico se consideraron las siguientes sub variables: el producto interno bruto PIB, que es reconocido como el principal indicador para medir el crecimiento en términos económicos, debido a que determina la cantidad de bienes y servicios producidos en un país en un

determinado tiempo. Además, la liquidez porque es el principal generador de créditos y el ahorro nacional que genera una disponibilidad de dinero para ser invertido en un bien tan necesario para las familias como es la vivienda.

### **3.7. Fuentes de información**

Recolectar información implica elaborar un plan detallado de procedimientos que conduzca a reunir datos con el propósito de verificar la hipótesis y las variables planteadas en la investigación; además, las características observables y variables deben ser medibles para proporcionar una mejor interpretación de los hechos.

Es importante tomar en cuenta que para realizar una eficiente recolección de datos, se debe distinguir cuáles son las fuentes, dónde se localizan, a través de qué método se va a recolectar y de qué forma se va a preparar los datos para analizarlos.

En la presente investigación se han utilizado técnicas de recolección de datos cualitativas y cuantitativas, los instrumentos de medición han sido confiables, válidos y objetivos; los cuales son los requisitos esenciales.

Las técnicas de recolección secundaria 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 lo tanto, se examinó documentos científicos de autores como: Keynes (2003), Samuelson y Nordhaus, (1992), Dormbusch y Fischer (1995), Larrea (2011), Blandón (2011), Micco (2005), Horna, Guachamín y Guerrero (2009), García (2003), Gonzales (2002), Galán (2013), Vela (2012) y Beteta (2004); adicionalmente, se repasó algunas tesis.

Durante la elaboración del capítulo 5 de la tesis, se revisó artículos económicos en revistas; como Construcción y Desarrollo (marzo-abril 2011), Ekos inmobiliario N°7 (julio-agosto 2012), Revista Politécnica Vol. 30 de la Escuela Politécnica Nacional (2009), Real Estate MARKET & LIFESTYLE N°13 (septiembre 2004), Revista de la CEPAL N°85 (abril 2005), Semanario Económico Efectivo Prensa Libre N°62 (enero 2013), Bienes Raíces CLAVE! (junio-julio 2012, enero 2010).

De la misma manera, se obtuvo información del Diario El Comercio Sección Negocios-Construcción (noviembre 2012), también, de dos reportajes televisivos de la cadena Ecuavisa “Biess busca reducir déficit de vivienda con feria inmobiliaria” (abril 2013), “Doumet: El Biess es un reactivador para el sector de la construcción” (mayo 2012).

Se examinó informes económicos o boletines institucionales emitidos por: IESS “Boletín Estadístico” N°15-18, BIESS “Reporte Estadístico” (octubre 2010-enero 2013), Superintendencia de Bancos y Seguros SBS, Banco Central del Ecuador BCE “La Dolarización en el Ecuador” (2001), “Boletín Estadístico Mensual” N°1792 (junio 2001), “Boletín Estadístico Mensual” N°1796 (Octubre 2001), “Boletín Estadístico Mensual” N°1935 (Mayo 2013), Instituto Nacional de Estadísticas y Censos “Censo Económico” (2010) “Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo” (2012), Sistema Nacional de Información SENPLADES “Indicadores de Vivienda y Hogar” (2010), “Plan Nacional del Buen Vivir” Estrategia 6.8 (2009-2013), Informe del Banco Mundial (2010-2012) Instituto Ecuatoriano de la Construcción “El sector de la Construcción en Cifras” (agosto 2009-julio 2012), Instituto Ecuatoriano del Cemento y del Hormigón “Comercialización del cemento” (2013) y análisis de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos OCDE de México.

Además, para la recolección de datos se exploró 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), Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES), Sistema Nacional de Información (SIN), Instituto Ecuatoriano del Cemento y del Hormigón (INECYC), Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO) Sede Ecuador; y, de Organismos Internacionales como la Comisión Económica para América Latina (CEPAL), Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

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

### **3.8. Instrumentos para el levantamiento de información**

El levantamiento de la información se realizó mediante revisión bibliográfica de investigaciones científicas relacionadas a las teorías económicas de los créditos hipotecarios del sector público, y la incidencia en el sector de la construcción y en la economía en general. Los documentos revisados fueron elaborados por economistas, catedráticos e investigadores de instituciones nacionales y organizaciones internacionales como la CEPAL, BID, BCE, FLACSO y Banco Mundial.

Además, se revisó artículos económicos publicados en revistas nacionales e internacionales de los últimos ocho años, con el fin de obtener información de la crisis mundial y de sus consecuencias en el sector crediticio e inmobiliario, principalmente, en Estados Unidos de Norteamérica y España; donde se

evidenció que estos mercados se encontraban sobre endeudados, por ejemplo, E.E.U.U tenía una relación Crédito Privado/PIB mayor al 150% Blandón (2011) y los bancos de España financiaban más del 100% del valor de las viviendas, según Vela (2012).

También se estudió el caso particular de México, el cual fue pionero en la implementación de otorgar créditos hipotecarios y otros servicios a través del Seguro Social con la creación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Por esta razón, se exploró páginas web del INFONAVIT Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos OCDE México y revistas internacionales, pues esto demostró que desde su creación los trabajadores sí han sido favorecidos con sus servicios, pero que su aporte al sistema financiero no es significativo porque la banca privada ofrece mejores productos financieros.

Adicionalmente, para el análisis de la situación de los créditos hipotecarios del sector público en el Ecuador fue necesario la revisión de publicaciones, informes y boletines de instituciones gubernamentales del país; a través de las páginas web del 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), Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES), Sistema Nacional de Información (SIN), Instituto Ecuatoriano del Cemento y del Hormigón (INECYC), Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO) Sede Ecuador.

Se examinó diarios nacionales como El Comercio, varios reportajes televisivos de la cadena Ecuavisa para conocer la realidad del sector económico financiero y la incidencia que ha tenido en la economía del Ecuador la creación del Banco del Instituto de Seguridad Social BIESS. También se revisó dos tesis de la

Escuela Politécnica Nacional y una tesis de la Universidad Técnica Particular de Loja para obtener conclusiones de otros profesionales acerca de los créditos hipotecarios del Biess.

La aplicación de varios instrumentos ha sido esencial en la investigación para obtener información válida, confiable y objetiva.

### **3.9. Población**

La población es el conjunto de individuos u objetos que poseen características comunes observables en un determinado lugar.

En la investigación, la población elegida fue el Ecuador compuesta por todos los ecuatorianos residentes en el país y las personas afiliadas a la seguridad social porque se procuraba conocer la incidencia en las variables macroeconómicas a nivel nacional, que incidieron en el crecimiento económico del país durante el periodo 2004-2012.

### **3.10. Herramientas para el análisis de datos**

Los datos analizados en la investigación son secuenciales o de series de tiempo, y corresponden al período 2004-2012; durante los gobiernos de Lucio Gutiérrez, Alfredo Palacio y el actual presidente Rafael Correa.

Las herramientas que se utilizaron en la 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 gráficos, de barras o columnas cuando se hacía referencia a montos o unidades, y gráficos lineales o de dispersión cuando correspondía a porcentajes.

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.

Cabe recalcar, que la tecnología y los recursos informáticos disponibles fueron factores relevantes en la investigación de campo y en el procesamiento de datos, los cuales sirvieron para analizar de manera eficiente la información.

Inicialmente, 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 de la economía y cómo se ha comportado el sistema financiero para proporcionar liquidez a los agentes económicos del país.

Después de esto, se efectuó un análisis correlacional con herramientas de Excel, con el fin de conocer la relación entre las variables y saber el grado de incidencia de las mismas en la dinamización de la economía del Ecuador.



## **4. Situación del crédito hipotecario en el Ecuador**

En el presente capítulo se realiza una descripción del sector hipotecario en el país, detallando la evolución del sistema financiero en el Ecuador y como el estado interviene en el sistema financiero a nivel mundial.

Adicionalmente, se analizará brevemente el caso de la banca pública con fondos de la seguridad social en México, y la comparación del sistema financiero del Ecuador y del mundo después de la crisis financiera e inmobiliaria.

### **4.1. Descripción del sector hipotecario en el Ecuador**

En este subtema se describe detalladamente el sector hipotecario en el país, el sistema financiero público y privado, los riesgos del sistema financiero público, las tasas de interés, indicadores de rentabilidad de instituciones financieras, y de la población afiliada a la seguridad social.

#### **4.1.1. Sistema financiero**

En la actualidad, el sistema financiero ecuatoriano está bien sustentado; gracias a las regulaciones estatales y a la vigilancia que ejercen los organismos de control para impedir que los índices de morosidad y los productos financieros sean irrisorios. Lo que permite que la banca privada obtenga liquidez y los deudores no se vean perjudicados por la maximización utilitarista de los empresarios y dueños del negocio bancario.

Para Vela (2012), la banca privada ecuatoriana goza de muy buena salud y es extremadamente prudente a la hora de conceder créditos hipotecarios. Es decir, que las limitaciones bancarias y las regulaciones de la Superintendencia de Bancos respecto a las garantías permiten que la gente no se endeude, y el

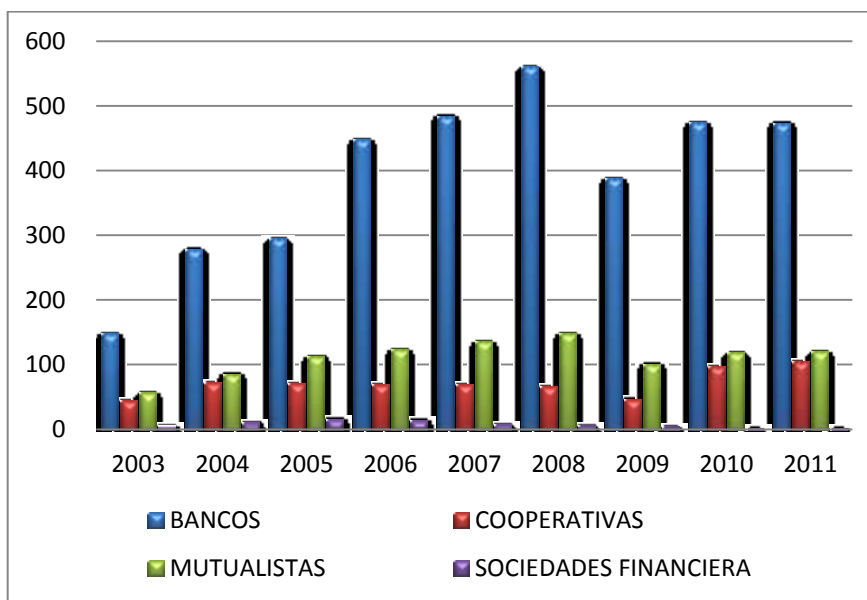
banco se apropie de los bienes junto al capital pagado ya los intereses adquiridos.

Además, Vela se refiere a lo siguiente: *“En Ecuador, la ley en algún sentido protege al deudor que por alguna razón no puede pagar sus cuotas, ya que este podrá vivir en su casa hasta que el banco acreedor la venda a un tercero, producto de la subasta en la que desemboca el proceso legal de ejecución de una garantía hipotecaria (entre 3 y 5 años)”*(Vela, 2012). Indicando que las leyes amparan al deudor ante que el beneficio bancario para recuperar su dinero, con el fin de que las entidades financieras realicen un estudio más exhaustivo de la capacidad de pago del cliente, y no con el objetivo de vender un producto, sino también reconociendo que el deudor mantiene derechos que le permiten mayores beneficios y costo legal al banco para rematar el bien; y obtener ganancia sobre un bien de un precio diferente al valor del mercado. Es por esta razón que las entidades financieras mantienen un nivel preventivo a fin de cuidar los intereses del deudor, por medio del refinanciamiento de la deuda o gestionando diversos mecanismos financieros; así como un control regular sobre la estabilidad económica del sujeto. Esto ha permitido que la banca privada sea más cuidadosa y reduzca los índices de morosidad; así como el fomento de una ética en las ventas de los productos financieros.

El sistema financiero ecuatoriano tiene dos divisiones, las cuales son: público y privado. Las entidades financieras públicas prestan sus fondos en función de la estabilidad social, con la finalidad de que se ejecuten las inversiones correctas para el crecimiento económico; en cambio las entidades privadas son aquellas que aportan a los agentes económicos para que tengan la disponibilidad de consumo en la economía con la retribución utilitarista de los fondos prestados.

### 4.1.1.1. Sistema financiero privado

**Gráfico 1: Volumen de Créditos Hipotecarios Clasificado por IFIS Privadas**  
En millones de dólares



**FUENTE:** Superintendencia de Bancos y Seguros Reporte de Sistema Financiero del volumen de crédito de vivienda actualizado al 17 agosto 2012

**ELABORADO POR:** Autores

El sistema financiero privado del Ecuador está conformado por Bancos, cooperativas, mutualistas y sociedades financieras. Durante el periodo 2003 al 2011, los bancos han sido los mayores contribuidores de créditos hipotecarios en el país; entregando en el año 2003, un monto de \$146.911.689 y en el 2011, \$472.007.820. En segundo lugar, le sigue las mutualistas con un monto de \$43.511.644,00 en el 2003 y en el 2011, \$103.997.946. También, están las cooperativas cuyo valor de montos entregados alcanzó \$55.298.023 y en el 2011, \$118.980.841. Por último, se encuentran las sociedades financieras con un monto entregado de \$4.188.238.

Entre el año 2003 y el 2005, el monto de los créditos hipotecarios entregados era considerablemente bajo producto de la restructuración de la economía, luego de haber pasado una dolarización. En el año 2006, el sistema financiero

privado, sobre todo los bancos creció de forma exponencial; puesto que pasaron de \$293.632.303 en el 2005 al monto de \$446.790.183 en el año 2006; gracias a la confianza de los agentes económicos y al tiempo transcurrido de estabilización de la economía. En el 2007 y 2008 se mantiene el crédito de forma creciente hasta el año 2009, donde empieza a decaer a un monto de \$386.852.735, producto de la difusión de los créditos del IESS que estaban empezando a abarcar el mercado crediticio. A este año también se adhiere los problemas de migración y desempleo provocados por la crisis financiera mundial, lo que limitó el mercado crediticio por las especulaciones del comportamiento de los migrantes en los países europeos. En el año 2010, los créditos ascienden a \$472.766.905, por motivo de la estabilización de la economía con respecto a los problemas mundiales y a la eliminación de las especulaciones, sin embargo no creció tanto como en el 2008, debido a que los créditos hipotecarios del BIESS estaban abarcando casi todo el mercado crediticio. Este comportamiento del ingreso de la banca pública se mantuvo hasta el año 2011 en \$472.007.820.

**Tabla 1: Montos de Crédito para Viviendas de Bancos Privados**  
En porcentajes

INSTITUCIONES	PORCENTAJE								
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>BANCOS PRIVADOS NACIONALES</b>									
BP BOLIVARIANO	3%	6%	8%	8%	6%	8%	7%	8%	8%
BP GUAYAQUIL	5%	4%	5%	11%	13%	14%	13%	16%	16%
BP INTERNACIONAL	13%	13%	16%	19%	15%	11%	8%	6%	7%
BP PACIFICO	23%	20%	13%	7%	11%	8%	23%	22%	21%
BP PICHINCHA	50%	43%	49%	48%	49%	50%	43%	40%	39%
BP PRODUBANCO	5%	13%	9%	7%	6%	8%	6%	8%	10%
<b>FUENTE:</b> Superintendencia de Bancos y Seguros Reporte de Instituciones financieras públicas actualizado al 31 agosto 2012 <b>ELABORADO POR:</b> Autores									

Desde el año 2004 al 2012, la cartera hipotecaria privada ha sido liderada por el Banco del Pichincha, y los demás bancos grandes se han dividido el porcentaje restante, puesto que este banco al término de la dolarización fue uno de los que absorbió la mayor parte de los clientes de los bancos que quebraron en la crisis bancaria, lo que le ha permitido mantenerse en el mercado de esta forma durante muchos años.

El Banco del Pacífico fue otro banco que absorbió clientes en el periodo post dolarizado, teniendo en el 2004 una participación del 23%, porcentaje que decayó en el 2007 por motivo de la incautación del banco y su transición a las arcas estatales; comportamiento que se mantuvo hasta el 2010, donde la gestión comercial del banco pudo captar un mayor número de clientes, y así se ha mantenido hasta la actualidad.

El Banco Internacional se mantuvo con una participación considerablemente alta desde el año 2004 hasta el 2008, por la imagen que proyectaban sobre el respaldo de los fondos en el extranjero. Desde el año 2009 hasta el 2012 ha disminuido progresivamente, producto del aumento de la participación de otros bancos como el Guayaquil.

El Banco de Guayaquil, desde el año 2004 hasta el 2006, tuvo una participación baja en el mercado de créditos hipotecarios de la banca privada porque fue un banco que sobrevivió de la crisis financiera por su limitada cartera. Sin embargo, en el 2007 se empieza a gestionar una mejor campaña comercial creando confianza en la demanda de créditos de vivienda, provocando un aumento gradual hasta la actualidad.

Los Bancos como el Produbanco y el Bolivariano se han mantenido sin fluctuaciones significativas desde el año 2004 hasta el 2012, debido a que la estrategia de crecimiento no se ha enfocado en este tipo de créditos.

### 4.1.1.2. Sistema financiero público

El sistema financiero público ha estado conformado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. El Banco Ecuatoriano de la Vivienda se dedica al financiamiento de proyecto de inversión en viviendas. El IESS desde el año 2008 hasta octubre del 2010 entregó créditos hipotecarios a los afiliados del Seguro Social, y el BIESS se ocupó en su posteridad.

**Tabla 2: Volumen de Crédito para Vivienda - Sector Público**  
En dólares

<b>AÑOS</b>	<b>BEV</b>	<b>IESS</b>	<b>BIESS</b>
2004	627.514.000	0	0
2005	796.859.000	0	0
2006	14.868.775.000	0	0
2007	7.978.619.000	0	0
2008	1.530.962.000	24.250.000	0
2009	2.927.761.000	313.000.000	0
2010	1.220.896.000	558.248.880	114.402.700
2011	592.631.000	0	766.414.000
2012	286.552.000	0	935.792.200

**FUENTE:** Superintendencia de Bancos y Seguros Reporte de Instituciones financieras públicas actualizado al 31 agosto 2012, BIESS Boletín estadístico Oct-10 Ene-13

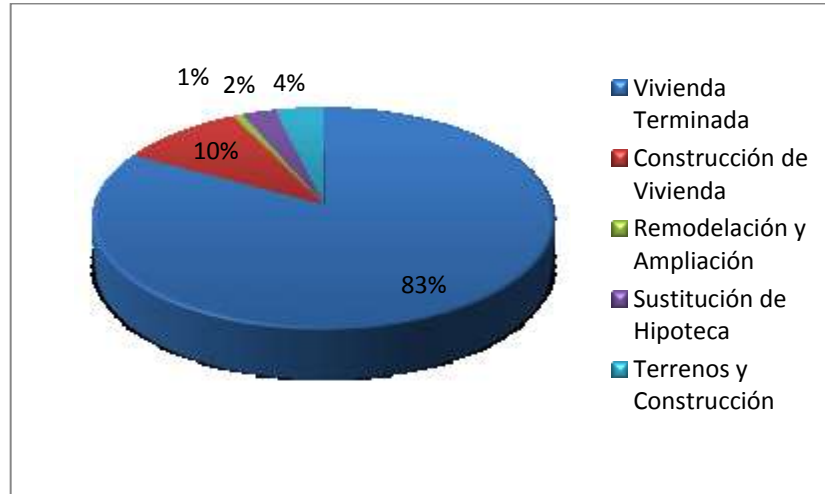
**ELABORADO POR:** Autores

Desde el año 2004 hasta el 2007, la única entidad que disponía de financiamiento para vivienda era el Banco Ecuatoriano de la Vivienda con montos altos, debido a que su objetivo es construir casas a personas de bajos recursos que no disponen del financiamiento ni de la disponibilidad para solicitar un préstamo. El IESS entra en acción en el año 2008, entregando \$24.250.000, sin embargo el BEV continuaba otorgando montos para el financiamiento. En el 2009, existió un gran incremento de los créditos del IESS alcanzando la cifra de

\$313.000.000; y el comportamiento de financiamiento del BEV se mantenía. Pero, en octubre del 2010, se produce una transición de los créditos del IESS al BIESS, lo que ocasiona la disminución de los créditos del BEV, puesto que la demanda de viviendas se suplía por las entidades del seguro. En el 2011, los créditos del BIESS se disparan con un monto de \$766.414.000 superando a los del BEV que eran de \$592.631.000, producto de la confianza crediticia, de los beneficios de los parámetros del producto crediticio hipotecario que difería del propuesto por la banca privada, y los resultados de una ley aprobada por el pueblo ecuatoriano donde indicaba la afiliación y derechos de la seguridad social de las personas que trabajen en el Ecuador. Finalmente, en el año 2012, el BIESS abarcó aproximadamente toda la cartera hipotecaria del sector público con un monto de \$935.792.200 dejando al BEV con un monto entregado para financiamiento de \$286.552.000.

Considerando este progreso del BIESS, vale destacar que éste ofrece crédito hipotecario para seis diferentes motivos: vivienda terminada, construcción de vivienda, remodelación y ampliación. Durante los años 2010 hasta el 2012, el BIESS ha concentrado el 83% de los créditos hipotecarios para vivienda terminada, 10% para construcción de vivienda, 4% para terrenos y construcciones, 3% para sustitución de vivienda, y el 1% para remodelación y ampliación, y vivienda hipotecada. **(Véase Anexo 1).**

**Gráfico 2: Destinos de los créditos hipotecarios del BIESS**  
En porcentajes



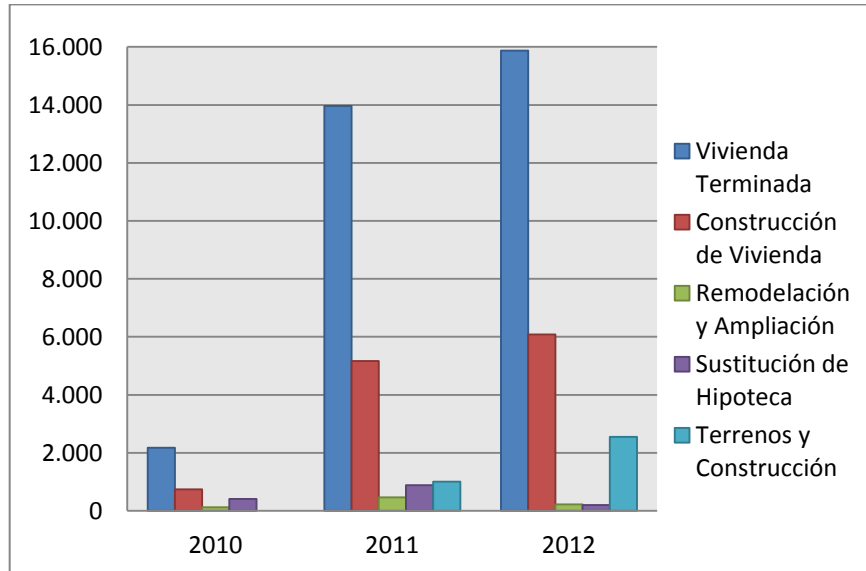
**FUENTE:** Boletín estadístico Oct-10 Ene-13 Banco Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS

**ELABORACIÓN POR:** Autores

Como habíamos mencionado anteriormente, los créditos del BIESS en el año 2010 fueron bajos, producto de que empezaron a operar en octubre de ese mismo año. En el 2011 y 2012, todos los destinos de los créditos hipotecarios han aumentado gradualmente, exceptuando el crédito por sustitución de hipotecas que disminuye en el 2012 a \$7.711.600; con respecto al 2011 que se encontraba en \$27.781.200, producto de que no existían buenos acuerdos entre el BIESS y las instituciones financieras.



**Gráfico 3: Operaciones de Crédito Hipotecario del BIESS**  
En unidades



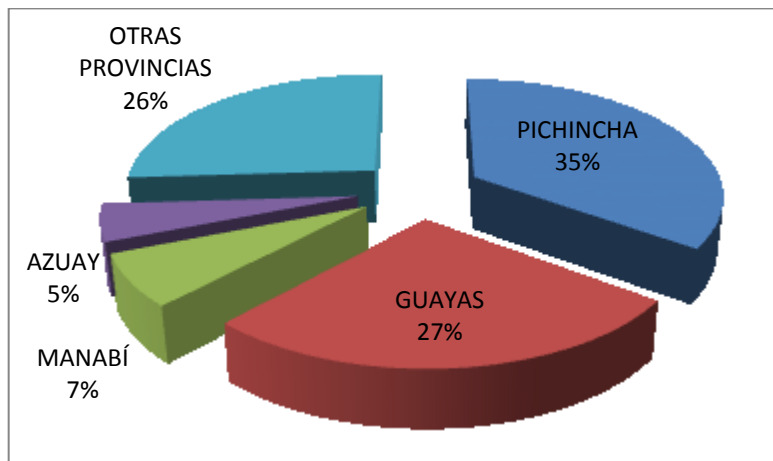
**FUENTE:** Boletín estadístico Oct-10 Ene-13 Banco Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS

**ELABORACIÓN POR:** Autores

El BIESS en el 2010 otorgó crédito a 3.439 personas, cifra que aumentó a 21.512 en el 2011, donde se incluía un año completo de créditos entregados. Y el auge del crédito se mantendría en aumento para llegar en el 2012 a un número de 25.228 afiliados que accedieron al crédito, por la gran acogida de la demanda crediticia de viviendas.

El crédito hipotecario otorgado por el BIESS se lo puede desglosar por ciudades beneficiadas, lo cual muestra que las dos principales provincias, las más grandes del país han sido más favorecidas. En la provincia de Pichincha en el año 2012 se otorgó el 35% del total de créditos otorgados, es decir 8.830 operaciones, mientras que en Guayas se dio 6.812 que representa el 27% del total de créditos otorgados; las siguientes provincias son Manabí y Azuay con el 7% y el 5% respectivamente.

**Gráfico 4: Créditos Hipotecarios del BIESS por provincia**  
En porcentajes

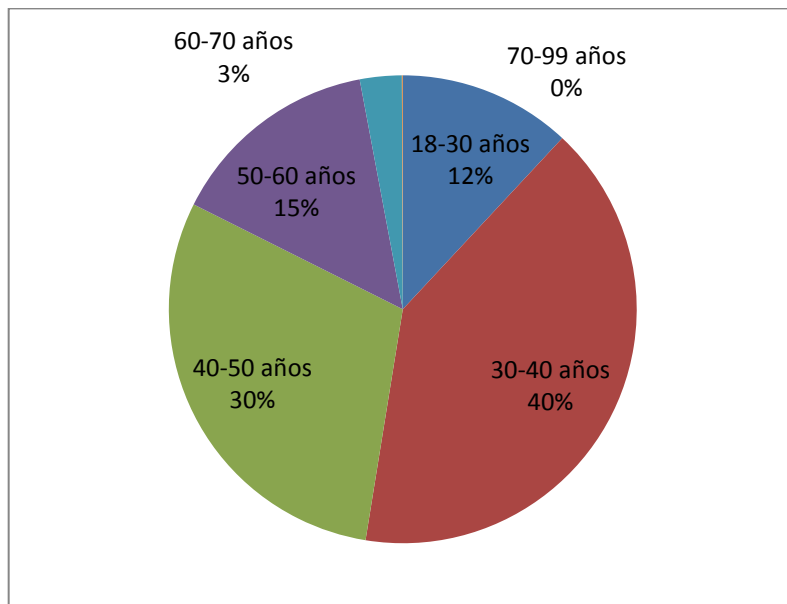


**FUENTE:** Boletín estadístico Oct-10 Ene-13 Banco Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS  
**ELABORACIÓN POR:** Autores

#### **4.1.1.3. Riesgos del sistema financiero público**

A medida que aumenta la edad se les otorga menor desembolso a los solicitantes debido al riesgo que acarrear en dejar la deuda impaga por causa de un siniestro. Esto se da en promedio a partir de los 65 años donde la persona se vuelve un cliente de riesgo, porque esto permite que las personas que tienen un mayor número de monto de crédito puedan pagar la deuda con su trabajo según las condiciones de físicas que tienen para laborar, y un mínimo desembolso para las personas de tercera edad por su siniestralidad que es pagada con el trabajo de algunos jóvenes. Sin embargo, también hay que acotar que BIESS mitiga su riesgo de cartera crediticia ofreciendo dicho producto a un mercado de formación familiar en un rango de edad de 30 a 40 años, porque en esta etapa de la vida las parejas empiezan a construir un hogar y solicitan créditos para la adquisición de viviendas.

**Gráfico 5: Desembolsos por rango de edades BIESS**  
En porcentajes



**FUENTE:**Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, Estadísticas.

Ing. Lady Briones

**ELABORADO POR:** Autores

Otro riesgo que mantiene el BIESS para continuar sustentando la recuperación de la cobranza de los créditos es el desempleo, que no deja ser un problema cuando la persona no labora y no puede generar más ni se puede extraer de las aportación de un empleador para con el trabajador. Sin embargo, el Ing. Omar Serrano, miembro del directorio del BIESS, indica “en los últimos cuatro años este indicador se mantiene estable entre el 7,4% y 6,1%”; refiriéndose a la estabilidad del desempleo como despreocupación por la falta de generación de fondos para cubrir con las obligaciones de los deudores con la institución. (BIESS, 2013).

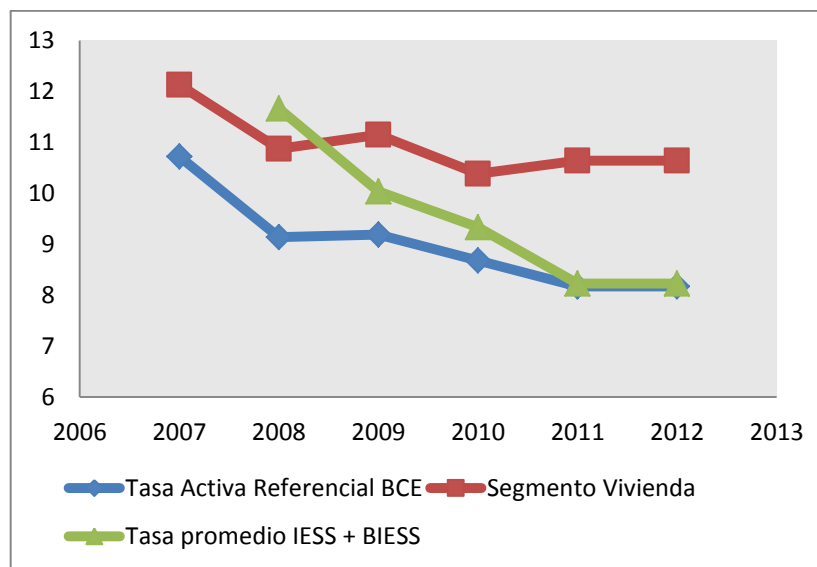
Además, indica que el BIESS tiene una tasa del 1% de morosidad, producto a que la mayor parte de los deudores tienen la ventaja de que los abonos de los préstamos son descontados de los roles por afiliación. (BIESS, 2013).

#### 4.1.1.4. Tasas de interés del sistema financiero

El Banco Central del Ecuador es la institución gubernamental que ha regulado las tasas de interés del sistema financiero del país, estableciendo las tasas máximas referenciales para que exista un equilibrio y las instituciones financieras no cobren intereses muy altos que afecten a la población, y restrinjan el acceso a los productos financieros que las entidades ofrecen.

Desde el año 2007 el BCE ha establecido tasas de interés por segmentos de crédito, el segmento de vivienda aplica una tasa mayor a la tasa activa referencial porque se trata de la adquisición de bienes inmuebles menos líquidos y, generalmente, los créditos hipotecarios son a largo plazo de 5, 10 hasta 25 o 30 años.

**Gráfico 6: Tasas de Interés del Sistema Financiero**  
En porcentajes



**FUENTE:** Banco Central del Ecuador BCE - Boletín 85 años del BCE estadísticas Históricas - Capítulo 1.6 y Boletín mensual N°1935 Mayo 2013, N.32

**ELABORADO POR:** Autores

Según los boletines anuales del BCE, la tasa activa referencial para el segmento de la vivienda en el año 2007 fue de 12,13%; y en el año 2008 de 10,87%. La disminución de las tasas de interés se debe al ingreso del IESS al mercado, institución pública que otorgó créditos hipotecarios a los afiliados al Seguro Social con tasas más bajas que la banca privada; ofreció créditos a 5, 10, 15, 20 y 25 años plazos, con tasas de interés del 9,82%, 11,04%, 12,27%, 12,88% y 13,50%, respectivamente.

**Tabla 3: Tasas de Interés del Sistema Financiero**  
En porcentajes

<b>PERIODO</b>	<b>Tasa Activa Referencial BCE</b>	<b>Segmento Vivienda</b>	<b>Tasa promedio IESS + BIESS</b>
2007	10,72	12,13	
2008	9,14	10,87	11,66
2009	9,19	11,15	10,04
2010	8,68	10,38	9,34
2011	8,17	10,64	8,23
2012	8,17	10,64	8,23

**FUENTE:** Banco Central del Ecuador BCE - Boletín 85 años del BCE Estadísticas Históricas - Capítulo 1.6 y Boletín mensual N°1935 Mayo 2013, N.32  
**ELABORADO POR:** Autores

El aumento de oferta crediticia, menor costo de financiamiento y las facilidades en el acceso al crédito produjo que personas optaran por créditos otorgados por el IESS. En el año 2009 las tasas de interés para los créditos de 25 años plazo bajaron a 10,25%, y en el año 2010 al 8% y 9%, con la finalidad de que haya un mayor dinamismo de las solicitudes de crédito a largo plazo.

Los bancos privados, quienes son las instituciones financieras que más crédito otorgan al sector de la vivienda, se han visto forzados a disminuir sus tasas de

interés para no perder su participación en el mercado crediticio ante su principal competidor el IESS, y desde octubre del año 2010 el Banco del IESS, BIESS.

A partir del año 2011 las tasas de interés continuaron bajando de 9,67% a 7,90% para créditos a 10 años, y a 8,96% para créditos a 25 años, las cuales se mantuvieron constantes durante el año 2012.

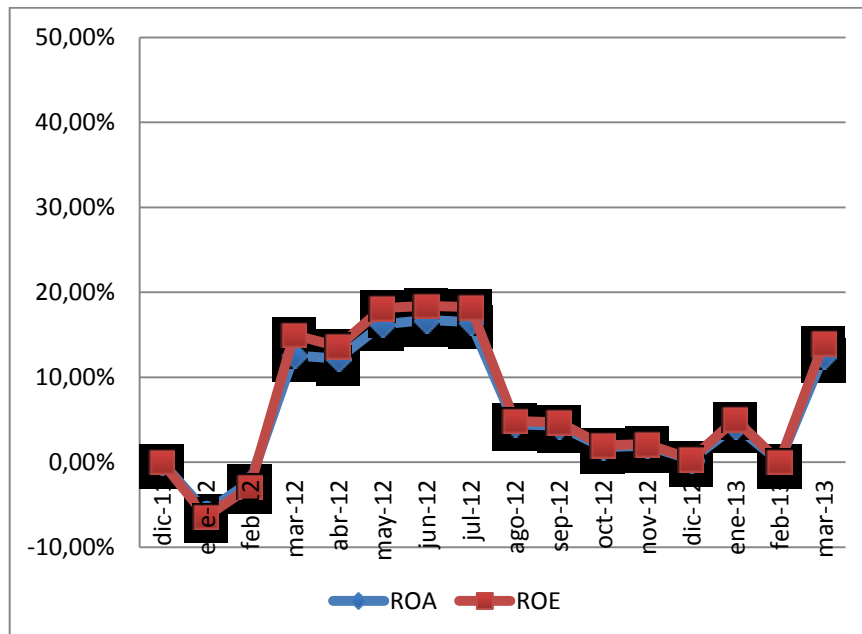
#### **4.1.1.5. Indicadores de rentabilidad**

La economía se sujeta a la operatividad de las empresas en las industrias de una nación. Por lo que cada empresa produce y contribuye a la generación de riquezas en un país, siendo un negocio lucrativo, se mida la eficiencia y efectividad en las operaciones de la empresa con el mercado en función de la rentabilidad de la firma, que se mide mediante indicadores que conjugan cuentas de los Estados Financieros.

Uno de los indicadores más importantes es el ROE que indica la utilidad generada por la empresa con respecto a la contribución de los accionistas (Díez, 2011).

El ROA mide el beneficio de la empresa frente los activos que ha obtenido, indicando el grado de rentabilidad de la empresa (Díez, 2011).

**Gráfico 5: Indicadores de Rentabilidad del BIESS**  
En porcentajes



**FUENTE:**Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, Boletines de estados financieros

**ELABORADO POR:** Autores

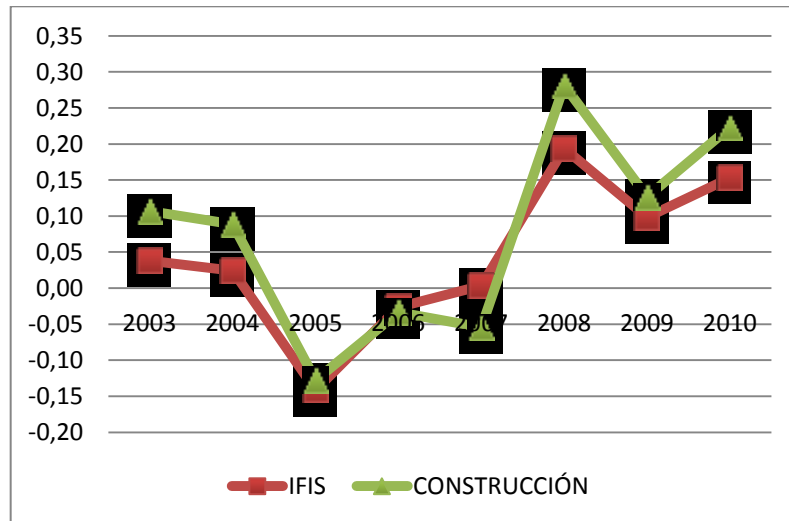
El Ecuador tiene dos grandes mercados, los cuales son el real y el de dinero que se enfocan a las compañías constructoras y el sistema financiero. En los últimos tiempos los indicadores de rentabilidad de estos dos sectores han estado en incertidumbre si fluctúan en la misma vía y cuantía, porque el mercado de bienes y de dinero, no pueden estar separados en el hecho de cómo responde el comportamiento.

El BIESS es una institución que tiene aproximadamente tres años de su creación y poco a poco ha respondido a mejores indicadores porque una gran suma de dinero proviene de los créditos hipotecarios que otorga generando un mayor ingreso, lo que eleva el nivel de activos y el patrimonio de la entidad.

Poco a poco podemos ver un incremento de los indicadores de rentabilidad que se han generado mes a mes durante los años de gestión del BIESS. Hay que

considerar que la rentabilidad en sus inicios no era tan alta por la cantidad de préstamos que se estaban ingresando, sin embargo poco a poco creció y se estabilizó con ligeras fluctuaciones en el tiempo.

**Gráfico 6: Margen Operacional de IFIS y Empresas Constructoras**  
En porcentajes

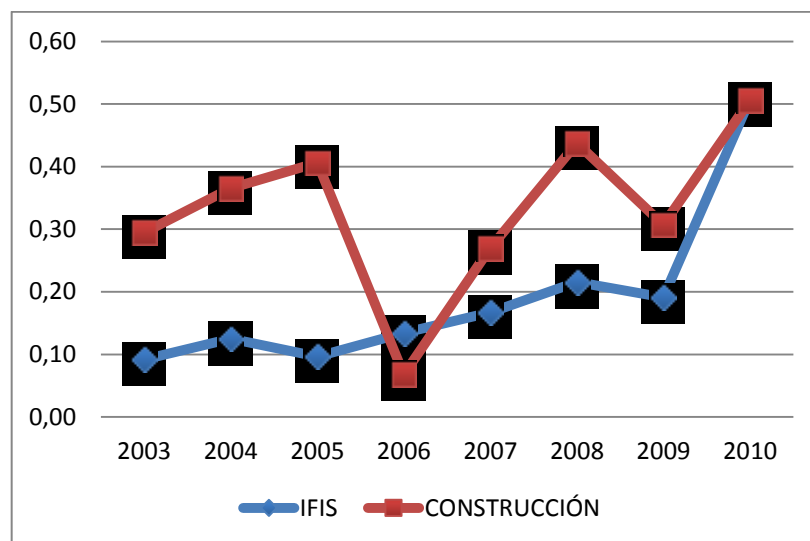


**FUENTE:**Superintendencia de Compañías, Anuarios estadísticos 2003-2010  
**ELABORADO POR:** Autores

El gráfico muestra que el margen operacional es decir las ventas menos los gastos administrativos y de ventas tienen un saldo positivo desde el año 2003 hasta el 2010. Además, la tendencia de los dos sectores es muy parecida, lo cual indica que el sector real y de activos de la economía han conjugado en la misma dirección sin una desvinculación que permitiera observar un posible caso de burbuja inmobiliaria.



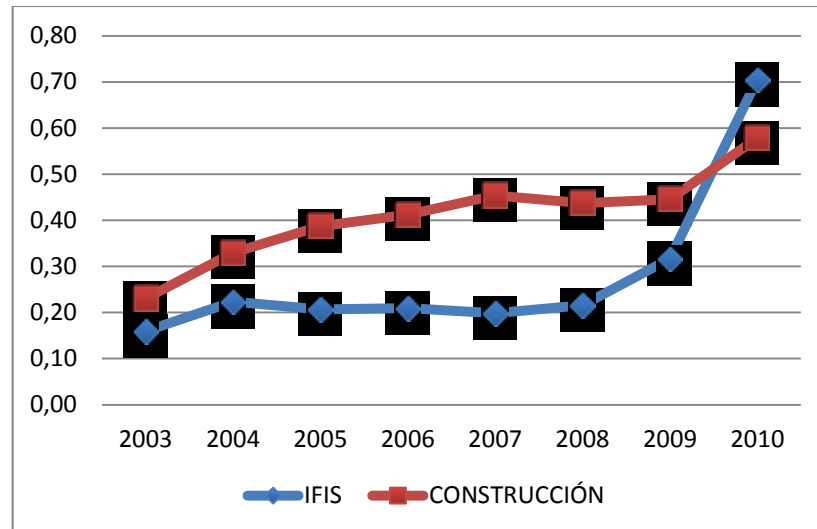
**Gráfico 7: Rentabilidad Operacional del Patrimonio de IFIS y Empresas Constructoras**  
En porcentajes



**FUENTE:** Superintendencia de Compañías, Anuarios estadísticos 2003-2010  
**ELABORADO POR:** Autores

Desde el año 2006 la rentabilidad operacional del patrimonio ha incrementado, principalmente de las empresas del sector de la construcción de acuerdo a los anuarios estadísticos de la superintendencia de compañías, quien es el ente regulador de las empresas. Producto al incentivo de los créditos hipotecarios del sector público que han tenido gran acogida desde el 2008, y el sistema financiero se ha visto beneficiado en la misma tendencia porque el BIESS ocupa el 50% de la cartera hipotecaria del Ecuador, así que el promedio del mercado que nos emite la superintendencia de compañías refleja la gran participación del mercado del BIESS en el sistema financiero.

**Gráfico 8: Rentabilidad Financiera de IFIS y Empresas Constructoras**  
En porcentajes



FUENTE: Superintendencia de Compañías, Anuarios estadísticos 2003-2010  
ELABORADO POR: Autores

La rentabilidad financiera de los dos sectores tiene la misma tendencia indicando la correcta conjugación de los mercados, tanto en lo que respecta a la emisión de créditos y a la canalización de aquellos. Lo que muestra que los créditos han tenido su efecto en uno de los sectores potenciales de la economía.

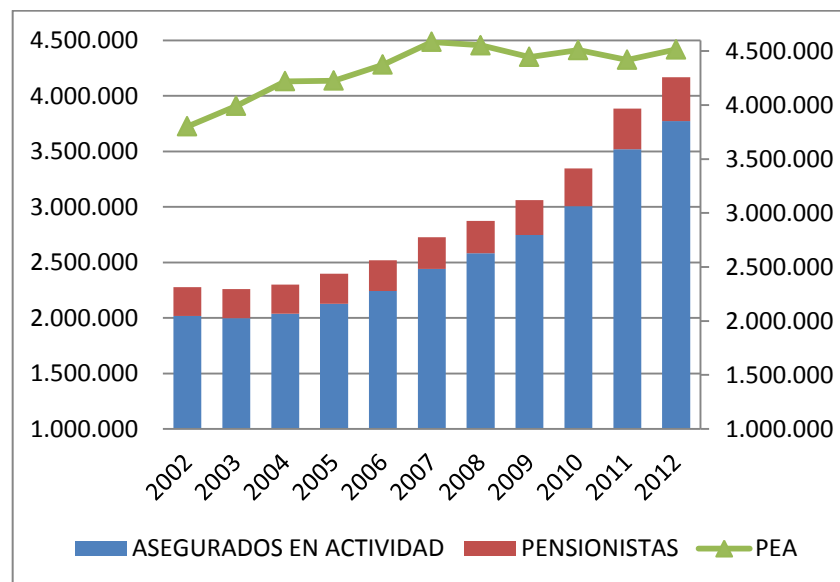
#### **4.1.1.6. Seguridad social**

La Población Económicamente Activa en el Ecuador ha ido en constante aumento, está compuesta por las personas ocupadas, subocupadas y desocupadas que están en busca de empleo en el país. En los últimos diez años, la variación del PEA ha sido aproximadamente del 2% anual, con 3.801.339 en el año 2002, creciendo en el año 2007 a 4.585.044, y en el año 2012 integrado por 4.514.323 personas.

Por otro lado, en el país se pueden afiliar al Seguro Social por medio de dos maneras: la primera, al seguro general en el cual los empleadores están obligados a afiliar a todos sus empleados y la segunda es afiliarse al seguro campesino; en ambos se puede recurrir a la afiliación voluntaria.

La población protegida por el Seguro Social está compuesta por los afiliados al seguro general y al seguro campesino que representan a los asegurados en actividad, y las personas que reciben pensiones del IESS. Es llamada población protegida porque pueden hacer uso de los beneficios que el IESS brinda, por ejemplo servicios de salud; además de los servicios que ofrece el Banco del IESS, como el acceso a créditos hipotecarios, prendarios; entre otros.

**Gráfico 11: Histórico de Afiliados al Seguro Social y PEA**  
En número de personas



**FUENTE:** Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - Boletín estadístico N°16 2006-2007 Parte 2, Boletín estadístico N°18 e INEC - Evolución del Mercado Laboral en Ecuador

**ELABORADO POR:** Autores

En el año 2002 hubo una población protegida totalmente por el Seguro Social, que fue de 2.277.129 personas, mientras que en el 2012 aumentó a 4.168.496, lo que muestra un crecimiento del 45% en 10 años.

Los asegurados en actividad representan aproximadamente el 90% de la población protegida, son quienes aportan mensualmente con un porcentaje de sus ingresos; y los pensionistas que representan el 10% restante, son quienes durante varios años en el pasado realizaron sus aportaciones al IESS y en la actualidad reciben los beneficios de la seguridad social.

En el año 2002 hubo 2.017.263 personas afiliadas en actividad y en el año 2007 aumentó a 2.441.642, lo cual representa un crecimiento del 11%. En el año 2008 se aprueba la nueva constitución, y en el artículo 34 se garantiza el derecho irrenunciable a la afiliación al Seguro Social, adicionalmente el refuerzo en controles efectuados por el IESS y el Ministerio de Relaciones Laborales para sancionar a las empresas que no cumplan con este artículo. Estas medidas decretadas por el Estado dieron como resultado que la población en actividad afiliada aumentara significativamente de 2.582.326 en el 2008 a 3.771.245 en el 2012; lo cual indica un crecimiento del 32% en 4 años, aproximadamente el triple de lo que sucedió durante el periodo 2002-2007.

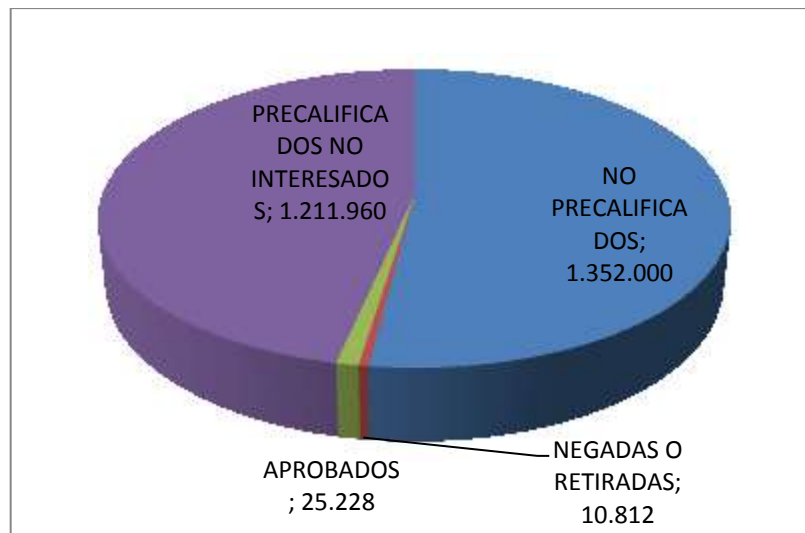
El número de pensionistas ha tenido el mismo comportamiento que los afiliados en actividad, con una variación promedio anual de 5.262 durante el periodo 2000-2008, sin embargo, desde el año 2009 aumentó de forma significativa el número de jubilados Según el Diario El Telégrafo “Maestros se inscriben para acogerse a la jubilación voluntaria” luego del Decreto Ejecutivo N° 1127 del 5 de junio de 2008 que reformó el Reglamento General de la Ley de Carrera Docente y Escalafón del Magisterio Nacional otorgando un incentivo a la jubilación, que pasó de \$750 a \$12.000 y a \$24.000. Esto ocasionó que se

incrementara el número de jubilados de 291.481 en el 2008 a 397.251 en el 2012; lo que registró un crecimiento del 27% en 4 años. **(Ver anexo 2)**

En la última década, la brecha entre la población económicamente activa del país y la población afiliada al Seguro Social disminuyó de manera relevante, lo cual muestra que en la actualidad casi todas las personas empleadas se encuentran aseguradas al IESS, y que más personas se benefician de los servicios que esta institución y el Banco del IESS ofrecen.

Sin embargo, aunque en la actualidad casi toda la población en actividad se encuentra afiliada al Seguro Social, no todas las personas hacen uso de los créditos hipotecarios; por ejemplo en el año 2012 se determinó un total de 2.600.000 afiliados en actividad, el 48% estaba precalificado, es decir, cumplía con las 12 aportaciones consecutivas, no mantenía obligaciones pendientes ni en mora con el IESS o BIESS, no mantenía un crédito hipotecario vigente con el IESS o BIESS y estaba dentro del límite de edad requerido (75 años).

**Gráfico 12: Clasificación de los Afiliados según el BIESS**  
Número de solicitudes de Créditos Hipotecarios

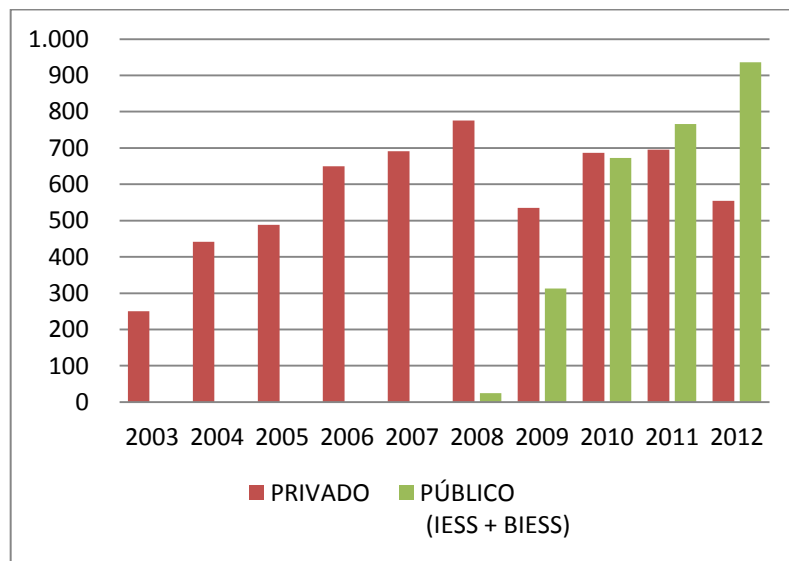


**FUENTE:** Ing. María José Molestina, Dpto. Relaciones Públicas del BIESS  
**ELABORADO POR:** Autores

De las 1.248.000 personas precalificadas, según funcionarios del Banco del IESS, se atendieron 36.040 solicitudes aproximadamente en el año 2012, de las cuales el 30% fueron negadas o retiradas por los afiliados, además cabe destacar que más del 90% de las personas precalificadas no solicitó crédito hipotecario, esto sucede porque hay afiliados con ingresos mayores a la media y ya tienen vivienda, otra razón es que no presentan su solicitud de crédito porque no ganan lo suficiente para adquirir la casa deseada; a pesar de ello en el año 2012 se benefició a la ciudadanía con 25.228 créditos hipotecarios.

#### 4.1.1.7. Análisis comparativo del sistema financiero privado y público

**Gráfico 13: Volumen de Créditos al Sector de Vivienda**  
En millones de dólares



**FUENTE:** Superintendencia de Bancos y Seguros, BIESS Boletín estadístico Oct-10 Ene-13, Banco Central Boletín 1935 Mayo 2013

**ELABORADO POR:** Autores

Hasta el año 2007, la única que otorgaba créditos hipotecarios era la banca privada. En el 2008, empieza a entregar el BIESS una mínima cantidad de créditos con un monto de \$24.250.000, que no era significativo respecto a \$775.996.247,88 que daba la banca privada. En el 2009, se empieza a difundir

más en el mercado crediticio los créditos del IESS, los cuales ascendieron a un monto de \$313.000.000; y lo correspondiente a la banca privada disminuyó a \$534.711.415,75. En el 2010, las cifras continúan siendo parejas. Pero, en el 2011, con el ingreso del BIESS, el banco público llegó a otorgar \$766.414.000, de tal manera sobrepasó el monto de \$695.595.678 que había entregado la banca privada. En el 2012, la brecha de superioridad en el mercado se hace mucho más amplia poniéndolo al BIESS con un monto de créditos hipotecarios entregados de \$935.792.200; y el sector privado con \$554.816.439.

## **4.2. Intervención del estado en el sistema financiero en el mundo**

El sistema financiero en la historia mantiene una gran trascendencia por su importancia en la economía, siendo éste la fuente de provisión con su intermediación en los agentes económicos. Es decir, que promueve el desarrollo de los factores productivos y, por ende, se genera un mayor sustento económico. Sirve como complemento para que los agentes accedan a bienes y servicios necesarios en un tiempo determinado, financiados a un largo plazo, con un precio de dinero que permita mantener una utilidad marginal; producto de la diferencia entre el costo del mercado, el precio dispuesto a pagar por el consumidor y la inflación.

Las entidades financieras no solo cumplen con la labor de solventar adquisiciones, sino también con la capacidad de generar ganancia por medio de inversiones, tanto en mercados de compra y venta de acciones; y por la disposición de los ahorristas de entregar sus excedentes de liquidez en una tasa de interés pasiva.

Depende de la economía de muchos países y de la aseveración al riesgo que se tenga para determinar los productos financieros que se promocionan y se

utilizan. La mayor parte de los países desarrollados tienen un sistema financiero enfocado en los mercados bursátiles. Mientras que los países en desarrollo mantienen un financiamiento vía crédito de las entidades financieras, que difiere del anterior por la conducta del público que se deriva a una cultura con una propensión alta a consumir por los bajos ingresos obtenidos y altos gastos adquiridos; producto de la poca tecnificación de las mercancías vendidas en los mercados internacionales, y la compra de productos cuya patente y registro de seguridad eleva su costo de adquisición. Lo que no permite generar un ahorro y, por ende, el poco porcentaje ahorrado que se pueda generar se lo destina a otros fines que tengan un menor riesgo sin considerar las mínimas ganancias que se puedan obtener. Estas diferencias provocan las mismas economías, y el impedimento a que el libre mercado fluya, debido a que en los países desarrollados los estratos sociales son altos y existe una brecha pequeña entre la pobreza y la riqueza poblacional, a diferencia de los países en desarrollo que se distingue una gran amplitud de clases sociales que impide que existan muchos inversionistas que permitan arriesgar su capital.

El hecho que los países en desarrollo no tengan mercados bursátiles que permitan el crecimiento económico, y que se basen en una banca privada que sea la principal fuente de financiamiento a alto costo de interés sin ninguna rentabilidad y con inversiones con tasa bajas de poco margen de ganancia, ocasiona que el mercado se enfoque en intermediadores informales o banca privada, pero con altos índices de morosidad que son cubiertos con colaterales que sobrepasan el 140% de monto solicitado por el deudor, obteniendo un capital más interés generado durante un tiempo junto con el colateral que sustentaba como garantía del crédito adquirido; endeudando a la sociedad. Esto existe si la regulación estatal es mínima y como política de gobierno se propone una economía liberal sustentada en el libre mercado, y la independencia de las acciones de los agentes económicos. Es cuando las



economías recurren al Estado intervencionista por medio de la política económica, que muchas veces conduce a la creación de los bancos estatales que suplan la demanda crediticia y las necesidades de financiamiento de la población, que se originan de la problemática social.

América Latina con el mayor número de países en desarrollo presenta la creación de bancos estatales que proveen de inversión, crédito y otros tipos de financiamiento, con el fin de lograr el progreso productivo. Micco (2005) comenta lo siguiente:

*“América Latina tiene un nivel de propiedad estatal de los bancos similar al promedio de los países en desarrollo. Hay, sin embargo, grandes diferencias entre los países de la región. Costa Rica tiene la mayor proporción de propiedad estatal (90 por ciento en 1995, frente al 100 por ciento en 1970), y Trinidad y Tobago tiene la menor proporción de propiedad estatal, en el 1,5 por ciento”.*

Algo que es muy cierto es que el mundo entero vive una crisis agobiante, producto de un control financiero total originado por el capitalismo y la creación de productos financieros que se sustentan en nada, es decir, que las finanzas juegan un papel diferente a la producción de bienes y servicio, creando una burbuja financiera, que explotó y perjudicó la existencia de muchos agentes económicos. Sin embargo, ciertos países se mantienen por las políticas económicas empleadas que han sido de carácter antiliberal, así como una institución internacional importante lo manifiesta de la siguiente forma:

*“Durante la crisis muchas economías en desarrollo recurrieron a estas instituciones (públicas) para superar la severa contracción del crédito. En Chile y Túnez, por ejemplo, los Gobiernos inyectaron capital a bancos estatales para cubrir préstamos existentes o proporcionar nuevo crédito a exportadores o a*

*pequeñas y medianas empresas. Corea del Sur aumentó los topes máximos al otorgamiento de crédito por parte de sus bancos de propiedad estatal; India y Túnez establecieron líneas de crédito para sus respectivos bancos estatales, y los mayores bancos de propiedad estatal de Brasil y China expandieron considerablemente el crédito durante la crisis” (Banco Mundial, 2012).*

La creación de bancos estatales y de la intervención del Estado en el sistema financiero y económico permite que, la economía mantenga un ciclo económico antidepresivo y regulador de recesiones, adquiriendo el mantenimiento del comportamiento económico del ciclo.

Es totalmente claro que la banca privada en muchos países no ha ejecutado su labor de la forma más segura para sus clientes, y que la intervención del Estado ha sido de mucha necesidad para poder solventar los problemas económicos. Micco (2005) manifiesta la trascendencia de los bancos en América Latina, como sigue:

*“La ola de privatización en América Latina y el Caribe se debió a problemas fiscales, en particular durante las crisis financieras, y por consideraciones de eficiencia. Relacionado con este factor de eficiencia, las teorías recientes sobre la política de propiedad del gobierno sugieren que las empresas públicas en general, y los bancos en particular, son un mecanismo para la consecución de los objetivos individuales de los políticos, tales como la maximización de las empresas de trabajo o financiamiento favorecidos” (Shleifer y Vishny, 1994) en (Micco, 2005).*

En los países en desarrollo, la gestión política y la gobernación ha tenido muchos problemas producto de la corrupción que es un conflicto de conducta, perjudicando la dirigencia de los bancos públicos. Puesto que las entidades financieras generan utilidades que deberían ser reinvertidas en la economía en

diversos tipos de financiamiento, sin embargo la corrupción limita el fluido de los fondos generados (Micco, 2005).

El control estatal es de mucha importancia, debido a que las entidades privadas otorgan crédito sin importar la situación de las variables macroeconómicas, que indican el desenvolvimiento del país. Por lo que, el Estado debe asegurar que el crecimiento de la economía se fundamente en la producción y no en una burbuja financiera ficticia. Blandón (2011), se refiere a la relación entre el crecimiento económico por medio del PIB con respecto al crédito de la siguiente forma: Es importante aclarar que un aumento muy pronunciado del crédito con respecto al PIB puede ser una espada de doble filo. Esto fue lo que ocurrió en la crisis de EEUU en el 2008, donde los bancos otorgaban los créditos “suprime”, que se caracterizaban por el otorgamiento a personas de la periferia del país sin colaterales sostenibles en los créditos, desembocando una desvinculación entre el sector real de la economía y el monetario, es decir que la generación del sistema inmobiliario sea falsa ya que los créditos llegaban a superar el 150% del PIB de la nación (Daher, 2012).

Se comprueba lo aseverado y sustentado con uno de los ejemplos más grandes en el mundo de crisis financiera totalmente alarmante, cuyo país es España, donde la banca privada y los mercados financieros se desplomaron por el descontrol y falta de regulación gubernamental sobre los organismos privados, de tal manera que se creó una burbuja inmobiliaria que perjudicó a muchos españoles. En un estudio comparativo entre la situación económica española y la ecuatoriana se refieren de la siguiente manera:

*“Esta es una de las grandes diferencias que existen entre la situación ecuatoriana y lo sucedido en España, (que ocasionó la creación de esta ley), donde los bancos financiaron montos superiores al 100% del valor de la vivienda, para que su nuevo dueño pudiera incluso amoblarla. Era obvio*

*predecir que, en caso de existir reveses en la economía como efectivamente sucedió en España, el valor comercial de la vivienda después de algunos años de uso, no cubriría el saldo de la deuda, dejando de la noche a la mañana literalmente a la “gente en la calle” (Vela, 2012).*

El hecho de otorgar créditos sin un respaldo que cubra los efectos negativos de los deudores es uno de los mayores problemas de las entidades financieras, y la maximización de las ventas en función de obtener mayores utilidades y cubrir los costos operativos de las instituciones financieras provoca que el otorgar un crédito no sea un proceso delimitado, bien estudiado y canalizado sobre las características del cliente. Así como también la creación de productos financieros que sean vendedores pero arriesgados, basándose en muchas ocasiones en el pensamiento de determinar una estabilidad a largo plazo en el comportamiento de la expansión en los ciclos económicos. Todo esto con el fin privado de bienestar que busca la ganancia individualista, y por el hecho de mantenerse o sobresalir en el mercado distorsiona el comportamiento de los otros acreedores. Y en otra ocasión, se requiere al Estado salvador, mas no al preventivo (Daher, 2012).

#### **4.3. Caso de banca pública de la seguridad social en México**

En el mundo los casos sobre la generación de créditos hipotecarios o de algún crédito en especial con garantía de fondos de la seguridad social, consecuente al ingreso ahorrado generado por la afiliación de la producción de una actividad económica en especial, son muy escasos. Resalta un caso muy particular que se suscitó en México, al cual lo lidera el Instituto Nacional del Fondo para los trabajadores, también conocido como “INFONAVIT”; el cual consiste *“en reunir en un fondo nacional las aportaciones patronales del 5% del salario de cada uno de los trabajadores que estuvieran contratados para darles la oportunidad de obtener un crédito de vivienda o el derecho a que sus ahorros les sean*

*devueltos*”(INFONAVIT, 1972), basándose en aspectos como el ahorro, el ingreso, la edad y la antigüedad en el empleo; lo que beneficia a los trabajadores que tienen mayores ingresos(ODCE, 2011). Esta institución canaliza sus prestaciones a deudores con mayor capacidad de pago, debido a que los colaterales son diferentes a los que en Ecuador se plantean por los diferentes parámetros que las leyes mexicanas tienen; por tal razón es que no es un componente preponderante en la dinamización económica. Además, este instituto mexicano tiene un aporte muy bajo en el sistema financiero puesto que en aquel país la banca privada brinda mayores beneficios con mejores productos financieros.

También hay que resaltar que la institución no tiene tanta solidez sobre los colaterales, y la forma de mantener los parámetros de volatilidad de deserción de los empleos genera un gran riesgo que no logra cubrirlo con las garantías que se proponen (INFONAVIT, 2012).

#### **4.4. Comparación entre situación del sistema financiero de Ecuador y el mundo**

El sistema financiero y el sistema inmobiliario, son los sectores que dinamizan la economía en su conjunto. A nivel mundial, tienen una gran transcendencia dentro de las crisis financieras, puesto que la desvinculación de los dos promueve las burbujas financieras que involucran el dinero sin sustento productivo en la economía.

En la actualidad, Estados Unidos y España han sido los países más afectados en los últimos 5 años, en relación a las crisis financieras del sector inmobiliario.

En la crisis del 2008, Estados Unidos mantenía una relación del crédito hipotecario y el PIB del 150%, desvinculando el sector real de la economía en

comparación con el sistema financiero (Daher, 2012). Ecuador mantiene dicha relación en 8%. (Superintendencia de Bancos: reporte actualizado al 17 de agosto del 2012 y BIESS Boletín estadístico Oct-10 Ene-13). Lo indica que el Ecuador a diferencia de Estados Unidos mantiene la vinculación de la generación del sector inmobiliario y el sistema financiero.

En España radicó el problema del análisis del riesgo al cliente por parte de las entidades financieras, puesto que por la falta de regulación estatal y el objetivo de maximizar sus beneficios, desprendió las responsabilidades de los bancos sobre la morosidad de los clientes (Vela, 2012). En Ecuador, la Superintendencia de Bancos y Seguros como organismo regulador, propone topes de crédito y realiza un control al departamento de riesgos de las entidades financieras cada 6 meses correspondiente al nivel de cartera crediticia de sus clientes y de los clientes que están en el área de recuperaciones (Varas, 2012).

## **5. Análisis correlacional entre variables relevantes de estudio**

En el presente capítulo se describe el sector de la construcción y cómo ha evolucionado los principales indicadores relacionados al mismo del año 2004 al 2012 pero en algunas variables se analiza años que anteceden al período de estudio. Por ejemplo, el PIB de la construcción, ingreso per cápita del sector, número de empleados, producción de cemento y acero, permisos de construcción y el déficit habitacional.

A su vez, se ha procedido a examinar la incidencia que existe entre los créditos hipotecarios del sector privado y público en las variables macroeconómicas de crecimiento económico, mediante una técnica estadística de coeficientes de correlación, los cuales no indican un mayor índice de correlación si el valor es mayor o igual a 0,70.

Se han utilizado las variables de crédito hipotecario privado y público, a fin de comparar la incidencia de los dos medios de financiamiento en el aporte al crecimiento económico.

### **5.1. Crecimiento económico**

El crecimiento económico es el objetivo de muchos países en la actualidad, es el crecimiento de lo producido en un periodo determinado de tiempo e implica mejorar los ingresos de la sociedad y su calidad de vida. El crecimiento, generalmente, se lo mide con indicadores como el Producto Interno Bruto, la liquidez, el ahorro, tasas de interés, el empleo y políticas gubernamentales; los cuales sirven como herramientas para cuantificarlo, y así conocer el camino hacia el desarrollo.

El crecimiento económico es importante porque está estrechamente relacionado con el ingreso per cápita y, al mismo tiempo, con el nivel socioeconómico de la

población. De esta manera, se considera que el crecimiento económico causa un grado de desarrollo porque mejora el nivel de vida de las personas.

A continuación, se describirá la evolución de variables macroeconómicas del Ecuador durante el período 2004-2012, con la finalidad de analizar y concluir si la intervención del Estado a través de la inserción de la Banca Pública con fondos de la seguridad social ha incidido en la producción, empleo, salarios, comercio, liquidez, ahorro y; sobre todo, en el déficit de viviendas en el país.

### **5.1.1. Sector de la construcción y su relación con la economía ecuatoriana**

El sector de la construcción es considerado el motor de la economía porque incide en otros sectores económicos, ya sean industriales o comerciales. En el sector interviene el sector público y privado, el Estado por medio de la inversión en infraestructura ya sea vial o de edificaciones, mientras que el sector privado estuvo destinado durante mucho tiempo, principalmente, al sector de viviendas.

En la última década, el sector de la construcción ha representado uno de los principales componentes del Producto Interno Bruto PIB. Además, es importante recalcar que el sector es indicador clave en la economía, pues es utilizado para medir su evolución porque refleja la bonanza o la crisis del país. Por esta razón, el sector estuvo afectado durante la crisis económica y financiera que sufrió Ecuador en el año 1999.

Durante el año 2000 al 2002 el PIB de la construcción registró una significativa recuperación, con una variación del 23.3% con relación al año 2000, debido al aumento de inversiones inmobiliarias.

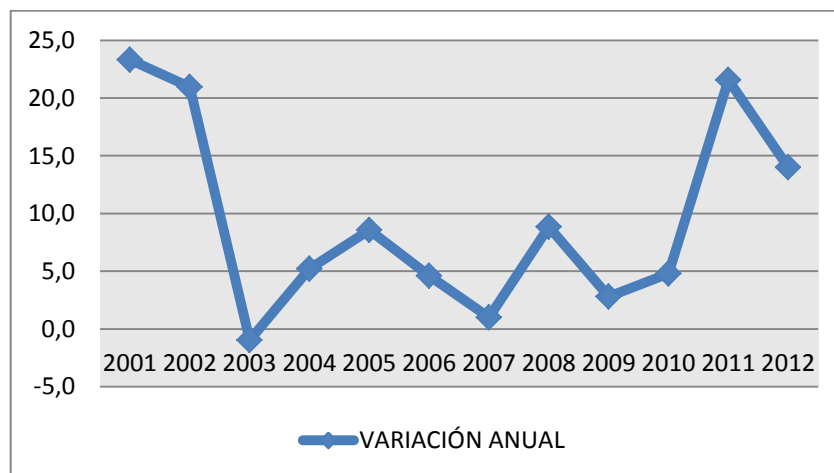
La preferencia por los bienes inmuebles aumentó, aunque sean activos menos líquidos, pero a su vez representaron menor riesgo, lo cual era importante para



la ciudadanía porque aún sentía desconfianza en el sistema financiero. Además, el incremento de las remesas de los migrantes tenía como principal destino la adquisición o construcción de inmuebles.

Otro motivo que influyó en el crecimiento del PIB de la construcción, aunque no en la misma proporción que en el año 2001, fue la obra del Oleoducto de Crudos Pesados OCP, que inició en el año 2002 y culminó en el 2003. Como se puede observar en el gráfico, el año 2003 tuvo el mayor declive de la década con una variación con respecto al año 2002 del -1%; de acuerdo al Banco Central del Ecuador, BCE (2006), se debió a la falta de infraestructura pública, especialmente en el área petrolera que fue característico del sector.

**Gráfico 14: Variación Anual del PIB Construcción**  
En porcentajes



**FUENTE:** Banco Central del Ecuador BCE, Boletín mensual N°1935 Mayo 2013  
**ELABORADO POR:** Autores

La falta de inversión pública fue contrarrestada con lo realizado por los Municipios de Guayaquil, Quito y Cuenca en los años 2003-2005, además del impulso que las instituciones financieras privadas dieron al sector a través de operaciones de créditos para vivienda, el cual muestra una leve mejoría del PIB

durante los años 2004 y 2005 con una variación del 5,2% y 8,6%, respectivamente.

Durante el año 2006 la variación del PIB del sector continuó decreciendo, los principales factores citados por el BCE se encuentran: inseguridad jurídica, lentitud en la concesión de permisos de construcción, falta de financiamiento para emprender nuevos proyectos, altas tasas de interés; a pesar de que el sistema financiero privado aumentó sus montos destinados a operaciones de crédito para vivienda.

Adicional a lo expuesto anteriormente, en el año 2007 el dinamismo del sector disminuyó gradualmente con relación al 2006, con una variación del 1%, debido a un menor aporte de la inversión pública causado por los retrasos en los contratos para la ejecución de las obras, aunque al finalizar el año 2007 el gobierno del Economista Rafael Correa decretó algunos proyectos de emergencia vial para dinamizar el sector, sin embargo no fueron suficientes.

En el año 2008 el sector tuvo un crecimiento relevante pese a la crisis financiera a nivel mundial, y hubo una variación del PIB correspondiente del 8.8%. Esto se debe a la inyección de financiamiento al sector de la vivienda por parte del sector privado destinando un 11% adicional en comparación al año anterior; y, un aporte del sector público, debido a que el IESS empezó a otorgar créditos a sus afiliados con fondos de la seguridad social, correspondientes a los aportes mensuales de los empleados y empleadores a nivel nacional; con un total adicional al sector de viviendas de \$109 millones, aproximadamente, en comparación al año 2007. También, la inversión pública en infraestructura como sucedió en años anteriores es un rubro relevante en el PIB de la construcción. (Véase gráfico 9).

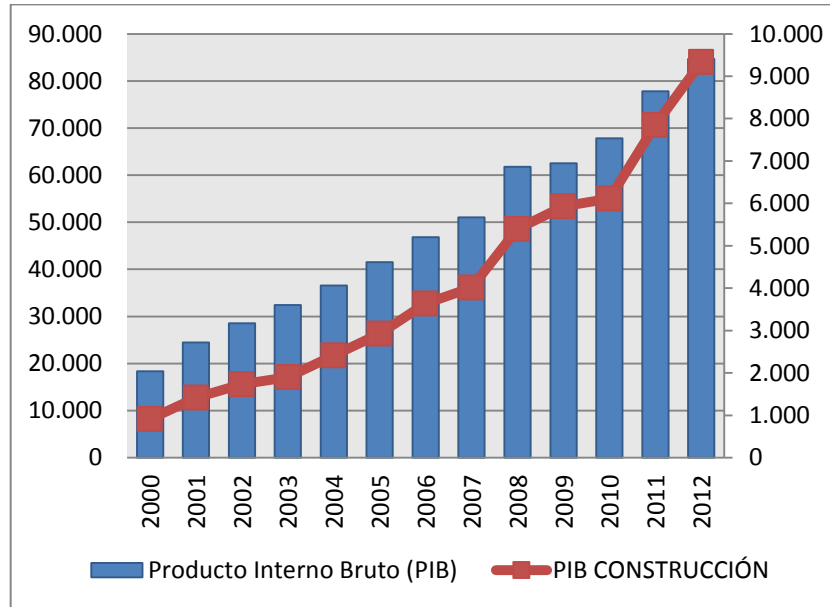
Aunque en el 2008 el sector creció, en el año 2009 tuvo una variación del 2,8% y su disminución fue causada por la crisis financiera mundial que afectó, principalmente a los ecuatorianos radicados en el extranjero y a sus remesas, de acuerdo al BCE con una reducción del 8.6%; respecto al año 2007. Por otra parte, también hubo restricciones en los créditos de entidades bancarias privadas para esta actividad.

Durante los años 2010 y 2011 ha ido incrementando el PIB, principalmente en el año 2011 con una variación muy relevante del 21.6%, lo cual no se observaba desde el año 2001. Esto se debe a la conclusión de obras en infraestructura vial, luego de la declaratoria de emergencia decretada por el gobierno, caracterizada por la construcción de obras viales, puentes, pavimentación; además de inversión en aeropuertos, viviendas fiscales y escuelas.

Adicionalmente, el IESS otorgó financiamiento a sus afiliados destinado para el sector de la vivienda hasta octubre del 2010, fecha en la cual ingresó al mercado financiero el banco del IESS (BIESS) y sustituyó al IESS en la concesión de créditos destinados para la vivienda, otorgando su cartera crediticia. Durante los años 2010-2011 destinaron un total de \$1.439.065.580 para créditos hipotecarios; mientras que el sector de la banca privada durante el mismo período otorgó un total de \$1.381.891.520, para créditos hipotecarios.

En el año 2012, el PIB de la construcción obtuvo una variación del 14%, se debe a la inversión pública en infraestructura y a la otorgación de créditos al sector de la vivienda a través del BIESS con \$935.792.200; y el sector privado, por medio de los bancos principalmente, redujo su monto de créditos hipotecarios a \$554.816.439.

**Gráfico 9: Evolución del Producto Interno Bruto y el PIB de la Construcción**  
En millones de dólares



**FUENTE:** Banco Central del Ecuador BCE - Boletín 85 años del BCE estadísticas históricas - Capítulo 4.2: Producción, Índice de Precios y Población.

**ELABORADO POR:** Autores

El sector de la construcción ha sido componente relevante en la economía con un promedio del 8% de participación del Producto Interno Bruto PIB.

Desde el periodo 2000-2012 todas las industrias que conforman el PIB mostraron tasas de crecimiento positivas, las mismas que aportaron al crecimiento del Producto Interno Bruto. Se dividen en actividades petroleras y no petroleras.

Entre las principales actividades no petroleras se encuentran el comercio al por mayor y menor, sector manufacturero, construcción, intermediación financiera y otros elementos del PIB; que aportan principalmente al dinamismo de la economía del país y representan mayor generación de empleo.

El PIB de la construcción también ha tenido una tendencia creciente desde el año 2000, debido a la inversión pública en infraestructura, los créditos destinados a la vivienda a través de los bancos privados que han ido aumentando sus montos de financiamiento para este bien. Asimismo, el sector público por medio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda ha financiado proyectos habitacionales, mientras que el IESS desde el año 2008 otorgó préstamos hipotecarios a sus afiliados causando que el PIB de la construcción alcance el valor de \$5.394.324.000 hasta octubre del año 2010, que se creó el Banco del IESS para suplir estos préstamos y ofrecer otros servicios financieros. Esto ha tenido un efecto positivo, debido a que en el año 2012 el PIB del sector alcanzó \$9.334.062.000.

En el año 2003 y 2007, el PIB de la construcción no creció en gran porcentaje debido a la falta de inversión pública, puesto que en el 2003 finalizó la construcción del OCP y en el 2007 el gobierno decretó el estado de emergencia en infraestructura vial para dinamizar el sector. En el año 2010, el PIB construcción no ascendió en la misma magnitud que en el año 2008, debido a la crisis financiera mundial que afectó las remesas de los emigrantes para su principal destino la vivienda. **(Ver anexo 4).**

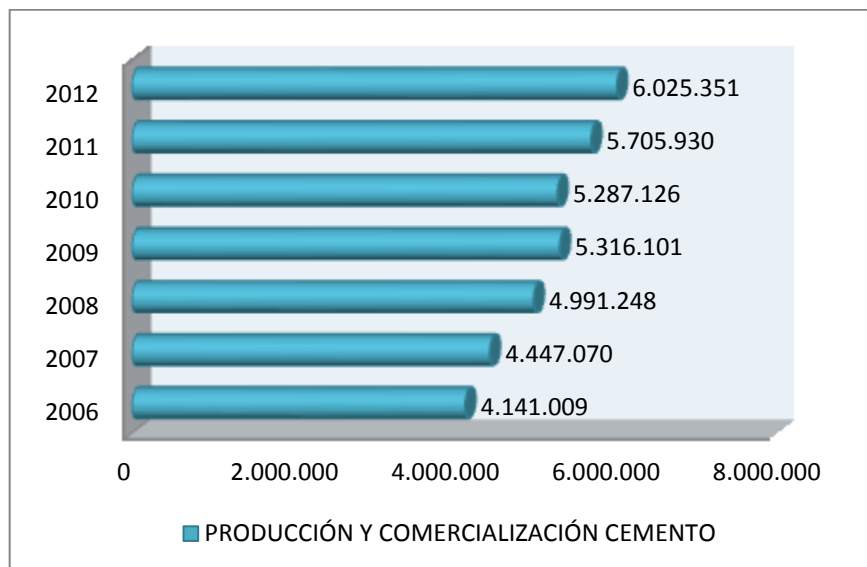
El sector petrolero ha aportado significativamente al PIB y mucho más luego del ingreso del Oleoducto de Crudos Pesados OCP en el año 2002-2003. El sector presentó un crecimiento en la producción de petróleo de las compañías privadas durante el periodo 2000-2004 hasta llegar a su máximo en el año 2005. Desde el 2006 hubo un aumento en la producción de Petroecuador después de la caducidad del contrato con la petrolera estadounidense Occidental. Además, las exportaciones de petróleo tuvieron una tendencia creciente desde el 2002, sin olvidar que un factor favorable a la economía del Ecuador fue el precio promedio del crudo ecuatoriano, que alcanzó niveles

históricos desde el año 2007-2012, puesto que al cerrar el año el precio promedio por barril del crudo osciló en \$98, provocando que los ingresos petroleros sean un actor principal en la economía nacional, lo que ocasionó que el PIB del país llegue a \$84.683.266.000.

El PIB es todo lo que se haya producido en el año, descontando el consumo de materiales y lo que se utilizó para llevar a cabo la producción.

Se ha analizado la evolución del PIB y del PIB de la construcción, sin embargo es necesario en la investigación observar la variación de la producción y comercialización de materiales de construcción, que son materias primas indispensables para la edificación de viviendas, escuelas, hospitales e infraestructura; que aporta al desarrollo del sector constructor y al crecimiento económico del Ecuador.

**Gráfico 10: Producción y Comercialización de Cemento Gris**  
En toneladas métricas

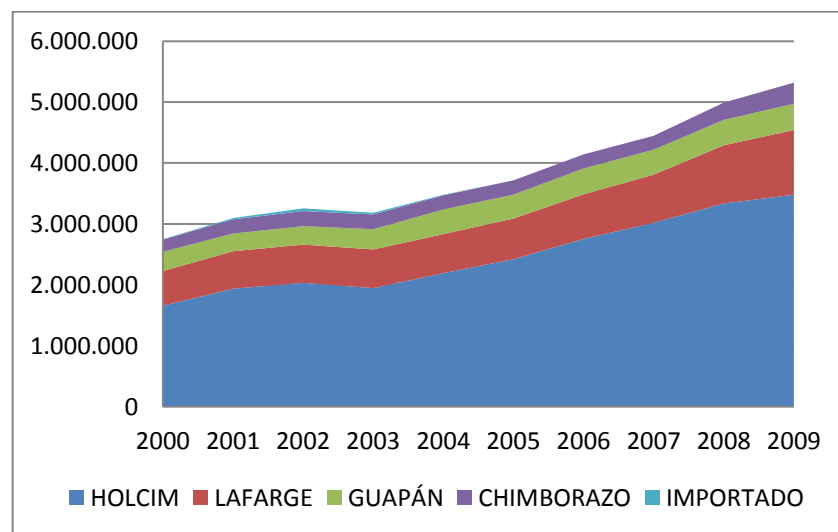


**FUENTE:** Instituto Ecuatoriano de Cemento y Hormigón INECYC Estadísticas  
**ELABORADO POR:** Autores

Uno de los principales productos que intervienen en el sector es el cemento gris, considerado por muchos la materia prima más importante del sector constructor; desde el año 2006 la producción y la comercialización han ido en aumento, se puede decir que han crecido de acuerdo al PIB del sector, debido a que se han incrementado por la inversión pública en infraestructura, la otorgación de financiamiento para la vivienda a través del IESS y el BIESS, además de los montos que la banca privada destina para operaciones de crédito hipotecario. Sin embargo, el 2010 fue el único año en el que la comercialización del cemento gris tuvo una variación negativa, disminuyó a \$28.975.000 con respecto al 2009, debido al descenso en la demanda del producto después de la crisis mundial.

Las principales empresas productoras y comercializadoras de cemento gris en el Ecuador son: Holcim, Lafarge, Guapán y Chimborazo. Holcim S.A. es la empresa con mayor poder de mercado en el país, con el 65% de la producción nacional de cemento. **(Ver anexo 5).**

**Gráfico 11: Producción y Comercialización de Cemento Gris por Empresa**  
En toneladas métricas



**FUENTE:** Instituto Ecuatoriano de Cemento y Hormigón INECYC Estadísticas  
**ELABORADO POR:** Autores

Adicionalmente, el hierro y acero son productos relacionados con el sector constructor, en el país la industria siderúrgica o las acerías tienen un sistema semi-integrado con el uso de chatarra nacional e importada. La información de esta industria es muy limitada, por esta razón los autores se han ayudado con información de tesis de grado.

Las acerías más importantes en el mercado ecuatoriano son: Andec, Adelca y Novacero. Las demás empresas son acerías con menor capacidad de producción, como Talme y Unifer e importadores que conforman el resto de la participación en el mercado. No hay una empresa líder en el mercado, pues las acerías Andec y Adelca cubren el 35% y el 30% de la demanda en el Ecuador; respectivamente.

**Tabla 4: Producción y Comercialización de Acero Corrugado por Empresas**  
En toneladas

AÑO	EMPRESA				TOTAL
	ANDEC	ADELCA	NOVACERO	Talme, Unifer e Importaciones	
2006	130,945	116,395	43,648	72,747	363,735
2007	139,372	123,886	58,072	65,815	387,145
2008	143,631	123,112	73,867	69,764	410,374
2009	147,899	126,149	86,999	73,949	434,996
2010	156,773	133,718	92,219	78,386	461,096
2011	159,800	136,300	94,000	79,900	470,000

**FUENTE:** MBA Francisco Alemán, MEE Jorge Vera y Ph. D. Xavier Ordeñana  
**ELABORADO POR:**  
Autores

La comercialización de las acerías desde el año 2006 ha mantenido un crecimiento moderado, sin embargo en el año 2010 tuvo su mayor incremento comercializando 461.096 toneladas de acero corrugado, lo que representa 26.100 toneladas más que el año 2009. La industria siderúrgica se contrapone a lo sucedido con la industria del cemento en el mismo período, probablemente



la demanda de las materias primas tengan ese comportamiento, debido a que al inicio de las construcciones se consume mayores cantidades de varillas, barras de hierro y acero para armar la base de las infraestructuras y, una vez terminada esa etapa, se utiliza el cemento.

El comportamiento de las materias primas como cemento, hierro/acero en los últimos seis años se debe al incremento de la construcción de viviendas, escuelas, a la inversión pública en infraestructura vial que han contribuido al crecimiento de la economía del país.

**Gráfico 12: Ingreso per Cápita en el Sector de la Construcción**  
En dólares



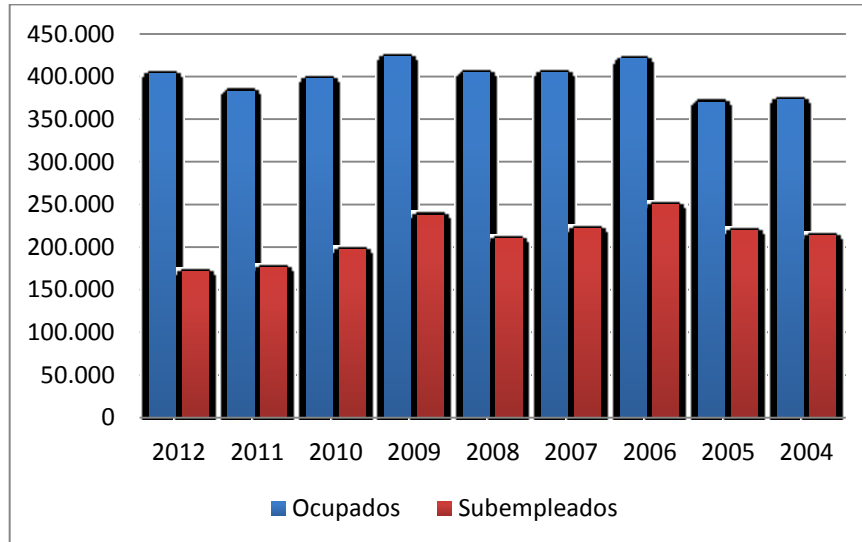
**FUENTE:** Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC, Encuesta de Empleo Desempleo y Subempleo (ENEMDU) Diciembre 2004-2012.  
**ELABORADO POR:** Autores

Después de la dolarización, el Dr. Gustavo Noboa, propone la Ley de Transformación Económica del Ecuador, llamada también Trole I, para evitar que los shocks externos que ocasionen algún tipo de daños en los sectores de la economía, en especial el de la construcción. En el año 2004, el sector de la construcción se estaba estabilizando por la crisis financiera que había vivido el Ecuador, la demanda de viviendas estaba restringida y la oferta crediticia se

manejaba sobre incertidumbre; por lo tanto, el costo de la mano de obra no era tan elevado, recordando que en este tiempo, fue presidente Lucio Gutiérrez quien en su decreto 2166 amplió la tercerización. Así continuó con un ligero aumento paulatino hasta el año 2007, producto del crecimiento que tenía el sector por los bajos costos de la mano de obra en relación a la exclusión de los beneficios de la seguridad social. En el 2008, los salarios se mantuvieron en aproximadamente \$307,00, hasta el siguiente año donde disminuyeron a \$284,00, producto de la disminución del sector y su relación con la especulación de la crisis financiera mundial, que restringió el crédito hipotecario, por ende la demanda de viviendas y la reducción de los costos de construcción. Desde el 2010 hasta el 2012, el salario aumentó progresivamente por el incremento e incentivo de la intervención de los créditos del BIESS para impulsar la demanda de bienes inmuebles y, por consiguiente, el producto del sector de la construcción. Además, este resultado estaba acompañado de las medidas del mandato 8 propuestas en la presidencia del Economista Rafael Correa, que involucraba el amparo de la seguridad social de todos los trabajadores de los diversos sectores de la economía, incrementando el número de afiliados que tenían la posibilidad de acceder a un crédito con el BIESS, e incentivando la construcción y un mayor costo de la mano de obra por motivo del incremento de oferta de viviendas.

El empleo del sector de la construcción está muy relacionado con el crecimiento del mismo, puesto que a una mayor oferta se requiere mayor factor de mano de obra para suplir la demanda. Además, en el Ecuador este sector tiene dos tipos de forma de trabajo para quienes laboran en él, las cuales son el empleo y el subempleo. La diferencia radica en que en el subempleo se encuentran los trabajadores que prestan un servicio sin ligarse directamente del sector, y el empleo lo constituyen aquellos que si están comprometidos con una empresa constructora.

**Gráfico 13: Empleados y Subempleados en el Sector Construcción**  
En número de personas

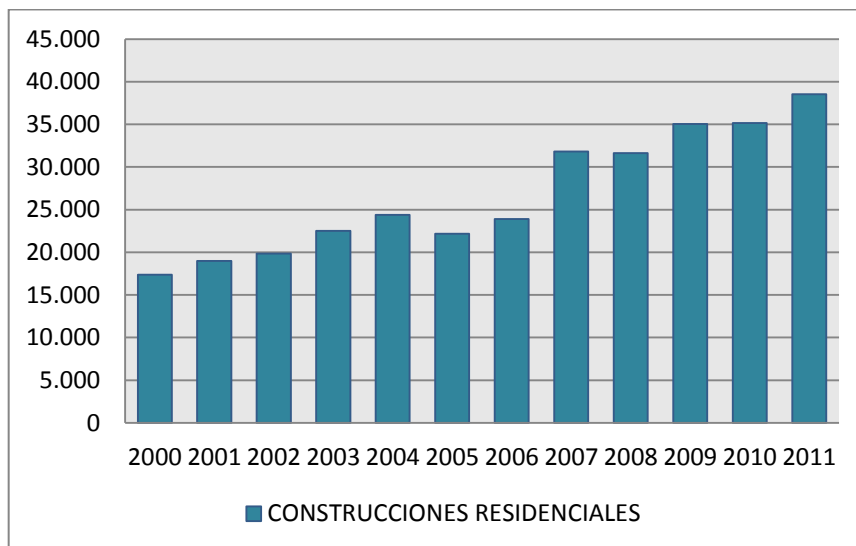


**FUENTE:** Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC, Encuesta de Empleo Desempleo y Subempleo (ENEMDU) Diciembre 2004-2012.

**ELABORADO POR:** Autores

En el 2004 y 2005, el nivel de empleo era bajo, por motivo que la economía había atravesado por una dolarización y esta actividad económica se estaba reestructurando, además el subempleo era alto, debido a la informalidad que existía en la contratación laboral. Del 2006 al 2008, el empleo mostró índices altos, sin embargo el subempleo disminuyó, sobre todo, en el año 2008, como producto de las regulaciones sobre el empleo que involucra seguridad laboral. En el 2009, aumentan los empleados y subempleados, puesto que la inversión fue fuerte a nivel de proyectos viales y no mucho en el plano hipotecario. Del 2010 al 2012, no se mantuvo un gran número de empleados, debido a que la mayor parte de las contrataciones se enfocaron en el segmento de viviendas, siendo este número superior en años anteriores por motivo de la gran construcción de proyectos viales. Sin embargo, en estos años, el subempleo aumenta gracias a la regulación del Presidente y la protección de la seguridad social de los trabajadores.

**Gráfico 14: Permisos de Construcciones Residenciales**  
En unidades



**FUENTE:** Instituto Nacional de estadísticas y Censos INEC-Encuesta de edificaciones 2000-2011, Unidad de Procesamiento (UP) de la Dirección de Estudios Analíticos Estadísticos (DESAE).

**ELABORADO POR:** Autores

Durante los años 2000-2004 la construcción de viviendas en el Ecuador tuvo una tendencia creciente, esto fue debido a la inversión inmobiliaria luego de la crisis económica afrontada en el país, el cual produjo que las remesas de los emigrantes estuvieran destinadas a la adquisición de viviendas.

En los años 2005 y 2006 los permisos de construcción disminuyeron a pesar del impulso otorgado por la banca privada al sector de la vivienda, según Calderón (2006) de la casa de valores de Pichincha, una de las razones de la disminución en los permisos para construcciones residenciales fue causada por la burocracia que impidió agilizar los trámites y provocaron la lentitud en la otorgación de permisos (Calderón, 2006).

En el año 2007 otorgaron 31.801 permisos para construcciones residenciales mientras que en el año 2008 otorgaron 167 permisos menos a nivel nacional

que el año anterior; sin embargo desde el año 2009 ha mantenido una tendencia creciente, debido al fomento que tuvo la otorgación de créditos hipotecarios del IESS y el financiamiento que ha concedido el BIESS desde el 2010 para la adquisición de viviendas terminadas, construcción o remodelación de los inmuebles el cual produjo que se dieran en el año 2011 38.517 permisos para construcciones residenciales. **(Ver anexo 6).**

Es importante acotar que no hay disponible estadísticas a nivel nacional de las viviendas residenciales construidas sin el debido permiso de construcción otorgado por los respectivos municipios de cada ciudad, el cual dificulta el análisis de los datos ya que podrían no ser similares a la realidad nacional.

Luego de analizar el sector financiero privado, las instituciones públicas del IESS y el BIESS; al comparar cuanto han destinado ambos sectores a operaciones de créditos hipotecarios y cuál ha sido su efecto en el crecimiento económico del país, se analiza los resultados en el sector habitacional.

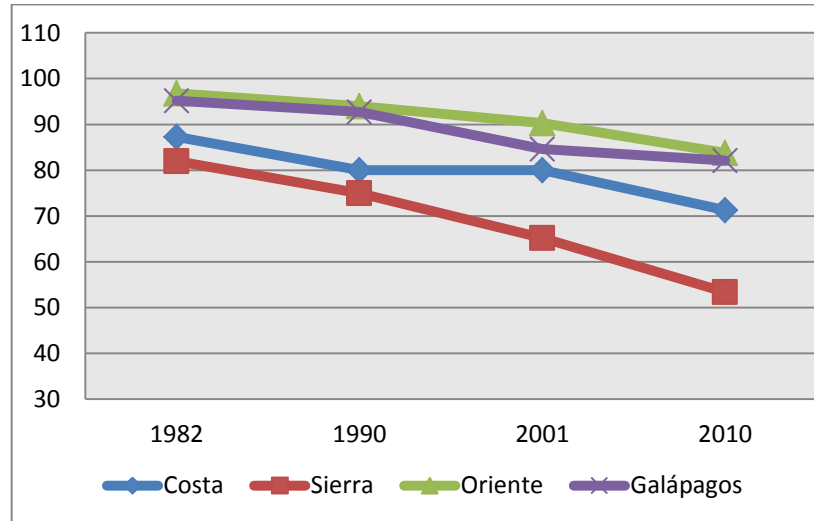
De acuerdo a los últimos cuatro censos de población y vivienda realizados en el Ecuador por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC durante 1982-2010, muestra que las condiciones de viviendas en las últimas tres décadas han ido mejorando, y la mayor diferencia se la puede apreciar en el último intervalo censal 2001-2010, el cual indica que el déficit habitacional cualitativo ha disminuido considerablemente.

**Tabla 5: Acceso a Servicios Básicos**  
En porcentajes

VARIABLES	SECTOR	1990	2001	2010
Agua por tubería	Total	40,59	52,10	60,15
	Urbano	59,62	67,30	74,42
	Rural	15,18	26,15	35,01
Energía eléctrica	Total	77,66	89,67	94,77
	Urbano	95,54	96,61	97,75
	Rural	53,79	77,83	89,52
Alcantarillado	Total	39,49	48,03	53,59
	Urbano	62,38	66,58	71,00
	Rural	8,93	16,37	22,93
<b>FUENTE:</b> Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC Censos de Vivienda y Población 1982, 1990, 2001 y 2010 <b>ELABORADO POR:</b> Autores				

Los indicadores de vivienda y hogar más representativos para analizar el déficit habitacional cualitativo han sido agua potable, energía eléctrica y alcantarillado. Las condiciones habitacionales han mejorado en ésta década, por ejemplo el 94,77% de la población posee energía eléctrica, pero, el déficit cualitativo aún sigue siendo alto ya que aproximadamente el 43% de la población carece de agua potable y alcantarillado de acuerdo al censo 2010 de vivienda y población.

**Gráfico 15: Déficit Cualitativo Habitacional por Región**  
En porcentajes



**FUENTE:** Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC Censos de Vivienda y Población 1982, 1990, 2001 y 2010  
**ELABORADO POR:** Autores

En los resultados de los censos destaca que la región Sierra ha tenido menor déficit habitacional desde el año 1982 hasta el 2010, siendo la región más afectada la Amazonía con un 84% de déficit.

El INEC Instituto Nacional de Estadísticas y Censos en el año 2010 agregó nuevas variables en las encuestas de vivienda y población, para determinar el porcentaje de déficit habitacional cualitativo y cuantitativo a nivel nacional, concluyendo que en el Ecuador existe un 33,12% de déficit habitacional cualitativo total, con un 31,84% en el área urbana y 35,37% en el área rural; mientras que se registra un 18,88% de déficit habitacional cuantitativo en el país, el 11,33% en el área urbana y el 32,18% en el área rural.

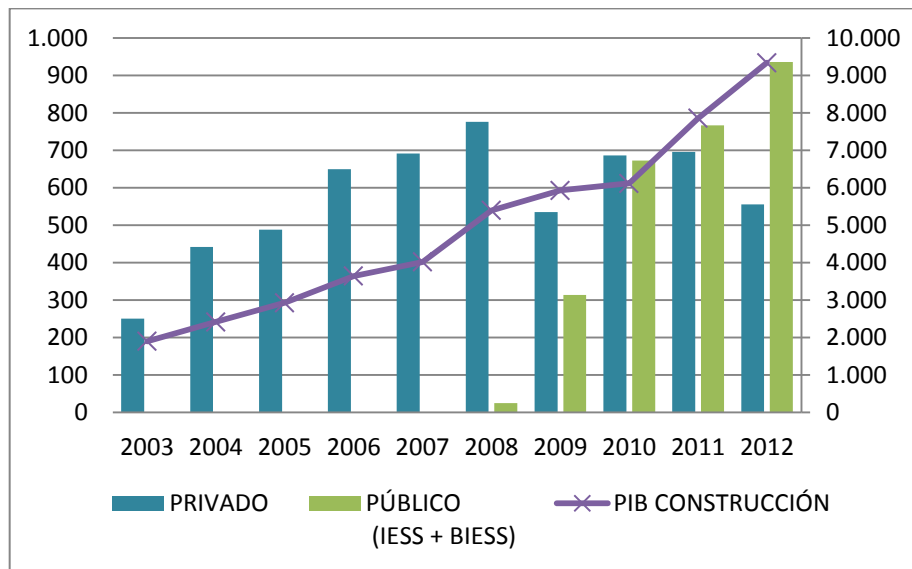
## 5.2. Correlación entre los créditos hipotecarios y el sector de la construcción en el Ecuador

	<i>PRIVADO</i>	<i>PÚBLICO (IESS + BIESS)</i>
PIB CONSTRUCCIÓN	0,722550242	0,883278792

Se puede observar que la correlación entre el sector privado y el PIB de la construcción, que es un gran determinante de uno de los sectores más influyentes de la economía, es de 0,72, lo que implica que el sector privado durante los años el 2000 hasta el 2012, ha incidido en el crecimiento de este sector. Sin embargo, la correlación del crédito público en la misma variable es de 0,88, lo que indica que los años de financiamiento del IESS y el BIESS, que empezaron en el año 2008, tuvieron un mayor impacto en el sector constructor que lo que provocó el crédito privado con la intervención de la otorgación de créditos durante un mayor espacio temporal.



**Gráfico 16: Créditos Hipotecarios y PIB de la Construcción**  
En millones de dólares



**FUENTE:** Superintendencia de Bancos y Seguros Reporte del volumen de crédito de vivienda actualizado al 17 agosto 2012, BIESS Boletín estadístico Oct-10 Ene-13, IESS Boletín estadístico N. 18, BCE Boletín estadístico mensual N.1935 Mayo 2013.

**ELABORADO POR:** Autores

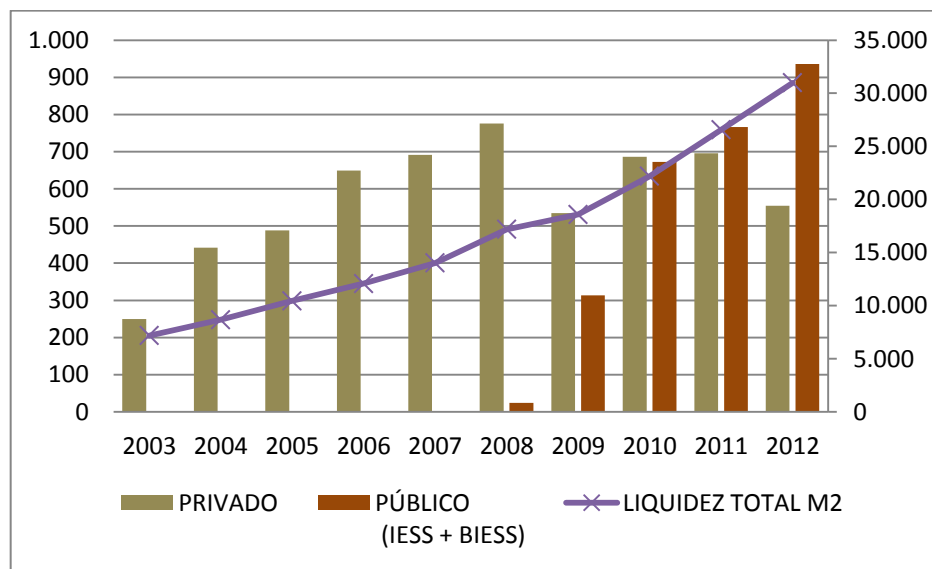
Desde el año 2003 hasta el 2007, donde solo aportaba la banca privada con créditos hipotecarios, se observa que la economía crece a niveles inferiores en relación al crecimiento del crédito hipotecario privado; lo que asevera el bajo nivel de correlación que mantienen estas dos variables. A diferencia del crédito hipotecario del público que aumenta al mismo nivel que el PIB de la construcción, desde el año 2009 al 2012, donde se difundieron los créditos.

	<i>PRIVADO</i>	<i>PÚBLICO (IESS + BIESS)</i>
LIQUIDEZ TOTAL M2	0,692808206	0,916740716

En lo que respecta a la incidencia de los créditos en la liquidez, el sector privado tiene una menor incidencia con una correlación de 0,69, a diferencia del

aporte del sector público en aumento de la liquidez con una correlación del 0,91. Lo que indica que los créditos hipotecarios públicos de vivienda inciden mucho que la economía sea más líquida.

**Gráfico 17: Créditos Hipotecarios y Liquidez**  
En millones de dólares



**FUENTE:** Superintendencia de Bancos y Seguros Reporte del volumen de crédito de vivienda actualizado al 17 agosto 2012, BIESS Boletín estadístico Oct-10 Ene-13, IESS Boletín estadístico N. 18, BCE Boletín estadístico mensual N.1935 Mayo 2013.

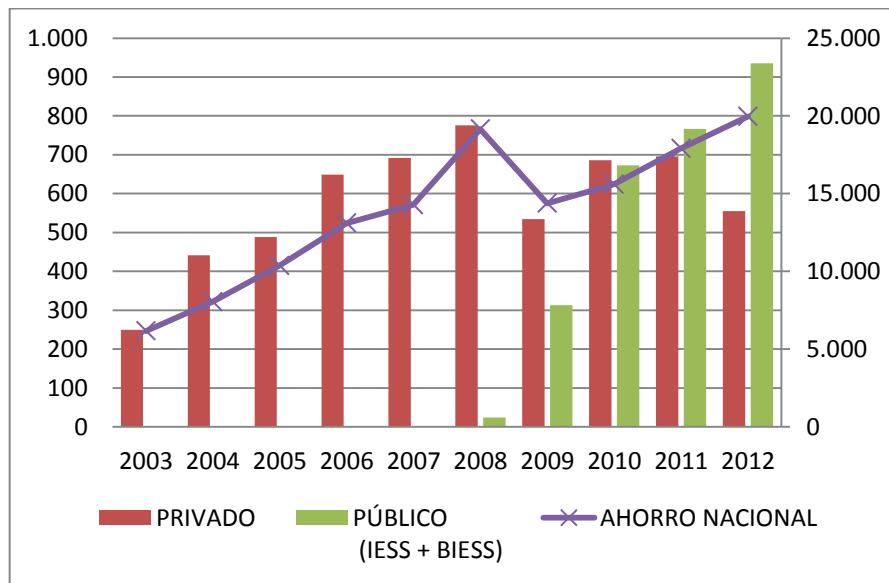
**ELABORADO POR:** Autores

Desde el año 2003 al 2008, se puede observar que los créditos privados no están correlacionados con la liquidez, porque los créditos son superiores a la liquidez, lo cual muestra que la incidencia de los créditos no ha generado liquidez. A partir del 2009, el crédito público interviene otorgando a la economía liquidez, como producto del ahorro. Por tal motivo se puede observar que la tendencia entre la liquidez y los créditos públicos tienen aproximadamente los mismos montos, sin mucha diferencia.

	<i>PRIVADO</i>	<i>PÚBLICO (IESS + BIESS)</i>
AHORRO NACIONAL	0,878969175	0,67903269

El crédito hipotecario privado tiene una mayor correlación con el ahorro nacional, debido a que el ahorro se incrementaba pero no se canalizaba en la inversión. A diferencia, de la presencia del crédito público que permite la liberación del ahorro en utilidad de los ciudadanos, es por la misma razón que la liquidez aumenta con la incidencia del crédito, puesto que las personas pueden disponer de sus ahorros.

**Gráfico 18: Créditos Hipotecarios y Ahorro Nacional**  
En millones de dólares



**FUENTE:** Superintendencia de Bancos y Seguros Reporte del volumen de crédito de vivienda actualizado al 17 agosto 2012, BIESS Boletín estadístico Oct-10 Ene-13, IESS Boletín estadístico N. 18, BCE Boletín estadístico mensual N.1935 Mayo 2013.

**ELABORADO POR:** Autores

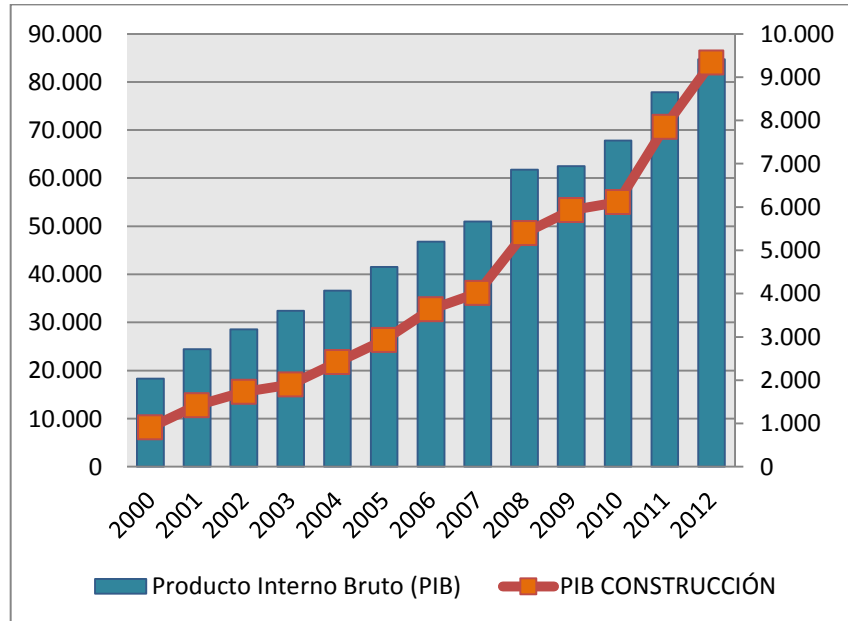
Desde el año 2003 hasta el 2007, el crédito hipotecario y el ahorro nacional tienden a poseer una misma relación por lo que la correlación es alta, debido al gran monto de ahorro que se mantenía y a la falta de liberación de los mismos en los créditos de la economía. Sin embargo, la relación existente entre los créditos públicos y el ahorro es baja, debido a que la intervención de los créditos ha permitido la canalización de los fondos de ahorro que mantenían los ciudadanos.

### **5.3. Correlación entre el sector de la construcción y la economía del Ecuador**

	<i>Producto Interno Bruto (PIB)</i>
PIB CONSTRUCCIÓN	0,990016203

El PIB de la construcción tiene una correlación de 0,99, es decir tiene alta incidencia en el PIB global, según se puede observar en el gráfico tienen el mismo comportamiento en la economía del Ecuador, además el sector de la construcción es uno de los sectores más relevantes del país, y aporta directamente a la dinamización de los sectores económicos.

**Gráfico 19: PIB de la Construcción y Producto Interno Bruto  
En millones de dólares**



**FUENTE:** Banco Central del Ecuador BCE - Boletín 85 años del BCE estadísticas históricas - Capítulo 4.2: Producción, Índice de Precios y Población.

**ELABORADO POR:** Autores

El PIB de la construcción y el PIB global tuvieron un crecimiento pronunciado en el año 2008 debido al reinicio de otorgación de créditos hipotecarios a los afiliados a la seguridad social e inversión pública.

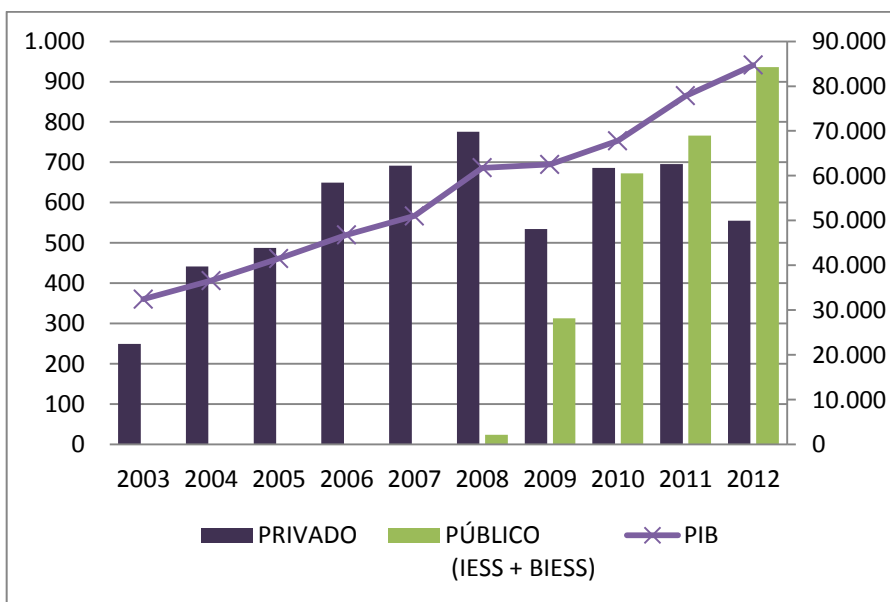
En el año 2011 se observa un incremento visible en el sector de la construcción y PIB debido a la inversión del Estado en infraestructura vial y principalmente el aumento de los créditos hipotecarios del BIESS generando de esta manera la reactivación de otros sectores económicos.

## 5.4. Correlación entre los créditos hipotecarios y el crecimiento económico del Ecuador

	<i>PRIVADO</i>	<i>PÚBLICO (IESS + BIESS)</i>
PIB	0,683337755	0,874919372

Finalmente, se observa que el crédito público tiene una mayor incidencia significativa en la economía traducida en la variable PIB, cuya correlación es de 0,87. En contraste al crédito privado que mantiene una relación estrecha con el estado de la economía.

**Gráfico 20: Créditos Hipotecarios y Producto Interno Bruto**  
En millones de dólares



**FUENTE:** Superintendencia de Bancos y Seguros Reporte del volumen de crédito de vivienda actualizado al 17 agosto 2012, BIESS Boletín estadístico Oct-10 Ene-13, IESS Boletín estadístico N. 18, BCE Boletín estadístico mensual N.1935 Mayo 2013.

**ELABORADO POR:** Autores

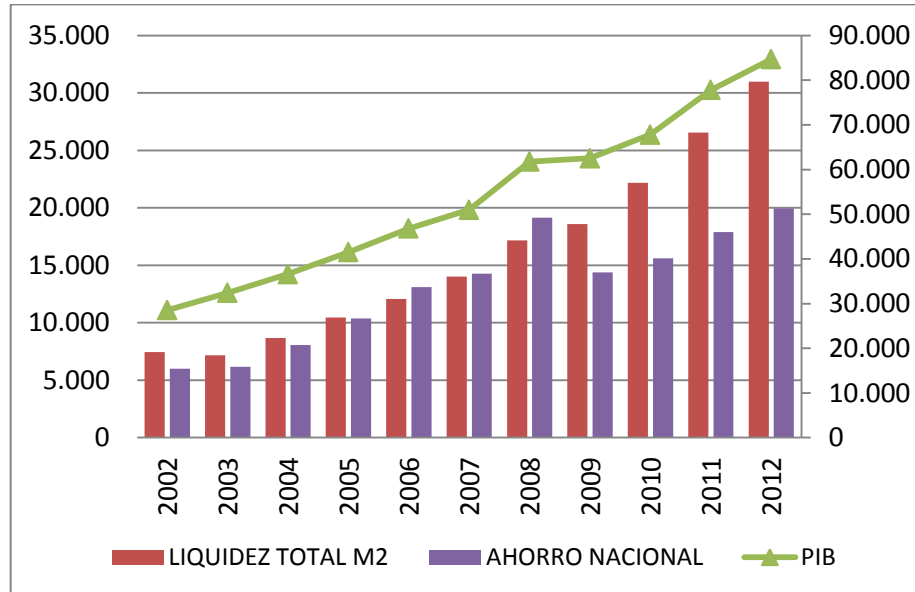
El gráfico muestra que la relación entre el Producto Interno Bruto y los créditos hipotecarios privados es baja, puesto que los créditos crecen más rápido que el

PIB, siendo los créditos privados un factor que no influye en el crecimiento económico, lo mismo que se traduce en una desvinculación del sector monetario con el real. Sin embargo, desde el 2009 se observa una relación entre estos dos mercados, debido a que con el crédito público empieza un gran crecimiento de la economía, por motivo del efecto que tuvo en el sector de la construcción; que es un elemento importante en el PIB. Por lo tanto, los créditos hipotecarios que otorgaba el IESS y ahora el BIESS afectan directamente a la economía.

	<i>LIQUIDEZ TOTAL M2</i>
PIB	0,98720172
AHORRO NACIONAL	0,910285362

Para determinar el crecimiento de la economía ecuatoriana, uno de los problemas que es determinante es la liquidez, puesto que permite a los agentes disponer para comprar, producir y ahorrar. En la tabla de correlaciones, se puede apreciar que la liquidez tiene una gran relación con el PIB de 0,98, y con el ahorro nacional de 0,91. Lo que indica que, durante los años de estudio, la liquidez ha permitido que al nivel de crecimiento que ésta obtenga, la economía crezca en un porcentaje similar, lo que ayuda a que los ecuatorianos puedan obtener más tranquilidad y progreso.

**Gráfico 21: Liquidez, Ahorro y Crecimiento Económico**  
En miles de millones de dólares



**FUENTE:** Superintendencia de Bancos y Seguros Reporte del volumen de crédito de vivienda actualizado al 17 agosto 2012, BIESS Boletín estadístico Oct-10 Ene-13, IESS Boletín estadístico N. 18, BCE Boletín estadístico mensual N.1935 Mayo 2013.

**ELABORADO POR:** Autores

Se puede apreciar que la liquidez y el ahorro nacional, en los primeros años, eran muy similares; pero después del año 2009 la tendencia de cada uno de las variables empezó a cambiar, debido a que el ahorro disminuyó y la liquidez aumentó como producto de que la canalización del ahorro se gestionaba con el ingreso de los créditos hipotecarios del BIESS, lo que generó una mayor liquidez en la economía. Además, permite visualizar que en estos años el PIB aumentaba en la misma escala que la liquidez porque se destinaban los créditos para el crecimiento del sector constructor, que cumple como dinamizador de la economía.



## **6. Conclusiones y recomendaciones**

En el presente apartado se detallan las conclusiones a las que el presente estudio llevó, analizando desde la teoría económica hasta los datos estadísticos. Además, se incorporaron ciertas recomendaciones que se consideraron pertinentes durante el transcurso de la investigación.

### **6.1. Conclusiones**

- A partir de la revisión de las teorías económicas se puede concluir que, los Estados pueden intervenir con mucha o poca intensidad, por medio de las políticas económicas para lograr el crecimiento de la economía.
- A partir de lo anterior, debe considerarse excluir las teorías económicas de la no intervención del Estado en la economía, puesto que la intervención estatal puede aportar a canalizar recursos hacia el sistema financiero, actuando como generador de liquidez en la búsqueda de la reactivación del crecimiento económico.
- En la investigación se concluye que en Ecuador ha sido necesario la intervención del Estado por medio de políticas económicas crediticias tendientes a canalizar los ahorros nacionales para generar la liquidez requerida en la economía, teniendo como punto de partida la teoría económica de intervención en el sistema financiero de John Maynard Keynes. Esto se ha viabilizado en el país desde la canalización de los recursos de la seguridad social hacia el sistema financiero “público” –BIESS, con el fin de otorgar créditos hipotecarios para incentivar el sector de la construcción en la economía.

- La exploración dio como resultado obtener estadísticas económicas y sociales del Ecuador periodo 2004-2012, que contribuyó de manera relevante para saber el comportamiento y evolución de las variables planteadas en la hipótesis de la investigación, la cual mostró la incidencia positiva de la banca pública en los mercados al dinamizar la economía en épocas de crisis, y la participación del Estado como ente regulador en el sistema financiero.
- La evidencia sobre la evolución del crédito hipotecario en el Ecuador, muestra que las entidades financieras públicas en los últimos años ha sido generadora del aumento de dichos créditos en relación a la gestión de la banca privada en el mismo segmento crediticio.
- Se ha analizado entre las principales variables la liquidez de la economía, los créditos hipotecarios, el sector de la construcción, el ingreso per cápita del sector y el crecimiento económico. Por lo que se concluye que, los créditos hipotecarios de la banca pública han incidido mucho más en el crecimiento económico, que lo que anteriormente pudo haber logrado el sistema financiero privado. El PIB de la construcción, el PIB de la economía, los salarios del sector constructor han crecido en la misma dirección proporcional que los créditos hipotecarios con correlaciones altas.
- El crédito hipotecario del IESS y BIESS ha permitido la canalización de recursos del seguro social, antes utilizados de otra manera, hacia el sistema financiero convirtiéndolos en ahorro nacional y desde el BIESS luego se han canalizado dichos recursos vía créditos, en este caso hipotecarios, al sector de la construcción, aportando a la disminución de los problemas de liquidez de la economía, y generando importante aportación hacia la reactivación económica del país. Sin embargo, es importante indicar, que el problema de liquidez es aún latente por la falta de política monetaria en la economía ecuatoriana.

## 6.2. Recomendaciones

- Dado que el problema de liquidez sigue latente en la economía ecuatoriana, es importante destacar que hay que impulsar nuevos sectores con la finalidad de generar nuevos productos con valor agregado, mismos que puedan exportarse y se logre aumentar los ingresos por divisas, de tal manera de no estar confiados en los recursos del BIESS como medio de reactivación. Es indudable la necesidad de políticas complementarias que generen más liquidez a la economía.
- El BIESS debe ampliar sus beneficios para que la demanda insatisfecha pueda disponer de una vivienda, debido a que el precio de las viviendas es elevado y muchos solicitantes no pueden acceder por motivo de sus ingresos. Se deberían elaborar un modelo de crédito hipotecario que permita una mayor generación de operaciones crediticias para suplir la demanda.
- Se debe buscar medios a través de la banca privada, con la finalidad de que se pueda suplir a los demandantes de vivienda que no trabajan en relación de dependencia, y no aportan a la seguridad social.
- Se debería analizar la morosidad de la banca privada y pública junto con proyecciones para determinar la sostenibilidad de la creación del BIESS, en el tiempo.

## 7. Bibliografía

### LIBROS

- Auping, J., De la Torre, R., Guevara, A., Llamas, I., Muñoz, C., Solís, R., y Tepichín, A. (2004). *El análisis económico de los derechos humanos*. Universidad Iberoamericana. México. Recuperado de <http://books.google.com.ec/books?id=wZxaG8BRbosC&pg=PP13&lpg=PP1&dq=El+an%C3%A1lisis+econ%C3%B3mico+de+los+derechos+humanos.+1era+edici%C3%B3n+2004&hl=es>
- Bernal, C. (2006). *Metodología de la Investigación*. Segunda edición. México: Pearson Prentice Hall
- Berumen, S. (2012). *Lecciones de Economía para no economistas*. Primera Edición. Madrid: ESIC Editorial.
- 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=jPEbUcf0A4jk8qTzzlHQDQ&ved=0CCsQ6AEwAA#v=onepage&q=que%20son%20los%20sectores%20economicos%20pdf&f=false>
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe CEPAL. (2004). *Desarrollo productivo en economías abiertas*. Recuperado de <http://www.eclac.org/cgi-bin/getProd.asp?xml=/publicaciones/xml/0/14980/P14980.xml&xsl=/tpl/p9f.xsl&base=/tpl/top-bottom.xsl>
- 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.
- Dornbusch, R. & Fischer, S. (1995). *Macroeconomía*. Sexta edición. España: McGraw-Hill.
- Dornbusch, R., Fischer, S. & Startz, R. (2004). *Macroeconomía*. Novena edición. España: McGraw-Hill.
- Goldin, I. y Reinert, K. *Globalización para el Desarrollo. Comercio, financiación, ayuda, migración y políticas*. Primera edición. Colombia: Editorial Planeta Colombiana S.A.

Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2003). *Metodología de la información*. Tercera edición. México: McGraw-Hill.

Keynes, J. (2003). *Teoría General de la Ocupación, el Interés y el Dinero*. Cuarta edición (corregida y aumentada). México. Recuperado de <http://books.google.com.ec/books?id=1s3oPhIdTsUC&printsec=frontcover&dq=teoria+general+de+keynes&hl=es&sa=X&ei=KbjKUZL5LYHa8ATpmoC4Cg&ved=0CCwQ6AEwAA#v=snippet&q=Estado&f=false>

Krugman, P., Well, R. y Olney, M. (2008). *Fundamentos de Economía*. España: Editorial Reverté. Recuperado de <http://books.google.com.ec/books?id=MF8sETKKD7EC&pg=PR28&dq=la+funci%C3%B3n+de+la+pol%C3%ADtica+fiscal&hl=es&sa=X&ei=69 NUfyHrj4AOy oG4DA&ved=0CD8Q6AEwAw#v=onepage&q=objetivo%20política%20monetaria&f=false>

Ley general de instituciones del sistema financiero. Registro Oficial 250, 23 de enero de 2001. Recuperado de [http://i.hoy.ec/wp-content/uploads/2009/06/ley\\_general\\_de\\_instituciones\\_del\\_sistema\\_financiero200811.pdf](http://i.hoy.ec/wp-content/uploads/2009/06/ley_general_de_instituciones_del_sistema_financiero200811.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](http://www.sbs.gob.ec/medios/PORTALDOCS/downloads/normativa/Seguridad%20Social/Ley_Banco_IESS.pdf)

Ley Orgánica para la Regulación de los créditos para vivienda y vehículos. Asamblea Nacional Constituyente del Ecuador, 09 Mayo 2012. Recuperado de [http://www.lexis.com.ec/webtools/biblioteca\\_silec/documentos/noticias/2012-29-05-Ley%20para%20la%20Regulaci%C3%B3n%20de%20los%20Cr%C3%A9ditos%20para%20la%20Vivienda.pdf](http://www.lexis.com.ec/webtools/biblioteca_silec/documentos/noticias/2012-29-05-Ley%20para%20la%20Regulaci%C3%B3n%20de%20los%20Cr%C3%A9ditos%20para%20la%20Vivienda.pdf)

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador. Publicado en el R.O. 223 del 30 de Noviembre de 2007. Recuperado de [http://www.derechoecuador.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=4142](http://www.derechoecuador.com/index.php?option=com_content&task=view&id=4142)

Ley Seguridad Social de Ecuador. Recuperado de <http://www.superley.ec/superley/Legislacion/DERECHO%20SOCIAL/Ley%20de%20Seguridad%20Social.htmhttp://www.recaiecuador.com/Biblioteca%20Ambiental%20Digital/LeySeguridadSocial.pdf>

- Malchik, A. (2011). *Los Números de la Gran Depresión*. Benchmark Educational Company, LLC. Recuperado de <http://books.google.com.ec/books?id=QoTwXXgsDRkC&printsec=frontcover&dq=la+gran+depresi%C3%B3n&hl=es&sa=X&ei=x87KUc7CNJLm8wS6z4HAAq&ved=0CEgQ6wEwBQ>
- 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>
- OCDE. (2011). *Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos OCDE: México 2011*. México: OEDC Publising. Recuperado de [http://books.google.com.ec/books?id=I-3U83LwAkoC&pg=PA30&dq=la+seguridad+social+y+creditos+hipotecarios&hl=es&sa=X&ei=qdbzUJqFM4\\_U9ASd7YDwDQ&ved=0CD4Q6AEwBA#v=onepage&q=la%20seguridad%20social%20y%20creditos%20hipotecarios&f=false](http://books.google.com.ec/books?id=I-3U83LwAkoC&pg=PA30&dq=la+seguridad+social+y+creditos+hipotecarios&hl=es&sa=X&ei=qdbzUJqFM4_U9ASd7YDwDQ&ved=0CD4Q6AEwBA#v=onepage&q=la%20seguridad%20social%20y%20creditos%20hipotecarios&f=false)
- Parkin, M. (2004). Política fiscal y crecimiento económico. *Economía*. (Sexta edición). p. 620 México: Pearson Educación ISBN: 970-26-0443-5.
- 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=hWMg3q9v7R&sig=z1BSRBcOLH-WbwONAPWt3sF0E2U&hl=es&sa=X&ei=qvQmUJ2iJleW0QWQ9YGwCg&ved=0CFsQ6AEwCQ#v=onepage&q=%22sector%20secundario%22%20definicion&f=false>
- Ramírez, H. (2008). *Libro Virtual de Finanzas Públicas*. Universidad Libre. ISBN: 978-958-44-4360-1 Colombia. Recuperado de <http://www.sisman.utm.edu.ec/libros/FACULTAD%20DE%20CIENCIAS%20ADMINISTRATIVAS%20Y%20ECON%20MICAS/CARRERA%20DE%20ECONOM%20C3%8DA/09/Finanzas%20publicas/Finanzas%20Publicas.pdf>
- Samuelson, P. y Nordhaus, W. (1992). *Economía*. Decimotercera edición. México: McGraw-Hill.
- Smith, A. (1776). *Investigación sobre la naturaleza y causas de la riqueza de las naciones*. Libro quinto, capítulo III. México: Primera edición.
- Stiglitz, J. (2002). *El malestar en la Globalización*. Publicaciones de Pontificia Universidad Católica de Perú. Recuperado de <http://red.pucp.edu.pe/ridei/wp-content/uploads/biblioteca/77.pdf>

- Stiglitz, J. (2010). Regulación y Fallas. *Academia. Revista de Economía Institucional*, vol. 12, N° 23, segundo semestre/2010, p. 15. Recuperado de <http://www.economiainstitutional.com/pdf/No23/jstiglitz23.pdf>
- Tugores, J. (1996). *Economía Internacional e Integración Económica*. Segunda Edición. España: McGraw-Hill.
- Villegas, H. (1992). *Curso de Finanzas, derecho financiero y tributario: Régimen impositivo argentino, crédito público, presupuesto y política financiera*. Ediciones Depalma.
- Zambrano, L. y Muñoz, R. (1988). *Implicaciones monetarias de la política fiscal. Liquidez y Política Monetaria*. Instituto de investigaciones económicas y sociales. Universidad Católica Andrés Bello. Caracas-Venezuela.

## DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS

- Alemán, F., Vera, J. y Ordeñana, X. (2012). *Análisis y evolución de los costos de los principales insumos del sector de la construcción en el Ecuador en el período 2004-2011*. Escuela Superior Politécnica del Litoral. p. 5-103. Recuperado de [http://www.espae.espol.edu.ec/images/documentos/publicaciones/reportes\\_investigacion/costos\\_construccion.pdf](http://www.espae.espol.edu.ec/images/documentos/publicaciones/reportes_investigacion/costos_construccion.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 Central del Ecuador BCE. (2001). *Boletín Estadístico Mensual N. 1792, junio*. Recuperado de <http://www.bce.fin.ec/docs.php?path=/home1/estadisticas/bolmensual/IEMensual.jsp>
- Banco Central del Ecuador BCE. (2001). *Boletín Estadístico Mensual N. 1796, octubre*. Recuperado de <http://www.bce.fin.ec/docs.php?path=/home1/estadisticas/bolmensual/IEMensual.jsp>
- Banco Central del Ecuador. (2012). *Evolución del crédito y tasas de interés efectivas referenciales*. Dirección de Estadística Económica. Recuperado de <http://www.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/BoletinTasasInteres/ect201201.pdf>

- Banco Central del Ecuador BCE. (2013). *Boletín Estadístico Mensual N. 1935, mayo*. Recuperado de <http://www.bce.fin.ec/docs.php?path=/home1/estadisticas/bolmensual/IEMensual.jsp>
- Banco Central de Honduras. (s.f.) *Marco Descriptivo Política Crediticia*. Recuperado de [http://www.bch.hn/introduccion\\_pol\\_cre.php](http://www.bch.hn/introduccion_pol_cre.php)
- Banco Central de Colombia. (2012). Política cambiaria, comercial y crediticia. *Informe del Banco Central de Colombia*. Recuperado de [http://www.banrep.gov.co/sites/default/files/publicaciones/archivos/ijd\\_mar\\_2013\\_resumen.pdf](http://www.banrep.gov.co/sites/default/files/publicaciones/archivos/ijd_mar_2013_resumen.pdf)
- Banco de España BDE. (2012). *Liquidez global: Conceptos, medidas e implicaciones desde la perspectiva de la política monetaria*. Boletín mensual, octubre. Recuperado de <http://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesBCE/BoletínMensualBCE/12/Fich/bm1210-3.pdf>
- Banco de Guatemala. (2012). *Evaluación y revisión de la política monetaria, cambiaria y crediticia*. Publicación noviembre. Recuperado de [http://www.banquat.gob.gt/Publica/comunica/informe\\_pol\\_mon\\_nov2012.pdf](http://www.banquat.gob.gt/Publica/comunica/informe_pol_mon_nov2012.pdf)
- Banco del IESS. *Reporte Estadístico oct-10 ene-13*. Recuperado de [http://www.biess.fin.ec/files/ley-transparencia/reporte-estadistico/Biess-Reporte-Estadistico\\_a%20Enero%2031%20de%202013.pdf](http://www.biess.fin.ec/files/ley-transparencia/reporte-estadistico/Biess-Reporte-Estadistico_a%20Enero%2031%20de%202013.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>.
- Balderas, I. (2011). Banca Central y Política Monetaria. Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo. p. 1-17 Recuperado de [http://www.uaeh.edu.mx/docencia/P Presentaciones/tizayuca/turismo/banca\\_central\\_y\\_politica\\_monetaria.pdf](http://www.uaeh.edu.mx/docencia/P Presentaciones/tizayuca/turismo/banca_central_y_politica_monetaria.pdf)
- Barreto, W. J. (2012). *La relación Estado empresa en el Perú*. Pontificia Universidad Católica de Perú. p. 1-10 Recuperado de [http://escuela.pucp.edu.pe/gobierno/images/documentos/investigaciones/wilsoni\\_aime.pdf](http://escuela.pucp.edu.pe/gobierno/images/documentos/investigaciones/wilsoni_aime.pdf)
- 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>



- Biblioteca Virtual El Prisma. (s.f.). *Teorías de Demanda de Dinero*. Economía. Recuperado de <http://www.elprisma.com/apuntes/economia/teoriadelademandadedinero/default2.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>
- 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](http://www2.uah.es/iaes/publicaciones/DT_03_12_esp.pdf)
- Castillo, M. y Cárdenas, A. (2004). *El conocimiento como insumo estratégico de la Nueva Economía*. Análisis Económico, Num.41 Vol. XIX, segundo cuatrimestre. Recuperado de <http://www.analisiseconomico.com.mx/pdf/4105.pdf>
- Calderón, X. (2006). *Análisis del sector construcción*. Casa de Valores Pichincha PICAVAL S.A., junio. Recuperado de <http://www.picaval.com.ec/picavalG/xmlpicaval/CONSTRUCCION%20JUN06.pdf>
- Cámara de la Construcción de Guayaquil. (2011). *Construcción y Desarrollo*. Revista marzo-abril.
- Capo, J. (2004). *El equilibrio clásico y keynesiano*. Macroeconomía 1. Universidad de las Islas Baleares España p. 37-54 Recuperado de [http://www.uib.es/depart/deaweb/personal/profesores/personalpages/javiercapo/macro1/temas/Tema2\\_macro1.PDF](http://www.uib.es/depart/deaweb/personal/profesores/personalpages/javiercapo/macro1/temas/Tema2_macro1.PDF)
- 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/I507.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](http://www.ajeimpulsa.es/documentos/banco_recursos/recurso_11.pdf)
- Daher, A. (2012). *El sector inmobiliario y las crisis financieras*. Pontificia Universidad Católica de Chile. Recuperado de <http://www.rii2012.com.br/arquivos/4.3-Antonio%20Daher.pdf>

- Dávalos, P. (2008). Neoliberalismo político y Estado social de derecho. *ALAI-AMLATINA*, junio, p. 2 – 11. Recuperado de <http://www.puce.edu.ec/documentos/NeoliberalismoyEstadosocialdederecho.pdf>
- De Blas, B. (2004). *Tema 1: El ciclo económico*. Macroeconomía IV. Universidad Carlos III de Madrid. p.2-100 Recuperado de [http://www.uam.es/personal\\_pdi/economicas/bdeblas/teaching/uc3m/macroIV/tema1.pdf](http://www.uam.es/personal_pdi/economicas/bdeblas/teaching/uc3m/macroIV/tema1.pdf)
- 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](http://www.ucm.es/info/ec/ecocri/cas/delafuente_delmoral.pdf)
- Dueñas, R. (2008). Introducción al sistema financiero y bancario. *Publicación Institución Universitaria Politécnico Gran Colombiano, junio*. Bogotá-Colombia. Recuperado de <http://crear.poligran.edu.co/publ/00008/SFB.pdf>
- Edwards, S. (2008). *La situación macroeconómica en Guatemala: Evaluaciones y recomendaciones sobre política monetaria y cambiaria*. p.1-56 Recuperado de [http://guatemalatrabajo.wikispaces.com/file/view/Pol%C3%ADtica+Monetaria+\(Borrador\).pdf](http://guatemalatrabajo.wikispaces.com/file/view/Pol%C3%ADtica+Monetaria+(Borrador).pdf)<http://www.banquat.gob.gt/publica/macro/analisis.pdf>
- 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.pdf>
- Fernández, X. (2011). *El Estado Neoliberal*. Portal Suite 101, Economía y empleo, economía mundo. 15 de julio. Recuperado de <http://suite101.net/article/el-estado-neoliberal-a61451#axzz2JX8kiWhV>
- Fundación Laboral de la Construcción. (2002). *Estudio del sector de la construcción*. Documento de síntesis. Madrid-España Recuperado de <http://www.fundaciontripartita.org/almacenv/webpubpro/textbase/aacc02/anexos/20020196.pdf>
- 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](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](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](http://www.econ.upf.edu/~montalvo/vivienda/pee_viv1.pdf)
- Gavira, Lina. (1996). *Las teorías del mercado de trabajo y el problema de la migración en Europa*. Revista de estudios Andaluces N°22. p. 83-98. Recuperado de [http://institucional.us.es/revistas/andaluces/22/art\\_5.pdf](http://institucional.us.es/revistas/andaluces/22/art_5.pdf)
- Gómez, F. (2003). *Componentes del Pleno Empleo, Una perspectiva macroeconómica*. Boletín Económico de ICE N° 2784 del 27 de Octubre al 2 de noviembre. p. 17-24. Recuperado de [http://www.econ.uba.ar/www/departamentos/economia/plan97/macro\\_polecon/perezenrri/PDF/Articulos%20y%20Papers/Papers/desempleo/Los%20componentes%20del%20pleno%20empleo.pdf](http://www.econ.uba.ar/www/departamentos/economia/plan97/macro_polecon/perezenrri/PDF/Articulos%20y%20Papers/Papers/desempleo/Los%20componentes%20del%20pleno%20empleo.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>
- Gottlieb, G., Impavido, G. e Ivanova, A. (2012). *Impuestos al sector financiero*. Publicación del Fondo Monetario Internacional, Finanzas y Desarrollo, septiembre. p.1 Recuperado de <http://www.imf.org/external/Pubs/FT/fandd/spa/2012/09/pdfs/letterfr.pdf>
- Herrarte, A. (2010). La Oferta Monetaria y la política monetaria. Apuntes de Resumen. p. 5-7. Recuperado de [http://www.uam.es/personal\\_pdi/economicas/ainhoah/pdf/politica\\_monetaria.pdf](http://www.uam.es/personal_pdi/economicas/ainhoah/pdf/politica_monetaria.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.No raHamilton.pdf](http://www.cuadernospoliticos.unam.mx/cuadernos/contenido/CP.36/CP.36.7.No%20raHamilton.pdf)
- Horna, L., Guachamín, M., Guerrero, C. (2009). Análisis del mercado del sector “Construcción” bajo un enfoque de concentración económica, en el caso ecuatoriano, durante el período 2000 – 2008. *Revista Politécnica Vol. 30, mayo*, p. 218-227. Escuela Politécnica Nacional. Recuperado de [http://www.epn.edu.ec/index.php?option=com\\_docman&Itemid=604](http://www.epn.edu.ec/index.php?option=com_docman&Itemid=604)

- Ibañez, P., Peña, M. y Araujo, A. (2009). Impacto de las políticas crediticias de la banca en los resultados ex post: una aproximación desde las teorías económicas del ciclo crediticio. *Revista ICE N°850, Tribuna de Economía, septiembre-octubre*. Recuperado de [http://www.revistasice.com/cachepdf/ICE\\_850\\_191-180\\_267F4549C04DA1FC5ED1E313FEA6B72E.pdf](http://www.revistasice.com/cachepdf/ICE_850_191-180_267F4549C04DA1FC5ED1E313FEA6B72E.pdf)
- Informe del Banco de la República de Colombia. (2012). Política monetaria, cambiaria y crediticia. Recuperado de [http://www.banrep.gov.co/documentos/publicaciones/informe\\_congreso/2012/ijd\\_jul\\_2012\\_resumen.pdf](http://www.banrep.gov.co/documentos/publicaciones/informe_congreso/2012/ijd_jul_2012_resumen.pdf)
- Instituto Ecuatoriano del Cemento y del Hormigón INECYC. *Histórico mensual de comercialización del cemento gris*. Recuperado de <http://www.inecyc.ec/Final/index.php/estadisticas-importaciones-historicos/tree-menu-2/h-mensual-de-comercializacion-de-cemento-gris>
- Instituto Ecuatoriano de la Construcción. El sector de la construcción en cifras. *Boletín mensual agosto-09 a julio-12*. [Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS. Boletín Estadístico N.15, 16 y 18. Recuperado de http://www.iess.gob.ec/es/estadisticas](http://www.iess.gob.ec/es/estadisticas)
- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) México. (s.f.). Historia del INFONAVIT. Recuperado de [http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/el+instituto/el\\_infonavit/historia](http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/el+instituto/el_infonavit/historia)
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC. (2010). *Censo Nacional Económico*. Recuperado de <http://www.ecuadorencifras.com/cifras-inec/main.html>
- [Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC. \(2013\). Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo \(ENEMDU\). Recuperado de http://www.inec.gob.ec/estadisticas/?option=com\\_content&view=article&id=92&Itemid=57&TB\\_iframe=true&height=600&width=1309](http://www.inec.gob.ec/estadisticas/?option=com_content&view=article&id=92&Itemid=57&TB_iframe=true&height=600&width=1309)
- Jiménez, F. (2010). *Cap.7 POLÍTICA ECONÓMICA, CRECIMIENTO Y DESARROLLO*. Crecimiento Económico: Enfoques y modelos. Pontificia Universidad Católica del Perú. Documento de Trabajo N°307, noviembre, p. (16-70). Recuperado de [www.google.com.ec/url?sa=f&rct=j&url=http://departamento.pucp.edu.pe/economia/images/documentos/DDD307.pdf&q=políticas+económicas+y+crecimiento+económico+pdf&ei=z0EqUfmOEYzI9QTzxYCgDw&usq=AFQjCNF-vcBLOSw78I1Xqq7GFwhjkPHjXQ](http://www.google.com.ec/url?sa=f&rct=j&url=http://departamento.pucp.edu.pe/economia/images/documentos/DDD307.pdf&q=políticas+económicas+y+crecimiento+económico+pdf&ei=z0EqUfmOEYzI9QTzxYCgDw&usq=AFQjCNF-vcBLOSw78I1Xqq7GFwhjkPHjXQ)
- 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](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](http://gem.univalle.edu.co/art_13.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>
- Méndez, F. (1996). Alfred Marshall y el banco central: política monetaria. *Revista de Historia Económica*, XIV. Universidad Complutense de Madrid. Recuperado de <http://biblioteca.ucm.es/cee/doc/03010014.htm>
- Micco, A. (2005). *Public Banks in Latin América*. Banco Interamericano de Desarrollo. Recuperado de <http://grupobid.org/res/publications/pubfiles/pubS-490.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>
- Morán, G., Gómez, X., Chávez, S., Flores, F., González, S., Ortiz, R. y Tamayo, C. (2012). Pasos para Créditos Hipotecarios en el BIESS. *Revista Ekos Inmobiliario, Edición N.7, julio/agosto*, p. 54-59. Recuperado de <http://www.ekosnegocios.com/Revista/pdf/3/7.pdf>
- Muñoz, A. (2002). *Efectos de la globalización en las migraciones internacionales*. Papeles de Población, jul-sept, N°33. Universidad Autónoma del Estado de México. Recuperado de <http://info.upc.edu.pe/librosdigitales/LD001417.pdf>
- Myers, R. (1982). *Unos se quedan Otros vuelven*. Publicación del Centro de Investigación y Desarrollo Internacional IDRC. Recuperado de <http://idl-bnc.idrc.ca/dspace/bitstream/10625/25784/1/110519.pdf>
- Naveda, V. (2013). El sector de la construcción, Ecuador, Colombia y Perú. Estudio Comparativo. *Revista Bienes Raíces CLAVE*. Sección Financiero, mayo-junio. Quito-Ecuador. Recuperado de <http://www.clave.com.ec/956-El-sector-de-la-construccion-C3%B3n-Ecuador-Colombia-y-Per%C3%BA.html>
- 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](http://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---dgreports/---dcomm/documents/publication/wcms_067592.pdf)
- Petroff, J. (2002). *Cap. 15 Crecimiento Económico*. Macroeconomic. PEOI: Professional Educational Organization Internacional. Recuperado de <http://www.peoi.org/Courses/Coursesp/mac/mac15.html>
- Pita, S. & Pértegas, S. (2002). *Metodología de la Investigación*. Unidad de Epidemiología Clínica y Bioestadística. Complejo Hospitalario Universitario de A Coruña España. Recuperado de [http://www.fisterra.com/mbe/investiga/cuanti\\_cuali/cuanti\\_cuali.asp](http://www.fisterra.com/mbe/investiga/cuanti_cuali/cuanti_cuali.asp)
- Ricciardi, D. (2012). *La Política Económica*. Instituto Argentino de la Energía “General Moscosi”. Recuperado de <http://www.iae.org.ar/archivos/opinion4.pdf>
- 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](http://www.kas.de/wf/doc/kas_5945-1442-4-30.pdf?120218212228)
- Rivas, P. (2006). *Los efectos de la devaluación*. Teoría Monetaria 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, A. & Vara, O. (2002) *El Estado y La Teoría Económica. Ideas prospectivas del papel del estado en la economía*. Instituto Empresa y Humanismo, cuaderno N°86. Universidad de Navarra. P. 5-100 Recuperado de [http://www.google.com.ec/#hl=es&q=El+Estado+y+La+Teor%C3%ADa+Econ%C3%B3mica+Rodríguez+%26+Vara&um=1&ie=UTF-8&sa=N&tab=pw&bav=on.2,or.rgc.r\\_pw.r\\_qf.&bvm=bv.1357700187,d.eWU&fp=6aa901b4bc3932fe&biw=1280&bih=677](http://www.google.com.ec/#hl=es&q=El+Estado+y+La+Teor%C3%ADa+Econ%C3%B3mica+Rodríguez+%26+Vara&um=1&ie=UTF-8&sa=N&tab=pw&bav=on.2,or.rgc.r_pw.r_qf.&bvm=bv.1357700187,d.eWU&fp=6aa901b4bc3932fe&biw=1280&bih=677)
- 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.analisiseconomico.com.mx/pdf/4206.pdf>
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. *Estrategia 8: Inversión para el Buen Vivir en el marco de una macroeconomía sostenible*. Plan Nacional para el buen vivir 2009-2013. Recuperado de <http://plan.senplades.gob.ec/web/quest/estrategia-1>

- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo SENPLADES. (2009). *Plan Nacional para el buen vivir 2009-2013*. Versión resumida. p. 65-66
- Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo SENPLADES. Sistema Nacional de Información SIN. *Información de Vivienda y Hogar*. Recuperado de <http://www.sni.gob.ec/web/guest;jsessionid=44C9DC99E616FC9074888AC20D74DD2B>
- Superintendencia de Bancos y Seguros SBS. Reporte de Sistema Financiero del volumen de crédito de vivienda actualizado al 17 agosto 2012. Recuperado de [http://www.sbs.gob.ec/practg/sbs\\_index?vp\\_art\\_id=1936&vp\\_tip=2](http://www.sbs.gob.ec/practg/sbs_index?vp_art_id=1936&vp_tip=2)
- Superintendencia de Bancos y Seguros SBS. Reporte de Instituciones financieras públicas actualizado al 31 agosto 2012. Recuperado de [http://www.sbs.gob.ec/practg/sbs\\_index?vp\\_art\\_id=1936&vp\\_tip=2](http://www.sbs.gob.ec/practg/sbs_index?vp_art_id=1936&vp_tip=2)
- Superintendencia de Compañías. Anuarios estadísticos del 2003-2010. Recuperado de <http://www.supercias.gob.ec/home.php?blue=c4ca4238a0b923820dcc509a6f75849b&modal=1&ubc=Inicio>
- 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>
- Vela, C. (2012). Nueva Ley de Crédito Hipotecario, su impacto en el sector financiero. *Revista Bienes Raíces CLAVE, sección Financiero, junio-julio*. Quito-Ecuador. Recuperado de <http://www.clave.com.ec/index.php?idSeccion=690>
- Vela, C. (2012). Con el BIESS, vale la pena soñar. *Revista Bienes Raíces CLAVE. Sección Financiero, agosto-septiembre*. Quito-Ecuador. Recuperado de <http://www.clave.com.ec/index.php?idSeccion=737>
- Zambrano, L. (2009). *Estructura e incidencia de la política fiscal en Venezuela*. Academia Nacional de Ciencias Económicas. Caracas-Venezuela. Recuperado de [http://www.academia.edu/638409/Estructura\\_e\\_Incidencia\\_de\\_la\\_Politica\\_Fiscal\\_en\\_Venezuela](http://www.academia.edu/638409/Estructura_e_Incidencia_de_la_Politica_Fiscal_en_Venezuela)

## PERIÓDICOS

- 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>

Préstamos hipotecarios del IESS con más facilidades y beneficios. *Diario El mercurio*. Sección Nacionales, 2010, agosto, 04. Cuenca-Ecuador. Recuperado de <http://www.elmercurio.com.ec/247381-prestamo-hipotecario-del-iesse-con-mas-facilidades-y-beneficios.html>

Maestros se inscriben para acogerse a la jubilación voluntaria. *Diario El Telégrafo*. Sección Noticias-Sociedad, 2013, febrero, 05. Guayaquil-Ecuador. Recuperado de <http://www.telegrafo.com.ec/noticias/sociedad/item/maestros-se-inscriben-para-acogerse-a-la-jubilacion-voluntaria.html>

## TESIS

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>

Mesino, L. (2010) *Las políticas fiscales y su impacto en el bienestar social de la población venezolana. Un análisis desde el paradigma crítico. Período: 1988-2006*. (Tesis Doctoral). Edición electrónica gratuita. Texto completo en [www.eumed.net/tesis/2010/lmr/](http://www.eumed.net/tesis/2010/lmr/)



## **8. Glosario**

### **Liquidez:**

Es la cantidad de dinero circulante que hay en una economía utilizada para solventar gastos en un tiempo específico, está conformada por los billetes, monedas y depósitos a la vista.

### **Crédito Hipotecario:**

Es la otorgación de una determinada cantidad de dinero por parte de instituciones financieras públicas o privadas a personas naturales para la adquisición de un bien inmueble.

### **Tasa de Interés:**

También llamado precio del dinero, es el valor que un inversionista gana por prestar su dinero por un determinado tiempo, o que el deudor paga por usar un dinero en una situación específica.

### **Crecimiento económico:**

Es el aumento de la renta per cápita de los ciudadanos de un país, también se puede medir el crecimiento con el aumento en el Producto Interno Bruto que son todos los bienes y servicios producidos en un país en un periodo generalmente de un año, mayor consumo, ahorro e inversión.

## 9. Siglas

**BCE:** Banco Central del Ecuador

**BEV:** Banco Ecuatoriano de la Vivienda

**BID:** Banco Interamericano de Desarrollo

**BIESS:** Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

**CEPAL:** Comisión Económica para América Latina y el Caribe

**FLACSO:** Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales

**IESS:** Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

**INEC:** Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

**INECYC:** Instituto Ecuatoriano del cemento y hormigón

**INFONAVIT:** Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores

**M1:** Cuasidinero

**M2:** Cuasidinero más depósitos a la vista

**OCDE:** Organización para la cooperación y desarrollo económico

**OEDC:** Organization for Economic Co-operation and development

**OIT:** Organización Internacional Del Trabajo

**PEA:** Población Económicamente Activa

**PIB:** Producto Interno Bruto

**PNBV:** Plan Nacional para el Buen Vivir

**SBS:** Superintendencia de Bancos y Seguros

**SENPLADES:** Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo

**SNI:** Sistema Nacional de Información

## 10. Anexos

Anexo 1: Volumen de Créditos Hipotecarios - Sistema Financiero Privado.....	156
Anexo 2: Préstamos Hipotecarios Banco del IESS - Sistema Financiero Público .....	157
Anexo 3: Histórico de Afiliados al IESS .....	158
Anexo 4: Producto Interno Bruto y PIB Construcción .....	159
Anexo 5: Producción y Comercialización del Cemento Gris .....	160
Anexo 6: Permisos de Construcción Residenciales .....	161
Anexo 7: Déficit Cualitativo Habitacional por Región .....	161
Anexo 8: Constitución de la República del Ecuador 2008.....	162
Anexo 9: Ley Orgánica para la regulación de los créditos para vivienda y vehículos.....	163
Anexo 10: Ley del Sistema Financiero .....	163
Anexo 11: Ley del IESS .....	164
Anexo 12: Ley del BIESS.....	164
Anexo 13: Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013 - SENPLADES .....	165

**Anexo 1: Volumen de Créditos Hipotecarios - Sistema Financiero Privado**

En dólares

<b>AÑO</b>	<b>BANCOS</b>	<b>COOPERATIVAS</b>	<b>MUTUALISTAS</b>	<b>SOCIEDADES FINANCIERA</b>	<b>TOTAL</b>
2003	146.911.689	43.511.664	55.298.023	4.188.238	249.909.614
2004	277.245.374	70.698.189	84.279.667	9.064.068	441.287.298
2005	293.632.303	68.785.823	111.457.656	14.140.093	488.015.875
2006	446.790.183	67.753.760	121.703.143	13.000.736	649.247.822
2007	482.848.019	68.256.102	134.636.848	5.637.216	691.378.185
2008	559.195.167	65.489.930	146.734.180	4.576.972	775.996.248
2009	386.852.736	45.581.445	99.828.861	2.448.373	534.711.416
2010	472.766.905	95.937.018	116.686.141	905.778	686.295.842
2011	472.007.820	103.997.946	118.980.841	609.071	695.595.678
<b>FUENTE:</b> Superintendencia de Bancos y Seguros Reporte de Sistema Financiero del volumen de crédito de vivienda actualizado al 17 agosto 2012					
<b>ELABORADO POR:</b> Autores					

**Anexo 2: Préstamos Hipotecarios Banco del IESS - Sistema Financiero Público**  
En dólares

<b>Año</b>	<b>Vivienda Terminada</b>	<b>Construcción de Vivienda</b>	<b>Remodelación y Ampliación</b>	<b>Sustitución de Hipoteca</b>	<b>Terrenos y Construcción</b>	<b>Otros Bienes Inmuebles</b>	<b>Vivienda Hipotecada</b>	<b>TOTAL</b>
2010	91.242.700	9.705.400	2.132.100	11.322.500	0	0	0	114.402.700
2011	634.933.000	74.572.300	7.406.400	27.781.200	20.235.000	1.485.900	0	766.413.800
2012	765.959.500	93.266.800	3.663.100	7.771.600	49.531.300	6.445.400	9.145.600	935.783.300
PROMEDIO	82,14%	9,77%	0,73%	2,58%	3,84%	0,44%	0,50%	100%
<b>FUENTE:</b> Boletín estadístico Oct-10 Ene-13 Banco Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS								
<b>ELABORACIÓN POR:</b> Autores								

**Anexo 3: Histórico de Afiliados al IESS**  
En unidades

AÑO	POBLACIÓN PROTEGIDA	ASEGURADOS EN ACTIVIDAD			PENSIONISTAS		
		SEGURO GENERAL	SEGURO CAMPESINO	TOTAL	SEGURO GENERAL	SEGURO CAMPESINO	TOTAL
2000	2283904	1085144	962255	2047399	220785	15720	236505
2001	2295119	1110137	935924	2046061	231802	17256	249058
2002	2273220	1141025	872329	2013354	240882	18984	259866
2003	2255925	1143109	850771	1993880	241018	21027	262045
2004	2297493	1213700	819405	2033105	242422	21966	264388
2005	2394767	1297631	824894	2122525	248744	23498	272242
2006	2513768	1394366	840808	2235174	253714	24880	278594
2007	2715678	1486159	944163	2430322	258992	26364	285356
2008	2873807	1704010	878316	2582326	261512	29969	291481
2009	3060642	1840805	907137	2747942	277971	34729	312700
2010	3345533	2073390	933654	3007044	297533	40956	338489
2011	0			0			0
2012	0			0			0

**FUENTE:** Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - Boletín estadístico N°16 2006-2007 Parte 2, Boletín estadístico N°18 e INEC - Evolución del Mercado Laboral en Ecuador

**ELABORADO POR:** Autores

**Anexo 4: Producto Interno Bruto y PIB Construcción**

En miles de dólares

<b>AÑOS</b>	<b>Producto Interno Bruto (PIB)</b>	<b>PIB CONSTRUCCIÓN</b>
2000	18.318.601	906.170
2001	24.468.324	1.416.427
2002	28.548.945	1.731.878
2003	32.432.859	1.896.306
2004	36.591.661	2.415.654
2005	41.507.085	2.925.666
2006	46.802.044	3.638.976
2007	51.007.777	4.016.663
2008	61.762.635	5.394.324
2009	62.519.686	5.927.782
2010	67.812.330	6.112.297
2011	77.831.607	7.851.496
2012	84.682.266	9.334.062

**FUENTE:** BCE - Boletín 85 años del BCE estadísticas históricas - Capítulo 4.2: Producción, Índice de Precios y Población

**ELABORADO POR:** Autores

**Anexo 5: Producción y Comercialización del Cemento Gris**  
En toneladas métricas

AÑO	EMPRESA				IMPORTADO	TOTAL
	HOLCIM	LAFARGE	GUAPÁN	CHIMBORAZO		
2000	1.657.790	569.288	316.794	200.638	5.700	2.750.210
2001	1.937.572	614.311	289.981	233.369	21.450	3.096.683
2002	2.033.455	627.406	302.299	247.521	44.782	3.255.463
2003	1.947.597	634.070	332.028	242.586	26.884	3.183.165
2004	2.192.185	640.866	404.200	232.819	8.100	3.478.170
2005	2.422.542	665.644	392.352	234.962	0	3.715.500
2006	2.754.605	731.812	424.720	229.871	0	4.141.008
2007	3.019.218	788.947	410.935	227.561	409	4.447.070
2008	3.336.146	954.714	416.775	283.540	74	4.991.249
2009	3.480.298	1.061.221	430.931	346.485	0	5.318.935
EL CEMENTO GRIS IMPORTADO AQUÍ REPORTADO, CORRESPONDE ÚNICAMENTE AL DE USO GENERAL, NO SE INCLUYEN CEMENTOS ESPECIALES NI CEMENTO BLANCO.						
<b>FUENTE:</b> Instituto Ecuatoriano del Cemento y del Hormigón INECYC-Estadísticas						
<b>ELABORADO POR:</b> Autores						



### Anexo 6: Permisos de Construcción Residenciales

En unidades

<b>AÑOS</b>	<b>TOTAL DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES</b>	<b>CONSTRUCCIONES NO RESIDENCIALES 1/</b>	<b>VIVIENDAS PROYECTADAS</b>
<b>2000</b>	20112	17364	2748	24099
<b>2001</b>	21968	18986	2982	26259
<b>2002</b>	22267	19829	2438	27123
<b>2003</b>	24762	22497	2265	30270
<b>2004</b>	27503	24367	3136	33994
<b>2005</b>	24556	22167	2389	31683
<b>2006</b>	26584	23892	2692	35788
<b>2007</b>	34787	31801	2986	38480
<b>2008</b>	33722	31634	2088	45310
<b>2009</b>	38835	35057	2483	61069
<b>2010</b>	39657	35145	2462	72409
<b>2011</b>	42042	38517	2264	75004

**FUENTE:** Instituto Nacional de estadísticas y Censos INEC - Encuesta de edificaciones 2000-2011, Unidad de Procesamiento (UP) de la Dirección de Estudios Analíticos Estadísticos (DESAE)

**ELABORADO POR:** Autores

### Anexo 7: Déficit Cualitativo Habitacional por Región

En porcentajes

<b>Región</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>2001</b>	<b>2010</b>
Costa	87,3	80	80	71,3
Sierra	82	75	65,2	53,4
Oriente	96,8	94	90,3	83,8
Galápagos	95,2	92,7	84,6	82,1
<b>TOTAL</b>	<b>83,3</b>	<b>78,1</b>	<b>73,5</b>	<b>64</b>

**FUENTE:** Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC Censos de Vivienda y Población 1982, 1990, 2001 y 2010

**ELABORADO POR:** Autores

## **Anexo 8: Constitución de la República del Ecuador 2008**

**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”.

**Art. 33.-** “El trabajo es un derecho y un deber social, y un derecho económico, fuente de realización personal y base de la economía. 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”.

**Art. 34.-** “El derecho a la seguridad social es un derecho irrenunciable de todas las personas, y será deber y responsabilidad primordial del Estado. La seguridad social se regirá por los principios de solidaridad, obligatoriedad, universalidad, equidad, eficiencia, subsidiaridad, suficiencia, transparencia y participación, para la atención de las necesidades individuales y colectivas.

El Estado garantizará y hará efectivo el ejercicio pleno del derecho a la seguridad social, que incluye a las personas que realizan trabajo no remunerado en los hogares, actividades para el auto sustento en el campo, toda forma de trabajo autónomo y a quienes se encuentran en situación de desempleo”.

**Art. 338.-** “El Estado promoverá y protegerá el ahorro interno como fuente de inversión productiva en el país. Asimismo, generará incentivos al retorno del ahorro y de los bienes de las personas migrantes, y para que el ahorro de las personas y de las diferentes unidades económicas se oriente hacia la inversión productiva de calidad”.

**Art. 339.-** “El Estado promoverá las inversiones nacionales y extranjeras, y establecerá regulaciones específicas de acuerdo a sus tipos, otorgando prioridad a la inversión nacional. Las inversiones se orientarán con criterios de diversificación productiva, innovación tecnológica, y generación de equilibrios regionales y sectoriales”.

“La inversión extranjera directa será complementaria a la nacional, estará sujeta a un estricto respeto del marco jurídico y de las regulaciones nacionales, a la aplicación de los derechos y se orientará según las necesidades y prioridades definidas en el Plan Nacional de Desarrollo, así como en los diversos planes de desarrollo de los gobiernos autónomos descentralizados.

La inversión pública se dirigirá a cumplir los objetivos del régimen de desarrollo que la Constitución consagra, y se enmarcará en los planes de desarrollo nacional y locales, y en los correspondientes planes de inversión”.

## **Anexo 9: Ley Orgánica para la regulación de los créditos para vivienda y vehículos**

**Artículo 2.- Objeto.-** “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”.

**Artículo 3.- Condiciones.-** Se beneficiarán de lo prescrito en la presente Ley los deudores de crédito hipotecarios y de los créditos contraídos para la adquisición de vehículos que se sujeten a las siguientes condiciones:

Créditos Hipotecarios:

1. Que se endeuden para adquirir o construir la única vivienda familiar o para la remodelación o readecuación de la única vivienda familiar;
2. Que el monto inicial del crédito no exceda 500 (quinientos) salarios básicos unificados para los trabajadores privados; y,
3. Que se constituya hipoteca en garantía de crédito concedido.

**Artículo 5.-** “Las obligaciones contraídas por los créditos señalados en esta Ley y que sean declaradas de plazo vencido, podrán ser cobradas a la través de la respectiva ejecución o dación en pago del bien dado en garantía, con lo cual se extinguirá, con lo cual se extinguirá la deuda”.

“Una vez rematado o subastado el bien entregado en garantía o entregado en dación en pago, dicha obligación se extinguirá por lo que el acreedor o sus sucesores en derecho, no podrán perseguir los bienes personales del deudor, ni de sus sucesores en derecho, ni de la sociedad conyugal, ni iniciar concurso de acreedores contra estos, ni aun alegando deudas pendientes por costas procesales, honorarios de abogados u otros gastos, por lo que no serán aplicables los artículos 2327 y 2367 del código civil ni el 105 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, ni cualquier otro artículo que se oponga a la plena vigencia de la presente Ley”.

“De existir un excedente posterior al proceso de remate o subasta a favor del deudor, se lo entregará al mismo, según lo establecido en el Código de Procedimiento Civil”.

## **Anexo 10: Ley del Sistema Financiero**

**Artículo 2.-** “Para los propósitos de esta Ley, son instituciones financieras privadas 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. Los bancos y las sociedades financieras o corporaciones de inversión y desarrollo se caracterizan principalmente por ser intermediarios en el mercado financiero, en el cual actúan de

manera habitual, captando recursos del público para obtener fondos a través de depósitos o cualquier otra forma de captación, con el objeto de utilizar los recursos así obtenidos, total o parcialmente, en operaciones de crédito e inversión”.

“Las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda son instituciones cuya actividad principal es la captación de recursos del público para destinarlos al financiamiento de la vivienda, la construcción y al bienestar familiar de sus asociados, que deberá evidenciarse en la composición de sus activos”.

### **Anexo 11: Ley del IESS**

**Artículo 69.- “CRÉDITOS HIPOTECARIOS.-** El IESS podrá 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, con sujeción al Reglamento que expedirá el Consejo Directivo. En estas operaciones de descuento de títulos hipotecarios será obligatoria la certificación previa de que el afiliado no es propietario de vivienda”.

### **Anexo 12: Ley del BIESS**

**Artículo 2.- Objeto social.-** “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”.

**Artículo 5.- Del capital del Banco.-** “El capital pagado inicial del Banco será determinado en el Estatuto aprobado por el Directorio y autorizado por la Superintendencia de Bancos y Seguros en forma previa al inicio de sus operaciones. Este capital pagado podrá incrementarse, en cualquier tiempo, por resolución de su Directorio, o por requerimiento de la Superintendencia de Bancos y Seguros”.

“El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social aportará de sus recursos propios de operación el capital pagado inicial, así como los incrementos de capital que se acordaren en el futuro”.

“El Directorio del Banco fijará el monto del capital autorizado, que deberá constar en el Estatuto”.

“Dentro de dicho capital autorizado se podrá realizar aumentos del capital pagado, guardando siempre las proporciones establecidas en la legislación aplicable”.

## **Anexo 13: Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013 - SENPLADES**

### **ESTRATEGIA 8**

#### **Inversión para el Buen Vivir en el marco de una macroeconomía sostenible**

Esta estrategia tiene por objetivo general construir tres condiciones fundamentales para el Buen Vivir. La primera es cimentar la sostenibilidad económica a través de la canalización del ahorro a la inversión productiva de manera eficiente. La segunda es el desarrollo de condiciones previas, en cuanto a capacidades humanas y oportunidades sociales, que hagan posible una organización económica más equitativa y una convivencia social más justa. La tercera es la acumulación de capital productivo necesario para transformar el patrón de especialización de la economía e impulsar el cambio en el modo de acumulación. De esta manera, la inversión pública contribuye a la agenda de mediano y largo plazo (para los próximos 16 años) que apunta hacia la economía endógena para el Buen Vivir.

El punto de partida de la estrategia es trabajar para lograr un balance y equilibrio macroeconómico productivo y sostenible. Para esto resulta indispensable identificar las fuentes de ahorro interno y externo, disponible y suficiente, y los medios para canalizarlas de manera eficiente hacia la inversión productiva, pública y privada. En este sentido, la reforma de la seguridad social es un punto clave que permite destinar los excedentes hacia actividades seguras y rentables que impulsen la producción y fortalezcan la sostenibilidad de la seguridad social a largo plazo. Este uso seguro y productivo del ahorro interno será apalancado por la colocación de las rentas derivadas de recursos no renovables en inversiones productivas de alto retorno social y económico. De esta manera, se busca construir las condiciones necesarias para alcanzar un balance ahorro-inversión productivo, que destierre las prácticas especulativas y rentistas que distraían el ahorro nacional hacia el extranjero, y así alcanzar un equilibrio macroeconómico con alta ocupación y generador de empleo.

Este cambio en la concepción de la inversión pública obliga a aprovechar y canalizar el ahorro interno y externo, de manera que los excedentes domésticos de la economía y el endeudamiento público dejen de ser un lastre que entorpezca el mejoramiento de la calidad de vida de la población y se conviertan en una herramienta para la consecución del Buen Vivir. En este sentido, es necesario hacer buen uso del ahorro nacional, del que forman parte los depósitos de la Seguridad Social. El ahorro interno de la Seguridad Social, manejado de una manera eficiente y responsable, generará beneficios tanto para la economía nacional, puesto que permite utilizar dicha acumulación de capital para fines productivos y rentables, como para garantizar la ampliación de beneficios de la Seguridad Social y, sobre todo, su sostenibilidad en mediano y largo plazo, a través de sus rendimientos. Para ello, se buscará un estricto manejo del ahorro, destinándolo a inversiones altamente productivas, seguras y rentables.

La inversión pública, en el marco de esta estrategia desempeña un papel fundamental para el cumplimiento de dos funciones económicas: el cumplimiento de condiciones

previas en cuanto a capacidades y oportunidades; y, la movilización y acumulación de capital en los sectores generadores de valor en la producción.

La primera fase de la estrategia de economía endógena para el Buen Vivir, se enmarca en las siguientes políticas que orientan el destino de la inversión:

- *Mantener fuentes de ingreso estratégicas*
- *Generar oportunidades*
- *Implementar mecanismos de coordinación público-privado para la inversión*

#### Priorización de la inversión pública

La priorización de la inversión es un proceso mediante el cual se decide cómo implementar la planificación de la inversión. Los criterios para privilegiar los programas y proyectos son los siguientes:

- Reducir las Necesidades Básica Insatisfechas (NBI)
- Priorizar proyectos intensivos en generación empleo
- Apuntalar a la estrategia territorial
- Generar sinergias entre sectores
- Apuntalar a la productividad sistémica

La priorización de la inversión pública incluye el Índice de Priorización de inversión, el cual está diseñado con el objetivo de aportar al crecimiento endógeno.