



UNIVERSIDAD TÉCNICA PARTICULAR DE LOJA

La Universidad Católica de Loja

ÁREA ADMINISTRATIVA

INGENIERO EN ADMINISTRACIÓN EN BANCA Y FINANZAS

Crédito hipotecario y su aporte en la economía del Ecuador:
caso Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
(BIESS), período 2012-2018.

Autor (a): Piedra Basantes, Luis Mauricio.

Director (a): Samaniego Namicela, Aurora Fernanda.

CENTRO UNIVERSITARIO QUITO

2020



Esta versión digital, ha sido acreditada bajo la licencia Creative Commons 4.0, CC BY-NY-SA: Reconocimiento-No comercial-Compartir igual; la cual permite copiar, distribuir y comunicar públicamente la obra, mientras se reconozca la autoría original, no se utilice con fines comerciales y se permiten obras derivadas, siempre que mantenga la misma licencia al ser divulgada. <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.es>

2020

Aprobación del director del trabajo de titulación

Loja, 26, de agosto, de 2020

Título académico.

Samaniego Namicela, Aurora Fernanda.

Coordinador(a) de Titulación

Ciudad. -

De mi consideración:

El presente trabajo de titulación denominado: "Crédito hipotecario y su aporte en la economía del Ecuador: caso Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (BIESS), período 2012-2018" realizado por Luis Mauricio Piedra Basantes, ha sido orientado y revisado durante su ejecución, por cuanto se aprueba la presentación del mismo. Así mismo, doy fe que dicho trabajo de titulación ha sido revisado por la herramienta antiplagio institucional.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Firma del Director del Trabajo de Titulación

Samaniego Namicela, Aurora Fernanda.

C.I:

Declaración de autoría y cesión de derechos

“Yo, Luis Mauricio Piedra Basantes, declaro y acepto en forma expresa lo siguiente:

- Ser autor(a) del Trabajo de Titulación denominado: Crédito hipotecario y su aporte en la economía del Ecuador: caso Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), período 2012-2018, de la Titulación de Banca y Finanzas, específicamente de los contenidos comprendidos en: Introducción, Capítulo 1. Marco teórico, Capítulo 2. Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Capítulo 3. Relación del crédito hipotecario y el desarrollo económico, Conclusiones y Recomendaciones, la Mgtr Aurora Fernanda Samaniego Namicela, director (a) del presente trabajo; y, en tal virtud, eximo expresamente a la Universidad Técnica Particular de Loja y a sus representantes legales de posibles reclamos o acciones judiciales o administrativas, en relación a la propiedad intelectual. Además, ratifico que las ideas, conceptos, procedimientos y resultados vertidos en el presente trabajo investigativo son de mi exclusiva responsabilidad.
- Que mi obra, producto de mis actividades académicas y de investigación, forma parte del patrimonio de la Universidad Técnica Particular de Loja, de conformidad con el artículo 20, literal j), de la Ley Orgánica de Educación Superior; y, artículo 91 del Estatuto Orgánico de la UTPL, que establece: “Forman parte del patrimonio de la Universidad la propiedad intelectual de investigaciones, trabajos científicos o técnicos y tesis de grado que se realicen a través, o con el apoyo financiero, académico o institucional (operativo) de la Universidad”.
- Autorizo a la Universidad Técnica Particular de Loja para que pueda hacer uso de mi obra con fines netamente académicos, ya sea de forma impresa, digital y/o electrónica o por cualquier medio conocido o por conocerse, sirviendo el presente instrumento como la fe de mi completo consentimiento; y, para que sea ingresada al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública, en cumplimiento del artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma:

Autor: Luis Mauricio Piedra Basantes

C.I.: 1719067173

Dedicatoria

Este logro profesional se lo dedico a mi hija Victoria que, a sus cuatro años, ha sido la fuente de inspiración y perseverancia para culminar con esta etapa de mi vida.

A mi amada esposa, por ser el apoyo constante y el pilar fundamental de mi vida.

Agradecimiento

Al terminar esta etapa de mi vida agradezco a Dios que me ha dado fuerza y sabiduría para saber tomar decisiones y seguir adelante; a mis amados PADRES que siempre han estado a mi lado apoyándome en cada paso que he dado, a mi hermano por esos detalles que llenan mi vida, a mi esposa María Belen que siempre ha creído en mí, ha estado a mi lado apoyándome cuando más lo he necesitado, a mi hija Victoria por ser mi inspiración, a todos mis maestros que supieron difundirme sus conocimientos, y de una manera muy especial agradezco a la Mgtr. Aurora Samaniego que es una gran profesional, por toda esa paciencia que ha tenido, por el apoyo en este trabajo de titulación, pero sobre por ser una gran persona que ha sabido guiarme.

Índice de contenidos

| | |
|---|-----|
| Aprobación del director del trabajo de titulación | II |
| Declaración de autoría y cesión de derechos..... | III |
| Dedicatoria..... | V |
| Agradecimiento..... | VI |
| Índice de contenidos | VII |
| Índice de figuras..... | X |
| Resumen | 1 |
| Abstract..... | 2 |
| Introducción | 3 |
| Capítulo uno | 5 |
| Marco teórico | 5 |
| 1.1 Sistema financiero | 5 |
| 1.1.1. Definición..... | 5 |
| 1.1.2. Historia del sistema financiero ecuatoriano..... | 6 |
| 1.1.3. Estructura del sistema financiero ecuatoriano..... | 6 |
| 1.1.3.1. Sector financiero publico | 7 |
| 1.1.3.2. Sistema financiero privado | 7 |
| 1.1.3.3. Sistema financiero popular y solidario | 8 |
| 1.1.4. Organismos de supervisión y control del sistema financiero nacional..... | 9 |
| 1.1.4.1. Junta de la Política y Regulación Monetaria y Financiera..... | 9 |
| 1.1.4.2. Banco Central del Ecuador | 10 |
| 1.1.4.3. Superintendencia de Bancos..... | 13 |

| | |
|---|----|
| 1.1.4.4. Superintendencia de Economía Popular y Solidaria | 17 |
| 1.2. Desarrollo Económico | 18 |
| 1.2.1. Producto Interno Bruto (PIB) | 19 |
| 1.3 Crédito | 21 |
| 1.3.1 Definición..... | 21 |
| 1.3.2. Características de los productos crediticios | 21 |
| 1.3.2.1. Vencimiento. | 21 |
| 1.3.2.2. Especificaciones de compromiso de pago..... | 21 |
| 1.3.3. Clasificación del crédito | 22 |
| 1.3.4 El crédito y su papel en la economía | 22 |
| 1.3.4.1 El ciclo del crédito | 24 |
| 1.3.4.2 Segmentos de crédito | 25 |
| Capítulo dos..... | 28 |
| Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social | 28 |
| 2.1. Generalidades..... | 28 |
| 2.1.1. Historia del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social | 28 |
| 2.1.2 Misión y Visión | 29 |
| 2.1.2.1 Misión | 29 |
| 2.1.2.2 Visión..... | 29 |
| 2.1.3 Objetivos estratégicos | 30 |
| 2.2. Estructura organizativa | 30 |
| 2.3. Productos y servicios | 31 |
| 2.4. Evolución de las principales cuentas de balance | 33 |

| | |
|---|----|
| 2.5 Principales indicadores financieros | 37 |
| Capítulo tres | 45 |
| Relación del crédito hipotecario y el desarrollo económico | 45 |
| 3.1. Sector económico | 45 |
| 3.1.1 Producto interno bruto | 45 |
| 3.1.2 Valor agregado petrolero y no petrolero | 47 |
| 3.1.3 Empleo en el Ecuador | 48 |
| 3.1.5 Canasta básica e ingresos por familia | 50 |
| 3.1.4 Tasas de interés | 51 |
| 3.2 Sector de la construcción..... | 52 |
| 3.3 El Crédito Hipotecario en el Ecuador | 58 |
| 3.4 El préstamo hipotecario y su relación con la economía nacional..... | 63 |
| Conclusiones | 70 |
| Recomendaciones | 71 |
| BIBLIOGRAFIA..... | 72 |
| ANEXOS..... | 75 |
| Anexo 1. Balances Fondos Consolidados BIESS..... | 75 |
| Anexo 2. Colocación de préstamos para vivienda (en millones de USD) | 81 |
| Anexo 3. PIB Construcción (en millones de USD)..... | 81 |
| Anexo 4. PIB por industria (en millones de USD) | 81 |
| Anexo 5. Empleo en la industria de la construcción | 82 |
| Anexo 6. Número de operaciones entregadas por producto - BIESS..... | 82 |
| Anexo 7. Monto desembolsado por producto - BIESS | 82 |

Índice de figuras

| | |
|---|----|
| Figura 1. Estructura del sistema financiero nacional..... | 6 |
| Figura 2. <i>Flujo circular de la economía</i> | 20 |
| Figura 3. Evolución estados financieros fondos administrados - BIESS | 33 |
| Figura 4. Total activos BIESS..... | 34 |
| Figura 5. Composición del Activo | 35 |
| Figura 6. Evolución de los Pasivos | 36 |
| Figura 7. Evolución de Pérdidas y Ganancias | 37 |
| Figura 8. Liquidez del BIESS..... | 38 |
| Figura 9. Rendimiento promedio de las inversiones | 39 |
| Figura 10. Rendimiento promedio de los préstamos BIESS | 40 |
| Figura 11. Roa BIESS | 41 |
| Figura 12. Activos productivos / activos totales | 42 |
| Figura 13. Morosidad total..... | 43 |
| Figura 14. Morosidad por tipo de préstamos | 44 |
| Figura 15. PIB Ecuador 2012-2018 | 45 |
| Figura 16. VAB Ecuador 2012-2018..... | 47 |
| Figura 17. Tasa de empleo adecuado, desempleo y subempleo Ecuador | 48 |
| Figura 18. Aporte al empleo principales sectores económicos | 49 |
| Figura 19. Aporte al empleo principales sectores económicos | 50 |
| Figura 20. Tasas de interés referenciales..... | 51 |
| Figura 21. PIB sector de la construcción 2012-2018..... | 52 |
| Figura 22. VAB Construcción por región..... | 54 |
| Figura 23. Edificaciones y permisos de construcción en el Ecuador..... | 55 |
| Figura 24. Propósito de la construcción..... | 56 |
| Figura 25. Porcentaje de vivienda propia en el Ecuador | 57 |
| Figura 26. Volumen del crédito y operaciones del sistema financiero privado | 58 |

| | |
|---|----|
| Figura 27. Volumen de crédito para vivienda..... | 59 |
| Figura 28. Montos de crédito hipotecario BIESS | 60 |
| Figura 29. Porcentaje de participación créditos para la vivienda..... | 61 |
| Figura 30. Uso del crédito hipotecario por parte del BIESS. | 62 |
| Figura 31. PIB Nacional vs PIB de la construcción | 63 |
| Figura 32. PIB de la construcción Vs. Número de edificaciones | 64 |
| Figura 33. PIB de la construcción vs Monto de créditos | 65 |
| Figura 34. PIB de la construcción vs Número de operaciones de crédito | 66 |
| Figura 35. PIB de la construcción vs Monto créditos del BIESS | 67 |
| Figura 36. PIB nacional vs Monto créditos del BIESS..... | 68 |
| Figura 37. Monto créditos del BIESS vs Participación empleo sector construcción . | 69 |

Resumen

El crédito es un mecanismo que contribuye de manera eficaz al desarrollo de la economía y en este contexto el BIESS es el banco que desde su creación ha concentrado más del sesenta por ciento de la cartera hipotecaria en el país.

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo analizar la influencia de los préstamos hipotecarios colocados por el BIESS en la economía nacional desde su creación hasta el año 2018, para lo cual se llevó a cabo una investigación cuantitativa y cualitativa con el fin de obtener datos numéricos y proceder a realizar su respectivo análisis e interpretación.

Con la información obtenida, se procedió a demostrar que el BIESS dinamizó el sector de la construcción, aumentando el empleo y convirtiendo a este sector como la segunda actividad económica que genera mayores ingresos en el Ecuador.

Palabras clave: Crédito, hipotecario, sistema financiero, desarrollo económico, crecimiento económico, PIB, empleo.

Abstract

Credit is a mechanism that contributes effectively to the development of the economy and in this context, BIESS is the bank that, since its creation, has concentrated more than sixty percent of the mortgage portfolio in the country.

The objective of this research work is to analyze the influence of the mortgage loans placed by the BIESS in the national economy from its creation to 2018, for which a quantitative and qualitative investigation was carried out in order to obtain numerical data and proceed to carry out their respective analysis and interpretation.

With the information obtained, I proceeded to demonstrate that BIESS boosted the construction sector, increasing employment and making this sector the second largest income generating economic activity in Ecuador.

Keywords: Credit, mortgage, financial system, economic development, economic growth, PIB, employment.

Introducción

Los créditos hipotecarios en los últimos años han tenido una alta demanda por parte de la población, siendo las instituciones financieras los intermediarios para la adecuada distribución de estos recursos. El crecimiento económico de la última década ha tenido sus altos y bajos, estando condicionado a la fluctuación del precio del petróleo a nivel internacional, por lo que el país ha tenido que recurrir al fortalecimiento de otros sectores, como el de la construcción, para minimizar los impactos generados por la recesión económica.

Desde la creación del Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) en 2009, este se ha convertido en uno de los impulsores del sector de la vivienda, ofertando créditos hipotecarios a bajas tasas de interés y plazos atractivos para sus afiliados. El aporte al sector de la construcción es importante, del total de créditos entregados a nivel nacional, la entidad ha pasado del 2.27% en el año de su creación 2009, al 63% en 2012 y 50% en 2018, por lo que se puede observar una influencia dentro del sector.

El crecimiento del PIB del sector de la construcción, si bien representa alrededor del 6% del PIB total, el sector ha mostrado un repunte en los últimos años, por lo que analizar la influencia del BIESS en el crecimiento económico, ha sido contratado con cifras tanto del PIB Nacional, PIB sectorial, Montos de préstamos del sistema financiero, Montos de préstamos del BIESS y sus relaciones para determinar si existe una dependencia fuerte entre las variables.

El trabajo presenta una oportunidad en función que se analiza el aporte de un determinado producto financiero, dentro del contexto de crecimiento económico, pudiendo este ser una referencia para otros productos ofertados por las instituciones del sistema financiero. No obstante, el contar con cifras actualizadas es un inconveniente para tener datos que reflejen la realidad actual, ya que en el caso del presente estudio la información completa se la tuyo con corte al 2018.

El tipo de investigación aplicada fue del tipo no experimental, ya que no se tienen ninguna manipulación de las variables, y es del tipo documental, donde se hace una revisión

exhaustiva de cifras macroeconómicas del país, así como específicas al sector de la construcción, como del BIESS; con esto se procedió a generar relaciones entre el aporte de los créditos hipotecarios en la economía nacional.

En relación a los contenidos propuestos en el presente trabajo, el primer capítulo hace una revisión de los principales conceptos relacionados con el sistema financieros, sus instituciones, productos, entre otras características; así como conceptos relacionados con la gestión de créditos. En el capítulo dos, este analiza de forma detallada al BIESS, desde el punto de vista administrativo y financiero. Y, para finalizar el capítulo tres, muestra las relaciones entre los principales indicadores de crecimiento económico del país, en relación al volumen de créditos hipotecarios entregados por el BIESS desde 2012 a 2018.

El presente estudio tiene relevancia tanto para la academia, como para entidades vinculadas con el sector financiero a nivel nacional, ya que mediante cifras consolidadas muestra la relación e influencia que tiene el BIESS en el apoyo a la generación de vivienda, y en general del sector de la construcción.

Capítulo uno

Marco teórico

1.1 Sistema financiero

1.1.1. Definición

En los últimos años los continuos cambios económicos, políticos, sociales y culturales han desembocado en un verdadero cambio que ha afectado de manera directa los mercados financieros y su forma de funcionamiento. Por lo que hoy en día se han desarrollado nuevos productos y servicios financieros que buscan llegar al público.

Para (Romero, 2015), el sistema financiero es un conjunto de organizaciones que tienen la finalidad de captar los recursos o ahorros de la población, la cual permite redireccionarlos para actividades productivas, donde los excedentes generan una rentabilidad para los aportantes y para los captadores de los recursos. Es decir que el mercado financiero busca captar recursos económicos a bajas tasas de interés para luego distribuirlos dentro del mercado en diversos productos ya sean préstamos de consumo, quirografarios, hipotecarios, microcréditos entre otros.

El Código Orgánico Monetario y Financiero en su Art. 143 define la actividad financiera como:

El conjunto de operaciones y servicios que se efectúan entre oferentes, demandantes y usuarios, para facilitar la circulación de dinero y realizar intermediación financiera; tienen entre sus finalidades están el de mantener seguros el capital depositado por la población, en cual permite atender las necesidades de financiamiento de los sectores productivos del país. Las actividades financieras son un servicio de orden público, reguladas y controladas por el Estado, que pueden ser prestadas por las entidades que conforman el sistema financiero nacional, previa autorización de los organismos de control, en el marco de las regulaciones de la Junta de la Política y Regulación Monetaria y Financiera. (Asamblea Nacional del Ecuador, 2014)

Pero para entender el funcionamiento de este, debemos conocer la historia del Sistema financiero ecuatoriano, su normativa y funcionamiento.

1.1.2. Historia del sistema financiero ecuatoriano.

En 1839, mediante decreto legislativo, se autoriza al Ejecutivo que negocie los fondos para la creación de una institución bancaria. En 1860, se crean el Banco Luzurraga y Banco Particular. En 1899 se promulgó La Ley General de Bancos y en 1927, se creó el Banco Central del Ecuador y posteriormente en 1928 constituirse el Banco Hipotecario del Ecuador y la Superintendencia de Bancos. En 1987 se promulgo la Ley General de Bancos que fue derogada En 1994, por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero. (Banco del Pacifico, 2019)

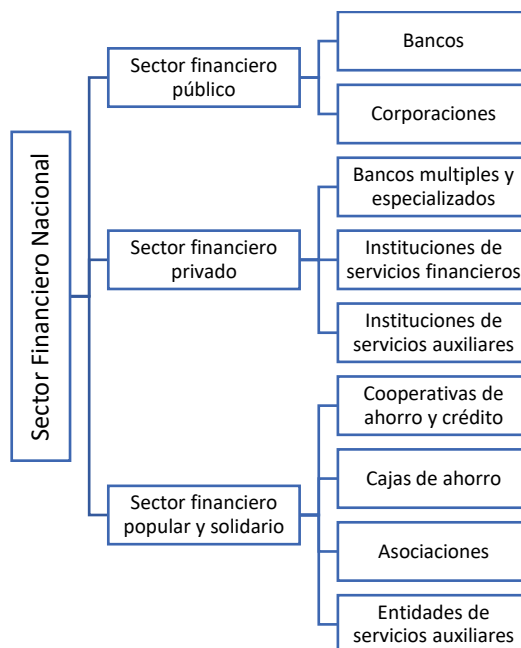
Actualmente la ley que rige y norma al sistema financiero ecuatoriano es el Código Orgánico Monetario Financiero expedido por la Asamblea Nacional en el año 2014.

1.1.3. Estructura del sistema financiero ecuatoriano.

El Código Orgánico Monetario y Financiero (2014) en su art. 160, indica que el sistema financiero nacional debe estar constituido por tres sectores: público, privado y el popular y solidario.

Figura 1

Estructura del sistema financiero nacional



Nota. Tomado del Registro Oficial. (12 de Septiembre de 2014). Registro Oficial N° 332. Código Organico Monetario y Financiero. Quito, Ecuador.

1.1.3.1. Sector financiero público

Las entidades financieras del sector públicos, son principalmente bancos y corporaciones y según el último catastro obtenido de la superintendencia de bancos lo conforman las siguientes entidades:

- Banco de Desarrollo del Ecuador
- Banecuador
- Corporación financiera nacional
- Fondo nacional de garantías
- Biess banco del IESS

1.1.3.2. Sistema financiero privado

Los bancos privados son los encargados de canalizar y contribuir a la actividad económica de un país con la prestación de servicios financieros.

Según el libro Fundamentos del Riesgo Bancario y Regulación de los autores Apostolik, Donohue y Went (2009), indican que los bancos deben cumplir los siguientes fines:

- Los bancos canalizan el ahorro de los depositantes hacia los prestatarios, mediante una actividad conocida como intermediación financiera.
- Los bancos conceden créditos a partir de los depósitos, constituyendo la actividad de transformación de activos.
- Los bancos, mediante la intermediación financiera y la transformación de activos participan en la creación del dinero.

Los bancos que se encuentran en funcionamiento en el país son los siguientes:

- Banco Amazonas S.A.
- Banco Bolivariano C.A.
- Citibank N.A.
- Banco Capital S.A.
- Banco Comercial De Manabí S.A.

- Banco Coopnacional S.A.
- Banco D-Miro S.A
- Banco de Guayaquil S.A.
- Banco de Loja S.A.
- Banco de Machala S.A.
- Banco de La Producción S.A. Produbanco
- Banco del Austro S.A.
- Banco del Litoral S.A.
- Banco del Pacifico S.A.
- Banco Delbank S.A.
- Banco Desarrollo De Los Pueblos S.A.
- Banco General Rumiñahui S.A.
- Banco Internacional S.A.
- Banco para Asistencia Comunitaria Finca S.A.
- Banco Pichincha C.A.
- Banco Procredit S.A.
- Banco Solidario S.A.
- Banco Vision Fund Ecuador
- Banco Diners Club del Ecuador

1.1.3.3. Sistema financiero popular y solidario

Con la aprobación de la Constitución de la Republica del Ecuador en el 2008 se crea el sistema financiero popular y solidario con la finalidad de dar forma a las organizaciones basándose en los principios de cooperación, solidaridad y reciprocidad, donde el trabajo del ser humano es que el dignifica su actividad, cuyo objetivo es mejorar la calidad de vida en armonía con la naturaleza por encima de los intereses personales de riqueza.

El Art. 31 de la Constitución del Ecuador (2008) indica que el sector de la economía popular y solidaria, principalmente comprende a las cooperativas de ahorro y crédito, las asociaciones, cajas banco comunales, en general toda organización que base su actividad de generación de productos y servicios en favor del fortalecimiento de la economía de las micro y pequeñas entidades de producción, para así lograr incentivos por parte del estado, en pro de seguir desarrollando el sector.

Actualmente de acuerdo al catastro emitido por la SEPS al 2019 existe un total de 585 Cooperativas de Ahorro y Crédito y 4 Mutualistas.

1.1.4. Organismos de supervisión y control del sistema financiero nacional.

1.1.4.1. Junta de la Política y Regulación Monetaria y Financiera

La Junta de la Política de Regulación Monetario y Financiera, es la responsable de la formulación, regulación y supervisión de las políticas financieras monetarias, del mercado de valores y seguros para el país. El Art. 14 el Código Orgánico Monetario y Financiero enuncia las siguientes las funciones de importancia:

1. Dictar normativas para direccionar la aplicación de la política monetaria, crediticia, cambiaria y financiera del sistema financiero nacional, donde se incluyen al sector de los seguros y el mercado de valores;
2. Regular la implementación de las políticas del literal 1.
3. Controlar las actividades financieras de todas las entidades del sistema financiero nacional, incluido el sector de los seguros y el mercado de valores.
4. Ser el ente encargado de vigilar los procesos de constitución, organización, operación y liquidación de las organizaciones del sistema financiero
5. Conocer sobre los resultados de la supervisión y vigilancia de las entidades a cargo del Banco Central del Ecuador, como son la Corporación de Seguro de Depósitos, Fondo de Liquidez y Fondo de Seguros Privados.

1.1.4.2. Banco Central del Ecuador

Posterior a la Revolución Juliana del 9 de julio de 1925 se inicia el proceso de fundación de un banco nacional emisor de la moneda, para de esta manera salir de la crisis que dominaba en el país en el momento.

Es así como el 4 de marzo de 1927 el presidente Isidro Ayora suscribe la Ley Orgánica del Banco Central del Ecuador³, la escritura pública de constitución del BCE se emite el 9 de julio del mismo año (segundo aniversario de la Revolución Juliana) y el BCE inicia operaciones el 10 de agosto de 1927, fecha considerada como la de su fundación. (Banco Central del Ecuador, 2019)

En la actualidad luego de la dolarización el BCE quedó imposibilitado de emitir moneda, únicamente moneda fraccionaria.

El Banco Central del Ecuador es una persona jurídica de derecho público, parte de la Función Ejecutiva, de duración indefinida, con autonomía administrativa y presupuestaria, cuya organización y funciones están determinadas en la Constitución de la República, este Código, su estatuto, las regulaciones expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y los reglamentos internos. (Registro Oficial, 2014)

Según el art. 27 del Código Orgánico Monetario y Financiero expone que la finalidad del Banco central del Ecuador es la instrumentación de las políticas monetaria, crediticia, cambiaria y financiera del Estado, mediante el uso de los instrumentos determinados en este Código y la ley.

El artículo 36 de la ley antes mencionada determina las siguientes funciones del Banco Central del Ecuador:

1. Instrumentar y ejecutar las políticas y regulaciones dictadas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera para los sistemas monetario y financiero, monitorear y supervisar su aplicación, sancionar su incumplimiento, en el ámbito de sus competencias, e informar de sus resultados;
2. Administrar el sistema nacional de pagos;

3. Vigilar y supervisar los sistemas auxiliares de pagos;
4. Garantizar el suministro y la distribución de las especies monetarias y dinero en el país;
5. Adquirir títulos y obligaciones emitidos por el ente rector de las finanzas públicas, de conformidad con las regulaciones de la Junta;
6. Emitir valores;
7. Efectuar operaciones de redescuento con las entidades del sistema financiero nacional que cumplan con los requisitos que determinen este Código y la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera;
8. Gestionar la liquidez de la economía para impulsar los objetivos de desarrollo del país, utilizando instrumentos directos e indirectos, como operaciones de mercado abierto, operaciones de cambio, entre otros;
9. Fomentar la inclusión financiera, incrementando el acceso a servicios financieros de calidad, en el ámbito de su competencia;
10. Dirigir y promover la integración monetaria y financiera regional;
11. Administrar los activos financieros del Banco Central del Ecuador en el país y en el exterior;
12. En coordinación con los organismos de control, evaluar y gestionar el riesgo sistémico monetario y financiero, para fines de supervisión macro prudencial;
13. Ejercer la potestad sancionatoria, de conformidad con este Código;
14. Conocer y resolver los reclamos y recursos administrativos por actos de la propia institución;
15. Elaborar, en coordinación con el ministerio a cargo de la política económica, las previsiones y las estimaciones económico-financieras;
16. Elaborar, en coordinación con el ministerio a cargo de la política económica, el informe de sostenibilidad financiera a la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera;

17. Proyectar, en coordinación con el ente rector de las finanzas públicas y el ministerio a cargo de la política económica, los niveles de liquidez global de la economía y realizar su monitoreo;
18. Suministrar medios de pago para la operación eficiente del sistema económico financiero.
19. Determinar las características y gestionar la provisión, acuñación, circulación, canje, retiro y desmonetización de monedas;
20. Proveer de forma exclusiva moneda metálica nacional, así como moneda electrónica, en el marco de la política dictada por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera;
21. Autorizar corresponsalías;
22. Operar el sistema central de pagos;
23. Monitorear el cumplimiento de las normas de funcionamiento emitidas por la Junta para el sistema nacional de pagos;
24. Ejercer la vigilancia y supervisión de los sistemas auxiliares de pagos, asegurando el cumplimiento de las regulaciones a los que están sujetos;
25. Monitorear el cumplimiento de las tasas de interés aprobadas por la Junta;
26. Gestionar las reservas, optimizando la utilidad económica nacional de las inversiones domésticas y externas, con sujeción a los principios de seguridad, liquidez y rentabilidad;
27. Instrumentar la inversión doméstica, con sujeción a lo establecido en las políticas aprobadas por la Junta;
28. Actuar como depositario de los recursos de terceros, en los casos en que la ley ordene que exista un depósito;
29. Actuar como agente fiscal, financiero y depositario de recursos públicos;
30. Efectuar el servicio de la deuda pública externa e interna, legal y legítima, y retener los recursos necesarios para su servicio, de conformidad con las estipulaciones de los contratos respectivos;

31. Actuar como depósito centralizado de compensación y liquidación de valores;
32. Actuar como administrador fiduciario;
33. Comercializar el oro proveniente de la pequeña minería y de la minería artesanal, de forma directa o por intermedio de agentes económicos públicos y privados, que deberán ser previamente autorizados por el propio Banco Central del Ecuador;
34. Efectuar las operaciones e implementar instrumentos que tengan carácter monetario o financiero y sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos de política monetaria;
35. Presentar los informes que requiera la Junta;
36. Ofertar los servicios de cobro de deudas entre entidades del sector público y entre Gobiernos Autónomos Descentralizados con entidades privadas;
37. Ofertar servicios financieros e inversiones a la comunidad internacional de bancos centrales;
38. Rendir cuentas de su gestión a la Junta y a la ciudadanía;
39. Establecer los procedimientos y mecanismos de cobertura del riesgo cambiario en las operaciones que realice en divisas; y,
40. Las demás que le asigne la ley y la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

1.1.4.3. Superintendencia de Bancos

“En 1927, bajo inspiración de la Misión Kemmerer (1925 – 1927), llamada así porque la presidió el doctor Edwin Walter Kemmerer, produjo en el país una verdadera transformación en el ramo bancario y financiero al expedir: La Ley Orgánica de Bancos, la Ley Orgánica del Banco Hipotecario (Banco Nacional de Fomento) y la Ley Orgánica del Banco Central, que afianzaron el sistema financiero del país, así como otras leyes que regularon el manejo de la Hacienda Pública. Desde entonces, se estableció la supervisión de las operaciones bancarias mediante la creación de la SUPERINTENDENCIA DE

BANCOS el día 6 de septiembre de 1927.” (Superintendencia de Bancos, 2019)

Según el Código Orgánico Monetario y Financiero, sección 3, Art. 59 define la Superintendencia de Bancos como un organismo técnico de derecho público, con personalidad jurídica, parte de la Función de Transparencia y Control Social, con autonomía administrativa, financiera, presupuestaria y organizativa, cuya organización y funciones están determinadas en la Constitución de la República y la ley.

En el Art. 60 de la misma sección expresa que la finalidad de esta institución es ser un ente de vigilancia de las actividades financieras, ejerciendo actividades de supervisión, auditoría, control e intervención de entidades privadas o públicas del sistema financiero, todo esto acorde a las atribuciones jurídicas que esta tiene y el interés común de la población.

Tiene como funciones las siguientes que determina el Art. 62 del Código Orgánico Monetario y Financiero:

1. Ejercer la vigilancia, auditoría, control y supervisión del cumplimiento de las disposiciones de este Código y de las regulaciones dictadas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, sobre todas las actividades financieras ejercidas por las entidades del sistema financiero.
2. Autorizar la organización, terminación y liquidación de las entidades del Sector Financiero Público;
3. Autorizar la constitución, denominación, organización y liquidación de las entidades del Sector Financiero Privado;
4. Autorizar las actividades de las entidades que conforman los sectores financieros público y privado;
5. Inspeccionar y sancionar a las personas naturales o jurídicas que no forman parte de la economía popular y solidaria y que ejerzan, actividades financieras, especialmente la captación de recursos de terceros.

6. Ejercer sanciones sobre las entidades bajo su control y sobre las personas naturales o jurídicas que incumplan las disposiciones de este Código;
7. Velar por la estabilidad, solidez y correcto funcionamiento de las entidades sujetas a su control, mediante la supervisión permanente preventiva extra situ e in situ, que permitan determinar la situación del manejo de sus negocios, la gestión de riesgo y verificar la veracidad de la información que generan;
8. Establecer programas de supervisión intensiva a las entidades controladas, sin restricción alguna;
9. Exigir que las entidades controladas presenten y adopten las correspondientes medidas correctivas y de saneamiento;
10. Disponer a las entidades controladas aumentos de capital suscrito y pagado en dinero, como una medida de carácter preventivo y prudencial;
11. Cuidar que las informaciones de las entidades bajo su control, que deban ser de conocimiento público, sean claras y veraces para su cabal comprensión;
12. Absolver consultas sobre las materias de su competencia;
13. Canalizar y verificar la entrega de información sometida a sigilo y reserva, requerida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
14. Establecer los montos y procedimientos que permitan investigar el origen y procedencia de los recursos de operaciones de cambio de moneda o de cualquier mecanismo de captación en moneda;
15. Autorizar la cesión total de activos, pasivos y de los derechos contenidos en contratos de las entidades financieras sometidas a su control;
16. Proteger los derechos de los clientes y usuarios financieros y resolver las controversias en el ámbito administrativo que se generen con las entidades bajo su control.
17. Establecer las cláusulas obligatorias y prohibiciones en los contratos cuyo objeto sea la prestación de servicios financieros;

18. Aprobar los estatutos sociales de las entidades de los sectores financieros público y privado y las modificaciones que en ellos se produzcan;
19. Realizar las investigaciones necesarias para autorizar inscripciones en el Libro de Acciones y Accionistas de las entidades financieras privadas, en los casos señalados en este Código;
20. Remover a los administradores y otros funcionarios de las entidades bajo su control e iniciar, cuando fuere el caso, las acciones legales en su contra, por infracciones a este Código y a la normativa vigente.
21. Controlar que las entidades del sistema financiero público y privado cumplan con las decisiones adoptadas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera;
22. Proponer políticas y regulaciones a la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, en el ámbito de sus competencias;
23. Informar a la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera los resultados del control;
24. Calificar a las personas naturales y jurídicas que efectúan trabajos de apoyo a la supervisión, como auditores internos, auditores externos, peritos valuadores y calificadoras de riesgo, entre otros;
25. Designar a los administradores temporales y liquidadores de las entidades bajo su control;
26. Proporcionar los informes o certificaciones de cualquier entidad sujeta a su control, en orden a obtener préstamos de organismos internacionales para el desarrollo de programas económicos, a pedido de esos organismos o durante su vigencia, de conformidad con la regulación que establezca la Junta;
27. Imponer las sanciones previstas en este Código; y,
28. Las demás que le asigne la ley.

La superintendencia, para el cumplimiento de estas funciones, podrá expedir todos los actos y contratos que fueren necesarios. Asimismo, podrá expedir las

normas de su competencia, sin que estas alteren las disposiciones y regulaciones que expida la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

1.1.4.4. Superintendencia de Economía Popular y Solidaria

Según el Artículo 74 del Código Orgánico Monetario y Financiero define a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria como una organización encargada de la supervisión y control de las entidades financieras que conforman el sector de la economía popular y solidaria, la cual se rige adicionalmente sobre la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, que en su Art. 146, indica que este es un organismo técnico, con jurisdicción nacional, de derecho público, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera y jurisdicción coactiva. Esta entidad tiene la facultad de expedir normativas generales relacionadas con su competencia.

Según el art. 147 de la Ley de Economía Popular y Solidaria se le asigna las siguientes atribuciones:

- a) Controlar las actividades económicas de personas y organizaciones del sector y que se sujeten a esta ley;
- b) Vigilar la estabilidad, solidez y adecuado funcionamiento de las instituciones sujetas a su control;
- c) Otorgar personalidad jurídica a las organizaciones financieras de la economía popular y solidaria.
- d) Fijar tarifarios a los servicios de las entidades del sector financiero popular y solidario;
- e) Autorizar la ejecución de actividades financieras por parte de las organizaciones del sector financiero popular y solidario;
- f) Levantar información veraz y actualizada de las actividades que realizan las organizaciones sujetas a esta Ley;
- g) Imponer sanciones cuando se haya cometido alguna irregularidad por las instituciones sujetas a esta ley.

1.2. Desarrollo Económico

El crecimiento económico, se puede relacionar con el cambio cuantitativo o expansión de la economía de un país, donde el PIB es el indicador más representativo (Castillo, 2011). El PIB en general mide el valor de los bienes o servicios finales, que se producen en un determinado país, en un determinado periodo de tiempo. El concepto de PIB engloba varios factores que permiten analizar el crecimiento desde el punto de vista del valor agregado, el ingreso y los gastos. Aunque se debe tomar en cuenta que no todas las actividades productivas se reflejan en el PIB ya que este no refleja actividades informales o trabajos no remunerados, entre otros (Callen, 2008).

Los países en general tienen como principal objetivo su crecimiento económico, ya que este permite mejorar problemas sociales, invertir en educación, salud, infraestructura pública, así como reducir sus índices de pobreza. Pero no siempre el crecimiento económico es sinónimo de desarrollo, ya que este puede ser el resultado de mayor desigualdad en la población, excesivo consumo de recursos por parte del estado, sistemas democráticos débiles y en general problemas ambientales y sociales (Castillo, 2011). Actualmente casi todos los países comercializan entre ellos, este intercambio genera una apertura económica y aporta al crecimiento. Estas denominadas económicas abiertas tienen como finalidad, generar mayor apertura comercial, que permita un crecimiento sostenible e inclusivo para toda la población, logrando promover modelos productivos más sostenibles y competitivos, para así lograr mejores índices de empleo y de renta para la población (Sanchez, 2019).

En el caso del Ecuador el crecimiento económico es dependiente de las exportaciones y el precio del petróleo. Si bien la mayoría de los sectores productivos presentan cambios en su productividad su productividad en función de varios factores, la dependencia del petróleo, genera efectos de expansión o contracción de la economía nacional (Camino, Armijos y Cornejo, 2019).

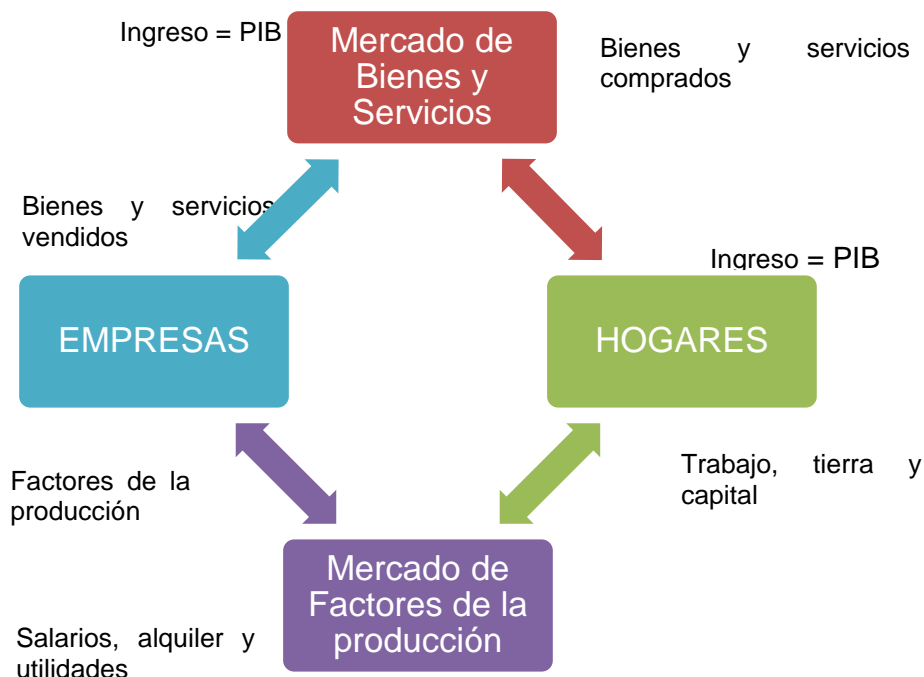
El crecimiento económico de muchos países se ve condicionado fuertemente por el sector externo, en donde las importaciones y exportaciones de bienes y servicios, financiamiento externo y el desarrollo tecnológico. Estos son factores que pueden generar

desequilibrios a las economías de los países, donde los sistemas productivos se deben manejar al ritmo de los mercados internacionales, ya que, si estos son limitados, se contraen las exportaciones, así como las fuentes de financiamiento de limitan de igual forma (Torres, 2015). Por lo que actualmente el tejido productivo tiene que no solo vincular bienes de capital, sino que debe acoplarse a la generación y transferencia del conocimiento que permitirá el desarrollo social, productivo y económico.

1.2.1. Producto Interno Bruto (PIB)

“El nivel de actividad de un país se mide a través del Producto Interno Bruto (PIB), que representa el valor de la producción final de bienes y servicios en un periodo” (De Gregorio, 2012)

“El PIB es la estadística económica que se observa más de cerca, debido a que se piensa que es la medida que mejor resume el bienestar económico de una sociedad. El PIB mide dos cosas a la vez: el ingreso total de todas las personas en la economía y el gasto total en los bienes y servicios producidos en la economía. El PIB puede desempeñar el truco de medir tanto el ingreso como el gasto total, debido a que los dos son realmente lo mismo. Para una economía como un todo, el ingreso debe ser igual al gasto.” (Mankiw, 2012)

Figura 2.*Flujo circular de la economía*

Nota: Mankiw, G. (2012). Principios de Economía. Mexico D.F: Cengage Learning.

Los hogares compran bienes y servicios a las empresas y éstas utilizan su ingreso para pagar su salario a los trabajadores, el alquiler a los propietarios del terreno y las utilidades a los propietarios de la empresa. El PIB es igual a la cantidad total gastada por los hogares en el mercado de bienes y servicios. También es igual a los salarios totales, el alquiler y las utilidades pagadas por las empresas en los mercados de factores de producción. (Mankiw, 2012, p.493)

La fórmula para el cálculo del PIB es:

$$PIB = C + I + G + X - M$$

De donde:

C = Consumo

I = Inversión

G = Gasto publico

X = Exportaciones

M = Importaciones

1.3 Crédito

1.3.1 Definición.

Un crédito o préstamo es una operación financiera en la cual un prestamista, que es una entidad financiera legalmente reconocida, entrega cierta cantidad de dinero a una persona, el deudor, el cual se compromete mediante un contrato, a pagar el crédito y los intereses generados en los plazos y condiciones acordadas (Poma Gerrero, 2012).

El crédito es uno de los productos financieros más utilizados en el mercado, este provee de financiamiento tanto a pequeños como a grandes empresarios, así también es una fuente de recursos para poder adquirir vivienda, bienes de consumo. El crédito se ha convertido en un medio que dinamiza la economía al utilizar el dinero de los ahorristas como una fuente de recursos que genera rentabilidad para todos los involucrados.

El crédito involucra la palabra responsabilidad, ya que es una operación donde se tiene el derecho o no de recibir el un dinero de una persona y otra; este tipo de transacciones se han desarrollado al mismo tiempo que se han desarrollado los sistemas productivos. Por lo que el crédito ha logrado que la económica se libere de sus limitaciones de recursos y le ha permitido expandir sus actividades de forma continua en diferentes segmentos y tiempos (Maldonado, 2017, pág. 21)

1.3.2. Características de los productos crediticios

1.3.2.1. Vencimiento.

El vencimiento “significa la fecha en la que se ha de realizar el último pago del crédito u otro producto financiero” (Apostolik, Donohue, & Went, 2009).

1.3.2.2. Especificaciones de compromiso de pago

Las líneas de crédito se dividen en dos tipos comprometidas o no comprometidos:

Las líneas de crédito comprometidas se caracterizan por acuerdos crediticios formales, normalmente por un año o más. El banco obtiene un margen por encima de sus propios costes financieros.

Las líneas de crédito no comprometidas son acuerdos menos formales, pero a menudo incluyen una carta estableciendo que los fondos estarán disponibles cuando se soliciten, pero solo a discreción del prestamista.

(Apostolik, Donohue, & Went, 2009)

1.3.3. Clasificación del crédito

Los tipos de créditos se clasifican de acuerdo al criterio para el cual van a ser utilizados entre los que podemos destacar.

- Según su destino:
 - Préstamos consuntivos, destinados a la compra de bienes de consumo,
 - Préstamos productivos, destinados a desarrollar actividades productivas,
 - Préstamos hipotecarios, entregados en base a una garantía hipotecaria.
- Según la garantía:
 - Con garantía personal, concedido en base a la solvencia del prestatario,
 - Con garantía real, es concedido en base a un aval las más utilizadas son la prenda y la hipoteca con el fin de satisfacer el respaldo de la devolución del dinero.
- Según el plazo:
 - A corto plazo, para operaciones cuyo plazo no excede los doce meses,
 - A mediano plazo, para operaciones que no excedan los tres años
 - A largo plazo, para operaciones superiores a los tres años

1.3.4 El crédito y su papel en la economía

La economía a nivel mundial considera al crédito como un elemento fundamental para su crecimiento, esto permite la transferencia de capitales hacia actividades productivas y económica que generan un rendimiento más alto, lo cual genera beneficios tanto para los ofertantes, intermediarios y demandantes de recursos sean estos para la producción, comercio o consumo.

El crédito permite generar mayor producción, ya que mediante este se pueden adquirir maquinarias, equipos, capacitar al personal y optimizar todos los procesos desde la adquisición de materias primas e insumos, pasando por el almacenamiento, elaboración, almacenamiento y distribución de los productos; donde los recursos propios no se ponen en riesgo ya que se trabaja con capitales externos (Maldonado, 2017).

Los principales canalizadores de créditos son los bancos sean estos privados o públicos, donde los canales para ofertar este servicio dependen de varios factores que pueden generar efectos acordes a las variaciones de las tasas de interés, mercados financieros, ya que se pueden presentar problemas en la financiación interna como externa para un determinado sector afectando su costo de oportunidad. Estas variaciones se conocen como prima de financiación externa, donde existen costos que se asocian a los problemas de agencia, asimetrías de la información entre otros (Rodríguez, 2020).

El canal bancario analiza la oferta crediticia que es afectada por las políticas monetarias, analizando el desempeño financiero de los bancos. Por otro lado, existen otros canales no bancarios, con empresas que no están vinculadas con el sistema financiero, donde también se pueden generar acciones estratégicas que permitan generar iguales beneficios que con la banca tradicional (Rodríguez, 2020).

El crédito tiene implicaciones económicas, ya que estos dependen de las políticas monetarias que se aplican a nivel local y mundial, donde las políticas restrictivas generan una reducción de los depósitos bancarios, generando un aumento de requerimiento en reserva y en consecuencia una menor inyección de dinero en las economías. Si los bancos no están en la capacidad de financiarse para seguir ofertando créditos, estos producen problemas a los sectores que más hacen uso de estos, como son las Pymes, lo que obliga a estas a buscar otras fuentes con costos más altos, lo que limita sus planes de inversión y crecimiento o sobrevivencia en el mercado (Rodríguez, 2020).

Si bien la evidencia empírica muestra una correlación entre el crédito y la economía, no existen modelos teóricos que muestren una relación directa y así poder evaluar los efectos de los niveles de crédito en la economía. El clásico modelo IS-LM, añadiéndole una variable

relacionada con la oferta de créditos bancarios puede mostrar elementos importantes, en donde se analizan como cambia el mercado del crédito en competencia con el mercado de bonos, disputándose el mercado de financiamiento externo e inversión para las empresas. Este modelo puede tener variaciones para segmentos productivos como las Pymes donde se analizan los efectos de las tasas de interés en el corto plazo, en donde los resultados muestran que una reducción de la oferta de crédito, genera una caída de la producción, niveles de precios e incrementos en las tasas de interés (Matinez, 2017).

También existen modelos que analizan el denominado acelerador financiero, el cual debido a la falta de información de los prestamistas estos exigen información a los solicitantes, esto genera que el costo de financiamiento tenga una relación inversa con la riqueza de los agentes de crédito, es decir mayor tasa de interés puede generar una caída de los préstamos. Algo similar se presenta en los periodos de recesión, los ofertantes muestran un menor nivel de riqueza, generando un incremento de las tasas de interés y menor volumen de créditos. Es importante tomar en cuenta también que dentro de los modelos influyen factores externos como la tecnología, que si bien puede afectar positivamente a la economía con procesos más eficientes, esta también puede tener un efecto negativo en la generación de los créditos, ya que al estar vinculados con maquinarias y equipos estos se deprecian y deterioran, generando caída de la producción y reduciendo su valor el cual influye en las garantías, que producen una menor monto de crédito, generando un ciclo recesivo (Ibidem).

1.3.4.1 El ciclo del crédito

De la investigación realizada por (Maldonado, 2017), el ciclo del crédito es producido por las fluctuaciones de la economía a lo largo del tiempo. El aumento o disminución de la demanda de créditos está condicionado a la oferta, demanda, tasas de interés vigentes, los cuales pueden generar facilidades o dificultades para el acceso, que pueden afectar a la economía en forma general. Se ha evidenciado en el transcurso del tiempo que cuando una economía está en auge los créditos son más flexibles y viceversa.

La estabilidad financiera, también genera un efecto de reducción de la aversión al riesgo, es decir que los inversionistas comienzan a generar sobre endeudamientos, donde se pueden presentar en el mercado tres tipos de prestatarios: de alto riesgo, especulativos y ponzi, este último relacionado con estructuras piramidales ilegales. Por lo que dentro del ciclo de crédito no solo es necesario el análisis de los solicitantes sino también de quien lo otorga, ya que se requiere un análisis detallado, ya que, si los bancos no pueden satisfacer la oferta, no se podrán ejecutar proyectos de inversión, siendo los bancos quienes decidirán qué proyecto y que monto se le asignara. Pero también está comprobado por las experiencias que ha pasado el mundo en épocas de bonanza y recesión que un exceso de crédito, genera una reducción del ciclo del crédito, ya que el exceso de deuda genera una reducción del crecimiento económico como ocurrió en durante el periodo de la burbuja financiera en Europa (Ibidem).

Alastre (2014) y Carvajal y Zuleta (1997) determinan como en las regiones de Latinoamérica que poseen mayor oferta de crédito interno mediante el sector bancario en relación al PIB, tienen mayor correlación con el crecimiento de las actividades económicas en cada país (Maldonado, 2017, pág. 26).

Como se mencionan en la anterior cita los estudios indican la correlación positiva entre las operaciones bancarias, el crecimiento del PIB y en general de la economía de los países, donde se ha evidenciado que a medida que crece el sector financiero también se desarrolla la economía.

1.3.4.2 Segmentos de crédito

Los diferentes segmentos de crédito aportar a la economía, las referencias teóricas practicas mencionan que por ejemplo el crédito de consumo generar un aumento significativo de las importaciones, así como de la producción. De acuerdo a la Junta de la Política y Regulación Monetaria y Financiera (2015), se tienen los siguientes segmentos de créditos.

- a) Crédito productivo: tiene como objetivo financiar proyectos para el desarrollo de la producción, como bienes de capital, terrenos, construcciones, derechos sobre la propiedad industrial. Dentro de estos se tienen:

- Corporativos, para quienes tengan ventas anuales mayores a 5.000.000 USD.
 - Empresarial, para empresas o personas naturales con ventas entre 1.000.000 y 5.000.000 USD.
 - Pymes, pequeñas y medianas empresas con ventas entre 100.000 USD y 1.000.000 USD anuales.
- b) Comercial ordinario: Direccionado a empresa o personas naturales con ventas anuales de superiores a 100.000 USD y a la comercialización de vehículos livianos.
- c) Comercial prioritario: Destinado a la adquisición de bienes y servicios productivos y comerciales, para empresas o personas naturales con ventas superiores a los 100.000 USD. Se tiene los siguientes subsegmentos:
- Corporativos, para quienes tengan ventas anuales mayores a 5.000.000 USD.
 - Empresarial, para empresas o personas naturales con ventas entre 1.000.000 y 5.000.000 USD.
 - Pymes, pequeñas y medianas empresas con ventas entre 100.000 USD y 1.000.000 USD anuales
- d) Consumo ordinario: para adquirir vehículos livianos que utilicen algún tipo de combustible fósil.
- e) Consumo prioritario: Adquisición de bienes o servicios no necesariamente relacionados con actividades productivas, comerciales o de consumo ordinario.
- f) Educativo, para todas las personas que busquen financiamiento para su educación y formación.

- g) Vivienda de interés público: Se crea una garantía hipotecaria para la compra de la primera vivienda para personas naturales, a través de la creación de un fideicomiso.
- h) Inmobiliario: a través de garantía hipotecaria el crédito está destinado a la construcción, reparación, y mejora de bienes inmuebles de propiedad del solicitante.
- i) Microcrédito: Destinado para personas naturales o jurídicas con ingresos anuales menores a 100.000 USD, o a un grupo de prestatarios con garantía solidaria para la producción a pequeña escala. Tiene los siguientes subsegmentos.
- Minorista, montos menores a 1.000 USD
 - Acumulación simple, montos de 1.000 USD a 10.000 USD
 - Acumulación ampliada, montos que superan los 10.000 USD
 - Inversión pública, destinado para financiar obras del sector público, cuya operación estará a cargo del Estado.

El crédito genera un dinamismo en la economía y sus tendencias cambian en función de los ciclos económicos que atraviesan los países, por ejemplo el Ecuador de acuerdo al estudio de (Maldonado, 2017), ha pasado por tres ciclos de aceleración y desaceleración económica entre 2004 y 2016, donde los montos de los créditos también han tenido el mismo dinamismo, generándose periodos con volúmenes más altos que otros, ya que las carteras de las instituciones financieras han tenido excedentes o limitantes para la otorgación de préstamos.

Capítulo dos

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

2.1. Generalidades

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), es una entidad propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), la cual presta servicios financieros, inversiones, administración de fondos públicos del IESS. Se crea mediante la publicación en el suplemento del registro oficial N. 587 el 11 de mayo de 2009, desde esa ha brindado servicios principalmente de préstamos hipotecarios y quirografarios para sus afiliados y jubilados (BIESS, 2018).

Con la creación del banco se busca que las utilidades que se generen por los múltiples servicios financieros que presta, ayuden a un desarrollo sostenible del IESS, que van direccionadas al beneficio de afiliados, jubilados y pensionistas.

2.1.1. Historia del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

El IESS es una entidad pública encargada del sistema del seguro general y obligatorio para la población ecuatoriana. A continuación, se presentan los principales hechos históricos relacionados con el IESS:

- a) Mediante Decreto el 8 de marzo de 1928, el gobierno de Isidro Ayora creó la Caja de Jubilaciones y Montepío Civil, Retiro y Montepío Militares.
- b) Octubre de 1928, los beneficios se extendieron a los empleados bancarios.
- c) Octubre de 1935 mediante Decreto Supremo No. 12 se dictó la Ley del Seguro Social Obligatorio y se crea el Instituto Nacional de Previsión.
- d) Octubre de 1935 inicia el servicio médico del seguro social como una sección del Instituto.
- e) Febrero de 1937 se incorporó el seguro de enfermedad para los afiliados.
- f) Marzo 1937, se aprueban por el Instituto Nacional de Previsión los estatutos de la caja del seguro de empleados privados y obreros.
- g) 10 de julio de 1937, comienza a funcionar la Caja del Seguro Social.

- h) 14 de julio de 1942, mediante el Decreto No. 1179, se expidió la Ley del Seguro Social Obligatorio.
- i) Enero de 1944 se promulgan los estatutos de la caja del seguro.
- j) Septiembre de 1963, mediante el Decreto Supremo No. 517 se forma la Caja Nacional del Seguro Social.
- k) En 1964 se establecieron el seguro de riesgos del trabajo, el seguro artesanal, el seguro de profesionales, el seguro de trabajadores domésticos.
- l) En agosto de 1968, se inició un plan piloto del Seguro Social Campesino.
- m) 29 de junio de 1970 se suprimió el Instituto Nacional de Previsión.
- n) Julio de 1970 la Caja Nacional del Seguro Social paso a ser el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- o) En 1986 se estableció el seguro obligatorio del trabajador agrícola.
- p) 1998 la Constitución Política de la República, consagró la permanencia del IESS como única institución para la aplicación del Seguro General Obligatorio.
- q) El 30 de noviembre del 2001, se publica la Ley de Seguridad Social. (IESS, 2018)
- r) 11 de mayo de 2009 se crea el Banco del IESS.

2.1.2 Misión y Visión

2.1.2.1 Misión

La misión del BIESS es: “Administrar eficientemente los recursos previsionales y de la seguridad social, proporcionando servicios financieros con criterio de banca de inversión, generando rentabilidad, atendiendo las necesidades de nuestros clientes y contribuyendo a impulsar la producción y el empleo.” (Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 2019)

2.1.2.2 Visión

La visión del BIESS es: “Ser la institución financiera líder en banca de inversión, maximizando la rentabilidad de los fondos administrados, prestando servicios financieros de alta calidad, contribuyendo al desarrollo socioeconómico del país.” (Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 2019)

2.1.3 Objetivos estratégicos

Dentro los objetivos el BIESS se plantea son los siguientes:

- Incrementar los montos de inversiones.
- Incrementar la participación de mercado de los productos de crédito.
- Incrementar la rentabilidad de los Fondos administrados por el BIESS, a través de inversión.
- Incrementar la satisfacción de los usuarios, en relaciona a los productos y servicios que se ofertan.
- Fortalecer la Cultura Organizacional (BIESS, 2019).

2.2. Estructura organizativa

Según la Ley de creación del BIESS (2009) en su Art. 8, declara máxima autoridad de la institución al Directorio que estará conformado por 4 miembros delegados de la siguiente manera:

- a) El Presidente del Consejo Directivo del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- b) Un miembro seleccionado de una terna presentada por el presidente de la República;
- c) Un miembro en representación de los afiliados activos elegido por concurso público de oposición y méritos.
- d) Un miembro de los jubilados elegido por concurso público de oposición y méritos.

La duración de los cargos es de 4 años, a excepción del presidente del Consejo Directivo del IESS, quien puede ser reemplazado. Los principales no podrán realizar otras actividades laborales a excepción de la docencia universitaria y hasta seis meses después de la finalización de su cargo no podrán tener vinculación laboral o societaria con instituciones financieras públicas o privadas.

Según el art. 9 de la ley de creación del BIESS (2009) entre los requisitos mínimos para ser miembro del directorio del BIESS y son los siguientes:

1. Ser ecuatoriano y estar en goce de sus derechos de participación política;
2. Ser mayor de treinta y cinco años de edad;

3. Poseer título profesional de al menos tercer nivel, en finanzas, mercado de capitales, administración de empresas, economía, derecho o materias afines;
4. Experiencia mínima de cinco años en actividades relacionadas.
5. Acreditar probidad e idoneidad en el ejercicio de su profesión.
6. Además, cumplir con los requisitos de carácter general emitidos por la Junta Bancaria y la Superintendencia de Bancos.

2.3. Productos y servicios

El BIESS dando cumplimiento a su objeto social, que es el de administrador de los fondos que recauda el IESS, los cuales deben ser invertidos para contar con los recursos, para entregar préstamos a afiliados, jubilados y pensionistas. Los fondos sobre los cuales se trabaja son los siguientes:

- Fondo de invalidez, vejez y muerte,
- Fondo de Cesantía,
- Fondo de Seguro de Saldos,
- Fondo del Seguro de Riesgos de Trabajo,
- Fondo del Seguro de Salud,
- Fondo del Seguro Social Campesino,
- Fondo de Reserva,
- Fondo Seguro de Desgravamen,
- Fondo de Ahorros Menores,
- Fondos Complementarios.

En relación a los créditos el BIESS ofrece 3 tipos de préstamos que van direccionados a los usuarios y son:

- Préstamos quirografarios en línea. El afiliado recibe hasta el 80% de la garantía que tenga de sus cesantías y fondos de reserva. Para jubilados y montepío en base a la pensión mensual. Plazo máximo 4 años, con una tasa de interés máxima 12,99%.

- Préstamos prendarios. Donde se reciben prendas de oro como colateral, con un plazo de hasta 180 días.
- Préstamo hipotecario. Montos de hasta 100.000 USD con el 100% de financiamiento del valor de avalúo y hasta 200.000 USD con el 80% de financiamiento. Tiene los siguientes subproductos.
 - Vivienda Terminada, Adquisición de vivienda unifamiliar nueva o usada con un plazo máximo de 25 años plazo a una tasa máxima del 8.69% anual
 - Vivienda de Interés Público, Adquisición por primera vez de vivienda nueva de hasta 70.000 dólares con un plazo máximo de 25 años plazo y tasa de interés del 6% anual.
 - Construcción de vivienda, 100% de financiamiento sobre el presupuesto planificado con una tasa de máxima del 8.69% anual y 25 años plazo.
 - Adquisición de terreno, de hasta 5000 metros cuadrados en la zona urbana y hasta 10.000 metros cuadrados en zona rural con una tasa de hasta 8.20% a 12 años plazo.
 - Remodelación y/o ampliación de vivienda, de hasta 40 metros cuadrados con una tasa de hasta el 8.20% a 15 años plazo,
 - Prestamos de sustitución de hipoteca, desde cualquier entidad financiera del país, hasta 25 años plazo con una tasa máxima de 8.69%
 - Adquisición de inmuebles varios, como oficinas, locales comerciales o consultorio con un plazo máximo de hasta 12 años plazo y una tasa de hasta 10.11% (BIESS, 2019).

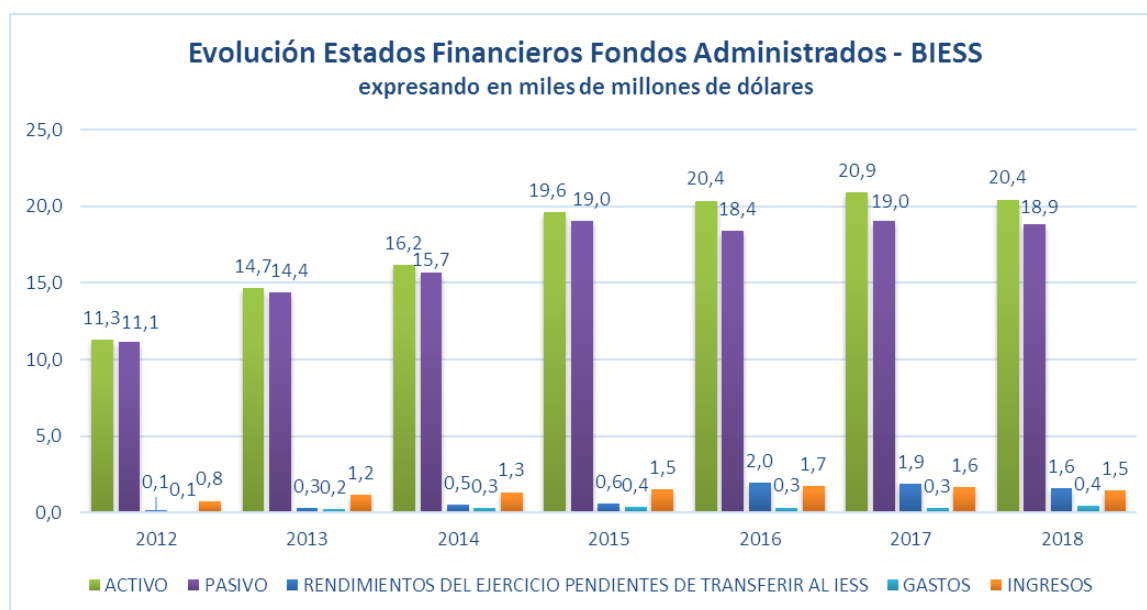
El BIESS también realiza inversiones dentro del mercado de valores, tanto en títulos de valor de renta fija como de renta variable en entidades del sector público y privado que representen seguridad, liquidez y rendimiento para la institución. Entre las principales inversiones se tienen: bonos del estado, obligaciones de corto y largo plazo de empresas privadas, titularización de activos, compra de acciones, papel comercial, entre otros (BIESS, 2019).

2.4. Evolución de las principales cuentas de balance

Es importante analizar cómo han ido evolucionando las principales cuentas del balance de los fondos administrados consolidados por el Banco del IESS. En la figura 3 se muestra un consolidado de la evolución de los activos, pasivos, gastos e ingresos desde 2012 hasta el 2018.

Figura 3.

Evolución estados financieros fondos administrados - BIESS



Nota. Superintendencia de Bancos Grafico de Barras. (12 de Abril de 2019). Superintendencia de Bancos. Obtenido de <https://www.superbancos.gob.ec/bancos/historia-de-la-superintendencia/>

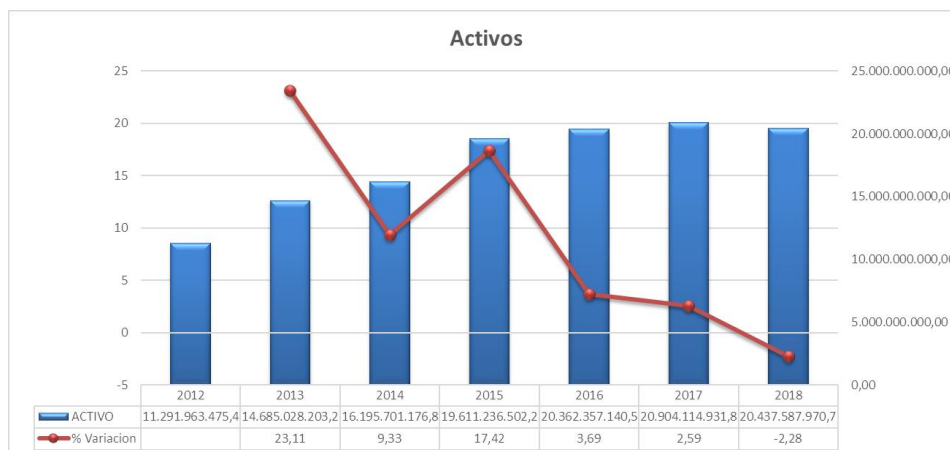
Desde el año 2012 se observa un crecimiento de los activos de la empresa, pasando de 11.3 millones de dólares a 20.9 millones en 2017, si bien existe un decremento de estos al 2018, a partir de 2015 en promedio se ha mantenido cercano a los 20 millones de dólares. El crecimiento del año 2013 en los activos se debe a la contabilización de una porción de la administración de cartera, que fue revertida en 2014 (BIESS, 2019). Los pasivos muestran una tendencia similar pasando de 11.1 millones a 19 millones de Dolarea en 2017, con una tendencia estable igual desde el año 2015. En relación a los ingresos de BIESS estos si presentan un crecimiento considerable pasando de 0.1 millones a 2 millones en 2016 y con

una reducción a 1.6 millones, donde se muestra el crecimiento de las operaciones de la institución.

En la figura 4 se muestran los porcentajes de variación de los activos, así como sus valores absolutos en el periodo de análisis.

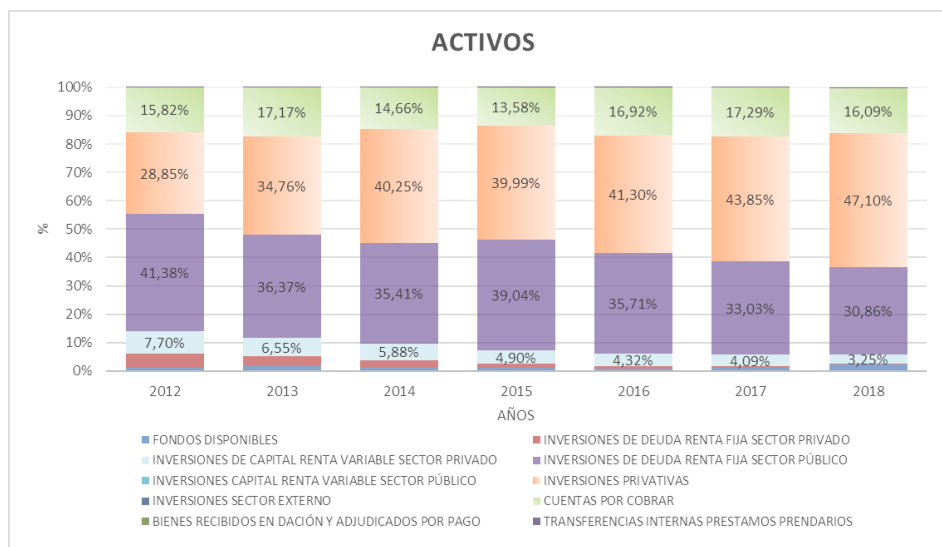
Figura 4.

Total, activos BIESS



Nota. Superintendencia de Bancos Gráfico de Barras. (12 de Abril de 2019). Superintendencia de Bancos. Obtenido de <https://www.superbancos.gob.ec/bancos/historia-de-la-superintendencia/>

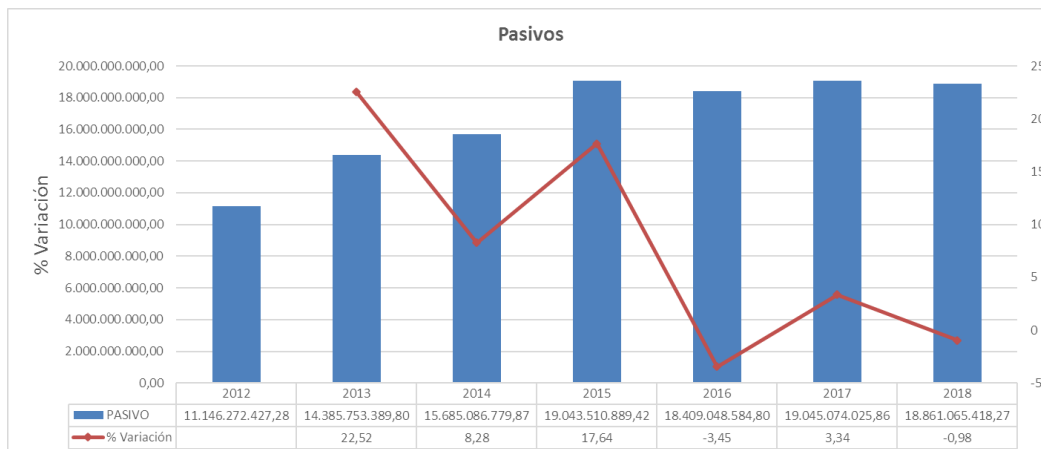
El total de activos de los fondos consolidados administrados por el BIESS a diciembre de 2018 fue de \$20.437.587.970,70 esto represento una reducción del 2.28% con relación al año 2017. Así también se observa que en el año 2013 se tuvo un crecimiento del 23% en relación al 2012. Si bien el último año mostro una caída de los activos, esta es la tendencia que se presenta desde 2016. En la figura 5 se muestra un detalle de las cuentas de y analizar las cuentas que más han influido en estos cambios.

Figura 5.*Composición del Activo*

Nota. Superintendencia de Bancos Grafico de Barras. (12 de Abril de 2019). Superintendencia de Bancos. Obtenido de <https://www.superbancos.gob.ec/bancos/historia-de-la-superintendencia/>

En el año 2018, del total de los activos el 47,10% corresponde a la cuenta de inversiones privativas, cuenta donde se registran la cartera de préstamos hipotecarios, quirografarios y prendarios misma que también registra un aumento de 3,25% con relación al 2017, mostrando que este segmento es el más importante para la institución. Por otro lado, las inversiones en renta fija en el sector público se redujeron en un 3% con relación al 2017, e igual se observa una tendencia decreciente en las inversiones de renta variables, lo cual puede interpretarse como una reducción de recursos para la inversión.

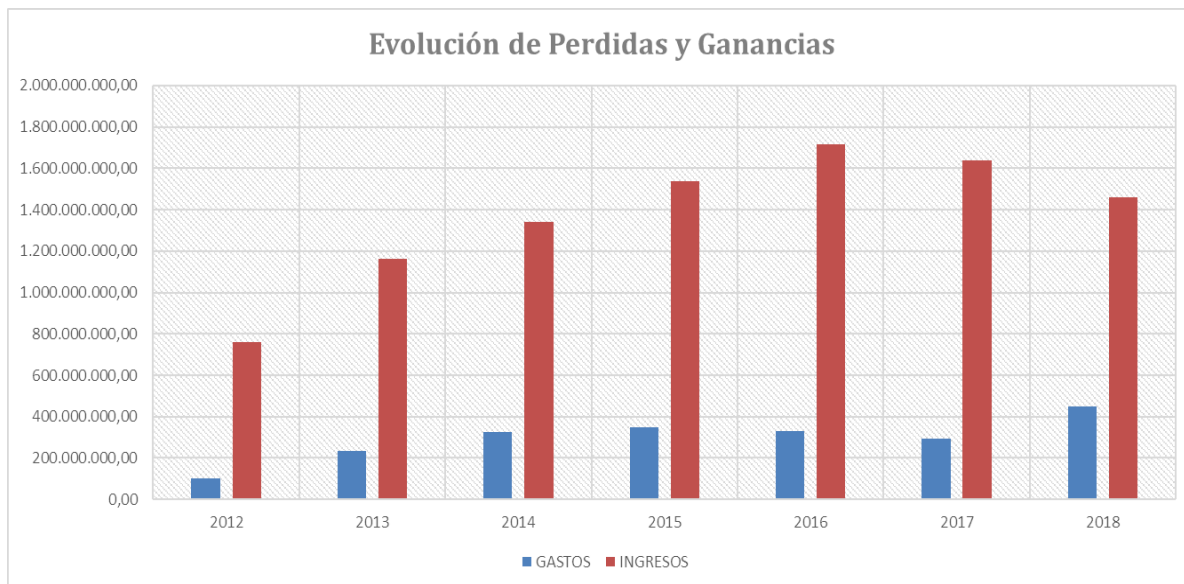
En relación a los pasivos la figura 6 muestra su evolución y porcentajes de variación desde el 2012 al 2018.

Figura 6.*Evolución de los Pasivos*

Nota. Superintendencia de Bancos Grafico de Barras. (12 de Abril de 2019). Superintendencia de Bancos. Obtenido de <https://www.superbancos.gob.ec/bancos/historia-de-la-superintendencia/>

Como se puede observar existe una tendencia de crecimiento similar al activo, por donde se tiene una tendencia creciente entre 2012 y 2015, estabilizándose en los siguientes años. En relación a los pasivos del 2018 este disminuye en relación al 2017 en 184 millones, es decir, una reducción del 0.96%, generado principalmente por una reducción de la cuenta de recibidos en administración. También se puede mencionar que las cuentas como seguro por desgravamen por pagar, transferencias internas de préstamos prendarios y otros pasivos han tenido incrementos entre 2017 y 2018, en general la reducción se produjo por una disminución en la entrega de recursos para invertir por parte del IESS,

Es importante analizar las variaciones de los ingresos y gastos como se muestran en la Figura 7.

Figura 7.*Evolución de Pérdidas y Ganancias*

Nota. Superintendencia de Bancos Grafico de Barras. (12 de Abril de 2019). Superintendencia de Bancos. Obtenido de <https://www.superbancos.gob.ec/bancos/historia-de-la-superintendencia/>

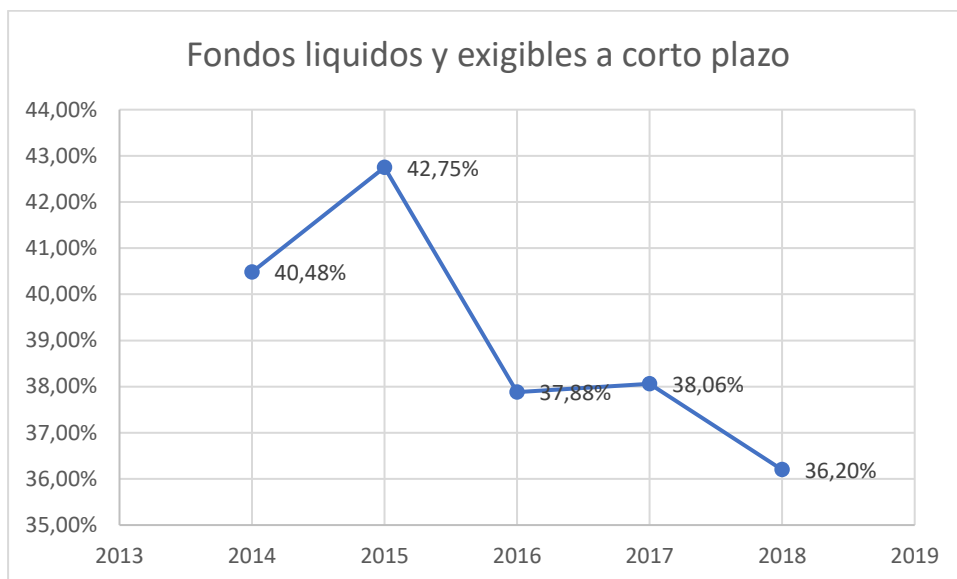
Dentro de la cuenta ingresos se presentan los principales movimientos en relaciona a los ingresos generados por el retorno de las inversiones privadas y no privadas y valuaciones. Se muestra un crecimiento sostenido entre los años 2012 y 2016, a partir de ese momento se tiene una disminución, siendo entre 2017 y 2018 una reducción de 179 millones. Los gastos tienen una tendencia similar, pero en los años 2016 y 2017 se tienen una disminución, volviéndose a presentar un incremento al 2018 de 158.1 millones, esto debido a las variaciones de gastos de operación, que se incrementó en 154 millones debido a que en ese año se constituyeron provisiones de inversiones privada y no privadas, para cumplir con la normativa de calificaron de riesgo y provisiones

2.5 Principales indicadores financieros

En relación a los principales indicadores se puede mencionar a los relacionados con la liquidez, rendimiento de sus inversiones y la morosidad en relaciona sus préstamos. A continuación, en la figura 8 se muestra la evaluación de la liquidez.

Figura 8.

Liquidez del BIESS



Nota: Superintendencia de Bancos del Ecuador. (2020). Grafico de lineas, *Boletines del Fondos del BIESS*. Obtenido de http://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/?Page_id=1383

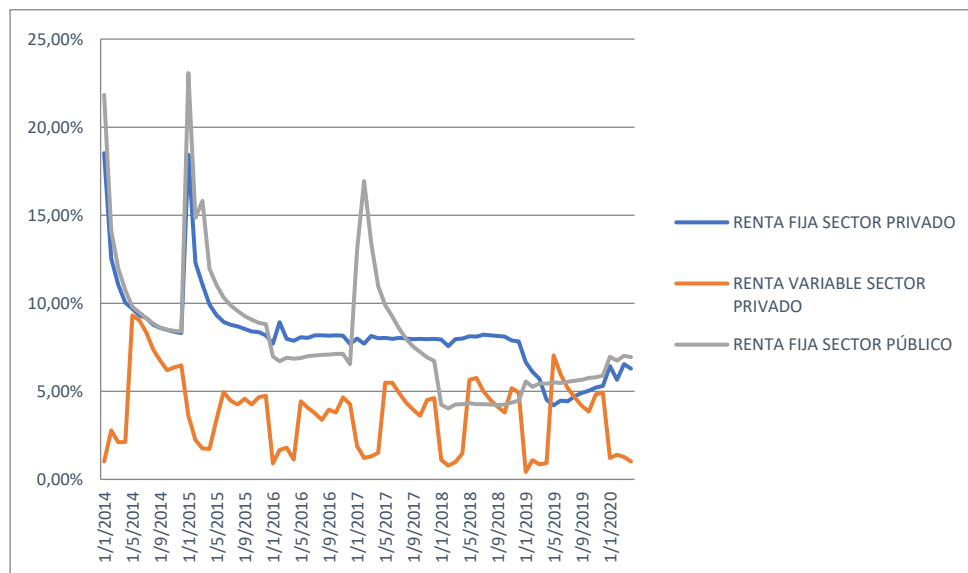
La liquidez está calculada como la relación entre los fondos líquidos disponibles y los exigibles en el corto plazo, para el caso del BIESS se observa que estos tienen una relación menor a 1, es decir las obligaciones que tiene la entidad en el corto plazo son más altas que los fondos líquidos que tiene disponible, inversiones de renta fija y variables en el sector privado. Se observa que el indicador tiene una tendencia decreciente desde 2015 a 2018, lo cual muestra que las obligaciones de corto plazo van en aumento ya que estas están relacionadas con la administración de los fondos de la seguridad social.

Es importante tomar en cuenta que muchos de los recursos que administra el BIESS los tiene invertidos en el sector privado y público, tanto en instrumentos de renta fija y variable,

donde se busca generar portafolios que generen el máximo retorno. En la figura 9 se muestran las tendencias de variación del rendimiento.

Figura 9.

Rendimiento promedio de las inversiones



Nota: Superintendencia de Bancos del Ecuador. (2020). *Boletines del Fondos del BIESS*.

Obtenido de http://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/?Page_id=1383

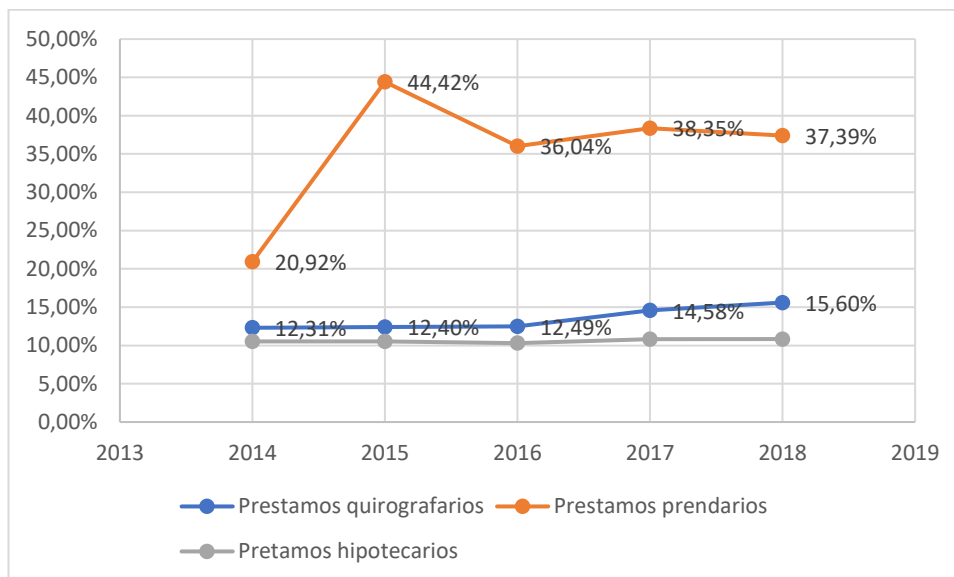
Las tendencias de los rendimientos de las inversiones de renta variable en el sector privado son cíclicas, mostrando periodos de alta rentabilidad en especial en los meses de mayo a septiembre de cada año, donde en promedio se ha mantenido en un 5% máximo y mínimos del 1% en especial en los meses de enero de cada año. En relación a las inversiones de renta fija, en el sector privado esta muestra una caída desde enero de 2015 donde se llegó a un pico máximo de 18%, llegando a 2018 en promedio con el 8% de rentabilidad. Las inversiones en el sector público han mostrado un pico en enero de 2015 llegando a un 23% de rentabilidad y en enero de 2017, con un 16%, de ahí en adelante se han disminuido incluso por debajo del 5%, esto en gran medida por que las inversiones se realizan con bonos del Estado ecuatoriano.

Dentro los principales productos financieros del BIESS están los préstamos, los cuales dentro de sus tres categorías principales generan un retorno importante a la entidad. Dependiendo de su naturaleza tanto préstamos quirografarios, prendarios o hipotecarios,

generan una rentabilidad diferente. A continuación, en la figura 10 se muestran cómo han ido cambiando el rendimiento en los últimos años.

Figura 10.

Rendimiento promedio de los préstamos BIESS



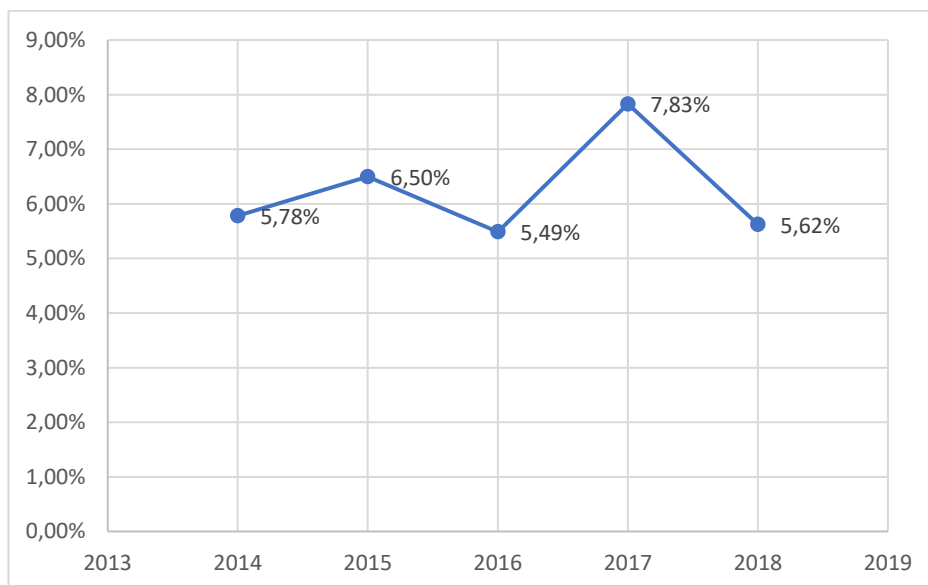
Nota: Superintendencia de Bancos del Ecuador. (2020). (Grafico de lineas) *Boletines del Fondos del BIESS*. Obtenido de http://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/?Page_id=1383

La mayor rentabilidad está en los préstamos prendarios, pasando de un 20.92% en 2014 a un 37.39% en 2018, esto principalmente a que existe un colateral que sirve para minimizar los riesgos de pérdida del capital; también dentro de este segmento existen una alta morosidad, que genera que las prendas lleguen a rematarse y generar un ingreso adicional para la entidad. Los préstamos quirografarios tienen un rendimiento adecuado que ha pasado del 12.31% al 15.6%, esto debido a que este es uno de los productos con mayor demanda, que generan un mínimo riesgo para la institución ya que prácticamente lo que se le da al afiliado o pensionistas son sus propios fondos. Los préstamos hipotecarios generan una menor rentabilidad, alrededor del 10% debido a que el BIESS otorga préstamos a la mínima tasa que tiene el mercado, así mismo estos son de largo plazo, que por el costo del dinero en el tiempo se pierda valor.

La rentabilidad en general en función de los activos de la empresa o ROA, permite observar la eficiencia de las inversiones que ha tenido la empresa, en función de sus activos totales. A continuación, en la figura 11 se muestra la tendencia de la rentabilidad de los activos de los últimos años.

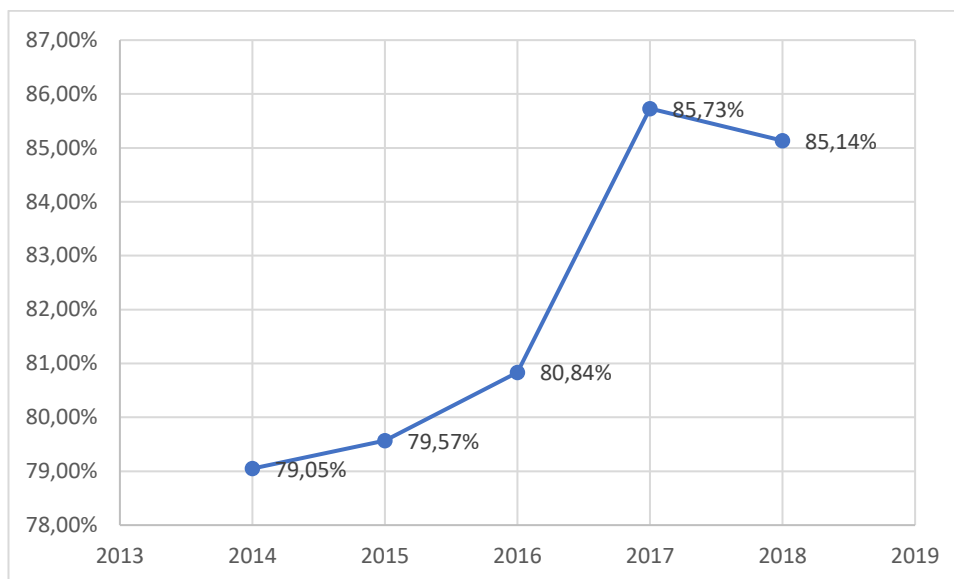
Figura 11.

Roa BIESS



Nota: Superintendencia de Bancos del Ecuador. (2020) (Gráfico de líneas). *Boletines del Fondos del BIESS*. Obtenido de http://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/?Page_id=1383

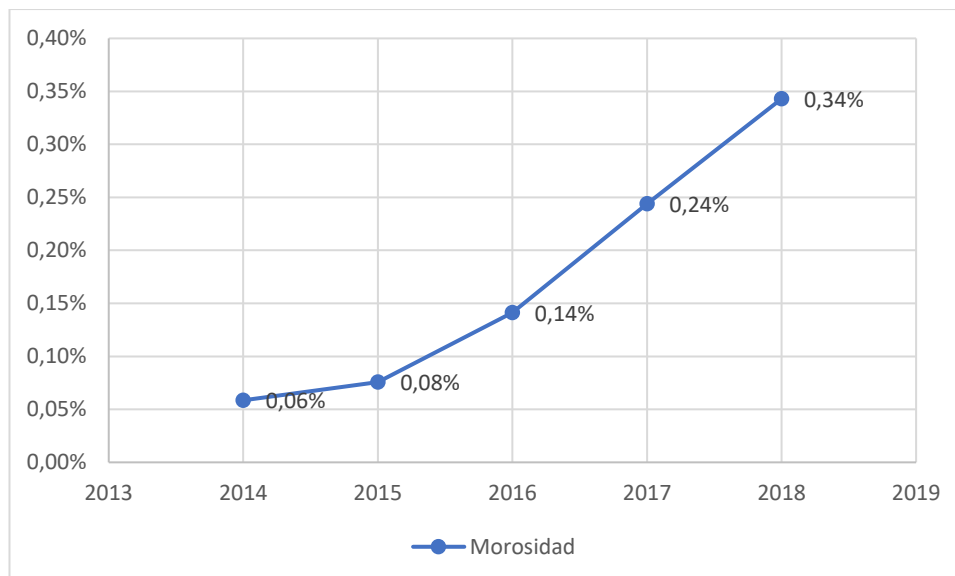
La tendencia del ROA es variable, presentando incrementos y decrementos de un año a otro. El valor más alto registrado fue en el 2017 con un rendimiento del 7.83%, pero al 2018 este se reduce, mostrando una tendencia similar a la caída de los ingresos en el mismo periodo de tiempo. En relación al crecimiento de los activos, en especial los productivos las figura 12, muestra la tendencia en los años de análisis.

Figura 12.*Activos productivos / activos totales*

Nota: Superintendencia de Bancos del Ecuador. (2020). (Gráfico de líneas) *Boletines del Fondos del BIESS*. Obtenido de http://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/?Page_id=1383

Los activos productivos en relación a los activos totales tienen una tendencia creciente, adicionalmente se muestra que estos han pasado del 79% hasta un 85.73% entre 2014 y 2018, con una mínima disminución al 2018, pero aún sigue siendo una buena cifra ya que muestra la calidad de las colocaciones de la entidad en relación a su rentabilidad.

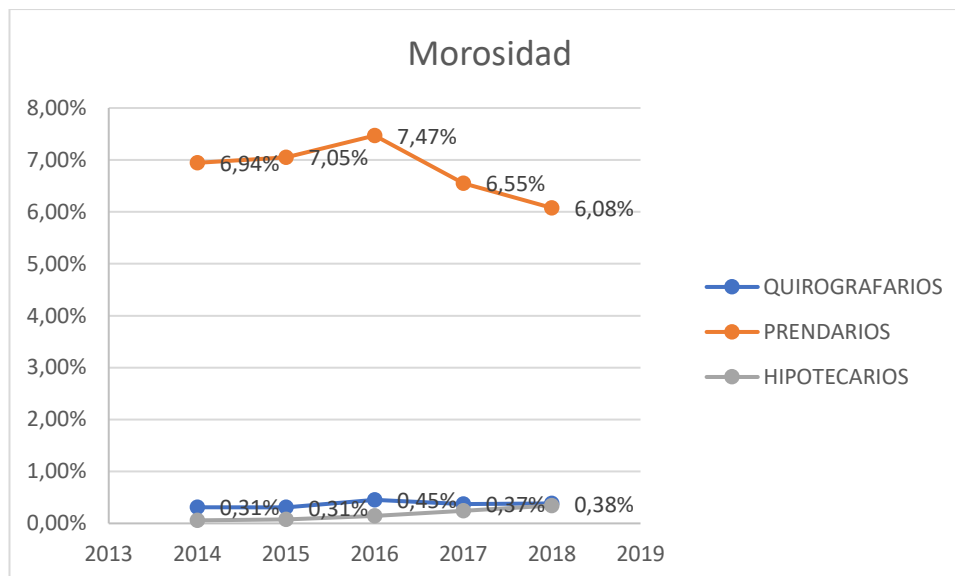
Los indicadores de morosidad son importantes, ya que estos muestran el incumplimiento de las obligaciones por parte de sus clientes, un alto índice de morosidad implica que la entidad no tiene adecuadas políticas de gestión de créditos y cobranzas, esto al final genera consecuencias relacionadas con la liquidez y la solvencia. En la Figura 13 se muestra como han variado los índices de morosidad en el periodo 2014 – 2018.

Figura 13.*Morosidad total*

Nota: Superintendencia de Bancos del Ecuador. (Gráfico de línea) (2020). *Boletines del Fondos del BIESS*. Obtenido de http://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/?Page_id=1383

La morosidad es mínima en el BIESS, si bien tiene una tendencia crecimiento, esta es el reflejo del crecimiento de las colocaciones y otorgación de préstamos. El máximo nivel se observa que está en el 2018 con un 0.34% del total de la cartera. Los mínimos niveles se deben principalmente a que la gestión de cobranza tiene como base la retención de los pagos de forma automática en el salario de las empresas o de las pensiones de jubilados o montepíos, tanto para préstamos quirografarios como hipotecarios. El deterioro de la calidad de la cartera se presenta por un débil modelo de scoring de crédito, que sobreestimó la capacidad de pago de los asegurados; escasa gestión de cobranza extrajudicial y judicial del Banco; y, ausencia de procesos de seguimiento y evaluación del riesgo de crédito (BIESS, 2019).

En la figura 14 se muestran los niveles de morosidad separados por tipo de préstamos, donde se puede observar una tendencia muy diferente con los préstamos prendarios.

Figura 14*Morosidad por tipo de préstamos*

Nota: Superintendencia de Bancos del Ecuador. (Grafico de línea) (2020). *Boletines del Fondos del BIESS*. Obtenido de http://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/?Page_id=1383

Los niveles de morosidad en préstamos hipotecarios como quirografarios en mínimo con un promedio al 2018 del 0.38%, estos muy por debajo de los créditos prendarios que llegan a superar el 6% de morosidad. Como el monto de los préstamos prendarios es mucho menor que los otros tipos de créditos, en general el BIESS tiene índices aceptables que lo hacen poseer un mínimo riesgo en relación a otras instituciones del sistema financiero.

Capítulo tres

Relación del crédito hipotecario y el desarrollo económico

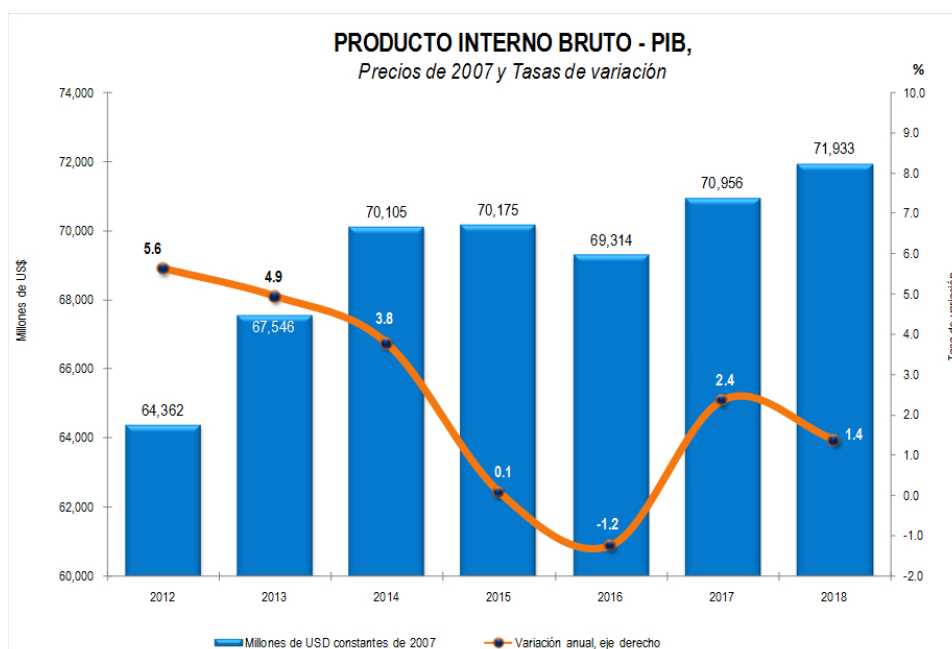
3.1. Sector económico

3.1.1 Producto interno bruto

El Producto interno bruto es considerado como el precio monetario que tienen los productos y servicios generados por la economía en un lapso de tiempo establecido, también es determinado como un indicativo que produce información acerca del capital que tiene un país y la relevancia que detenta cada grupo económico. El cálculo en términos íntegros y por secciones de actividad se produce de la elaboración de la Matriz Insumo-Producto, la misma que detalla los movimientos de los servicios y bienes, desde la visión de los consumidores y productores (Coyle, 2014).

Figura 15.

PIB Ecuador 2012-2018



Nota: BCE. (28 de marzo de 2019). *la economía creció 1.4% en 2018*. Obtenido de <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1158-la-economia-ecuatoriana-crecio-14-en-2018>

Como se observa en la figura 15, el PIB en el Ecuador entre los años 2012 y 2018 ha tenido una tendencia creciente, donde entre los años 2012 y 2013 se ha tenido un crecimiento de la economía de un 4.9%, de ahí en adelante presentando una desaceleración hasta llegar un decrecimiento del PIB en el 2016 de -1.2%, esto debido al terremoto que sufrió el país en ese año.

En 2015 debido a la reducción del precio del petróleo y al ser esta en el 2014 la segunda fuente de ingresos más alta luego de la manufactura el PIB se contrajo y se situó en el 2015 en 99.209,4 millones de USD, cabe indicar que en el mismo año el sector de la construcción al aplicarse políticas favorables como la reducción de tasas de interés para la adquisición de viviendas nuevas dinamizó la economía.

En 2016 el PIB se situó en 99.937,7 millones USD, aunque tuvo un leve incremento con relación al año anterior la crisis del petróleo se mantuvo y el precio internacional del crudo tuvo una fuerte reducción en su precio, en este mismo año el país sufrió un fuerte movimiento telúrico que afectó principalmente a las provincias de Esmeraldas y Manabí que sin las medidas económicas adecuadas hubieran afectado de manera considerable a la economía nacional. Con la reconstrucción de las ciudades afectadas se otorgaron varios incentivos al sector de la construcción que nuevamente tuvo un incremento en este año.

Al 2017 se presenta una reactivación con un crecimiento del 2.4% y una desaceleración del crecimiento al 1.4% en 2018. De acuerdo al BCE (2019), esto debido a un mayor gasto (2,9%) de consumo del gobierno, un aumento del 2.7% en el gasto de los hogares, un incremento de las exportaciones en un 0.9%, así también como las importaciones que aumentaron en un 5.8%.

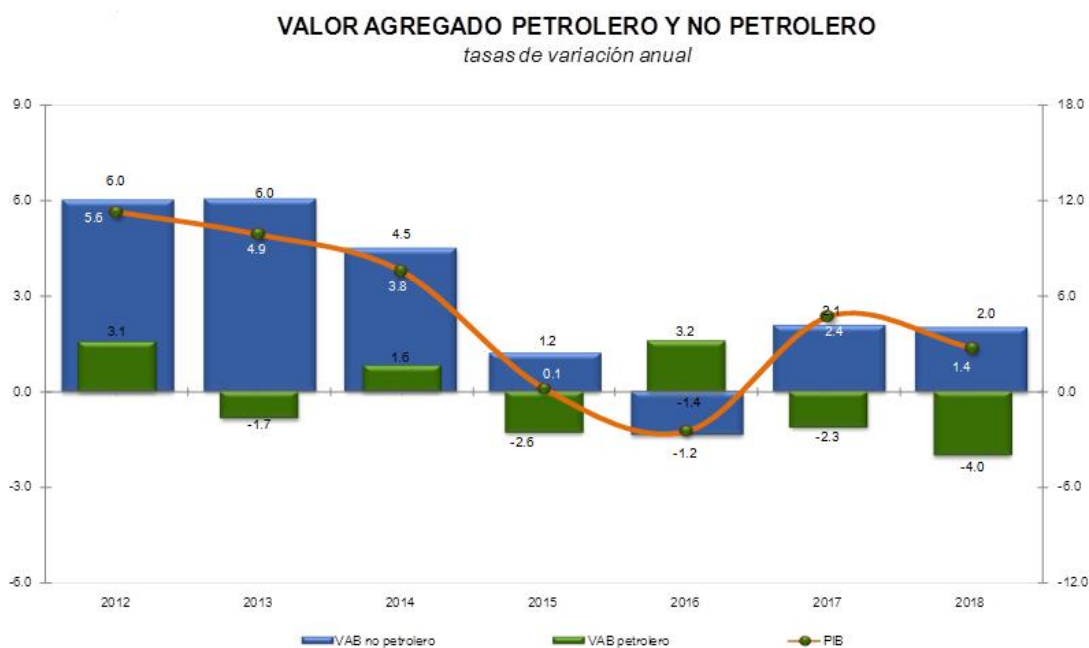
En el 2018 el PIB está en 108.398,1 millones USD, mismo que tuvo incremento constante con relación a los años 2017 y 2016, más que nada por estabilidad en la economía nacional y por un incremento en el precio del petróleo también constante en los años 2017 y 2016.

3.1.2 Valor agregado petrolero y no petrolero

El valor agregado hace relación al valor total creado y generado por un sector productivo, región o país. En otras palabras, es el conjunto de bienes y servicios que se producen en un país durante un periodo de tiempo.

Figura 16.

VAB Ecuador 2012-2018



Nota: BCE. (28 de marzo de 2019). *la economía creció 1.4% en 2018*. Obtenido de <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1158-la-economia-ecuatoriana-crecio-14-en-2018>

El VAN no petrolero desde 2012 hasta 2016 ha presentado un decremento, y con una tendencia de crecimiento al 2017 y 2018, esto se explica por un mayor dinamismo de industrias como las de la acuicultura, educación, salud, alojamiento, alimentación, comercio, agricultura y el sector de la construcción que presentó un crecimiento en el 2018 del 0.6%, generado principalmente por las operaciones de crédito hipotecario otorgadas por el sector público y privado.

Como se observa en la figura 16 el valor agregado petrolero es quien más aporta a los recursos del país, y se puede notar que las variaciones del PIB tienen el mismo

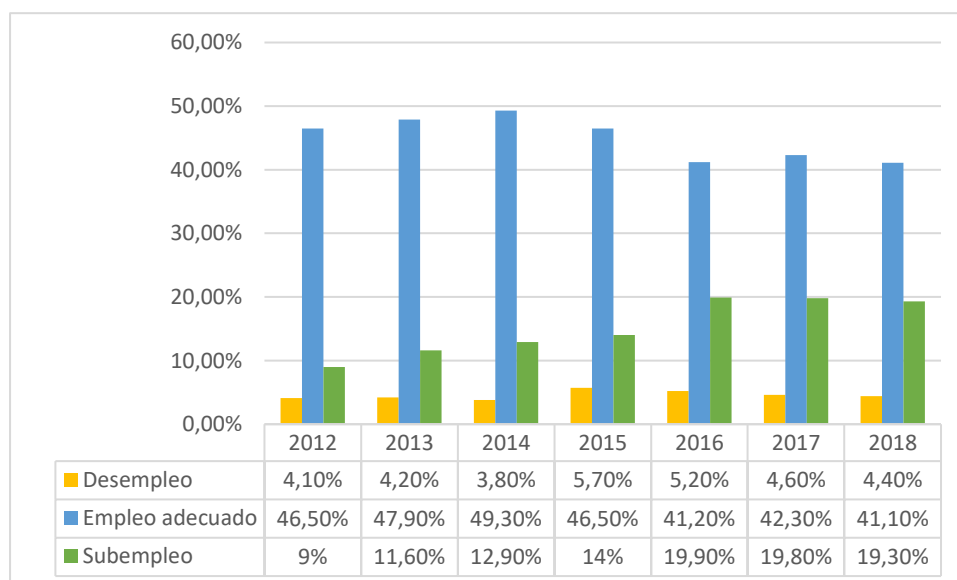
comportamiento al sector petrolero. No obstante, se tiene un comportamiento diferente en los sectores no petroleros, donde casi de forma alternada se tiene crecimientos y caídas de los sectores productivos.

3.1.3 Empleo en el Ecuador

Un elemento importante dentro del desarrollo económico está relacionado con la generación de empleo, donde la población económicamente activa (PEA) tiene una necesidad de realizar una actividad productiva a cambio de un salario. A continuación, en la figura 17 se muestra el histórico de las tasas de empleo adecuado, subempleo y desempleo en el Ecuador entre 2012 y 2018.

Figura 17.

Tasa de empleo adecuado, desempleo y subempleo Ecuador



Nota. INEC. (2019). (Gráfico de Barras) Encuesta nacional de empleo, desempleo y subempleo. Obtenido de https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2018/Marzo-2018/032018_Presentacion_M_Laboral.pdf

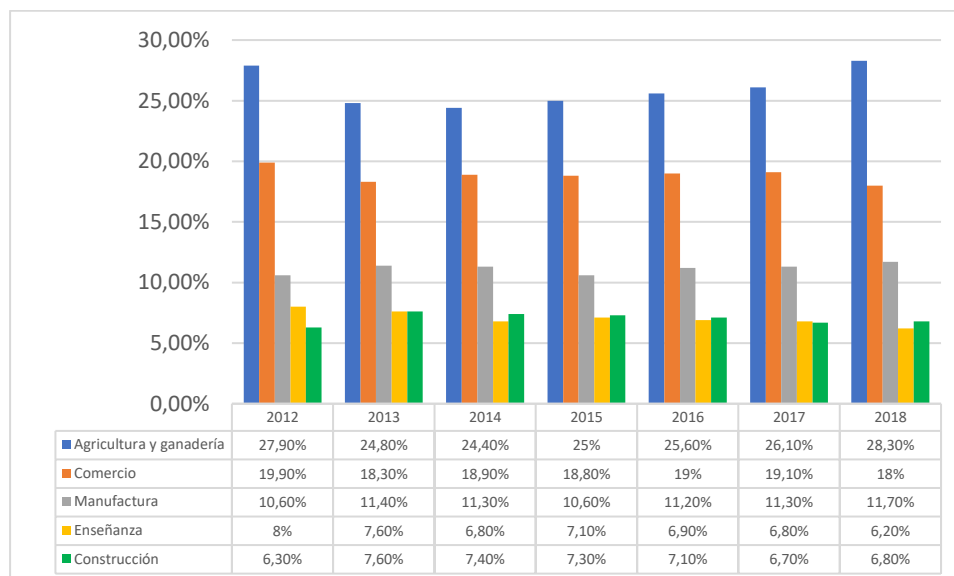
De las cifras mostrada la tasa de empleo adecuado en el país tiene una tendencia decreciente, pasando del 49,5% en 2014 al 41.1% en el 2018. Los anterior en consecuencia genera un incremento de las tasas de desempleo que paso del 4.1% en el 2012 a 4.4 % al 2018. Las tasas de subempleo igualmente, se han incrementado incluso de forma más

pronunciada ya que dentro de este sector están las actividades informales estando por sobre el 19 % de 2015 a 2018.

En relación a los sectores que tienen mayor representatividad en el aporte al empleo se muestran en la figura 18.

Figura 18.

Aporte al empleo principales sectores económicos



Nota. INEC. (2019). (Grafico de Barras) Encuesta nacional de empleo, desempleo y subempleo. Obtenido de https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2018/Marzo-2018/032018_Presentacion_M_Laboral.pdf

El sector que más aporta fuentes de empleo es el que vincula actividades de agricultura y ganadería, que en promedio se mantiene con un aporte del 25% de plazas de empleo, llegando al 2018 con una participación del 28.3%, en este sector está concentrado la producción de banano, camarón y otros productos insignias de exportación. El sector de comercio ha generado entre el 18% y el 19.9% de fuentes de empleo en el periodo de análisis, este se condiciona a las condiciones del poder adquisitivo de la población, importaciones entre otros. La industria manufacturera en promedio tiene una participación del 11%; las actividades relacionadas con la educación sean pública o privada al 2018 han ofrecido un 6.2%. En el caso del sector de la construcción que es donde se basa la investigación este

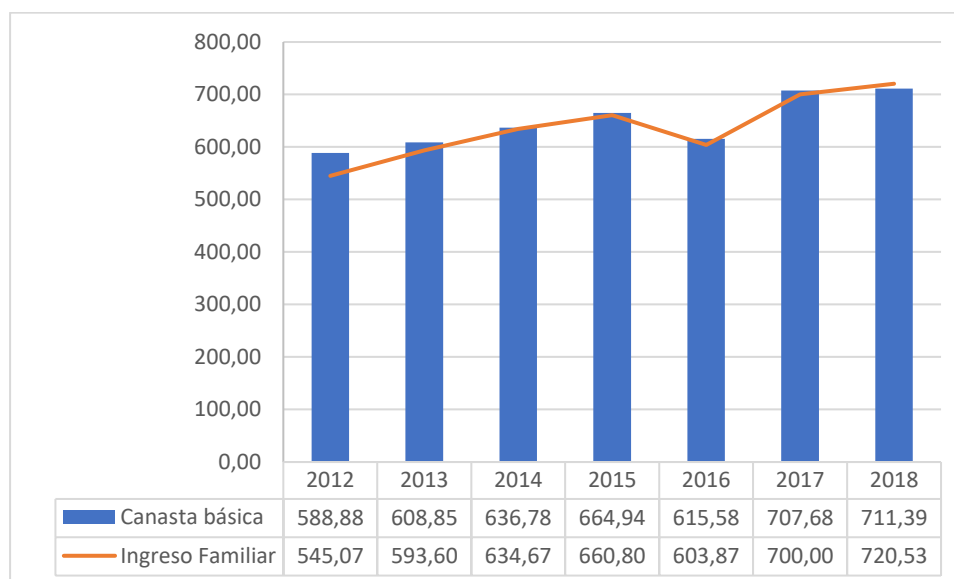
tiene una participación que en su periodo más bajo 2012 llegó a aportar el 6.3% de empleo, llegando a 2014 con un aporte máximo de 7.4%, al 2018 este está en el 6.8%.

3.1.5 Canasta básica e ingresos por familia

La canasta básica es el conjunto de todos los productos de primera necesidad que requiere una familia promedio de 4 miembros para sobrevivir en un mes. El indicador permite conocer si una familia puede satisfacer sus mínimas necesidades, por lo que también este se lo relaciona como una medida de la pobreza de un país. A continuación, en la figura 19 se muestra la evolución de la canasta básica y el ingreso promedio por familia.

Figura 19

Aporte al empleo principales sectores económicos



Nota. INEC. (2019). (Gráfico de Barras) Encuesta nacional de empleo, desempleo y subempleo. Obtenido de https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2018/Marzo-2018/032018_Presentacion_M_Laboral.pdf

La canasta básica muestra en general el comportamiento de los precios en la economía. Entre 2012 y 2015 se muestra un incremento de la canasta básica y de forma proporcional el de los ingresos familiares, en donde siempre se ha presentado un mínimo déficit, es decir los ingresos familiares no satisfacen las mínimas necesidades familiares. En 2016 en promedio se generó una caída de los ingresos y de la canasta, esto producto a la recesión que sufrió el país por motivos del terremoto en el litoral ecuatoriano. En 2017 y 2018

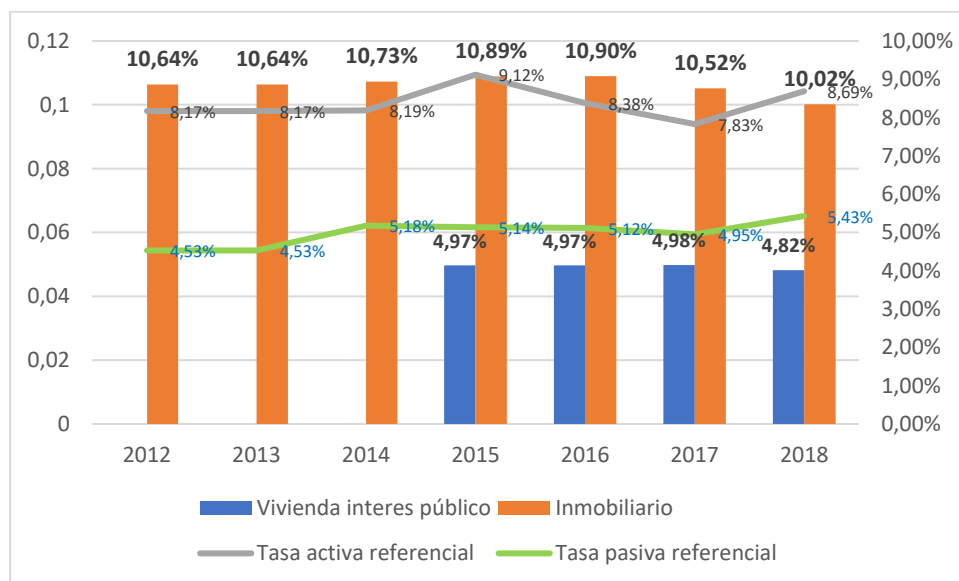
se tiene un incremento de las cifras, incluso llegando a contar en promedio con un mayor ingreso.

3.1.4 Tasas de interés

El análisis de la tasa de interés es importante dentro de los productos del sistema financiero, ya que este representa el valor del dinero en el tiempo, generado por el uso de montos de dinero en determinadas operaciones sean estas activas o pasivas. Las tasas de interés pueden tener un efecto en la economía ya que, dependiendo del valor de estas, se pueden generar mayores o menores oportunidades productivas. A continuación, en la figura 20 se muestran las tasas activas pasivas y activas referencial, entre 2012 y 2018, así como las tasas para créditos relacionados con el sector de la vivienda.

Figura 20.

Tasas de interés referenciales



Nota. Banco Central del Ecuador. (2 de Abril de 2020). *Banco Central del*

Ecuador. Obtenido de <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/TasasInteres/TasasHistorico.htm>

Las tasas de interés tanto pasivas como activas en el periodo de tiempo propuesto no han presentado cambios muy significativos, la tasa activa referencial a 2015 tuvo su pico más alto en 9.12% y a 2018 llegó a 8.69%; para las tasas pasivas esta se mantiene alrededor del 5% llegando a su valor más alto de 5.43% en 2018. En relación a las tasas referenciales

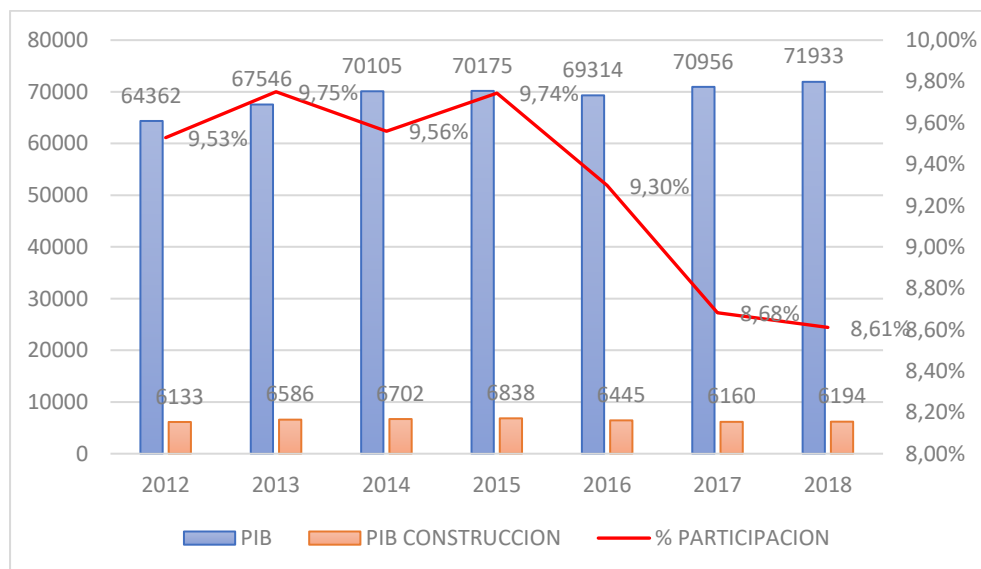
activas para el sector constructor de la información obtenida antes de 2015 no existían especificaciones relacionadas al tipo de construcción, por lo que las tasas relacionadas con créditos para la vivienda bordean los 10.64% al 10.73% en 2014; a partir de 2015 se incluye el concepto de vivienda de interés público (VIP), que tiene como objetivo generar mayores facilidades para obtener vivienda por primera vez parte de la población, en este caso las tasas son muy bajas incluso por debajo de la tasa pasiva referencial, por ejemplo la tasa de VIP es del 4.82 y la tasa pasiva referencial es 5.43%. El resto del sector se lo ha agrupado dentro del sector inmobiliario donde las tasas están por arriba de la tasa referencial llegando a 2018 a un valor de 10.02%.

3.2 Sector de la construcción

El sector de la construcción es uno de los principales motores de la economía nacional, teniendo un importante crecimiento en la última década. A continuación, se muestra la evolución del sector en los años de estudio.

Figura 21.

PIB sector de la construcción 2012-2018



Nota. de https://www.juntamonetariafinanciera.gob.ec/PDF/organico_monetario.pdf

Asobanca. (2020). *Datalab*. Obtenido de <https://datalab.asobanca.org.ec/>

datalab/resources/site/index.html?QlikTicket=hwuRgFkEcvVV5B4Y#

A partir del año 2010 el sector de la construcción se consolidó como una industria que contribuye al crecimiento del PIB en porcentajes superiores al 8%, debido a la aplicación de políticas públicas que favorecen la inversión en proyectos de infraestructura pública (hospitales, escuelas y desarrollo vial) y vivienda, de la cual se impulsó el financiamiento de viviendas de interés público y de interés social, canalizando en su gran mayoría con recursos de la banca pública especialmente del BIESS.

Si bien se observa que a partir del 2015 donde se alcanzó su mayor registro, 9.75%, a partir de ese año se tiene una desaceleración, es decir una variación anual negativa, debido al anuncio de la aprobación de leyes como la ley para evitar la especulación de la tierra que se la conoció como la ley de la plusvalía, esto ocasionó una incertidumbre en el mercado inmobiliario. Aun así, este tiene un peso importante en el Producto Interno Bruto 8.68% y 8,61%, en 2017 y 2018 respectivamente.

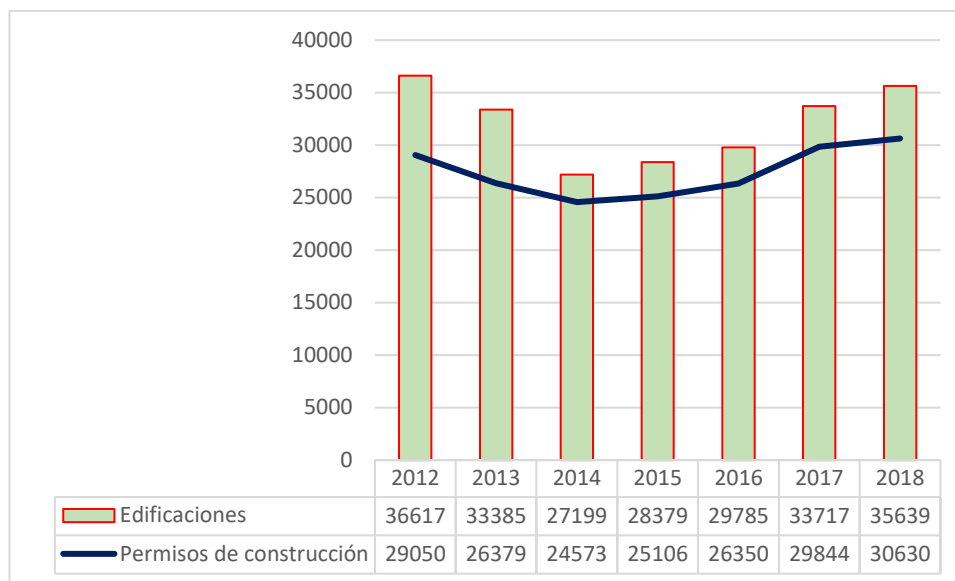
En año 1998 la Constitución establecía el “derecho a la vivienda” y al tratar de reducir el déficit vivienda se promovió políticas como la implantación del Sistema de Incentivos para Vivienda (SIV), con el fin de que actores externos al gobierno (Sistema financiero privado) genere viviendas de interés social y otorgue el financiamiento. La baja capacidad adquisitiva de grandes segmentos de la población y la dificultad para acceder al crédito fue una de las principales dificultades que presentó el Sistema de Incentivos para la vivienda. Antes del 2007 la industria de la construcción ocupaba el octavo lugar entre los sectores que más aportaban al PIB. A partir de ese año, alcanzaría la sexta posición, producto del boom inmobiliario, llegando en 2013 a ser el tercer sector más importante de la economía del país (Revista Gestión, 2018).

Figura 22.*VAB Construcción por región*

Nota. Revista Gestión. (26 de junio de 2018). *El sector constructor, un termómetro de la economía nacional*. Obtenido de <https://revistagestion.ec/economia-y-finanzas-analisis/el-sector-constructor-un-termometro-de-la-economia-nacional>

El valor agregado bruto (VAB) del sector de la construcción mantuvo crecimiento hasta 2014, donde alcanzó los \$ 6.893 millones, a partir de ese momento ha presentado una variación anual negativa del -0,79% en 2015, -5,20% en 2016 y -5,94% en 2017. Pese a dichos resultados negativos, se debe destacar que, de todos los sectores de la economía ecuatoriana, el de la construcción ha sido uno de los que más crecieron registrando un crecimiento promedio de 4,18%.

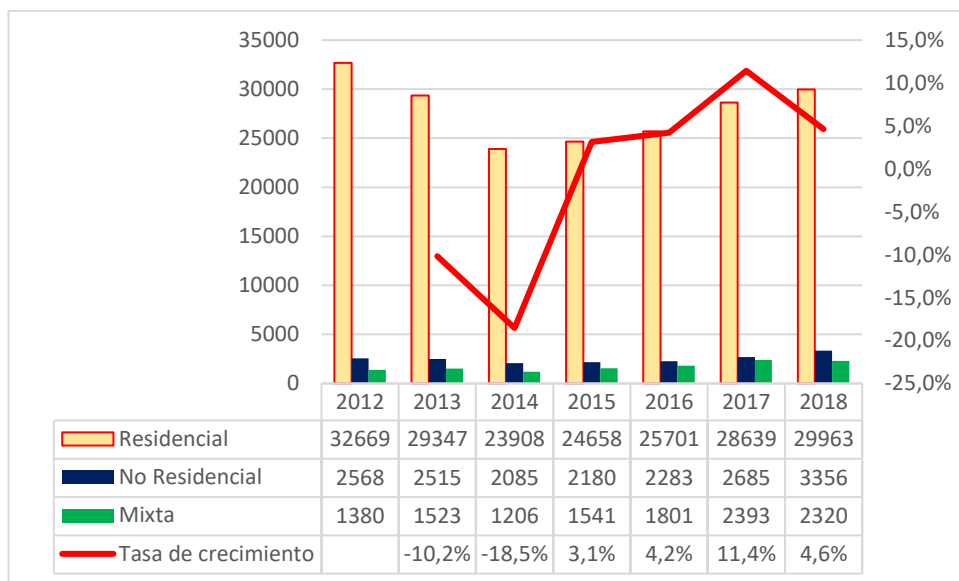
El aporte del sector de la construcción a la economía también se refleja en el número de edificaciones que se han ejecutado a lo largo de los años. En la figura 23 se muestra las cifras de las edificaciones construidas y el número de permisos de construcción generados entre 2012 y 2018.

Figura 23.*Edificaciones y permisos de construcción en el Ecuador*

Nota. INEC. (2019). (Gráfico de Barras). Encuesta de edificaciones 2018. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/edificaciones/>

En este caso se puede observar que el número de construcciones tienen una tendencia creciente a partir del 2014, si bien el PIB generado tenía una tendencia decreciente, las obras como tal han aumentado, esto por los costos asociados, subsidios entre otros factores. Solo entre el 2017 y 2018 el incremento fue de aproximadamente el 5.7%. Un elemento importante de análisis está relacionado con los permisos de construcción, se observa que el número es menor a las obras, esto puede tener dos explicaciones, la primera en función que cuando se genera el permiso no necesariamente se inicia la obra, pudiendo estas clasificarse como viviendas a construir; y la otra en función de construcciones que inician sus operaciones con los permisos en trámite, lo cual podría conllevar multas y sanciones.

Un aspecto importante está en función del propósito de la construcción, sea esta para uso residencial, no residencial o mixta. La figura 24 muestra la participación de cada segmento para definir donde están más concentrados los recursos.

Figura 24.*Propósito de la construcción*

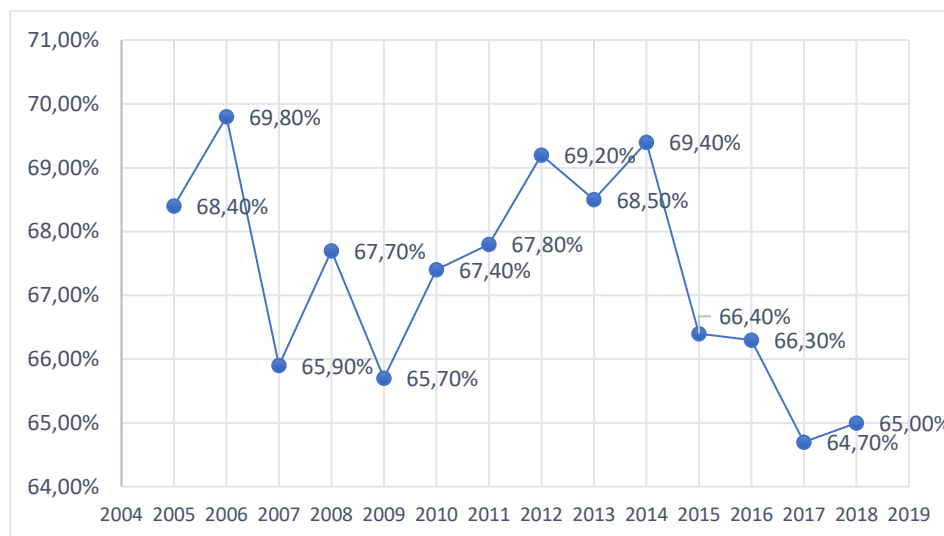
Nota. INEC. (2019). Gráfico de barras) *Encuesta de edificaciones 2018*. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/edificaciones/>

De todas las construcciones generadas a nivel nacional, más del 80% corresponden al sector residencial, en el 2012 se tuvo el mayor porcentaje en este ítem con un 89%, de se presentó un decremento a 2013 de 10.2% y al 2014 del 18.5%, para de ahí en adelante continuar con una tendencia creciente hasta llegar a una participación del 84.1% en el 2018, un 9,4% para el sector no residencial y 6.5% para las construcciones mixtas.

En relación a los niveles de vivienda propia en el Ecuador el país, este es un indicador que muestra el acceso a créditos por parte del sistema financiero para este rubro. A continuación, se muestra la evolución de los niveles de vivienda propia para el país.

Figura 25.

Porcentaje de vivienda propia en el Ecuador



Nota. INEC. (2019). (Gráfico de líneas) *Encuesta de edificaciones 2018*. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/edificaciones/>

Los niveles de vivienda propia no han tenido cambios significativos en función a reducir esta brecha, en 2006 el déficit de vivienda era cercano al 31%, de ahí en adelante se ha mantenido un incremento hasta llegar a un 35% que se presentó en 2009, mostrando una recuperación al entre 2012 y 2014 nuevamente llegando a un 69% de hogares que cuentan con una infraestructura propia, pero a 2018 nuevamente presentando una reducción. Si bien las políticas en este tema están direccionadas a ofrecer mayores facilidades, como aumentos de los plazos, hasta 20 años, a bajas tasas de interés. El crecimiento del sector inmobiliario tiene un incremento, pero solo en ciertos sectores de las grandes ciudades, este no es equitativo, lo cual muestra que una gran parte de la población aún tiene problemas en acceder a un crédito hipotecario.

De los datos analizados se muestra que el comportamiento del sector de la construcción tiene un comportamiento similar al que tiene la economía nacional, es decir cuando el país presenta indicadores de crecimiento, el sector también hizo y viceversa. Entre los factores que más afectan a este comportamiento estuvo el crecimiento histórico de los precios del petróleo y su posterior desplome, lo cual generó mayores gastos del gobierno en

planes de vivienda, siendo el BIESS un actor fundamental. Por el contrario, en épocas de recesión se generó menor gasto público, mayores restricciones por parte del BIESS y la propuesta de una Ley de Plusvalía generó mayores restricciones.

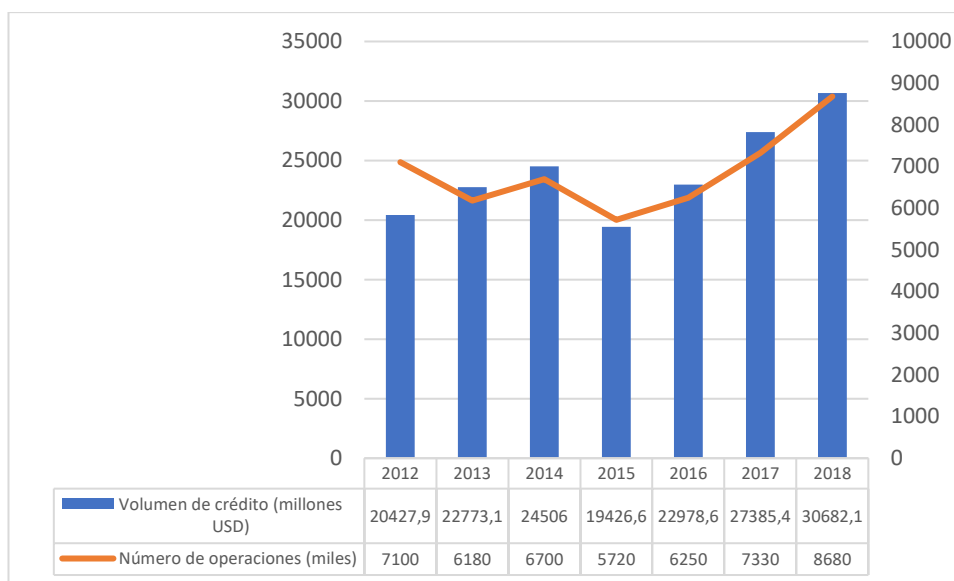
3.3 El Crédito Hipotecario en el Ecuador

El Artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (2008), indica que la población tiene: “Derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, independiente de su situación social o económica”.

El sistema financiero nacional, tiene dentro de su cartera total de créditos divididos en diferentes segmentos como son los: productivos, consumo, microcréditos y de vivienda. En la figura 2, se muestra cómo ha evolucionado la cartera de créditos en el periodo de estudio.

Figura 26.

Volumen del crédito y operaciones del sistema financiero privado



Banco Central del Ecuador. (12 de Abril de 2019). *Banco Central del Ecuador*.

Obtenido de Banco Central del Ecuador: <https://www.bce.fin.ec/index.php/historia>

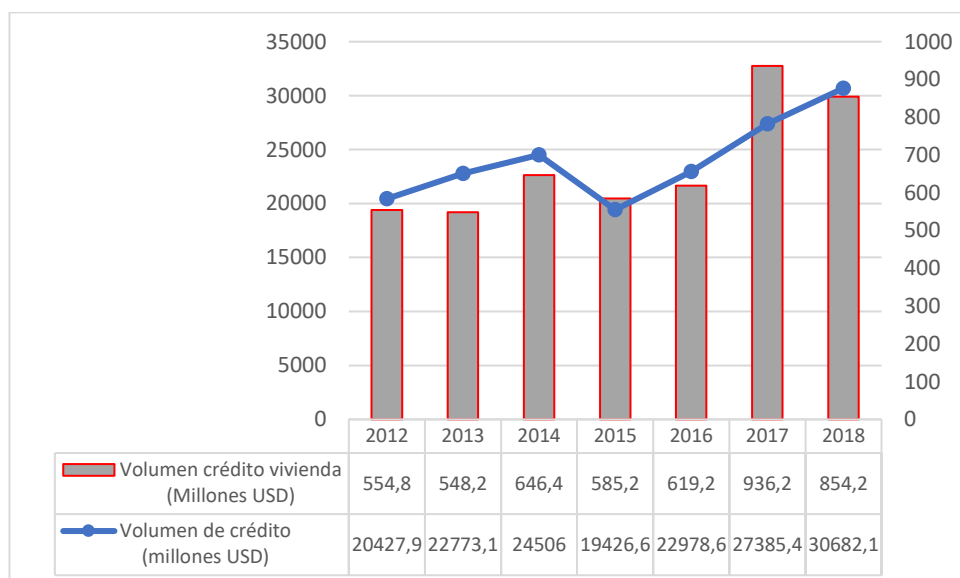
Se puede observar que en relación al volumen de crédito este tiene una tendencia creciente entre 2012 y 2014 donde llegó a un total de 24.506 millones de dólares desembolsados, al 2015 se presentó una caída de los créditos, como ya se analizó en

apartados anteriores la evolución del crédito está en función de la economía, del país, en ese año se tuvo una caída del precio del petróleo que afecto a toda la economía. Para los años posteriores se tiene nuevamente una tendencia creciente hasta llegar a un total en 2018 de 30.682 millones de dólares. En el caso del número de operaciones realizadas, en general la tendencia es similar a los montos desembolsados, excepto en el 2012 donde se muestra que hay una cantidad alta de operaciones, pero con montos bajos.

Con este antecedente es importante conocer el monto de participación del segmento de crédito destinado a la vivienda, como lo muestra la figura 27.

Figura 27.

Volumen de crédito para vivienda



Banco Central del Ecuador. (2 de Abril de 2020). Banco Central del Ecuador.

Obtenido de <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/>

TasasInteres/TasasHistorico.htm

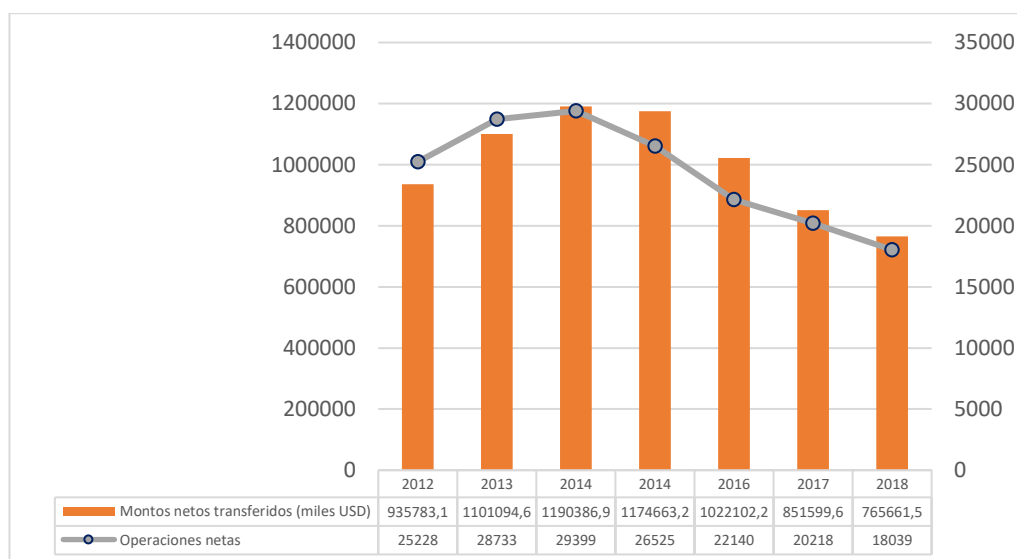
Como se puede observar el volumen total de la cartera de crédito hipotecario, en relación a todo el volumen de crédito es bajo, porcentualmente este ha representado el 2.72%, 2.41%, 2.64%, 3.01%, 2.69%, 3.42%, 2.78% entre los años 2012 y 2018 respectivamente. Esta muestra una tendencia estable en todo el sistema financiero entre 2012 y 2016, presentando un crecimiento importante al 2017, es producto de la recuperación

del país de la recesión de 2015 por la caída de los precios del petróleo y se generaron alianzas entre los bancos privados, mutualistas y cooperativa para generar mayor oferta de vivienda, al igual también se presentó una reducción en las tasas de interés para este segmento.

El BIESS desde su creación hasta diciembre de 2018 ha colocado un total 191.007 operaciones de crédito hipotecario con un monto desembolsado aproximado de 7,8 millones de dólares. De los cuales 120.097 operaciones fueron destinadas exclusivamente para la adquisición de vivienda con un valor desembolsado de 6,3 millones de dólares aproximados. A continuación, en la figura 28 se muestra como han variado los montos y las operaciones relacionadas con los créditos hipotecarios en el BIESS.

Figura 28.

Montos de crédito hipotecario BIESS



Nota. Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (20 de Septiembre de 2019).

BIESS. Obtenido de <https://www.biess.fin.ec/FILES/ley-transparencia/reporte-estadistico/2019-09-REPORTE-ESTADISTICO.pdf>

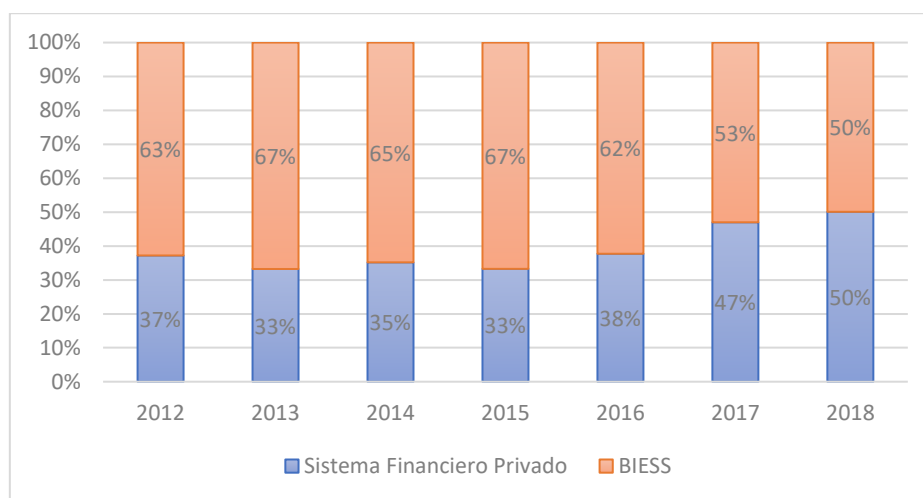
Desde la creación del BIESS esta institución poco a poco se convirtió en el referente principal del segmento hipotecario. En 2012 el total de operaciones fueron de 25.228 con un total desembolsado de 935.78 millones, este permaneció con tendencia creciente hasta el 2014, donde se comenzó a presentar un decremento sostenido anual del 1% entre 2014 y

2015 y de ahí hasta llegar a un monto total desembolsado de 765.6 millones distribuidos en 18.039 operaciones, lo que significa una reducción del 10% entre 2017 y 2018.

El BIESS posterior a su creación, en 2008, solo concentraba el 2.27% de cartera nacional de créditos para la vivienda, de ahí en adelante comenzó un crecimiento acelerado llegando al 2012 a concentrar el 63% de todo el segmento, como se observa en la figura 29.

Figura 29.

Porcentaje de participación créditos para la vivienda



Banco Central del Ecuador. (2 de Abril de 2020). *Banco Central del Ecuador*. Obtenido de <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/TasasInteres/TasasHistorico.htm>

Como se observa, el BIESS hasta el 2015 tenía una participación del 67%, a partir de ese año comenzó a disminuir hasta llegar un 50% en el 2018, esto como se mencionó en análisis anteriores debido al desarrollo de alianzas estratégicas de la banca privada y la reducción de las tasas de interés lo que generó que muchos usuarios hagan uso de esta opción.

Las ciudades Quito y Guayaquil, concentra la mayor cantidad de producción económica bruta, dinamizadas por la construcción y actividades inmobiliarias. Guayaquil dinamiza su economía con el comercio al por mayor y menor, exportación de camarón y la agricultura; en cambio Quito, tiene concentrada a la administración pública, actividades profesionales, el comercio, entre otras. En los últimos años la ciudad de Cuenca ha

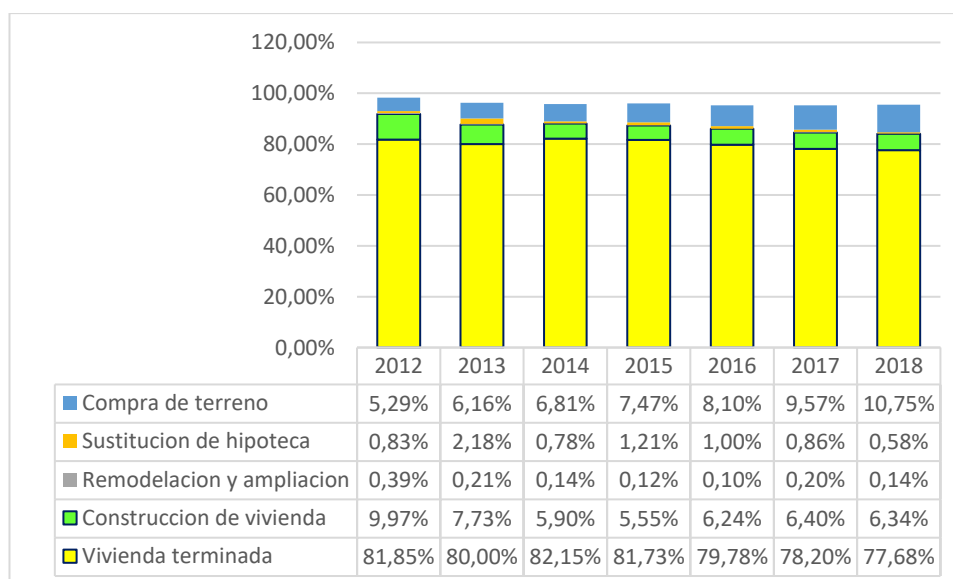
demostrado un desarrollo urbanístico, se encuentra como la tercera ciudad más grande del país, sin embargo, tiene una demanda insatisfecha de Vivienda, esto se debe al rápido crecimiento que ha tenido la ciudad por una migración interna y externa. El 71,6% del total de créditos hipotecarios a nivel nacional se concentra en las ciudades de Quito, Guayaquil y Cuenca.

En relación al uso que dan los clientes a este tipo de crédito, tal como: viviendas terminadas, construcción, remodelación y ampliación de viviendas, sustitución de hipotecas o comparas de terreno, entre las más importantes, la figura 30 muestra los porcentajes de participación de cada uno de ellos.

El destino de los préstamos hipotecarios entregados por el BIESS, en su gran mayoría se relacionan a la adquisición de vivienda terminada, donde en 2012 se tuvo un 81.85%, porcentaje que se mantuvo similar hasta 2015, a partir de ese momento se tiene una leve disminución al 77.68 % al 2018.

Figura 30.

Uso del crédito hipotecario por parte del BIESS.



Nota. Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (20 de Septiembre de 2019).

BIESS. Obtenido de <https://www.biess.fin.ec/FILES/ley-transparencia/reporte-estadistico/2019-09-REPORTE-ESTADISTICO.pdf>

Los otros segmentos con un porcentaje a considerar son los de construcción de vivienda que en los últimos tres años se ha mantenido en un 6,3%. En relación a la compra de terrenos estos presentan un incremento progresivo de participación que ha ido del 5.29% en 2002 hasta el 10.75% en 2018.

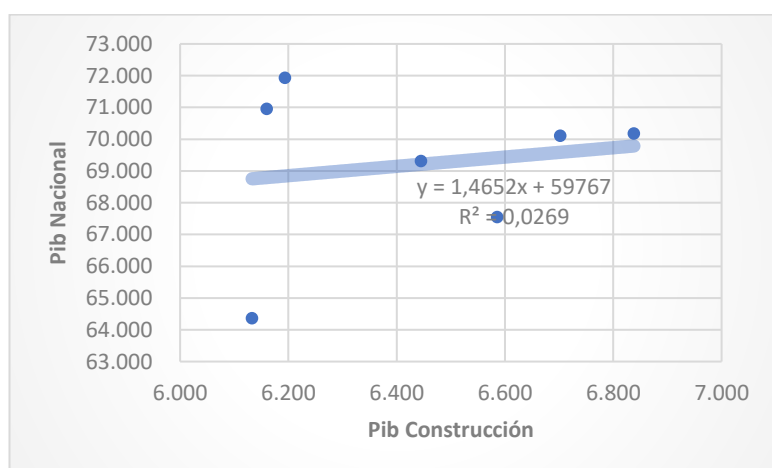
3.4 El préstamo hipotecario y su relación con la economía nacional

La relación del crédito hipotecario con el desarrollo económico, de puede esperar que sea directamente proporcional, es decir que un mayor crecimiento económico genera una reactivación de los sectores productivos, en este caso el sector de la construcción. A continuación, se van a realizar y observar las relaciones entre las relacionadas con el crédito hipotecario del BIESS y su aporte a la economía nacional.

La relación entre el crecimiento del PIB entre 2012 y 2018 en función del PIB del sector de la construcción, tiene una leve tendencia positiva, es decir si el sector tiene un crecimiento, los recursos que este genera también aportan al crecimiento económico de la nación. No obstante, de lo analizado en el apartado del PIB de la construcción este solo representa el entre el 8.6% y el 9.75% del PIB total, donde el sector agrícola y ganadero con los productos insignia como el banano y el camarón son los que más aportan a la economía nacional.

Figura 31

PIB Nacional vs PIB de la construcción



Nota. BCE. (la economía creció 1.4% en 2018). Obtenido de <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1158-la-economia-ecuatoriana->

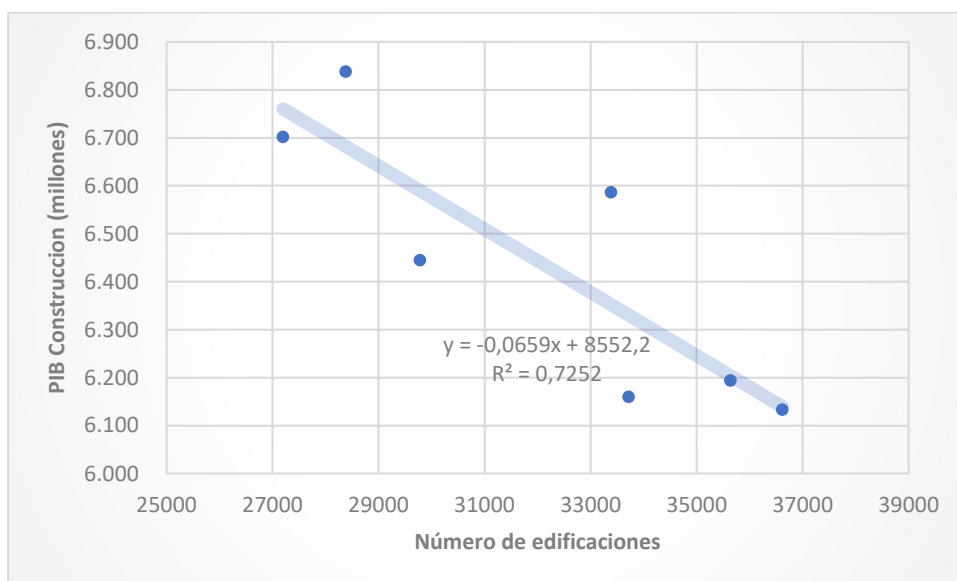
crecio-14-en-2018 NEC. (2019). *Encuesta de edificaciones 2018*. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/edificaciones/>

En general el aporte del sector, si bien es importante, una caída de este no afectaría de manera significativa, como si lo puede hacer la caída del precio del petróleo o las exportaciones de los productos ya mencionados. En este caso la regresión genera un coeficiente de determinación del 2.69%, lo cual estadísticamente indica que la relación es mínima casi nula entre las variables.

El crecimiento del PIB de la construcción está en función del crecimiento de las edificaciones construidas, a continuación, en la figura 32 se muestra la relación generada.

Figura 32

PIB de la construcción Vs. Número de edificaciones

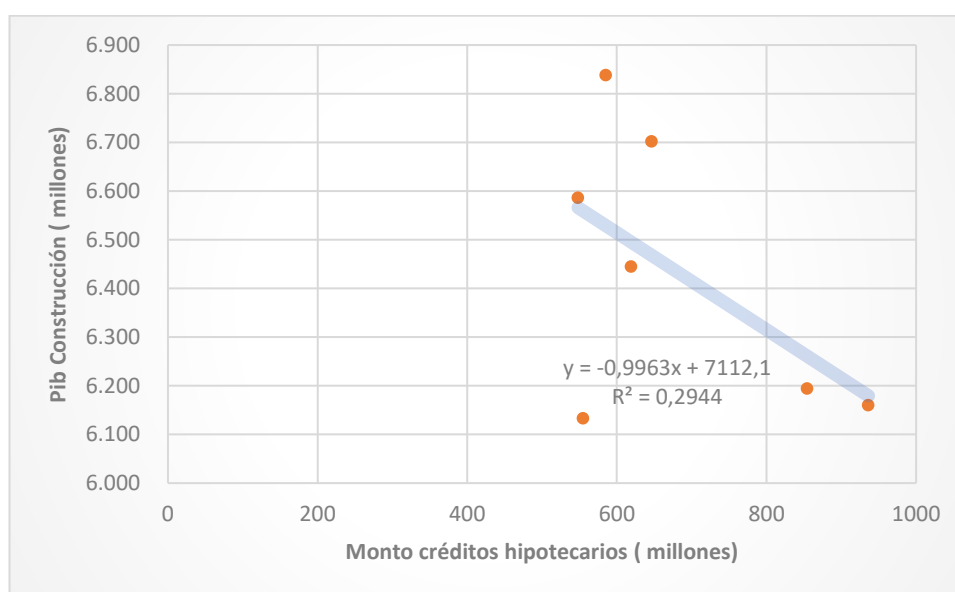


Nota.BCE. (28 de marzo de 2019). *la economía creció 1.4% en 2018*. Obtenido de <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1158-la-economia-ecuatoriana-crecio-14-en-2018> VS INEC. (2019). *Encuesta de edificaciones 2018*. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/edificaciones/>

Se observa una correlación negativa, es decir, se muestra algo curioso a mayor número de edificaciones el PIB del sector tiende a disminuir, con un coeficiente de determinación de valor medio de 0.72, por lo que esta tendencia tiene una probabilidad medianamente alta de ocurrencia. La explicación se da debido a que el gobierno y las entidades del sistema financiero están financiando viviendas de interés público, las cuales son de bajo costo, a tasas de interés bajas y plazos de financiamiento de 15 a 20 años.

Figura 33.

PIB de la construcción vs Monto de créditos



Nota.BCE. (28 de marzo de 2019). *la economía creció 1.4% en 2018*. Obtenido de <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1158-la-economia-ecuatoriana-crecio-14-en-2018> VS Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (20 de Septiembre de 2019). *BIESS*. Obtenido de <https://www.biess.fin.ec/FILES/ley-transparencia/reporte-estadistico/2019-09-REPORTE-ESTADISTICO.pdf>

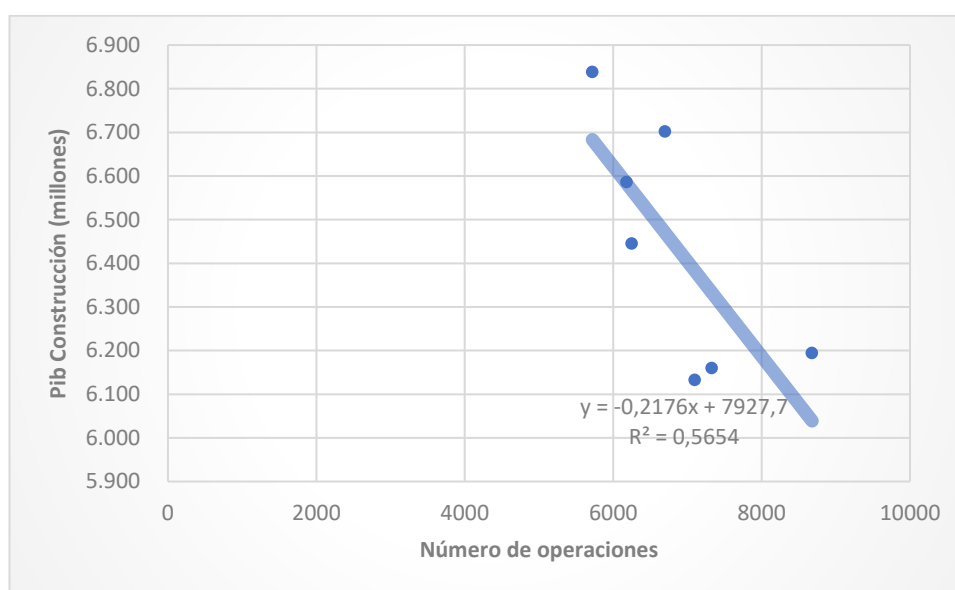
En la figura 33 se muestran las relaciones que se generan entre el PIB del sector constructor y los montos totales de créditos hipotecarios de todo el sistema financiero, en donde nuevamente se puede observar una tendencia inversamente proporcional, con un coeficiente de determinación de 0.2944, el cual es bajo, por lo cual existe una baja probabilidad que la tendencia se mantenga en un futuro. Problemas relacionados con la ciudad

del precio del petróleo que generaron una recesión económica, el terremoto del 2016, el financiamiento de proyectos de vivienda popular, no aportan muy significativamente al PIB del sector.

A continuación, en la figura 34 se muestra la relación entre el PIB y el total de operaciones generadas, en este caso se sigue manteniendo una tendencia inversamente proporcional.

Figura 34.

PIB de la construcción vs Número de operaciones de crédito



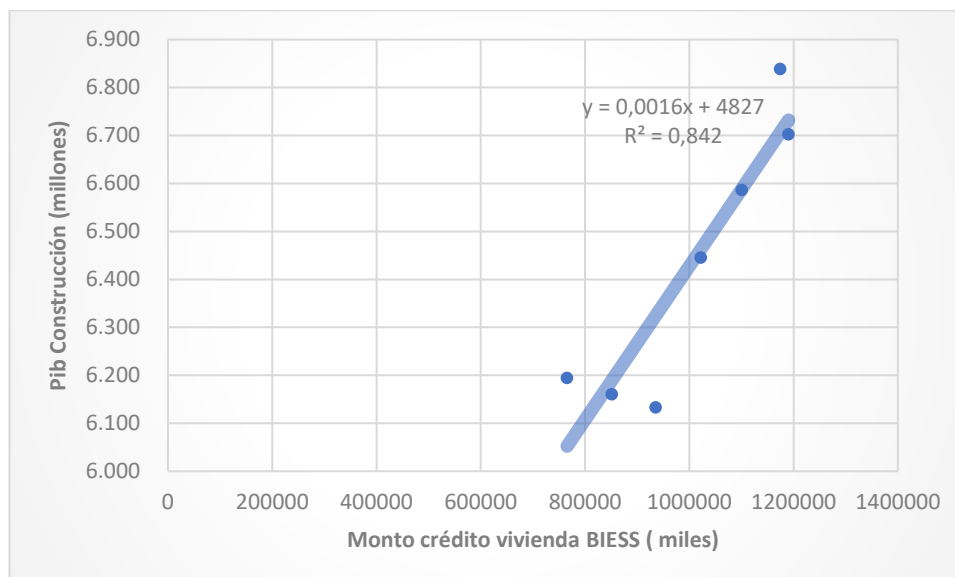
Nota. BCE. (28 de marzo de 2019). *la economía creció 1.4% en 2018*. Obtenido de <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1158-la-economia-ecuatoriana-crecio-14-en-2018> VS Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (20 de Septiembre de 2019). BIESS. Obtenido de <https://www.biess.fin.ec/FILES/ley-transparencia/reporte-estadistico/2019-09-REPORTE-ESTADISTICO.pdf>

El coeficiente de determinación generado, en este caso es mayor de 0.5654, lo cual refleja una probabilidad media que esta tendencia se siga manteniendo, nuevamente esto solo confirma que ha existido un aumento de construcciones, pero por sus características y montos su aporte ha sido bajo al crecimiento del PIB, que más bien tiende a bajar.

Ahora el enfoque se lo realizara específicamente a los montos generados exclusivamente por el BIESS, a continuación, en la figura 35 se presenta la relación entre el PIB del sector y los montos de crédito hipotecarios generados por la institución.

Figura 35.

PIB de la construcción vs Monto créditos del BIESS

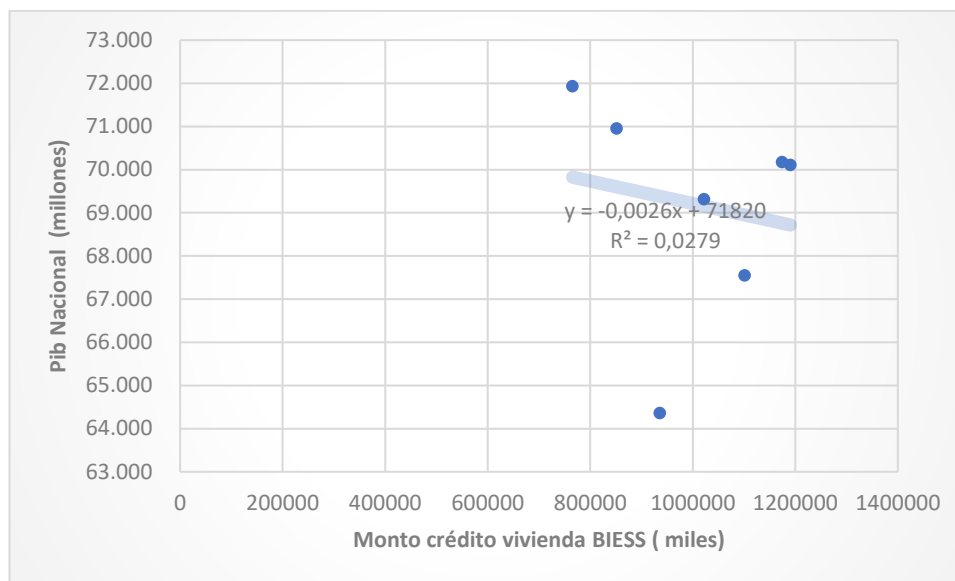


Nota. BCE. (28 de marzo de 2019). *la economía creció 1.4% en 2018*. Obtenido

de <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1158-la-economia-ecuatoriana-crecio-14-en-2018> VS Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (20 de septiembre de 2019). BIESS. Obtenido de <https://www.biess.fin.ec/FILES/ley-transparencia/reporte-estadistico/2019-09-REPORTE-ESTADISTICO.pdf>

En la figura anterior se observa una tendencia directamente proporcional, con un coeficiente de determinación alto de 0.842, el cual muestra una alta probabilidad de dependencia entre las variables. De lo analizado, el BIESS prácticamente aporta más del 50% de todos los créditos hipotecarios a nivel nacional, siendo por si solo un dinamizador de la economía del sector y a nivel nacional.

En el caso de la relación entre de los créditos hipotecarios del BIESS a la economía nacional, la figura 36 muestra el comportamiento respectivo.

Figura 36.*PIB nacional vs Monto créditos del BIESS*

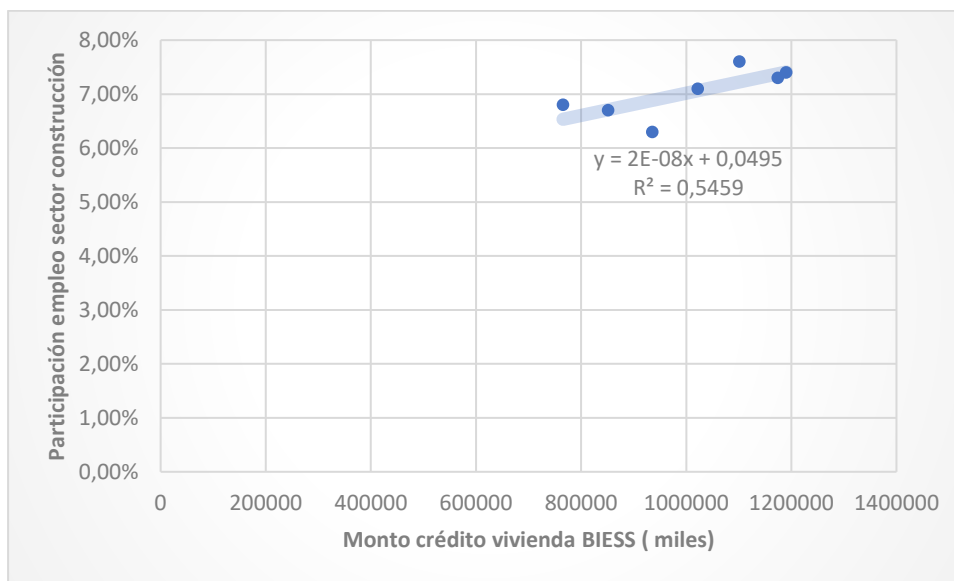
Nota. BCE. (28 de marzo de 2019). *la economía creció 1.4% en 2018*. Obtenido de <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1158-la-economia-ecuatoriana-crecio-14-en-2018> VS Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (20 de septiembre de 2019). BIESS. Obtenido de <https://www.biess.fin.ec/FILES/ley-transparencia/reporte-estadistico/2019-09-REPORTE-ESTADISTICO.pdf>

Como en el caso de la comparación del PIB total nacional con el del sector de la construcción, no existe una relación que indique una dependencia real, ya que como se mencionó el PIB nacional está condicionado al petróleo, y productos como el banano, camarón, entre otros.

Un elemento importante para la medición del aporte económico está relacionado con la generación de empleo, donde la figura 37 muestra la relación entre el monto de créditos generados por el BIESS y el porcentaje de fuentes de empleo que genera el sector de la construcción a nivel nacional.

Figura 37

Monto créditos del BIESS vs Participación empleo sector construcción



Nota. BCE. (28 de marzo de 2019). *la economía creció 1.4% en 2018*. Obtenido

De <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1158-la-economia-ecuatoriana-crecio-14-en-2018> VS Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (20 de septiembre de 2019). BIESS. Obtenido de <https://www.biess.fin.ec/FILES/ley-transparencia/reporte-estadistico/2019-09-REPORTE-ESTADISTICO.pdf>

Los aportes que han generado los créditos hipotecarios del BIESS, ha aportado al sector de la construcción donde la generación de fuentes de empleo es directamente proporcional. El coeficiente de determinación es del 0.5459 que es medianamente alto, pero muestra que el sector si se ha visto dinamizado por los servicios prestados por el banco del IESS.

El sector de la Construcción evidentemente ha tenido un crecimiento desde el inicio de operaciones del BIESS, reflejándose en el potencial desarrollo de la construcción, donde existe un incremento en las edificaciones a construirse. Cabe recalcar que un proyecto inmobiliario dependiendo de su magnitud, desde la etapa de planos y permisos de construcción hasta la entrega de la casa, departamento o local comercial, suelen demorar de 12 a 18 meses, lo que concuerda con el incremento de empleos en el sector de la construcción y los montos desembolsados.

Conclusiones

El sistema financiero y sus organizaciones son un elemento importante dentro de la estructura económica de los países, este promueve el crecimiento económico, distribuyendo los recursos de ahorristas e inversionistas hacia los sectores productivos que requieren capital para lograr el crecimiento tanto en el entorno local como internacional. En el caso del Ecuador este este compuesto por organizaciones tanto públicas, privadas como del sector popular y solidarios, los cuales buscan diversificar su oferta de productos y servicios a todos los sectores de la población.

El crédito se ha convertido en uno de los productos con mayor demanda dentro las instituciones financieras el cual ha contribuido no solo al crecimiento del sistema financiero, sino de la economía en forma general, y este tiene una relación directa con la situación económica de los países, donde en épocas de recesión económica, se generan restricción de acceso al crédito, en cambio cuando el mercado está en bonanza se presenta mayores facilidades para la obtención de un crédito ya que existe menor riesgo.

El BIESS desde su creación se ha convertido en un referente de crecimiento en el sector, prácticamente acapara más del 50% de los préstamos hipotecarios a nivel nacional y sus índices de morosidad y recuperación del capital son bajos, no superando el 0,45%. La entidad ha presentado un crecimiento en activos e ingresos por las inversiones que realiza, todas estas con la finalidad de salvaguardar el capital que conforman los distintos fondos que administra la institución.

El crédito hipotecario generado por todo el sistema financiero no presenta una relación directa de crecimiento del PIB del sector de la construcción, pero si se lo compara directamente solo con los montos del BIESS, se muestra una correlación fuerte, lo cual indica que la entidad como tal si ha generado un aporte al sector, lo cual también se refleja en la generación de empleo y la reducción del déficit de vivienda de la población.

Recomendaciones

El conocimiento del sistema financiero y de todos sus actores es fundamental para lograr tener un entendimiento claro de su funcionamiento, esto permitirá contar con elementos de análisis al momento de realizar depósitos, inversiones en cualquiera de sus instituciones, conociendo los deberes y obligaciones tanto de la entidad como del cliente.

Los diferentes tipos de crédito que se ofertan en las instituciones del sistema financiero, están diseñados para satisfacer distintas necesidades, por lo que es importante conocer sus características como montos, plazo y en especial las tasas de interés relacionadas, ya que si bien existe una tasa activa referencial esta puede ser mucho más alta con el caso de los microcréditos y baja cuando el destino es la vivienda o producción.

El BIESS como institución encargada de la gestión financiera de las inversiones y de los préstamos quirografarios, prendarios e hipotecarios, debe diversificar su oferta de servicios para poder competir con otros bancos del sector privado, ya que como se evidencio en los últimos años esto han tenido un repunte en la captación de créditos.

Los estudios del impacto al crecimiento económico por parte del sector del crédito, en este caso el hipotecario, deben seguir siendo analizados con datos actualizados y proponer métodos de proyección para poder analizar el comportamiento de los elementos del crecimiento económico y como estos se ven influenciados por el crecimiento en este caso del sector de la construcción.

BIBLIOGRAFIA

- Apostolik, R., Donohue, C., & Went, P. (2009). *Fundamentos del Riesgo Bancacario y Regulación*. Madrid: Delta, Publicaciones Univeristarias.
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2014). *Código Orgánico Monetario y Financiero*. Obtenido de https://www.juntamonetariafinanciera.gob.ec/PDF/organico_monetario.pdf
- Asobanca. (2020). *Datalab*. Obtenido de <https://datalab.asobanca.org.ec/datalab/resources/site/index.html?QlikTicket=hwuRgFkEcvVV5B4Y#>
- Banco Central del Ecuador. (12 de Abril de 2019). *Banco Central del Ecuador*. Obtenido de Banco Central del Ecuador: <https://www.bce.fin.ec/index.php/historia>
- Banco Central del Ecuador. (2 de Abril de 2020). *Banco Central del Ecuador*. Obtenido de <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/TasasInteres/TasasHistorico.htm>
- Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (20 de Septiembre de 2019). *Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social*. Obtenido de <https://www.biess.fin.ec>
- Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (20 de Septiembre de 2019). *BIESS*. Obtenido de <https://www.biess.fin.ec/FILES/ley-transparencia/reporte-estadistico/2019-09-REPORTE-ESTADISTICO.pdf>
- Banco del Pacifico. (2019). *www.educacionfinanciera.com.ec*. Obtenido de Educación Financiera: <https://www.educacionfinanciera.com.ec/sistema-financiero-del-ecuador>
- BCE. (28 de marzo de 2019). *la economía creció 1.4% en 2018*. Obtenido de <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1158-la-economia-ecuatoriana-crecio-14-en-2018>
- BIESS. (2019). *Memoria Institucional año 2018*. Quito: BIESS.
- BIESS. (2019). *Reporte estadístico Octubre 2010 - Junio 2019*. Obtenido de <https://www.biess.fin.ec/files/ley-transparencia/reporte-estadistico/2019-06-REPORTE%20ESTAD%20ESTADISTICO.pdf>

- Callen, T. (2008). Qué es producto interno bruto? *Finanzas y Desarrollo*, 49-50. Obtenido de <https://www.imf.org/external/pubs/ft/fandd/spa/2008/12/pdf/basics.pdf>
- Castillo, P. (2011). Política Económica: Crecimiento económico, desarrollo económico, desarrollo sostenible. *Revista Internacional del Mundo Económico y del Derecho*, 1-12.
- Coyle, D. (2014). *El producto interno bruto* (1a ed., Vol. 1). México: International Editors.
- De Gregorio, J. (2012). *Macroeconomía. Teoría y Políticas*. Santiago: Pearson-Educación.
- INEC. (9 de septiembre de 2018). *35% de hogares no tienen vivienda propia en Ecuador*.
- INEC. (2019). *Encuesta de edificaciones 2018*. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/edificaciones/>
- INEC. (2019). *Encuesta nacional de empleo, desempleo y subempleo*. Obtenido de https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2018/Marzo-2018/032018_Presentacion_M_Laboral.pdf
- INEC. (2020). *Series históricas de la Canasta Familiar Básica Nacional*. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/canasta/>
- Maldonado, C. (2017). *Ciclo de crédito y crecimiento económico: Análisis e identificación del ciclo crediticio para el Ecuador en el período 2004-2016*. Obtenido de <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/14488/Carlos%20Maldonado%20Tesis%20.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Mankiw, G. (2012). *Principios de Economía*. Mexico D.F: Cengage Learning.
- Matinez, J. (2017). Efectos macroeconómicos de choques de oferta de crédito: evidencia empírica para la economía peruana. *PUCP*. Obtenido de <https://search.proquest.com/openview/8eb788e37dac41f72f9d593e90b5c646/1?pq-origsite=gscholar&cbl=2026366&diss=y>
- Poma Gerrero, J. L. (2012). *Operaciones Bancarios*. Loja: Universidad Técnica Particula de Loja.
- Registro Oficial. (20 de Octubre de 2008). Registro Oficial N° 449. *Constitución de la República del Ecuador*. Quito, Ecuador.

Registro Oficial. (12 de Septiembre de 2014). Registro Oficial N° 332. *Código Organico Monetario y Financiero*. Quito, Ecuador.

Revista Gestión. (26 de junio de 2018). *El sector constructor, un termómetro de la economía nacional*. Obtenido de <https://revistagestion.ec/economia-y-finanzas-analisis/el-sector-constructor-un-termometro-de-la-economia-nacional>

Rodríguez, D. (2020). Crisis financiera mundial y sus efectos sobre el canal de crédito bancario en la economía bancaria. *Lecturas de Economía*, 261-296. Obtenido de <https://revistas.udea.edu.co/index.php/lecturasdeeconomia/article/view/340990/20803061>

Romero, B. (31 de 08 de 2015). *www.tusfinanzas.ec*. Obtenido de Tus Finanzas: <https://tusfinanzas.ec/blog/2015/08/31/la-estructura-del-sistema-financiero-ecuatoriano/>

Sanchez, J. (2019). *Hacia una economía abierta*. Madrid: Fundación Ideas.

Superintendencia de Bancos. (12 de Abril de 2019). *Superintendencia de Bancos*. Obtenido de <https://www.superbancos.gob.ec/bancos/historia-de-la-superintendencia/>

Superintendencia de Bancos del Ecuador. (2020). *Boletines del Fondos del BIESS*. Obtenido de http://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/?page_id=1383

Torres, R. (2015). El sector externo y el desarrollo económico. Oportunidades y retos para Cuba. *Economía y Desarrollo*.

APENDICE

Apéndice 1. Balances Fondos Consolidados BIESS

| BALANCE FONDOS CONSOLIDADOS - ADMINISTRADOS POR BIESS | | | | | | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| CODIGO | CUENTA | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| 731 | ACTIVO | 11.291.963.475,42 | 14.685.028.203,23 | 16.195.701.176,89 | 19.611.236.502,20 | 20.362.357.140,53 | 20.904.114.931,80 | 20.437.587.970,70 |
| 73101 | FONDOS DISPONIBLES | 142.178.454,54 | 238.520.499,19 | 170.193.860,95 | 197.244.034,74 | 194.650.605,46 | 259.342.873,15 | 456.324.123,25 |
| 7310105 | CAJA | 594.099,47 | 678.966,45 | 420.098,53 | 390.019,49 | 457.212,31 | 516.760,30 | 534.988,08 |
| 7310110 | BANCO CENTRAL DEL ECUADOR | 136.514.840,27 | 225.169.036,84 | 155.889.758,90 | 193.260.175,48 | 190.114.390,06 | 254.588.700,92 | 452.593.503,01 |
| 7310115 | BANCOS LOCALES | 5.069.514,80 | 12.672.495,90 | 13.884.003,52 | 3.593.839,77 | 4.079.003,09 | 4.237.411,93 | 3.195.632,16 |
| 7310120 | BANCOS DEL EXTERIOR | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73102 | INVERSIONES DE DEUDA RENTA FIJA SECTOR PRIVADO | 560.713.541,99 | 516.070.323,29 | 443.874.169,08 | 285.428.813,07 | 144.653.763,74 | 73.526.853,77 | 45.367.746,24 |
| 7310205 | TÍTULOS EMITIDOS POR INSTITUCIONES FINANCIERAS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7310210 | OBLIGACIONES EMITIDAS POR INSTITUCIONES FINANCIERAS | 6.002.105,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7310215 | CERTIFICADOS DE DEPÓSITOS A PLAZO | 5.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7310220 | TÍTULOS HIPOTECARIOS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7310225 | OBLIGACIONES EMITIDAS POR INSTITUCIONES NO FINANCIERAS | 64.182.677,73 | 92.722.086,97 | 109.328.875,47 | 94.674.919,57 | 66.967.083,54 | 39.104.387,27 | 31.609.583,47 |
| 7310230 | VALORES DE TITULARIZACIÓN | 445.853.657,35 | 369.746.041,88 | 295.523.909,22 | 157.623.407,01 | 77.686.680,20 | 34.422.466,50 | 7.990.473,75 |
| 7310235 | PÓLIZAS DE ACUMULACIÓN | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7310240 | PÓLIZAS DE ACUMULACIÓN DE AMORTIZACIÓN GRADUAL | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7310245 | PAPELES COMERCIALES | 28.118.632,24 | 37.822.197,52 | 31.538.124,44 | 33.130.486,49 | 0,00 | 0,00 | 5.767.689,02 |
| 7310250 | REPORTOS | 11.556.469,25 | 15.779.996,92 | 7.483.259,95 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7310290 | OTROS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73103 | INVERSIONES DE CAPITAL RENTA VARIABLE SECTOR PRIVADO | 869.592.583,49 | 962.106.733,73 | 951.542.980,84 | 961.002.014,69 | 879.196.450,78 | 855.335.148,57 | 664.268.757,42 |

| | | | | | | | | |
|-------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 73106 45 | PRESTAMOS HIPOTECARIOS RESTRUCTURADOS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73106 50 | PRESTAMOS HIPOTECARIOS VENCIDOS | 305.408,82 | 1.737.329,62 | 2.911.522,99 | 5.258.765,93 | 11.631.155,21 | 19.075.289,70 | 26.941.860,37 |
| 73106 55 | INVERSIONES REALES EN BIENES RAÍCES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73106 95 | INVERSIONES PRIVATIVAS- (PROVISIONES GENÉRICAS) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73106 96 | PROVISIÓN PARA VALUACIÓN DE PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS | 0,00 | - | - | - | - | - | - |
| | | | 22.805.830,99 | 22.805.830,99 | 23.005.807,56 | 28.081.138,75 | 29.077.095,54 | 58.793.808,04 |
| 73106 97 | PROVISIÓN PARA VALUACIÓN DE PRÉSTAMOS PRENDARIOS | 0,00 | -791.422,46 | -1.427.435,52 | -1.427.435,52 | -1.427.435,52 | -1.427.435,52 | -1.686.519,52 |
| 73106 98 | PROVISIÓN PARA VALUACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS | 0,00 | - | - | - | - | - | - |
| | | | 33.777.736,22 | 36.911.551,24 | 62.272.567,35 | 145.562.583,43 | 235.808.576,72 | 370.716.348,23 |
| 73106 99 | PROVISIONES ANTICÍCLICAS | - | - | - | - | - | - | - |
| | | 42.777.007,08 | 33.974.949,51 | 47.470.433,32 | 47.470.433,32 | 47.470.433,32 | 47.470.433,32 | 47.470.433,32 |
| 73107 | INVERSIONES SECTOR EXTERNO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73107 05 | ENTIDADES BANCARIAS INTERNACIONALES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73107 10 | DEPOSITOS OVERNIGHT | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73107 15 | CUOTAS DE PARTICIPACIÓN EN FONDOS MUTUOS Y FONDOS DE INVERSIÓN | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73107 20 | CONTRATOS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73107 25 | INVERSIONES EN RENTA FIJA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73107 30 | INVERSIONES EN RENTA VARIABLE | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73107 90 | OTRAS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73108 | CUENTAS POR COBRAR | 1.786.583.388,08 | 2.521.159.904,52 | 2.373.651.609,35 | 2.662.723.197,42 | 3.445.365.903,75 | 3.614.696.263,24 | 3.289.398.914,14 |
| 73108 05 | INTERESES POR COBRAR INVERSIONES NO PRIVATIVAS | 103.759.345,64 | 113.404.151,72 | 86.274.281,31 | 120.446.012,03 | 74.600.660,78 | 53.754.329,72 | 71.549.793,53 |
| 73108 10 | INTERESES POR COBRAR INVERSIONES PRIVATIVAS | 25.838.399,26 | 39.820.803,81 | 49.066.830,52 | 58.903.829,31 | 65.910.444,54 | 75.572.434,45 | 82.220.206,90 |
| 73108 15 | INVERSIONES NO PRIVATIVAS VENCIDAS | 1.842.693,51 | 858.817,78 | 9.276.898,34 | 6.540.137,11 | 8.606.326,90 | 6.713.244,49 | 5.972.314,14 |
| 73108 20 | SEGURO DE DESGRAVAMEN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS | 693.683,80 | 2.087.767,94 | 7.206.727,29 | 14.532.004,42 | 14.989.655,67 | 15.106.949,63 | 1.047.981,93 |
| 73108 25 | SEGURO DE SALDOS PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73108 30 | GASTOS JUDICIALES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 15.168,01 |
| 73108 35 | RECAUDACIONES DE PRÉSTAMOS PENDIENTES DE TRANSFERIR IESS | 774.683.940,22 | 1.613.131.222,64 | 1.511.009.189,02 | 1.818.912.916,04 | 1.127.770.664,64 | 1.441.306.686,85 | 1.146.438.796,49 |
| 73108 40 | PAGOS POR ESTRUCTURACIÓN DE FIDEICOMISOS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 73108 90 | OTROS | 879.765.325,65 | 758.456.704,13 | 720.127.475,87 | 659.192.169,19 | 2.187.083.809,16 | 2.062.742.478,59 | 2.028.333.289,08 |
| 73108 99 | (PROVISIÓN PARA CUENTAS POR COBRAR) | 0,00 | -6.599.563,50 | -9.309.793,00 | - | - | - | - |
| | | | | | 15.803.870,68 | 33.595.657,94 | 40.499.860,49 | 46.178.635,94 |
| 73109 | BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN Y ADJUDICADOS POR PAGO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.438.467,32 | 1.219.756,45 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | | | | | |
|---------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 7310905 | TERRENOS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7310910 | EDIFICIOS Y OTROS LOCALES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7310915 | JOYAS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7310990 | OTROS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.438.467,32 | 2.439.512,90 | 2.439.512,90 | 0,00 |
| 7310999 | (PROVISIÓN) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1.219.756,45 | -2.439.512,90 | 0,00 |
| 73110 | TRANSFERENCIAS INTERNAS PRESTAMOS PRENDARIOS | 2.896.900,49 | 10.891.116,76 | 3.373.663,53 | 3.622.393,94 | 15.328.259,81 | 31.311.030,39 | 48.725.030,39 |
| 732 | PASIVO | 11.146.272,427,28 | 14.385.753,389,80 | 15.685.086,779,87 | 19.043.510,889,42 | 18.409.048,584,80 | 19.045.074,025,86 | 18.861.065,418,27 |
| 73201 | CUENTAS POR PAGAR | 11.143.592,789,61 | 14.374.862,035,04 | 15.681.713,067,40 | 19.040.018,708,54 | 18.393.719,984,62 | 19.013.762,995,47 | 18.812.340,387,88 |
| 7320105 | FONDOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN | 9.598.304,732,80 | 12.087.685,386,30 | 13.642.520,502,58 | 16.837.787,848,08 | 16.937.335,895,48 | 17.183.640,432,26 | 16.927.440,634,09 |
| 7320110 | SEGURO DE DESGRAVAMEN POR PAGAR | 7.121.229,75 | 29.492.820,81 | 52.020.454,96 | 75.892.212,25 | 96.529.843,62 | 100.645.894,96 | 102.992.997,46 |
| 7320190 | OTROS (EN ESTA CUENTA SE REGISTRARÁN LOS SALDOS DE LOS INTERESES COBRADOS POR ANTICIPADO DE LOS CRÉDITOS PRENDARIOS) | 1.538.166,827,06 | 2.257.683,827,93 | 1.987.172,109,86 | 2.126.338,648,21 | 1.359.854,245,52 | 1.729.476,668,25 | 1.781.906,756,33 |
| 73202 | TRANSFERENCIAS INTERNAS PRESTAMOS PRENDARIOS | 2.679.637,67 | 10.891.354,76 | 3.373.712,47 | 3.492.180,88 | 15.328.600,18 | 31.311.030,39 | 48.725.030,39 |
| 73301 | RENDIMIENTOS DEL EJERCICIO PENDIENTES DE TRANSFERIR AL IEES | 145.691,048,14 | 299.274,813,43 | 510.614,397,02 | 567.725,612,78 | 1.953.308,555,73 | 1.859.040,905,94 | 1.576.522,552,43 |
| | TOTAL PASIVOS Y RENDIMIENTOS DEL EJERCICIO | 11.291.963,475,42 | 14.685.028,203,23 | 16.195.701,176,89 | 19.611.236,502,20 | 20.362.357,140,53 | 20.904.114,931,80 | 20.437.587,970,70 |
| 734 | GASTOS | 101.734.396,40 | 232.670.375,57 | 324.516.840,69 | 350.609.732,79 | 330.733.810,69 | 291.784.792,78 | 449.875.032,97 |
| 73401 | GASTOS DE OPERACIÓN | 90.309.952,51 | 213.816.684,73 | 310.047.707,34 | 346.635.503,55 | 330.733.810,69 | 291.784.792,78 | 446.423.865,41 |
| 7340105 | COMISIONES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.566,35 | 0,00 | 9,00 | 0,00 |
| 7340110 | SERVICIOS BANCARIOS | 103.243,96 | 137.456,10 | 176.492,82 | 223.097,79 | 210.806,63 | 269.666,51 | 177.427,85 |
| 7340115 | SERVICIOS CUSTODIA DE VALORES | 60.485,23 | 38.471,67 | 39.107,30 | 14.263,17 | 9.384,75 | 0,00 | 4.780,18 |
| 7340120 | COMISIÓN BOLSA DE VALORES | 855.012,20 | 613.574,30 | 770.322,42 | 883.830,49 | 912.084,29 | 829.778,76 | 766.451,58 |
| 7340125 | SEGURO DE FRAUDE | 0,00 | 323.466,07 | 348.599,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7340130 | SEGURO DE ROBO | 0,00 | 2.287.388,59 | 4.137.156,48 | 2.975.243,23 | 2.452.103,17 | 3.623.858,76 | 1.516.272,02 |
| 7340135 | EN VALUACIÓN DE INVERSIONES | 1.690.876,93 | 1.975.592,94 | 3.594.822,06 | 5.727.086,17 | 19.082.298,76 | 14.402.696,83 | 22.397.506,81 |
| 7340140 | EN VENTA DE INVERSIONES | 4.442.858,42 | 0,00 | 77.371,65 | 4.682.529,54 | 868.813,61 | 5.100.222,06 | 5.706.025,08 |
| 7340145 | POR ESTRUCTURACIÓN DE FIDEICOMISOS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7340150 | PROVISIÓN PARA VALUACIÓN INVERSIONES DE CAPITAL | 0,00 | 8.970.697,29 | 2.644.647,90 | 13.610.422,98 | 21.551.361,23 | 2.768.062,59 | 149.728.747,61 |
| 7340155 | PROVISIÓN PARA VALUACIÓN INVERSIONES PRIVATIVAS QUIROGRAFARIAS | 22.315.227,75 | 52.850.433,50 | 1.668.173,23 | 23.926.916,92 | 5.978.556,71 | 995.956,79 | 29.975.796,50 |
| 7340160 | PROVISIÓN PARA CUENTAS POR COBRAR | 0,00 | 5.927.594,79 | 2.924.852,14 | 6.494.077,68 | 11.329.984,81 | 6.957.600,38 | 6.474.281,45 |

| | | | | | | | | |
|---------|--|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 7340165 | PÉRDIDA POR CASTIGO DE ACTIVOS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7340170 | GASTOS DE OPERACION- PROVISION PARA VALUACION INVERSIONES PRIVATIVAS PRENDARIAS | 0,00 | 0,00 | 636.013,06 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7340175 | GASTOS DE OPERACION- PROVISION PARA VALUACION INVERSIONES PRIVATIVAS HIPOTECARIA | 0,00 | 0,00 | 1.592.469,59 | 1.634.075,76 | 82.386.790,56 | 90.245.993,29 | 134.907.771,51 |
| 7340180 | GASTOS DE OPERACION- PROVISIONES GENERICAS Y ANTICICLICAS | 0,00 | 0,00 | 13.495.483,81 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7340190 | OTROS | 60.842.248,02 | 140.692.009,48 | 277.942.195,71 | 286.462.393,47 | 185.951.626,17 | 166.590.947,81 | 94.768.804,82 |
| 73402 | OTROS GASTOS OPERACIONALES | 11.424.443,89 | 18.853.690,84 | 14.469.133,35 | 3.974.229,24 | 0,00 | 0,00 | 3.451.167,56 |
| 7340205 | PÉRDIDA EN VENTA DE BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN O ADJUDICADOS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7340290 | OTROS | 11.424.443,89 | 18.853.690,84 | 14.469.133,35 | 3.974.229,24 | 0,00 | 0,00 | 3.451.167,56 |
| | | | | | | | | |
| 735 | INGRESOS | 761.356.347,42 | 1.161.084.679,23 | 1.342.000.512,34 | 1.538.122.239,93 | 1.716.316.753,64 | 1.639.723.974,11 | 1.460.353.152,69 |
| 73501 | INGRESOS POR INVERSIONES | 687.580.190,41 | 1.119.341.513,12 | 1.299.606.717,57 | 1.533.551.265,10 | 1.701.447.453,44 | 1.629.990.972,59 | 1.451.251.033,88 |
| 7350105 | DE DEUDA RENTA FIJA SECTOR PRIVADO | 50.273.819,53 | 42.978.392,38 | 39.607.596,02 | 32.271.532,53 | 18.651.016,84 | 8.874.814,90 | 3.852.907,40 |
| 7350110 | DE CAPITAL RENTA VARIABLE SECTOR PRIVADO | 38.774.544,04 | 49.827.273,23 | 61.582.340,07 | 44.465.149,38 | 43.574.146,22 | 39.861.498,74 | 39.721.949,96 |
| 7350115 | DE DEUDA RENTA FIJA SECTOR PUBLICO | 295.332.581,89 | 394.522.838,22 | 468.012.391,83 | 615.007.840,52 | 751.727.932,53 | 484.911.555,77 | 298.119.506,62 |
| 7350120 | DE CAPITAL RENTA VARIABLE SECTOR PÚBLICO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7350125 | DE INVERSIONES PRIVATIVAS PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS | 134.493.775,77 | 139.197.745,37 | 202.719.951,59 | 244.757.387,10 | 277.689.710,28 | 339.343.691,48 | 397.408.029,57 |
| 7350130 | DE INVERSIONES PRIVATIVAS PRÉSTAMOS PRENDARIOS | 11.379.113,76 | 210.022.704,70 | 10.270.399,68 | 17.849.336,87 | 16.299.431,55 | 16.498.313,20 | 16.746.239,14 |
| 7350135 | DE INVERSIONES PRIVATIVAS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS | 103.518.805,36 | 59.038.746,57 | 346.892.821,51 | 439.801.374,95 | 507.384.504,07 | 574.170.498,11 | 615.145.770,06 |
| 7350140 | DE INVERSIONES PRIVATIVAS EN BIENES RAÍCES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7350145 | DEL SECTOR EXTERNO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7350150 | EN VALUACIÓN DE INVERSIONES | 53.684.806,14 | 221.456.120,32 | 155.414.043,29 | 122.618.024,92 | 85.851.898,01 | 166.330.600,39 | 74.455.160,50 |
| 7350155 | EN VENTA DE INVERSIONES | 122.743,92 | 2.297.692,33 | 15.107.173,58 | 16.780.618,83 | 268.813,94 | 0,00 | 5.801.470,63 |
| 73502 | OTROS INGRESOS OPERACIONALES | 73.776.157,01 | 41.743.166,11 | 42.393.794,77 | 4.570.974,83 | 14.869.300,20 | 9.733.001,52 | 9.102.118,81 |
| 7350205 | UTILIDAD EN VENTA DE BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN Y ADJUDICADOS POR PAGO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7350290 | OTROS | 73.776.157,01 | 41.743.166,11 | 42.393.794,77 | 4.570.974,83 | 14.869.300,20 | 9.733.001,52 | 9.102.118,81 |
| 73590 | PERDIDAS Y GANANCIAS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | | | | | | |
| 737 | CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS | 8.777.359,643,97 | 11.516.815,825,13 | 14.324.223,978,57 | 16.468.468,748,61 | 17.247.855,517,39 | 18.219.836,695,91 | 20.612.685,536,40 |
| 73701 | VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS | 3.492.066,969,84 | 5.010.528,550,59 | 6.643.291,139,37 | 8.401.917,893,35 | 9.709.318,034,44 | 11.146.210,421,38 | 14.168.316,713,09 |
| 7370105 | EN GARANTÍA | 3.410.972,839,84 | 4.934.264,884,81 | 6.565.680,564,79 | 8.319.663,853,68 | 9.627.128,509,17 | 11.065.617,268,35 | 14.083.886,767,80 |

Apéndice 2. Colocación de préstamos para vivienda (en millones de USD)

| Colocación de préstamos para vivienda (en millones de USD) | | | | | | | |
|--|-------|---------|---------|---------|---------|-------|-------|
| Sector Financiero privado y popular y solidario | 554,8 | 548,2 | 646,4 | 585,9 | 619,2 | 685,2 | 768,5 |
| BIESS | 935,9 | 1.101,0 | 1.190,6 | 1.174,7 | 1.022,1 | 772,7 | 765,7 |

Apéndice 3. PIB Construcción (en millones de USD)

| Período / Industrias | Construcción |
|----------------------|--------------|
| 2009 | 5.927,8 |
| 2010 | 6.501,2 |
| 2011 | 8.106,5 |
| 2012 | 9.378,6 |
| 2013 | 10.012,7 |
| 2014 | 10.891,2 |
| 2015 | 11.125,4 |
| 2016 (sd) | 11.976,0 |
| 2017 (p) | 12.087,4 |
| 2018 (prel.) | 12.239,1 |

(sd) semi - definitivo

(p) provisional

(prel.) preliminar por sumatoria de trimestres

Apéndice 4. PIB por industria (en millones de USD)

| Período / Industrias | Agricultura, ganadería, caza y silvicultura | Azuicultura y pesca de camarón | Pesca (excepto camarón) | Petróleo y minas | Refinación de Petróleo | Manufactura (excepto refinación de petróleo) | Suministro de electricidad y agua | Construcción | Comercio | Alojamiento y servicios de comida | Transporte | Correo y Comunicaciones | Actividades de servicios financieros | Actividades profesionales, técnicas y administrativas | Enseñanza y Servicios sociales y de salud | Administración pública; defensa; planes de seguridad social obligatoria | Servicio doméstico | Otros Servicios (1) | OTROS ELEMENTOS DEL PIB |
|----------------------|---|--------------------------------|-------------------------|------------------|------------------------|--|-----------------------------------|--------------|----------|-----------------------------------|------------|-------------------------|--------------------------------------|---|---|---|--------------------|---------------------|-------------------------|
| 2009 | 5.572,4 | 240,0 | 385,8 | 5.120,8 | 978,1 | 7.699,2 | 541,6 | 5.927,8 | 6.523,5 | 1.182,4 | 3.548,4 | 1.553,8 | 1.714,0 | 3.726,6 | 5.185,0 | 4.237,0 | 276,5 | 4.600,6 | 3.506,4 |
| 2010 | 6.071,2 | 298,2 | 400,6 | 7.575,5 | 720,0 | 8.601,7 | 754,1 | 6.501,2 | 7.241,1 | 1.312,4 | 3.700,3 | 1.682,4 | 1.947,8 | 4.301,6 | 5.750,1 | 4.538,6 | 334,9 | 4.767,9 | 3.055,9 |
| 2011 | 6.702,4 | 420,9 | 488,1 | 10.462,9 | 668,0 | 9.670,4 | 927,7 | 8.106,5 | 8.399,8 | 1.427,9 | 3.696,3 | 1.811,8 | 2.300,5 | 5.046,4 | 5.995,8 | 5.013,5 | 333,4 | 5.063,8 | 2.740,4 |
| 2012 | 6.564,4 | 462,1 | 572,4 | 11.380,8 | 650,7 | 10.739,7 | 1.046,3 | 9.378,6 | 9.053,7 | 1.631,8 | 3.859,5 | 1.914,1 | 2.761,3 | 5.712,4 | 6.943,3 | 5.499,8 | 333,7 | 5.351,6 | 4.068,4 |
| 2013 | 7.230,7 | 515,6 | 595,9 | 11.851,2 | 433,3 | 11.974,3 | 1.065,5 | 10.012,7 | 9.976,6 | 1.877,6 | 4.299,6 | 2.021,5 | 2.590,6 | 6.549,8 | 7.513,4 | 6.050,9 | 382,1 | 5.592,6 | 4.595,8 |
| 2014 | 8.121,5 | 563,3 | 599,3 | 11.267,3 | 285,7 | 13.716,7 | 1.252,8 | 10.891,2 | 10.544,8 | 2.054,4 | 4.337,8 | 2.127,1 | 3.165,9 | 7.015,7 | 7.832,9 | 6.681,8 | 428,8 | 6.007,9 | 4.831,6 |
| 2015 | 8.405,7 | 444,6 | 537,5 | 4.690,7 | 808,2 | 13.513,0 | 1.508,7 | 11.125,4 | 10.218,2 | 2.083,1 | 4.773,3 | 1.983,7 | 3.164,7 | 6.886,5 | 8.488,9 | 6.659,5 | 433,8 | 6.317,0 | 7.247,9 |
| 2016 (sd) | 8.441,5 | 501,5 | 570,2 | 3.800,4 | 949,1 | 13.592,3 | 1.685,3 | 11.976,0 | 9.631,9 | 2.123,2 | 5.414,1 | 1.915,6 | 3.072,6 | 6.574,1 | 8.777,5 | 6.884,8 | 487,5 | 6.640,9 | 6.899,4 |
| 2017 (p) | 8.533,1 | 659,7 | 537,2 | 5.023,9 | 1.117,0 | 13.866,1 | 1.826,4 | 12.087,4 | 9.960,1 | 2.225,4 | 5.387,4 | 1.931,6 | 3.536,3 | 7.071,8 | 9.280,0 | 7.062,2 | 538,2 | 6.439,0 | 7.213,1 |
| 2018 (prel.) | 8.790,9 | 725,1 | 504,2 | 6.048,8 | 1.130,1 | 14.223,4 | 1.771,8 | 12.239,1 | 10.452,5 | 2.307,7 | 5.363,8 | 1.982,0 | 3.762,5 | 8.121,6 | 9.887,6 | 7.163,6 | 561,2 | 6.356,4 | 7.005,8 |

(sd) semi - definitivo

(p) provisional

(prel.) preliminar por sumatoria de trimestres

Apéndice 5. Empleo en la industria de la construcción

| Empleo en la industria de la construcción | | | | | | | | | | |
|---|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Construcción | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| | | 6,90% | 6,50% | 6,10% | 6,30% | 7,60% | 7,40% | 7,30% | 7,10% | 6,70% |

Fuente: ENEMDU 2018 – INEC

Apéndice 6. Número de operaciones entregadas por producto - BIESS

| PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS OPERACIONES NETAS | | | | | | | | |
|--|--------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|---------------|
| AÑO | Vivienda Terminada | Construcción de Vivienda | Remodelación y Ampliación | Sustitución de Hipoteca | Terrenos y Construcción | Otros Bienes Inmuebles | Vivienda Hipotecada | TOTAL |
| 2010 | 2171 | 737 | 118 | 413 | 0 | 0 | 0 | 3439 |
| 2011 | 13957 | 5169 | 461 | 880 | 1007 | 38 | 0 | 21512 |
| 2012 | 15867 | 6085 | 223 | 198 | 2549 | 158 | 148 | 25228 |
| 2013 | 17836 | 5840 | 134 | 664 | 3453 | 160 | 646 | 28733 |
| 2014 | 19403 | 4804 | 83 | 237 | 3733 | 168 | 962 | 29390 |
| 2015 | 17481 | 3922 | 75 | 262 | 3760 | 149 | 876 | 26525 |
| 2016 | 14184 | 3180 | 51 | 156 | 3513 | 150 | 906 | 22140 |
| 2017 | 12083 | 3157 | 73 | 121 | 3768 | 136 | 880 | 20218 |
| 2018 | 10386 | 2820 | 49 | 66 | 3735 | 104 | 879 | 18039 |
| TOTAL | 123368 | 35714 | 1267 | 2997 | 25518 | 1063 | 5297 | 195224 |

Fuente: BIESS

Apéndice 7. Monto desembolsado por producto - BIESS

| MONTO DESEMBOLSADO POR PRODUCTO | | | | | | | | |
|---------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| AÑO | Vivienda Terminada | Construcción de Vivienda | Remodelación y Ampliación | Sustitución de Hipoteca | Terrenos y Construcción | Otros Bienes Inmuebles | Vivienda Hipotecada | TOTAL |
| 2.010 | 91.242,60 | 9.705,40 | 2.132,10 | 11.322,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 114.402,60 |
| 2.011 | 634.933,00 | 74.572,30 | 7.406,40 | 27.781,30 | 20.235,00 | 1.485,80 | 0,00 | 766.414,00 |
| 2.012 | 765.959,50 | 93.266,90 | 3.662,90 | 7.771,40 | 49.531,40 | 6.445,40 | 9.145,50 | 935.783,10 |
| 2.013 | 880.927,00 | 85.062,10 | 2.267,70 | 24.013,10 | 67.793,90 | 7.705,80 | 33.324,90 | 1.101.094,60 |
| 2.014 | 977.881,80 | 70.286,00 | 1.650,90 | 9.273,00 | 81.027,20 | 7.640,80 | 42.820,00 | 1.190.579,70 |
| 2.015 | 960.021,60 | 65.223,80 | 1.404,90 | 14.174,70 | 87.799,20 | 7.153,70 | 38.885,30 | 1.174.663,20 |
| 2.016 | 815.403,20 | 63.761,80 | 10.530,90 | 10.184,20 | 82.823,50 | 9.024,80 | 39.850,80 | 1.022.102,20 |
| 2.017 | 604.626,90 | 49.239,50 | 1.629,70 | 6.644,90 | 74.073,90 | 5.950,70 | 30.512,10 | 772.707,50 |
| 2.018 | 594.795,80 | 48.510,60 | 1.079,80 | 4.427,30 | 82.326,90 | 5.347,20 | 29.173,80 | 765.661,40 |
| TOTAL | 6.325.791,40 | 559.628,40 | 31.765,30 | 115.592,50 | 545.611,00 | 50.754,20 | 223.712,40 | 7.843.408,30 |

Fuente: BIESS