

Ecuador

**Riesgo Sectorial: Mutualistas****RIESGO SECTORIAL MUTUALISTAS**

Crecimiento 3T10 - 3T11	Bancos Privados	COAC	Mutualistas
Cartera productiva bruta	22,82%	31,35%	15,54%
Obligaciones con el público	18,92%	24,20%	17,20%
A la vista	18,66%	14,85%	14,76%
A plazo	18,09%	38,49%	20,07%
Patrimonio	16,55%	12,65%	12,71%
Resultados	55,31%	21,55%	107,27%

  

INDICADORES a Sep-11	Bancos Privados	COAC	Mutualistas
ROE	17,62%	11,60%	10,37%
ROA	1,79%	1,75%	0,93%
Margen de interés neto (NIR)	77,54%	67,00%	59,30%
Cartera en riesgo/ T. Cartera	2,67%	3,33%	2,91%
Cartera C+D+E/ T. Cartera	2,28%	2,37%	1,19%
Capital libre / Activos Productivos + F. Disp	7,43%	12,07%	-9,32%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	50,53%	63,04%	-69,87%

Fuente: Focus Financiero, Superintendencia de Bancos y Seguros  
Elaboración: BWR

A partir de mayo de 1961, a través de un decreto se autoriza el funcionamiento del mutualismo en el país; en Ecuador, el modelo de negocios para Mutualistas combina el negocio inmobiliario y el financiero, generando un híbrido con riesgos adicionales, frente al resto de actores financieros. Mientras que la mayoría de IFI's opera en casi todos los segmentos –por producto-, las Mutualistas se enfocan principalmente en vivienda. El rubro de la construcción se caracteriza por ser uno de los más sensibles frente a cambios del entorno macroeconómico.

En Ecuador existe un déficit de vivienda, desde 2009 el IEISS, y ahora a través del BIESS, se han manejado políticas expansivas que han contribuido a dinamizar el negocio inmobiliario; mercado donde la demanda es una función del nivel de crédito. La inyección de recursos por parte del Estado ha intensificado la industria de la construcción local y ha ampliado el abanico de opciones de financiamiento.

El movimiento expansivo de la industria observado en los últimos años ha sido apuntalado además por el modelo monetario actual, pues la estabilidad cambiaria favorece al mercado del crédito. Políticas gubernamentales orientadas hacia viviendas de interés social, han atraído a los actores de éste segmento, pues están en concordancia con la naturaleza del mutualismo.

En el Sistema de Mutualistas, el ritmo de generación de nuevos negocios es inferior al de los otros segmentos. Dicha situación se explica porque atiende a un nicho que resulta menos apetecible para la mayoría de entidades financieras. El portafolio de crédito de las Mutualistas, a sep-11, muestra la siguiente estructura: vivienda (51.4%), consumo (28.8%), comercial (16.1%) y microempresa (1.2%).

El grado de concentración por tipo de cartera, en el Sistema Mutualistas, constituye una debilidad sistémica. Tanto el Sistema Bancos como el de COAC's mantienen un portafolio de negocios más diversificado.

Adicionalmente, los bancos cuentan con una red de servicios y una cobertura geográfica más amplia; elementos que se han constituido en un elemento diferenciador, en la actualidad.

La principal fuente de fondeo de las Mutualistas, son los depósitos de terceros, y no hay un acceso efectivo a fuentes alternativas de financiamiento. Por ello, uno de los mayores riesgos del sector de mutualistas en el Ecuador es el manejo de negocios inmobiliarios cubiertos por pasivos de los depositantes, el descalce estructural en balance resultante, adicionalmente no está cubierto con patrimonio.

Los niveles de liquidez del Sistema de Mutualistas, frente a Bancos y COAC's son apretados, y comparan negativamente. Las captaciones en el segmento están asociadas al interés de sus clientes por los proyectos inmobiliarios que puedan ofrecer.

A nivel sectorial, los resultados netos son persistentemente inferiores que los de otros segmentos del sistema financiero ecuatoriano.

El fondeo de estas instituciones es diversificado por depositantes, se concentra en el corto plazo -mientras que la mayor parte de sus activos son de largo plazo- y está ligado al desarrollo de la oferta inmobiliaria.

Los resultados son la principal fuente de fortalecimiento patrimonial en este sector; sin embargo, los niveles de retorno del negocio al igual que la rentabilidad del activo productivo, son más bajos que en el resto de Sistemas de Ifis. La generación operativa del segmento de Mutualistas resulta insuficiente para cubrir el peso de la estructura asociada; pese al aumento de la cartera productiva. La utilidad del Sistema se originó en ingresos no operativos (otros), rubro que históricamente es alto en la principal institución del sector.

La estructura operativa de las Mutualistas es costosa para el nivel de negocios que habitualmente generan; pese a que los ingresos por la venta de bienes inmuebles son del giro del negocio y están registrados dentro de ingresos operativos. Históricamente, la utilidad depende del aporte de ingresos no operativos<sup>1</sup>. El MON del sector es tradicionalmente negativo, lo que limita la capacidad de las Mutualistas para mejorar sus niveles de cobertura con provisiones, a sep-11, en promedio la provisión para cartera de riesgo no llega a 1:1.

Ello da lugar a un mayor grado de exposición y junto a indicadores patrimoniales débiles y capital libre

<sup>1</sup> A jun-11 suman USD 3.6MM, de los cuales el 18% proviene de recuperaciones de activos y 67.7% de otros –quizá partidas por seguros-



negativo, evidencia debilidades estructurales importantes, fruto del modelo de negocios del segmento. Los niveles negativos - nula cobertura- de capital se explican por el peso que representa el mantenimiento de un fuerte porcentaje de activos improductivos en el tiempo –como parte del proceso de construcción de proyectos inmobiliarios-.

Otro riesgo del sector es que los resultados de los activos inmobiliarios son de largo plazo; mientras no se los liquide y venda no es posible determinar su desempeño final. En tal virtud es saludable que el riesgo de dichos activos esté cubierto con patrimonio. Los activos inmobiliarios mantienen un alto peso dentro del balance de las Mutualistas, y se encuentran registrados en otros activos realizables (47.10% del PTC).

Por su naturaleza las mutualistas no tienen una estructura accionaria, el patrimonio está constituido por reservas generales que se forman con el aporte inicial del grupo de fundadores. La normativa legal limita el fortalecimiento patrimonial por la vía de nuevos aportes, haciéndolo dependiente de la gestión de cada entidad.

Frente a ello, y tras la publicación de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, se está impulsando un proyecto de ley que busca realizar cambios que permitan a las entidades del Sistema de Mutualistas fortalecer su patrimonio; así como socializar los resultados a los socios, para incentivar el fortalecimiento patrimonial, como sistema alternativo de capitalización. Sin embargo, hasta el momento la Junta Bancaria no se ha pronunciado oficialmente al respecto.