

**Calificación**

dic-08	dic-09	dic-10	dic-11	dic-12	mar-13
BBB-	BBB-	BBB+	BBB+	BBB	BBB

**Resumen Financiero**

En miles USD	SISTEMA B. PUBLICOS	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11	dic-12	mar-13
Activos	6.466.046	138.803	196.998	299.219	295.217	267.692	236.427
Patrimonio	1.917.439	73.125	74.641	79.533	82.137	72.798	58.501
Resultados	61.215	143	1.520	4.891	227	-9.250	-14.260
ROE (%)	12,98%	0,22%	2,06%	6,35%	0,28%	-11,94%	-86,88%
ROA (%)	3,82%	0,11%	0,91%	1,97%	0,08%	-3,29%	-22,63%

**Contactos**

Sebastián Baus  
 (593 2) 226 9767, Ext.104  
[sbaus@bwratings.com](mailto:sbaus@bwratings.com)

Guissela Salgado  
 (593 2) 226 9767, Ext.106  
[gsalgado@bwratings.com](mailto:gsalgado@bwratings.com)

**Perfil**

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) es un banco de segundo piso público, regulado por su ley orgánica particular. El objetivo legal es financiar programas de interés social, dirigidos a garantizar el acceso a vivienda propia de las clases media y popular. En el 2013 sus operaciones se limitarán a la concesión de redescuentos de cartera hipotecaria.

El BEV financia al sistema financiero controlado o no, interactuando en el mercado hipotecario en coordinación con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. El Fondo Común de Seguros opera en seguros generales y de vida. El banco y la aseguradora se someten a las normas y supervisión de la Superintendencia de Bancos y Seguros (SBS), y al control de la Contraloría General del Estado (CGE), en el ámbito de su competencia.

**• RAZONAMIENTO DE LA CALIFICACION**

El Comité de Calificación de BankWatch-Ratings S.A., con base en la gestión, estados financieros al 31 de marzo de 2013 no auditados ni consolidados con el Fondo Común de Seguros, e información remitida por el **BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA**, decidió mantener la calificación de “**BBB**”. De acuerdo con la Resolución No JB-2002-465 de la Junta Bancaria, esta contiene la siguiente definición:

*“Se considera que claramente esta institución tiene buen crédito. Aunque son evidentes algunos obstáculos menores, éstos no son serios y/o perfectamente manejables a corto plazo”.*

La calificación otorgada pertenece a una escala local, la cual indica el riesgo de crédito relativo dentro del mercado ecuatoriano, y por lo tanto no incorpora el riesgo de convertibilidad y transferencia. La calificación incorpora los riesgos del entorno económico y riesgo sistémico, que podrían afectar positiva o negativamente el riesgo crediticio de las instituciones del sistema.

La calificación se fundamenta en el soporte del Estado, y estaría en observación en función del impacto que podría tener la ejecución de planes y políticas de la reingeniería de la banca pública. Las operaciones crediticias del BEV se reducirán, porque el Consejo Sectorial de Política Económica facultó al BEDE asumir la competencia de financiar proyectos de vivienda de interés social.

Los eventos sobre la administración y continuidad del negocio evidencian problemas de Gobierno Corporativo. El BEV y el Fondo Común de Seguros se exponen a resoluciones adoptadas en instancias diferentes a las administrativas y de control reguladas en su ley. La administración integral de riesgos se subordina a la aprobación presupuestaria, para el desarrollo tecnológico y de infraestructura requeridos.

La solvencia del BEV cumple con el requerimiento legal, pero se contrae por el deterioro de la cartera y la presencia de pérdidas de operación. Acorde a informes de política económica, es poco probable que reciba más aportes estatales. En ese sentido, su

**ESTADOS FINANCIEROS A: Marzo, 2013**

**FECHA DE COMITE: Junio, 2013**

Las calificaciones de riesgo que realiza BankWatch-Ratings se fundamentan en la información que obtiene de los emisores y sus estados financieros auditados. En el caso de Grupos Financieros, el análisis se realiza sobre los estados financieros consolidados de la institución y sus subsidiarias. Contribuyen al proceso, la información pública disponible, información obtenida en las reuniones y conversaciones sostenidas con los ejecutivos de la institución, así como de otras fuentes que BankWatch-Ratings considera que son confiables. BankWatch-Ratings no audita ni verifica la información proporcionada. Las calificaciones de riesgo pueden modificarse, o dejarse sin efecto, como resultado de ausencia de información, cambios en la situación de la entidad u otros motivos. La calificación de riesgo no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún tipo de valores. Las Calificaciones de riesgo no constituyen un comentario respecto de la suficiencia del precio de mercado, la conveniencia para un inversionista en particular o la naturaleza de una posible exención tributaria, o de imposiciones tributarias que afecten al instrumento calificado. La reproducción total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.



fortalecimiento patrimonial dependerá de la capacidad de revertir las pérdidas, recuperar cartera riesgosa y reinvertir en crédito rentable.

El BEV registra pérdidas operativas recurrentes y de operación desde el 2012. Estas se originan en mayores requerimientos de provisiones, frente a la débil estructura de ingresos, los que se reducen a la par de la contracción de sus activos productivos. La venta de cartera derivará en menos ingresos financieros futuros, además que el órgano de control no autorizó revertir las provisiones de los 23 proyectos negociados.

El riesgo del crédito comercial se mitigará con el aporte de los organismos involucrados en la legalización de las ventas de las viviendas de los proyectos financiados. Esto dotará de flujos a los constructores, mejorando su capacidad de pago y reduciendo la morosidad del BEV. Las provisiones de los proyectos negociados no reversadas, contribuirán a la cobertura de cartera, al margen del respaldo hipotecario, sin presionar la rentabilidad.

A pesar del esfuerzo desplegado, persiste el riesgo en derechos fiduciarios incobrables y terrenos invadidos. Considerando que los bienes inmuebles relacionados han ganado plusvalía no registrada, y que la política gubernamental es de legalizar los asentamientos irregulares y prohibir las invasiones; el apoyo en la regularización de los inmuebles, mitigará las pérdidas de operación originadas en la administración de los bienes y fideicomisos.

El BEV cumple la normativa de liquidez estructural y no presenta posiciones de liquidez en riesgo. Sin embargo mantiene niveles altos de concentración, por el cliente objetivo en crédito comercial, y la dependencia en la inversión doméstica del BCE. También enfrenta contingencias por problemas judiciales, que podrían originar desembolsos no programados. Esto le torna vulnerable en escenarios de estrés, donde el fondeo podría volverse más volátil, elevando el riesgo de liquidez.

#### ▪ HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

- ✓ El Consejo Sectorial de Política Económica, con base en la reingeniería de la banca de desarrollo, facultó al BEDE asumir la competencia de financiar proyectos de vivienda de interés social, propuestos por actores públicos y privados. El BEDE compra USD 37MM de la cartera a favor de constructores, otorgada por el BEV para vivienda de interés social (hasta USD 30M).
- ✓ Un medio de prensa señala que el Superintendente de Bancos y Seguros ha informado que el BEDE asumirá toda la cartera del BEV, para que entre en proceso de

liquidación voluntaria, en un plazo estimado de seis meses (mayo/2/2013-El Universo).

Ver hechos relevantes y subsecuentes del sistema financiero en el Anexo No.1.

#### ENTORNO MACROECONÓMICO

Anexo No.2

#### RIESGO SECTORIAL BANCA PÚBLICA

Anexo No.3

#### RIESGO SECTORIAL SISTEMA CREDITO VIVIENDA - HIPOTECARIO

Anexo No.4

#### • PERFIL DEL BEV

#### POSICIONAMIENTO EN EL MERCADO:

El BEV es un banco público de segundo piso, con 5 sucursales regionales que dan cobertura nacional, y atienden la demanda de vivienda de interés social por más de 51 años. Atiende su objetivo social, desde 1961 con créditos directos, y a partir de 2000 como banco de segundo piso, con redescuentos de cartera y fideicomisos inmobiliarios. Opera en crédito directo a constructores del 2010 al 2012, y en el 2013 no financiará proyectos inmobiliarios con viviendas que cuesten menos de USD 30M.

El BEV se ubica como el más pequeño de la banca pública en forma histórica, y a mar-2013 administra 3.66% del activo neto, 5.28% de cartera bruta y 3.91% del pasivo de la banca pública. El Fondo Común de Seguros creado en 1962 opera como intermediario entre el BEV y la aseguradora autorizada por la SBS, quien asume los riesgos de siniestralidad en desgravamen, vida e incendio.

En vivienda compiten 70 instituciones financieras, las privadas que financian todo tipo de vivienda, las de seguridad social, y las públicas. Dentro de las públicas, el BEDE atenderá vivienda de interés social de hasta USD 30M, y el BEV continuará atendiendo crédito a intermediarios financieros e inmobiliarias a través de redescuentos de cartera u otros. El BIESS, que pertenece al sistema de seguridad social, financia todo tipo de vivienda a favor de sus afiliados, con la mayor participación en el mercado inmobiliario.

El crédito de vivienda del sistema financiero asciende a USD 1.760MM a mar-13, sin incluir la cartera titularizada. Este se distribuye en: bancos privados 76%, cooperativas 14%, mutualistas 9%, banca pública 0.8% y financieras 0.2%. La Ley Orgánica de Regulación de Créditos para Vivienda y Vehículos prohíbe ejecutar garantías solidarias o complementarias de bienes distintos a la hipoteca o prenda principal. La SBS obliga a las IFIS a dar crédito de vivienda, con base a cupos operativos.

El Consejo Sectorial de Política Económica plantea tener solo las entidades necesarias para cumplir las políticas gubernamentales, en los sectores no atendidos por la banca privada. Este refiere a tres bancos públicos y excluye al BEV, con base en la decisión política de una potencial salida del mercado. Para tener la base jurídica se ha previsto un proyecto de ley, que no se lo ha impulsado hasta jun-2013.

En abr-13 se concreta la venta al BEDE de cartera por USD 37MM, relativa a 23 proyectos financiados por el BEV. Al BEDE le faculta financiar construcción de vivienda de interés social (que no supere de USD 30M) una resolución del referido Consejo. El BEV opera con normalidad, pero está achicando su negocio sin dar crédito a constructores, aunque atenderá los desembolsos de los proyectos aprobados, y dará descuentos. La continuidad como negocio en marcha del BEV y el Fondo Común de Seguros es incierta.

**ESTRUCTURA DEL GRUPO:** Por el origen de su capital social se considera banco público, aunque la participación del IESS es privada, al pertenecer a los afiliados - beneficiarios de la seguridad social. El BEV no reporta subsidiarias, ni consolida como grupo financiero. La distribución de las acciones del BEV y del Fondo Común de Seguros, consta en el siguiente cuadro:

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	PORCENTAJE
ESTADO	99,81%
IESS	0,19%
FONDO COMUN DE SEGUROS	PORCENTAJE
Donaciones	48,80%
Programa AID	46,80%
Programa BID	4,40%

Las acciones de propiedad del IESS se ceden al BIESS, luego de su constitución y apertura en oct.10, mas el estatuto y reglamentación del BEV no están actualizados. El Consejo Sectorial de Política Económica no revela el destino de las acciones y participación patrimonial, de propiedad de los afiliados del IESS, reparto de cuentas patrimoniales, u otros indispensables para resolver el reordenamiento de la banca pública.

El Programa de Regularización impuesto al BEV desde 2006, limita el reparto de utilidades. Estas se han acumulado hasta dic-11 en USD 10.7MM. En el 2012, el BEV comienza a registrar pérdidas de operación, y a mar-13 las pérdidas acumuladas sumadas a la pérdida del ejercicio por USD 23.5MM, exceden a las utilidades acumuladas.

**ESTRATEGIAS:** El BEV no puede cumplir su planificación estratégica, por falta del dictamen presupuestario para el desarrollo tecnológico y de herramientas de control de riesgo. La reingeniería de la banca pública, liderada por el Ministerio Coordinador de la Política Económica, provocó que

sus objetivos y metas dejen de ser consistentes, porque prevé una disminución progresiva de operaciones.

La estructura organizacional por procesos cambiará sustancialmente, si las unidades de Negocios y Proyectos suspenden parcialmente sus operaciones. La gestión se limitaría a gestionar la cartera de vivienda, conceder descuentos, realizar activos y cancelar pasivos; mientras con una potencial salida del mercado, a liquidar las cuentas patrimoniales. Por la incertidumbre, las estrategias son de corto plazo, y se limitan a la reducción de pérdidas y efectividad en el servicio a clientes.

La metodología de evaluación de proyectos, Risk Simulator, Reglamento de Crédito al Constructor, entre otros desarrollos tecnológicos y productos de consultorías para riesgo crediticio, si no les van a usar, se negociará al sucesor o entidades privadas interesadas. Considerando la intención política sobre el futuro del BEV, coordina con terceros lo oferta de su cartera, para una eventual venta.

**GOBIERNO CORPORATIVO:** La Junta General de Accionistas y Directorio son las instancias administrativas de mayor jerarquía, aunque ciertas decisiones trascendentales se están adoptando en otro nivel. La burocracia limita en el cumplimiento de sus objetivos, aprobación de la proforma presupuestaria, entre otros.

Por decisión política se definirá la continuidad o no del negocio del BEV y del Fondo Común de Seguros. Una potencial liquidación se resolvería a través de una reforma legal. Las declaraciones públicas generan incertidumbre, limitan el apoyo estatal y contrastan con los objetivos planificados. Los desarrollos tecnológicos se perderían, si no son utilizados a tiempo.

El Directorio aprueba políticas para la Gerencia del BEV y la Junta de Administración del Fondo Común de Seguros. Su integración es parcial, sin suplentes calificados del MIDUVI, Organización de Obreros y Trabajadores del BEV, e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Los delegados de entidades oficiales son vulnerables a inestabilidad política, que afecta su contribución administrativa y experiencia en el negocio, e impacta en los principios de un buen Gobierno Corporativo.

La rotación de vocales principales y asistencia de suplentes sin calificación ni voto, genera riesgo legal en la toma de decisiones, y resta efectividad a su contribución administrativa. La ejecución de disposiciones políticas generan riesgo legal. Los auditores externos así lo señalan en su informe del ejercicio económico del 2012, respecto de la desvinculación del personal.

Los balances e información financiera del BEV no los suscribe Auditoría Interna desde jul-11, y deberían formalizarse de conformidad con la ley. Esto podría ser un requisito para la aplicación de un programa de reingeniería de la banca pública, y el respectivo ordenamiento jurídico. Se debería resolver el conflicto sobre la materia, entre los órganos de control y vigilancia.

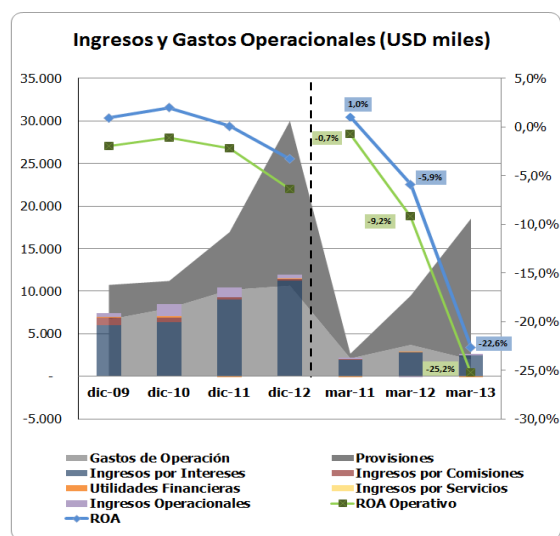
### ■ PRESENTACION DE CUENTAS

Los estados financieros, documentación, reportes e informes remitidos por el BEV y el Fondo Común de Seguros son propiedad y responsabilidad de sus administradores. La calificación global de riesgo se fundamenta en la información remitida por el BEV, documentación y estados financieros no auditados ni consolidados a mar-2013, preparados bajo los principios de negocio en marcha.

Los estados financieros del 2012, 2011, 2010 y 2009 auditados por Pannel Kerr Foster (PKF), tiene dictámenes con salvedades y párrafos de énfasis. Las salvedades del 2012 se refieren a: derechos fiduciarios en proceso judicial, bienes realizables invadidos, y juicios laborales sin provisiones. El Fondo Común de Seguros tuvo un dictamen limpio sobre su razonable presentación.

La información presentada está preparada de acuerdo a las normas contables dispuestas por el órgano de control, contenidas en los catálogos de cuentas y en la Codificación de Resoluciones de la SBS y de la Junta Bancaria. En lo no previsto por dichos catálogos, ni por la citada codificación, se aplican las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

### ● RENTABILIDAD Y GESTION OPERATIVA



Los últimos años **la rentabilidad** decrece, y desde el 2012 reconocen pérdidas. El BEV asume mayor riesgo en cartera, suspende el devengamiento de intereses de aquella con dividendos vencidos, y aumenta el gasto de provisiones por riesgo de incobrabilidad. La concesión de crédito directo al promotor inmobiliario le afectó, contrayendo su rendimiento luego del 2010 y generando pérdidas.

La administración espera que el problema sea transitorio, debido principalmente a la estructuración de esta cartera con plazos inadecuados, lo que ha dificultado los procesos de cobro. De igual modo, la venta de las unidades habitacionales le permitirá al constructor obtener flujos, realizar las utilidades y honrar las obligaciones con el BEV.

El **ROA operativo** negativo de -25.2% a mar-2013, no tiene precedentes en la data histórica del BEV, y se da a la par de la contracción del negocio. El Banco disminuye activos productivos en USD 67MM anuales, principalmente inversiones y cartera, atiende el pago de depósitos por USD 27MM, y ejecuta otros desembolsos. La menor disponibilidad de activos rentables, soporte estatal y fondeo, le ubican con un bajo rendimiento.

La rentabilidad se recuperará con dificultad, porque en abr-2013 **venden 21% de cartera**, relacionada con proyectos de vivienda popular (hasta USD 30M). Además asumen la contingencia de retomar la cartera negociada, si en 90 días el BEDE identifica instrumentación irregular, lavado de activos o problemas en inscripción de garantías. El IT13 reconoce grandes provisiones, que no reversarán con la venta de cartera (USD 8.5MM), por disposición de la SBS.

Los **ingresos totales** decrecen 18% anual y provienen de intereses ganados 56%, utilidad en venta de bienes 20%, recuperación de activos financieros 16%, y otros ingresos 8%. La estructura de ingresos es similar a la de años pasados, pero su cuantía fue débil frente al gasto de provisiones, que creció 29.9 veces en los dos últimos años.

Los **ingresos financieros** cubren 7.03 veces los gastos financieros, y 1.46 veces los gastos de operación. Sin embargo la contribución de estos y otros ingresos operacionales dan estrecha cobertura a los gastos de provisiones, por ende los márgenes de operación netos (MON) son negativos en forma histórica, y el BEV no tendría capacidad financiera para constituir provisiones por riesgos imprevistos.

El **margen de interés neto** no fluctuó en forma importante, pero los intereses netos decrecen 13% anual, por aumento de cartera en riesgo 480%, suspensión de intereses devengados 91%, y reversión de intereses vencidos. Las tasas de interés activas y pasivas reguladas son estables, y la caída



obedece al menor volumen de intermediación. No obstante, el margen de interés neto es 14 pp mayor al promedio de la banca pública en mar-2013.

El **margen bruto financiero** decrece 14% anual, reflejado principalmente en la contracción de los intereses y descuentos ganados, y en la menor disponibilidad de activos productivos. El 80% de los ingresos financieros netos se destina a gastos de operación, y su aporte se diluye frente al gasto de provisiones, que representa 6.73 veces su saldo a mar-2013, y se origina en la morosidad.

**Otros ingresos operacionales** (USD 175M) no son materiales, y provienen de dividendos de empresas donde tiene acciones, y utilidad en venta de bienes realizables. El 94% de los ingresos operacionales se originan en ingresos financieros, sin que registre ingresos por servicios. La realización de bienes aportaría a la rentabilidad, y depende del desarrollo de proyectos inmobiliarios y la factibilidad de negociarlos con utilidad.

El **margen de operación neto (MON)** es negativo en mar-2013 y su saldo se duplica respecto de mar-2012. La débil contribución de los ingresos operacionales no permite operar en el punto de equilibrio. Las pérdidas operativas se tornan recurrentes, y desde el año 2012 los ingresos extraordinarios no logran compensarlas. El gasto de provisiones compromete en 25 veces al margen operativo antes de provisiones (6.6 a mar-2012), ratificando el impacto de la calidad de los activos.

El BEV tiene la mayor **carga operativa** para la generación de ingresos operativos de la banca pública. El gasto de operación representa 11% del gasto operacional, mientras las provisiones son el 89%. El indicador de eficiencia a mar-2013 no tiene precedentes (703%), y se debe al alto gasto de provisiones, porque el de operación decrece 47% anual. El promedio de la banca pública es de 65%, y en las mutualistas como negocio afín, de 105%.

El 49% de los **gastos de operación** se originan en el gasto de personal, que decrece 65% anual, por la desvinculación de personal, fundamentada en un Decreto Ejecutivo y en la reingeniería de la banca pública. Mas dicho proceso generó contingencias por litigios laborales, observados por los auditores externos, y cuantificados en USD 12.5MM en su dictamen a dic-2012.

El **gasto de provisiones** crece 186% anual y se destina en 99% al riesgo en cartera. El gasto trimestral en el 2013 es el 90% del generado en todo el año 2012. A pesar que 92% de la cartera es comercial, las provisiones se vinculan a la mora. Previo a la venta de cartera al BEDE, la administración precauteló que tenga provisiones suficientes. El BEV no registra provisiones para contingentes, genéricas ni anticíclicas a mar-2013,

pero estima un excedente no revertido por requerimiento normativo.

El 51% del **ingreso extraordinario** se relaciona a la utilidad en la venta de bienes, 25% por reversión de provisiones, 11% por recuperación de activos castigados, entre otros. Estos son relevantes en un entorno de pérdidas operativas, mas no son del giro normal del negocio, ni recurrentes en el tiempo. A mar-2013 decrecen 17% anual, y su saldo acumulado no revierte la pérdida operativa.

#### ▪ ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

El BEV planificó desarrollar herramientas de administración de riesgo y dar soporte a Negocios, con apoyo tecnológico. Por eventos externos inherentes a la reingeniería de la banca pública y el presupuesto, se suspende la inversión en la plataforma tecnológica, y la elaboración de manuales. El BEV opera con separación de funciones entre las áreas tomadoras de riesgo y de control.

El soporte directivo del CAIR se retoma a partir del 2013, con la participación de todos los miembros. Este no determina los límites de exposición crediticia y de pérdida tolerable, en función de los factores de riesgo, frecuencia, y criticidad en la condición financiera del BEV. El monitoreo de riesgo mantiene procesos manuales, y el avance informático requiere recursos adicionales. A futuro se estima menor soporte para financiar y dar asesoramiento en la administración integral de riesgo, frente a la reingeniería de la banca pública.

#### RIESGO DE CREDITO:

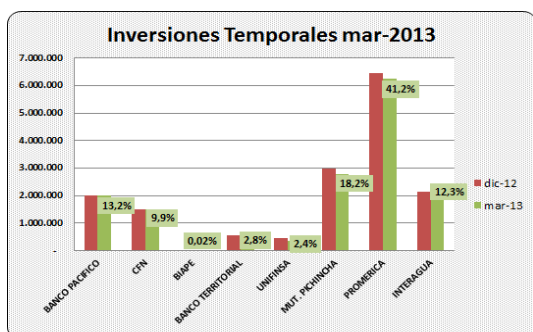
El BEV aumentó el riesgo de crédito desde 2011, por el manejo del crédito a constructores (69%). En cambio el redescuento que otorga como banco de segundo piso (22%) no tiene mora, y contribuyó a su ascenso financiero. El sector de la construcción fue sensible al incremento de precios por materiales y mano de obra, burocracia al legalizar ventas de viviendas y levantar hipotecas, demora en asignar bonos de vivienda y préstamos a usuarios, entre otros eventos externos que limitan la capacidad de pago de los constructores, y generan morosidad.

Los activos ponderados por riesgo y los activos sometidos a calificación decrecen 14% anual. La velocidad de deterioro del activo supera la capacidad de reinvertir los recursos originados en su cobranza o realización, por lo que el volumen de activos se achica a mar-2013. Esa tendencia se mantendrá a futuro, por la venta de cartera al BEDE, y contracción del negocio.

**Fondos Disponibles e Inversiones:** Estos rubros por USD 60MM, representan 25% del activo neto a mar-2013, y se colocan en organismos estatales,

con menor rentabilidad y bajo riesgo controlado. Los fondos disponibles e inversiones decrecen 32% anual, los primeros asumen el riesgo soberano, al depositarse en el BCE 96% y BNF 3%; mientras en las inversiones, se produce riesgo de emisor en algunas empresas privadas.

Los **fondos disponibles** depositados en el BCE por USD 38MM no tienen remuneración, atienden el giro del negocio y el encaje bancario (2% de las captaciones). Este activo tiende a contraerse desde 2011, y el último año se destina principalmente a pagar depósitos. El saldo a mar-2013 permitiría atender una parte de los desembolsos de créditos aprobados pendientes de entrega por USD 41.5MM. La liquidez también proviene de la recuperación de la cartera y realización de bienes.



Las **inversiones temporales** equivalen a 6% del activo, y los emisores son del sector privado 65% y público 35%. Este se integra de certificados de depósitos y titularizaciones de flujos o cartera, en su mayoría emitidos por bancos y empresas privadas, con interés entre 2.5% y 9.18% anual. La contracción de 64% anual afecta a inversiones del sector privado. El portafolio se registra como disponible para la venta, por la intención de realizarlo, aunque 58% vence a largo plazo.

Los emisores tienen **calificación de riesgo** mínima de AA- en escala local; excepto las cédulas hipotecarias y títulos del Banco Territorial (USD 418M). A ese banco le califican B- a dic-2012, pasa a liquidación forzosa en mar-2013, y sus títulos tienen 25% de provisiones, al margen de los inmuebles que los garanticen y prelación de pago.

Las **inversiones permanentes** por USD 7MM son acciones en Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas S.A. (39.9%) y EDESA (20%). Estas se registran al vpp (valor patrimonial proporcional), que a mar-2013 no cambia respecto de dic-12 (CTH - USD 115.9 y EDESA - USD 113.8). El vpp de las acciones supera al valor nominal y costo de adquisición, por ser rentables.

**Calidad de la Cartera:** El dinamismo de años pasados al colocar crédito, modificó la estructura del activo del BEV, con más representación de la

cartera (60.3% a mar-2013). Ese crecimiento se desacelera el 2012 (9.5% anual), y a mar-2013 se contrae (11.7% anual). El cambio directivo de fines de 2011, se caracterizó por menor apetito de riesgo, lo que sumado a la contracción del fondeo, derivó en menor volumen de cartera y reenfoque de la asignación de bonos de vivienda.

El achicamiento del negocio se potencia a corto plazo, con la venta de 23 proyectos de vivienda de interés social al BEDE por USD 37MM, y futura aplicación de la reingeniería de la banca pública. A mar-2013, el BEV atiende desembolsos de créditos aprobados con proyectos de vivienda en ejecución, redescuentos y la cartera de arrastre. También refinancia, reestructura y levanta hipotecas, para viabilizar la venta de viviendas, cobrar los valores adeudados, y reinvertir recursos.

La clasificación de cartera se mantiene en mar-2013, con crédito comercial 92% y de vivienda 8%. El crédito comercial se enfocará en redescuentos de cartera hipotecaria, mientras que en proyectos inmobiliarios de interés social (hasta USD 30M por unidad) se suspenderá, acorde a la intención política de asignar esa facultad al BEDE. De la cartera de vivienda, continuará recuperando los aportes a los fideicomisos inmobiliarios.

La calidad de la cartera se impactó por la falta de infraestructura para acompañamiento al constructor y soporte tecnológico para controlar el riesgo de crédito. También afectaron eventos externos, al limitar los flujos de caja de los constructores y su capacidad de pago, por la demora en la declaratoria de propiedad horizontal (Municipios), inscripciones y certificaciones de gravámenes (Registro de la Propiedad), entrega de bonos de vivienda (MIDUVI), concesión crediticia a los beneficiarios de vivienda (IFI's, BIESS, Banco Pacífico).

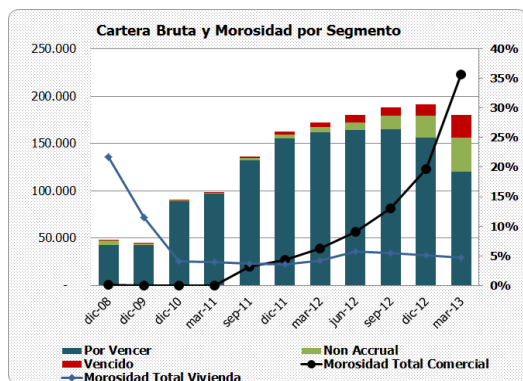
La menor agilidad en gestionar novaciones y cambios acordes al giro del negocio inmobiliario, desembolsar en operaciones activas, y levantar hipotecas, impidió la oportunidad del fondeo que suministraría la venta de viviendas, y ocasionó reclasificación de cartera productiva a riesgosa. Por ende, la rentabilidad disminuye, dada la presión de un mayor gasto de provisiones. Mas el nuevo enfoque crediticio, podría mejorar la calidad de su cartera el próximo trimestre, revertir pérdidas, si se optimiza ese nicho de mercado.

El deterioro del 1T13 es importante, porque la cartera productiva bruta decrece USD 35MM, y la cartera vencida se duplica en USD12MM. Ese trimestre la cartera en riesgo crece USD 24MM, de los cuales 99% corresponde a crédito comercial. La cartera CDE crece USD 29MM, 51% en "dudoso recaudo" y 40% "deficiente". El aumento de cartera en riesgo contrae la cobertura de

provisiones a 63%, porque ese activo casi se duplica, mientras las provisiones acumuladas para cartera crecen casi a la mitad USD 15MM.

Considerando el tipo de crédito, el BEV tiene garantías reales, tal como hipotecas de inmuebles, valoradas al menos en 120% de los desembolsos. Los 25 mayores deudores reportan garantías en inmuebles y cartera de vivienda de intermediarios financieros (180% promedio). También tiene seguro de desgravamen y pólizas de fiel cumplimiento para construcciones en bienes propios, siendo trascendental la participación del Fondo Común de Seguros en ese ámbito.

El BEV priorizó la rentabilidad social al financiar proyectos inmobiliarios, e interactuó con algunos promotores sin antecedentes financieros. A las empresas constructoras grandes, con fortalezas financieras, no les atrajo la construcción de vivienda popular. El BEV y el BEDE consideran que los problemas son transitorios, al vincularse a trámites en vez de la mala calidad del deudor; mas algunos asesores del régimen, destacan errores en los procesos de precalificación y monitoreo.



El comportamiento de la morosidad difiere por línea de negocio, en la cartera comercial sube significativamente de 6.2% en mar-2012 a 35.6% en mar-2013; mientras en crédito de vivienda se mantiene en 4.7%. La morosidad total crece 14.7 pp. el 1T13, básicamente en cartera a constructores, siendo evidente el aumento de cartera vencida y de la que no devenga intereses. La morosidad promedio de la banca pública está en 8.5%, inferior a la morosidad total de 33.2% en el BEV.

Los 25 mayores deudores concentran 57% de la cartera y contingentes, 74% son deudores de la construcción y 26% del sector financiero. El 26% es riesgo CDE (12% a dic-2012), revelando mayor velocidad de deterioro. La concentración baja 3.2 pp el 1T13, porque la cartera se contrae en USD 11MM. Los índices de concentración han sido históricamente altos, lo que aumenta el riesgo de crédito. De los 25 mayores deudores a mar-2013, acceden a financiamiento que supera el 15% del PTC 3 sujetos, y el 10% del PTC 8 sujetos, los que

representan el 59% del saldo adeudado en esa muestra.

En un proyecto inmobiliario, el riesgo del constructor es del BEV, y de los beneficiarios de viviendas del prestamista, pudiendo mitigar con el control de esos flujos. Estos créditos concentrados tienen garantías suficientes en todos los casos instrumentados como hipotecas o cartera hipotecaria. El BEV no reporta crédito vinculado por gestión o presunción, determinado por la administración o los auditores.

**Derechos fiduciarios:** Este rubro tiene alto riesgo de crédito. Su saldo de USD 8.2MM tiene 90% de provisiones y disminuye USD 1.4MM anuales, por recuperaciones de los Fideicomisos Mutualista Benalcázar – BEV y Tenencia de Bienes Inmuebles. Los fideicomisos con problemas por USD 7MM representan 86% del saldo, y sus procesos judiciales siguen sin sentencia por más de 3 años.

Los bienes inmuebles aportados como derechos fiduciarios ganan plusvalía, que representa una reserva favorable a la fecha de realización. La política gubernamental es prohibir las invasiones, y viabilizar un plan de reasentamiento para legalizar los inmuebles, según las condiciones originales del financiamiento. Al estar provisionados, cualquier salida implicará ingresos futuros al BEV.

**Contingentes:** Este rubro controla los desembolsos pendientes de créditos aprobados (USD 41.5MM a mar-2013). Estos se entregan contra avance de obra, en proyectos en ejecución. Su suspensión genera pérdidas en el giro del negocio. El BEV no provisiona pasivos contingentes originados en sentencias judiciales desfavorables. Los auditores externos observaron contingentes por temas laborales no registrados.

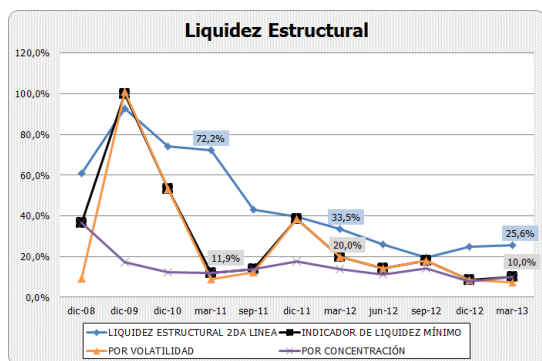
**RIESGO DE MERCADO:** El monitoreo de riesgos de mercado se ajusta a la normativa general. El BEV reporta periódicamente la sensibilidad del patrimonio y del margen financiero por fluctuación de 1% en las tasas de interés. La exposición del BEV está controlada, al intermediar redescuentos con spread favorable, y proyectos inmobiliarios con fondeo barato de tasa fija.

La estructura financiera tiene más activos sensibles (USD 121MM), que pasivos sensibles (USD 103MM). La sensibilidad del margen financiero revela un GAP de duración de USD 190M, que representa una posición en riesgo sobre el patrimonio técnico de 0.35%. La sensibilidad de los recursos patrimoniales resulta en una exposición estimada en USD +/- 1.203M. Estos indicadores están dentro de límites tolerables. Por el tipo de

fondeo administra activos a tasa fija, y se beneficia de un entorno con tasas de interés estables.

El riesgo por fluctuación de tipo de cambio es marginal, porque el BEV no tiene posiciones abiertas en moneda extranjera. La política monetaria vigente no da lugar a presumir exposición por convertibilidad y transferencia de la divisa en circulación a corto plazo. La estructura de tasas y compromisos en US dólares, contribuyen al GAP, y la menor exposición por reprecio.

**RIESGO DE LIQUIDEZ:** En el control de riesgo de liquidez aplica la normativa del sistema financiero. El BEV es el único banco público que reporta periódicamente la liquidez estructural, las brechas de liquidez, y los límites de concentración y volatilidad, sin excepciones en los cálculos. Los niveles de liquidez decrecen desde mar-2011, pero históricamente cubren el requerimiento mínimo, por concentración y volatilidad.



En liquidez estructural cumple las relaciones normativas. La liquidez estructural de primera y de segunda línea supera la volatilidad absoluta de 2 y 2.5 desviaciones estándar, y el requerimiento de liquidez mínimo. La liquidez estructural de segunda línea sube desde sep-2012, y cubre el requerimiento mínimo ya sea por concentración o volatilidad.

Los escenarios de brechas acumuladas de liquidez, revelan que no presenta posiciones de liquidez en riesgo durante el 1T13. El escenario contractual presenta brechas acumuladas negativas de liquidez, en todas las bandas de tiempo. La mayor brecha acumulada negativa compromete 36.6% del activo líquido, siendo el indicador más alto. El activo líquido disminuye USD 7MM anuales, pero su cobertura a pasivos de corto plazo mejora a mar-2013 (114.9%), sobre el promedio de la banca pública (32%).

Los pasivos financian 75% del activo y los rubros patrimoniales 25%, los que se contraen 14% y 11% anuales, respectivamente. El fondeo proviene de depósitos 89% y fondos en administración 5%. Está facultado a captar del público en cuentas de ahorro USD 18MM, depósitos a plazos USD

112.5MM y depósitos en garantía USD 27MM. Las captaciones se reducen USD 27MM anuales, por depósitos a la vista 36%, a plazos 33% y depósitos en garantía 31%.

Los depósitos a plazos provienen de la inversión doméstica del BCE, y dependen de la intención política que el BEV siga en el sistema. Los depósitos a la vista son cuentas de ahorro de depositantes privados (constructores, fideicomisos, cooperativas, asociaciones, entre otros) y públicos. Los depósitos en garantía se originaron en la norma de contratación pública derogada, cuya exigencia no está prevista a futuro.

Los desembolsos pendientes de créditos aprobados por USD 41.5MM, y de valores asignados como fondos en administración (bonos de vivienda) por USD 9MM, superan al activo líquido a mar-2013. La entrega de recursos es trascendental para evitar la paralización de las obras, lo que potenciaría las pérdidas futuras por morosidad. El BEV necesita fondeo a largo plazo, para concluir los proyectos habitacionales que se encuentra financiando a constructores e intermediarios inmobiliarios.

La concentración de 80.8% en los 25 mayores depositantes se origina en la inversión doméstica del BCE. Desde dic-2009 registra concentración de pasivos, pero si a mar-2013 se resta el depósito del BCE, baja a 9.62%. Los depósitos con reservas de libre disponibilidad (USD 112.5MM a mar-2013) podrían ser más volátiles en un escenario de desaceleración económica, al subordinarse a las decisiones gubernamentales.

**RIESGO OPERATIVO:** Del análisis de Auditoría Interna se determina que los avances del BEV para cumplir los controles de riesgo operativo en los factores de procesos, personas y tecnología de información son importantes, pero se supeditan a las aprobaciones requeridas del Ministerio Coordinador de Política Económica, Ministerio de Relaciones Laborales y SENRES, así como a la autorización presupuestaria por parte del BCE y el Ministerio de Finanzas.

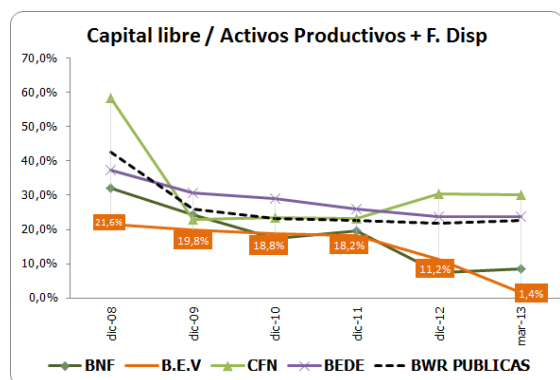
El BEV está limitado a resoluciones de política económica, que se adopten con base en la reingeniería de la banca pública, y al desarrollo y emisión de legislación necesaria para viabilizarlas a futuro. El Auditor informa que el módulo de riesgo operativo se encuentra operando, que se ha levantado la matriz de riesgo, y que continúan con el levantamiento de los planes de acción para mitigar eventos considerados en los niveles de riesgo inherente 4 y 6.

En tecnología de información operan con el dictamen del SENRES de 2011, que reveló la necesidad de contratar personal especializado para

el proceso de Mesa de Servicio. En seguridad de información tecnológica trabajan en controles de acceso y emisión de manuales. El Comité de Tecnología suspendió algunos proyectos no presupuestados, tal como el Core Bancario. El uso de herramientas informáticas y la estructura de bases de datos, contribuyen a medir la frecuencia y criticidad de los eventos de riesgo operativo.

El BEV realizó pruebas al Plan de contingencia y continuidad de negocio, y dio capacitación al personal involucrado. Al efecto, recibió el producto de la consultoría contratada, y efectuó las pruebas de contingencia informática, con información de réplica en la Regional Guayaquil, lo que le permitió determinar su funcionalidad.

**SUFICIENCIA DE CAPITAL:** El capital libre para activos productivos y disponibilidades de mar-2013 se ubica en el punto más bajo de los referentes históricos del BEV, y de los bancos pares. La tendencia desde el 2012 ha sido de permanente contracción, y si bien se mantiene positivo (USD 2.6MM a mar-2013), la cobertura de riesgos no provisionados es cada vez menor.



El comportamiento de la cartera expone la suficiencia de capital a futuro, aunque la administración considera que puede revertir esa posición a corto plazo. Al efecto contribuiría la venta de cartera al BEDE en abr-2013, el excedente de provisiones de los proyectos negociados, la solución de causales externas que afectaron la capacidad de pago de los constructores generando morosidad e incremento de activos improductivos, y la reducción de pérdidas en el próximo trimestre.

El indicador de patrimonio técnico constituido (PTC) de 28.6% supera al mínimo legal de 9%, y es el más bajo de los bancos pares. El valor de PTC baja 26% anual, y el de activos ponderados por riesgo lo hace en 14% anual, por el impacto de las pérdidas del ejercicio (USD 14.3MM a mar-2013), y la contracción del negocio. El menor nivel de PTC revela que la capacidad para afrontar riesgos imprevistos se redujo, pero la relación actual sustenta el cumplimiento normativo.

El capital primario representa 70% del PTC y cubre 20% de los activos ponderados por riesgo. Este incluye USD 15MM de aportes para futura capitalización que requiere base legal por la cesión de acciones al BIESS, cambio del Estatuto del BEV, y rol previsto en la reingeniería de la banca pública. El capital secundario representa 30% del PTC, e incluye la pérdida de USD 14MM. El indicador de PTC resulta de la sumatoria de ambos, y la deducción de la inversión en afiliadas y una provisión general de USD 227M.

BWR estima que la tendencia de la solvencia, evidenciada en un capital libre y PTC decrecientes, se mantendrá a futuro. El BEV no recibe un flujo importante de aportes del Estado, y depende de la generación de sus resultados. La intención política que salga del mercado, y la presencia de pérdidas operativas recurrentes, son argumentos que no auguran la recuperación inmediata de su solvencia.

Por la naturaleza pública del BEV, se considera viable el soporte del Estado, por lo que la atención de los intereses del público, a través del pago de las obligaciones con los acreedores y entrega de desembolsos a los clientes, no conllevará riesgo de insolvencia. Se estima que será apoyado en eventos de estrés, supeditado a la capacidad fiscal del Ecuador, políticas gubernamentales, continuidad del negocio o viabilidad de la liquidación, según resuelva la autoridad competente.

**B.E.V**

(\$ MILES)	<b>BWR PUBLICAS</b>	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11	mar-12	dic-12	mar-13
<b>ACTIVOS</b>								
Depositos en Instituciones Financieras	105.771	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones Brutas	1.670.419	25.566	46.245	46.174	53.034	41.778	16.135	15.185
Cartera Productiva Bruta	3.200.724	42.875	42.387	88.785	155.305	161.459	155.905	120.407
Otros Activos Productivos Brutos	520.548	7.361	7.442	7.618	6.970	6.554	6.946	7.101
Total Activos Productivos	5.497.462	75.802	96.074	142.577	215.309	209.792	178.987	142.693
Fondos Disponibles Improductivos	372.368	8.019	56.531	127.925	45.420	41.560	40.465	37.933
Cartera en Riesgo	298.309	4.520	2.091	914	6.901	10.272	35.265	59.624
Activo Fijo	76.658	3.519	3.503	3.544	6.446	6.400	6.927	6.798
Otros Activos Improductivos	546.571	61.895	60.194	45.022	45.219	45.763	37.945	37.163
Total Provisiones	(325.321)	(14.952)	(21.394)	(20.763)	(24.078)	(28.317)	(31.896)	(47.785)
Total Activos Improductivos	1.293.906	77.953	122.319	177.406	103.986	103.994	120.602	141.518
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>6.466.046</b>	<b>138.803</b>	<b>196.998</b>	<b>299.219</b>	<b>295.217</b>	<b>285.468</b>	<b>267.692</b>	<b>236.427</b>
<b>PASIVOS</b>								
Obligaciones con el Público	3.735.077	54.201	110.361	177.986	197.640	185.384	172.648	158.071
Depósitos a la Vista	743.355	16.142	16.384	34.208	32.864	27.963	20.236	18.148
Operaciones de Reporto	675	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	2.962.300	-	50.000	100.000	125.000	121.429	125.000	112.500
Depósitos en Garantía	28.747	38.058	43.977	43.777	39.776	35.993	27.412	27.423
Depósitos Restringidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones Interbancarias	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	21.720	-	-	-	-	-	-	-
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	103.010	1.567	1.297	1.164	1.030	984	918	872
Valores en Circulación	-	-	-	-	-	-	-	-
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	688.801	9.912	10.698	40.537	14.410	21.220	21.328	18.983
Provisiones para Contingentes	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4.548.608</b>	<b>65.679</b>	<b>122.357</b>	<b>219.687</b>	<b>213.081</b>	<b>207.588</b>	<b>194.894</b>	<b>177.926</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.917.439</b>	<b>73.125</b>	<b>74.641</b>	<b>79.533</b>	<b>82.137</b>	<b>77.880</b>	<b>72.798</b>	<b>58.501</b>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6.466.046	138.803	196.998	299.219	295.217	285.468	267.692	236.427
CONTINGENTES	385.109	-	-	44.533	79.246	74.424	43.737	41.531
<b>RESULTADOS</b>								
Intereses Ganados	88.543	5.995	6.984	7.378	10.190	3.258	13.148	2.829
Intereses Pagados	24.615	893	991	984	1.152	449	1.898	397
<b>Intereses Netos</b>	<b>63.928</b>	<b>5.102</b>	<b>5.993</b>	<b>6.394</b>	<b>9.038</b>	<b>2.808</b>	<b>11.250</b>	<b>2.432</b>
Otros Ingresos Financieros Netos	2.922	994	965	693	202	70	204	31
Margen Bruto Financiero (IO)	66.851	6.096	6.958	7.087	9.240	2.878	11.454	2.462
Ingresos por Servicios (IO)	1.023	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos Operacionales (IO)	45.801	968	697	1.656	1.236	422	1.168	175
Gastos de Operacion (Goperac)	35.157	7.006	6.671	8.009	10.154	3.702	10.648	1.969
Otras Perdidas Operacionales	1.313	614	225	250	64	481	675	-
<b>Margen Operacional antes de Provisiones</b>	<b>77.204</b>	<b>(556)</b>	<b>759</b>	<b>484</b>	<b>258</b>	<b>(882)</b>	<b>1.300</b>	<b>668</b>
Provisiones (Goperac)	37.960	4.061	4.071	3.199	6.790	5.781	19.332	16.563
<b>Margen Operacional Neto</b>	<b>39.244</b>	<b>(4.617)</b>	<b>(3.312)</b>	<b>(2.715)</b>	<b>(6.532)</b>	<b>(6.663)</b>	<b>(18.033)</b>	<b>(15.895)</b>
Otros Ingresos	27.513	4.890	5.121	7.679	6.820	2.402	8.808	2.002
Otros Gastos y Perdidas	4.894	130	289	73	61	13	24	366
Impuestos y Participacion de Empleados	649	-	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>61.215</b>	<b>143</b>	<b>1.520</b>	<b>4.891</b>	<b>227</b>	<b>(4.274)</b>	<b>(9.250)</b>	<b>(14.260)</b>

### B.E.V

(\$ MILES)	BWR PUBLICAS	dic-08	dic-09	dic-10	mar-12	dic-12	mar-13
<b>CALIDAD DE ACTIVOS</b>							
Act. Productivos + F. Disponibles	5.869.829	83.821	152.605	270.502	251.351	219.452	180.626
Cartera Bruta total	3.499.033	47.395	44.479	89.700	171.731	191.170	180.031
Cartera Vencida	127.561	324	238	113	4.083	11.635	23.674
Cartera en Riesgo	298.309	4.520	2.091	914	10.272	35.265	59.624
Cartera C+D+E	N/D	3.482	3.450	2.200	10.077	28.443	57.834
Provisiones para Cartera	(255.043)	(5.057)	(5.293)	(5.010)	(10.241)	(21.913)	(37.446)
Activos Productivos / T.A. (Brutos)	80,9%	49,3%	44,0%	44,6%	66,9%	59,7%	50,2%
Activos Productivos / Pasivos con Costo	144,8%	136,0%	86,1%	79,6%	112,6%	103,1%	89,8%
Cartera Vencida / T. Cartera (Bruta)	3,6%	0,7%	0,5%	0,1%	2,4%	6,1%	13,2%
Cartera en Riesgo/T. Cartera (Bruta)	8,5%	9,5%	4,7%	1,0%	6,0%	18,4%	33,1%
Cartera en riesgo+reestructurada x vencer / T. Cartera	9,3%	16,0%	13,7%	5,9%	8,4%	20,5%	35,2%
Cartera C+D+E / T. Cartera (Bruta)	0,0%	7,3%	7,8%	2,5%	5,9%	14,9%	32,1%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cart en Riesgo	85,5%	111,9%	253,1%	548,0%	99,7%	62,1%	62,8%
Provisiones de Cartera + Contingentes / Cartera en Riesgo + Reestructurada por vencer	78,7%	66,7%	86,7%	94,3%	70,6%	55,9%	59,0%
Prov. de Cartera +Contingentes /Cartera CDE	N/D	145,2%	153,4%	227,7%	101,6%	77,0%	64,7%
Prov de Cartera / T. Cartera (Bruta)	7,3%	10,7%	11,9%	5,6%	6,0%	11,5%	20,8%
Prov con Conting sin invers. / Activo CDE	N/D	111,9%	109,8%	111,1%	99,3%	81,8%	69,5%
25 Mayores Deudores /Cart. Bruta y Conting.	N/D	57,5%	71,1%	58,1%	54,4%	60,5%	57,3%
25 Mayores Deudores / Patrimonio	N/D	37,3%	42,4%	65,5%	119,9%	158,8%	176,3%
Cart CDE+ Catigos periodo +Venta cart E /Cartera Bru	N/D	8,8%	10,5%	4,5%	7,3%	17,2%	31,3%
Recuperación Ctgos periodo / ctgos periodo anterior	N/D	25,2%	655,8%	77,2%	8,6%	30,6%	2,3%
Ctgo total periodo / MON antes de provisiones	N/D	-30,4%	231,7%	171,2%	-350,2%	696,0%	27,9%
Castigos Cartera (Anual)/ Cartera Bruta Prom.	N/D	0,4%	3,0%	1,2%	5,1%	1,1%	0,4%
<b>CAPITALIZACION</b>							
PTC / APPR	39,51%	58,29%	54,33%	47,79%	33,32%	32,15%	28,63%
TIER I / APPR	35,88%	37,59%	35,31%	29,21%	21,43%	21,52%	20,11%
PTC / Activos y Contingentes	27,16%	52,32%	36,58%	22,37%	20,52%	22,78%	19,60%
Activos Fijos +Activos Fideicom/ Patr. Técnico	4,12%	17,61%	17,72%	4,61%	8,67%	9,76%	12,48%
Capital libre (USD M)**	1.320.318	18.141	30.247	50.814	41.762	24.557	2.596
Capital libre / Activos Productivos + F. Disp	22,50%	21,64%	19,82%	18,79%	16,75%	11,19%	1,44%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	58,89%	20,60%	31,50%	50,67%	40,08%	23,46%	2,44%
TIER I / Patrimonio Técnico	90,83%	64,49%	65,00%	61,12%	64,33%	66,95%	70,22%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancamiento)	29,91%	57,60%	44,46%	32,06%	26,82%	25,87%	23,21%
TIER I / Activo Neto Promedio	26,36%	36,88%	27,90%	18,94%	16,36%	16,88%	15,18%
<b>RENTABILIDAD</b>							
Comisiones de Cartera	2	-	-	-	-	-	-
Ingresos Operativos Netos	112.361	6.450	7.431	8.493	2.820	11.947	2.637
Result. antes de impuest. y particip. trab.	61.863	143	1.520	4.891	-4.274	-9.250	-14.260
Margen de Interés Neto	72,20%	85,10%	85,81%	86,66%	86,20%	85,57%	85,97%
ROE	12,98%	0,22%	2,06%	6,35%	-21,37%	-11,94%	-86,88%
ROE Operativo	8,32%	-7,04%	-4,48%	-3,52%	-33,31%	-23,28%	-96,85%
ROA	3,82%	0,11%	0,91%	1,97%	-5,89%	-3,29%	-22,63%
ROA Operativo	2,45%	-3,64%	-1,97%	-1,09%	-9,18%	-6,41%	-25,22%
Inter. y Comis. de Cart. Netos /Ingr Operat.Net.	56,90%	79,09%	80,66%	75,29%	99,58%	94,16%	92,21%
Intereses y Comis. de Cart. Netos /Activos Productivos	4,67%	6,86%	6,97%	5,36%	5,28%	5,71%	6,05%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	4,88%	8,19%	8,10%	5,94%	5,42%	5,81%	6,12%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones	49,17%	-730,69%	536,26%	660,72%	-655,54%	1487,67%	2479,65%
Gastos Operacionales / Ingr. Operativos Netos	65,07%	171,58%	144,57%	131,96%	336,29%	250,93%	702,66%
Gastos Operacionales sin Prov/ Ingr Oper Netos	31,29%	108,62%	89,78%	94,30%	131,27%	89,12%	74,67%
Gto Operacionales (Anual)/ Activos N Prom	4,56%	8,72%	6,40%	4,52%	13,06%	10,65%	29,41%
<b>LIQUIDEZ</b>							
Fondos Disponibles	478.139	8.019	56.531	127.925	41.560	40.465	37.933
Activos Liquidos (BWR)	569.835	33.419	102.631	152.392	49.316	44.532	42.167
25 Mayores Depositantes	N/D	34.613	82.810	146.373	155.712	136.857	127.712
100 Mayores Depositantes	N/D	39.946	88.853	153.783	160.624	145.985	130.715
Indice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS)	32,32%	202,84%	625,27%	237,84%	101,68%	95,94%	114,96%
Indice Liquidez Estructural 2nda Línea(SBS)	13,85%	61,04%	92,90%	74,34%	33,49%	24,67%	25,60%
Requerimiento de Liquidez Segunda Línea	N/D	36,49%	100,00%	53,21%	20,01%	8,55%	9,96%
Cobertura Liquidez Estructural Segunda Línea	N/D	167,27%	92,90%	139,72%	167,37%	288,53%	257,02%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Liquidos	N/D	-4,74%	-25,62%	-34,66%	-26,47%	-17,45%	-36,57%
Activos Liq. (BWR)/Pasivos corto plazo(BWR)	32,32%	202,84%	625,27%	237,84%	101,68%	95,94%	114,96%
Fondos Disp. / Pasivos CP(BWR)	27,12%	48,67%	344,41%	199,65%	85,68%	87,18%	103,41%
25 May. Deposit./Oblig con el Público	N/D	63,86%	75,04%	82,24%	83,99%	79,27%	80,79%
25 May. Deposit./Activos Liquidos (BWR)	N/D	103,57%	80,69%	96,05%	315,74%	307,32%	302,87%
<b>RIESGO DE MERCADO</b>							
Riesgo de tasa Margen Fin/Patrimonio (1% var)	N/D	0,13%	0,35%	0,24%	0,47%	0,56%	0,32%
Riesgo de tasa Val. Patrim/Patrimonio (1% var)	N/D	0,04%	1,39%	3,05%	1,46%	1,74%	2,06%

\*\* Patrimonio + Provisiones - (Act Improd sin F. Disp)



## ANEXO No.1

- En dic. 2011 la Junta Bancaria (JB-2011-2089) da a conocer las especificaciones técnicas para la calificación de **créditos comerciales o créditos de desarrollo productivo**.
- En abr. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2142) resolvió que se deberán constituir **provisiones para la cartera hipotecaria y de consumo adquirida en el exterior**, en el equivalente al 100% del saldo insoluto, cuando se registre una mora igual o superior a 30 días.
- En jun. 2012 se expide la Ley Orgánica para la **Regulación de los Créditos para Vivienda y Vehículos**. No podrá requerirse garantías reales complementarias ni medidas similares para hipotecas (créditos hasta \$146 mil) o préstamos para vehículos (créditos hasta \$29.2mil), cuando son el único del deudor y para uso familiar.
- En jun. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2194) resuelve que se deberá informar a los consumidores financieros previo a la aprobación de créditos, la **política de cobranza extrajudicial**. Se considerará práctica no autorizada el cobro automático a deudores por incurrir en mora.
- En jun. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2208) exige que el precio para el pago con tarjeta de crédito y al contado debe ser el mismo.
- En jun. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2217) resuelve modificar los niveles de provisiones a las diferentes clasificaciones de crédito. Resuelve la creación de una **Provisión Anticíclica** para la cartera de créditos. Además resuelve que los **Créditos aprobados no desembolsados de la cartera de crédito de consumo**, deberán ser considerados para el cálculo de patrimonio técnico.
- En jun. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2219) resuelve cambiar los días en los que una operación crediticia pasa a **vencido o que no devenga intereses** de acuerdo al segmento de crédito que pertenezca. De esta manera, un crédito comercial pasa a vencido a los 30 días; un crédito de vivienda a los 60 días y los créditos de consumo y microcrédito a los 15 días.
- En jun. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2220) determina realizar los cambios necesarios a las **Mutualistas** de Ahorro y Crédito para que puedan establecer la figura de capital social.

## HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

- En jun. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2221) determina los servicios con tarifas máximas y las transacciones básicas, que por su naturaleza son gratuitas. Dentro de transacciones básicas se incluye la **afiliación y renovación de tarjetas de crédito**.
- En jul. 2012, conforme lo estableció la **Ley de Control de Poder de Mercado**, venció el plazo para la desinversión de la banca en aseguradoras, casas de valores, administradoras de fondos y negocios no financieros.
- En jul. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2225) determina que solamente las instituciones financieras y las compañías emisoras o administradores de tarjetas de crédito pueden actuar como **emisor u operador de tarjetas de crédito**. Se exceptúan las tarjetas de crédito de circulación restringida emitidas por compañías que son originadoras de procesos de titularización de cartera que mantengan valores en circulación en el mercado. Las tarjetas restringidas deberán ser retiradas dentro de los 90 días posteriores a la reforma (JB-2012-2236).
- En jul. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2226) dispone que todas las entidades integrantes del sistema financiero público y privado contarán con un **defensor del cliente** (principal y suplente). Este será elegido por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.
- En jul. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2237) dispone que las empresas de seguros, casas de valores, administradores de fondos y fideicomisos deben **desinvertir sus participaciones en instituciones financieras hasta el 13 de enero del 2013**.
- En jul. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2239) dispone que los aportes que deberán realizar las instituciones financieras privadas al **Fondo de Liquidez** será por un equivalente **no menor** al 3% de los depósitos sujetos a encaje. Adicionalmente mediante Reg.027-2012, **se incrementó el aporte del 3% al 5% de sus depósitos sujetos a encaje. A partir de enero de 2013 el aporte en saldo se incrementará en 1% cada año hasta alcanzar la meta del 10%** de los depósitos sujetos a encaje.
- En jul. 2012 el Banco Central del Ecuador (Regulación 028-2012) modifica los porcentajes sobre captaciones sujetos a **reservas mínimas de liquidez**. Los depósitos



en BCE, títulos del BCE o títulos de instituciones financieras públicas se aumenta a un mínimo de 3%. Los valores de renta fija del sector no financiero de emisores nacionales públicos, adquiridos en el mercado primario se aumentan a un mínimo de 2%. Se estipula que no formarán parte de las reservas mínimas de liquidez las inversiones mantenidas hasta el vencimiento, las inversiones restringidas y los valores originados en procesos de titularización del sistema financiero, en los cuales el adquirente sea el mismo originador o una institución que forme parte del grupo financiero. El **Coefficiente de Liquidez Doméstica** se aumenta a por lo menos el 60% de la liquidez total de las instituciones financieras.

- En jul. 2012 el Banco Central del Ecuador (Regulación 029-2012) informó que las **transferencias de dinero provenientes del exterior** al país solicitadas a las instituciones financieras nacionales, deberán realizarse a través del Banco Central a partir del 30 de noviembre.
- En oct. 2012 la Asamblea Nacional aprueba en segunda instancia el proyecto de Ley Derogatoria a la Ley de Burós de Crédito, eliminando la **Central de Riesgos y los Burós de Crédito** privados. Se crea una nueva entidad estatal, denominada **Dirección Nacional de Datos Públicos**, que remplazará a la anterior central de riesgos y los burós privados.
- En dic. 2012 la Junta Bancaria mediante resolución (JB-2012-2383) determina el porcentaje que las instituciones financieras deben mantener en créditos para la vivienda. El valor será el que provenga de la relación entre el promedio del volumen de crédito para la vivienda de los 3 años anteriores a la fecha de cálculo, frente al patrimonio técnico constituido del último mes del año de la fecha de cálculo.
- En dic. 2012 se aprueba la **Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social**, en la cual se reforman las siguientes Leyes: Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario y Ley de Creación del Servicio de Rentas Internas.

La Ley permitirá incrementar el **Bono de Desarrollo Humano** generando recursos a través de mayores impuestos a los Bancos y Financieras. El Reglamento todavía no está definido, pero los principales puntos son:

- Elimina el beneficio de la reducción del 10% en el impuesto a la renta si se reinvertía en créditos productivos.
- Se cambia fórmula de cálculo al anticipo de impuesto a la renta (3% de los ingresos gravados el ejercicio anterior).
- Tarifa del 12% de IVA para los servicios financiero.
- Obligatoriedad de remitir información al SRI sin necesidad de intermediación de autoridad alguna.
- Posibilidad de devolución del crédito tributario producto del ISD.
- Reforma al impuesto a los activos en el exterior y se determina una nueva tarifa para el mismo (0.25% mensual) y una tarifa especial cuando se trate de inversiones realizadas en paraísos fiscales (0.35% mensual).
- Reforma a las contribuciones a la Superintendencia de Bancos y Seguros.
- Establece monto máximo de las remuneraciones de los administradores y representantes legales de las instituciones bajo control.
- En enero 2013, el COSEDE fijó en \$31.000 el valor máximo de cobertura del seguro de depósitos en las IFIs (Res. COSEDE-DIR-2013-001; RO 887).
- En enero 2013, el COSEDE fijó en 6 por mil anual el aporte de la prima fija que deben realizar las COACs antes reguladas por la SIBS. (Res. COSEDE-DIR-2013-002; RO 887).
- El 26 de marzo 2013 se declara en **liquidación forzosa al Banco Territorial**.
- En dic. 2012, la Junta Bancaria (JB-2012-2386) aprueba las **contribuciones a la Superintendencia de Bancos y Seguros** que deben realizar las instituciones reguladas. Los bancos privados deberán aportar 1.00 por mil, 0.46 por mil o 0.10 por mil de acuerdo al tamaño de sus activos.



## ANEXO No.2

**ENTORNO  
MACROECONÓMICO**

	2011	2012	2013 prev.
Inc. PIB (Mill. Año base 2007)%	7,78	5,01	3,50
PIB CORRIENTE ( Mill USD)	78.190	84.950	90.730
Inc. PIB CORRIENTE%	15,22%	8,64%	6,80%
Inflación Anual %	5,41	4,16	4,00%
Total Ingresos	17.301	19.855	19.555
Total Gastos	18.338	21.124	22.560
Deficit / Superavit	(1037)	(1.269)	(3.005)
Deuda Gobierno	14.552	17.974	
Deuda Interna	4.506	7.781	
Deuda externa	10.046	10.913	
Deuda total del Gobierno / PIB%	18,6%	25,0%	
Deuda externa del Gobierno / PIB%	12,8%	14,9%	
Deuda interna del Gobierno / PIB%	5,8%	11,0%	
Gasto Sector Publico no Financ.	31.114	34.800	36.300
Gasto Corriente Gobierno / PIB%	23,5%	25,3%	24,9%
Precio del Petroleo / barril USD (ref)	99,75	91,82	91,00
estimación Ec Jaime Carrera - OPF			
Fuente Banco Central			

**ANTECEDENTES**

El Banco Central cambio el año base del 2000 a 2007 en la metodología de cálculo de las Cuentas Nacionales, lo que modificó las cifras de crecimiento económico del 2012, incorporando información más desagregada de la economía y con mayor coherencia en relación a la estructura productiva del País.

**SECTOR REAL**

**Producto Interno Bruto (PIB):** El 2012 no tuvo resultados similares al año anterior, notándose una desaceleración de la economía; de acuerdo a cifras del Banco Central, el PIB crece en 5.01%, cuando en el 2011 se obtuvo un crecimiento del 7.8%.

Las proyecciones para el 2013 son menos alentadoras, ya que el Banco Mundial estima que la economía crecería a un ritmo menor al 2012; la CEPAL menciona un decrecimiento de 1.2%, para llegar a 3.5%, y el BCE aspira a que se llegue a 4,0%; en todos los casos, las proyecciones apuntan a una desaceleración en el crecimiento.

Los mayores aportes al crecimiento del año 2012 se dieron en administración pública (5.2%), explotación de minas y canteras (2.3%), construcción y servicios manufactureros (2.7%).

El **petróleo** continúa siendo el principal motor de la economía y sus ingresos tienen incidencia directa en el financiamiento del presupuesto del Estado.

En el 2012 el precio promedio USD 98.5 el barril, registrando un alza de USD 0.90, respecto al 2011.

Durante el 2012 el precio del barril se mantuvo bastante estable, con variaciones al alza en los meses de febrero, marzo, abril y mayo (USD 104.1, USD 112.5, USD 111.9 y USD 101.5, respectivamente) para descender y terminar a diciembre en USD 93.0.

Se estima que el precio del petróleo no tendrá mayores variaciones y que mantendrá un promedio similar o ligeramente inferior para el 2013, lo cual generaría mayores retos al Gobierno, por la dependencia que tiene la economía en el petróleo y el hecho de que los gastos continúan aumentando en mayor proporción a los ingresos.

**La inflación** anual del 2012, se ubicó en 4.16%, porcentaje inferior a la del 2011; los segmentos de mayor incremento acumulado fueron: bebidas alcohólicas, tabaco y estupefacientes (18.91%); restaurantes y hoteles (6.75%); y educación (6.52%).

**El Mercado Laboral:** Las tasas de subocupación en el área urbana y rural del País disminuyeron respecto a diciembre 2011, ubicándose en 39.8% y 74.6% respectivamente. La tasa de desempleo, disminuyó en 0.1%, tanto a nivel urbano como rural, situándose en diciembre 2012 en 5.0% y 2.3%, respectivamente. En la misma línea, las tasas de ocupación plena urbana y rural aumentaron, situándose en 52.1% y 22.7% respectivamente.

**El salario básico** tuvo un incremento del 10.6%, bajo la metodología aplicada para calcular el ingreso familiar básico y la canasta básica de bienes y servicios.

**Las tasas de interés** referenciales no han registrado cambios, conservándose estables y no se esperarían variaciones en el corto, plazo. La tasa pasiva referencial se mantiene en 4.53% y la tasa activa referencial en 8.17%. Las tasas de interés de los segmentos crediticios tampoco registran variaciones en el último trimestre.

**SECTOR EXTERNO**

**La balanza Comercial** a diciembre 2012, presenta un déficit acumulado de USD 142.8 millones FOB, el cual es menor al obtenido el 2011 (USD 687

millones); los resultados se apoyaron en el saldo positivo de la balanza comercial petrolera que registró un superávit de USD 8,350 millones, gracias a los altos precios del petróleo.

**La balanza comercial no petrolera** no corre la misma suerte ya que presentó un déficit acumulado de USD 8,493 millones, superior al presentado en el 2011.

**EXPORTACIONES USD 23,898.7 millones.**

Las exportaciones crecieron 7.1%. **Las petroleras** suman USD 13,791.2 millones, y crecen en 6.5% (incluidos los derivados). Por volumen estas crecen 4.5%, debido al incremento en barriles de 135 a 141 millones. Las exportaciones petroleras representan el 57.7% del total.

**Las exportaciones no petroleras** suman USD 10,106.8 millones; en valores monetarios se incrementan en 7.86% pero disminuyen en volumen en 3.2%. Las exportaciones no tradicionales incrementan su participación frente a las tradicionales, aunque los productos con mayor participación siguen siendo el banano (20.7%), el camarón (12.6%), los productos de mar (11.1%) y las flores (7.3%).

**IMPORTACIONES USD 24,041.5 millones.**

A diciembre 2012 las importaciones se incrementan en 4.7% en términos monetarios, aunque disminuyen en volumen en 1.4%.

No se registran crecimientos significativos en importación de bienes de consumo (1.7%) ni en materias primas (0.8%), a diferencia de los bienes de capital, que tienen un incremento de 9.8% y los combustibles y lubricantes, que crecen en 7.0%.

Se puede observar un cambio en la tendencia que anteriormente mantenían las importaciones, al reducirse la participación del grupo de ALADI, ALBA y CAN.

Las importaciones de la Unión Europea (UE), se incrementan de 9.6% a 11.4%, y caen las exportaciones, incurriendo en un déficit comercial con la UE.

**SECTOR PÚBLICO.**

**El Presupuesto General del Estado (PGE)** a diciembre 2012 registra un déficit de USD 1,289 millones, y el crecimiento del gasto público se mantiene mayor al de los ingresos. Se espera que el precio del petróleo, del cual se alimenta el presupuesto, se mantenga estable o con ligera tendencia a la baja.

**PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**

	2011	2012	variación 2011/2012
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>17.301</b>	<b>19.853</b>	<b>14,8%</b>
<b>TRIBUTARIOS</b>	<b>9.642</b>	<b>11.958</b>	<b>24,0%</b>
Renta	3.030	3.278	8,2%
IVA	4.202	5.255	25,1%
ICE	618	677	9,5%
Arancelarios	921	1.132	22,9%
Salida de Divisas	491	1.145	133,2%
Vehículos	174	200	14,9%
Otros	206	271	31,6%
<b>PETROLEROS</b>	<b>5.552</b>	<b>5.407</b>	<b>-2,6%</b>
<b>NO TRIBUTARIOS</b>	<b>1.085</b>	<b>1.266</b>	<b>16,9%</b>
Transf Corrientes	657	669	1,8%
Otros, autogestion.	365	553	51,5%

Fuente: Ministerio de Finanzas  
Elaboración BWR

	2011	2012	Variación 2012/2011
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>18.338</b>	<b>21.124</b>	<b>15,2%</b>
<b>Gasto Corriente</b>	<b>10.345</b>	<b>12.485</b>	<b>20,7%</b>
- Sueldos	6.466	7.353	13,7%
- Bienes y servicios	1.280	1.658	29,5%
- Tranf Ctes.	1.836	2.413	31,4%
IESS, ISFA, ISSPOL	300	1.042	247,3%
Bono Des Humano	700	720	2,9%
Otras Transferencias	836	651	-22,1%
Otros Gastos Corrient	86	114	32,6%
Intereses	677	947	39,9%
Gasto de Capital	7.993	8.639	8,1%
Gobiernos Autoctonos	2.499	2.670	6,8%
Gto Corriente y otros	1.072	1.175	9,6%
Credit China, CAF, BID	500	1.100	120,0%
Otros	3.922	3.694	-5,8%
PIB Cta Base 2007	78.189	84.950	
Gasto / PIB	23,45%	25,30%	

Fuente: Ministerio de Finanzas  
Elaboración BWR

**Tributación:**

**La recaudación de impuestos crece en 24% frente al 2011, hasta USD 11,958 millones**, monto que representa el 60.2% del total de ingresos. De acuerdo a datos del SRI, en 2012 se cumplieron las metas de recaudación en el 116%, teniendo especial incidencia el impuesto a la renta y el impuesto a la salida de divisas.

**Gastos:**

El comportamiento del gasto es cada vez mayor, disminuyendo la flexibilidad de la economía ecuatoriana, en especial porque un alto porcentaje está en gastos corrientes (59.1%), sin que se vea una rectificación de la política del Gobierno.

Los créditos recibidos empiezan a amortizarse, incidiendo en el flujo de los gastos; a diciembre 2012 la deuda total suma USD 17,974 millones, distribuida en: deuda interna de USD 7,781 millones y un crecimiento de 72.6%, y deuda externa de USD 10,913 millones y un crecimiento de 8.6%.



## SECTOR MONETARIO Y FINANCIERO

Durante este año de análisis se emitieron varias regulaciones y leyes que afectaron y afectarán a la banca, especialmente en cuanto a sus modalidades de crédito y a sus utilidades. En el 2012 se emitieron leyes para la regulación de los créditos para vivienda y vehículos, regulaciones que limitan el cobro de servicios de tarjetas de crédito, se eliminaron los burós de crédito y se emitió la Ley de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social.

El 2012 el sistema financiero (incluye bancos privados, cooperativas, financieras y mutualistas) registra **activos por USD 33,888 millones**, con un crecimiento de 17.2% y en el lado de los pasivos **USD 30,239 millones**, con un crecimiento de 17.7%.

Las **captaciones del público** llegan a **USD 26,644 millones**, con un crecimiento anual de 18.3%; la **cartera** termina el año en **USD 20,471 millones**, con un incremento de 15.8% frente al 2011.

Si bien el tamaño del Sistema continúa creciendo de forma importante, la tendencia no tiene el mismo impulso de años anteriores y es preocupante el crecimiento de la cartera en riesgo (cartera vencida más la que no devenga intereses), que en este año fue de 42.8%.

La morosidad muestra una tendencia creciente en todos los Sistemas, en parte explicada por crecimientos agresivos en los últimos años, especialmente en el segmento de consumo. La cobertura con provisiones acumuladas muestra una tendencia a reducirse, a pesar de un mayor gasto de provisión en el periodo.

La oferta monetaria continúa creciendo, pero en menor intensidad que la habitual.

**Cartera de Crédito** El sistema financiero creció en USD 2,789 millones o 15.8%, tanto en cartera corporativa como en créditos a personas. El sistema cooperativo es el que mayor crecimiento con (22%) influenciado por el segmento de consumo que crece al 25%.

**Resultados USD 412 millones.** Las utilidades del sistema financiero en 2012 se vieron reducidas en USD 78 millones o 15.9%. Los bancos y las financieras son los más afectados, con una reducción de utilidades de 20% y 11.8%, respectivamente; en contraste, las cooperativas y mutualistas mejoran sus resultados en 13% y 6.5%, respectivamente.

**PERSPECTIVAS 2013** En febrero del 2013 tuvieron lugar las elecciones de Presidente y Asambleístas, que dieron un triunfo rotundo al Gobierno en los dos frentes. La mayoría obtenida en la Asamblea por parte del Gobierno es suficiente para cambiar la Constitución, si fuera

requerido. Bajo este panorama se esperaría que continúe la política de endeudamiento público y aumento del gasto en mayor proporción que el crecimiento económico.

La política de subsidios seguiría y en lo internacional no se vislumbran acuerdos de libre comercio. Se mantendría una política tributaria con mayores cargas impositivas y bajos niveles de inversión extranjera.

Se espera que la estrategia de crecimiento económico mediante gasto público, soportado por el alto precio del petróleo y el crédito externo, se mantenga durante el 2013.

La paralización de la refinería de Esmeraldas, que no se dio en el 2012, se haría en 2013, lo cual explicaría en parte la desaceleración esperada de la economía y reduciría los ingresos para el Estado.

Las actividades que se dirigen a los mercados externos tendrán que enfrentar los mayores riesgos, no solo por las perspectivas económicas de dichos mercados sino por el deterioro del entorno operativo interno para las exportaciones. Los principales factores que afectan el sector son: el crecimiento de los costos internos, el impuesto del 5% a la salida de divisas y a los fondos que los exportadores mantienen en el exterior y la actitud de las autoridades frente a los principales mercados del Ecuador.

## SECTOR PRIVADO

El entorno para la inversión privada es cada vez más incierto y desfavorable, (reformas tributarias, incrementos de salarios en mayor proporción que los incrementos en la producción, leyes antimonopolio sin considerar previamente opiniones del sector privado, implementación de cupos y aranceles a las importaciones), lo que impide aprovechar localmente el incremento de la demanda y la disponibilidad de crédito.

Las restricciones antes anotadas, el incremento de costos laborales y las deficiencias estructurales en los servicios limitan la capacidad de competir en los mercados internacionales, lo cual limita el crecimiento potencial de las exportaciones.

Un hecho relevante que confirma el interés del Gobierno de controlar el mercado para las empresas privadas es la Ley de Control de Poder de Mercado que ya está vigente.

La Ley como está diseñada va más allá de limitar prácticas monopólicas; propicia la creación de entes de control con amplios e indefinidos poderes sometidos a la discrecionalidad del ejecutivo.

**Fuentes:** Multienlace, BCE, Análisis Semanal, Revista Cordes, El Comercio.

**Elaboración:** BWR, abril, 2013.

**Corte de información:** diciembre 2012

## ANEXO No.3

RIESGO SECTORIAL  
BANCA PÚBLICA

## RESUMEN FINANCIERO:

En miles US\$	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11	mar-12	dic-12	mar-13
Activos	2.189.021	3.383.180	4.078.413	4.389.695	5.161.921	6.344.103	6.466.046
Patrimonio	1.097.780	1.156.173	1.291.815	1.386.916	1.753.278	1.844.126	1.917.439
Resultados	-4.653	56.016	63.527	74.812	18.511	117.566	61.215
ROE (%)	-0,85%	4,97%	5,19%	5,59%	4,72%	7,28%	13,02%
ROA (%)	-0,43%	2,01%	1,70%	1,77%	1,55%	2,19%	3,82%

La información sobre banca pública que considera BWR para el presente análisis corresponde a: Corporación Financiera Nacional (CFN), Banco Nacional de Fomento (BNF), Banco del Estado (BEDE) y Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV). La banca pública es la segunda en tamaño del sistema financiero, con activos de USD 6.466MM a mar-13. Esta tiene cobertura nacional, se apoya en oficinas regionales. Se destaca la CFN con la red bancaria del Banco del Pacífico, y el BNF con 152 oficinas entre sucursales y agencias.

Cada banco público tiene una ley orgánica particular, que diferencia su objetivo social, ámbito de acción, facultades y obligaciones legales. Su planificación estratégica se enmarca en los objetivos y metas del plan del Gobierno de turno. El cliente objetivo de cada integrante difiere, como se señala a continuación:

- **CFN:** pequeña y mediana empresa del sector productivo, partícipes del mercado bursátil, constituyentes de fideicomisos, y beneficiarios del sistema de garantías crediticias.
- **BNF:** partícipes de programas de economía popular y solidaria, emprendedores y asociaciones al frente de pequeños proyectos agropecuarios, comerciales e industriales.
- **BEDE:** gobiernos autónomos descentralizados organismos de desarrollo regional y constructores de vivienda de interés social.
- **BEV:** IFIS controladas por SBS, cooperativas bajo control de Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, partícipes de fideicomisos inmobiliarios y mercado hipotecario.

Por normativa legal, la banca pública capta la liquidez doméstica del sistema financiero privado; además de que se ha fondeado con los aportes de ese sistema para la garantía de depósitos, de los afiliados para los fondos de la seguridad social y de excedentes presupuestarios del sector público no financiero. La banca pública no está protegida con el régimen de garantía de depósitos, ni aporta al Fondo de Liquidez, y sus acreedores asumen el riesgo soberano.

La CFN administra el mayor volumen de activos de la banca pública, seguida del BNF, BEDE y BEV.

La CFN crece sustentada en la cesión a gratuidad de las acciones del Banco del Pacífico y donación de un edificio, ambos de propiedad del BCE. Las acciones del Banco del Pacífico le permiten acceder al segundo grupo financiero del país, con activos de USD 3.575MM, patrimonio de USD 430MM, captaciones de USD 2.865MM y utilidades acumuladas de USD 57MM a mar-13. El valor patrimonial proporcional de las acciones permanentes soporta la utilidad operativa en CFN.

El Consejo Sectorial de Política Económica a cargo de la reingeniería de la banca pública, facultó al BEDE a asumir el financiamiento de proyectos de vivienda de interés social, propuestos por actores públicos y privados. Este resuelve que el financiamiento al sector productivo lo siga liderando la CFN, a personas naturales y pequeños emprendedores el BNF, y al desarrollo local, incluyendo la construcción de vivienda de interés social, el BEDE.

La inversión tecnológica y otras estrategias para mitigar riesgo y aplicar cambios normativos se supedita a la reingeniería de la banca pública, y se retrasa por la inestabilidad de los directivos y decisiones políticas de la administración central. La calidad de la información no siempre es buena, y en el caso del BNF ha dado lugar a reemplazar y publicar estados financieros por varias ocasiones.

Los resultados sobre las investigaciones de la Contraloría General del Estado y Fiscalía General del Estado, por denuncias en contra de gestiones en la CFN y BNF, dejan evidencia de riesgo operativo, que derivan en riesgo legal. La difusión de esas noticias en medios de comunicación social, afectan su imagen y reputación en el mercado y sistema financiero.

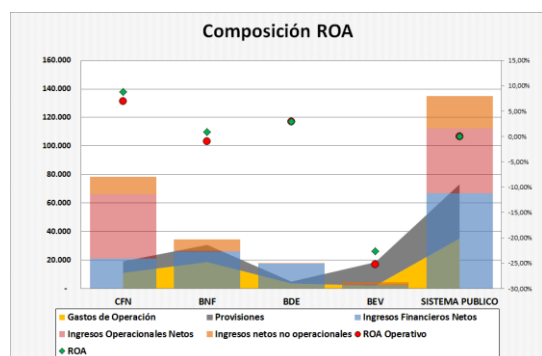
**ESTRUCTURA DE BALANCE:** El 85% de los activos de la banca pública son productivos, y se integran de cartera 58% e inversiones 30%, entre otros. El activo se financia con pasivos 70% y patrimonio 30%. En el pasivo, las captaciones representan 82.1%, donde se destacan depósitos a plazo 79.3% y depósitos a la vista 19.9%. El patrimonio se conforma de aportes del Estado 85.8%, reservas y rendimiento de sus integrantes.

Los principales activos son la cartera de créditos e inversiones temporales, que representan 49% y 25% del activo, seguidos de inversiones permanentes, fondos disponibles y derechos fiduciarios. La cartera se destina principalmente al segmento comercial, inversión pública y

microcrédito, atendiendo segmentos de la población no atendidos por la banca privada, y propendiendo a su bancarización.

Los principales acreedores de la banca pública son el Banco Central del Ecuador, por depósitos a plazos con las reservas de libre disponibilidad, que tienen renovaciones sucesivas; seguido de entidades estatales que invierten sus excedentes presupuestarios; e instituciones financieras privadas que conforman reservas domésticas. La CFN ha accedido al mayor fondeo de la inversión doméstica del BCE; mas el BNF tiene mayor exposición al pública al estar facultado a administrar cuentas corrientes y de ahorros.

**RENTABILIDAD:**



Fuente: Información BWR a Marzo 2013

La banca de desarrollo no tiene finalidad de lucro, pero es responsable de administrar los recursos públicos, salvaguardar los activos estatales, y cumplir su objetivo social. Dos de las integrantes de la banca pública operan bajo el punto de equilibrio, que son el BNF y el BEV. Todas tienen utilidades a mar-13, excepto el BEV (pérdida de USD 14MM). Todas acumulan utilidades, excepto el BNF, que tiene pérdidas acumuladas de USD 104MM y el BEV de USD 12.8MM a mar-13.

El ROA operativo de la banca pública evidencia mejor desempeño, considerando que su promedio se ubica sobre el punto de equilibrio, a diferencia de mar-12, dic-08 y dic-10. El margen bruto financiero recibe mayor contribución del BNF, debido a su bajo costo de fondeo, aunque la CFN tuvo más volumen de activos productivos. Los gastos de operación y provisiones de ese sistema comprometen 1.09 veces el margen bruto financiero y 65% de los ingresos operativos netos.

Los ingresos operativos netos tienen 59% de ingresos financieros netos y 41% de ingresos operacionales netos. El 99% de los ingresos operacionales son de la CFN, y corresponden al ajuste por rendimiento de las acciones del Banco del Pacífico. Los resultados del Grupo del Banco del Pacífico a mar-13, no incluyen la venta o liquidación del Pacific National Bank, cuyo impacto se desconoce y depende de la gestión de un fiduciario extranjero.

Los ingresos por servicios u otros de orden operativo son inmateriales en la banca pública. Estos provienen principalmente de la gestión fiduciaria de la CFN, otros servicios del BNF, y la rentabilidad de las acciones de propiedad del BEV en la CTH y EDESA.

Los gastos operacionales se clasifican 48% en gastos de operación y 52% en gastos de provisiones. El BNF y la CFN tienen mayor carga operativa, sin embargo el BEV tiene el mayor porcentaje de gastos operacionales respecto de los ingresos operativos netos que genera. El margen operacional neto del sistema es positivo, mientras en el BEV y BNF son negativos en USD 16MM y USD 4MM, respectivamente.

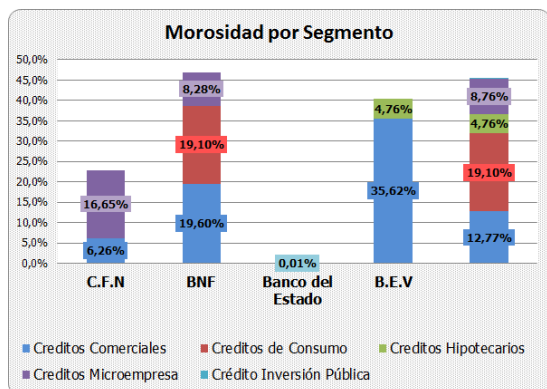
Los ingresos extraordinarios en el BEV y BNF representan el 40% y 25% de los ingresos totales; sin embargo el BEV no logra compensar la pérdida operativa a mar-13, por la carga de provisiones relacionadas con la cartera a constructores. En el BNF, la utilidad de enero a marzo 2013, evidencia la dependencia que tiene en este tipo de ingreso, que no es recurrente y que proviene de la recuperación de cartera e intereses vencidos y de la reversión de provisiones.

La banca pública busca mejorar sus indicadores de eficiencia, tener fuentes alternativas de ingresos y fondeo, optimizar el uso de recursos, y ser austera en los gastos. Su esfuerzo se direcciona a mejorar la calidad de los activos productivos, entre ellos la cartera; conscientes en que constituye el principal medio de rentabilidad. Limitan sus objetivos, las reformas legales que eliminan ingresos por servicios, y exigen inversión en tecnología, seguridad, infraestructura, seguros, entre otros.

**CALIDAD DE CARTERA:** La evolución de la cartera de la banca pública vino acompañada de mayor riesgo de crédito, lo que derivó en reducir su solvencia y liquidez históricas. El control no siempre alcanza la estructura funcional y el desarrollo tecnológico adecuados al riesgo de crédito asumido. La banca pública está en proceso de maduración tecnológica, con menor capacidad instalada respecto de la banca privada, y con herramientas para administrar riesgo integral en etapa de desarrollo.

La cartera bruta representa 52% del activo bruto del sistema. El crédito comercial es el más representativo (58%) e incluye financiamiento al sector productivo, construcción de vivienda y comercio. El crédito de inversión pública (27%), se ha destinado a vialidad, obras de infraestructura y provisión de servicios públicos. El microcrédito (14%), incluye financiamiento a personas, pequeños negocios y partícipes de los programas de economía popular y solidaria. El crédito de

consumo y vivienda no son representativos, y en conjunto ascienden a 1.08% de la cartera.



Fuente: Información BWR a Marzo 2013

El 53% de la cartera en riesgo de la banca pública corresponde al BNF, 27% a CFN y 20% al BEV. El BEDE registra 0.03% de la cartera en riesgo del sistema, situación que cambia desde abr-13, por la compra al BEV de la cartera a constructores de vivienda de interés social (USD 37MM). La morosidad promedio a mar-13 es de 8.53%, por mayor impacto del BNF y BEV. La morosidad en cartera reestructurada de 49%, es la más elevada del sistema financiero, donde impacta el BNF con 59.8% y la CFN con 21.9%.

La cartera en riesgo crece 22% anual, y el BNF tiene el mayor volumen. La cartera refinanciada es de la CFN y el BEV; y el BNF no reclasifica el dato histórico ni revela el saldo actual. La cartera reestructurada proviene en 75% del BNF, y es de mala calidad. La cartera castigada principalmente en la CFN 82%, dotaría de ingresos no operativos.

La cartera vencida se distribuye 51% en BNF y 31% en CFN. El saldo de cartera vencida, tiene una porción vencida más de 1 año del 41%, en la que se exige mayor gestión judicial para no proceder al castigo. La cartera fideicomitida corresponde a la CFN, es de buena calidad y tiene 0.83% de provisiones.

La cobertura de provisiones de la banca pública de 85.5%, revela riesgo de crédito al descubierto, excepto en BEDE, y un promedio inferior al de la banca privada (212%). A pesar del elevado gasto de provisiones, la cobertura mejora apenas 0.27 pp anuales. El MON negativo del BNF y BEV no le da capacidad financiera para constituir provisiones adicionales. A futuro se estima que la exposición a riesgo de crédito se amplíe, con mayor exposición frente a otros sistemas del mercado financiero.

Por el tipo de cliente objetivo y crédito concedido, CFN y BNF tienen cartera más diversificada por sujeto de crédito y sector económico. El BEDE y BEV tienen indicadores de alta concentración, lo que eleva el riesgo de crédito. El financiamiento en la banca pública es de largo plazo, donde se

evidencia que 68% vencerá a más de 360 días. Las tasas de interés son competitivas, y por excepción subvencionadas, tal el caso del BNF.

**LIQUIDEZ:** La banca pública depende del fondeo del Estado, políticas fiscales y eficiente intermediación de recursos. La calidad del activo influye en la mayor o menor exposición a riesgo de liquidez. A la banca pública no le respalda el Fondo de Liquidez, sino el soporte estatal, que se limita a las disponibilidades de la caja fiscal. Los organismos multilaterales eran el medio de fondeo tradicional en el pasado, pero actualmente tienen alto costo financiero. El mercado de valores es una fuente alternativa de fondeo, que no lo ha dinamizado la banca pública.

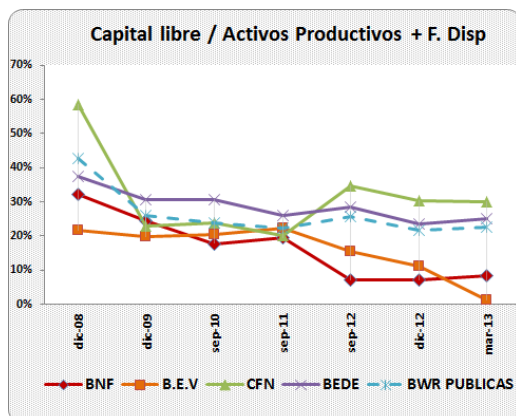
Algunas inversiones en el exterior se repatriaron y colocaron en la banca pública, tal el caso de las reservas de libre disponibilidad del BCE, el fondo de garantía de depósitos, el fondo de seguridad social, entre otros. Estos se han programado con vencimientos periódicos y renovaciones sucesivas. El canalizar tales recursos a préstamos en la banca pública, modifica su riesgo, siendo trascendentales para la operación del BCE, COSEDE, IESS y otras entidades de seguridad social.

La SBS autoriza excepciones a cumplir la norma de liquidez estructural, mediante formas de cálculo en la CFN y BNF, y por exoneración de reportes al BEDE. La suficiencia de la liquidez está limitada en un escenario de estrés, tomando en cuenta la baja penetración en el mercado internacional de los valores ecuatorianos y la débil calificación de riesgo soberano (Fitch: B-). Sin embargo la legislación local exige al sistema financiero privado, conformar reservas domésticas con títulos emitidos por la banca pública (CFN).

La banca pública no tiene una efectiva recuperación de cartera al vencimiento, ni fuentes de fondeo en condiciones que permitan el adecuado calce de plazos, generación de utilidades y opción de capitalizarlas. La mejor cobertura de activos líquidos a pasivos de corto plazo la tiene el BEV, mientras la tendencia de los bancos pares ha sido a la baja. El promedio de cobertura decrece 17 pp a mar-13, con menor tenencia de activos líquidos frente a mayor volumen de pasivos a corto plazo.

Las brechas acumuladas de liquidez negativa ejercen alta presión sobre los activos líquidos. El BNF compromete 86% del activo líquido, e incumple las relaciones de liquidez estructural a inicios del 2013. La menor diversificación en pasivos de la CFN y BEDE, no facultados a captar depósitos del público, aumenta la dependencia en el Estado. La CFN y BEDE acceden a mayor volumen de inversión doméstica, y no determinan el requerimiento mínimo de liquidez estructural por concentración y volatilidad.

**CAPITALIZACION:** La banca pública tiene los indicadores de solvencia más altos del sistema financiero, reflejados en el capital libre y patrimonio técnico constituido (PTC). A mar-13, el capital libre y el PTC aumentan USD 75MM y USD 154MM anuales. La mejora se relaciona al incremento anual de activos productivos USD 1.361MM, activos ponderados por riesgo USD 623MM, provisiones acumuladas USD 52MM y cuentas patrimoniales USD 164MM a mar-13.



El soporte estatal se refleja en los aportes a la banca pública por USD 667MM a mar-13, de los cuales 56% son de la CFN y 35% del BNF. De igual forma contribuyen los resultados del ejercicio de USD 75MM, que corresponden a la CFN 79%, BEDE 16% y BNF 5%. La utilidad de la CFN de USD 59MM proviene de utilidades en acciones y participaciones por USD 46MM, portafolio que se soporta en las acciones del Banco del Pacífico.

Los indicadores de solvencia de cada integrante de la banca pública cumplen con la norma local y estarían sobre el referente internacional, pero preocupa la contracción que afronta el BNF y BEV. El soporte del Estado se evidencia con aportes y flujos de inversión, habiendo ingresado mayores cantidades para fortalecimiento de la estructura financiera de la CFN y el BNF.

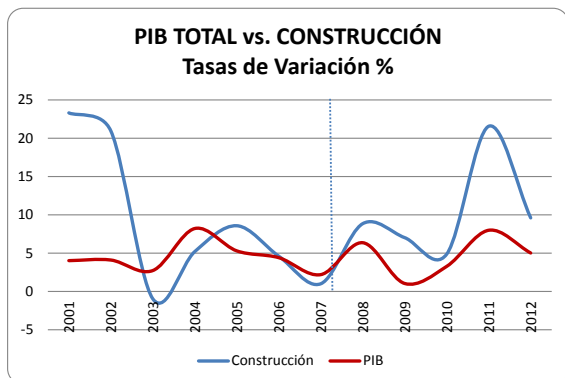
El patrimonio técnico primario es de buena calidad, al cubrir 35.7% del activo ponderado por riesgo. Por las pérdidas acumuladas, el BNF mantiene un capital técnico secundario negativo; mientras los demás integrantes tienen valores que podrían capitalizar. La legislación vigente precautela la solvencia y futuro fortalecimiento patrimonial, a través del no reparto de dividendos, y la entrega de los aportes necesarios.

**ANEXO No. 4**

**RIESGO SECTORIAL: SISTEMA CREDITO VIVIENDA-HIPOTECARIO**

El año 2012 fue un período de expansión para el sector de la construcción, esta actividad creció a una tasa superior al crecimiento del PIB. Según las últimas cifras publicadas por el Banco Central del Ecuador (BCE), la tasa de crecimiento del PIB en el 2012 fue 5%, mientras que el sector de la construcción creció en 9.5%, con una contribución de cerca de 10% a la producción bruta nacional.

Dentro de la rama de construcción, el segmento de vivienda particular es uno de los más dinámicos en la última década. A partir de la dolarización, y con la estabilidad monetaria generada con el cambio de moneda, la posibilidad de acceder a financiamiento de largo plazo a tasas convenientes provocó el crecimiento entre 10% y 15% anual de la actividad inmobiliaria en promedio en los últimos 10 años en el País.



Fuente: BCE  
Elaboración: BWR

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), con base en una política del actual Gobierno de expandir el sector de la construcción, ha inyectado recursos importantes para el financiamiento de vivienda desde el año 2009.

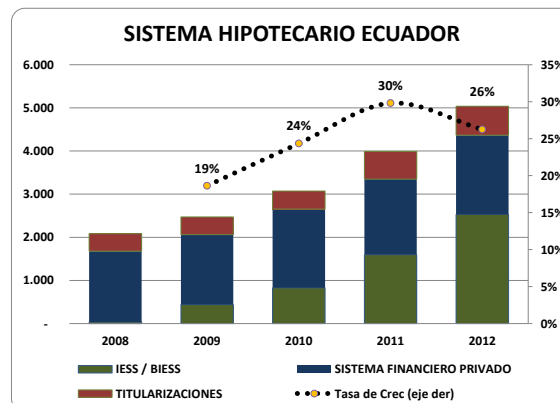
La participación del BIESS en el financiamiento de vivienda ganó mayor espacio en el año 2012; así, mientras la colocación de cartera hipotecaria del BIESS creció en 59% en este año, la cartera de vivienda del sistema financiero privado apenas alcanzó el 5%. Desde el año 2003 hasta el 2008, el promedio de crecimiento de la cartera de vivienda del sistema financiero privado fue 27%.

De acuerdo a información de los mayores promotores inmobiliarios y empresas constructoras del País, en el 2012 el financiamiento para viviendas nuevas fue otorgado en un 70% por el BIESS y en 29% por instituciones financieras privadas y 1% por la banca pública.

La importante participación del BIESS se explica principalmente por la amplia capacidad de la Institución de otorgar financiamiento de largo plazo, al tener fuentes de fondeo basadas en los depósitos de pensiones que son igualmente de largo plazo. Además esta es la institución financiera con mayores recursos del País, pues es la canalizadora de los fondos de millones de asegurados.

En contraste, el sistema financiero privado posee mayoritariamente un fondeo de corto plazo, menor a un año, no solo por la necesidad de coordinar un fondeo adecuado a sus activos líquidos, actualmente regulados, sino también para mantener sus indicadores de rentabilidad, pues el fondeo de corto plazo tiene menor costo.

Desde este punto de vista, la competencia generada por el BIESS es fuerte para bancos, cooperativas y mutualistas que mantienen cartera en el segmento de vivienda. Al 2012, el BIESS posee más del 50% de la cartera de este tipo; sin embargo, las instituciones privadas continúan creciendo en cartera hipotecaria, de esta forma el segmento total tuvo una expansión anual de 26% a dic-12.



Fuente: Superintendencia de Bancos y Seguros/ Estadísticas BIESS / BVG  
Elaboración: BWR

Un motivo para la desaceleración de la colocación de la cartera de vivienda del sistema financiero privado en el 2012, fue la expedición de la Ley Orgánica de Regulación de los Créditos de Vivienda y Vehículos, en junio de dicho año.

La Ley beneficia a deudores que contraigan deuda para adquirir una única vivienda familiar o para remodelación de la misma, con un monto máximo de USD 146 M, que tenga garantía hipotecaria del mismo bien para respaldar el crédito.

La Ley limita la garantía, señalando que la obligación contraída en caso de caer en vencido, solo podrá ser cobrada a través de la ejecución del mismo bien en garantía o dación en pago.

El anuncio y final expedición de la Ley desestimuló la colocación de la cartera de vivienda por parte de entidades bancarias especialmente, en el segundo semestre del 2012; además, cambiaron las políticas de crédito que restringieron las condiciones para el otorgamiento, al exigir mayor porcentaje de entrada y ajustar los plazos.

Si bien esta medida desaceleró la participación del financiamiento bancario en el segmento de vivienda en el 2012, por otra parte, al finalizar el año 2012 la Junta Bancaria emitió la Resolución JB-2012-2383 en la que resuelve establecer un porcentaje fijo, que las instituciones financieras privadas deben mantener en créditos de vivienda, en relación al patrimonio técnico de cada institución. De esta forma podría haber un crecimiento del financiamiento de vivienda de instituciones privadas a partir del 2013, considerando que no todas las instituciones financieras tienen la misma capacidad de generación de créditos hipotecarios o de vivienda, pero deberán cumplir con la regulación.

En general, el sistema financiero privado de cartera de vivienda está constituido principalmente por la cartera de bancos (75%), cooperativas (13%), mutualistas (9%), y una participación del 1% de la cartera del Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV); sin embargo, estos créditos están dirigidos principalmente al segmento de constructores, más que a financiar vivienda al consumidor final.

Al analizar la cartera de vivienda del sistema financiero, sin considerar la cartera del BIESS, en promedio el sistema ha manejado indicadores de morosidad estables. A dic-2012, el índice de morosidad total fue 2.25%, y en promedio desde el 2002 ha sido 2.6%; no obstante, al separar cada segmento por tipo de institución, se puede observar comportamientos menos estables especialmente en la cartera de la banca pública y de mutualistas.

La tendencia decreciente de morosidad de la cartera de banca pública refleja la inyección de recursos por parte del Estado desde el año 2008, de manera que el volumen de cartera morosa se diluye en un mayor monto de cartera generada. En el caso del Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), que es el principal participante, la cartera de vivienda se va recuperando con baja morosidad, no así la concedida a constructores.

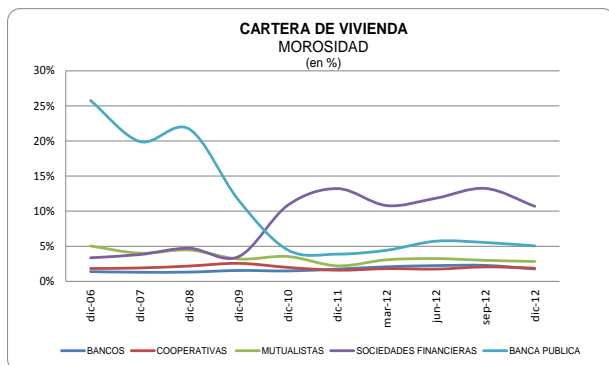
Por su parte, la cartera del segmento de mutualistas, donde Mutualista Pichincha tiene el 72% de la cartera del segmento, muestra una tendencia creciente de la morosidad, que alcanza un índice de 3.98% a dic-2012.

Los índices de morosidad están también afectados por los procesos de titularización de Mutualista Pichincha, que desde el 2010 suman USD 95 MM; sin embargo, la Institución afronta mayores volúmenes promedio de cartera en riesgo, de esta forma los índices se incrementaron en el 2012.

En cuanto a la calidad de la cartera del BIESS, no existe información pública de los montos de recuperación de la cartera, saldos, ni niveles de morosidad. Según comentarios publicados no oficiales, la cartera del BIESS maneja indicadores de morosidad menores al 1%. La baja morosidad estaría respaldada por los mecanismos de recuperación de cartera con los que cuenta el Banco a través de descuento directo de las cuotas en los roles de pago de los afiliados.

Las perspectivas de crecimiento del sector de construcción, y de vivienda específicamente, se mantienen positivas para el corto y mediano plazo. Esto, basado no solamente en la actual colocación de recursos del BIESS, sino también en las regulaciones que fomentan el crédito de vivienda de las instituciones privadas, como parte de una política general del Gobierno, que da impulso al sector. Además, se debe considerar que en el Ecuador existe un déficit habitacional promedio de 500 mil viviendas, con una constante demanda especialmente en segmentos económicos medios y bajos.

Un cambio en la tendencia de crecimiento del sector de vivienda o en su calidad actual podría darse si las condiciones macroeconómicas en el País cambiaran, el precio del petróleo disminuyera de forma importante, o si la liquidez en la economía bajara a niveles por debajo de los actuales; en estos escenarios sería menor la capacidad de pago de los deudores. Además, el ritmo de incremento se afectaría si los recursos del BIESS dejaran de destinarse al segmento, dependiendo de las políticas del actual Gobierno.



Fuente: Superintendencia de Bancos y Seguros  
Elaboración: BWR