

Reactivación inmobiliaria en Guayaquil: los precios suben pero se vende bien

< POR ILEANA MATAMOROS >

“Durante los últimos cuatro años, estamos hablando de una plusvalía promedio de 25% anual en ciertos sectores de la ciudad”, afirma **Clare Bonnard**, ejecutiva de Osier S. A. Construcciones y A'Lure International, empresas que tienen inversiones por más de \$ 6 millones en la vía a la Costa y en Samborondón, el cantón vecino, cuyo desarrollo inmobiliario y de servicios de los últimos 10 años lo ha convertido una verdadera y exclusiva ciudad satélite del Puerto Principal.

“Los precios de los terrenos en las ciudadelas más importantes de la vía a la Costa (Puerto Azul, Puerto Fino, Laguna Club) han subido de \$ 120-130 a \$ 220-230 por metro cuadrado, casi 95% de incremento en cuatro años. En Samborondón, en 2008, se podía comprar un macrolote (terreno para urbanizar) a \$ 70 por un metro cuadrado y hoy en día no cuesta menos de \$ 170-180. Así, por ejemplo, el metro cuadrado residencial en estas zonas se incrementó de \$ 650-750 a \$ 1.300-1.700”.

Hay sectores de la ciudad que ganan una plusvalía de 25% anual y el metro cuadrado residencial supera los \$ 1.300,

“En los sectores más exclusivas, dentro de Guayaquil, se llega a \$ 1.300 por metro cuadrado”, concuerda **Gustavo García**, vicepresidente de la Cámara de la Construcción de Guayaquil, e indica: “Incluso se han reactivado barrios como Los Ceibos y Santa Cecilia, que desde 2003 empezaron a deprimirse: ahora andan por los \$ 800 el metro cuadrado, y los solares vacíos que hace cuatro años abundaban ahora son raros. Y en barrios como Urdesa y Miraflores, que se habían convertido en zonas decaídas, hay una notable reactivación en construcción y remodelación de restaurantes y servicios”.

CLARE BONNARD,
ejecutiva de Osier S. A. Construcciones
y A'Lure Internacional.

pero hay quienes opinan que no se vive una burbuja inmobiliaria, ya que las necesidades siguen siendo muy grandes.



GUSTAVO GARCÍA,
vicepresidente de la Cámara
de la Construcción de Guayaquil.

“No existe un movimiento especulativo, se está cubriendo una demanda de primera vivienda, las que están haciendo los promotores y los constructores, y las compras tampoco las están haciendo inversionistas, las están haciendo los mismos usuarios”.

NO ES UNA BURBUJA

Sin embargo, para García no es correcto hablar de una burbuja inmobiliaria en la ciudad: “Guayaquil tiene un déficit habitacional de muchos



El m²
puede costar
hasta \$ 1.300
en zonas
exclusivas.

años y atrae a habitantes de otras partes del país; todo lo que hagamos en construcción de vivienda es poco. Por eso hay una fuerte actividad, no se puede negar”.

En 2010, cuando la crisis mundial empezó a mostrar sus síntomas en el sector inmobiliario, mientras las cosas pintaban mal en EEUU y España, el Biess ecuatoriano empezó a invertir en vivienda, lo que activó la competencia de los bancos privados. “Se preveía un año desastroso. La inversión inmobiliaria que inició el Estado fue un elemento importante para evitarlo. Hoy tenemos una muy buena actividad en la construcción de vivienda e incluso en el sector del comercio privado, pues se han construido algunos centros comerciales. A pesar de que hay grandes preocupaciones sobre el futuro de la economía internacional, en el Ecuador, 2012 está asegurado como buen año para la construcción”, agrega.

García también desestima los rumores sobre la formación de una posible burbuja inmobiliaria, similar a las de España y EEUU. Acá, dice, no existe un movimiento especulativo, se está cubriendo una demanda de primera vivienda, las que hacen los promotores y los constructores, y las compras tampoco las hacen inversionistas, las hacen los mismos usuarios.

“Hay dos tipos de construcción que predominan en Guayaquil ahora: por un lado está la muy económica, promovida principalmente por planes de Gobierno (Socio Vivienda, Ciudad Victoria) y del municipio (Mucho Lote), necesarios para salir un poco de la informalidad que tanto afecta a esta ciudad. Y, por otra parte, tenemos una fuerte activación del Biess en el sector, lo que ha impulsado la construcción y la compra de vivienda para estratos medios y altos”, resume García.

Bonnard considera que los planes masivos de vivienda para estratos populares han movilizadado al sector de abajo hacia arriba: “Se creó un efecto en cadena. Guayaquil tiene un intenso flu-

jo migratorio interno: los del sur quieren irse a Urdesa, los de Urdesa quieren ir a Los Ceibos y los de Los Ceibos a Samborondón. Las personas buscan mejores condiciones, más seguridad, áreas verdes, zonas de mayor plusvalía. Este interés ha existido siempre, pero hoy las personas pueden acceder a un crédito que les permite hacerlo realidad. Hemos visto cómo desde abajo también se motiva el sector inmobiliario y de la construcción”.

A LAS AFUERAS

Héctor Macías, presidente de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces del Guayas, considera que en este contexto Guayaquil cambia aceleradamente: “De aquí a cinco años la Atarazana, por ejemplo, será una ciudad de negocios”, pronostica. La gente no quiere vivir en la ciudad, y uno de los principales motivos es la falta de áreas de estacionamiento en el centro”.

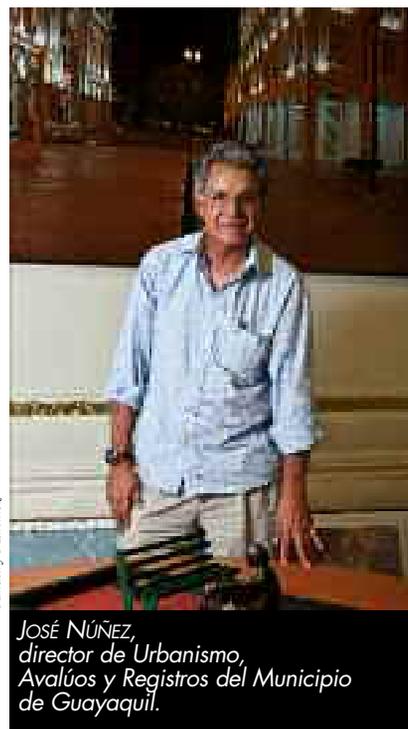
Macías añade que, además de la vía a la Costa, otras zonas de desarrollo son la vía marginal a Daule y del Terminal Terrestre-Pascuales, con planes para estratos socioeconómicos medios y medio bajos. Añade que se ha desarrollado el sector de la vía a Daule y se amplía hacia Salitre, en zonas antes dedicadas a la actividad agraria, en especial, al cultivo de arroz y, por supuesto, la vía a Samborondón.

“Por eso ahora se dice que los guayaquileños nacimos en Guayaquil, vivimos en Samborondón y nos vamos a morir a Daule (donde está el cementerio Parques de la Paz)”, bromea **José Núñez**, director de Urbanismo, Avalúos y Registros del Municipio de Guayaquil. A fines de diciembre pasado se terminó el Plan de Ordenamiento Territorial, ordenado por el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (Cootad), y su ordenanza correspondiente. “El crecimiento formal para el cantón Guayaquil está en la vía a la Cos-



Anaury Martínez

HÉCTOR MACÍAS, presidente de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces del Guayas.



Anaury Martínez

JOSÉ NÚÑEZ, director de Urbanismo, Avalúos y Registros del Municipio de Guayaquil.

5.000
familias por
año se instalan
en sectores
suburbanos.

ta, no hay más”, afirma Núñez, mientras marca la carretera sobre la gigantesca fotografía de una foto digital. “Acá viven aproximadamente unas 80 mil

personas, pero sigue creciendo. Nuestra preocupación es que tenemos un potencial problema vial, similar al de Samborombón (cuyo desarrollo inmobiliario llega prácticamente a Salitre y Daule): una sola vía, un solo corredor para el tránsito". Según Núñez, está planificado, a largo plazo, la necesidad de una vía alterna que ayude a descongestionar el tráfico de este sector, que tendría que bordear los cerros Azul y Blanco.

Pero lo que más parece preocupar a Núñez son los asentamientos informales que crecen en la zona central-oeste de la ciudad y que atraviesan la avenida Perimetral (Paraíso de la Flor, El Fortín). Allí viven aproximadamente 300.000 personas. "Cada año llegan a Guayaquil 5.000 familias de escasísimos recursos a instalarse de forma precaria en estos sectores suburbanos, ocupando aproximadamente 140 ha por año", explica.

¿PARA ARRIBA?

Emprendimientos recientes como Ciudad del Río (con una inversión de \$ 141 millones y que cuenta con oficinas, departamentos y centro de servicios, e incluye un hotel de lujo junto al Cerro Santa Ana) o Ciudad Colón (con más de 70 residencias y tres edificios de departamentos, ubicado entre Urdesa y Urdenor) han sido un récord de ventas, aunque parecen ir a contramano de la tendencia de crecer hacia las afueras, y de la tradicional opinión de que a los guayaquileños no les gusta vivir en departamentos.

Para Macías, de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces, la construcción de edificios habitacionales podría ser un factor regulador: "Siempre un crecimiento hacia arriba involucra una baja de precios del metro cuadrado de tierra". José Núñez, de la Dirección de Urbanismo del Municipio explica que ciertamente "las ciudades deben tender a densificarse; en términos doctrinales eso sería correcto porque una ciudad densificada en altura invitaría a que haya menos extensión de la ciudad, en consecuencia, menos

CAMBIOS LABORALES INFLUYEN EN PRECIOS

¿Cómo ha afectado al sector las alzas salariales y penalización por la no afiliación al IESS? "La mano de obra del sector ha subido en 30%", explica Gustavo García, vicepresidente de la Cámara de la Construcción de Guayaquil, y esto ha influido directamente en los precios.

Añade que la construcción en el Ecuador no es muy mecanizada; "más de 30% de los costos se va en pagar mano de obra". Ha habido mucho trabajo estos años, pero, afirma: "A los empresarios de la construcción nos preocupa que llegue un momento en que se tenga que despedir al personal y pagar indemnizaciones gigantescas. Algunos hacen previsiones al respecto y esto también incide en el alza".

Por otra parte, el impuesto de 5% a la salida de divisas ha encarecido los insumos que vienen de fuera del país, "pues a pesar de que existen mecanismos para recuperarlo aún se perciben como demorados, engorrosos, inciertos, y algunos constructores optan simplemente por subir el precio".



Omar Sotomayor.

viajes, la infraestructura sería medianamente más barata, etc. Pero también involucra grandes inversiones para adecuar a la capacidad de servicios instalados, que de otra forma colapsarían".

La calidad del suelo también ha influido para que en Guayaquil no haya demasiados edificios. "Guayaquil es una ciudad sobre suelos muy blandos, esteros y pantanos. Las zonas rocosas están por el Mall del Sol, Los Ceibos, junto a los cerros; esas son las zonas de suelos más firmes de Guayaquil", señala García, de la Cámara de la Construcción.

Lo que sí parece ser una tendencia irreversible en las nuevas urbanizaciones es un énfasis en la seguridad, que ha devenido en ciudadela cerradas con sistemas de control y vigilancia. "No importa en qué sector de la ciudad sea, no hay una sola ciudadela nueva que no tenga una garita, un control de ingresos", afirma Clare Bonnard. "La inseguridad es una de las razones por la cual la gente se está mudando; muchos prefieren achicarse, siempre y cuando la nueva casa incremente la seguridad de su hogar", concluye.

El Gobierno aceleró el negocio inmobiliario

POR VANESSA BRITO
Y ÁNGELA MELÉNDEZ

En el Ecuador tradicionalmente la construcción de vivienda había sido emprendida por el sector privado, dejando al Estado la oferta de vivienda popular, salvo esporádicos intentos en algunos Gobiernos. Ahora, el entorno es diferente: el actual Gobierno ha ganado protagonismo en todos los segmentos del sector inmobiliario, a través del Ministerio de Vivienda (Miduvi), el Banco del Pacífico —propiedad de la CFN— y la agresiva participación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (Biess).

Según cifras del Miduvi, en cinco años de gestión (2007-2011), se entregaron 246.000 soluciones habitacionales de todo tipo, incluyendo viviendas nuevas, mejoradas, escuelas, soluciones emergentes ante desastres naturales, soluciones en respuesta a la misión solidaria

Manuela Espejo, Socio Vivienda, vivienda fiscal, entre otros. La mayor cantidad de soluciones corresponde a vivienda rural nueva. La inversión estimada por el Gobierno en el mencionado período supera los \$ 900 millones (*Cuadro 1*).

Si bien resulta una cifra importante, con un promedio de 49.000 soluciones anuales, el Gobierno ha impuesto al Miduvi una meta de 60.000, lo que significaría un potencial incremento de 22% y una importante alza de la inversión pública.

EL BONO, PUNTAL EN LA VIVIENDA DEL GOBIERNO

El bono de la vivienda es uno de los pilares del Gobierno para impulsar el sector de la construcción. Consiste en una ayuda económica que entrega a las familias que ahorraron para que adquieran, construyan o mejoren sus viviendas.

En el caso de la vivienda urbana, el valor del bono es de \$ 5.000 para adquisición de vivienda nueva, lo mismo para la construcción de vivienda en terreno propio y \$ 1.500 para el mejoramiento de la única vivienda que posea la familia.

En un año, entre agosto 2010 y julio 2011, el Miduvi entregó 3.237 bonos para viviendas nuevas y 170 para mejoradas, con una inversión de \$ 15 millones, siendo Pichincha la provincia más beneficiada, seguida de Loja y Guayas (*Cuadro 2*).

SOCIO VIVIENDA EN PLENA EJECUCIÓN

El déficit habitacional es un problema que se mantiene desde hace décadas, sobre todo en los segmentos marginales. El programa Socio Vivienda está dirigido a familias de escasos recursos que no poseen terreno ni vivienda, pero que pueden acceder a estos a través del Miduvi, mediante la adquisición de macrolotes para el desarrollo de viviendas de interés social.

Los beneficiarios de este plan habitacional reciben una ayuda directa del Estado, a través del bono de la vivienda por \$ 5.000, que entrega el Gobierno por una sola vez, es no reembolsable y se complementa con el ahorro familiar realizado durante un año. Este programa está en ejecución en Guayaquil (etapas I y II), Huaquillas y Esmeraldas. El pasado 14 de febrero el presidente **Rafael Correa** entregó 54 viviendas de este tipo en Guayaquil, en la urbanización Ciudad Victoria. Fueron las primeras de las 8.000 que se piensan entregar en el proyecto.

CUADRO 1
INVERSIÓN DEL MIDUVI

Programa	Enero 2007- junio 2011
Vivienda rural nueva	120.236
Vivienda urbana nueva	34.983
Vivienda urbana mejorada	19.085
Vivienda urbana marginal nueva	13.307
Mi primera vivienda-BEV	10.000
Vivienda rural mejorada	9.416
Sol. emergentes: cubiertas volcán Tungurahua	9.072
Emergencia estación invernal	5.529
Inti rural nueva	3.969
Vivienda urbana marginal mejorada	2.947
Socio Vivienda (Guayas, El Oro y Esmeraldas)	2.648
Programa Manuela Espejo-nuevas	2.437
Socio Comunidad	2.406
Reasentamientos y soluciones emergentes	2.235
Ciudad Victoria	800
Otros	3656
Total soluciones	246.382

CUADRO 2
RECURSOS FISCALES PARA VIVIENDA URBANA (AGOSTO 2010 - JULIO 2011)

Provincia	Vivienda nueva	Mejoramiento	Inversión (miles \$)
Pichincha	969	-	4.830
Loja	609	6	3.012
Guayas	545	44	2.605
Manabí	235	15	948
Chimborazo	127	30	576
Imbabura	123	1	601
Santo Domingo	111	22	546
El Oro	96	13	374
Carchi	84	-	420
Los Ríos	53	1	192
Otras	285	38	1.229



SOCIO VIVIENDA GUAYAQUIL

- Total inversión ejecutada Socio Vivienda, Guayaquil, Etapa 1: \$ 25 millones.
- Número de soluciones habitacionales Etapa 1: 2.755 soluciones.
- Número soluciones en viviendas unifamiliares: 2.211 familias beneficiadas.
- Número soluciones en 17 bloques multifamiliares: 544 familias beneficiadas.



SOCIO VIVIENDA HUAQUILLAS

- Total inversión ejecutada Socio Vivienda, Huaquillas: \$ 2,4 millones.
- Número soluciones en viviendas unifamiliares: 252 familias beneficiadas.



SOCIO VIVIENDA GATAZO II

- Total inversión ejecutada Socio Vivienda, Esmeraldas, Gatazo II: \$ 4,7 millones.
- Número soluciones en viviendas unifamiliares: 420 familias beneficiadas.

CUADRO 3
MI PRIMERA VIVIENDA
PROYECTOS INMOBILIARIOS BEV
(AGOSTO 2010 - JULIO 2011)

Provincia	Proyectos	Soluciones	Valor bonos (miles \$)
Pichincha	50	7.965	39.825
Guayas	8	3.867	19.335
Manabí	20	2.767	13.835
Sto. Domingo	3	1.682	8.410
Loja	1	971	4.855
Esmeraldas	2	812	4.060
Imbabura	4	702	1.010
El Oro	5	608	3.040
Carchi	2	310	1.550
Los Ríos	1	272	1.360
Pastaza	3	253	1.265
Cotopaxi	1	232	1.160
Azuay	3	189	945
Tungurahua	3	127	635
Chimborazo	1	90	450
Bolívar	1	17	85
Total	108	20.864	101.820

MI PRIMERA VIVIENDA, AMBICIOSO PROGRAMA PÚBLICO

El Gobierno pregona como política de Estado eliminar el déficit habitacional, así que lanzó uno de sus programas más ambiciosos: Mi Primera Vivienda, que consiste en la entrega de un subsidio de \$ 5.000 a quienes no tengan ninguna propiedad y quieran acceder a ella, siempre que el costo no supere los \$ 20.000. Las familias que quieran incorporarse a este programa no deben percibir más de 2,5 salarios básicos unificados. Asimismo, la vivienda debe pertenecer a uno de los programas registrados en el Miduvi. Bajo este sistema se han desarrollado más de un centenar de proyectos, de los cuales la mitad se ubicó en Pichincha, con cerca de 8.000 soluciones habitacionales, seguida de Guayas, con menos proyectos pero de carácter masivo, y, finalmente, Manabí. Las personas que quieran obtener una vivienda bajo estos parámetros deberán ser ecuatorianos, mayores de edad, jefes de un núcleo familiar organizado o solteros sin cargas familiares, de 30 años en adelante.

\$ 5.000
es el monto del bono de la vivienda.

Un soltero puede acceder al bono si tiene más de **30** años.

La facilidad de pago es el enganche inmobiliario

Elegir y comprar casa hoy es más sencillo que hace algunos años. Es decir, hay opciones para todos los gustos y presupuestos, desde casas por \$ 20.000 hasta departamen-

tos sobre los \$ 250.000 o más. Todo dependerá de la capacidad económica del sujeto, de dónde quiera vivir y de los acabados que quiera en su vivienda.

Andrea Calvache buscaba una casa pequeña por un poco menos de \$ 50.000. Para ello acudió a una de las ferias inmobiliarias realizadas en Quito hace pocas semanas y encontró lo que quería, aunque aún no estaba decidida a concretar el negocio.

La constructora Habitavia le ofreció una casa en el valle de Los Chillos con un descuento especial y extremas facilidades de pago. Para completar el 30% podía dar cuotas mínimas de \$ 90 mensuales y reservar su casa por tan solo \$ 180. El costo final de la propiedad sería de casi \$ 42.000, en precio de feria, y se la entregarían nueve meses después de que completara la entrada. “Me pareció la mejor opción, además, los acabados de las casas son buenos y tendré al menos mi terreno propio”.

La empresa Visión Construc. Cia. Ltda. trabaja de forma similar, pues da facilidad al usuario de completar la entrada de su propiedad en un lapso de 36 meses con cuotas mínimas y el 70% restante se financia con cualquier entidad bancaria. Sus proyectos están en Pomasqui, Carapungo, Carcelén, La Argelia y en su publicidad se promocionan pagos desde \$ 83 mensuales y acabados a la elección del comprador.

Los Chillos, Calderón y San Isidro del Inca son los sectores capitalinos en los que existe elevada oferta inmobiliaria a costos más accesibles, especialmente para familias un poco más extensas. En Marianitas (Calderón), por ejemplo, se pueden conseguir casas

por \$ 20.000, en las que se receipta el bono de la vivienda y los acabados dependerán también del futuro dueño.

Otros modelos de vivienda económica presentan constructoras como Millenium House, que ofrece construir casas en terrenos individuales, de acuerdo a la capacidad de pago del cliente. Trabajan en San Fernando, Carcelén, Calderón y el interesado puede escoger el tiempo de entrega según su posibilidad de pago. Por ejemplo, por una casa de una planta de 60 m² de construcción se deberían pagar \$ 75 mensuales, aproximadamente, mientras que por una de dos plantas, de 86 m², el pago sería de \$ 129.

La venta de apartamentos, en cambio, tiene más acogida en el centro norte de la ciudad y, por lo general, está destinada a solteros, ejecutivos y familias cortas. **Efraín Crespo** tenía interés en un departamento de dos dormitorios que le quedara cerca de su trabajo. En una de las ferias visitó los stands de constructoras que planean levantar edificios en los alrededores de La Carolina, Mariscal, Bosmediano, Quito Tennis, República de El Salvador, El Bosque, Diego de Almagro, entre otros. “Me entusiasmé por uno cerca de La Mariscal, pero sobrepasa mi presupuesto”, comentó.

En promedio, los departamentos en esas zonas superan los \$ 80.000, con acabados de lujo pero en espacios más reducidos. Aunque también se pueden encontrar pisos amplios (sobre los 100 m²) a un costo superior a \$ 125.000.

Los valores son similares en sitios como Cumbayá y Tumbaco, donde se oferta gran cantidad de casas con sellos de exclusividad y servicios adicionales como piscina, gimnasio y extensas áreas verdes, entre otros. En urbanizaciones exclusivas como La Viña, hay casas de entre \$ 750.000 a \$ 1'000.000.

CASI \$ 2.000 MILLONES AL AÑO

El presidente de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Viviendas del Ecuador (Apive), **Jaime Rumbea**, explica que este crecimiento en la oferta será ascendente, mientras el sistema financiero mantenga sano al sector inmobiliario privado que —según sus datos— mueve casi \$ 2.000 millones en transacciones al año, al colocar más de 20.000 unidades de vivienda y otros tipos de bienes inmobiliarios que suman un poco más de 10.000. “En años prósperos, el crecimiento puede alcanzar 10% y esperamos que este año sea igual al anterior”, sostiene.

Asimismo, cree que para cubrir el déficit habitacional en el país sería necesario que el Gobierno mire desde otro ángulo la ayuda económica, especialmente para la vivienda de interés social. Por ejemplo, sugiere que en vez de otorgar una sola ayuda, como el bono de la vivienda, el Estado podría encargarse de unos cuatro puntos del interés a lo largo de todo el crédito, lo que disminuiría las cuotas del beneficiario y daría acceso a una vivienda de mejor calidad, con desarrollo urbano eficiente y mejores servicios básicos.

20.000 unidades al año colocan los inmobiliarios privados.

El mexicano Carlos Slim es el hombre más rico del mundo por tercera vez

Carlos Slim se ubicó nuevamente como el personaje más rico del planeta por sus más de \$ 69.000 millones acumulados. La revista *Forbes* publicó su ranking anual, en el que Slim, a pesar de haber perdido \$ 5.000 millones en el último año, obtuvo el primer lugar, dejando atrás a **Bill Gates**, cofundador de Microsoft, con una fortuna de \$ 61.000 millones, y a **Warren Buffett**, presidente de Berkshire Hathaway, con \$ 44.000 millones.

Es el tercer año que Slim alcanza esta posición en la lista de los principales millonarios del mundo. La publicación atribuye la caída de su riqueza, con relación a 2011, a la pérdida del valor bursátil de su negocio de telecomunicaciones. América Móvil representa más de la mitad del capital del magnate mexicano. La primera vez que Slim apareció en el ranking fue en 1991, cuando amasaba una fortuna de \$ 1.700 millones.

Seguendo con las posiciones, este año el cuarto lugar fue para el francés **Bernard Arnault**, con \$ 41.000 millones, y el quinto para el español **Amanacio Ortega**, con una fortuna de \$ 37.500 millones. En 2011 este último se ubicó en séptimo lugar.

El sexto puesto fue para **Lawrence Ellison** (\$ 36.000 millones), seguido del brasileño **Eike Batista** (\$ 30.000 millones), el sueco **Stefan Persson** (\$ 26.000 millones), el chino **Li Ka-shing** (\$ 25.500 millones) y el alemán **Karl Albrecht** (\$ 25.400 millones).

Actualmente, la lista cuenta con 1.226 personas que tienen en sus cuentas cifras superiores a los 10 dígitos. En el ranking prevalecen aún 24 nombres con los que se inauguró la lista hace 25 años. En total, los millonarios suman un patrimonio de \$ 4,6 billones, con una riqueza promedio de \$ 3.700 millones por persona.

Respecto a los países, EEUU es el que más aporta con millonarios a la lista. En este año, 425 corresponden a esa nacionalidad, una docena más que hace 12 meses. Rusia y China ocupan los siguientes puestos, con 96 y 95, respectivamente. En estadísticas regionales, hay 315 ricos provenientes de Asia-Pacífico, 310 de Europa, 90 de Latinoamérica y Canadá, y 86 de Oriente Medio y África.

Asimismo, la novedad es la inclusión de países como Perú, Marruecos y Georgia en la afamada clasificación. También se resalta la participación de 104 mujeres, con la dueña de Walmart, **Christy Walton** (\$ 25.300 millones de dólares) en el puesto 11.

De acuerdo al ranking de este año, hubo 441 millonarios que rebajaron su fortuna, mientras que 460 la incrementaron. Además, 128 son nuevos. La revista informó que más de 50 reporteros trabajaron en 16 países para armar la clasificación de este año. La primera lista *Forbes* contó con 104 nombres y se publicó en 1987. 

\$ 900 millones para vivienda planea entregar el Biess en 2012.

El titular de Apive menciona que desde la organización se han hecho propuestas al sector público y al financiero privado para lograr que apunten a esa parte de la población que aún no logra obtener crédito, porque su nivel de ingreso es muy bajo o porque se encuentra en cierto grado de informalidad. “Una vez que quienes no obtienen crédito puedan hacerlo, la clave está en que se produzcan viviendas a precios de venta lo suficientemente competitivos para que puedan ser compradas por esas personas”.

En Quito, por ejemplo, Ciudad Bicentenario, impulsada por el Municipio de Quito desde 2007, es una muestra de vivienda social con altos niveles organizativos. La ciudadela se ubica cerca de la Mitad del Mundo y allí se levantará un total de 2.274 viviendas. La primera etapa está casi finalizada y el proyecto ha beneficiado a funcionarios públicos, pequeños comerciantes, mujeres jefas de hogar, personas de la tercera edad, familias relocalizadas que antes vivían en zonas de alto riesgo, personas con capacidades especiales, entre otras.

El costo total de la obra será de \$ 38'769.566 y cuenta con aportes del municipio, créditos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) y bonos del Miduvi. Cada casa tiene un costo aproximado de \$ 20.000. Sin embargo, lo que diferencia a este de los demás es el desarrollo comunitario, pues además de las viviendas, los futuros habitantes de las casas han establecido normas de convivencia y han consolidado un Comité de

Gestión para la solución de los problemas del nuevo asentamiento. También conformaron un grupo de jóvenes para extender actividades como radio comunitaria, campeonatos y danza.

EL BIESS ABARCÓ 63% DE LA CARTERA EN 2011

Entre la banca pública y privada, el año pasado se desembolsaron \$ 1.207,96 millones. De esa cantidad, 441,55 fueron entregados por la banca privada y la diferencia (766,41) fue adjudicada por la pública, lo que representa 63% del total, de acuerdo a un resumen elaborado por la Cámara de la Construcción de Quito (*Cuadro 1*).

La aspiración del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (Biess) para este año es expandirse y consolidar los productos que desde su apertura, en 2010, promociona, principalmente los créditos hipotecarios. Está previsto que en 2012 el banco entregue créditos de vivienda por \$ 900 millones y beneficie al menos a 30.000 familias. Para el titular de la institución, **Efraín Vieira**, la intención de la entidad es “mantener la tendencia a ser el primer banco hipotecario del país”.

En 2011 el Biess concedió 21.512 créditos, mientras que en 2010 las transacciones llegaron a 15.226. Es decir, la entrega de hipotecarios creció 41,2% el año pasado (ver GESTIÓN N° 212, sección Caleidoscopio, en la que se presentan los datos relativos a la operación del Biess). 

CUADRO 1

CRÉDITOS PARA VIVIENDA EN 2011 EN MILLONES DE DÓLARES

	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11	Total
ABPE ¹	33,83	35,58	40,21	40,26	40,22	46,14	30,89	39,10	37,63	33,48	31,21	33,00	441,55
Biess ²	49,03	58,02	49,16	57,02	62,00	72,94	49,02	67,73	73,47	87,50	75,21	65,31	766,41
													1.207,96

¹ ABPE: ASOCIACIÓN DE BANCOS PRIVADOS DEL ECUADOR.

² BIESS: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

FUENTE: APBE Y BIESS.