

UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRÉS
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y FINANCIERAS
CARRERA DE ECONOMÍA



TESIS DE GRADO

**ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO Y DETERMINANTES DE
LA CARTERA HIPOTECARIA EN BOLIVIA:
PERIODO 2000-2009**

POSTULANTE : JHOSELIN DANITZA GARCIA SALAS

DOCENTE TUTOR : LIC. ALBERTO QUEVEDO IRIARTE

DOCENTE RELATOR : LIC. MARLEN BRIEGER DURAN

La Paz – Bolivia
2012

DEDICATORIA

A Dios por permitirme llegar a esta meta.

A mis Señores padres Wilfredo Garcia Dorado, Jorgelina Salas de Garcia por todo su gran apoyo comprensión y sobre todo por siempre mantener nuestro barco a flote que es nuestra familia los amo papitos.

A mis hermanos Oscar, Lizeth, Oliver, Jorwill por el apoyo incondicional que día a día me brindaron y por todo su cariño.

A mi esposo Pablo Antonio Cabrera Pérez por su paciencia, comprensión, su apoyo incondicional y por todo el amor que me brinda cada día de mi vida.

Y a mis amados hijos bradley y antonella por ser la fuerza que me impulsa a superarme cada día más y por llenar mis días de alegrías.

AGRADECIMIENTOS

Quiero agradecer de manera muy especial la colaboración de mi tutor el Lic. Alberto Quevedo Iriarte por haberme brindado su valioso tiempo, sus consejos y su apoyo en el transcurso de la elaboración de este trabajo.

A mi Docente Relator la Lic. Marlen Brieger Duran por el tiempo dedicado en la revisión de esta tesis, por su experiencia, conocimientos, comentarios y sugerencias que hicieron posible la culminación de este trabajo.

A mi tribunal que que brindaron su tiempo y esfuerzo al hacerse presentes en la defensa de esta tesis.

A mi querida amiga Alison Lopez por todo su tiempo y apoyo y a todas las personas que de forma directa e indirecta colaboraron con la culminación de una meta trasada en mi vida.

A mis padres, hermanos, mi familia, mi esposo y mis hijitos gracias por todo gracias por ser parte de mi vida.

Muchas Gracias

ÍNDICE DE CONTENIDO

1	ASPECTOS PRELIMINARES.....	2
1.1	EL CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA.....	5
1.1.1	Antecedentes Históricos del Crédito de Vivienda	5
2	MARCO METODOLOGICO Y PROCEDIMIENTOS	15
2.1	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	15
2.1.1	Planteamiento de Problema	15
2.1.2	Formulación del Problema.....	15
2.2	OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	16
2.2.1	Objetivo General.....	16
2.2.2	Objetivos Específicos	16
2.3	JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....	16
2.3.1	Justificación Económica	16
2.3.2	Justificación Social	17
2.4	PLANTEAMIENTO DE LA HIPÓTESIS.....	17
2.5	METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	17
3	MARCO REFERENCIAL	20
3.1	MARCO TEORICO	20
3.1.1	Teorías Sobre el Interés	20

3.1.2	Estructura del Sistema Financiero Boliviano.....	22
3.1.3	Intermediación Financiera	23
3.1.3.4	<i>Cooperativas de Ahorro y Crédito</i>	27
3.1.4	El Crédito Hipotecario.....	35
3.1.5	Funciones del Sistema Financiero	37
3.2	MARCO CONCEPTUAL	39
3.2.1	Tasa de Interés Pasiva.....	39
3.2.2	Tasa de Interés Activa	39
3.2.3	Tasa de Interés Nominal	39
3.2.4	Tasa de Interés Efectiva.....	40
3.2.5	Tasa de Referencia	40
3.2.6	Otros Tipos de Tasas	40
3.2.7	Determinación de las Tasas de Interés.....	41
3.2.8	Conversiones de Tasas.....	42
3.2.9	El Modelo Lineal Clásico	43
3.2.10	Regresión Lineal.....	43
3.2.11	Correlación de Variables	45
3.2.12	Selección de Modelos.....	46
3.2.13	El Ahorro Dentro de la Economía.....	46

3.2.14	El Ahorro Nacional.....	47
3.2.15	El Ahorro Disponible	49
3.3	MARCO LEGAL	50
3.3.1	Nueva Constitución Política del Estado.	50
3.3.2	Ley de Bancos y Entidades Financieras.	50
3.3.3	Recopilación de Normas ASFI.	51
4	MARCO PRÁCTICO	53
4.1	TIPOS DE CRÉDITOS.....	53
4.1.1	Créditos Comerciales	54
4.1.2	Créditos de Consumo	55
4.1.3	Microcréditos	56
4.1.4	Créditos Hipotecarios	57
4.2	IMPORTANCIA DEL CRÉDITO.....	57
4.3	POLÍTICAS DE CRÉDITO	58
4.4	EL CRÉDITO HIPOTECARIO EN BOLIVIA	59
4.5	ORIENTACIONES POLÍTICAS DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.....	59
4.6	EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS.....	60
4.7	PREVISIONES DE CARTERA	61
4.7.1	Previsiones Específicas para Créditos con Garantías Hipotecarias.....	62

4.7.2	Garantías	63
4.7.3	Condiciones para Obtener un Crédito Hipotecario	63
4.8	COMPORTAMIENTO HISTÓRICO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.....	65
4.8.1	Comportamiento Porcentual del Crédito Hipotecario.....	70
4.9	COMPORTAMIENTO HISTÓRICO DE LAS TASAS DE INTERÉS DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.....	71
4.10	COMPORTAMIENTO HISTÓRICO DEL TIPO DE CAMBIO	73
4.11	RELACIÓN ENTRE TASA DE INTERÉS Y CRÉDITO HIPOTECARIO .	74
4.12	RELACIÓN ENTRE CRÉDITO HIPOTECARIO Y CONSUMO.....	78
4.13	RELACIÓN ENTRE CRÉDITO HIPOTECARIO E IGAE	80
4.14	RELACIÓN ENTRE CRÉDITO HIPOTECARIO Y TIPO DE CAMBIO....	82
5	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	85
5.1	CONCLUSIONES	85
5.2	RECOMENDACIONES.....	89

RESÚMEN

El presente trabajo corresponde al análisis del crédito hipotecario en Bolivia para el período 2000 al 2009, revelando algunas características importantes del sector, y mostrando el crecimiento de este tipo de créditos en el sistema bancario.

Para el efecto, es necesario considerar al sistema financiero como el conjunto de instituciones, mercados y medios legalmente establecidos de un país determinado, cuyo objetivo y finalidad principal es la de canalizar el ahorro que generan los prestamistas hacia los prestatarios, es decir, la intermediación financiera.

De alguna manera, se dio la migración del crédito hipotecario del subsistema de mutuales al de los bancos, inclusive con menores tasas de interés, para beneficio de los prestatarios. En muchos casos inclusive, los bancos llegaron a comprar créditos de las mutuales, entidades que por naturaleza, son especializadas en la otorgación de préstamos hipotecarios de vivienda.

La problemática central radica en el importante crecimiento del crédito hipotecario en Bolivia. Los antecedentes de las principales entidades que otorgan este tipo de créditos permiten confirmar la importancia de este crecimiento.

Para el estudio se analizarán las tasas de interés, que de alguna manera, y para beneficio de los prestatarios han ido disminuyendo, como consecuencia de la participación de más entidades financieras (Bancos) en los créditos hipotecarios, obligando a las mutuales a disminuir sus tasas de interés.

Finalmente, luego de toda esta evaluación se analizarán los determinantes de la cartera hipotecaria con el planteamiento de un modelo estadístico simple en el que se relaciona la cartera hipotecaria con el ingreso de las familias y las tasas de interés para este tipo de créditos.

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

CAPÍTULO I
ASPECTOS PRELIMINARES

CAPÍTULO I

1 ASPECTOS PRELIMINARES

Sistema Financiero Boliviano comienza con la creación de algunas entidades bancarias ya en el Siglo XIX, entre ellas el Banco Nacional de Bolivia¹ (1872); posteriormente, a comienzos del Siglo XX se funda el Banco Mercantil (1905), constituyéndose ambas en las primeras entidades financieras en nuestro país.

Inicialmente, estas entidades bancarias realizan operaciones tradicionales de depósitos y préstamos, por lo que no existen mayores problemas en esa época. Eso sí, los sistemas de operación y control eran casi manuales, por lo que necesitaban de mucho cuidado, tiempo y dedicación.

Hasta el año 1989 el Sistema Financiero Boliviano estaba constituido por los demandantes de recursos financieros constituidos en ese momento por las empresas, familias, y también por instituciones financieras. Por otro lado, estaban los oferentes de recursos financieros que constituían las empresas, familias, instituciones financieras y también las compañías de seguros.

Asimismo, para que puedan realizar operaciones en el sistema financiero tanto demandantes como oferentes, existen lo que se denominan intermediarios financieros, que en nuestro país están constituidos por Bancos, Mutuales, Cooperativas y Fondos Financieros Privados. Sin embargo, el sistema financiero nacional está conformado también por otras entidades como las de Servicios Financieros, Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, Administradoras de Fondos de Pensiones, Banco de Desarrollo Productivo (BDP o banco de segundo piso), Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y Apoyo al

¹Esta primera institución financiera en Bolivia no solamente realizaba funciones de banca comercial sino que también operaba como banco central ante la inexistencia de éste. Su nombre era Banco Argandoña con sede en la ciudad de Sucre.

Sector Productivo (Fondesif)², etc. El Banco Central de Bolivia y la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero se constituyen en las instituciones de regulación y fiscalización respectivamente.

Por otra parte se destaca que las entidades financieras efectuaban operaciones de préstamo, especialmente para la industria, la producción y vivienda. En cuanto a los tipos de préstamos, en el sistema financiero boliviano se presentan cuatro tipos de créditos: comercial (se otorga principalmente a las empresas), créditos de consumo (principalmente están dirigidos a los agentes financieros particulares), microcrédito (destinada a las micro y pequeñas empresas, muchas veces con carácter solidario o mancomunado) y los créditos hipotecarios de vivienda (dirigidos a la compra de vivienda, terrenos, construcción, remodelación e inclusive para efectuar contratos de anticrédito de vivienda). Este tipo de crédito es el motivo principal de análisis para este trabajo.

El deterioro casi generalizado de la economía nacional que se arrastró desde el año 1999 y los acontecimientos acaecidos en los meses de febrero y octubre de 2003 han tenido notorios efectos negativos en el sistema financiero, los cuales se expresan en:

- ✓ Disminución del volumen de créditos;
- ✓ Altos niveles de morosidad;
- ✓ Descenso del nivel de los depósitos y de las colocaciones;
- ✓ Caída de las tasas de interés activas y pasivas;
- ✓ Y una reducción del financiamiento externo.

En el quinquenio 2000-2004, se advierte la tendencia declinante de los saldos anuales de las operaciones activas y pasivas del sistema financiero. En 2004, la reducción registrada en cartera fue del 0.7 por ciento, en tanto que la baja en las obligaciones o captaciones fue mayor puesto que alcanzó el 4.0 por ciento. Hay

²El Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y Apoyo al Sector Productivo con el fin de otorgar financiamiento al sector productivo y para diferentes proyectos a través de fideicomisos. El apoyo es para el sector campesino y también para la construcción de viviendas.

que tener presente que es más rápido y fácil para un cliente retirar un depósito, que para una entidad financiera cobrar una acreencia o préstamo.

2005 fue el año de la inflexión del sistema financiero, debido a que luego de un periodo prolongado de contracción (1999-2004), este registró un crecimiento importante en sus activos, pasivos y su cartera. El sistema financiero también mejoró sus indicadores de desempeño. Los resultados positivos fueron consecuencia directa del desempeño del sector real.

Para la gestión 2006³ el sector financiero generó una importante expansión de depósitos y de la cartera. No obstante, el crecimiento registrado en la cartera no se dirigió claramente a fortalecer la capacidad productiva del país, sino que se destinó principalmente al consumo y al crédito hipotecario. El crédito destinado al sector productivo se ha concentrado en el microcrédito, mientras que el dirigido a la industria cayó.

El sistema financiero creció notoriamente los años 2007-2009, la cartera continuó mejorando, y se redujo la mora que, además, está completamente provisionada. El aspecto positivo en el sector bancario fue el nivel de ganancias que se obtuvieron y la elevada rentabilidad. El sistema no bancario también creció, tanto en captaciones como en cartera, y mostró una mejora en la calidad de esta última, reduciendo los niveles de mora. No obstante, estos indicadores reflejan el desempeño de los fondos financieros privados, y en menor medida en las cooperativas de ahorro y crédito. En cambio, las mutuales no muestran un desempeño equiparable, la cartera de estas entidades no ha logrado crecer y su situación de mora no ha mejorado sensiblemente respecto al pasado año.

³Fundación, Milenio, "Informe de Milenio sobre la Economía en el año 2006" N° 22, Marzo 2007.

1.1 EL CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA

1.1.1 Antecedentes Históricos del Crédito de Vivienda

Para explicar y conocer los antecedentes históricos del crédito de vivienda se van a considerar a las experiencias de dos países: México, con su Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVID), y Estados Unidos con el recientemente caso de la crisis de las hipotecas supprime. Con relación a nuestro país, todo el análisis del desarrollo del crédito hipotecario se detalla en el siguiente capítulo de este trabajo.

1.1.1.1 Experiencia de Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores en México

En México se creó INFONAVID en cumplimiento al derecho constitucional de que todo mexicano tiene derecho a una vivienda digna. Es el principal promotor y apoyo para los mexicanos para la obtención de créditos de vivienda.

Desde su creación en 1972 hasta 1992 fungió como una institución que se involucraba en todos los aspectos necesarios para proveer de vivienda a los trabajadores: evaluaba y compraba terrenos, planeaba la construcción de las viviendas, ejecutaba y supervisaba con sus equipos de ingenieros la construcción de las viviendas y financiaba a los trabajadores su crédito para adquisición de las mismas. Desde esa fecha hasta el presente, sólo actúa como una institución fiduciaria, pues sólo se encarga de administrar y prestar a los trabajadores recursos para que ellos adquieran o remodelen sus casas. A lo largo de su historia se ha enfrentado a grandes retos como inflaciones, devaluaciones de la moneda y un gran número de cartera vencida.

La situación actual de la vivienda en la república mexicana atraviesa por una crisis como los demás sectores, debido a las recesiones económicas que se experimentan a nivel mundial. Sin embargo, este es uno de los sectores más sólidos en la economía e incluso se encuentra en una mejor situación en

comparación con otros. Los principales problemas al que se enfrenta este sector son el encarecimiento de los materiales de construcción, la falta de reserva territorial y el bajo poder adquisitivo de la población. Cabe mencionar que en algunas regiones existe un déficit muy marcado de vivienda, mientras que en otros existe una sobreoferta. El lograr un equilibrio es el objetivo de la vivienda en México.

1.1.1.2 Crisis de las Hipotecas Subprime en EEUU

Esta es una crisis financiera que se extiende por los mercados financieros, principalmente a partir del jueves 9 de Agosto de 2007, si bien su origen se remonta a los años precedentes, tuvo un impacto trascendental de las crisis y económica de 2008.

La crisis hipotecaria se ha saldado con numerosas quiebras financieras, nacionalizaciones bancarias, constantes intervenciones de los bancos centrales de las principales economías desarrolladas, profundos descensos en las cotizaciones bursátiles y un deterioro de la economía global real, que ha supuesto la entrada en recesión de algunas de las economías más industrializadas.

Las hipotecas de alto riesgo, conocidas en Estados Unidos como Suprime, eran un tipo especial de hipoteca, preferentemente utilizado para la adquisición de vivienda, y orientada a clientes con escasa solvencia, y por tanto con un nivel de riesgo de impago superior a la media del resto de créditos. Su tipo de interés era más elevado que en los préstamos personales (si bien los primeros años tienen un tipo de interés promocional), y las comisiones bancarias resultaban más altas. Los bancos norteamericanos tenían un límite a la concesión de este tipo de préstamos, impuesto por la Reserva Federal.

Dado que la deuda puede ser objeto de venta y transacción económica mediante compra de bonos o titularizaciones de crédito, las hipotecas subprime podían ser retiradas del activo del balance de la entidad concesionaria, siendo transferidas a fondos de inversión o planes de pensiones. En algunos casos, la inversión se

hacía mediante el llamado *carry trade*. El problema surge cuando el inversor (que puede ser una entidad financiera, un banco o un particular) desconoce el verdadero riesgo asumido. En una economía global, en la que los capitales financieros circulan a gran velocidad y cambian de manos con frecuencia y que ofrece productos financieros altamente sofisticados y automatizados, no todos los inversores conocen la naturaleza última de la operación contratada.

Conceptualmente el “carry” no es más que nada que el diferencial de rentabilidad percibido o esperado entre un activo con riesgo y otro sin riesgo (instrumentos del Tesoro a corto plazo). Dicho de otro modo, cualquier activo cuya rentabilidad sea superior al 5,25% expresada en dólares, 3,75% en euros, o al 0,5% en yenes, tiene un “carry” positivo.

El negocio bancario tradicional se basa enteramente en este concepto: se toma prestado a corto plazo y se presta a un tipo mayor, ganando un diferencial.

La crisis hipotecaria de 2007 se desató en el momento en que los inversores percibieron señales de alarma. La elevación progresiva de los tipos de interés por parte de la Reserva Federal, así como el incremento natural de las cuotas de esta clase de créditos hicieron aumentar la tasa de morosidad y el nivel de ejecuciones (lo que incorrectamente se conoce como embargo), y no sólo en las hipotecas de alto riesgo.

La evidencia de que importantes entidades bancarias y grandes fondos de inversión tenían comprometidos sus activos en hipotecas de alto riesgo provocó una repentina contracción del crédito (fenómeno conocido técnicamente como *credit crunch*) y una enorme volatilidad de los valores bursátiles, generándose una espiral de desconfianza y pánico inversionista, y una repentina caída de las bolsas de valores de todo el mundo, debida, especialmente, a la falta de liquidez.

Varios factores se aliaron para dar lugar a la crisis financiera. En primer lugar, la enorme burbuja especulativa ligada a los activos inmobiliarios. En los Estados Unidos, como en muchos otros países occidentales, y tras el estallido de la

burbuja tecnológica de principios del siglo XXI, entre los años 2000 y 2001, se produjo una huida de capitales de inversiones, tanto institucionales como familiares, en dirección a los bienes inmuebles. Los atentados del 11 de septiembre de 2001 supusieron un clima de inestabilidad internacional que obligó a los principales Bancos Centrales a bajar los tipos de interés a niveles inusualmente bajos, con objeto de reactivar el consumo y la producción a través del crédito. La combinación de ambos factores dio lugar a la aparición de una gran burbuja inmobiliaria fundamentada en una enorme liquidez.

En el caso estadounidense, la compra-venta de vivienda con fines especulativos estuvo acompañada de un elevado apalancamiento, es decir, con cargo a hipotecas que, con la venta, eran canceladas para volver a comprar otra casa con una nueva hipoteca, cuando no se financiaban ambas operaciones mediante una hipoteca puente. El mercado aportaba grandes beneficios a los inversores, y contribuyó a una elevación de precios de los bienes inmuebles, y, por lo tanto, de la deuda.

Pero el escenario cambió a partir de 2004, año en que la Reserva Federal de los Estados Unidos comenzó a subir los tipos de interés para controlar la inflación. Desde ese año hasta el 2006 el tipo de interés pasó del 1% al 5,25%. El crecimiento del precio de la vivienda, que había sido espectacular entre los años 2001 y 2005, se convirtió en descenso sostenido. En agosto de 2005 el precio de la vivienda y la tasa de ventas cayeron en buena parte de los Estados Unidos de manera abrupta. Las ejecuciones hipotecarias debidas al impago de la deuda crecieron de forma espectacular, y numerosas entidades comenzaron a tener problemas de liquidez para devolver el dinero a los inversores o recibir financiación de los prestamistas. El total de ejecuciones hipotecarias del año 2006 ascendió a 1.200.000, lo que llevó a la quiebra a medio centenar de entidades hipotecarias en el plazo de un año. Para el 2006, la crisis inmobiliaria ya se había trasladado a la Bolsa: el índice bursátil de la construcción estadounidense (U.S. Home Construction Index) cayó un 40%.

En el año 2007, el problema de la deuda hipotecaria subprime empezó a contaminar los mercados financieros internacionales, convirtiéndose en una crisis internacional de gran envergadura, calificada por algunos como la peor desde la segunda guerra mundial.

1.1.1.2.1 La transmisión de la crisis a los mercados financieros

El origen de la crisis se encuentra en una incorrecta valoración de los riesgos, intencionada o no, que habría sido amplificado por la automatización del mercado de valores, la desinformación de los inversores particulares y la liquidez sin precedentes del período 2001-2007. Asimismo, parece ser que las entidades bancarias recababan liquidez mediante la técnica de retirar de sus activos el dinero prestado por la vía de "colocar cédulas hipotecarias o CDO's, de CLO's y de CMO's u otras obligaciones respaldadas por paquetes de activos corporativos e hipotecarios". El riesgo de las subprime habría sido transferido a los bonos de deuda y las titularizaciones, y de ahí a fondos de pensiones y de inversión. De hecho, las entidades de valoración de riesgo (como Standard s & Poors (S&P) o Moody's) comenzaron tras la crisis a ser investigadas por su posible responsabilidad, y sólo cuando la crisis se desató, las agencias de calificación de riesgo endurecieron los criterios de valoración. Asimismo, los legisladores norteamericanos y europeos comenzaron a barajar un endurecimiento de los criterios de concesión de hipotecas.

1.1.1.2.2 Antecedentes inmediatos

En Febrero de 2007 el Wall Street Journal advertía sobre el peligro de las hipotecas subprime, así como el problema generado por los impagos de otros productos hipotecarios. En mayo, los fondos basados en hipotecas subprime comienzan a ser severamente criticados por los analistas, y los principales inversores (como Lehman Brothers Holdings Inc.) comienzan a huir de las hipotecas, tanto de las de alto riesgo como de las de bajo riesgo, negándose a dar más dinero a las principales entidades hipotecarias, las cuales comienzan a

acusar falta de liquidez en contratos hipotecarios previamente comprometidos. Freddie Mac anuncia nuevas reglas para comprar créditos subprime en el mercado secundario. Mientras tanto, desde algunas instancias de la Reserva Federal se advierten los primeros síntomas de la crisis.

La percepción de crisis aumentaba a medida que entidades de gran prestigio o volumen de negocio comenzaban a dar señales de desgaste financiero.

En marzo de 2007 la bolsa de Nueva York retira de sus índices a la hipotecaria New Century por insolvencia y presunto delito contable. En el mes de abril el FMI alerta sobre la reducción del mercado de las hipotecas prime en favor de las subprime. La institución internacional, en un informe publicado ese mes, calcula que "en enero de 2007 existían en Estados Unidos 4,2 billones de euros en bonos ligados a las hipotecas de alto riesgo, de los cuales 624.000 millones de euros pertenecían a mediados de 2006 a inversores no estadounidenses".

En junio se conoce que varios fondos flexibles (hedge fund), que invertían en deuda titularizada, de una importante gestora de fondos, Bear Stearns, entran en quiebra. En el mes de julio, según la Reserva Federal, las pérdidas generadas por las hipotecas subprime se situaban ya entre los 50.000 y los 100.000 millones de dólares.

Durante el mes de Agosto de 2007 tuvo lugar la transmisión del problema a los mercados financieros. A continuación, se ofrece la secuencia cronológica de los principales hechos ocurridos durante el período posterior.

1.1.1.2.3 2008 y el plan de rescate

Lejos de paliar, los efectos de la crisis financiera se contagian a la economía real, entrando Estados Unidos en una posible recesión económica, lo que obliga a tomar medidas que no logran evitar la caída de la bolsa a lo que se une la pérdida de beneficios de los principales bancos del mundo. El lunes 21 De Enero se produce una histórica caída bursátil, que arrastra a todas las bolsas del mundo

salvo la norteamericana, que se encuentra cerrada por ser festivo. Lo mismo ocurre el 17 de marzo, día en que la compra del quinto banco financiero estadounidense (Bear Stearns) por parte de la financiera JP Morgan provoca una caída del 90% en las acciones de aquella entidad.

En abril el FMI cifra en 945.000 millones de dólares las pérdidas acumuladas por la crisis. En 2008 ya se da por hecho que la crisis será mundial, extendiéndose a Latinoamérica y Asia, e implicará, en combinación con una elevada inflación inicial a escala internacional (especialmente en el precio de los alimentos y de la energía) una desaceleración de la economía internacional durante un periodo relativamente largo. No en vano, el primer semestre arroja una caída media de las principales bolsas del mundo: en concreto, la española registra el peor semestre de sus 135 años de la historia de su registro reciente.

En Julio de 2008 la FED se ve obligada a rescatar a las dos principales entidades hipotecarias norteamericanas: Fannie Mae (Asociación Federal de Hipotecas Nacionales) y Freddie Mac (Corporación Federal de Préstamos Hipotecarios para la Vivienda), que ha sido considerada la mayor nacionalización de la historia, con un costo al erario público de cerca de 200.000 millones de dólares. Se nacionalizó también el banco Indy Mac y se rescató la entidad Bear Stearns. En la misma línea, la Cámara de representantes decide también destinar 3.900 millones de dólares para ayudar a hipotecados que no pueden pagar sus deudas.

El 15 de Septiembre Lehman Brothers, el cuarto banco de inversión norteamericano, que gestiona 46.000 millones de dólares en hipotecas, se declara en quiebra y el Bank of América se ve obligado a comprar la entidad Merrill Lynch por 31.000 millones de dólares. Más de un año después del comienzo de la crisis sus efectos devastadores sobre la economía financiera se recrudecieron, empujando las bolsas a la baja.

El 18 de Septiembre el gobierno de Estados Unidos anunció un plan de rescate multimillonario, el mayor de la historia, que hizo que las bolsas de todo el mundo se dispararan consiguiendo subidas récord.

El 22 de Septiembre la Reserva Federal de Estados Unidos aprobó la conversión de los dos últimos bancos de inversión independientes que quedaban, Goldman Sachs y Morgan Stanley, en bancos comerciales, lo que permite un mayor control y regulación por parte de las autoridades. De esta forma se acababa con un modelo bancario con 80 años de historia. También la FED, junto con JP Morgan, ha tenido que rescatar a la mayor caja de ahorros del país, Washington Mutual. Es la mayor quiebra bancaria de la historia de los Estados Unidos.

En la cuarta semana de septiembre el presidente George W. Bush advirtió que Estados Unidos se encontraba al borde del pánico financiero y de una recesión larga y dolorosa. Con el fin de convencer al Congreso realizó un plan de rescate de la grave crisis, negociado durante una semana entera con los máximos representantes de la oposición, es presentado urgentemente al Senado de EE.UU el 29 de septiembre de 2008 y ese mismo día es rechazado en votación considerado como "inaceptable", cayendo por esta causa las bolsas de Wall Street, donde el Dow Jones perdió un 6,98%, el S&P500 cayó un 8,37% y el Nasdaq se hundió un 9,14%, la mayor caída desde hacía 20 años. El plan de emergencia diseñado por el secretario del Tesoro, Henry Paulson, consistía en que el Tesoro norteamericano, en colaboración con la Reserva Federal pretendía inyectar hasta 700.000 millones de dólares a cargo de los contribuyentes, para la compra a los bancos de activos financieros inmobiliarios contaminados por las hipotecas basura, y poder mantenerlos fuera de sus cuentas hasta que la economía se recupere, siendo la mayor intervención de la historia económica del país.

Tras una segunda votación es aprobado en el Senado con la novedad respecto a la propuesta rechazada la primera vez de incrementar los límites de los depósitos bancarios garantizados por la Corporación Federal de Seguro de Depósitos (FDIC) que pasaron de 100.000 a 250.000 dólares asegurados a los depositantes si un banco que quiebre. El día 3 de octubre de 2008 se aprueba en el Congreso para considerar el plan de ayuda como ley.

Por otra parte, se ha argumentado en contra de esta medida intervencionista, como peligrosa tanto por sus consecuencias políticas como económicas, que existen otros mecanismo distintos al rescate, que sólo resultaría en una pesada carga para los contribuyentes socializando las pérdidas de actores privados, y que en muchos casos es preferible la quiebra porque sanearía de los activos inservibles. Estas voces sostienen además que el problema no es una falta de regulaciones, sino un exceso de malas regulaciones.

Tras el plan de rescate, las bolsas de todo el mundo continuaron su tendencia fundamentalmente bajista. Tras varios lunes negros, en los que las bolsas tuvieron caídas históricas, se hace público que la segunda hipotecaria alemana (Hypo Real Bank) es intervenida por el Estado para evitar su posible quiebra, con lo que la crisis financiera estadounidense, generada a partir de las hipotecas subprime, se extiende a toda la economía financiera internacional, y se convierte en global. Con el fin de evitar el pánico bancario en toda Europa, numerosos gobiernos, como Irlanda o Portugal, se disponen a garantizar sin límites los depósitos bancarios y a elevar los fondos de garantía de depósitos hasta 40.000 euros. En el caso de Islandia, por ejemplo, se procede a una nacionalización de facto de toda la banca privada, con el fin de evitar la bancarrota del Estado (que no se consigue), a lo que se añade un corralito para las cuentas bancarias off-shore.

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

CAPÍTULO II
MARCO METODOLOGICO Y PROCEDIMIENTOS

CAPÍTULO II

2 MARCO METODOLOGICO Y PROCEDIMIENTOS

2.1 PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

2.1.1 Planteamiento de Problema

El crédito hipotecario en Bolivia tuvo un desarrollo importante tanto en el sistema mutualista como en el bancario. Si bien, la especialidad para otorgar este tipo de créditos es de las mutuales, debido a la existencia de un nivel considerable de liquidez en el sistema bancario, las entidades que conforman este sistema entraron con mayor fuerza al mercado hipotecario, compitiendo con las mutuales de ahorro y crédito para la vivienda inclusive con menores tasas de interés.

No obstante, estos indicadores reflejan el desempeño de los fondos financieros privados, y en menor medida en las cooperativas de ahorro y crédito. En cuanto a las mutuales el desempeño ha sido equiparable, la cartera de estas entidades no ha logrado crecer y su situación de mora no mostro una mejora sensiblemente respecto al pasado año.

En este sentido, surge la cuestionante acerca del comportamiento de la cartera hipotecaria en Bolivia, es decir, se busca analizar si son útiles los datos históricos y las herramientas econométricas para comprender el comportamiento del mercado crediticio, principalmente de la cartera hipotecaria. Es así, que la presente tesis plantea la siguiente problemática a investigar:

2.1.2 Formulación del Problema

¿Será posible comprender el comportamiento de la cartera hipotecaria del sistema bancario boliviano a partir de la tendencia sostenida de datos históricos y el uso de modelos econométricos?

2.2 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

2.2.1 Objetivo General

El principal objetivo de la presente investigación es:

- Analizar el comportamiento de la cartera hipotecaria en Bolivia.

2.2.2 Objetivos Específicos

- Analizar a los determinantes del crédito hipotecario en Bolivia.
- Analizar el crecimiento de los créditos hipotecarios de los bancos en desmedro de los otorgados en las mutuales de ahorro y crédito para la vivienda.
- Preparar series de tiempo del crédito hipotecario en Bolivia por subsistemas del sistema financiero, para ver principalmente la migración del subsistema mutual al bancario.

2.3 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

La razón principal para llevar a cabo esta investigación es con el fin de demostrar el comportamiento que presenta la cartera hipotecaria del sistema bancario en Bolivia, debido a que el crédito hipotecario en Bolivia tuvo un desarrollo importante tanto en el sistema mutualista como en el bancario.

2.3.1 Justificación Económica

Se justifica económicamente la investigación puesto que al concluirla se lograrán obtener datos importantes en cuanto al comportamiento de la Cartera Hipotecaria y más aún proyectar una tendencia de comportamiento que permita a las entidades de intermediación financiera elaborar nuevas estrategias de colocaciones crediticias en función de la maximización de utilidades y por ende el incremento en el valor de las acciones en circulación, además de permitir flujos constantes de efectivo que garanticen la inyección de capitales en la economía.

2.3.2 Justificación Social

En cuanto al ámbito Social, y haciendo referencia al párrafo anterior, el acceso a los servicios financieros, productos hipotecarios en específico, asume un incremento en la distribución de los capitales para la adquisición de vivienda por parte de las unidades familiares las mismas que no solo se benefician con un techo propio si no que además asume un ahorro en lo que respecta a alquileres y por ende mayor disponibilidad de recursos para ser aplicados a la adquisición de bienes que comprenden la canasta familiar, esto a su vez entiende un incremento en la producción de bienes y servicios, generación de nuevas fuentes de empleo y, cerrando el círculo, el crecimiento de la economía.

2.4 PLANTEAMIENTO DE LA HIPÓTESIS

Mediante el estudio de datos históricos, proyecciones y la creación de un modelo econométrico, podremos conocer el comportamiento y determinantes de la cartera hipotecaria.

2.5 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

El autor Hernández Sampieri⁴ y sus colegas ilustran al método científico como: “visión sistemática de fenómenos especificando relaciones entre variables, con el propósito de explicar y predecir los fenómenos”.

Visto que éste Método se basa en la consecución de pasos secuenciales para alcanzar un objetivo o meta. Paralelamente se hace referencia al tipo de estudio Exploratorio⁵: “que viene efectuado cuando el objetivo es examinar un tema o problema de investigación poco estudiado o que no ha sido abordado antes”.

⁴HERNANDEZ SAMPIERI, Roberto. *Metodología de la Investigación*. Ed. McGraw Hill. 3ra. Ed. México. 1987. pág. 86

⁵ *Ibiden*, pág. 58.

Visto que el comprender el mercado financiero local y la Evolución de la Cartera Hipotecaria en nuestro País son temas poco explorados en nuestro entorno, se consideran los anteriores como métodos idóneos para continuar con la investigación.

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

CAPÍTULO III

MARCO REFERENCIAL

CAPÍTULO III

3 MARCO REFERENCIAL

3.1 MARCO TEORICO

El marco referencial se divide en: marco teórico, marco conceptual y marco legal. El marco teórico hace referencia a la teoría de crecimiento económico⁶, en la que destaca las aportaciones más sobresalientes de los distintos exponentes.

Posteriormente, el marco conceptual que detalla los conceptos y definiciones más relevantes del estudio, para una mejor comprensión de la presente investigación.

Por último tenemos el marco legal, el cual denota los aspectos normativos más relevantes encontrados en el proceso de estudio entre ellos: normas antiguas, tratados y convenios vigentes dejados al olvido, leyes vigentes, anteproyectos de leyes.

El presente estudio analiza y describe los soportes técnicos sobre los cuales se formó la indagación.

3.1.1 Teorías Sobre el Interés

Keynes hace una crítica a la economía clásica, la misma que plantea que la tasa de interés es el precio que equilibra la demanda de inversiones y los ahorros. Al respecto Mill⁷ plantea lo siguiente:

⁶El crecimiento económico se refiere al crecimiento de la producción total de un País, con el paso del tiempo. Normalmente es la tasa anual de incremento del PIB real de un País (o PIB potencial real) (Samuelson y Nordhaus: 2003, 533).

“El tipo de interés será aquel que iguale la demanda de préstamos con su oferta. Será aquel al cual lo que cierto número de personas desean tomar prestado es igual a lo que otras desean presta”

Keynes a su vez plantea que la eficiencia marginal del capital es la que influye en el volumen de las inversiones y que la tasa de interés es la que define la cantidad de fondos disponibles para que se lleven a cabo las inversiones. Esto significa que la tasa de interés no equilibra la demanda de inversión y los ahorros, sino que se fija en el mercado de dinero, es decir, de la interacción de la cantidad de dinero y de la preferencia por la liquidez o de la demanda de dinero. En este sentido, el mercado de dinero da la señal del costo de la inversión o de los fondos necesarios para efectuar la inversión, mientras que la eficiencia marginal del capital puede ser vista como la variable que incentivará a las empresas para llevar a cabo nuevas inversiones en capital o en ensanchamiento de sus plantas o en nuevos negocios.

La economía clásica plantea que la tasa de interés influye e incentiva los ahorros y que éstos se convierten en la oferta de fondos prestables o en la inversión, es decir, existe una función que conecta los ahorros y la tasa de interés. Por otro lado, la función de la inversión conecta la tasa de interés y las inversiones. En tal sentido, si ambas funciones se explican con dos curvas, la primera de ellas tendrá una pendiente positiva lo que quiere decir que a medida que aumenta la tasa de interés, aumenta el ahorro, y, en la segunda función, se puede representar por una curva de pendiente negativa que significa que las inversiones serán mayores con menores tasas de interés. Luego el cruce de ambas curvas define la tasa de interés.

Keynes critica esta teoría de la economía clásica por el lado de la oferta de los fondos prestables y no tanto por la demanda de las inversiones. En el caso de los

⁷ John Stuart Mill, “Principios de Economía Política”, 1848, Tercera reimpresión 1996, Fondo de Cultura Económica, México D.F., página 547.

ahorros sostiene Keynes que la tasa de interés no determina el ahorro de las personas o familias, sino, lo que define el ahorro es el ingreso teniendo en consideración la propensión marginal a consumir teniendo en consideración que un mayor ingreso ocasionará un mayor ahorro.

Bajo este enfoque, la tasa de interés quedaría indeterminada si solamente se consideran la demanda de inversión o los ahorros disponibles para la inversión.

3.1.2 Estructura del Sistema Financiero Boliviano

Dentro de la estructura del sistema financiero boliviano podemos considerar primeramente los activos financieros, que principalmente se refieren a la cartera de préstamos o colocaciones (desde el punto de vista de la entidad financiera). Esos préstamos mayormente eran hipotecarios y prendarios.

Por otro lado, podemos analizar los pasivos financieros, que correspondían a los depósitos o captaciones del sistema financiero, y entre ellos podemos mencionar a los depósitos a plazo fijo, depósitos en caja de ahorros y depósitos en cuenta corriente.

El mercado financiero que se consideraba hasta entonces era el mercado monetario o mercado de dinero, que era principalmente bancario, primario, donde se efectuaban las operaciones tradicionales de la banca.

La única entidad reguladora del sistema financiero era la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras⁸ (SBEF), actualmente Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) que inicialmente era una entidad independiente, luego formó parte de la estructura del Banco Central de Bolivia, como la Gerencia de Fiscalización, y finalmente vuelve a tener independencia. El instrumento normativo que regulaba el sistema financiero era la Ley de Bancos, y también se

⁸El cambio de nombre de esta entidad supervisora y fiscalizadora se dio de acuerdo a la nueva Constitución Política del Estado. No es la única entidad en el país que sufrió este cambio.

consideraba el Código de Comercio. Posteriormente, en fecha 14 de abril de 1993 se creó la Ley de Bancos y Entidades Financieras (Ley 1488) que rige hasta nuestros días.

Es importante considerar dentro del sistema financiero nacional a la Bolsa Boliviana de Valores que se constituyó en 1979. En ese período se puede advertir una inestabilidad política⁹.

3.1.3 Intermediación Financiera

La intermediación financiera¹⁰ es la actividad habitual realizada por las entidades financieras, autorizadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, con licencia de funcionamiento otorgado por ésta, captando recursos financieros de los agentes excedentarios y colocando los mismos recursos financieros a los agentes deficitarios. Esta es la razón de ser de las entidades financieras, es el negocio financiero.

Los intermediarios financieros son empresas cuyo negocio principal consiste en ofrecer a los clientes productos financieros que no pueden obtenerse más eficientemente operando de manera directa en los mercados bursátiles.

Quizá el ejemplo más simple de intermediario financiero es un fondo de inversión que reúne los recursos financieros de muchos ahorradores pequeños y los invierte en valores. Este fondo logra importantes economías de escala en llevar los registros, en la compra y venta de valores; por tanto, ofrece a los clientes una manera más eficiente de invertir en ellos que la compra y venta directa de valores en los mercados.

⁹Entre 1978 y 1985 Bolivia tuvo diez presidentes de la República, de los cuales seis fueron de facto y cuatro elegidos democráticamente.

¹⁰Se entiende por intermediación financiera a la actividad de las entidades financieras captando recursos financieros (depósitos) y colocando a través de préstamos a los agentes deficitarios.

En Bolivia, las entidades financieras que conforman el sistema financiero, realicen o no intermediación financiera son las siguientes:

- Bancos
- Mutuales de Ahorro y Préstamo para la Vivienda
- Cooperativas de Ahorro y Crédito
- Fondos Financieros Privados (FFP)
- Empresas de Servicios Financieros
- Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión (SAFI)
- Fondos Comunes de Inversión (FCI)
- Compañías de Seguros
- Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP)
- Banco de Desarrollo Productivo (BDP)
- Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y Apoyo al Sector Productivo (Fondesif)

3.1.3.1 Entidades Financieras Bancarias

Las entidades financieras bancarias son consideradas las intermediarias más grandes y antiguas.

Se conoce que los primeros bancos nacieron en las ciudades renacentistas de Italia. De esta manera, la palabra Banco proviene del vocablo italiano Banca, que corresponde a un asiento de madera, debido a que en esa época los cambistas trabajaban en bancas para convertir las monedas que eran requeridas por los clientes.

En nuestro país existen bancos nacionales y extranjeros con licencia de funcionamiento de la ASFI, por lo que los bancos que se encuentran vigentes para efectos del presente trabajo se detallan en el Cuadro N° 1.

CUADRO N° 1

BANCOS	
SIGLA	DESCRIPCIÓN
BNB	Banco Nacional de Bolivia S.A.
BMSC	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.
BCR	Banco de Crédito de Bolivia S.A.
BUN	Banco de la Unión S.A.
BIS	Banco Bisa S.A.
BEC	Banco Económico S.A.
BSO	Banco Solidario S.A.
BGA	Banco Ganadero S.A.
BLA	Banco Los Andes Procredit S.A.
BIE	Banco Fie S.A.
BNA	Banco de la Nación Argentina
BDB	Banco Do Brasil S.A.
BCT	Citibank N.A.

Fuente: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero y Banco Central de Bolivia

Elaboración: Propia

Asimismo, algunos bancos, por diferentes razones, principalmente debido a una mala administración, dejaron de operar y fueron cerrados, convirtiéndose en Bancos en Liquidación, cuyo detalle con los años de cierre o liquidación se detallan en el Cuadro N° 2.

CUADRO N° 2

BANCOS EN LIQUIDACIÓN	
AÑO	DESCRIPCIÓN
1987	Banco de Crédito Oruro
1987	Banco de la Vivienda
1987	Banco de Potosí
1987	Banco del Progreso
1988	BLADESA
1991	Banco Minero de Bolivia
1991	BAFINSA
1991	Banco Agrícola de Bolivia
1994	Banco Sur
1994	Banco de Cochabamba
1994	Banco del Estado
1997	BIDESA

Fuente: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero y Banco Central de Bolivia

Elaboración: Propia

3.1.3.2 Entidades Financieras no Bancarias

Dentro de las entidades financieras no bancarias¹¹ en Bolivia, podemos nombrar a las mutuales de ahorro y préstamo para la vivienda, cooperativas de ahorro y crédito, fondos financieros privados, fondos comunes de inversión, sociedades administradoras de fondos de inversión, administradoras de fondos de pensiones, empresas de servicios financieros, y al Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y Apoyo al Sector Productivo. Sin embargo, debido a las características de banca de segundo piso tenemos operando al Banco de Desarrollo Productivo, a las Agencias de Bolsa dentro del mercado financiero directo a través de la Bolsa Boliviana de Valores, a la Mesa de Dinero del Banco Central de Bolivia para realizar operaciones de reporto y a la Empresa de Desmaterialización de Valores.

¹¹Se consideran como entidades no bancarias a las mutuales, cooperativas y fondos financieros privados.

3.1.3.3 Mutuales de Ahorro y Préstamo para la Vivienda

Las mutuales de ahorro y préstamo para la vivienda se caracterizan para otorgar los préstamos para la adquisición de bienes inmuebles, es decir los créditos hipotecarios que son motivo de análisis en esta investigación. El Cuadro N° 3 nos muestra a las mutuales vigentes actualmente incluida la Mutual Guapay¹².

CUADRO N° 3

MUTUALES DE AHORRO Y PRESTAMO	
SIGLA	DESCRIPCIÓN
ML1	Mutual La Primera
MPL	Mutual La Paz
MGY	Mutual Guapay
MPR	Mutual La Promotora
MPG	Mutual El Progreso
MPL	Mutual La Plata
MPT	Mutual Potosí
MPY	Mutual Paitití
MPD	Mutual Pando

Fuente: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero y Banco Central de Bolivia

Elaboración: Propia

3.1.3.4 Cooperativas de Ahorro y Crédito

Las cooperativas¹³ de ahorro y crédito tienen menos patrimonio debido a que son los mismos socios los que aportan y en base a sus ahorros pueden acceder al crédito, que mayormente es de consumo. El Cuadro N° 4 nos detalla a las entidades que conforman este subsistema.

¹² La Mutual Guapay, con sede en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra fue adquirida por el Banco BISA y ya no opera desde enero de 2008.

¹³ En Bolivia existen Cooperativas Abiertas y Cerradas. Estas últimas están dentro del tratamiento de la ASFI para que sean incorporadas dentro de la supervisión financiera debido a que son muchas y no cuentan con el control y fiscalización suficientes como en las cooperativas denominadas abiertas.

CUADRO N° 4

COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO	
SIGLA	DESCRIPCIÓN
CJN	Cooperativa Jesús Nazareno
CSM	Cooperativa San Martín
CFA	Cooperativa Fátima
CSP	Cooperativa San Pedro
CLY	Cooperativa Loyola
CSA	Cooperativa San Antonio
CPX	Cooperativa Pío X
CIH	Cooperativa Inca Huasi
CQC	Cooperativa Quillacollo
CCM	Cooperativa Comarapa
CJP	Cooperativa San José de Punata
CMG	Cooperativa Monseñor Félix Gainza
CEC	Cooperativa Educadores Gran Poder
CCR	Cooperativa Chorolque
CST	Cooperativa San Mateo
CJB	Cooperativa San José de Bermejo
CJO	Cooperativa San Joaquín
CMR	Cooperativa Magisterio Rural
CCP	Cooperativa Catedral Potosí
CAS	Cooperativa Asunción
CCA	Cooperativa Catedral
CSR	Cooperativa San Roque
CTR	Cooperativa Trinidad
CME	Cooperativa La Merced

Fuente: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero y Banco Central de Bolivia

Elaboración: Propia

3.1.3.5 Fondos Financieros Privados

Los fondos financieros¹⁴ privados tienen la característica de ser especializados en las microfinanzas, un mercado bastante desarrollado y con buenos indicadores dentro del sistema financiero.

Cabe destacar que estas entidades en primera instancia fueron Organizaciones no Gubernamentales (ONG's) y que luego se convirtieron en fondos financieros

¹⁴Estas entidades financieras son especializadas en microfinanzas y tienen un buen desempeño. Principalmente, la pesadez de este subsistema es la más baja del sistema financiero, menos del 1%.

privados. Asimismo, algunas de ellas ya lograron a convertirse en bancos, debido al importante crecimiento que experimentaron, tales son los casos del Banco Solidario, Banco Los andes Procredit y Banco FIE. El detalle de los fondos financieros privados vigentes se muestra en el Cuadro N° 5.

CUADRO N° 5

FONDOS FINANCIEROS PRIVADOS	
SIGLA	DESCRIPCIÓN
FSL	Fondo Financiero Fassil
FCO	Fondo de la Comunidad FFP
FEF	Eco Futuro Fondo Financiero Privado
FPR	Fondo Financiero Prodem
FFO	Fortaleza FFP

Fuente: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero y Banco Central de Bolivia

Elaboración: Propia

3.1.3.6 Bancos de Segundo Piso

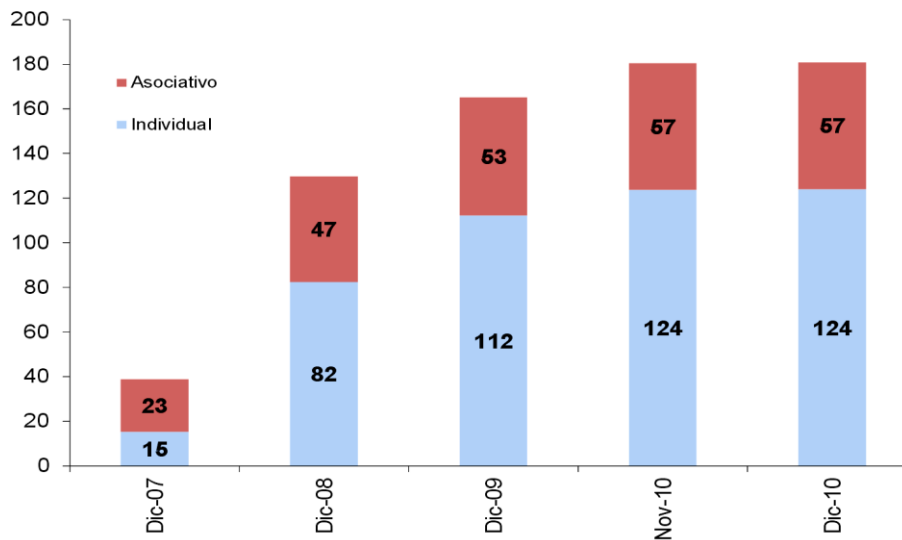
Algunos sistemas financieros cuentan con bancos de segundo piso que se caracterizan por canalizar créditos con carácter preferencial y concesional principalmente al sector productivo. En Bolivia, se contaba con la Gerencia de Desarrollo que era parte del Banco Central de Bolivia para realizar estas operaciones. Sin embargo, hoy tenemos una entidad autónoma e independiente para cumplir con su objetivo, el Banco de Desarrollo Productivo.

3.1.3.7 Banco de Desarrollo Productivo

Es una entidad bancaria de segundo piso que canaliza recursos a través de las entidades autorizadas para promover el crecimiento del sector productivo. Para ello otorga créditos a bajas tasas de interés a través de la administración de fideicomisos. Los recursos que canaliza al sector productivo provienen del Estado que es propietario del 80% de las acciones, mientras que el restante 20% son capitales de la Corporación Andina de Fomento (CAF).

Desde la gestión 2007 se han otorgado créditos al sector productivo, cuya evolución se muestra en el Gráfico N° 1, donde se advierte el crecimiento del monto de los préstamos, principalmente en la gestión 2009 donde llegó a 35,42%, mientras que en la gestión 2010 el crecimiento fue de 15,73%. El tipo de créditos que se otorgan son de carácter individual y asociativo, cuya participación a diciembre de 2010 llegó a 68,6% y 31,4% respectivamente.

GRÁFICO N° 1
CRÉDITOS
(en millones de dólares)



Fuente: Banco de Desarrollo Productivo
Elaboración: Propia

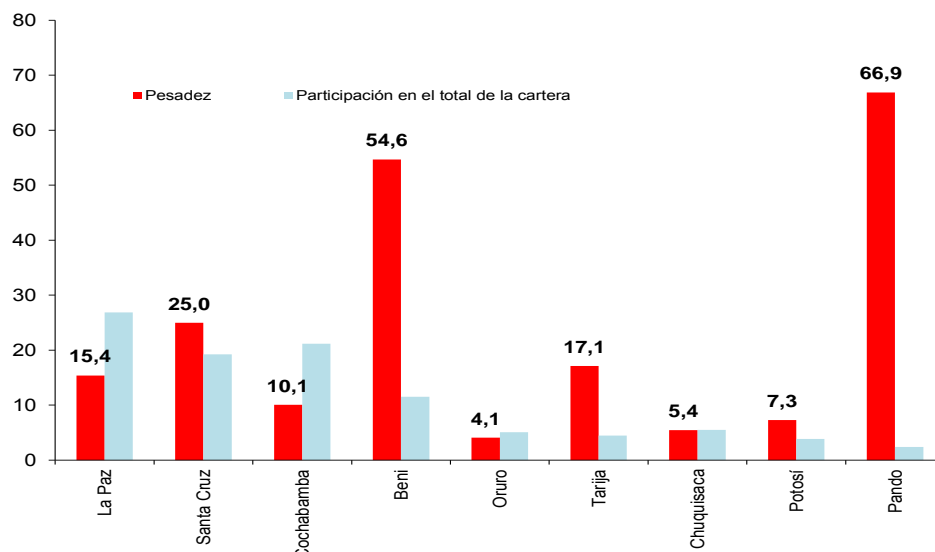
Este tipo de créditos se efectúan a través de un fideicomiso¹⁵ del Banco de Desarrollo Productivo que en este caso se denomina Fondo de Desarrollo Productivo. Asimismo, son tres las entidades financieras que canalizan los recursos provenientes de este Fondo: Banco de la Unión S.A., Banco Mercantil Santa Cruz S.A. y Fondo Financiero Privado PRODEM; sin embargo, las perspectivas son de que el Banco de la Unión S.A., por el hecho de que el estado tiene un gran porcentaje del paquete accionario de esta entidad, hacen de que sea

¹⁵El Fideicomiso, de acuerdo a la Ley 1488 de Bancos y entidades Financieras es un acto por el cual se otorgan ciertos bienes o recursos financieros en custodia para un determinado fin lícito, encomendándose su administración a una institución crediticia o financiera.

la única que se encargue de viabilizar estos créditos. Por lo tanto, la cartera vigente de las otras dos entidades financieras tendría que pasar a ésta.

Sin embargo, existe una pesadez muy elevada para este tipo de créditos, principalmente en el oriente boliviano donde se registraron niveles de 66,9% en Pando, 54,6% en Beni y 25% en Santa Cruz como se observa en el gráfico N° 2, por lo que es necesario que exista mayor control y una más efectiva y rigurosa política crediticia.

**GRÁFICO N° 2
PARTICIPACIÓN Y PESADEZ DE CARTERA**



Fuente: Banco de Desarrollo Productivo
Elaboración: Propia

3.1.3.8 Otras Entidades Financieras

Otras entidades financieras que conforman el sistema financiero boliviano pero que no realizan la actividad de intermediación financiera son las siguientes:

3.1.3.9 Fondos de Inversión

La característica de los Fondos de Inversión es que tienen un Patrimonio Común Autónomo constituido a partir de los aportes de las personas naturales y jurídicas,

denominados participantes, para su inversión en valores, bienes y demás activos determinados por la Ley del Mercado de Valores.

El objetivo principal de estas entidades es el de maximizar la rentabilidad de sus carteras de valores, efectuando para ello, las inversiones más adecuadas en instrumentos financieros. Asimismo, en Anexo 3 se detallan a estas entidades financieras denominadas otras entidades financieras.

Para tener conocimiento de los fondos de inversión que operan en nuestro país, y saber si son fondos de inversión abiertos o fondos de inversión cerrados, se presenta el siguiente cuadro con las correspondientes entidades:

CUADRO N° 6

FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN	
SIGLA	DESCRIPCIÓN
BSK	Capital Fondo de Inversión Abierta
BSP	Premier Fondo de Inversión Abierta
CCP	Credifondo Corto Plazo
CFO	Credifondo Renta Fija Fondo de Inversión Abierta
MFM	Mercantil Fondo Mutuo
PBC	Portafolio Fondo de Inversión
PRB	Fondo de Inversión Fortaleza Produce Ganancia
RCL	Renta Classic Fondo de Inversión Abierto
UNI	Fondo de Inversión Mutuo Unión

Fuente: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero y Bolsa Boliviana de Valores

Elaboración: Propia

Asimismo, en la actualidad existen dos tipos de fondos de inversión:

Fondos de Inversión Abiertos: En estos fondos, el patrimonio es variable, y las cuotas de participación son redimibles por el Fondo a través de la SAFI.

Fondos de Inversión Cerrados: En estos fondos, el Patrimonio inicial y la duración están previamente determinados y las cuotas de participación no son redimibles por el fondo, sino por intermediarios bursátiles autorizados, como por ejemplo las agencias de bolsa.

3.1.3.10 Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión

Las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión¹⁶ (SAFI's) son entidades encargadas de administrar los Fondos de Inversión. Estas entidades, de acuerdo al Reglamento de los Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras (R.A. No. 290-99) deben constituir un capital social mínimo de 200.000 DEG's.

Las SAFIS que operan en nuestro país se muestran se detallan en el Cuadro N° 7.

CUADRO N° 7

SAFI	
SIGLA	DESCRIPCIÓN
SBI	BISA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
SNA	Nacional Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
SCF	Credifondo Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.
SUN	Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Unión S.A.
SME	Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Mercantil S.A.

Fuente: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero y Bolsa Boliviana de Valores

Elaboración: Propia

3.1.3.11 Empresas de Servicios Financieros

Al margen de las entidades financieras descritas anteriormente, en el Cuadro N° 8 se presenta a las siguientes que prestan servicios financieros en Bolivia, como arrendamiento financiero y factoraje entre otras.

¹⁶Estas entidades financieras son subsidiarias de algunas entidades bancarias (BISA, Banco Nacional, Banco Mercantil, Banco Unión entre los principales.

CUADRO N° 8

EMPRESAS DE SERVICIOS FINANCIEROS
DESCRIPCIÓN
Almacenes Generales de Depósito Alfa S.A.
Almacenes Generales de Depósito Agedesa
Compañía Internacional Almacenera S.A.
Almacenes Internacionales S.A.
Almacenes Generales de Depósito Altraser
Warrant Santa Cruz S.A.
Warrant Mercantil S.A.
Global Leasing
Bisa Leasing

Fuente: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

3.1.3.12 Empresas de Seguros

Con el cambio de nombre de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras (SBEF) por Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), la anterior Superintendencia de Seguros pasó a depender de ASFI y por lo tanto, la supervisión de las entidades a su cargo también. En el Cuadro N° 9 precisamente, se detallan las Empresas de Seguros y Reaseguros que actualmente operan.

CUADRO N° 9

EMPRESAS DE SEGUROS Y REASEGUROS
DESCRIPCIÓN
La Boliviana Ciacruz de Seguros y Reaseguros S.A.
Credinform International S.A. de Seguros
Seguros Illimanai S.A.
Alianza Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.E.M.
Bisa Seguros y Reaseguros S.A.
Adriática Seguros y Reaseguros S.A.
Cía. De Seguros y Reaseguros S.A.
Seguros y Reaseguros Generales 24 de Septiembre S.A.
International Health Insurance Danmarck (Bolivia)
La Vitalicia Seguros y Reaseguros de Vida S.A.
Zurich Boliviana Seguros Personales S.A.
Seguros Provida S.A.
Nacional Vida Seguros de Personas S.A.
Alianza Vida Seguros y Reaseguros S.A.

Fuente: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

3.1.3.13 Entidad de Depósito de Valores

Esta es una institución especializada en el registro de la propiedad de valores de las entidades que participan en ella. Se encargan de la desmaterialización de los títulos. La Entidad de Depósito de Valores (EDV)¹⁷ realiza la compensación y liquidación de los valores transados en la Bolsa Boliviana de Valores a través de las entidades bancarias.

3.1.4 El Crédito Hipotecario

El crédito hipotecario es una de las modalidades de crédito que se otorga en Bolivia, principalmente para la compra de terrenos, viviendas, departamentos e inclusive para contratos de anticrético de vivienda. Sin embargo, también existen otro tipo de créditos como ser los comerciales, créditos de consumo y microcréditos.

El crédito comercial es aquel que extiende una organización a otra empresa de negocios. Puede ocurrir en forma explícita por medio de la emisión de una letra de cambio o es posible que surja de retrasos en los recibos y pagos por servicios realizados. El crédito de consumo es aquel que se otorga principalmente a personas particulares, para la adquisición de automóviles y para bienes muebles. Finalmente, el crédito hipotecario de vivienda es aquel que se destina a la adquisición de bienes inmuebles como ser casas, departamentos, terrenos, o para contratos anticréticos.

Según la recopilación de normas de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), el crédito hipotecario es un crédito otorgado a una persona natural a plazo e intereses pactados, destinado a financiar la adquisición de bienes inmuebles o terrenos, amortizable en cuotas sucesivas y cuya fuente principal de

¹⁷Esta entidad financiera no tiene muchos años de actividad en nuestro país, debido al poco crecimiento del mercado de valores.

pago es el salario de la persona o ingresos provenientes de su actividad, adecuadamente verificados.

El crédito Hipotecario en Bolivia actualmente cuenta con un plazo de financiamiento de hasta 20 años y por montos desde \$us10.000 y hasta por el 80% del valor del inmueble a ser adquirido. El pago de cuotas se realiza con cargo automático a la cuenta de ahorros, si es mutual de ahorro y préstamo para la vivienda, o a la cuenta corriente si es banco. Como garantía se toma el mismo inmueble.

Asimismo, todas las instituciones requieren un seguro de desgravamen que cancela la deuda pendiente en caso de fallecimiento del titular del crédito, además de un seguro contra todo riesgo que cubre cualquier daño en la vivienda hasta el valor comercial de la misma. Es importante que el proveedor del crédito hipotecario en Bolivia brinde asesoría en el trámite y servicio.

Los principales requisitos para el crédito hipotecario en Bolivia son los siguientes:

- Edad entre 20 y 60 años.
- Solicitud de crédito completa.
- Comprobantes de pago de impuestos.
- Tener una cuenta de ahorro en la institución que brindará el crédito.
- Tener al menos de 2 años de antigüedad laboral para personas naturales.

Los beneficios del crédito hipotecario en Bolivia generalmente indican que la propiedad hipotecada puede ser vendida en cualquier momento, incluso con la posibilidad de transferir la deuda siempre que la capacidad de pago del comprador sea calificada positivamente por la institución que otorgó el crédito hipotecario en un inicio. Este procedimiento se conoce como traspaso.

De igual manera cuando se adquiere un crédito hipotecario en Bolivia se tiene acceso a otros productos y servicios como Tarjetas de Crédito o Crédito Efectivo, siempre y cuando la capacidad de pago sea adecuada.

Las tasas de interés para los créditos hipotecarios son las más bajas de todos los tipos de créditos. Sin embargo, como el plazo es largo (hasta 20 años en algunos casos), en la primera tercera parte del plazo original, las entidades financieras ya se cobran el interés de todo el periodo pactado, por lo que haciendo un ajuste de la tasa de interés, ésta sería más del doble de la tasa pactada.

3.1.5 Funciones del Sistema Financiero

El Sistema Financiero de un país está formado por el conjunto de mercados, medios e instituciones financieras cuyo fin u objetivo primordial es canalizar el ahorro que generan las unidades económicas de gasto con superávit o prestamistas hacia las unidades económicas de gasto con déficit o prestatarios, es decir, canalizar el ahorro que se genera en una economía hacia la inversión productiva logrando un nivel alto de eficiencia, siendo ésta una condición básica para conseguir el desarrollo y crecimiento de una economía. Además, no es posible concebir una economía desarrollada sin que exista un sistema financiero complejo y que esté altamente especializado.

Por lo tanto, la intermediación financiera es la principal función del sistema financiero, canalizando recursos a través de la captación de depósitos de los agentes financieros excedentarios hacia los agentes financieros deficitarios mediante la otorgación de créditos.

En un sentido amplio, en la intermediación financiera se incluiría las dos funciones que se van a ver a continuación. Con el fin de explicar el proceso de canalización del ahorro hacia la inversión se tiene, por una parte, un agente económico que dispone de fondos y, por otra parte, otro agente económico que necesita fondos. Las unidades económicas de gasto con superávit son agentes económicos que disponen de un exceso de fondos y que estarían dispuestos a ceder esos fondos a unos plazos y condiciones establecidas previamente. Por estos motivos, a estos agentes también se les podría llamar oferentes de fondos. Las unidades económicas de gasto con déficit son agentes económicos que necesitan

financiación, es decir, necesitan fondos y, por eso, también se les denomina demandantes de fondos. Esta terminología se utiliza porque las empresas pueden presentarse como demandantes de fondos pero, a veces, también van a actuar como oferentes de fondos. Lo mismo ocurriría con las economías domésticas (familias) y con las Administraciones Públicas (Estado).

En nuestro país, el sistema financiero, con las nuevas funciones del Estado Plurinacional y con el fin de lograr un crecimiento económico, debería incentivar para la provisión de recursos que se destinen al sector productivo a través de las entidades financieras y con tasas de interés atractivas y preferenciales para que los potenciales prestatarios vean como una fuente importante de canalización de recursos.

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

3.2 MARCO CONCEPTUAL

En este apartado, se presentan algunas definiciones de las variables de estudio comúnmente encontradas en la literatura económica.

3.2.1 Tasa de Interés Pasiva

La tasa de interés es el costo que involucra la posesión de dinero resultante de un crédito. Crédito que ocasiona una operación, en un determinado plazo, y que se expresa en porcentaje respecto al capital que lo produce. Es el precio en porcentaje que se paga por el uso de fondos que fueron prestados.

La tasa de interés es el costo del préstamo expresado como una tasa porcentual.

La tasa de interés es el precio que se paga por el uso del dinero ajeno, rendimiento que se obtiene al prestar o hacer un depósito en dinero.

La tasa de interés pasiva es el porcentaje que paga una institución financiera a quien deposita dinero mediante cualquiera de los instrumentos que para tal efecto existen.

3.2.2 Tasa de Interés Activa

La tasa de interés activa es el porcentaje que las instituciones bancarias, de acuerdo con las condiciones de mercado y las disposiciones del banco central, cobran por los diferentes tipos de servicios de crédito a los usuarios de los mismos. Son activas porque son recursos a favor de las entidades financieras y variarán en función del tipo de crédito que se utilice.

3.2.3 Tasa de Interés Nominal

Las tasas de interés nominales son las denominadas también de “pizarra” y corresponden a las tasas que ofrecen las entidades financieras, tanto para los

créditos como para los depósitos, sin tener ningún tipo de incremento. Es el rendimiento que el emisor paga al inversionista por un título periódicamente (mensual, trimestral, semestral o anual), sin tener en cuenta la reinversión de intereses.

3.2.4 Tasa de Interés Efectiva

Las tasas de interés efectivas son las que realmente aplican las entidades, tanto para los créditos como para los depósitos. Estas tasas son más altas que las nominales debido a que incluyen gastos por formularios, comisiones y seguros. Las tasas efectivas son aquellas que forman parte de los procesos de capitalización y de actualización.

3.2.5 Tasa de Referencia

La tasa de referencia del BCB es una tasa que el BCB calcula en base al promedio de todos los depósitos del sistema bancario que fueron efectuados en las últimas cuatro semanas. Anteriormente, este promedio correspondía solamente a los depósitos comprendidos entre 91 y 180 días, por lo que las entidades bancarias podían manipular y hacerla crecer, pagando a unos cuantos depositantes tasas pasivas altas, pero recuperando en el cobro de todos los créditos creando distorsiones en el mercado y provocando malestar e incertidumbre en los prestatarios.

3.2.6 Otros Tipos de Tasas

La *tasa de interés preferencial* es un porcentaje inferior al "normal" o general (que puede ser incluso inferior al costo de fondeo establecido de acuerdo a las políticas del Gobierno) que se cobra a los préstamos destinados a actividades específicas que se desea promover ya sea por el gobierno o una institución financiera. Ejemplo para la aplicación de esta tasa son el crédito al sector productivo, el crédito regional selectivo, el crédito a pequeños comerciantes, el crédito a nuevos

clientes, el crédito a miembros de alguna sociedad o asociación, etc. Generalmente, los recursos para este tipo de créditos provienen de organismos multilaterales como también de países industrializados.

La *tasa de interés real* es el porcentaje resultante de deducir a la tasa de interés general vigente la tasa de inflación. En períodos inflacionarios, la tasa de interés real resulta ser negativa.

La *tasa de interés externa* es el precio que se paga por el uso de capital externo. Se expresa en porcentaje anual y es establecido por los países o instituciones que otorgan los recursos monetarios y financieros.

La *tasa de inflación* es el porcentaje resultante del incremento de los precios de la canasta familiar en un determinado período de tiempo. Generalmente existe un índice de precios al consumidor, por medio del cual se mide la inflación.

3.2.7 Determinación de las Tasas de Interés

Las tasas de interés, no solamente activas, sino también las pasivas, son determinadas por las propias entidades financieras de acuerdo a sus políticas y al comportamiento de las mismas en el sistema financiero. En nuestro país, el Banco Central de Bolivia es la entidad que regula las tasas de interés a través de un reglamento específico

A su vez, la tasa de interés es el porcentaje al que está invertido un capital en una unidad de tiempo, determinando lo que se refiere como "el precio del dinero en el mercado financiero".

La tasa de interés es fijada por el Banco Central de cada país a los otros bancos y estos, a su vez, la fijan a las personas por los préstamos otorgados.

Una tasa de interés alta incentiva el ahorro y una tasa de interés baja incentiva el consumo.

La tasa de interés está vinculada con los mercados de acciones de un país determinado.

De esta manera, podemos mencionar diferentes conceptos de la tasa de interés, por lo que detallamos los principales a continuación:

El concepto de "tasa de interés" refleja variedad de definiciones, las cuales varían según el contexto en el cual es utilizado. A su vez, en la práctica, se ven variedad de tasas de interés, por lo que resulta muy difícil definir una única tasa de interés relevante para todas las transacciones económicas que se realizan.

En general, la tasa de interés expresada en porcentajes representa el costo de oportunidad de la utilización de una suma determinada de dinero. En este sentido, la tasa de interés es el precio del dinero, el cual se debe pagar o cobrar por tomarlo prestado o cederlo en préstamo. Es decir, el poseedor de una suma de dinero deseará obtener la máxima rentabilidad posible para su capital, conforme a las oportunidades de inversión del mismo.

Asimismo, la tasa de interés puede ser tanto activa como pasiva, nominal como efectiva. También en algunos países existen tasas de referencia administradas por el Banco Central y otros tipos de tasas, cuyas utilidades se explican a continuación.

3.2.8 Conversiones de Tasas

Las tasas nominales siempre deberán ir acompañadas de su forma de capitalización. La tasa nominal puede ser convertida a una tasa proporcional, sin afectar la forma de capitalización. Lo que variaría sería el coeficiente "m", que es aquel que convierte a la tasa nominal en una efectiva. Por ejemplo, si la tasa nominal anual es del 24%, y la capitalización es mensual, el coeficiente "m" será doce; si esta tasa nominal la convertimos en una tasa nominal semestral ésta será del 12%; sin embargo, para convertirla en tasa efectiva mensual, deberá dividirse entre seis y ya no entre doce.

En este último caso, como la tasa nominal se ha transformado a una tasa semestral, el coeficiente “m” tendrá un valor de seis. Lo importante de las tasas nominales es que es una especie de “representación” de la tasa efectiva. Por lo tanto, es muy importante la determinación de la “frecuencia de conversión” que la hemos determinado como “m”.

Para la conversión de una tasa efectiva a otra tasa efectiva deberá tomarse en cuenta que el horizonte de tiempo de la operación financiera deberá ser el mismo mas no así el período capitalizable.

3.2.9 El Modelo Lineal Clásico

El modelo lineal clásico en Econometría considera la regresión lineal a través del modelo de mínimos cuadrados y también la correlación de variables, tanto la independiente como las dependientes, a través de un conjunto de supuestos básicos, bajo los cuales el estimador de mínimos cuadrados ordinarios es el mejor estimador que puede utilizarse porque cumple unas propiedades estadísticas deseables.

3.2.10 Regresión Lineal

En Estadística la regresión lineal o ajuste lineal es un método matemático que modeliza la relación entre una variable dependiente Y , las variables independientes X_i y un término aleatorio e . Asimismo, la regresión lineal puede ser contrastada con la regresión lineal.

La regresión estadística o regresión a la media es la tendencia de una medición extrema a presentarse más cercana a la media en una segunda medición. La regresión se utiliza para predecir una medida basándonos en el conocimiento de otra.

El término regresión fue introducido por Francis Galton en su libro *Natural Inheritance* (1889) y fue confirmada por su amigo Karl Pearson. Su trabajo se

centró en la descripción de los rasgos físicos de los descendientes (variable A) a partir de los de sus padres (variable B). Estudiando la altura de padres e hijos a partir de más de mil registros de grupos familiares, se llegó a la conclusión de que los padres muy altos tenían una tendencia a tener hijos que heredaban parte de esta altura, pero que revelaban también una tendencia a regresar a la media. Galton generalizó esta tendencia bajo la “ley de la regresión universal”: “Cada peculiaridad en un hombre es compartida por sus descendientes, pero en media, en un grado menor”.

En una regresión lineal simple, se pueden considerar a las dos variables (Y : variable dependiente; X : variable independiente). Luego, se trata de encontrar una función simple (lineal) de X que nos permita aproximar Y mediante: $\hat{Y} = a + bX$

Donde a (ordenada en el origen, constante)

b (pendiente de la recta)

A la cantidad $e = Y - \hat{Y}$ se le denomina residuo o error residual.

Así, en el ejemplo de Pearson: $\hat{Y} = 85 \text{ cm} + 0,5X$

Donde \hat{Y} es la altura predicha del hijo y X la altura del padre: En media, el hijo gana 0,5 cm por cada cm del padre.

La técnica estadística para modelar e investigar la relación entre dos o más variables, tiene aplicación en la industria para investigar la relación entre el rendimiento de la producción y uno o más factores del (o de los) que depende, como la temperatura, la humedad ambiental, la presión, la cantidad de insumos, etc. Con base en este análisis se puede pronosticar el comportamiento de una variable que se desea estimar. Si el ingeniero industrial logra determinar cómo se relacionan las variables conocidas de un proceso con el comportamiento futuro de otra variable de interés, podrá colaborar favorablemente y en gran medida al proceso de toma de decisiones.

3.2.11 Correlación de Variables

Los análisis de regresión y correlación nos permiten determinar tanto la naturaleza como la fuerza de una relación entre dos variables; de esta forma, se puede pronosticar, con cierta precisión, el valor de una variable desconocida basándonos en observaciones anteriores de ésta y otras variables.

De acuerdo al modelo de regresión lineal simple: $Y_i = \beta_0 + \beta_1 X + \epsilon_i$

Donde Y_i es la i -ésima observación de la variable dependiente (la que queremos estimar), X es el correspondiente valor de la variable independiente o explicativa, β_0 y β_1 son los parámetros (valores desconocidos que se suponen con valores fijos) del modelo y ϵ_i es la variable aleatoria de error.

Otros aspectos que se deben considerar: La historia de cómo surge la técnica de la regresión, Galton y los datos de estaturas de padres e hijos, lo que al principio se denominaba regresión hoy se conoce como correlación. El concepto de regresión ha quedado exclusivamente para el caso en que se consideran variables dependientes e independientes.

Cuando la variable dependiente está en función de dos o más regresores se tiene el modelo de regresión múltiple (RLM): $Y_i = \beta_0 + \beta_1 x_{i1} + \beta_2 x_{i2} + \dots + \beta_q x_{iq} + \epsilon_i$.

Por lo tanto, a través de las regresiones podemos encontrar correlaciones entre variables que pueden ser positivas o negativas, es decir que si en una variable se dan cambios positivos, la otra variable también sufre cambios positivos, mientras que en el caso negativo, la correlación es inversa.

En probabilidad y estadística, la correlación indica la fuerza y la dirección de una relación lineal entre dos variables aleatorias. Se considera que dos variables cuantitativas están correlacionadas cuando los valores de una de ellas varían sistemáticamente con respecto a los valores homónimos de la otra: si tenemos

dos variables (A y B) existe correlación si al aumentar los valores de A lo hacen también los de B y viceversa.

Las variables independientes o explicativas están dispuestas ya en una matriz de correlación, que es una tabla de doble entrada para A , B y C , que muestra una lista multivariable horizontalmente y la misma lista verticalmente y con el correspondiente coeficiente de correlación llamado r o la relación entre cada pareja en cada celda, expresada con un número que va desde 0 a 1 . El modelo mide y muestra la interdependencia en relaciones asociadas o entre cada pareja de variables y todas al mismo tiempo.

3.2.12 Selección de Modelos

Para aplicar modelos econométricos es importante primeramente hacer una selección de los mismos, de tal manera que se adapten a la realidad, es decir, a las variables que se utilizan para el posterior análisis de las mismas.

3.2.13 El Ahorro Dentro de la Economía

El ahorro es la cantidad monetaria excedente de las personas e instituciones sobre sus gastos. También se denomina así a la parte de la renta que después de impuestos no se consume, en el caso de las personas físicas, ni se distribuye en el caso de la sociedad. Es el ingreso no consumido, es decir la diferencia entre el ingreso y el consumo. En una economía abierta debe considerarse el agregado de las transferencias netas del exterior o la sustracción de las transferencias netas al exterior. Para una economía cerrada el ahorro es igual a la inversión (ahorro e inversión realizada en contraposición a ahorro e inversión deseada). Ahorro significa "reservar" una capacidad productiva, no empleada en la producción de bienes de consumo y dejarla disponible para producir nuevos bienes de inversión. El ahorro nacional no consiste en acumular dinero, sino capital. Diferencia positiva que resulta de la comparación entre los ingresos y los gastos de una entidad. Para efectos presupuestarios existen dos tipos de ahorro: en cuenta corriente y en

cuenta de capital. Por ejemplo, el ahorro para el caso del Gobierno Federal se determina antes de considerar las transferencias corrientes y el pago de intereses.

El Ahorro desempeña un papel importante en cualquier economía. Los ahorros se pueden realizar por tres "agentes" en la economía: las empresas, los hogares y el gobierno.

Los Hogares ahorran fundamentalmente por dos razones: para cubrir los gastos en el futuro (la educación de los niños, la compra de bienes duraderos, por ejemplo, un coche) y para la jubilación.

El ahorro de la empresa es, simplemente, que parte de sus ganancias que no pagan a los accionistas como dividendos, pero retienen para financiar futuras inversiones en el negocio (ampliación de las instalaciones existentes y la sustitución del equipo antiguo).

El Gobierno muestra una buena performance cuando sus ingresos fiscales sean mayores que sus gastos fiscales periódicos (como los salarios, pagos de seguridad social, el combustible, libros, suministros médicos para hospitales, etc.). Si el impuesto sobre sus ingresos, supera estos gastos corrientes, entonces tiene dinero para gastar en la construcción de nuevas carreteras, puentes, hospitales, escuelas, etc.

3.2.14 El Ahorro Nacional

El Ahorro Nacional es la diferencia entre el valor del ingreso nacional disponible de un país y los gastos de consumo final de las familias, instituciones privadas sin fines de lucro que sirven a los hogares y al gobierno general. Este concepto se usa en el contexto de la Economía y las Finanzas Públicas. Por lo tanto, es el ahorro realizado por todos los agentes económicos de un país, sean éstos familias, empresas o gobierno.

El ahorro nacional es la suma del ahorro público y el privado. El ahorro nacional viene dado por la diferencia entre la renta nacional o valor del conjunto de bienes producidos y el consumo:

$$A = PIB - C \quad \Leftrightarrow \quad \text{ahorro} = \text{PIB} - \text{consumo}$$

En una economía abierta, de hecho este ahorro puede relacionarse con el consumo nacional (C), la cantidad de bienes exportados (X), la cantidad de bienes importados (M) y la cantidad de inversión (I) en la identidad fundamental de la contabilidad nacional:

$$A - I = X - M \quad \Leftrightarrow \quad \text{ahorro} - \text{inversiones} = \text{exportaciones} - \text{importaciones}$$

Esta igualdad se deduce de la propia definición del Producto Interno Bruto (PIB) evaluado a precios de mercado

$$Y = PIB_{pm} + M = C + I + X$$

El ahorro se encuentra influido y determinado por las políticas económicas que siga un Estado (éste puede afectar las tasas de interés y otras variables que afectan el ahorro). Los cambios en la tasa de interés, por ejemplo, pueden hacer que los ahorradores se sientan motivados o desmotivados a ahorrar. Un aumento en las tasas de interés puede hacer que los ahorradores tengan más razones para disminuir su consumo y ahorrar, o bien puede tener el efecto opuesto.

A iguales niveles de ingreso, depende de dos efectos conocidos como efecto ingreso y efecto sustitución. Así como el aumento de las tasas de interés puede incentivar a los ahorristas a consumir menos para ahorrar más, puede suceder que, al ser mayor el rendimiento del ahorro, se pueda cumplir la meta de acumulación prevista destinando una porción mayor del ingreso al consumo presente. Esta alza en las tasas de interés se puede deber, por ejemplo, a las formas en que el Gobierno obtiene los recursos para sus actividades. Si el

Gobierno decide pedir recursos prestados al sistema financiero en una cantidad importante, las tasas de interés subirán.

El ahorro es igualmente importante para el futuro y el presente económico de cualquier nación. La producción de una empresa, por ejemplo, involucra algunos recursos que son limitados, como la tierra. Si ésta quiere mejorar su producción y tiene problemas con recursos limitados, debe buscar cómo mejorar su producción basándose en inversiones (por ejemplo en tecnología o en máquinas). Si la empresa ahorra durante un período determinado, tendrá la posibilidad de acceder más fácilmente, a través de créditos, a esas maquinarias o a esa tecnología o a otros recursos económicos. Igualmente, si los bancos tienen más ahorros en las cuentas, tendrán más dinero para prestar y no será necesario que las personas, las empresas o el Estado pidan recursos en el exterior. Esto, en general, facilita e incentiva la actividad económica y el crecimiento en un país.

3.2.15 El Ahorro Disponible

El ahorro disponible es el ingreso que las familias poseen para gastar, después de que se han pagado los impuestos y se han recibido las transferencias por parte del gobierno.

Lo que la gente ahorra, evitando consumir todos sus ingresos, se llama "ahorros personales". Estos ahorros pueden permanecer en las cuentas bancarias para su uso futuro o ser invertido activamente en las casas, bienes raíces, bonos, acciones y otros instrumentos financieros. Por lo tanto, para este trabajo nos interesa conocer el nivel del ingreso disponible de las familias para relacionar con el crédito hipotecario, en qué medida un incremento del ingreso disponible podrá afectar en la demanda de créditos hipotecarios.

3.3 MARCO LEGAL

La presente investigación viene sustentada legalmente por las siguientes leyes y decretos:

3.3.1 Nueva Constitución Política del Estado.

Carta Magna vigente a partir de Octubre del 2008, la cual sita:

Artículo 19. I. Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.

II. El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad. Estos planes se destinarán preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural.

3.3.2 Ley de Bancos y Entidades Financieras.

Texto ordenado de la ley nº 1488 (AL 20 DE DICIEMBRE DE 2001) Decreto Supremo 26581 (3-Abril-2002)

Donde; en su artículo 1ro. Define al **Crédito** cómo: Todo activo de riesgo, cualquiera sea la modalidad de su instrumentación, mediante el cual la entidad de intermediación financiera, asumiendo el riesgo de su recuperación, provee o se compromete a proveer fondos u otros bienes o garantizar frente a terceros, el cumplimiento de obligaciones contraídas por sus clientes.

Así mismo define todos los términos que rigen la actividad económica financiera actual en nuestro entorno.

3.3.3 Recopilación de Normas ASFI.

La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), comprometida con el interés público y en cumplimiento de su mandato legal, trabaja permanentemente para establecer un marco regulatorio adecuado. Para ello considera necesario formular, actualizar y elaborar normas prudenciales a objeto de mantener un sistema financiero sano y eficiente.

En general se definen como normas prudenciales los actos oficiales (leyes, reglamentos y políticas o procedimientos sancionados por el Estado), que: i) promueven la solidez de las Entidades Financieras a través de un control adecuado de los riesgos y un sistema eficaz de gestión interna, y ii) protegen a los ahorristas frente al fraude y práctica dolosa velando porque los agentes financieros cumplan sus obligaciones fiduciarias.

BIBLIOTECA DE ECONOMÍA

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

CAPÍTULO IV
MARCO PRÁCTICO

CAPÍTULO IV

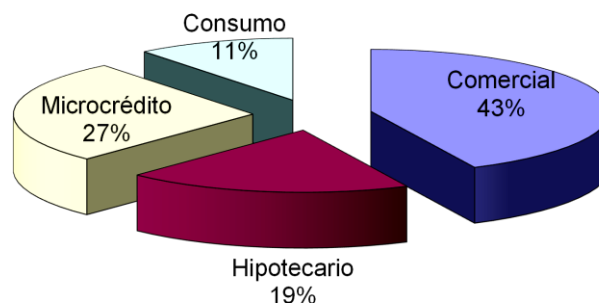
4 MARCO PRÁCTICO

Este capítulo presenta un análisis del comportamiento de cada una de las variables en estudio y las interrelaciones existentes entre las mismas, para tal efecto se tomarán los periodos 2000 – 2009, para luego pasar a la verificación de la hipótesis planteada.

4.1 TIPOS DE CRÉDITOS

Existen muchos tipos de créditos; sin embargo, en Bolivia los más tradicionales en el sistema financiero son los créditos comerciales, de consumo, microcréditos e hipotecarios de vivienda. A partir de la gestión 2010 se incluyó un quinto tipo de crédito relacionado con el crédito productivo. Es más, inclusive existe una orientación del gobierno para que las entidades financieras incentiven este tipo de crédito, caso contrario se incrementaría su encaje legal como penalización por no hacer crecer este tipo de crédito.

GRÁFICO N° 3
CARTERA POR TIPO DE CRÉDITO
(en porcentajes)



Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

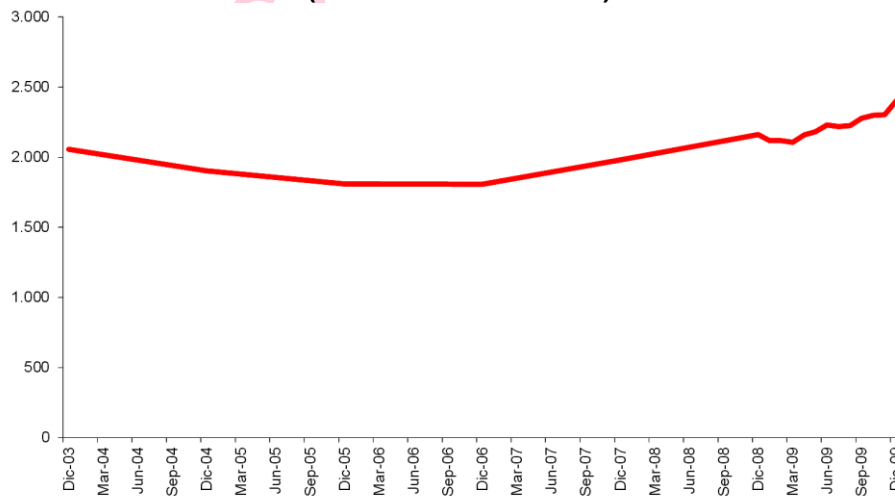
En el Gráfico N° 3 se advierte que en diciembre de 2009, el crédito comercial tuvo una participación de 43% (\$us2.401,34 millones) con relación a toda la cartera bruta del sistema financiero (\$us5.600 millones). Luego se ubicó el microcrédito con 27% que correspondieron a \$us1.521,18, el crédito hipotecario de vivienda con 19% (\$us1.079,71 millones y finalmente el crédito de consumo con 11% que constituyeron \$us597,65 millones.

4.1.1 Créditos Comerciales

Son aquellos créditos directos o indirectos otorgados a personas naturales o jurídicas destinados al financiamiento de la producción y comercialización de bienes y servicios en sus diferentes fases.

También se consideran dentro de esta definición los créditos otorgados a las personas a través de tarjetas de crédito, operaciones de arrendamiento financiero, factoring y otras formas de financiamiento.

GRÁFICO N° 4
CRÉDITO COMERCIAL
(en millones de dólares)



Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

En el Gráfico N° 4 se presenta la evolución del crédito comercial en Bolivia que a diciembre de 2009 llegó a \$us2.401,34 millones, siendo el más requerido por los

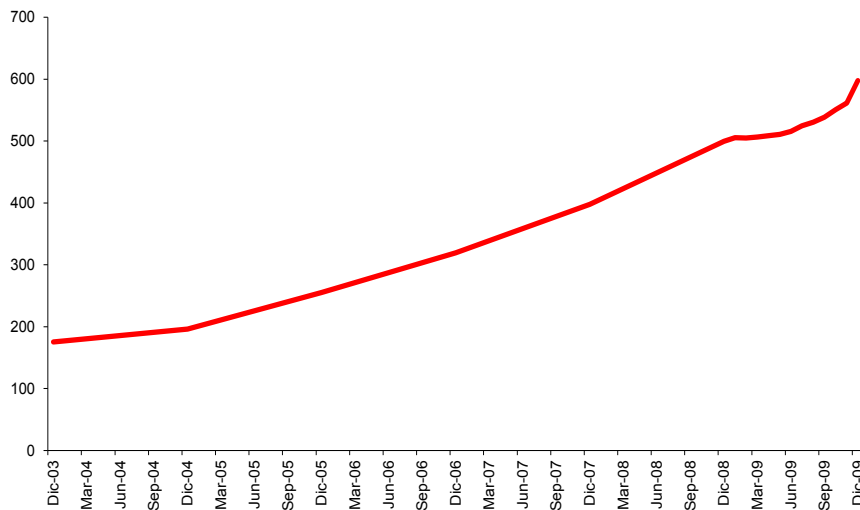
prestatarios que en este caso corresponden al 43% del total de los créditos del sistema financiero.

4.1.2 Créditos de Consumo

Son aquellos créditos que se otorgan a personas naturales con la finalidad de atender el pago de bienes, servicios o gastos relacionados con una actividad empresarial. También se consideran dentro de esta definición los créditos otorgados a las personas a través de tarjetas de crédito, operaciones de arrendamiento financiero y otras formas de financiamiento.

Al mes de diciembre de 2009 el crédito de consumo en Bolivia tuvo una participación de solamente 11%, siendo el más bajo en el total de la cartera bruta que correspondió a \$us597,65 millones.

GRÁFICO N° 5
CRÉDITO DE CONSUMO
(en millones de dólares)



Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

Probablemente, este tipo de crédito no se incrementó más debido a que las entidades financieras ponen muchas condiciones y requisitos que a veces los solicitantes de créditos no pueden conseguir o en otros casos por el tiempo del

trámite llegan al cansancio y dejan sus trámites a medias. El comportamiento de este tipo de créditos se muestra en el Gráfico N° 5.

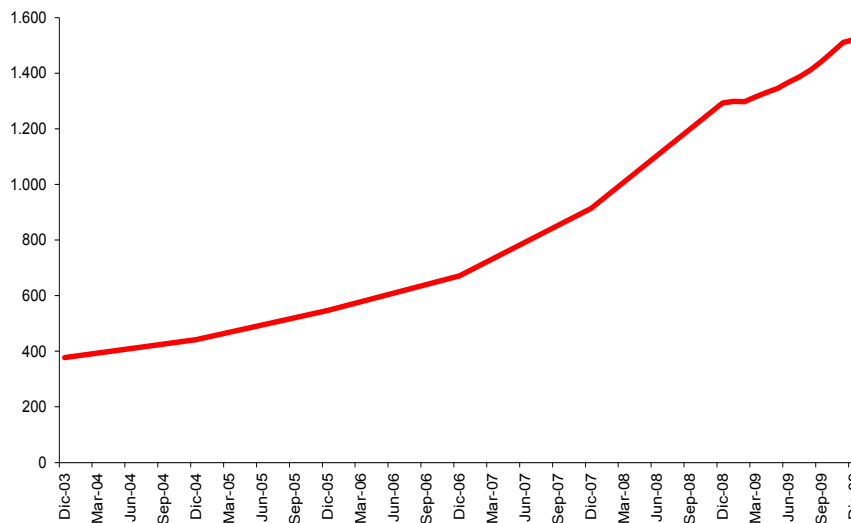
4.1.3 Microcréditos

Son aquellos créditos directos o indirectos otorgados a personas naturales o jurídicas destinados al financiamiento de actividades de producción, comercialización o prestación de servicios.

Cabe destacar que el mercado microcrediticio es el más eficiente debido al crecimiento y a los indicadores financieros que lo caracterizan, principalmente la pesadez, es decir la cartera que no se puede recuperar está por debajo del 1% siendo un logro muy importante dentro del sistema financiero.

Precisamente, en el Gráfico N° 6 se presenta el comportamiento y la evolución del microcrédito en Bolivia que a diciembre de 2009 significó el 27% que correspondió a \$us1.521,18 millones,

**GRÁFICO N° 6
MICROCRÉDITO
(En millones de dólares)**



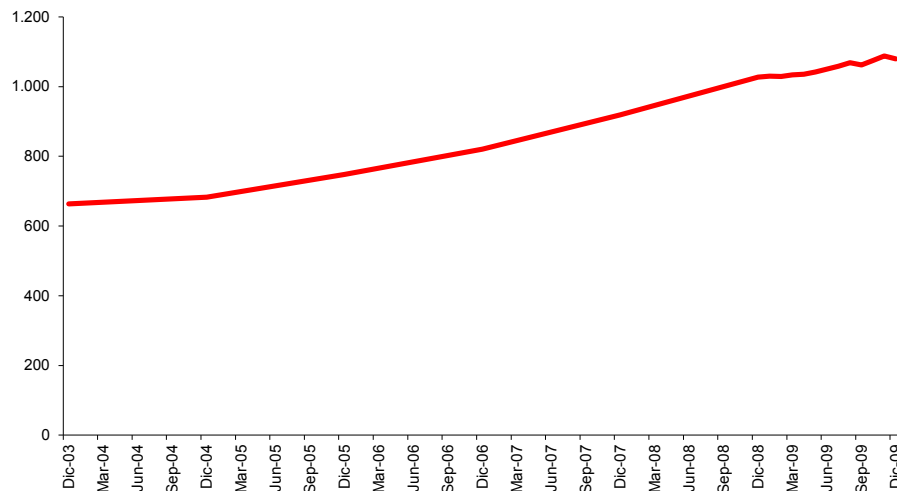
Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

4.1.4 Créditos Hipotecarios

Son las líneas de crédito destinados a personas naturales para la adquisición, construcción, refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento y subdivisión de vivienda propia. Tales créditos se otorgan amparados con hipotecas debidamente inscritas en los registros públicos.

El comportamiento del crédito hipotecario en Bolivia se muestra en el Gráfico N° 7 que a diciembre de 2009 llegó a \$us1.079,71 millones que constituyeron el 19% y con una tendencia a incrementarse debido a que muchas empresas y personas están invirtiendo en la construcción.

GRÁFICO N° 7
CRÉDITO HIPOTECARIO
(en millones de dólares)



Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

4.2 IMPORTANCIA DEL CRÉDITO

El papel que desempeña el crédito dentro de la economía es de gran importancia, debido a que, entre otras cosas, es un instrumento muy eficaz en el proceso de reactivación económica, ya que es mediante el crédito una de las formas más eficaces en que se pueda impulsar al desarrollo de una economía.

Sin lugar a dudas que la calidad de una economía de un país es observable, entre otros indicadores, a través de la calidad de su sistema financiero y los servicios crediticios que la misma ofrece a los diversos agentes económicos.

También podemos mencionar que solamente a través de esquemas crediticios adecuados será posible que la economía recupere el dinamismo que tanta falta hace hoy día, ello con la finalidad de dar solución, entre otras, a las necesidades de trabajo y desarrollo del país.

El crédito ha sido el motor de la recuperación económica. Por solo mencionar un ejemplo: por cada vivienda que se construye se genera actividad en alrededor de 40 ramas de la economía, así como 5 empleos directos y varios más indirectos. Por lo tanto, la existencia del crédito es un factor determinante que se debe propiciar para consolidar estrategias de desarrollo económico.

4.3 POLÍTICAS DE CRÉDITO

Son las distintas normas que toda entidad financiera establece con la finalidad de administrar los créditos, a ello se suma la importancia de realizar antes de conceder o realizar cualquier operación de cesión de fondos, un pormenorizado estudio de la solvencia y patrimonio del cliente para así poder saber cuál es el nivel de riesgo que asumen en la operación.

Las entidades de crédito les gusta que el titular de la operación arriesgue parte de su dinero, esto es, financiar menos del 100%. Como norma general, se financia entre un 60% y un 80% dependiendo del tipo de operación, el destino y el titular.

No suelen ser parte financiable los impuestos a que esté sujeta la adquisición del bien o servicio que se va a financiar (salvo en operaciones de leasing).

Por otra parte, en el análisis del crédito siempre influye el conocimiento del cliente, de tal modo que es bueno haber mantenido relaciones comerciales anteriores a la solicitud de la operación. Sin embargo, debido a la considerable liquidez que

existe en el sistema financiero, las entidades financieras deberían darse modos para captar clientes que demanden créditos hipotecarios, tal vez utilizando mecanismos de incentivo como por ejemplo disminuyendo las tasas de interés y facilitando la presentación de documentación para los trámites correspondientes.

4.4 EL CRÉDITO HIPOTECARIO EN BOLIVIA

El crédito hipotecario en Bolivia en el período de análisis tuvo una participación que osciló en el 20% con relación a la cartera total del sistema financiero. Sin embargo, en montos hubo un incremento del 15%. Con relación a las tasas de interés, éstas fueron altas en el comienzo del período y a partir de la gestión 2004 se revierten y descienden hasta mediados de 2008, donde nuevamente se incrementan hasta mediados de 2009, para posteriormente volver a disminuir. En la actualidad, las mutuales de ahorro y préstamo para la vivienda no están otorgando créditos en moneda extranjera, siguiendo la política de bolivianización del Estado Plurinacional de Bolivia.

4.5 ORIENTACIONES POLÍTICAS DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

El tema del crédito hipotecario para la vivienda está inserto en tres campos de dificultades: a) la situación económica caracterizada por elevados déficits de la balanza de pagos y en el sector público, un sector externo muy vulnerable y un ambiente interno dolarizado, pero con una tendencia a disminuir, b) el escaso desarrollo del sistema financiero y su vulnerabilidad, y c) la insuficiencia de los ingresos familiares y de garantías (patrimonio).

El Estado debe velar para que en todas las regiones donde haya una demanda de servicios financieros pueda haber la oferta correspondiente, y para que haya entidades financieras al servicio de los pequeños ahorristas. Es necesario también pensar en el fortalecimiento institucional de las entidades financieras dedicadas a la intermediación financiera a través de una mejor capacitación de su personal.

Con relación al tercer punto, que constituye el obstáculo estructural más importante para el financiamiento de la vivienda, corresponde sugerir la adopción por parte del Estado boliviano de políticas de intervención, dado que, por la pobreza de los demandantes, los acuerdos estrictamente privados difícilmente podrán dar solución al problema del financiamiento de la vivienda. Para las familias que tienen ingresos por debajo de la mediana es prácticamente imposible acceder a una vivienda concluida con base en el crédito hipotecario.

Una de las políticas a adoptar puede ser la de proporcionar la vivienda a través de microcréditos de plazos cortos que apoyen a las familias que se encuentran en proceso de construcción de una morada. Básicamente, se tendría que pensar en mecanismos de subsidio directo a la demanda. Teniendo recursos públicos insuficientes, los posibles subsidios se deben completar con los ahorros de las familias y con crédito.

Otra de las políticas puede ser el financiamiento parcial de las viviendas por parte del Estado a la población de bajos ingresos.

Finalmente, conviene destacar que parte de la política de vivienda debería estar enfocada en el tema de la educación sobre las ventajas privadas y colectivas que significa tener vivienda de buena calidad. El resultado esperado debería ser el aumento de la proporción de gasto en la vivienda con respecto al ingreso.

4.6 EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

En los créditos hipotecarios deberá darse especial importancia a la política que la entidad emplee en la selección de los prestatarios, a la valuación de los bienes adquiridos con el producto del crédito que sirven como garantía de la operación, a la determinación de la capacidad de pago del deudor y a la estabilidad de la fuente de sus recursos.

Por su naturaleza, los créditos hipotecarios serán calificados fundamentalmente en función a la morosidad en el servicio de las cuotas pactadas y la formalización de sus garantías de acuerdo a ley.

- **Categoría 1:** Normales. Se encuentran al día o con una mora no mayor a 30 días en el cumplimiento del cronograma de pagos.
- **Categoría 2:** Problemas potenciales. Se encuentran con una mora entre 31 y 90 días en el cumplimiento del cronograma de pagos.
- **Categoría 3:** Deficientes. Se encuentran con una mora entre 91 y 180 días en el cumplimiento del cronograma de pagos.
- **Categoría 4:** Dudosos. Se encuentran con una mora entre 181 y 360 días en el cumplimiento del cronograma de pagos.
- **Categoría 5:** Perdidos. Se encuentran con una mora mayor a 360 días en el cumplimiento del cronograma de pagos. Todo prestatario con crédito hipotecario para la vivienda cuya garantía no se haya formalizado de acuerdo a la ley será calificado en esta categoría.

4.7 PREVISIONES DE CARTERA

Como resultado de la evaluación y calificación de cartera según las pautas previamente establecidas, las entidades financieras constituirán provisiones específicas sobre el saldo del crédito directo y contingente de sus prestatarios, según los porcentajes siguientes:

CUADRO N° 10

CATEGORÍAS DE CRÉDITOS Y PORCENTAJE DE PREVISIÓN		
CATEGORÍA	NOMBRE DE CATEGORÍA	PORCENTAJE DE PREVISIÓN
1	Normales	1
2	Problemas Potenciales	5
3	Deficientes	20
4	Dudosos	50
5	Perdidos	100

Fuente: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero

Elaboración: Propia

4.7.1 Previsiones Específicas para Créditos con Garantías Hipotecarias

En aplicación de las disposiciones del D.S. N° 25961, modificado por el D.S. N°26065 de 2 de febrero de 2001, las entidades financieras, al momento de constituir la previsión por los créditos que cuenten con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles registrados en derechos reales, debidamente perfeccionadas en favor de la entidad y en grado preferente a otros acreedores, aplicarán la siguiente fórmula para la determinación del monto de las provisiones que deben constituir:

$$\text{Previsión} = R (P - 0,25M)$$

Dónde:

R: Porcentaje de previsión para cada categoría de riesgo según tabla definida.

P: importe del capital de los créditos con garantía de la hipoteca perfeccionada.

G: Valor del avalúo del bien inmueble en garantía, determinado por la entidad de intermediación financiera.

M: Menor valor entre P y G

Por el D.S. N° 2439 emitido el 9 de noviembre de 2002, se modificó la fórmula de la siguiente manera:

$$\text{Previsión} = R (P - 0,40M)$$

Luego, a través de este documento legal se reduce la previsión sobre los créditos hipotecarios de vivienda.

4.7.2 Garantías

Un crédito comercial o hipotecario de vivienda se encuentra “debidamente garantizado”, cuando el banco o entidad financiera cuenta con garantías reales a su favor que cubren el 100% del capital prestado.

Para los bienes muebles o inmuebles, los avalúos deben ser efectuados por peritos inscritos en el Registro de Valuadores de las Entidades Financieras. En los préstamos para la construcción se podrá considerar como garantía el valor del terreno y sólo se aumentará el valor de la garantía mediante los certificados de obra refrendados por técnicos en materia de construcción independientes al deudor.

Debido a que el valor de las garantías debe establecerse considerando el monto que se obtendría en su ejecución, debe tomarse en cuenta, entre otros, el criterio siguiente:

Cuando una hipoteca o prenda sea de primer grado, debe computarse por su valor neto de realización, el que será determinado deduciendo de su valor estimado de venta 15% por concepto de riesgos por fluctuaciones en los precios, obsolescencia, gastos de ejecución y costos de comercialización. Además, debe deducirse el porcentaje de la depreciación técnica desde la fecha del último avalúo.

El avalúo de los bienes recibidos en garantía deberá estar actualizado por lo menos cada 90 días cuando se trate de bienes perecederos y cada 12 meses cuando sean de otro tipo.

4.7.3 Condiciones para Obtener un Crédito Hipotecario

Las condiciones para acceder a un crédito están normadas por la ASFI. Sin embargo, cada entidad financiera añade algunos requisitos suplementarios, con los siguientes rasgos comunes:

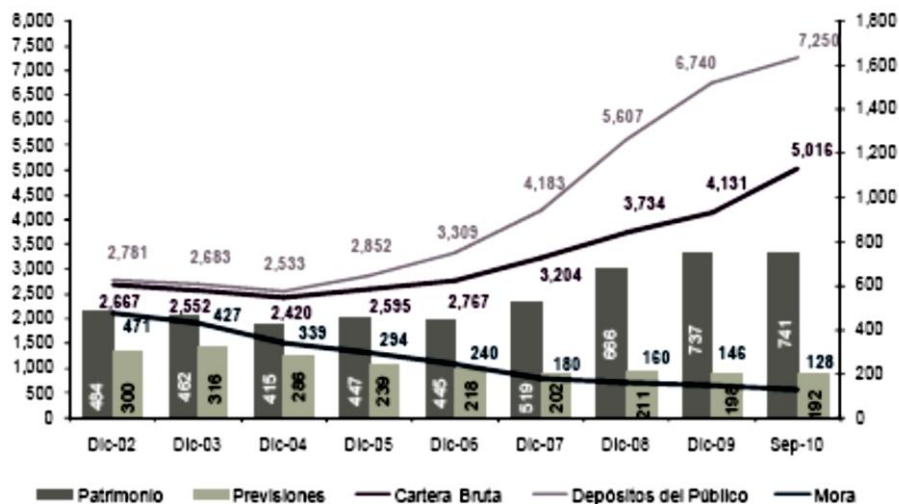
- Se exige tener una cuenta corriente o de ahorro por lo menos con tres meses de antigüedad. A su vez, para abrir una cuenta corriente o de ahorro, se debe realizar un depósito mínimo que varía entre 100 y 500 dólares americanos o bolivianos y mantener saldos en esa magnitud, presentar dos referencias personales (en particular, personas que tiene cuentas en el mismo banco), copias de facturas de luz, agua o teléfono y documentos de identificación. El trámite de apertura de una cuenta dura una semana.
- Se exige una certificación de ingresos con montos mínimos que varían desde \$us400 y la demostración de la capacidad de pago en cuotas mensuales del monto solicitado en préstamo. Generalmente se exige que el monto de cada cuota no sea superior al 25% del ingreso.
- Se pide que el solicitante aporte entre el 20% y 50% del gasto exigido en la obra de construcción de la vivienda.
- Se exige una garantía hipotecaria debidamente inscrita en el registro de bienes inmuebles. La valoración de la garantía la realiza el banco. La percepción del público es que la valoración de la entidad financiera fluctúa entre el 50% y 80% del valor de mercado del bien inmueble objeto de la hipoteca.
- El número mínimo de años hasta el vencimiento del crédito varía entre 1 y 5, mientras que el número máximo varía entre 10 y 20.
- Los créditos se otorgan en dólares y en bolivianos y se exige su pago en la misma moneda.
- La tasa de interés anualizada para créditos hipotecarios para la vivienda fluctúa alrededor de 7%, a la cual es necesario añadir otros cobros (formularios, seguros, etc.). Sin embargo, es importante destacar que las tasas de interés para estos créditos disminuyeron considerablemente.
- Cada año, el banco establece, en forma unilateral, nuevos valores para las tasas nominal y efectiva.
- El demandante se compromete por escrito a acogerse a la modalidad de juicio coactivo en caso de no pago.

Basándonos en el siguiente ejemplo de oferta de crédito hipotecario para la vivienda que ofrece el Banco Mercantil Santa Cruz, el más grande del sistema financiero de Bolivia, tenemos los siguientes aspectos a considerar: el monto mínimo que ofrece este banco es de \$us16.000, monto que excluye a clientes de ingresos moderados y bajos, así como la posibilidad de construir viviendas populares con este tipo de crédito.

4.8 COMPORTAMIENTO HISTÓRICO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

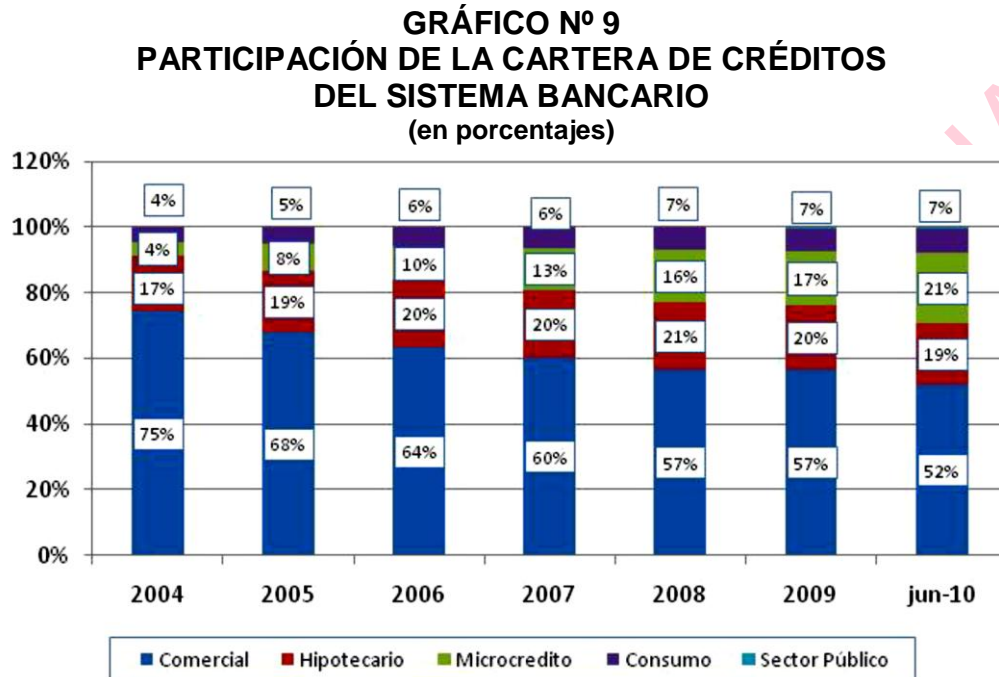
En el período de análisis, el sistema financiero muestra un comportamiento ascendente en sus operaciones de depósitos y de colocaciones de créditos, buen desempeño financiero, así como una adecuada suficiencia patrimonial, contando con un buen nivel de provisiones y de cobertura de riesgos por incobrabilidad de cartera, como se puede advertir en el Gráfico N° 8 considerando las siguientes variables: Patrimonio, Provisiones, Cartera Bruta, Depósitos del Público y Mora.

GRÁFICO N° 8
PRINCIPALES VARIABLES DEL SISTEMA BANCARIO
 (en millones de dólares)



Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
 Elaboración: Propia

Asimismo, el Gráfico N° 9 nos muestra la participación de los diferentes tipos de la cartera de créditos de las entidades bancarias a diciembre de 2009, la misma que llegó a \$us5.015,8 millones con un aumento de \$us884,5 millones.

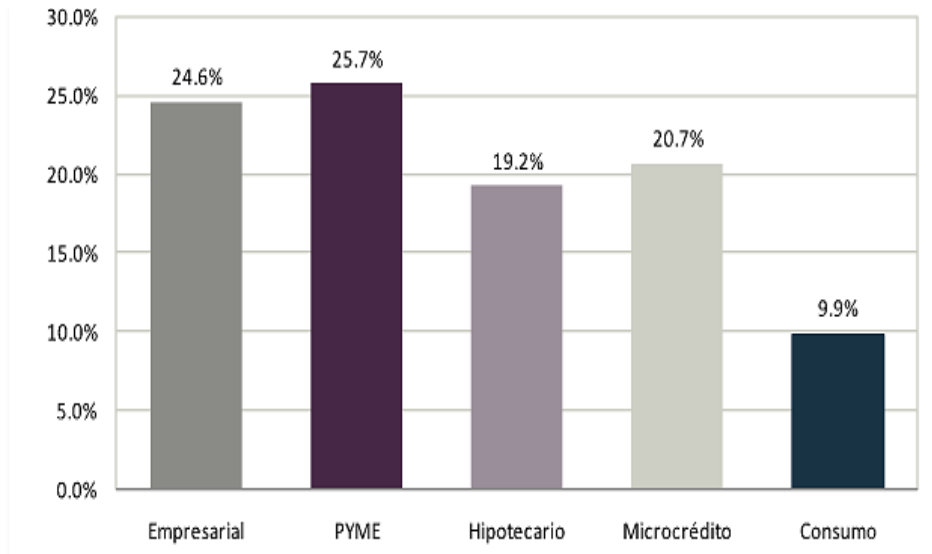


Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

Como se puede ver la cartera hipotecaria de vivienda y la de microcrédito adquieren mayor relevancia; es por este motivo que en el presente trabajo se analizará el crédito hipotecario.

Igualmente, en el Gráfico N° 10 se puede observar el grado de participación que tienen los distintos tipos de crédito siendo el principal nicho de mercado de las entidades bancarias los créditos PYME, con un nivel de participación de 25.7% del total de la cartera de créditos, seguido de los créditos empresariales que representan un 24.6%, los créditos hipotecarios de vivienda, microcrédito y de consumo, a la fecha de análisis presentan una participación de 19.2%, 20.7% y 9.9, respectivamente.

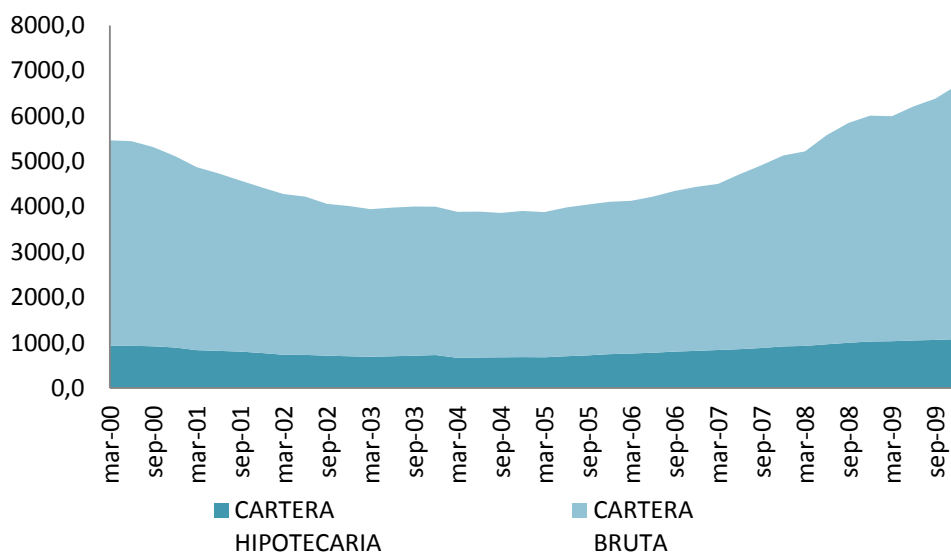
GRÁFICO N° 10
PARTICIPACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITOS
DEL SISTEMA BANCARIO
 (en porcentajes)



Elaboración: Propia

De la misma manera, el Gráfico N° 11 permite apreciar la participación histórica del crédito hipotecario con relación a la cartera bruta total.

GRÁFICO N° 11
PARTICIPACIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA
CON RELACIÓN A LA CARTERA BRUTA



Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero

Elaboración: Propia

Como se puede apreciar ambos tienen el mismo tipo de comportamiento, existiendo una tendencia a la baja en ambas variables hasta el 2004; mientras que durante el 2005, se presentó una tendencia positiva.

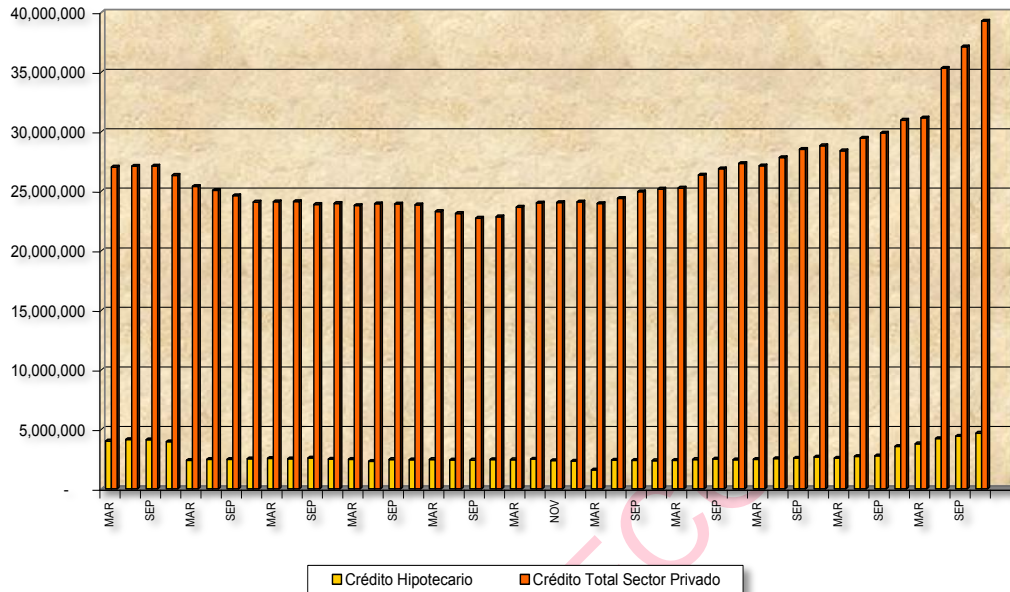
En el Gráfico N° 12 se muestra el comportamiento histórico de la cartera de créditos hipotecarios de vivienda en particular y de la cartera del sistema financiero en bolivianos desde la gestión 2000 hasta la gestión 2009. En el mismo se puede observar que las colocaciones del sistema financiero tuvieron un notable repunte a partir de la gestión 2006. Se podría indicar también que a partir de esa gestión hubo una reactivación de la cartera de créditos del sistema financiero, lo cual también se refleja en los créditos hipotecarios. Sin embargo, este tipo de créditos experimentó el crecimiento desde la gestión 2004, pero desde el año 2008 ya no se registraron incrementos mayores; al contrario, en la gestión 2009 se presentó una leve disminución.

En todo el período de análisis la participación del crédito hipotecario osciló entre el 19,3% y el 22,9%, mostrando un comportamiento estable a lo largo del tiempo.

Cabe destacar que el crédito hipotecario al año 2009 es el tercero en participación con relación a la cartera total del sistema financiero. Anteriormente mantuvo el segundo lugar de importancia; sin embargo, fue desplazado por el microcrédito que tuvo un crecimiento considerable en estos últimos años, y desde el año 2008 superó al crédito hipotecario y su tendencia es aún mayor para que continúe creciendo.

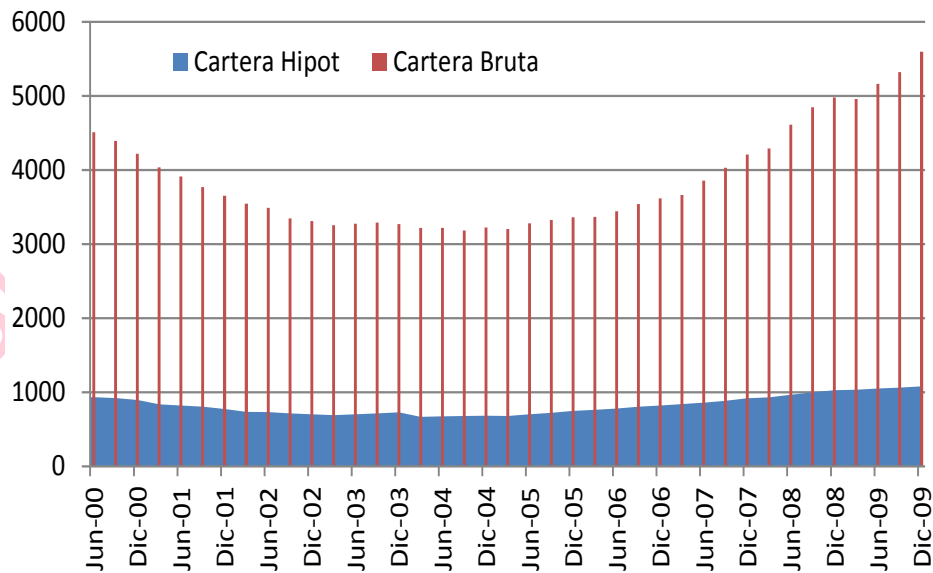
El tipo de crédito comercial siempre estuvo en primer lugar. Sin embargo, registró una considerable disminución como consecuencia del crecimiento del microcrédito. Desde la gestión 2000, la participación del crédito comercial estuvo por encima del 60% con relación al total de los créditos del sistema financiero. Sin embargo, a partir del 2005 fue disminuyendo hasta llegar al 42% en diciembre de 2009.

GRÁFICO N° 12
CARTERA HIPOTECARIA Y CARTERA BRUTA
 (en millones de bolivianos)



Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
 Elaboración: Propia

GRÁFICO N° 13
CARTERA HIPOTECARIA Y CARTERA BRUTA
 (en millones de dólares)



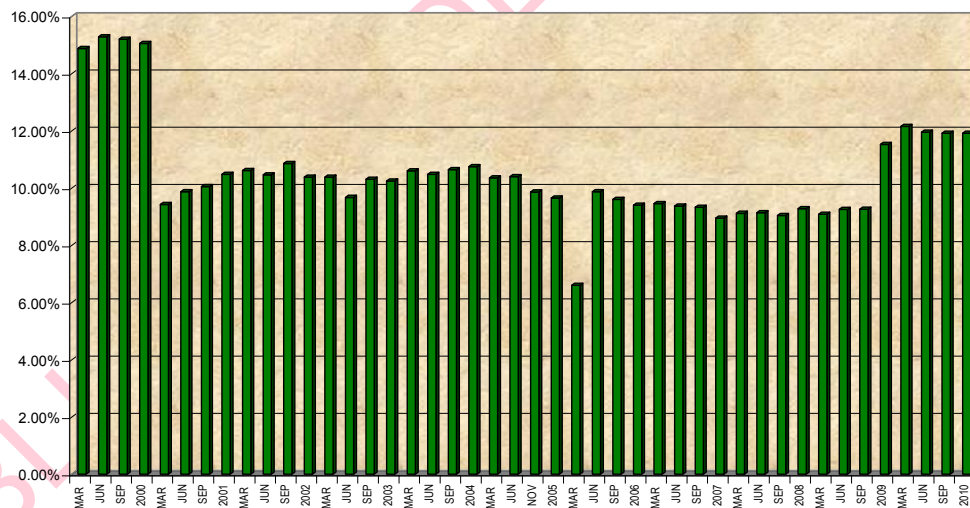
Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
 Elaboración: Propia

En el Gráfico N° 13 se muestra la cartera hipotecaria y la cartera bruta del sistema financiero en millones de dólares americanos.

4.8.1 Comportamiento Porcentual del Crédito Hipotecario

Es interesante destacar en el Gráfico N° 14 que el porcentaje de crédito hipotecario se encuentra entre 20% y 21,7% desde el año 2000 hasta septiembre de 2005. A partir de diciembre de 2005 supera el 22% (22,3%) hasta mediados del año 2007. Sin embargo, a partir de septiembre de 2007 disminuye la participación del crédito hipotecario con relación al crédito total que se otorgó en el sistema financiero hasta llegar a 19,3% en diciembre de 2009.

GRÁFICO N° 14
EVOLUCIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO
(en porcentaje)

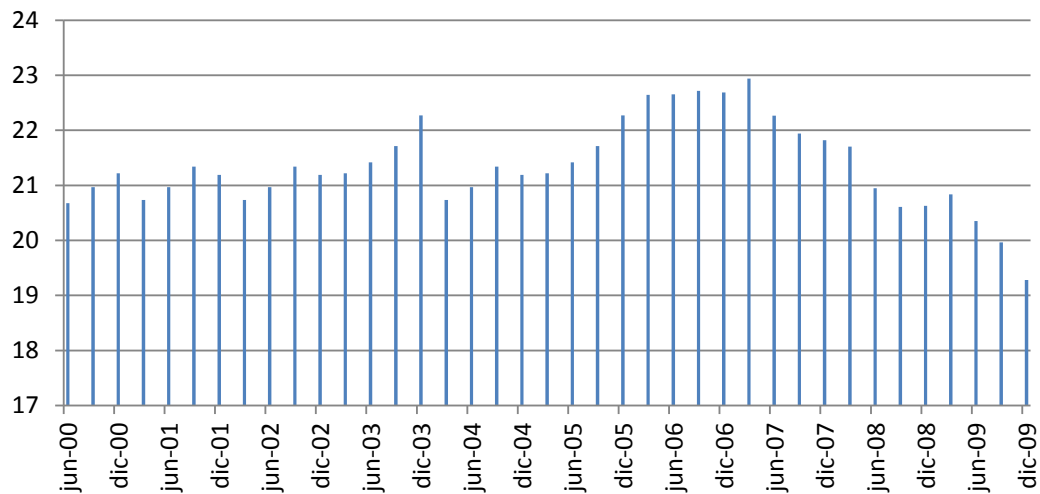


Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero

Elaboración: Propia

De la misma manera, en el Gráfico N° 15 se muestra la participación de la cartera hipotecaria dentro la cartera total del sistema financiero.

GRÁFICO N° 15
PARTICIPACIÓN CARTERA HIPOTECARIA
(En porcentajes)



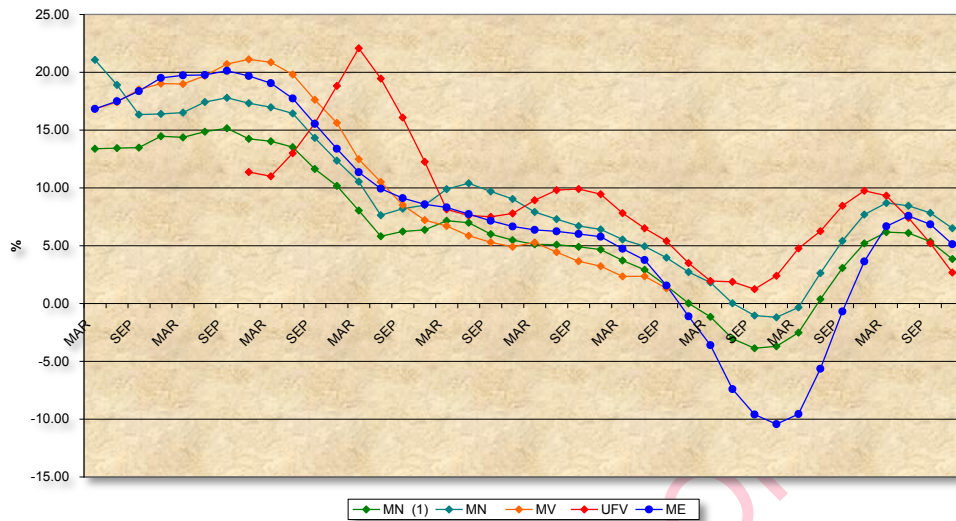
Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

Esta información permite sostener que el incremento en los ingresos que se logró en los últimos 5 años, no tuvo el incentivo necesario para que se dirijan a obtener créditos hipotecarios, posiblemente por el incremento en el costo de los bienes inmuebles, como también de los contratos de anticrédito de los departamentos y de las viviendas.

4.9 COMPORTAMIENTO HISTÓRICO DE LAS TASAS DE INTERÉS DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

En el Gráfico N° 16 se observa el comportamiento de las tasas de interés reales en todas las monedas y también de la tasa de referencia del Banco Central de Bolivia.

GRÁFICO N° 16
TASAS DE INTERÉS REALES



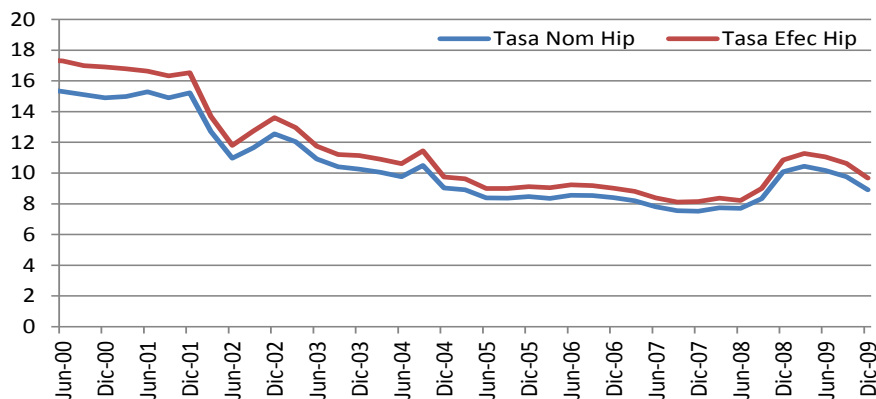
Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

Asimismo, el Gráfico N° 17 nos muestra la evolución de la tasa de interés, tanto nominal como efectiva, para los créditos hipotecarios de vivienda en moneda extranjera, debido a que el análisis desde el año 2000 nos permite considerar una alta dolarización. Sin embargo, a partir del año 2006, con el nuevo gobierno del Movimiento al Socialismo en Bolivia, la dolarización fue reduciendo hasta registrarse tasas inferiores al 50% en la actualidad. Por lo tanto, la política de bolivianización del gobierno tiene sus frutos y se puede afirmar que fueron utilizados correctamente los instrumentos de política monetaria para lograr el objetivo principal.

Por lo tanto, el comportamiento de las tasas de interés a través del gráfico mencionado nos permite ver que, en el comienzo del período de análisis, la tasa nominal estuvo por el 15%, mientras que la efectiva estaba bordeando el 17%. Para la gestión 2002 hubo una disminución de la tasa efectiva y nominal hasta 13% y 12% respectivamente. En diciembre de 2004, estas tasas se registraron solamente con un dígito: 9,8% para la efectiva y 9% para la nominal. Este comportamiento se mantuvo hasta diciembre de 2008, donde se registran incrementos a marzo de 2009 (11,3% para la efectiva y 10,4% para la nominal,

para posteriormente bajar nuevamente. A diciembre de 2009, último mes de análisis del presente trabajo, la tasa efectiva para créditos hipotecarios fue el 9,7%, mientras que la tasa nominal se ubicó en 8,9%. La tendencia continuó y en nuestros días estas tasas están en: 8,5% para la tasa efectiva y 7% para la tasa nominal.

GRÁFICO N° 17
TASA HIPOTECARIA NOMINAL Y EFECTIVA
(En porcentajes)



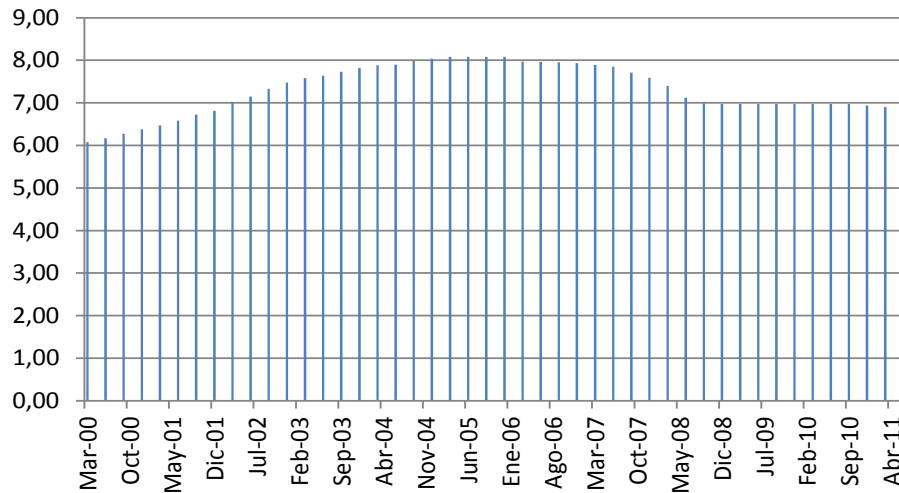
Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

4.10 COMPORTAMIENTO HISTÓRICO DEL TIPO DE CAMBIO

En el Gráfico N° 18 se observa el comportamiento histórico del tipo de cambio, que era claramente creciente hasta antes del cambio de gobierno (2005) y llegó hasta Bs8,08 por dólar estadounidense. Precisamente, la nueva política cambiaria, obedeciendo al comportamiento que se presentaba en varios países de la región, tenía una dirección hacia la apreciación de la moneda local. De esa manera, a partir del 13 de febrero de 2006 el tipo de cambio experimentó una constante disminución hasta llegar a Bs7,07 en diciembre de 2009 que representó el 12,5%. En la actualidad, al tipo de cambio está en Bs6.97 por dólar norteamericano. Este hecho permitió que las entidades financieras, principalmente las mutuales de ahorro y préstamo para la vivienda, reduzcan sus préstamos en moneda

extranjera y en muchos casos ya no otorgan en dicha moneda, debido a que no estaría en la línea que persiguen las entidades financieras en general, que es la de obtener las mayores utilidades.

GRÁFICO Nº 18
EVOLUCIÓN DEL TIPO DE CAMBIO
(bolivianos por dólar americano)



Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

4.11 RELACIÓN ENTRE TASA DE INTERÉS Y CRÉDITO HIPOTECARIO

El presente trabajo busca explicar y determinar la correlación de la variable Crédito Hipotecario con la Tasa de Interés Nominal, Tasa de Interés Efectiva de todo el sector Bancario de Bolivia, además de la correlación con el nivel de consumo agregado.

El procedimiento utilizado para cumplir con el objetivo, es el cálculo de la función de Regresión Lineal, a lo cual, se analizan los estadísticos pertinentes y necesarios para verificar una buena aproximación lineal.

Inicialmente, se explican antecedentes de cada una de las variables, así como también de la evolución histórica de las mismas.

De acuerdo a la evidencia empírica y al análisis teórico previo, existe una relación inversa entre la tasa de interés activa efectiva promedio del sistema financiero y el nivel del crédito hipotecario. Es decir que, mientras suba la tasa de interés, existe una tendencia a que disminuyan los créditos en general y los hipotecarios en particular. En el período de análisis, desde el año 2000 hasta mediados de 2005, existe una disminución del volumen del crédito debido a que en ese período las tasas de interés estaban elevadas. Posteriormente, se registró un repunte en la otorgación de estos créditos por la disminución de las tasas. Este hecho se registró principalmente por el crecimiento de la cartera hipotecaria de los bancos, entidades que debido a un nivel considerable de liquidez, entraron al mercado hipotecario con tasas de interés menores a las de las entidades mutuales que por naturaleza son las dedicadas exclusivamente a otorgar este tipo de créditos.

En la tabla N° 1, se muestra la relación existente entre la cartera hipotecaria y la tasa de interés para los créditos hipotecarios:

BIBLIOTECA DE ECONOMÍA

TABLA Nº 1
TABLA ECUACIÓN DE LA RELACIÓN
CARTERA HIPOTECARIA Y TASA DE INTERÉS

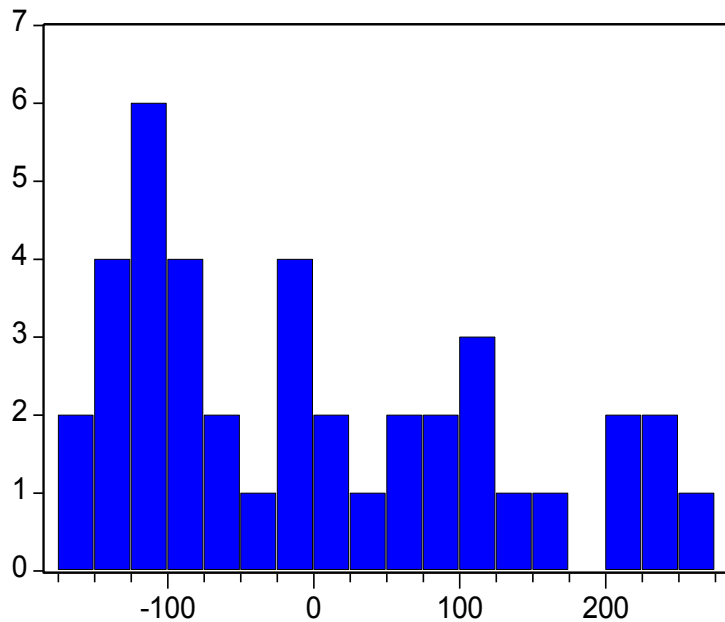
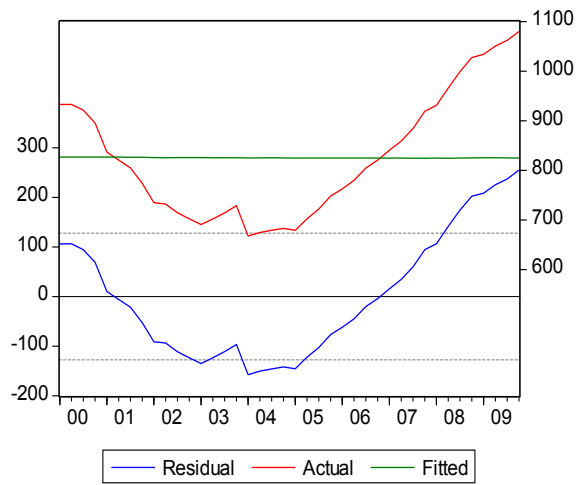
Dependent Variable: CARTERA				
Method: Least Squares				
Date: 08/05/11 Time: 08:31				
Sample: 2000Q1 2009Q4				
Included observations: 40				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	822.4648	80.01154	10.27933	0.0000
I	0.250122	6.700455	0.037329	0.9704
R-squared	0.000037	Mean dependent var	825.3550	
Adjusted R-squared	-0.026278	S.D. dependent var	126.0122	
S.E. of regression	127.6571	Akaike info criterion	12.58528	
Sum squared resid	619260.9	Schwarz criterion	12.66972	
Log likelihood	-249.7056	F-statistic	0.001393	
Durbin-Watson stat	0.035058	Prob(F-statistic)	0.970418	

Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero

Elaboración: Propia

Como se puede observar, la relación existente entre la cartera hipotecaria y la tasa de interés es positiva como se muestra en el valor del parámetro con 0,25 aunque podemos observar que según el estadístico no se valida debido a la probabilidad y al estadístico T – student. El coeficiente de correlación tiene un valor bajo por lo que no tiene relación la tasa de interés y la cartera hipotecaria. Sin embargo, la disminución de la tasa de interés dará lugar al incremento de la cartera.

GRÁFICO N° 19
RELACIÓN ENTRE CARTERA HIPOTECARIA Y TASA DE INTERÉS



Series: Residuals	
Sample 2000Q1 2009Q4	
Observations 40	
Mean	1.05e-13
Median	-20.75390
Maximum	254.8090
Minimum	-157.6912
Std. Dev.	126.0099
Skewness	0.531397
Kurtosis	2.043693
Jarque-Bera	3.406758
Probability	0.182067

Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
 Elaboración: Propia

Asimismo, en el Gráfico N° 19 se observa que no hay relación entre las tasas de interés y el crédito hipotecario, en todos los casos se forma un gráfico que se aproxima a una cruz, no se observa correlación positiva ni correlación negativa entre variables correspondientes a tasas de interés y crédito hipotecario.

4.12 RELACIÓN ENTRE CRÉDITO HIPOTECARIO Y CONSUMO

La relación existente entre la cartera hipotecaria y el consumo se muestra en la tabla N° 2.

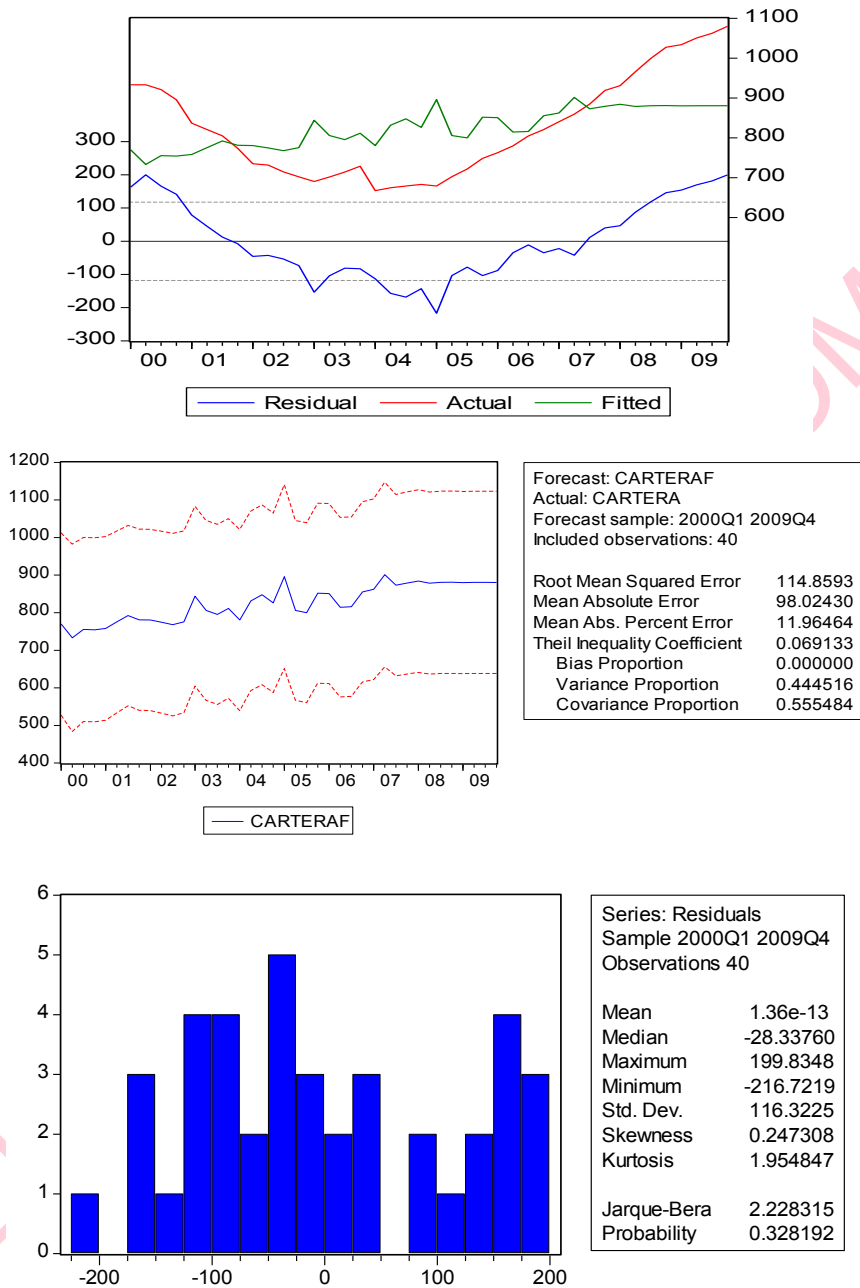
TABLA N° 2
TABLA ECUACIÓN DE LA RELACIÓN
CARTERA HIPOTECARIA Y CONSUMO

Dependent Variable: CARTERA				
Method: Least Squares				
Date: 08/05/11 Time: 08:32				
Sample: 2000Q1 2009Q4				
Included observations: 40				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	710.1983	48.56046	14.62503	0.0000
CONSUMO	34.79844	13.55097	2.567967	0.0143
R-squared	0.147876	Mean dependent var	825.3550	
Adjusted R-squared	0.125452	S.D. dependent var	126.0122	
S.E. of regression	117.8432	Akaike info criterion	12.42529	
Sum squared resid	527706.4	Schwarz criterion	12.50974	
Log likelihood	-246.5059	F-statistic	6.594456	
Durbin-Watson stat	0.107650	Prob(F-statistic)	0.014286	

Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

Como se puede observar, la relación existente entre la cartera hipotecaria y el consumo es positiva como se muestra en el valor del parámetro con 34,79 y podemos confirmar que según el estadístico se valida debido a la probabilidad y al estadístico T – student.

GRÁFICO N° 20
RELACIÓN ENTRE CARTERA HIPOTECARIA Y CONSUMO



Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
 Elaboración: Propia

Asimismo, en el Gráfico N° 20 se observa la relación positiva el consumo y el crédito hipotecario.

4.13 RELACIÓN ENTRE CRÉDITO HIPOTECARIO E IGAE

Previamente, se tomó en cuenta el indicador del ingreso denominado IGAE, por lo que la relación existente entre el mismo y la cartera hipotecaria es el que se muestra en la tabla N°3.

TABLA N° 3
TABLA ECUACIÓN DE LA RELACIÓN
CARTERA HIPOTECARIA E IGAE

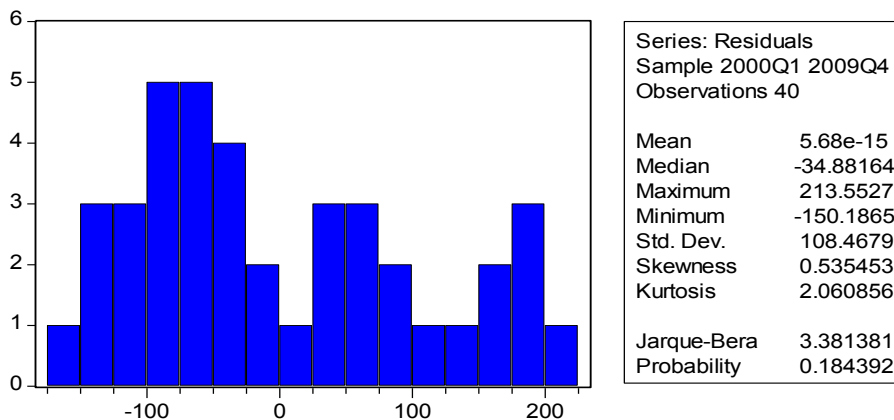
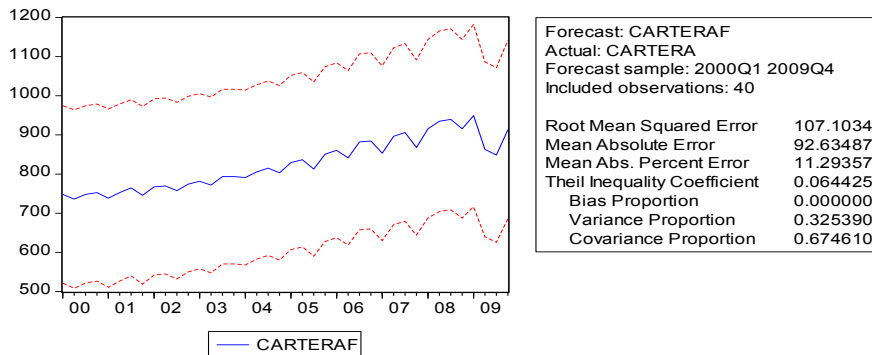
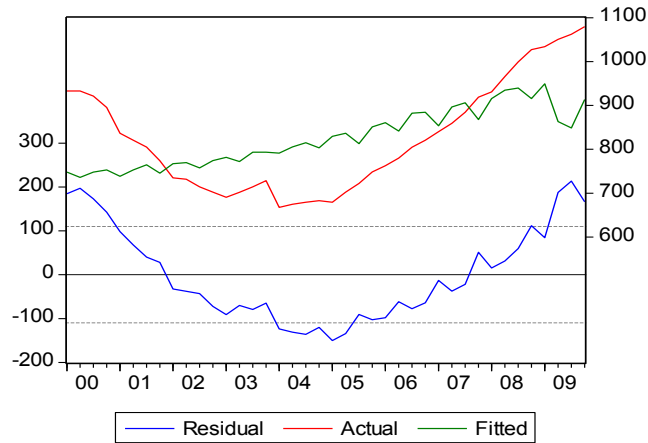
Dependent Variable: CARTERA				
Method: Least Squares				
Date: 08/05/11 Time: 08:32				
Sample: 2000Q1 2009Q4				
Included observations: 40				
Variable	Coefficient	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	400.7643	117.7706	3.402924	0.0016
IGAE	2.395096	0.657069	3.645121	0.0008
R-squared	0.259070	Mean dependent var	825.3550	
Adjusted R-squared	0.239572	S.D. dependent var	126.0122	
S.E. of regression	109.8858	Akaike info criterion	12.28547	
Sum squared resid	458845.7	Schwarz criterion	12.36991	
Log likelihood	-243.7093	F-statistic	13.28691	
Durbin-Watson stat	0.104294	Prob(F-statistic)	0.000797	

Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

Como se puede observar, la relación existente entre la cartera hipotecaria y el ingreso es positiva como se muestra en el valor del parámetro con 2,395 y podemos mencionar que según el estadístico se valida debido a la probabilidad y al estadístico T – student.

De la misma manera, la relación positiva mencionada entre las variables del crédito hipotecario y el IGAE también se muestra en el Gráfico N° 21.

GRÁFICO N° 21
RELACIÓN ENTRE CARTERA HIPOTECARIA E IGAE



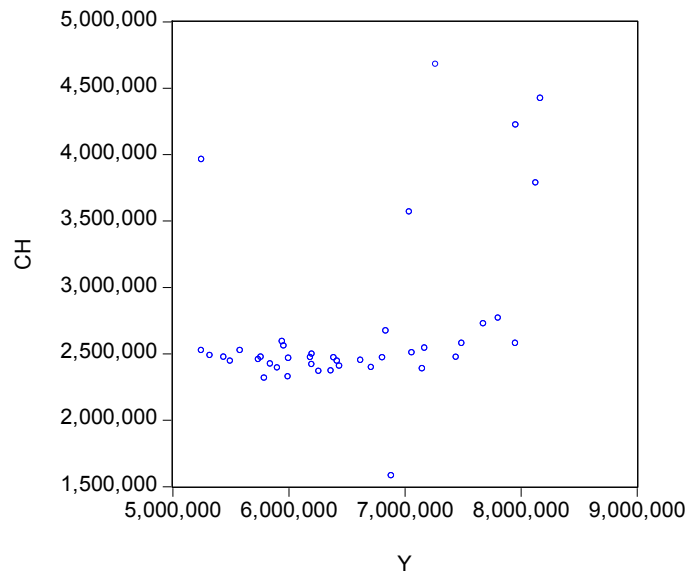
Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

El crédito hipotecario sí está influenciado por el nivel de ingreso (que se mide con una variable proxy del PIB), es decir, a pesar de lo que indican los gráficos

anteriores, existe una influencia positiva del PIB sobre el crédito hipotecario, ya que por cada boliviano percibido como ingreso, se destinan 17 centavos al crédito hipotecario.

El Gráfico N° 22 nos muestra una asociación de variables positiva.

GRÁFICO N° 22
RELACIÓN ENTRE CARTERA HIPOTECARIA E INGRESO



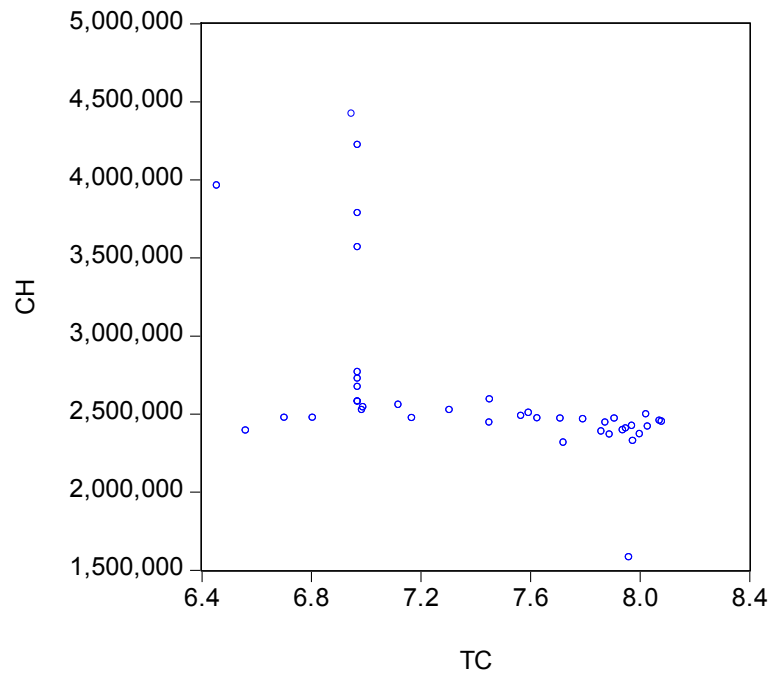
Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

4.14 RELACIÓN ENTRE CRÉDITO HIPOTECARIO Y TIPO DE CAMBIO

Por otro lado, el tipo de cambio no tiene ninguna influencia sobre el crédito hipotecario, porque la variable no es estadísticamente significativa. Mantener fijo el tipo de cambio disminuye los créditos hipotecarios y que disminuya el tipo de cambio hace que las entidades financieras no presten en moneda extranjera. Por lo tanto, el tipo de cambio no es una variable importante para explicar el crédito hipotecario del país.

Sin embargo, en el Gráfico N° 23 nos muestra que no existe ninguna asociación de las dos variables.

GRÁFICO Nº 23
RELACIÓN ENTRE CARTERA HIPOTECARIA Y TIPO DE CAMBIO



Fuente: Banco Central de Bolivia y Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero
Elaboración: Propia

Concluido el estudio satisfactoriamente y pudiéndose observar fenómenos distinto, la hipótesis planteada en la investigación se acepta pudiendo constatar las relaciones existen entre las distintas variables inherentes al sistema financiero y los Créditos Hipotecarios.

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CAPÍTULO V

5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 CONCLUSIONES

El crédito hipotecario de vivienda mantuvo una participación de alrededor del 20% con relación al total de la cartera de créditos, no obstante que subieron los precios de la vivienda a pesar de que el tipo de cambio ha ido disminuyendo.

El acceso a una vivienda adecuada es un derecho reconocido en el marco de los derechos económicos, sociales y culturales. En el caso de nuestro país, el Estado debe presentar informes oficiales a Naciones Unidas en forma periódica demostrando que impulsa acciones y políticas que permitan cubrir el déficit habitacional. Por lo tanto, se deben diseñar políticas públicas que pongan énfasis en resolver la grave situación de la vivienda de los sectores de bajos ingresos que no necesariamente se expresan en carencia absoluta de vivienda sino fundamentalmente en las graves deficiencias de calidad y condiciones de habitabilidad e inseguridad física y jurídica, entonces será necesario visualizar el rol de cada uno de los actores que intervienen directa o indirectamente en la canalización u oferta de financiamiento al “Sector Vivienda y Servicios Básicos” .

Del total de financiamiento externo en la gestión 2009, solamente el 6.7% es dirigido al sector de saneamiento básico y al de urbanismo y vivienda (5,38% y 1,31% respectivamente). Para el sector de Educación y Cultura se destinó el 4,2%, a salud y seguridad social el 5,93 %, lo que revela que para los sectores de inversión social de mayor impacto en la lucha contra la pobreza se destina un total de 16,83% del financiamiento externo. Por lo tanto, la cooperación internacional es muy importante, pero se debería incrementar el destino de los recursos hacia el sector de la vivienda.

Entre las más importantes experiencias de Intervención de ONG's¹⁸ internacionales en el campo de la vivienda están CARE y Plan Internacional. Con relación a la cooperación internacional, de los 36 proyectos en ejecución, solo uno financiado por el BID¹⁹ denominado "Proyecto para Expansión de Microcrédito para el Mejoramiento de la Vivienda", por un monto total de \$us450.000 se plantea el objetivo de facilitar el acceso al crédito para el mejoramiento de la vivienda y contribuir a superar las actuales condiciones de precariedad, hacinamiento e ilegalidad de la vivienda de los sectores de menores ingresos. Este aporte concreto a la problemática de financiamiento de la vivienda de sectores de menores ingresos representa apenas el 0,43 % del total comprometido por la Cooperación Internacional al sector de las microfinanzas en Bolivia.

Como parte del proceso de las reformas implementadas en el marco del modelo de libre mercado vigente a partir del D.S.21060 de 1985 se eliminó la banca de fomento y se creó un sistema de intermediación a través de entidades de segundo piso que al margen de garantizar fondeo al sistema financiero de primer piso orientan acciones y recursos para el fortalecimiento y expansión de servicios financieros a los sectores que los requieren e implementan acciones de fortalecimiento y desarrollo de capacidades institucionales que viabilicen el éxito de las políticas financieras gubernamentales.

Al presente estas entidades de intermediación financiera no cuentan con ventanillas de fondeo orientadas al crédito para vivienda, principalmente el Banco de Desarrollo Productivo destina más sus recursos al sector productivo, sin embargo, su política crediticia es deficiente ya que su recuperabilidad es altísimo, principalmente en el oriente boliviano.

La cartera hipotecaria del sistema bancario ha tenido un considerable incremento debido a que las entidades bancarias cuentan con niveles de liquidez altos, por lo

¹⁸ *Los organismos no gubernamentales fueron creados con financiamiento externo y principalmente con orientación a solucionar problemas de saneamiento básico y vivienda para ofrecer una mejor calidad de vida de los habitantes de un determinado país.*

¹⁹ *Banco Interamericano de Desarrollo.*

que incursionaron en el mercado hipotecario, generando la disminución de las utilidades de las mutuales de ahorro y préstamo para la vivienda, porque las entidades bancarias otorgaron créditos hipotecarios con tasas de interés más bajas y las mutuales tuvieron que bajar sus tasas antes de perder más clientes ya que los bancos compraron mucha cartera hipotecario de las mutuales. Por lo tanto, parte de la liquidez del sistema bancario se destinó a este tipo de créditos y tuvieron, a pesar de las tasas bajas, ganancias, lo contrario de lo que ocurrió con las mutuales. Sin embargo, esta disminución de tasas activas para los créditos hipotecarios significó un beneficio para los prestatarios hipotecarios.

La participación de la cartera hipotecaria de los FFP en el sistema financiero es inferior debido a que es un sector con especialidad en el microcrédito.

El conjunto de ONG's afiliadas a FINRURAL²⁰ destina alrededor del 10 % de la cartera bruta para créditos de vivienda pero que en relación al total de cartera hipotecaria del sistema solo representa el 1 %.

Antes de la liquidación del FONVIS²¹, encargado de la administración de estos recursos, existía un aporte laboral del 1% que sumados al 2 % patronal estaban destinados al financiamiento de la vivienda de interés social. La corrupción y la ineficiente administración han definido su liquidación con costos exagerados.

Para confirmar la evidencia empírica y teórica, con series de datos trimestrales desde la gestión 2000 hasta la gestión 2009, se hicieron relaciones tomando como variable principal a la cartera hipotecaria y su relación correspondiente con la tasa de interés para los créditos hipotecarios, con el consumo y con un indicador del ingreso denominado IGAE.

²⁰ La Asociación de Instituciones Financieras para el Desarrollo Rural agrupa a las instituciones financieras orientadas a mejorar la situación socioeconómica de sus clientes para contribuir al desarrollo del mercado de las microfinanzas.

²¹ El Fondo Nacional de Vivienda Social fue creado con el fin de atender las necesidades de vivienda de la población, pero por mala administración actualmente está en proceso de liquidación.

Los resultados indican de que existe una relación inversa entre la cartera hipotecaria y la tasa de interés: si sube la tasa de interés para los créditos hipotecarios, estos disminuirán y viceversa, si baja el costo de los créditos, estos serán más atractivos, por lo que la cartera hipotecaria se incrementará.

Con relación ingreso existe una relación directa: si sube el ingreso existirá una mayor demanda por créditos para vivienda, por lo que la cartera hipotecaria se verá incrementada y si sucede lo contrario, que baje el ingreso, habrá menos probabilidad de demandar créditos hipotecarios.

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

5.2 RECOMENDACIONES

Después de tener el fracaso del FONVIS, el gobierno debería implementar políticas que estén orientadas a disminuir el déficit habitacional en nuestro país, con la aplicación de políticas sociales que beneficien a la gran mayoría de la población, que cuenta con bajos ingresos y que carecen de una vivienda propia.

Actualmente el gobierno está utilizando recursos para otorgar créditos en condiciones concesionales a las empresas públicas denominadas para este fin empresas públicas nacionales estratégicas (EPNE's) con años de gracia y a tasas de interés preferenciales que no superan el 1%. Por lo tanto, podría también recursos para el rubro de vivienda con el propósito de disminuir el déficit habitacional existente en nuestro país, es decir, se debería enmarcar dentro de políticas sociales de vivienda.

La construcción de alternativas reales y sostenibles para el financiamiento de la vivienda de los sectores de menores ingresos no debe ser vista solo en el marco de la relación de mercado, es decir clientes y entidades financieras, sino en un marco más amplio de posibilidades y voluntades que hagan posible la atención de una problemática largamente olvidada por los responsables de definir políticas públicas en el país orientadas a ese sector poblacional específico, para reducir inclusive los altos niveles de pobreza.

El Sistema Bancario y Mutualista con una clara orientación para satisfacer la demanda de los sectores poblacionales de medios a altos ingresos con productos diversos, adecuada tecnología y normas regulatorias. Sin embargo, no muestran una plena e inmediata predisposición para atender a sectores de menores ingresos por el alto riesgo que implican estas operaciones a no ser que el gobierno cree las condiciones adecuadas traducidas en subsidios y cobertura del riesgo y garantías.

Asimismo, debería existir una mayor y decidida participación de la cooperación internacional en la problemática de la vivienda en el marco de los principios establecidos en el nuevo marco de cooperación con el Estado Boliviano.

Es imperativo reconocer que el déficit cualitativo de la vivienda traducido en hacinamiento, precariedad constructiva, ausencia de servicios básicos, ilegalidad constructiva y de tenencia requiere atención prioritaria pero con tecnologías de financiamiento, de asistencia técnica, legal y de gestión diferentes de los que son encarados hasta ahora. Para esto es importante que el Estado recupere las prácticas de la ONG's especializadas en el tema y construya en forma conjunta políticas de financiamiento específicas que será el complemento ideal de las que hasta ahora se pretenden impulsar sin mucho éxito.

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

- Ayres Jr, Frank. Matemáticas Financieras, Serie Schaum, Editorial Mc Graw-Hill
- Banco Central de Bolivia. Reglamento de las Líneas de Refinanciamiento, BCB, La Paz, 1988.
- Basaure Forgues, Pedro. Banca: el crédito comercial, Editorial Los Amigos del Libro, La Paz, 1984, 277 p.
- Boletines Estadísticos del Banco Central de Bolivia (Sistema Financiero), Bolivia.
- Boletines y Anuarios Estadísticos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, Bolivia.
- Brealey, Richard; y Myers, Stewart. Fundamentos de Financiación Empresarial, 5ª edición, editorial Mc Graw Hill, 1998.
- Cano Pacheco, Jannet. Evaluación de la Concentración en el Sistema Financiero no Bancario, período 1979-1983, Editorial CIESUL, Lima, 1983, 69 p.
- Fabozzi F. J. y Modigliani F.: "Mercados e Instituciones Financieras", Prentice Hall, México, Primera Edición, 1999.
- Fernández Roque, B.; Protasi, Juan Carlos. Las Tasas de Interés y el Uso de Monedas Múltiples, La Paz, 1987, 25 p.
- Fondo Monetario Internacional. Programación Financiera Aplicada: El caso de Colombia, Editorial FMI, Washington D.C., 1984, 357 p.
- Hull, John: "Introducción a los Mercados de Futuros y Opciones", Prentice Hall, México, Segunda Edición, 2002.
- Kock, M.H. De. Banca Central, Editorial Fondo de Cultura Económica, México, 1970, 526 p.
- Lago Gallego, Ricardo. Programación Financiera y Política Macroeconómica: Un Modelo Financiero de la Economía Mexicana, Edit. CEMLA, México, 1991, 421 p.
- Ley de Bancos y Entidades Financieras 1488, 14 de abril de 1993, Bolivia.

- Ley del Mercado de Valores 1834, 31 de marzo de 1998, Bolivia.
- Méndez Morales, Armando. Aspectos sobre el Comportamiento del Encaje en el Sistema Bancario Nacional (1974-1977), Editorial BCB, La Paz, 1977, 55p.
- Meydon Garza, Marín y otros. El papel de los bancos de fomento en el financiamiento del sector de la vivienda: el caso del sistema Fovi en México, Editorial ALIDE, Lima, 1988, 67 p.
- Pascual, López: "Gestión Bancaria", McGraw-Hill, España, Primera Edición, 2001.
- Portus, Lincoyan. Matemáticas Financieras, Edic. Mc Graw-Hill.
- Ramos Sánchez, Pablo. Temas de la economía boliviana, Editorial Puerta del Sol, La Paz, 1983, 313 p.
- Fundación, Milenio, "Informe de Milenio sobre la Economía en el año 2001" N° 10, 2001
- Ropke, Wilhelm. Introducción a la economía política, Editorial Alianza, Madrid, 1966, 255 p.
- Toledano, Mario; Himmelstone, Lilia. Matemática Financiera, Editorial CECOSA, México D.F., 1981, 269 p.
- Van Horne, James. Administración Financiera, 10ª edición, Edit. Prentice Hall, 1997.
- Fundación, Milenio, "Informe de Milenio Sobre la Economía Gestión 2007", Estudios del milenio N° 24, Marzo 2008.
- Vera Maturana, Adolfo J. Bancos, Dinero y Crédito: Interacción entre la Estructura Financiera y la Política Monetaria. Editorial Depalma, Buenos Aires, 1981, 433 p.
- Vergara Vergara, Sergio. Ahorro y Bancos de Desarrollo, ALIDE, Santiago de Chile, 1978, 132 p.
- Villegas Quiroga, Carlos; Aguirre Badani, Alvaro. Excedente y acumulación en Bolivia, período 1980-1987, CEDLA, La Paz, 1989, 248 p.
- Tun Wai, U. Tasas de Interés en los Países Subdesarrollados, CEMLA, México, 1964, 168 p.

- Weston J., Fred; Coopeland, Thomas E. Finanzas en Administración, 9ª edición, Editorial Mc Graw Hill, 1995.
- Fundación, Milenio, “Informe de Milenio Sobre la Economía Gestión 2008”, Estudios del milenio N° 26, Marzo 2009.

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

ANEXO 1

Correlación entre la Cartera Bruta y la Cartera Hipotecaria

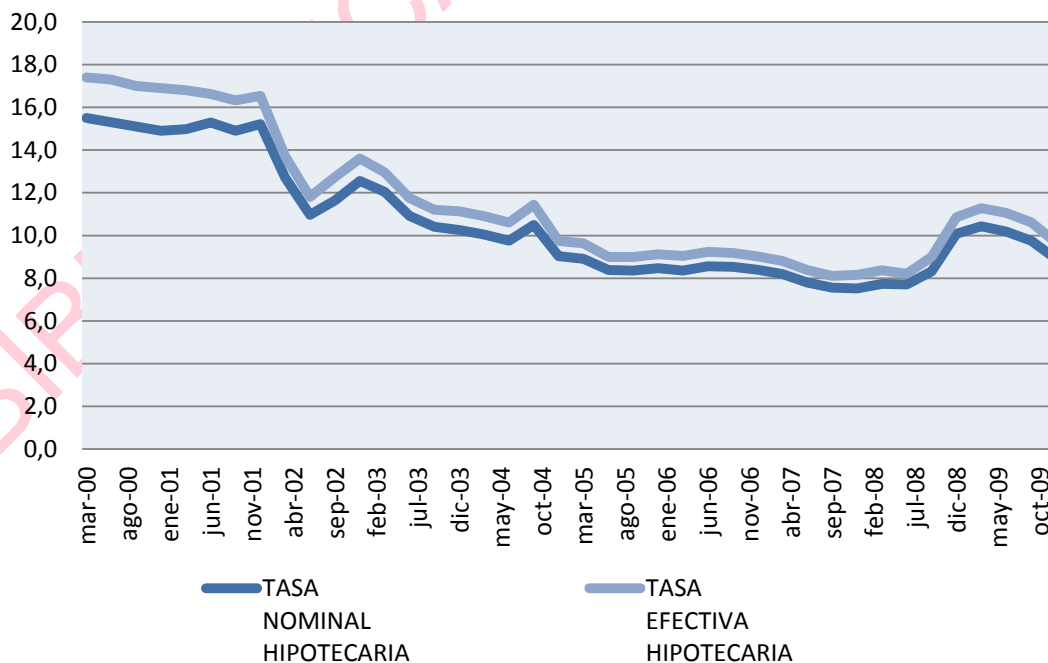
CORRELACIÓN	CARTERA HIPOTECARIA
CARTERA BRUTA	0,98

El coeficiente de correlación existente entre estas dos variables es 0,98; lo que nos indica una relación positiva muy fuerte, lo que significa que las variaciones que se den en la cartera hipotecaria, repercutirán fuertemente en la cartera bruta.

Tasa de Interés Nominal y Efectiva Hipotecaria

A continuación se puede observar el comportamiento histórico de las tasa de interés anual y efectiva hipotecarias.

Comportamiento Tasa Nominal y Efectiva Hipotecaria



Como se puede observar, el comportamiento es similar, con una diferencia promedio estimada de 7% entre ambas variables.

La correlación entre estas tasas de interés hipotecarias es 0,999; al ser muy cercana a 1, nos indica una relación fuertemente directa.

CORRELACIÓN	TASA NOMINAL HIPOTECARIA
TASA EFECTIVA HIPOTECARIA	0,999

Relación del Crédito Hipotecario con la Tasa de Interés Nominal

Realizando un pequeño modelo en E-views, en el cual la cartera hipotecaria depende de la tasa nominal hipotecaria, tenemos los siguientes resultados:

Dependent Variable: CARHIP				
Method: Least Squares				
Sample: 2000Q1 2009Q4				
Included observations: 40				
	Coefficien			
	t	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	833.3877	84.15889	9.902551	0.0000
TNOMHIP	-0.757267	7.702391	-0.098316	0.9222
R-squared	0.000254	Mean dependent var	825.3550	
Adjusted R-squared	-0.026055	S.D. dependent var	126.0122	
S.E. of regression	127.6432	Akaike info criterion	12.58506	
Sum squared resid	619126.2	Schwarz criterion	12.66951	
Log likelihood	-249.7012	Hannan-Quinn criter.	12.61559	
F-statistic	0.009666	Durbin-Watson stat	0.035413	
Prob(F-statistic)	0.922198			

Podemos apreciar que el coeficiente de la Tasa Nominal es negativo, lo que indica un comportamiento inverso a la Cartera Hipotecaria.

Demostrando de esta manera que si la Tasa de Interés Nominal Hipotecaria sube la Cartera Hipotecaria baja y viceversa.

Por otro lado realizando una matriz de correlaciones podemos verificar que existe una correlación negativa entre estas dos variables.

	CARHIP	TNOMHIP
CARHIP	1.000000	-0.015947
TNOMHIP	-0.015947	1.000000

A la vez se realizó otro modelo en el cual la variable dependiente es la Cartera Hipotecaria y la independiente la Tasa Efectiva Hipotecaria.

Dependent Variable: CARHIP				
Method: Least Squares				
Sample: 2000Q1 2009Q4				
Included observations: 40				
	Coefficien			
	t	Std. Error	t-Statistic	Prob.
C	822.4648	80.01154	10.27933	0.0000
TEFEHIP	0.250122	6.700455	0.037329	0.9704
R-squared	0.000037	Mean dependent var	825.3550	
Adjusted R-squared	-0.026278	S.D. dependent var	126.0122	
S.E. of regression	127.6571	Akaike info criterion	12.58528	
Sum squared resid	619260.9	Schwarz criterion	12.66972	
Log likelihood	-249.7056	Hannan-Quinn criter.	12.61581	
F-statistic	0.001393	Durbin-Watson stat	0.035058	
Prob(F-statistic)	0.970418			

En la matriz de correlaciones se puede apreciar que la relación entre estas dos variables es positiva.

	CARHIP	TEFEHIP
CARHIP	1.000000	0.006055
TEFEHIP	0.006055	1.000000

Relación del Crédito Hipotecario con el Consumo Agregado

Realizando un pequeño modelo en E-views, en el cual la Cartera Hipotecaria depende del Consumo Agregado, tenemos los siguientes resultados:

Dependent Variable: CARHIP				
Method: Least Squares				
Sample: 2000Q1 2009Q4				
Included observations: 40				
	Coefficien			
	t	Std. Error	t-Statistic	Prob.
CONAGRE	217.8124	13.21406	16.48338	0.0000
R-squared	-4.648495	Mean dependent var	825.3550	
Adjusted R-squared	-4.648495	S.D. dependent var	126.0122	
S.E. of regression	299.4876	Akaike info criterion	14.26671	
Sum squared resid	3498020.	Schwarz criterion	14.30893	
Log likelihood	-284.3341	Hannan-Quinn criter.	14.28197	
Durbin-Watson stat	0.394557			

Podemos apreciar que el coeficiente del Consumo Agregado es positivo, lo que indica un comportamiento directo a la Cartera Hipotecaria.

Demostrando de esta manera que si el Consumo Agregado sube la Cartera Hipotecaria también sube y viceversa.

Por otro lado realizando una matriz de correlaciones podemos verificar que existe una correlación positiva entre estas dos variables.

	CARHIP	CONAGRE
CARHIP	1.000000	0.384547
CONAGRE	0.384547	1.000000

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

ANEXO 2

CARTERA POR TIPO DE CRÉDITO (en millones de dólares)

FECHA	COMERCIAL	HIPOTECARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO	TOTAL
31/01/2000					4.525,70
29/02/2000					4.389,50
31/03/2000	2.803,10	932,90	547,50	247,70	4.531,20
30/04/2000					4.390,40
31/05/2000					4.650,50
30/06/2000	2.796,90	933,00	541,50	240,90	4.512,30
31/07/2000					4.489,30
31/08/2000					4.422,10
30/09/2000	2.673,00	921,20	554,20	245,10	4.393,50
31/10/2000					4.306,10
30/11/2000					4.282,10
31/12/2000	2.529,70	895,50	552,50	243,10	4.220,80
31/01/2001	2.576,20	847,30	494,60	224,90	4.143,00
28/02/2001	2.539,10	845,00	495,90	224,30	4.104,30
31/03/2001	2.486,10	836,70	490,60	222,30	4.035,70
30/04/2001	2.473,50	825,10	478,80	213,10	3.990,50
31/05/2001	2.444,50	822,60	483,50	213,20	3.963,80
30/06/2001	2.381,20	820,60	493,70	218,40	3.913,90
31/07/2001	2.357,80	815,50	480,40	218,90	3.872,60
31/08/2001	2.287,30	809,70	499,50	219,80	3.816,30
30/09/2001	2.256,50	805,10	490,20	221,30	3.773,10
31/10/2001	2.218,30	804,70	500,90	223,50	3.747,40
30/11/2001	2.174,50	795,10	506,60	224,50	3.700,70
31/12/2001	2.155,50	773,80	500,40	221,80	3.651,50
31/01/2002	2.225,00	731,80	427,20	194,20	3.578,20
28/02/2002	2.198,40	731,60	429,40	194,20	3.553,60
31/03/2002	2.183,30	734,80	430,90	195,20	3.544,20
30/04/2002	2.194,10	731,90	424,80	189,00	3.539,80
31/05/2002	2.166,30	729,00	428,50	188,90	3.512,70
30/06/2002	2.123,30	731,80	440,20	194,70	3.490,00
31/07/2002	2.091,30	723,30	426,10	194,10	3.434,80
31/08/2002	2.030,90	718,90	443,50	195,10	3.388,40

CARTERA POR TIPO DE CRÉDITO
(en millones de dólares)

FECHA	COMERCIAL	HIPOTECARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO	TOTAL
30/09/2002	2.002,30	714,40	435,00	196,40	3.348,10
31/10/2002	1.979,30	718,00	446,90	199,40	3.343,60
30/11/2002	1.960,90	717,00	456,80	202,40	3.337,10
31/12/2002	1.956,20	702,20	454,20	201,30	3.313,90
31/01/2003	1.919,90	670,60	444,10	229,10	3.263,70
28/02/2003	1.893,30	681,00	444,20	215,00	3.233,50
31/03/2003	1.897,90	690,60	452,90	213,60	3.255,00
30/04/2003	1.891,70	690,20	458,80	217,70	3.258,40
31/05/2003	1.927,50	690,70	461,60	220,60	3.300,40
30/06/2003	1.865,80	701,90	484,80	225,30	3.277,80
31/07/2003	1.852,30	701,60	495,50	229,80	3.279,20
31/08/2003	1.829,70	707,30	505,00	235,00	3.277,00
30/09/2003	1.823,70	714,30	513,80	238,10	3.289,90
31/10/2003	1.805,10	714,70	520,80	240,60	3.281,20
30/11/2003	1.782,60	722,20	532,30	246,90	3.284,00
31/12/2003	1.761,80	728,70	532,60	248,50	3.271,60
31/01/2004	2.013,60	662,20	386,60	175,80	3.238,20
29/02/2004	1.993,80	663,50	389,40	176,20	3.222,90
31/03/2004	1.983,30	667,50	391,40	177,30	3.219,50
30/04/2004	2.007,60	669,70	388,60	172,90	3.238,80
31/05/2004	1.991,10	670,10	393,80	173,70	3.228,70
30/06/2004	1.957,40	674,60	405,80	179,50	3.217,30
31/07/2004	1.950,90	674,80	397,50	181,10	3.204,30
31/08/2004	1.911,30	676,60	417,40	183,60	3.188,90
30/09/2004	1.903,90	679,30	413,60	186,70	3.183,50
31/10/2004	1.874,90	680,20	423,40	188,90	3.167,40
30/11/2004	1.861,70	680,80	433,70	192,20	3.168,40
31/12/2004	1.902,70	683,00	441,70	195,80	3.223,20
31/01/2005	1.878,10	656,00	434,50	224,10	3.192,70
28/02/2005	1.866,00	671,20	437,80	211,80	3.186,80
31/03/2005	1.866,80	679,30	445,40	210,10	3.201,60
30/04/2005	1.890,30	689,70	458,50	217,60	3.256,10
31/05/2005	1.911,20	684,90	457,70	218,70	3.272,50

CARTERA POR TIPO DE CRÉDITO
(en millones de dólares)

FECHA	COMERCIAL	HIPOTECARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO	TOTAL
30/06/2005	1.867,00	702,40	485,00	225,40	3.279,80
31/07/2005	1.862,90	705,60	498,40	231,10	3.298,00
31/08/2005	1.843,80	712,80	508,90	236,90	3.302,40
30/09/2005	1.843,80	722,00	519,40	240,70	3.325,90
31/10/2005	1.841,00	729,00	531,10	245,40	3.346,50
30/11/2005	1.817,70	736,40	542,80	251,70	3.348,60
31/12/2005	1.809,30	748,30	547,00	255,20	3.359,80
31/01/2006	1.796,80	752,10	549,30	258,30	3.356,50
28/02/2006	1.780,70	756,40	553,90	260,70	3.351,70
31/03/2006	1.778,30	762,60	561,90	265,30	3.368,10
30/04/2006	1.801,80	769,50	568,40	263,60	3.403,30
31/05/2006	1.823,00	781,70	684,80	277,60	3.567,10
30/06/2006	1.804,20	779,80	588,90	269,40	3.442,30
31/07/2006	1.815,70	790,50	604,20	276,30	3.486,70
31/08/2006	1.815,00	795,10	617,50	284,10	3.511,70
30/09/2006	1.820,80	804,70	626,80	290,10	3.542,40
31/10/2006	1.804,70	816,10	638,60	296,10	3.555,50
30/11/2006	1.798,90	822,20	657,10	302,00	3.580,20
31/12/2006	1.806,60	820,60	671,30	319,00	3.617,50
31/01/2007	1.767,40	825,10	672,00	330,10	3.594,60
28/02/2007	1.769,10	838,10	672,60	335,20	3.615,00
31/03/2007	1.791,70	840,30	682,30	348,70	3.663,00
30/04/2007	1.828,20	842,50	692,40	359,70	3.722,80
31/05/2007	1.859,70	850,30	705,90	375,10	3.791,00
30/06/2007	1.891,30	859,20	718,40	389,70	3.858,60
31/07/2007	1.912,00	863,60	784,50	357,70	3.917,80
31/08/2007	1.923,10	873,50	802,50	362,80	3.961,90
30/09/2007	1.946,70	884,40	827,60	372,20	4.030,90
31/10/2007	1.948,40	897,40	860,80	381,80	4.088,40
30/11/2007	1.971,10	906,10	889,10	390,80	4.157,10
31/12/2007	1.981,20	918,90	913,20	397,70	4.211,00
31/01/2008	1.947,20	927,30	935,80	404,80	4.215,10
29/02/2008	1.935,90	925,00	957,60	415,10	4.233,60

CARTERA POR TIPO DE CRÉDITO

(en millones de dólares)

FECHA	COMERCIAL	HIPOTECARIO	MICROCRÉDITO	CONSUMO	TOTAL
31/03/2008	1.945,40	931,00	992,00	421,00	4.289,40
30/04/2008	1.994,00	943,90	1.028,00	429,50	4.395,40
31/05/2008	2.044,00	956,30	1.061,10	435,70	4.497,10
30/06/2008	2.097,00	966,00	1.102,20	446,60	4.611,80
31/07/2008	2.143,10	985,60	1.131,00	457,80	4.717,50
31/08/2008	2.144,70	989,20	1.162,40	465,10	4.761,40
30/09/2008	2.181,30	999,20	1.192,50	475,00	4.848,00
31/10/2008	2.180,70	1.004,80	1.231,60	487,20	4.904,30
30/11/2008	2.167,40	1.017,30	1.261,50	491,60	4.937,80
31/12/2008	2.161,10	1.027,30	1.293,10	499,30	4.980,80
31/01/2009	2.117,40	1.029,70	1.298,30	505,30	4.950,70
28/02/2009	2.118,50	1.029,40	1.297,50	504,80	4.950,20
31/03/2009	2.106,90	1.033,80	1.314,50	506,50	4.961,70
30/04/2009	2.158,90	1.035,90	1.330,20	508,50	5.033,50
31/05/2009	2.182,80	1.041,60	1.344,70	510,60	5.079,70
30/06/2009	2.229,50	1.050,60	1.366,60	515,30	5.162,00
31/07/2009	2.218,40	1.058,40	1.386,70	524,40	5.187,90
31/08/2009	2.225,20	1.069,10	1.410,60	530,50	5.235,40
30/09/2009	2.278,70	1.062,20	1.441,40	538,20	5.320,50
31/10/2009	2.299,00	1.074,60	1.476,30	550,70	5.400,60
30/11/2009	2.302,60	1.088,10	1.510,50	561,30	5.462,50
31/12/2009	2.401,30	1.079,70	1.521,20	597,60	5.599,80

Fuente: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero y Banco Central de Bolivia

Elaboración: Propia

ANEXO 3

DATOS TRIMESTRALES DE VARIABLES (en millones de dólares y porcentajes)

FECHA	TASA NOMINAL HIPOTECARIA	TASA EFECTIVA HIPOTECARIA	CARTERA HIPOTECARIA	CARTERA BRUTA	PARTICIPACION CARTERA HIPOTECARIA	TASA DE CRECIMIENTO CONSUMO
mar-00	15,50	17,40	932,90	4.531,10	20,60	1,72
jun-00	15,30	17,30	933,00	4.512,30	20,70	0,66
sep-00	15,10	17,00	921,20	4.393,50	21,00	1,30
dic-00	14,90	16,90	825,50	4.220,60	21,20	1,27
mar-01	15,00	16,80	836,70	4.035,70	20,70	1,38
jun-01	15,30	16,60	820,60	3.913,80	21,00	1,88
sep-01	14,90	16,30	805,10	3.773,00	21,30	2,36
dic-01	15,20	16,50	773,80	3.651,60	21,20	2,04
mar-02	12,70	13,70	734,80	3.644,30	20,70	2,02
jun-02	11,00	11,80	731,80	3.490,00	21,00	1,85
sep-02	11,60	12,70	714,40	3.348,00	21,30	1,66
dic-02	12,60	13,60	702,20	3.313,80	21,20	1,88
mar-03	12,00	13,00	690,60	3.255,00	21,20	3,85
jun-03	10,90	11,80	701,90	3.277,80	21,40	2,75
sep-03	10,40	11,20	714,30	3.289,90	21,70	2,45
dic-03	10,30	11,10	728,70	3.271,70	22,30	2,91
mar-04	10,00	10,90	667,50	3.219,60	20,70	2,02
jun-04	9,80	10,60	674,60	3.217,20	21,00	3,49
sep-04	10,50	11,40	679,30	3.183,60	21,30	3,95
dic-04	9,00	9,80	683,00	3.223,30	21,20	3,33
mar-05	8,90	9,60	679,30	3.201,60	21,20	5,34
jun-05	8,40	9,00	702,40	3.279,80	21,40	2,75
sep-05	8,40	9,00	722,00	3.325,40	21,70	2,58
dic-05	8,50	9,10	748,30	3.359,90	22,30	4,07
mar-06	8,40	9,00	762,60	3.368,00	22,60	4,04
jun-06	8,60	9,20	779,80	3.442,40	22,70	3,00
sep-06	8,50	9,20	804,70	3.542,30	22,70	3,04
dic-06	8,40	9,00	820,60	3.617,40	22,70	4,17
mar-07	8,20	8,80	840,30	3.663,00	22,90	4,37
jun-07	7,80	8,40	859,20	38.58,6	22,30	5,49
sep-07	7,60	8,10	884,40	4.030,90	21,90	4,68
dic-07	7,50	8,20	918,90	4.211,00	21,80	4,85
mar-08	7,70	8,40	931,00	4.289,40	21,70	5,00
jun-08	7,70	8,20	966,00	4.611,80	20,90	4,84
sep-08	8,30	9,00	999,20	4.848,00	20,60	4,90
dic-08	10,10	10,90	1.027,30	4.980,80	20,60	4,91
mar-09	10,40	11,30	1.033,80	4.961,70	20,80	4,88
jun-09	10,20	11,10	1.050,60	5.162,00	20,40	4,90
sep-09	9,80	10,60	1.062,20	5.320,60	20,00	4,90
dic-09	8,90	9,70	1.079,70	5.599,90	19,30	4,89

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Banco Central de Bolivia

Elaboración: Propia

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO N° 1	BANCOS.....	18
CUADRO N° 2	BANCOS EN LIQUIDACIÓN.....	19
CUADRO N° 3	MUTUALES DE AHORRO Y PRESTAMO	20
CUADRO N° 4	COOPERATIVAS DE AHORRO Y CREDITO.....	21
CUADRO N° 5	FONDOS FINANCIEROS PRIVADOS	22
CUADRO N° 6	FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN.....	25
CUADRO N° 7	SAFI.....	26
CUADRO N° 8	EMPRESAS DE SERVICIOS FINANCIEROS.....	27
CUADRO N° 9	EMPRESAS DE SEGUROS Y REASEGUROS	27
CUADRO N° 10	CATEGORÍAS DE CRÉDITOS Y PORCENTAJE DE PREVISIÓN	63

BIBLIOTECA DE ECONOMÍA

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO N° 1	CRÉDITOS	23
GRÁFICO N° 2	PARTICIPACIÓN Y PESADEZ DE CARTERA	24
GRÁFICO N° 3	CARTERA POR TIPO DE CRÉDITO	55
GRÁFICO N° 4	CRÉDITO COMERCIAL.....	56
GRÁFICO N° 5	CRÉDITO DE CONSUMO	57
GRÁFICO N° 6	MICRICRÉDITO.....	58
GRÁFICO N° 7	CRÉDITO HIPOTECARIO	59
GRÁFICO N° 8	PRINCIPALES VARIABLES DEL SISTEMA BANCARIO	69
GRÁFICO N° 9	PARTICIPACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITOS DEL SISTEMA BANCARIO.....	69
GRÁFICO N° 10	PARTICIPACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITOS DEL SISTEMA BANCARIO.....	70
GRÁFICO N° 11	PARTICIPACIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA CON RELACIÓN A LA CARTERA BRUTA.....	71
GRÁFICO N° 12	CARTERA HIPOTECARIA Y CARTERA BRUTA	72
GRÁFICO N° 13	CARTERA HIPOTECARIA Y CARTERA BRUTA	73
GRÁFICO N° 14	EVOLUCIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO	74
GRÁFICO N° 15	PARTICIPACIÓN CARTERA HIPOTECARIA	74
GRÁFICO N° 16	TASA DE INTERÉS REALES	75
GRÁFICO N° 17	TASA HIPOTECARIA NOMINAL Y EFECTIVA	76
GRÁFICO N° 18	EVOLUCIÓN DEL TIPO DE CAMBIO.....	77
GRÁFICO N° 19	RELACIÓN ENTRE CARTERA HIPOTECARIA Y TASA DE INTERÉS	80

GRÁFICO N° 20 RELACIÓN ENTRE CARTERA HIPOTECARIA Y CONSUMO.....	82
GRÁFICO N° 21 RELACIÓN ENTRE CARTERA HIPOTECARIA E IGAE.....	84
GRÁFICO N° 22 RELACIÓN ENTRE CARTERA HIPOTECARIA E INGRESO	85
GRÁFICO N° 23 RELACIÓN ENTRE CARTERA HIPOTECARIA Y TIPO DE CAMBIO.....	86

BIBLIOTECA DE ECONOMIA

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA N° 1	TABLA ECUACIÓN DE LA RELACIÓN CARTERA HIPOTECARIA Y TASA DE INTERÉS	79
TABLA N° 2	TABLA ECUACIÓN DE LA RELACIÓN CARTERA HIPOTECARIA Y CONSUMO	81
TABLA N° 3	TABLA ECUACIÓN DE LA RELACIÓN CARTERA HIPOTECARIA E IGAE	83

BIBLIOTECA DE ECONOMIA