RESUMEN

Alrededor de quinientos mil ecuatorianos residen en el territorio español, entre legales e indocumentados, y constituyen la primera comunidad latinoamericana entre los extranjeros radicados en España. La mayoría de estas personas se van por el deseo de tener mejores oportunidades en la vida y cubrir las necesidades de sus familiares, como son la educación, salud, alimentación y la vivienda. Esta última, constituye un termómetro para las economías de los países. En el Ecuador el sector de la vivienda registra un importante repunte a partir del 2001 y dentro de las principales razones se encuentra el importante flujo de recursos de inmigrantes, la devolución de recursos congelados en el sistema financiero y quizás el más importante, la estabilidad monetaria debido al cambio hacia la dolarización, y consecuente la capacidad de ahorro que esto ocasionó.

En los años siguientes se han dado una serie de fenómenos, algunos cíclicos como los cambios de gobiernos, y las incertidumbres que esto genera durante sus primeros años, variaciones en los precios de los insumos de vivienda y otros cambios de tipo estructural.

A nivel mundial la necesidad de vivienda ha sido un problema para las economías, tratando de solucionar esta dificultad los gobiernos han otorgados créditos a sus ciudadanos para tener una vivienda. Cabe recalcar que en Ecuador, el 60% de la inversión en el sector de la vivienda proviene del sector público y el 40% de la empresa privada, dentro del cual el 80% corresponde al desarrollo de programas habitacionales. El Ecuador requiere de más de un millón de unidades habitacionales para cubrir la gran demanda.

En los dos últimos años, el sector financiero se ha volcado a ofrecer créditos hipotecarios con atractivos programas de financiamiento, al cual sin embargo, no todo el universo de solicitantes, puede acceder, debido a un esquema sumamente riguroso de criterios de calificación, por lo tanto los emigrantes han sido excluidos por muchas instituciones financieras.

La temática es encontrar los mecanismos necesarios para que la mayoría de estas personas cumplan los requisitos para acceder a éste crédito, sean establecidos como trabajadores documentados, tengan baja morosidad o incumplimiento de pago, y sobre todo cuenten con los recursos necesarios de forma que puedan cumplir con los pagos establecidos a través de sus remesas.

Debido a todas estas circunstancias el otorgar un crédito hipotecario al emigrante residente en España con la intermediación financiera entre instituciones tanto nacional como internacional y una compañía constructora, permitirá resolver problemas emigratorios y la oportunidad de que la institución financiera nacional se desarrolle (debido a la magnitud de la captación de recursos de los emigrantes y la utilización de los mismos para formar nuevos capitales) en un nuevo mercado con la capacidad de poner a disposición nuevos productos financieros. Así mismo, la compañía constructora ganará presencia en el mercado de la construcción y desarrollo de proyectos, generando nuevas plazas de trabajo y contribuyendo al bienestar socio-económico del Ecuador.

INTRODUCCIÓN

Dado las relaciones bilaterales entre España y Ecuador estas afrontan nuevos desafíos provocados por la eclosión del fenómeno migratorio. Este fenómeno inició en 1999 tras la quiebra del sistema financiero y el colapso económico en el Ecuador. En el 2002 residían en condición regular 115.301 ecuatorianos en España, mientras que hoy son alrededor de 500.000 lo que supone que el 3,97% del total de la población ecuatoriana se encuentra actualmente en España. Según previsiones del Ministerio de Trabajo español, para el año 2016 esta cifra podría alcanzar el millón de personas. Las relaciones entre España y Ecuador en el siglo XXI podrían considerarse "excepcionales" por su marcado carácter bidireccional. Es por esto que a Ecuador, más allá del tradicional papel de España como "puente" entre las dos orillas, le interesa España porque cerca del 4% de su población se encuentra allí, y a España Ecuador, además de por la fuerza de su presencia en el subcontinente americano, por el número creciente de ecuatorianos en su territorio. Podríamos decir que se interesan mutuamente por las profundas transformaciones económicas, políticas, sociales y humanas que la emigración implica y que hace que las relaciones bilaterales sean cada vez mayores y más importantes. Estás circunstancias permiten el otorgamiento de un crédito hipotecario de una institución financiera local (Ecuador), en este caso hablaremos del "Banco de Guayaquil", a un emigrante. Pero existe un problema, las instituciones financieras requieren de información confiable, políticas y estatutos para hacer posible que las personas sean un ente de crédito local. Es por esto que entraría una institución financiera extranjera (España), en este caso sería "Banco Santander", como la negociadora de información. Y en un tercer plano la contratación de una compañía constructora, en este particular "House-corp. Obras y Proyectos S.A.", para el desarrollo de las viviendas en el Ecuador. Dada las circunstancias económicas que se desarrollan en el Ecuador la vivienda es uno de los motivos por el cual se da esta problemática socio-económico como es la emigración. Al otorgar este tipo de crédito, tanto los emigrantes así como la entidad financiera resultarían beneficiadas. Los primeros con satisfacer su demanda de vivienda y mejorar sus condiciones de vida en su país natal, mientras que los segundos podrán aumentar el nivel de crédito y obtener nuevos mercados y a su vez apertura las relaciones bilaterales entre ambos países dando la oportunidad a desarrollar nuevos negocios.