

Noticias y medios

Título: "Creo en dar autonomía a nuestros equipos para que resuelvan problemas"

Medio: BIZ PEOPLE, Junio de 2012

Título: "La visión estratégica atrás de Pronobis"

Medio: Bienes Raíces, N° 38, Marzo de 2013

Título: "¿Cómo se hizo?"

Medio: Cimientos, Marzo de 2013

Título: "Un ambicioso plan hasta el 2014"

Medio: Líderes, 6 de Mayo de 2013

Título: "Ciudad del Río, hacia el Guayaquil del futuro"

Medio: Clubes, Mayo de 2013

Título: "Karibao"

Medio: Municipio de Playas, Junio de 2013

Título: "Ecuador está en el mapa, pero como un destino low-cost"

Medio: El Comercio, 11 de Julio de 2013

Título: "Política de Dividendos: ¿son las recomendaciones del supervisor decisiones a seguir?"

Medio: Expansión, 20 de Julio de 2013

Título: "En Playas se proyecta la mayor inversión inmobiliaria"

Medio: Expreso, 22 de Agosto de 2013

Título: "Sergio Torassa: Demanda inmobiliaria no se agota"

Medio: El Telégrafo, 12 de Septiembre de 2013

Título: "Las nuevas orillas"

Medio: El Universo, 23 de Septiembre de 2013

Título: "Seducción Inmobiliaria"

Medio: América Economía, Octubre de 2013

Título: "Grandes proyectos turísticos en las playas del Guayas"

Medio: Nova Construcciones, N° 14, Septiembre-Octubre de 2013

Título: "Nueva hotelería de lujo desde el 2010"

Medio: El Comercio, 21 de Octubre de 2013

Título: "A la vanguardia del sector"

Medio: El País, Octubre de 2013

Título: "Crecimiento vertical"

Medio: América Economía, Noviembre de 2013

Título: "Looking for a luxury retirement destination?"

Medio: USA Today, 9 de Diciembre de 2013

Título: "Un Gran Cóndor dará la bienvenida en Tababela"

Medio: Hoy, 10 de Diciembre de 2013

Título: "Nos visitó Sergio R. Torassa"

Medio: Ekos, Abril de 2014

Título: "Pronobis conquista Quito con el Gran Cóndor"

Medio: Ciudades, Abril de 2014

Título: "Playas se muestra atractiva para los inversionistas"

Medio: Expreso, 13 de Mayo de 2014

Título: "Perú vende su gastronomía"

Medio: Expreso, 20 de Mayo de 2014

Título: "The Point, escultura de concreto de 137 metros"

Medio: El Comercio, 31 de Mayo de 2014

Título: "El Caribe en Guayaquil"

Medio: El País, 24 de Octubre de 2014

Título: "Sergio Torassa: un líder a la altura de sus proyectos"

Medio: Entorno, N° 44, Octubre de 2014

Título: "El BIESS marcó la pauta inmobiliaria"

Medio: Gestión, N° 244, Octubre de 2014

Título: "El turismo es riqueza"

Medio: A Bordo, Noviembre-Diciembre de 2014

Título: "Los créditos y sus verdaderos costos"

Medio: Líderes, 30 de Marzo de 2015

Título: La banca humana, rompe reglas de un negocio frío y distante

Medio: Expreso, Guayaquil, Año 44, N° 15836, 14 de Noviembre de 2016

Título: La bolsa de valores, un cisne en el mundo pero patito feo en Ecuador

Medio: Expreso, Guayaquil, Año 44, N° 15962, 20 de Marzo de 2017

Título: En contraste: ¿A qué obedece que las empresas ecuatorianas hayan decidido vender parte de sus paquetes accionarios a empresas extranjeras?

Medio: Expreso, Guayaquil, Año 44, N° 16046, 11 de Junio de 2017

Título: El retail vive un cambio de tendencia

Medio: LIDERES, Quito, Año XIX, N° 1022, 12 de Junio de 2017

Título: Los malls se anticipan a la competencia on-line

Medio: Expreso, Guayaquil, Año 44, N° 16054, 18 de Junio de 2017

Título: Las franquicias, una opción ante la falta de trabajo

Medio: Expreso, Guayaquil, Año 44, N° 16083, 18 de Julio de 2017

Título: Ecuador, encriptado por el bitcoin

Medio: Expreso, Guayaquil, Año 45, N° 16233, 17 de Diciembre de 2017

Título: Cara o sello: Ganar o perder con las cibermonedas

Medio: Expreso, Guayaquil, Año 45, N° 16240, 24 de Diciembre de 2017

Título: El dinero «sucio» que salva y aprieta

Medio: Extra, Guayaquil, Año 43, N° 109, 6 de febrero de 2018

Título: La necesidad de más inversión inmobiliaria industrial en el país

Medio: Expreso, Guayaquil, Año 46, N° 16702, 29 de marzo de 2019

Título: El dinero de plástico y los beneficios para el bolsillo

Medio: Expreso, Guayaquil, Año 46, N° 16705, 1 de abril de 2019

Título: Bienes raíces: El inquilino debe destinar un 30 % de sus ingresos al alquiler

Medio: Expreso, Guayaquil, Año , N° , 13 de julio de 2019

Título: Lenta recuperación se siente en las ventas de supermercados

Medio: Líderes, Quito, Año 21, N° 1.138, 9 de septiembre de 2019

Título: Tarjetas de crédito: la tentación del pago mínimo

Medio: Expreso, Guayaquil, Año 47, N°16.873, 15 de septiembre de 2019

Título: El 'retail' mueve en Ecuador más de \$16.800 millones anuales

Medio: Líderes, Quito, Año 22, N° 1.147, 11 de noviembre de 2019

Título: Sergio Torassa: Un apasionado por la historia y la gerencia

Medio: Líderes, Quito, Año 22, N° 1.151, 9 de diciembre de 2019

Creo en dar autonomía a nuestros equipos para que resuelvan problemas.

Por Sergio R. Torassa
CEO
Pronobis

Perlas de Sergio Torassa

1.- Ecuador es una tierra maravillosa, la hermosura de su geografía esta a la par de sus grandes riquezas naturales y del potencial de su capital humano.

2.- El éxito no llega por casualidad. La clave está en rodearse de un equipo humano de primer nivel, preparado y honesto, que tenga al cliente permanentemente en su punto de mira.

3.- En condiciones de incertidumbre y cambio constante como las actuales, si queremos tener éxito, hemos de dar autonomía a nuestro equipo para que ellos también los resuelvan.

Entiendo que tus orígenes profesionales están en la banca, cuéntanos un poco.

Efectivamente, mi trayectoria siempre ha estado ligada a la banca y al sector inmobiliario. De hecho, llevo más de 25 años en ambos sectores y he trabajado en posiciones de alta dirección en instituciones como BBVA (en Londres, España y Latinoamérica), Banca Catalana, Banco de Europa y Caixa de Barcelona. Fui Director de MEFF y Miembro del Comité Ejecutivo que creó el mercado de futuros y opciones en España. En Ecuador, he sido CEO del Banco Amazonas, Director de la Asociación de Bancos Privados del Ecuador y Director de la Fundación Malecón 2000.

En la actualidad, además de Presidente Ejecutivo de Pronobis, soy Director de la Bolsa de Valores de Guayaquil y Profesor del IDE Business School. En España, soy Director de TREA Capital Partners y Socio de Diagnóstico & Soluciones, consultora especializada en gestión empresarial, con sede en Barcelona. Soy Economista (fui número uno de mi promoción), Chartered Accountant y MBA por IESE Business School.

¿Si Sergio fuera una marca cual sería su slogan?

Donde hay una voluntad, hay un camino.

Cómo te relacionas con el mundo empresarial ecuatoriano?

A mediados de 2009, una firma de cazatalentos basada en Nueva York recibió el encargo de buscar un CEO para un banco ecuatoriano. Alguien les sugirió mi nombre y, tras varias entrevistas en Madrid, los finalistas fuimos invitados a Guayaquil. En Octubre de ese mismo año me incorporé al Banco Amazonas como su máximo ejecutivo.

¿Cuál fue tu primera impresión del país?

Una tierra maravillosa, donde la hermosura de su geografía estaba a la par de sus grandes riquezas naturales y del potencial de su capital humano. A poco andar, quedé convencido que, con una gestión efectiva de esta combinación de recursos, era posible obtener tanto buenos resultados empresariales, como realizar aportaciones significativas al desarrollo humano y económico del país.

¿Qué le llevó a colaborar con el Grupo Nobis?

Recuerdo que apenas llegado al país, tuve oportunidad de asistir a un evento donde se reconocía a Isabel Noboa como Mejor Industrial del Ecuador. A lo largo de su discurso de aceptación, Isabelita expuso su filosofía de gestión, basada en el comportamiento ético, la eficiencia e innovación y el amor por el país. Me pareció una visión empresarial muy interesante, que comparto plenamente. Al igual que ella, estoy convencido que estos son los recursos fundamentales de una empresa, indispensables para atraer a los mejores inversores, clientes y empleados, y –por ende– los fundamentos sobre los que construir ventajas competitiva sostenibles a largo plazo.

¿Qué oportunidades visualizas ahora que estas al mando de Pronobis?

Estamos trabajando en varias ideas que suponen tanto una oportunidad, como un desafío. Vemos cosas por hacer en el ámbito de la tecnología de materiales, la incursión en negocios complementarios incluidos dentro de nuestra cadena de valor, la comercialización de nuevos productos, etc.. La internacionalización de los negocios de Pronobis es otro de los retos que tenemos sobre la mesa y en el que hemos comenzado a avanzar.

¿Cómo defines tu estilo gerencial?

Muy participativo, con un liderazgo humanista, que fomenta una cultura organizacional cuyas características principales son la curiosidad, el pensamiento crítico y la continua resolución de problemas. Como sostiene Karl Popper en su obra All Life is Problem Solving, creo que la principal función de un directivo es la de solventar problemas. Pero en condiciones de incertidumbre y cambio constante como las actuales, si queremos tener éxito, hemos de dar autonomía a nuestro equipo para que ellos también los resuelvan. De este modo, les estímulo a ser imaginativos y a abordar las dificultades desde ángulos diferentes, y así conseguir un aprendizaje que conduce a la excelencia personal y profesional.

¿Crees que, desde una plataforma como Pronobis, puedes ayudar a cambiar el futuro del Ecuador?

El futuro de nuestro país excede de lejos la actuación de cualquier empresa individual. Temas como educación, salud, justicia, manejo de recursos, gestión del crecimiento, etc. son los que realmente condicionan el porvenir del Ecuador. Todo esto supera de largo lo que podemos hacer desde Pronobis. El “granito de arena” que sí podemos poner tiene que ver con la sostenibilidad de nuestros desarrollos arquitectónicos y la calidad de vida de sus habitantes.

La próxima generación de edificios apunta a proyectos que prácticamente no generan contaminación, son eficientes en lo energético y garantizan el equilibrio entre clima interior, la luz natural y las soluciones tecnológicas. En este sentido, el compromiso de Pronobis con una arquitectura ambientalmente consciente es firme e inequívoco.

¿Cuál es el proyecto que le falta a Ecuador?

El país sin duda está avanzando. Los logros son evidentes y, más allá de cualquier posición política, indiscutibles. Por ejemplo, la tasa de desempleo se redujo del 6.11% al cierre del 2010 al 5.06%, al cierre del 2011. De igual manera, la tasa de subempleo también cayó, de un 47.13% al 44.22%. La recaudación tributaria casi se ha duplicado entre 2006 y 2011, pasando de 4.663 millones de dólares a 9.561 millones, respectivamente. En cuanto a la presión tributaria, si bien la misma ha crecido, todavía se mantiene por debajo del 15%. No obstante, existen algunas áreas de mejora. Una de ellas tiene que ver con los mecanismos de diálogo entre el gobierno y los empresarios. Si bien se está mejorando en este sentido,



aún hay camino por recorrer. Otra de las asignaturas pendientes tiene que ver con la necesaria seguridad jurídica para las inversiones de medio y largo plazo. Entre todos, hemos de encontrar una vía para hacer del Ecuador un destino atractivo para los flujos de capital extranjero, de modo que podamos acelerar la puesta en marcha las inversiones que permitan cristalizar todo el potencial de crecimiento con los que cuenta el país en la actual coyuntura.

Vives hace 3 años en el país, has estado involucrado en el mundo empresarial, en la cátedra, en el turismo. ¿Cómo se lo venderías a un inversionista extranjero?

Animándoles a que vengan a conocernos y puedan comprobar lo mucho y bueno que ofrece el país. El Ecuador está económicamente sano y existe un ambiente favorable en el entorno económico y financiero. Estoy convencido que las actividades mineras a llevarse a cabo en el territorio nacional van a dar un nuevo impulso al crecimiento del país, convirtiéndose en otro de los “drivers” de desarrollo. En un futuro cercano, vamos a estar a la par de economías vecinas como Colombia y Perú, que crecen a un excelente ritmo. Así lo confirma un reciente estudio publicado por el prestigioso banco británico HSBC que incluye a Ecuador entre las 26 economías que tendrían un rápido crecimiento económico (superior al 5% anual promedio) hasta 2050. De aquí a entonces, el país escalaría 15 puntos en el ranking económico mundial, ubicándose en el puesto 61, al aumentar su PIB de \$ 24.000 millones en el 2010 a \$ 206.000 millones en el 2050.

¿Consideras que Ecuador vive una burbuja inmobiliaria?

De ninguna manera. De hecho, desde la perspectiva de la demanda, faltan varios centenares de miles de viviendas en nuestro país. Algunas fuentes cifran el déficit de vivienda en casi un millón de unidades. Por otro lado, el incremento de los ingresos reales percibidos por una buena parte de la población hace que los ciudadanos deseen mejorar sus condiciones de vida, y en ese escenario, el cambio de su casa actual por otra mejor es parte de la lógica evolución familiar. Esta realidad también incrementa los flujos de demanda real de vivienda. Respecto a los precios, si bien en los flujos de demanda real de vivienda. Respecto a los precios, si bien en los últimos años podemos estar hablando de subidas entre el 10-15%, se trata de incrementos razonables si tenemos en cuenta la inflación y el crecimiento del PIB registrado durante el período.

Pronobis se ha enfocado en proyectos Upscale. ¿La marca tiene la amplitud para abarcar proyectos de otro tipo?

La marca Pronobis está muy bien posicionada en este segmento. Contamos con una amplia base de clientes leales, que nos siguen de proyecto en proyecto. Si comercializásemos otro tipo de producto inmobiliario con la misma marca, no estaríamos preservando su integridad y les confundiríamos. De ningún modo estamos dispuestos a correr estos riesgos.

¿En que proyectos está trabajando Pronobis actualmente?

Tenemos una decena de proyectos importantes en marcha, situados en Guayaquil, Manta y Machala. Por inmediatez en fechas de entrega, destacan Puertas del Sol y Torre del Sol, en Machala, y las suites Riverfront, sitas en Guayaquil. Puertas del Sol es un desarrollo inmobiliario único en la plaza, ya que cuenta con una localización privilegiada, un magnífico club privado y un completo equipamiento.

Los apartamentos Torre del Sol están integrados dentro del complejo Ciudad del Sol y disponen de un grandioso lobby doble altura y un espectacular Owners Club totalmente equipado.

En Guayaquil, durante la última semana de mayo, iniciamos las entregas de los edificios Riverfront I y Riverfront II, dos majestuosas torres de suites y apartamentos en los que nuestros clientes disfrutarán de un estilo de vida singular, de unas áreas sociales totalmente equipadas y de unas maravillosas vistas sobre el río Guayas. Ambos edificios forman parte del mega-proyecto Ciudad del Río, ejemplo de arquitectura vanguardista, que se extiende a lo largo de unos 300 metros, en la falda del cerro Santa Ana.

Son obras de las que estamos orgullosos, en la medida que crean realidades espléndidas en lo formal, acogedoras y prácticas para quien las usa, además de sostenibles y respetuosas con el entorno.

En Quito, el proyecto Ciudad del Sol es el de mayor envergadura empresarial, financiera y urbanística de todos los que contempla el esquema de colaboración público-privada, destinado a dinamizar la cartera de terrenos en manos del Seguro Social. Se trata de un megaproyecto, que se asentará sobre una superficie que supera los 25.000 metros cuadrados y que está ubicado entre las avenidas Eloy Alfaro y Amazonas, en pleno sector comercial y bancario de la ciudad de Quito. Asimismo, estamos trabajando en el plan estratégico trianual 2012-2014, que se denomina "evoluciona" y su misión es la de optimizar las capacidades y el modelo operacional de Pronobis, de forma que ésta se sitúe entre las promotoras inmobiliarias más eficientes e innovadoras del Ecuador.

¿Tienes tu propia receta para el éxito? ¿Cuál sería?

El famoso cardiólogo Dr. Cristian Barnard estaba convencido que el éxito comienza con la voluntad de las personas. ¡Piensa que puedes y podrás!, decía... Yo estoy convencido de que es así.

Lo he podido comprobar varias veces a lo largo de mi vida. Si acaso, le añadiría que el éxito está compuesto por un 1% de inspiración y el 99% de transpiración, de trabajo diario.

¿Cómo compaginas las responsabilidades de tu posición con la vida personal y familiar?

La dirección de empresas me apasiona, de hecho, es la actividad a la que he dedicado la mayor parte de mi vida. En la empresa, los logros dependen de las actitudes, del entusiasmo y del buen hacer del equipo humano que el máximo ejecutivo sea capaz de aglutinar. Ello requiere muchas horas de duro trabajo diario.

La universidad es un excelente complemento. Disfruto dando clases, transmitiendo conocimientos y experiencias. Me fascina la docencia en la medida que puedo ayudar a mis estudiantes a entender mejor las cosas. Es una forma de devolver a la sociedad algo de lo mucho que ella me dio. Aunque también aprendo de mis alumnos. Emulando a Séneca, enseñando aprendemos. Cada día me dan una lección distinta. Me han demostrado que cada persona es un mundo, constatando lo que decía Herman Hesse, que la verdad tiene millones de facetas.

Conciliar familia y trabajo no es tarea fácil, ya que ambas requieren dedicación y tiempo. En mi caso, la receta es sencilla: Trato de organizar y priorizar unos objetivos para la semana, donde están incluidos los de la familia, los de Pronobis, los directorios en los que participo y la universidad.

magazine

Bienes Raíces

PROYECTOS INMOBILIARIOS · ARQUITECTURA · DECORACIÓN

Edición 38

www.bienesraicesmagazine.com.ec

ARQUITECTURA

Las diez mujeres que edificaron su propia historia en la arquitectura

DECORACIÓN

De viejo y anticuado, a protagonista en la oficina

PROYECTOS INMOBILIARIOS

Personaje de la edición
Virgilio Gonzenbach

GUAYAQUIL

VÍA SAMBORONDÓN

G. VILLAMIL PLAYAS

ruta del spondylus

Sergio Torassa

La visión estratégica atrás de PRONOBIS



Sergio Torassa, Presidente Ejecutivo de Pronobis, cuenta con una amplia trayectoria profesional. Sergio, es además, Director de la Bolsa de Valores de Guayaquil y Profesor del IDE Business School. Cuenta con más de veinte y cinco años de experiencia laboral en el sector inmobiliario y financiero, gracias a sus antiguos trabajos en grandes instituciones como el BBVA (en Londres, España y Latinoamérica), Banca Catalana, Banco de Europa y Caixa de Barcelona. Dirigió los mercados de Futuros y Opciones Español, fue miembro del Comité Ejecutivo que manejó su creación. En Ecuador, fue Director Ejecutivo del Banco Amazonas, Director de la Asociación de Bancos Privados del Ecuador y Director de la Fundación Malecón 2000.

Definitivamente Sergio Torassa promete mucho para Pronobis este año, y justo por eso, es necesario conocer un poco más profundo cómo trabaja este personaje de origen catalán que está sentado atrás del escritorio en la cúspide de la empresa.

¿Cuál es su filosofía de trabajo?

Mi filosofía está basada en tres pilares, los cuales son: La profesionalidad, el trabajo en equipo y la orientación al cliente. Exijo que el trabajo sea ejecutado con rapidez y eficacia, por lo que me rodeo de un equipo humano altamente formado y confiable. Estoy convencido que el equipo es la mayor fortaleza con la que puede contar una empresa y que éste ha de estar integrado por personas con formas de pensar y actuar distintas. Esto fomenta la innovación. Yo espero que todos y cada uno de los profesionales de Pronobis aporten ideas diferentes, para que las decisiones de carácter intelectual u operativo que tomemos sean las mejores. Cuando hay diferencias y discrepancias, surgen propuestas y soluciones más creativas. Sin lugar a dudas, ésta es una de las claves para mantenernos a la vanguardia dentro de nuestro sector.

Pero todas estas capacidades y esfuerzos no servirían de nada si no están orientadas a satisfacer

al cliente. En un entorno de creciente competencia como el actual, sólo las compañías "obsesionadas por el cliente" sobrevivirán. Quienes confían en nosotros han de estar seguros que haremos lo imposible por cumplir con lo prometido y que esta visión forma parte de la cultura corporativa de Pronobis.

¿Cuál es su opinión sobre el desarrollo inmobiliario en el país en general, y en particular en las ciudades en las cuales tienen proyectos?

A pesar de que la construcción lleva tres años de fuerte crecimiento, la demanda no muestra signos de agotamiento. En general, los indicadores macroeconómicos actuales y previsible del Ecuador son positivos, lo que suele ser bueno para un sector cíclico como es el nuestro. Si a ello se suma la baja tasa de desempleo que tenemos en el país —por debajo del 5%—, la prosperidad que está permeabilizándose hacia todos los estratos de nuestra sociedad y un abultado déficit de vivienda, las condiciones para que continúe la pujanza del sector inmobiliario están dadas. Finalmente, como todo proceso industrial que requiere de un horizonte a medio plazo para desplegarse, la construcción necesita de estabilidad institucional. En este sentido, Ecuador está gozando de un período inédito de normalidad en el funcionamiento de sus instituciones políticas y sociales, lo que apunta aún más la tendencia positiva de nuestro sector.

¿Qué visión tiene para este año?

Creo que la coyuntura continúa siendo favorable. Si bien a largo plazo siguen existiendo en Ecuador algunos problemas macroeconómicos por resolver, el optimismo ha de ser la tónica dominante a corto/medio plazo. Según las últimas proyecciones fiables, América Latina y el Caribe acelerarán su crecimiento en los próximos dos años, con tasas de incremento del PIB del 3,9% en 2013 y del 4,4% en 2014. Nuestro país aprovechará esta bonanza regional, siendo probable que crezcamos por encima de la media, a ritmos de alrededor del 4,5%.

No obstante, creo también que hemos de ser prudentes. Llevamos tres buenos años y el crecimiento de los precios ha sido razonable. Hemos de perseverar en esa línea, no perdiendo de vista que nuestro sector es cíclico y, por lo tanto, muy dependiente de la coyuntura económica. Si bien "no hay nubes en el horizonte" de la economía nacional, hemos de estar muy atentos a la evolución de las cifras en Europa y Estados Unidos, ya que si la recesión en la que vive el viejo continente continúa o empeora, más temprano que tarde, sus efectos llegarán hasta nosotros.

¿En qué se destacan las obras realizadas por Pronobis?

El ingeniero catalán Ildelfonso Cerdá, uno de los padres de la planificación urbanística moderna, decía que el objetivo último del urbanismo es el bienestar de la población (residente o forastera) que habita o se encuentra ocasionalmente en una ciudad o en un territorio. Paralelamente, las necesidades de las personas cambian y evolucionan y con ellas, su entorno. Son dinámicas. En Pronobis estamos muy atentos a estos procesos, y vamos adaptando nuestra oferta a la evolución del mercado, siempre respetando nuestro compromiso de aportar desarrollo, belleza y vanguardismo a todos los proyectos que llevamos a cabo.

¿Cuántos proyectos ha desarrollado Pronobis en la ciudad de Guayaquil últimamente?

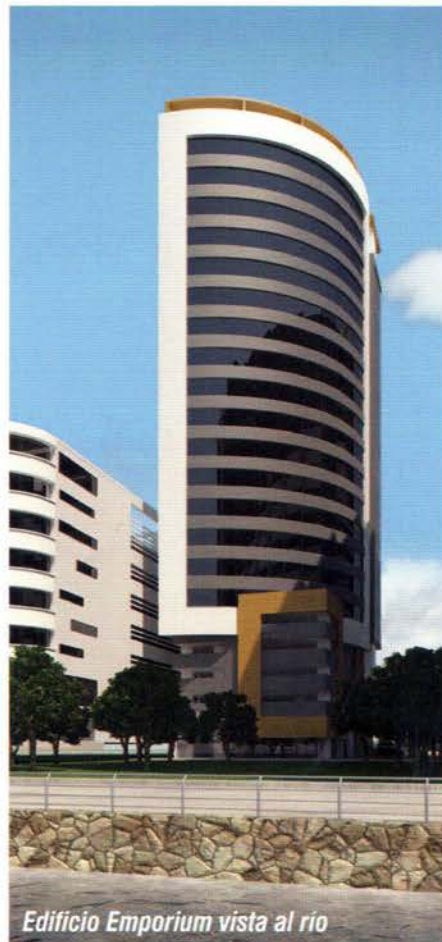
En estos momentos tenemos en marcha proyectos de envergadura en los ámbitos hotelero, de salud, vivienda y oficinas.

Nuestro Wyndham Ciudad del Río está en fase de entrega al operador hotelero. Se trata de un establecimiento cinco estrellas, que consta de 179 habitaciones, distribuidas en 23 unidades por piso, de la planta una a la séptima; y 18 habitaciones en la planta VIP. El segmento que serviremos desde este nuevo establecimiento de lujo —primero de la marca en el país— es el de aquellos clientes que buscan un ambiente cosmopolita e instalaciones de alto nivel, que les garanticen una atmósfera propicia, tanto para los negocios como para el descanso.

En materia de salud, estamos fundiendo la séptima planta de nuestra Torre Médica II. Este moderno edificio de consultorios médicos integra, junto con Omnihospital y Torre Médica I, el más moderno complejo hospitalario del país, con tecnología de última generación y a la altura de los estándares internacionales más exigentes.

Las cuatro torres Bellini avanzan a buen ritmo en Ciudad del Río. Cada torre tiene una altura de 16 pisos, con 144 lujosos apartamentos, todos ellos con vista al río Guayas y hacia el área social. Los Bellini permiten desarrollar un singular estilo de vida, tipo resort, en el que las unidades comparten una amplia terraza en cuyo entorno se encuentran una piscina de borde infinito, el club social, las canchas de squash, el gimnasio, la zona de hidromasajes, etc. En definitiva, una forma de vida de privilegio en un sitio inmejorable.

¿Cuál fue la visión arquitectónica detrás del edificio más grande del Ecuador, The Point?



Edificio Emporium vista al río



Edificio Emporium vista posterior

The Point está situado también dentro del megaproyecto Ciudad del Río. En Ciudad del Río quisimos hacer evidente la conexión que existe entre la arquitectura y el entorno, entre el hombre y la naturaleza, entre la ciudad y el río. Creemos que unos y otros no pueden sustraerse, sino que han de convivir como un todo, generando un vínculo inextricable entre lo íntimo y lo exterior. Así, siendo agua y cerro los elementos claves del conjunto, todas las unidades tienen vistas hacia ellos, con amplios ventanales que permiten disfrutar del paisaje en todo su esplendor.

Para todos los que constituimos Pronobis, haber construido The Point es un motivo de orgullo y satisfacción, tanto por el desafío que ello representa en lo técnico, como por lo que significa para el desarrollo del país. Se trata de una escultura de 137 metros de alzada, desplegada en 36 pisos, que van subiendo mediante giros ascendentes de 6 grados contra reloj en cada una de sus losas. Su volumétrica puede entenderse como una gran columna salomónica que, mediante la torsión de su envoltente, expresa un marcado movimiento diagonal ascendente que vincula al río con el cielo. El edificio remata con un club mirador a los cuatro vientos.

Toda obra tiene una marca personal, ¿cuál considera que es la marca personal de Pronobis en sus proyectos?

Nuestras obras crean realidades espléndidas en lo formal, son acogedoras y prácticas para quien las usa, además de ser sostenibles y respetuosas con el entorno.

¿Cuáles son las oportunidades que consideran que el medio da y hacia donde se enfoca Pronobis para realizar sus proyectos?

Estamos trabajando en varias ideas que suponen tanto una oportunidad, como un desafío. Vemos cosas por hacer en el ámbito de la tecnología de materiales, la incursión en negocios complementarios incluidos dentro de nuestra cadena de valor, la comercialización de nuevos productos, etc. La internacionalización de los negocios de Pronobis es otro de los retos que tenemos sobre la mesa y en el que hemos comenzado a avanzar.

¿Cuáles son los proyectos que tienen planeados para este 2013?

Nuestro equipo de diseño está concluyendo tres proyectos que saldrán al mercado en las próximas semanas. El más inmediato es el Emporium.

Se trata de una moderna torre dedicada a los negocios, que se construirá adyacente a The Point e incluye 21 plantas sobre rasante, de las cuales 13 estarán dedicadas a oficinas standard, 3 a oficinas premium, una a locales comerciales y 4 pisos a plazas de parking.

A continuación se iniciarán las ventas del Spazio. Aquí estamos hablando de un proyecto que cierra el conjunto de las cuatro torres Bellini en construcción y cubre las necesidades de clientes que desean unas superficies más amplias por unidad. La construcción se realizará a partir de un novedoso diseño arquitectónico e incluye 18 plantas sobre rasante, de las que 16 estarán dedicadas a vivienda y dos a plazas de parking.

Asimismo, estamos avanzando a buen ritmo en el diseño de Karibao, innovador complejo turístico e inmobiliario que integra el lujo, la exclusividad y el confort en un solo lugar. Todo apunta que la comercialización se iniciará durante el primer trimestre de este año. El resto de proyectos ya se sitúan dentro de la segunda parte de 2013. **BR**

Sergio Torassa

Demanda inmobiliaria no se agota

El presidente ejecutivo de Pronobis sostiene que el país goza de una estabilidad inédita que apuntala la prosperidad del sector

La imagen del conjunto Arquitectónico de 2.5 h., con un estilizado edificio en forma de tornillo, ubicado al pie del río Guayas, no deja de sorprender por la modernidad que imprime.

"Haberlo construido es motivo de satisfacción", expresa Sergio Torassa, presidente ejecutivo de la mayor inmobiliaria del país: Pronobis.

Torassa, economista y español de nacimiento, se refiere a The Point, el "punto de gravedad" de Ciudad del Río, complejo que, con una inversión de 200 millones de dólares, hasta hoy, nos da una visión de la prosperidad de la que goza el sector de la construcción en el país.

No se trata de una percepción. Para Torassa, si bien el sector lleva tres años de fuerte crecimiento, "la demanda no da signos de agotamiento".

Explica que varios factores son la clave para apuntalar la tendencia positiva: la acción conjunta del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (Biess) -cuyo

**PERFIL****ORIGEN:**

España

ESTUDIOS:

Economista con un MBA en el IESE Business School.

EXPERIENCIA:

25 años en sector financiero e inmobiliario

presupuesto para el 2013 en préstamos hipotecarios es de 1.017 millones de dólares-, los bonos del Miduvi y los créditos de la banca privada. Esto, más "un período inédito de normalidad en el funcionamiento de las instituciones políticas y sociales del país".

Así, afirma que la creciente capacidad de compra de los ecuatorianos ha cambiado, incluso su comportamiento a la hora de adquirir un inmueble. O lo que llama "madurez de mercado", y que se caracteriza por clientes cada vez

más exigentes, lo cual "nos obliga a ser innovadores en productos y a la vez más eficientes en nuestros procesos de diseño y construcción".

Dadas las condiciones, comenta que Pronobis trabaja en nuevos proyectos, uno de ellos, Karibao, combinación de las palabras Caribe y Engabao.

Con una inversión de 700 millones y ubicado a 5 kilómetros de la comuna Engabao, en Playas, este complejo incluirá edificios, un hotel y una laguna artificial, todo a una hora de la ciudad.

En Playas se proyecta la mayor inversión inmobiliaria

JOSÉ PIZZA ZEAS pizza@granasa.com.ec ■ GENERAL VILLAMIL

Grupo Nobis destinará cerca de **700 millones de dólares** en su producto Karibao



Karibao es el proyecto inmobiliario de aproximadamente 700 millones dólares que se construirá en 151 hectáreas de Engabao, General Villamil, Playas. Un total de 3.200 departamentos, una cancha de golf y la segunda laguna artificial más grande del mundo son algunas de las características de la obra.

Es la propuesta más importante del consorcio Nobis, tomando en cuenta que en 15 años de creación ha invertido 600 millones de dólares en 40 obras edificadas en Guayaquil, Machala y Manta.

El presidente ejecutivo de Pro-nobis, Sergio Torassa, puntualizó que Karibao será el primer paso a la internacionalización de sus productos y servicios.

Explicó que Karibao es el acrónimo de El Caribe en Engabao, hermanando el Pacífico con el Caribe en un área de playas vírgenes.

Está diseñado para tres grupos de clientes: el primero, una alternativa habitacional para quienes residen y trabajan en Guayaquil y desean vivir cerca del mar; el segundo objetivo es para los que buscan una nueva residencia para vacacionar o de esparcimiento durante el fin de semana. El tercer objetivo son los retirados de alto nivel provenientes de Estados Unidos, Canadá y Europa.

Los primeros tres edificios empezarán a comercializarse en el último trimestre del presente año, dependiendo de la acogida empezará la construcción. Torassa prevé que la entrega se realice

PROYECTO INMOBILIARIO KARIBAO

Karibao es el acrónimo de "El Caribe en Engabao", hermanando el Pacífico con el Caribe en un área de playas vírgenes.

\$ 700 millones
Costo de inversión

151 hectáreas
Ocupará el complejo

3.200 departamentos
Tendrá esta estructura



Tendrá la segunda laguna artificial más grande del mundo. Ocupará 6 hectáreas. La de mayor tamaño está en Chile (17 ha)

Contará con una cancha de golf, áreas verdes, restaurantes, tiendas, supermercados y spa.

Será la inversión privada más grande en el país, a diferencia del petróleo. Los departamentos serán de diseño mediterráneo y tendrán más de dos habitaciones

EXPRESO

DATOS

DISTRACCIÓN

La extensa laguna estará dirigida para la práctica de la natación y deportes acuáticos.

PAISAJE

Este sitio de esparcimiento estará rodeado de arena blanca, palmeras y muelles.

LABORES

El consorcio se encargará de construir los 800 metros de la vía de acceso a Karibao.

a inicios del 2016.

El proyecto inmobiliario propone, entre otros detalles, áreas verdes, restaurantes, tiendas, supermercados y spa.

A más de un extenso terreno, la ubicación geográfica fue fundamental para que la organización empresarial escoja al balneario guayaquense con miras a la ejecución del proyecto.

Playas tiene 40 kilómetros de perfil costero. Se encuentra a 93 kilómetros de Guayaquil, está cerca al Daular (donde está proyectado el aeropuerto intercontinental) y a Posorja (donde se planifica la construcción del puerto de aguas profundas). A ello se añade que su clima sea considerado por la Unesco como el segundo mejor del mundo y que al menos el 80% del año registre días soleados.

El alcalde Michel Achi observa al proyecto desde varios puntos positivos, partiendo que será la inversión

privada más grande en el país, a diferencia del petróleo.

Comentó que a Playas le significará un ingreso de 7 millones de dólares anuales por impuestos prediales. Actualmente a las arcas municipales ingresan 400.000 dólares por ese concepto, que se cobra a cerca de 33.000 lotes por el momento legalizados.

Otro punto a favor del balneario es la creación de 1.200 manos de obra. Se espera que otras 2.000 personas sean contratadas por los nuevos residentes.

El consorcio se acogerá a la ordenanza de estímulo tributario, que con su aporte a la creación de fuentes de trabajo será acreedor de exoneraciones de un 50% de impuestos prediales por los próximos 10 años.

Torassa consideró a Karibao en un desafío empresarial por tratarse de un proyecto de gran magnitud, buscar el interés de extranje-

ros que deseen radicarse en Ecuador y su complejidad técnica, en lo que se refiere a un entorno amigable con el ecosistema.

La propuesta del consorcio ha sido motivo de interés de otros inversionistas. Otro grupo nacional proyecta la construcción de 700 viviendas en Engabao.

Con el objetivo de proteger la inversión privada, el Concejo Cantonal de Playas aprobará hoy en segunda instancia una ordenanza para el tipo de edificaciones proyectadas en el sector de Engabao y sus alrededores, como por ejemplo que el cableado sea subterráneo y se respeten normas técnicas de construcción.

La presidenta de la Cámara de Turismo de Playas, Esperanza López, calificó de "suma importancia" la ejecución de Karibao, porque aportará en una mejor visión del balneario y habrá más fuentes de trabajo.

ESPECIAL LEGAL

Las familias especialistas.

www.americaeconomia.com

América economía

EDICIÓN ECUADOR

DEL CACAO

HARVESTED & PRODUCED IN ECUADOR

RANKING DE
BANCOS DE
LA REGIÓN

Gonzalo
Chiriboga Vela,
director general
de República del
Cacao.

TRATO HECHO

República del Cacao internacionaliza su marca. Firma una alianza con la chocolatera francesa Valrhona, que contempla una inversión de US\$ 18 millones.

Nº 96 • OCTUBRE, 2013



EDICIÓN
VISTAZO



Seducción inmobiliaria

Pronobis invertirá US\$ 20 millones en un hotel que construirá junto al aeropuerto de Tababela, en Quito. Éste se suma a Karibao, su otra megaobra. **Jorge Cavagnaro A.**

“Creemos llegar rápidamente al 75% de ocupación en el hotel”, asegura Sergio Torassa.

Con la apertura del aeropuerto Mariscal Sucre en la zona de Tababela, ubicado a 40 kilómetros del centro de Quito, el desarrollo de proyectos en sectores aledaños ha tomado relevancia. Y en ese sentido, las infraestructuras hoteleras, ya sea la renovación de algunas ya existentes, así como la construcción de nuevas propuestas, empiezan a tomar forma.

Una que estaría terminada en el primer

trimestre de 2015 es el Wyndham Gran Cónдор, un hotel de 200 metros de largo en forma de alas de un cónдор, que tendrá una oferta de 140 habitaciones con posibilidad de ampliarla a 240.

“Creemos llegar al 75% de ocupación rápidamente”, asegura Sergio Torassa, presidente ejecutivo de Pronobis, firma inmobiliaria que invertirá entre US\$ 15 y US\$ 20 millones en este proyecto.

La obra, que iniciaría su construcción

CÉSAR MEZA



en los primeros meses del próximo año, será la carta de presentación del Consorcio Nobis (al que pertenece Pronobis), en Quito, con una inversión 100% propia. “Y todo se dio porque empezamos a trabajar en un tema de infraestructura para gestionar la carga del aeropuerto”, explica Torassa.

En diciembre pasado, la empresa acercó su interés de construir el hotel, y esto contribuyó, dice el ejecutivo, con las intenciones de la gerencia del aeropuerto. “Presentamos la propuesta antes de Navidad y lo hablamos formalmente en enero de 2013”. De allí en adelante, agrega, les tomó seis meses ponerse de acuerdo con las características del proyecto.

Así es como el 9 de septiembre pasado, la inmobiliaria entregó el 30% de los planos de lo que será el nuevo hotel en Tababela, en un espacio que forma parte del terreno concesionado a Quiport hasta 2041. Ese límite no alejó a Pronobis. “Resultaba un desafío interesante aunque no eran terrenos propios”, comenta el ejecutivo.

Con aproximadamente 140 empleos directos a generar desde el inicio de la operación, el Wyndham Gran Cónдор tendrá, principalmente, dos nichos: los viajeros que cierran su ronda de negocios en Quito y deben regresar temprano a sus destinos; y las tripulaciones de aerolíneas. “El objetivo es facilitarles su estadía con precios competitivos porque si no es así, preferirán irse a dormir a la ciudad”.

Una idea que planean descartar de la mente de los potenciales clientes al agregar a la oferta servicios de restaurantes, entretenimiento e incluso chequeo y entrega de maletas desde el hotel. “Tendremos un transporte que permanentemente recorrerá el aeropuerto y el hotel”, indica Torassa.

Y como el terreno les da la posibilidad de ampliar su infraestructura, el Gerente General de Pronobis no descarta la construcción de un centro de convenciones para realizar eventos de mayor magnitud. Esto se sumaría a los cuatro salones que se levantarán dentro del Gran Cónдор, con capacidad para 400 personas en total.



Karibao es el otro proyecto emblema que compone el portafolio actual de Pronobis.

Enfoque anticíclico

Para prevenir desequilibrios en el negocio de Pronobis, que se desempeña en un sector íntimamente ligado con las épocas de bonanza de los países, la compañía apuesta por diversificar su portafolio con el ingreso del turismo como una actividad anticíclica. Y Karibao es una de las dos aristas que han previsto en ese campo.

Este proyecto inmobiliario, que cuenta con un presupuesto de US\$ 700 millones, encierra una oferta turística estacional, y también habitacional permanente. “La idea es tener un nivel de

obra habitacional”, asegura.

Aunque dentro del target del proyecto también se incluye a los clientes nacionales, “que buscarán en Karibao una segunda vivienda”, agrega que el principal comprador será extranjero, que ve este sitio como un lugar para su vivienda principal. “Con esta diversificación se asegura una ciudad viva durante todo el año (...)”.

En la zona donde estará Karibao, que es el puerto de Engabao (Playas, provincia del Guayas), aún no hay supermercados, hospitales u otras facilidades, pero el ejecutivo cree que esto cambiará en breve.

Karibao tendrá 3.000 unidades a la venta entre casas y departamentos, que costarán desde US\$ 200.000 “hasta lo que uno desee invertir”, dice Torassa.

ocupación del 70% al 75% durante todo el año”, afirma Torassa.

Karibao tendrá 3.000 unidades entre casas y departamentos, que costarán desde aproximadamente US\$ 200.000 “hasta lo que una persona planea invertir en una casa”, explica. Esto se suma a un hotel-spa que será manejado por el propio Pronobis, pero bajo una franquicia de hoteles ecológicos de lujo. “La idea es construirlo de acuerdo a cómo vaya la

Las primeras ventas de Karibao deberían darse, apunta el CEO de Pronobis, entre enero y febrero próximo. “Y la idea es que a finales de 2015 o inicios de 2016 lleguen los primeros huéspedes”. Por ahora se realizan los trabajos previos de una infraestructura que contará con una laguna artificial, y que proveerá un sistema de sostenibilidad con la implementación de una planta de tratamiento de agua y otra de reciclaje. ■

Pronobis, a la vanguardia del sector

La inmobiliaria lidera proyectos de la mayor calidad en todo Ecuador; Ciudad del Río, en Guayaquil; Ciudad del Sol, en Machala y Ciudad del Mar, en Manta



Pronobis, con sede en Guayaquil, ha conseguido en sus 14 años de historia convertirse en un líder del sector capaz de operar en muchos segmentos del mercado en todo el país, especialmente en proyectos de gran envergadura y alta calidad. Particularmente, la compañía ha ido contribuyendo con su 'know-how' y sus inversiones en cada fase del desarrollo urbano de Guayaquil, sea en infraestructura hotelera (los establecimientos Sheraton, Howard Johnson y Sonesta en el pasado, al que se incorporará el Wyndham en las próximas semanas), instalaciones hospitalarias (con el Omni Hospital), centros comerciales (el Mall del Sol), oficinas o residencial, entre otros segmentos.

Como indica el CEO de Pronobis, Sergio R. Torassa, "durante el pasado año pusimos en marcha el plan estratégico trianual 2012-2014, que se denomina *evolución* y su misión es la de optimizar las capacidades y el modelo operacional de la compañía, de forma que ésta se sitúe entre las promotoras inmobiliarias más eficientes e innovadoras del Ecuador. Las inversiones previstas ascienden a varios centenares de millones de dólares." Entre los objetivos estratégicos de la compañía, añade Torassa, "destaca el de la internacionalización. En este sentido, estamos analizando varias iniciativas de colaboración en proyectos específicos, 'joint-ventures' con socios en países seleccionados, etc. No obstante, este es un tema todavía abierto."

Para el CEO de Pronobis es difícil elegir entre la numerosa cartera de oportunidades que ofrece el sector inmobiliario en todo el Ecuador, pero apun-

ta que "en primera residencia, integrados dentro del mega-proyecto Ciudad del Río, destacan los cuatro edificios Bellini Luxury Apartments, que contarán con unas 500 suites, tendrán club privado y vistas al río Guayas. A su vez, en segunda residencia, tenemos en fase de lanzamiento el proyecto Golden Beach Lagoon & Golf, situado a 90 kilómetros de Guayaquil y que cuenta con una laguna cristalina. Es un paraíso de vida idílico, rodeado por playas de arena blanca, palmeras y muelles. Estas

condiciones, junto a los atractivos naturales del Ecuador, ubican al proyecto no sólo como un escenario cotizado en el mercado inmobiliario nacional, sino también en el ámbito internacional, como destino para personas retiradas o que puedan trabajar a distancia."

Torassa tiene claros los atractivos que Guayaquil presenta para el inversor extranjero, incluyendo que su área se "ha desarrollado integralmente desde la década de los años noventa", que es "la ciudad más poblada de Ecuador, con cerca de tres millones de habitan-

tes", y que en su área "están radicadas el 37% de las 1.000 compañías más importantes del país, y si consideramos las 36.000 empresas operativas más importantes, este porcentaje sube al 39%." Además, "la mayoría de los productos de exportación usan el puerto de nuestra ciudad para llegar a los destinos finales del mercado." Torassa opina que "en Ecuador el profesional español está muy valorado" y también que "existe una fuerte demanda en materia de infraestructuras, en tecnología y en telecomunicaciones, precisamente algunos de los sectores donde los conocimientos y experiencia de las firmas españolas son destacables".



SERGIO R. TORASSA,
CEO de Pronobis

ESPECIAL CUENCA

La capital del Austro dinamiza su economía.

www.americaeconomia.com

**América
economía**

EDICIÓN ECUADOR

ESPECIAL
CONSTRUCCIÓN
CORPORATIVA

Nassib Neme,
presidente del Emelec
y vicepresidente de
Electrocables.

Equilibrio, visión a largo plazo y control para tomar
decisiones son parte de su táctica para liderar en el
ámbito empresarial y deportivo.

ESTRATEGIA DE GOL

Nº 95 • NOVIEMBRE, 2013



US\$5,00
Incluye IVA

EDITORIAL
VISTAZO

JUL AUG SEP OCT NOV



Efecto dominó

El franco ascenso de la industria de la construcción impulsa las ventas de sectores proveedores. Algunos solo ven amplios crecimientos; otros son cautos. Jorge Cavagnaro Argüello

Que en 2012 el sector de la construcción haya sido el que mayor crecimiento experimentó en el país, con un 14% (datos del Banco Central del Ecuador), no es un dato menor, sobre todo al ver que su inmediato "seguidor" fue el sector acuícola y pesca de camarón. Y ser el de mayor contribución a la variación del PIB anual, con un 1,2%, refuerzan su relevancia.

Este salto se da con mayor diferencia en el primer trimestre de 2011, cuando el sector experimenta el mejor incremento en ese período desde 2002, con casi 18%. ¿Motivos? "El dinamismo (...) soportado con incentivos crediticios, ha permitido que exista un fuerte desarrollo urbanístico en el país", explica Valeria Naveda, analista de la firma Podinpo.

Una apreciación que se asemeja a la de José Centeno Abad, presidente

de la Cámara de la Construcción de Guayaquil. Él dice que ésta, enfocada al segmento de oficinas, muestra una creciente demanda de ese nicho por el cambio en las estrategias corporativas de las firmas y en una mejor rentabilidad para los inversionistas.

Por ejemplo, entre Quito y Guayaquil, según un reporte en julio de este año de la firma Marketwatch, actualmente hay una oferta de 39 proyectos de oficinas, con el norte como la principal zona donde se desarrollan las edificaciones. "Son sectores consolidados con una excelente infraestructura, seguridad, limpieza y embellecimiento del entorno en general", apunta Centeno como principales motivos sobre este tema.

"Es probable que los sectores que más ingresos aportan al PIB sean aquellos que más exigen acabados de lujo, mientras aquellos sectores que están en fase de crecimiento e inversión prefieren ubicación y buen

precio", puntualiza Naveda.

Además agrega que los potenciales compradores podrían estar agrupados en tres grupos según el requerimiento de espacio que describe la dinámica de este mercado, con oficinas de hasta 100 m² orientadas a profesionales independientes y pequeños inversionistas. "Y de ahí vienen las de hasta 400 m² para Pymes, y las de mayor superficie directamente para el segmento corporativo".

Aprovechar la coyuntura

El ímpetu constructor de las inmobiliarias, sobre todo en el segmento de viviendas y departamentos, provocó que compañías de sectores estratégicos para su desarrollo, como los de cemento, acero, ladrillos, sanitarios, alambres, entre otros, experimenten un crecimiento en sus operaciones y, obviamente, facturaciones.

"Fortalecimos nuestra investigación y desarrollo de nuevos productos (...)

para aportar a la industria", indica Maarit Cruz, gerenta de Comunicaciones de Lafarge. Sobre todo en el canal de hormigón, "ya que exige productos más específicos".

Entre 2008 y 2009, Lafarge duplicó su capacidad productiva, con una inversión de US\$ 120 millones. Y otro aporte de US\$ 18 millones en su cantera de Selva Alegre, para optimizar sus procesos de trasiego y el manejo ambiental del mismo. Algo lógico, dice Cruz, porque el sector cementero del país creció 7,9% en 2011 y 5,6% en 2012.

Crecimiento que prevé siga "por la apertura en préstamos del BIESS (...); seguirán dinamizando el sector".

Aunque Héctor Núñez, gerente Comercial de Novacero, opina que 2013 no ha sido un buen año en ese sentido, "ya que los créditos hipote-



NOVACERO, UNA DE LAS FIRMAS QUE PROVEE A LA CONSTRUCCIÓN, MIRA DE CERCA EL DESEMPEÑO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS, QUE ES FUENTE DIRECTA DEL SECTOR.



LA MERCED Ltda.
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO



49 años

Gracias a tu confianza caminamos a los 50 años apoyando tus sueños y emprendimientos, garantizando con transparencia y solvencia nuestro trabajo para el bienestar de tu familia.

www.lamerced.fin.ec | callcenter: 2833 813



Una familia que cuida tu familia...



EL 80% DE LAS VENTAS DE FRANZ VIEGENER SE ENFOCAN AL SEGMENTO DE VIVIENDA, MIENTRAS EL RESTANTE VA A LAS OFICINAS.

carios han crecido en menos de un 1%. Y percibe que la situación no cambiará en 2014.

Un tema que no los intranquiliza, pero tampoco los beneficia ya que "durante los últimos años la industria acerera ha invertido en tecnología, innovación y ampliaciones de producción". Por eso cree que esa disminución en el crecimiento podría afectar con fuerza al sector y, como resultado, "tendremos que exportar".

En su planta Lasso, del cantón Latacunga, Novacero tiene instalada la acería donde reciclan chatarra metálica y producen el 60% de su materia prima, mientras su planta de Quito se especializa en la producción de alcantarillas, vigas soldadas y otros productos. Por último, en la de Guayaquil tienen los procesos de conformados que parten de materia prima importada para fabricar tuberías, perfiles, entre otras cosas.

Justo la importación de materia prima en el sector de la construcción de Ecuador también es un indicador

que creció un 12,9% en 2012, de acuerdo con un reporte publicado por la Comunidad Andina.

Y en productos terminados también existen crecimientos, como lo demuestra Schneider Electric, una empresa dedicada a la producción de soluciones energéticas y que en Ecuador posiciona su marca a través de su red de canales de distribución. "Es allí donde realizamos inversiones para cubrir la demanda de los clientes con eficiencia", explica Mario Calahorrano, gerente Comercial de Schneider Ecuador.

Una demanda que también la completan firmas como Franz Viegner y Aglomerados Cotopaxi. La primera, enfocada en el segmento de sanitarios y grifería; y la segunda en madera.

Para Franz Viegner, el 80% de sus ventas totales se enfocan en casas y departamentos para vivienda, mientras el restante va hacia oficinas. "En grifería eligen, por lo general, llaves que distribuyan un solo tipo de agua, mientras en lavabos e inodoros

sí optan por diferentes modelos (...); más por su practicidad y diseño", asegura un vocero de la empresa.

Un interés en la demanda del sector constructor que ha venido de la mano con el crecimiento en activos de la empresa y con su plan de inversiones para los próximos cinco años que podría alcanzar los US\$ 20 millones. "Tenemos un plan de expansión en nuestra fábrica de grifería para acoplarnos a la matriz productiva propuesta por el Gobierno", puntualizan.

Mientras por el lado de Aglomerados Cotopaxi, Francisco Ortiz, coordinador general de Marketing, comenta que en el mercado local han realizado reestructuraciones de producción para generar productos de mayor calidad. Así satisfacen, dice, su demanda actual con tableros recubiertos en melamina y reducen su producción de tableros crudos.

Y entiende que parte del crecimiento que ha experimentado viene del sector constructor, que proporcionalmente beneficia a otros. "A menos que haya una demanda de materiales sustitutos, el auge del sector es favorable", asegura Ortiz.

Un auge que Sergio Torassa, CEO de Pronobis, concuerda. "A pesar que la construcción lleva tres años con fuerte crecimiento, la demanda no muestra signos de agotamiento". Según él, los indicadores macroeconómicos actuales y previsibles del país son positivos (...). "Las condiciones para que continúe la pujanza del sector están dadas".

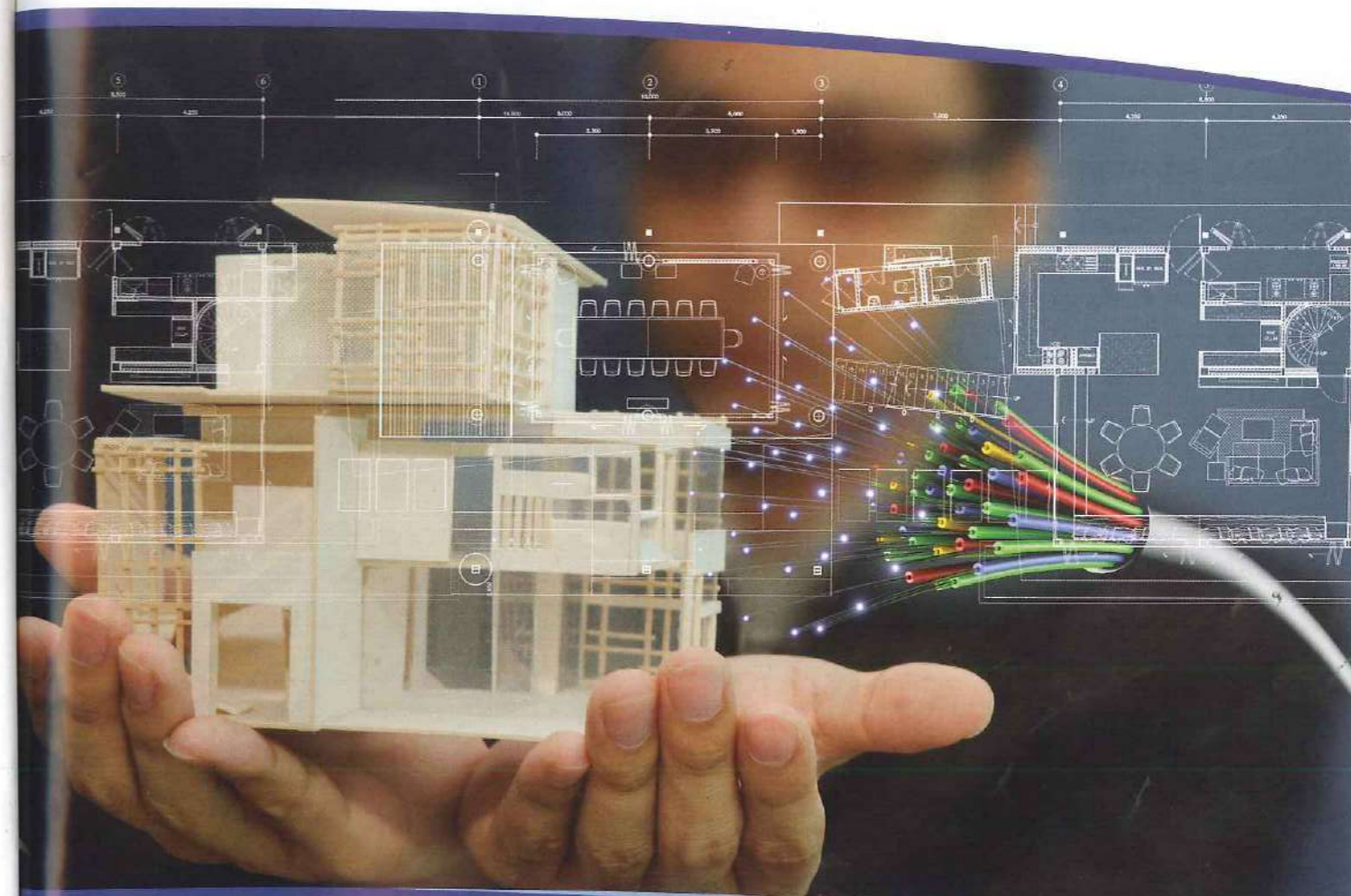
Aunque Torassa cree que como todo proceso industrial de medio plazo, la construcción necesita estabilidad institucional. Y ésta actualmente muestra cómo el sector público y privado, a nivel de inversiones inmobiliarias, se construye a punta de proyectos. ■

telconet
la fibra del Ecuador!



LÍDER EN SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES A NIVEL NACIONAL

Telconet S. A. con el objeto de brindar sus Servicios de Telecomunicaciones, tanto al segmento de negocios Corporativo / Empresarial como Residencial, gestiona y propone soluciones de infraestructura y distribución de redes de Fibra Óptica, a las empresas constructoras y promotoras que se encuentran desarrollando nuevos proyectos de edificios y urbanizaciones en Guayaquil y Quito.



telconet
la fibra del Ecuador!

Contáctenos

Eco. Ronald Mancero
Gerente Comercial de Proyectos Inmobiliarios
Telf.: (593-4) 2680555 ext. 1141
Cel.: (593-9) 9185 6409

proyectos.inmobiliarios@telconet.ec

Crecimiento vertical

Siete firmas inmobiliarias de Quito y Guayaquil presentan sus proyectos de oficinas, en los que han invertido, en total, cerca de US\$ 100 millones. El norte es la zona más apetecida.

Jorge Cavagnaro Argüello

LOPETEC

AL PIE DEL AEROPUERTO

La zona donde está ubicada la terminal aérea nacional e internacional de Guayaquil, en el último año, ha provocado el desarrollo de proyectos inmobiliarios asociativos. Tal es el caso de una plaza comercial e incluso un hotel, justo al pie de una de las salidas del aeropuerto.

Allí, en la orilla del frente, la promotora Lopetec, con el soporte de las firmas Valero y Construdipro, construirá el edificio Concorde, que es uno de los diversos proyectos inmobiliarios que serán parte del centro empresarial Aerocity. Este es un inmueble de 11 pisos con 228 oficinas, 356 estacionamientos, un business center y locales comerciales.

Con una inversión de US\$ 24 millones, la obra del Concorde iniciará en agosto del próximo año, y según Hernán Molina, de la firma proyectista y constructora Construdipro, ésta es parte de un sinnúmero de obras a nivel nacional en general que responden a una demanda "(...) por las líneas de crédito que existen de la banca privada y pública".

Molina agrega que este será el único proyecto de edificio de oficinas para varios clientes que promoverán en 2014, ya que las otras obras se tratan de oficinas corporativas pero específicamente para empresas locales.



METROS CUADRADOS MAXIMIZAN SU ESPACIO

Dentro de su proyecto City Plaza, que vincula al centro comercial City Mall y el City Hotel, la firma Metros Cuadrados avanza con su edificio de oficinas City Office, 100% vendido y que entregarán a sus compradores a partir de diciembre próximo. "El segmento de oficinas tiene una dinámica muy interesante", explica César Mesa, CEO de la compañía.

City Office contó con una inversión de US\$ 12,9 millones, y tendrá nueve pisos, con 265 oficinas. Aunque lo más importante, señala Mesa, es la oferta de parqueaderos para los propietarios. "Estamos por construir la primera de dos torres de parqueos, que tendrá espacio para 900 vehículos", indica. Ésta, sumada a la otra torre y al espacio adicional que se podría usar del centro comercial City Mall, completa una oferta de 2.500 parqueos, aproximadamente.

Y es que Mesa rescata que los

clientes requieren, sobre todo, ubicación y parqueos. "Es una necesidad que incluso nos ha llevado, en otra parte de la ciudad (Puerto Santa Ana), ha invertir para la construcción de un edificio solo de parqueos", asegura.

City Office también tendrá espacio para 11 locales comerciales en la parte baja del edificio, y éstas aún están en venta. "Queremos que sean negocios complementarios para los propietarios del edificio, es decir, bancos, correos, entre otros", comenta Mesa.

Un complemento que genera, junto al desarrollo de esa zona, mayor plusvalía, ya que "el metro cuadrado empezó en US\$ 1.150 y ahora está en US\$ 1.550". Esto los incentivó a edificar una nueva torre de oficinas en City Plaza, que iniciarán con su promoción entre marzo y abril próximo.

¡Prevenir!

Rotura de Maquinaria

Adquirir maquinaria para una industria o empresa siempre ocasiona un costo financiero muy alto.

Esta maquinaria debe ser asegurada, ya que cualquier daño o inconveniente, causa enormes gastos si no está asegurada.

Prevenga... asegurándose.



Un sólido motivo de confianza

Consulte nuestra página web www.segurosunion.com o llámenos directamente:
Guayaquil (593-4) 2851500 - 2851600 - Quito (593-2) 2549629
Ambato (593-3) 2422292 - 2422293 - Manta (593-5) 2624293

Síguenos en: Seguros La Unión

PRNOBIS

DESARROLLOS ESTRATÉGICOS

La firma inmobiliaria del Grupo Nobis identificó, como parte de su plan de acción a nivel de construcción corporativa, dos sitios adecuados para el desarrollo de proyectos de oficinas. Así, en una zona de alta plusvalía en Guayaquil, como es el Puerto Santa Ana, iniciará en enero próximo la construcción del edificio Emporium.

Este proyecto, que cuenta con cuatro pisos para parqueos y 16 para oficinas, contará con una inversión cercana a los US\$ 17 millones, y se ubicará junto a The Point (el edificio más alto de Guayaquil). "La intención es que se convierta en un centro movilizador de riqueza (...)", explica Ser-

gio Torassa, presidente ejecutivo de Pronobis.

Esta firma, que antes construyó proyectos de oficinas como Executive Center, Samborondón Plaza y otros, ha comercializado cerca del 70% del proyecto Emporium (tendrá 119 oficinas), que prevé culminar de construir en 24 meses a partir del inicio del mismo.

Y mientras comienzan la obra del Emporium, Pronobis iniciará la venta del edificio que pondrá en el corazón de 'Ciudad del Sol', donde se ubican obras como el hotel Sheraton y el edificio Equilibrium. Allí, la inmobiliaria edificará el 100 Business Plaza, que contará con unas 15 plantas para

ubicar un centenar de oficinas, además de parqueos.

Esta obra, que superará los US\$ 20 millones en inversión, guarda semejanza con el emblemático edificio Swiss Re que está ubicado en el corazón financiero de Londres. Torassa explica que un edificio de ese tipo, al igual que ha sucedido en otros países del mundo donde se ha usado ese concepto, aportaría valor arquitectónico y turístico a la ciudad. "Además, por el lado funcional de quienes adquieran oficinas, en cada piso hay cuñas que permiten el ingreso de luz y viento en el interior de la torre; esto reduciría el gasto energético de los dueños".



EMPORIUM Y 100 BUSINESS PLAZA SON LOS PRÓXIMOS PROYECTOS DE PRNOBIS.



PRINANSA

RETOMARON SU ENFOQUE

Después de trabajar con mayor atención en el segmento de viviendas, desde 2012 Prinansa retomó su atención en la construcción de oficinas, que históricamente ha representado el 20% de sus obras. Para hacerlo, "nos basamos en el crecimiento de Quito y la necesidad de acercarnos a la zona de los Valles y el nuevo aeropuerto", explica María José Coo, gerenta de Proyectos de la empresa.

Así, con una cifra cercana a los US\$ 8 millones, Prinansa construye actualmente el edificio Lennon, que lleva un 40% de avances de la obra y que estaría listo en septiembre del próximo año. Consta de 12 pisos altos (con cinco oficinas por piso aunque éstas se las puede unir en una sola gran oficina de 370 m²) y siete subsuelos para 115 parqueaderos. También hay una sala de reuniones y una terraza comunal para eventos.

Ubicado a una cuadra hacia el sur del ingreso al túnel Guayasamín, Coo indica que la decisión de estar en ese sitio responde a que el principal factor de análisis de compra del cliente es la ubicación, así como la calidad en el diseño y la construcción. Y cree que la demanda no decrecerá; por eso planifican actualmente otro proyecto en Quito, y también en Guayaquil.

US\$ 8 MILLONES INVERTIRÁ PRINANSA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO LENNON, UBICADO EN QUITO.



EL NORTE-CENTRO DE QUITO Y GUA-YAQUIL SON LAS ZONAS PREFERIDAS POR LAS INMOBILIARIAS PARA EDIFICAR SUS PROYECTOS.

RFS CONSTRUCTORA

PREVALECE LA UBICACIÓN

Para la firma RFS Constructora, la elección del lugar donde construyen su actual proyecto Aveiro surgió de una búsqueda constante de terrenos en sectores estratégicos. "Y éste cumplía las características para desarrollar un proyecto de oficinas al nivel que requeríamos", indica Marcelo Cabrera, ejecutivo de esa compañía.

Aveiro, que estará en la avenida de los Shyris, ha sido vendido en un 98% y es parte de ese 15% de obras de oficinas que RFS Constructora ha edificado a lo largo de su creación. "Este segmento es importante porque impulsa el crecimiento del país y de sus ciudades", asegura.

Con el 75% de la obra avanzada, la inmobiliaria pondría en marcha un nuevo proyecto de oficinas para el 2014, aunque "estamos en proceso de planificación y desarrollo", indica Cabrera.

ROSERO & ASOCIADOS

AL TARGET

US\$ 6,5 millones será la inversión de Rosero & Asociados para la construcción del edificio Smerald, que estará ubicado frente a la Tribuna de los Shyris del parque La Carolina. Este es el segundo proyecto corporativo de la compañía en los últimos tres años, explica Fabián Gracia, del departamento de Planificación de Proyectos. "Históricamente, este segmento de oficinas representa el 6% de lo que se ha proyectado y construido".

Con 16 pisos y una factible culminación de la obra a mediados de 2014, dice Gracia, la inversión que se ha realizado en el proyecto está anclada en las pre-ventas, y también solventadas por las otras obras que genera la constructora. "Actualmente existe una alta demanda de proyectos a nivel corporativo como oficinas y consultorios médicos; es un sector importante en el área inmobiliaria", asegura.

El edificio, que tendrá un área total de 9.000 m², contarán con 53 oficinas, seis subsuelos de estacionamientos, una sala de reuniones corporativas para 120 personas y una sala de copropietarios en la terraza. El costo de cada oficina ronda entre los US\$ 1.500 a 1.900 por metro cuadrado, aunque ya han vendido el 100%. Este rendimiento amplió el interés de la firma en este segmento, ya que "esperamos plantear dos proyectos relacionados a la parte corporativa en 2014", finaliza Gracia.



TERRABIENES

APROVECHAR LO CONSTRUIDO

Junto al centro comercial Oasis que construyen actualmente en la autopista Pascuales-Terminal Terrestre (llevan el 50% de la obra, según sus informes), Terrabienes construirá el Oasis Business Center, que es una torre con capacidad para 40 oficinas. "Aunque existe la posibilidad de aumentar un piso más, es decir 10 oficinas adicionales, según veamos cómo reacciona el mercado", indica Nicolás Ortega, gerente de Proyectos de la empresa.

Terrabienes, que antes desarrolló los proyectos de oficinas Torres de la Merced, retomó desde hace poco su enfoque en el segmento de oficinas con el proyecto Plaza Constitución. "Aún hay muchas zonas desatendidas en el sector inmobiliario corporativo", explica Ortega.

Entre el centro comercial y la torre de oficinas, Terrabienes invertirá cerca de US\$ 6,5 millones. Y mientras el 'mall' estará listo para julio del próximo año, Oasis Business Center se entregará en junio de 2015, aproximadamente.

En ese camino, Ortega dice que desean posicionarla como una torre de profesionales y de compañías que buscan una solución cercana a todos los sectores de la ciudad, "ya que lo más importante es la ubicación"; y que tenga las facilidades que le ofrece un centro comercial. Por eso, puntualiza Ortega, prevén sacar a la venta en 2014 un nuevo proyecto mixto (centro comercial y oficinas) en el sector de los Ceibos, en Guayaquil.

EL MEJOR DESARROLLO
INMOBILIARIO DE GUAYAQUIL



PLAZA
CONSTITUCION

FRENTE A MALL DEL SOL

TORRE DE
OFICINAS

100%
VENDIDO

TORRE DE
DEPARTAMENTOS

70%
VENDIDO

¡NUEVA TORRE DE CONSULTORIOS
Y OFICINAS A LA VENTA!



Comercializa:
Terrabienes
Estándares más altos

Informes y Ventas:
www.terrabienes.com

Showroom
Av. Constitución - Frente al Mall del Sol
Telf.: 2240015 ext. 277 / 500



¿CÓMO SE HIZO?

Avanza paso lateral Daule-Nobol

El primer tramo de la construcción del paso lateral Daule-Nobol, avanza a buen ritmo, según se ha podido constatar. Está ubicada cerca del redondel a la entrada de Nobol. Con una inversión de 20 millones de dólares, la Prefectura del Guayas busca descongestionar el tránsito y proveer a la provincia de vías óptimas de primer orden.



IMPONENTE

Ciudad Del Río, junto al Guayas

En Puerto Santa Ana, se levanta Ciudad Del Río, un gran proyecto, que busca hacer evidente la conexión que existe entre la arquitectura y el entorno, según manifiesta Sergio Torassa, Presidente de Pronobis.

"Siendo agua y cerro los elementos claves del conjunto, todas las unidades tienen vistas hacia ellos, con amplios ventanales que permiten disfrutar del paisaje en todo su esplendor" enfatiza Torassa.

1.- Ciudad Del Río, está conformado por varios edificios, que han comenzado sus construcciones con: limpieza del terreno, cerramiento provisional, campamento de obra, definición de los niveles de terreno natural y niveles de proyecto. Además de realizar el replanteo de los ejes estructurales

y del perímetro de la obra. Antes de iniciar excavaciones siempre se ejecutan obras de protección como el entibado (apuntalamiento) y el tablestacado (muro de contención), sobre todo cuando se efectúan excavaciones junto al río.

2.- El pilote es muy variable, debido a la heterogeneidad del suelo de Guayaquil. En términos generales se conoce que:

Riverfront 1, 2 y Wyndham tuvieron pilotes de entre 16 y 24 metros. The Point, pilotes de entre 24 y 33 metros. Bellini, pilotes de entre 22 y 37 metros.

3.- Teniendo buenas bases se procede a levantar la edificación teniendo



en cuenta el compromiso de Pronobis con una arquitectura ambientalmente consciente.

Los proyectos son diseñados de una manera arquitectónica sostenible, de

tal modo que hagan un uso inteligente de los recursos naturales. Respecto a los sistemas de la edificación, siempre buscan minimizar el impacto ambiental de las obras, tanto sobre el entorno, como sobre sus habitantes.

subiendo mediante giros ascendentes de 6 grados contra reloj en cada una de sus losas. Fue diseñado por el arquitecto ecuatoriano Christian Wiese.

Su volumétrica puede entenderse como una gran columna salomónica que, mediante la torsión de su envoltente, expresa un marcado movimiento diagonal ascendente que vincula al río con el cielo.

El edificio remata con un club mirador a los cuatro vientos.

Se trata de una escultura de 36 pisos, que va

Ciudades bien planificadas

Los procesos de urbanización en marcha, en todo el mundo, no tienen precedentes.

Si en 1950, alrededor del 30% de la población podía considerarse urbana, en el 2000 este porcentaje era ya del 50%. Todo apunta a que esta dinámica seguirá acelerándose, de modo que, en el año 2025, cerca del 70% de la población del planeta será urbana y existirán más de 30 megaciudades.

Los núcleos con más de un millón

de habitantes se estima que superarán los 500. Cómo organizar las ciudades del siglo XXI es uno de los grandes retos que los gobiernos, urbanistas y promotores inmobiliarios hemos de afrontar.

Pero esta evolución es acompañada por otro fenómeno trascendente. Como apunta la socióloga holandesa Saskia Sassen, "el protagonismo de las ciudades dentro de la economía está aumentando y están expuestas de forma muy abierta a la competencia internacional". La

progresiva eliminación de las trabas al comercio, la mayor facilidad de acceso a la información y la mejora de los sistemas de transporte y comunicaciones inciden con fuerza en las ciudades.

En la actualidad, la importancia de los estados como categoría unitaria en la economía global es decreciente. Hoy en día, no compiten los países, compiten las ciudades y las regiones, ya que son los territorios con más capacidad para aportar ventajas competitivas a las empre-

sas y calidad de vida a los ciudadanos.

Es así, que el presidente de Pronobis, señala que Ciudad del Río fue diseñada y está siendo construida respondiendo a ambos retos. "Estamos convencidos del valor que aportan ciudades bien planificadas, que disponen de estructuras urbanas eficientes y equipamiento acorde a su tamaño. Confiamos que la comunidad toda sabrá apreciar nuestro esfuerzo".



Detalles arquitectónicos

- Puertas de madera sólida, roble o seike, enchapadas.
- Puertas cortafuego REI 60min en escaleras, con manija antipánico.
- Ventanas de vidrios templados o laminados dependiendo del diseño.
- Tumbados modulares o tipo losa dependiendo del diseño.
- Closets y modulares de madera, enchapados. Pisos de granito, porcelanato, cerámica, madera o alfombra según el diseño.
- Mosaicos en piscinas.
- Piedras naturales en diseños de fachadas.
- Barandas de hierro, acero y vidrio según diseño.
- Mesones de granito.
- Luminarias en las áreas comunes de los edificios de departamentos y oficinas.
- Bombas normadas NFPA para el sistema contra incendios, con válvulas

- supervisadas.
- Sistemas de extracción de olores para cocinas y baños.
- Sistemas de detección de humo, alarmas de intrusión, control de accesos, luces estroboscópicas y circuito cerrado de televisión.
- Luces de emergencia y letreros luminosos de SALIDA para evacuación.
- Sistemas de audio y video en las zonas comunes del edificio.
- Gimnasio con equipos Life Fitness.
- Cine en casa para los edificios de departamentos.
- Salón inglés para los edificios de departamentos.
- Muebles de madera fina según diseño, para las áreas comunes.
- Jardinería especializada según diseño.



CIUDAD DEL RÍO

Hacia el Guayaquil del futuro

Ciudad del Río es un proyecto arquitectónico ambicioso y a gran escala en Guayaquil. Se desarrolla sobre un terreno de 25.600 metros (es decir, 2.5 hectáreas), con más de 190.000 m² de construcción, en una veintena de edificios. Sergio Torassa, Presidente Ejecutivo de Pronobis nos habla más sobre esta mega obra en la que hasta la fecha se llevan invertidos más de \$200 millones de dólares, para los nueve proyectos en marcha, generando empleo a más de 2.000 personas.

Ciudad del Río es probablemente el proyecto más ambicioso en Guayaquil y en el país. ¿Cómo surgió esta idea y qué fue lo que lo motivó?

Ha sido un proceso muy interesante. Según datos de Naciones Unidas, más de 3.500 millones de personas viven actualmente en ciudades. Para 2030, se espera que el 60% de la población mundial habite en zonas urbanas. Basándonos en datos como este, queda claro que el crecimiento irrefrenable de las ciudades tiene que seguir unos parámetros de sostenibilidad económica, social y medioambiental. La idea de las ciudades inteligentes responde a esta necesidad, siempre que su aplicación se adecúe a los requerimientos específicos de cada ciudad. Y es que no hay que olvidar que el medio ambiente no es solo el campo. La ciudad también forma parte. Ciudad del Río responde a esta inspiración. Se trata de un desarrollo donde buscamos hacer evidente la conexión que existe entre la arquitectura y el entorno, entre el hombre y la naturaleza, entre la ciudad y el río.

¿Cómo ha sido hasta ahora el desarrollo de este megaproyecto?

Los primeros resultados tangibles se produjeron con la construcción de las suites de los dos edificios Riverfront, cuya entrega comenzó en mayo de 2012, tras cerca de 30 meses de construcción. A su lado, y sin perder la uni-



dad arquitectónica, se levantó el Wyndham Ciudad del Río, hotel cinco estrellas, de innegable belleza, que consta de 179 habitaciones. El segmento que serviremos desde este nuevo establecimiento de lujo -primero de la marca en el país- es el de aquellos clientes que buscan un ambiente cosmopolita e instalaciones de alto nivel, que les garanticen una atmósfera propicia, tanto para los negocios como para el descanso.

En estos momentos estamos en fase de pre-entrega de las oficinas de The Point. Con sus más de 137 metros de alzada, es el edificio más alto del Ecuador. Para todos los que hacemos Pronobis, haberlo construido es un motivo de satisfacción, tanto por el reto constructivo que representa, como por lo que significa para el desarrollo

del país.

¿Aquí termina todo?

Por supuesto que no. El pasado mes de abril, lanzamos al mercado el Emporium, una moderna torre dedicada a los negocios, que se construirá adyacente a The Point.

Para las próximas semanas tenemos previsto el inicio de las ventas del Spazio. Aquí estamos hablando de un proyecto que cierra el conjunto de las cuatro torres Bellini en construcción y cubre las necesidades de clientes que desean unas superficies más amplias por unidad. La construcción se realizará a partir de un novedoso diseño arquitectónico e incluye 18 plantas sobre rasante, de las que 16 estarán dedicadas



a vivienda y dos a plazas de parking.

Asimismo, estamos avanzando a buen ritmo en el diseño de Karibao, innovador complejo turístico e inmobiliario que integra el lujo, la exclusividad y el confort en un solo lugar. Todo apunta que la comercialización se iniciará durante el segundo semestre de este año.

¿Qué esperan darle a Guayaquil a través de Ciudad del Río?

La recientemente galardonada con el Premio Príncipe de Asturias de Ciencias Sociales 2013 Saskia Sassen defiende la tesis que el protagonismo de las ciudades dentro de la economía está aumentando y que estas están expuestas de forma muy abierta a la competencia internacional. La progresiva eliminación de las trabas al comercio, la mayor facilidad de acceso a la información y la mejora de los sistemas de transporte y comunicaciones inciden con fuerza en las ciudades. En la actualidad, la importancia de los estados como categoría unitaria en la economía global es decreciente. Hoy en día, no compiten los países, compiten las ciudades y las regiones, ya que son los territorios con más capacidad para aportar ventajas competitivas a las

empresas y calidad de vida a los ciudadanos.

En Pronobis, estamos convencidos que las ciudades pueden crear ventajas competitivas construyendo estructuras urbanas eficientes, infraestructuras y equipamientos específicos para las actividades que se desea impulsar, programas de formación apropiados, órganos de promoción y apoyo a determinadas áreas, planes de mejora de la calidad urbana, alianzas estratégicas, etc.. A todo ello dedicamos, día tras día, nuestros mejores esfuerzos.

¿Nos puede ampliar detalles sobre el Emporium?

La Real Academia de la Lengua define un emporio como un núcleo de gran importancia económica, artística o cultural. Este es el propósito del Emporium, convertirse en un centro movilizador de riqueza, sea a través de los negocios que se generarán conjuntamente con las oficinas de The Point, sea por medio de las manifestaciones culturales y artísticas dimanantes de quienes habitan el complejo Bellini.

El Emporium, cuenta con 20 pisos, de los cuales cuatro están dedicadas a parqueos y 16 a oficinas comerciales, que van desde 42 m² en adelante.

Por supuesto, las instalaciones del Icon Center, el club ejecutivo ubicado en los dos últimos pisos de The Point, también estarán disponibles para los afortunados propietarios de Emporium.

Vemos que el éxito ha sido rotundo, pues ya está vendida gran parte del proyecto. ¿Qué lo diferencia de todo lo que ya existe en la ciudad?

El ritmo de ventas ha superado las expectativas, ya que en poco más de un mes hemos comercializado la mitad del proyecto. Varias razones apuntalan este éxito. En primer lugar, su localización. Ciudad del Río es un sitio único en la ciudad de Guayaquil, agradable para trabajar y vivir, dada la brisa y las hermosas vistas al Guayas; que -a su vez- cuenta con una ubicación privilegiada, ya que está cerca de todo, del centro histórico, del norte, del aeropuerto, con buenas vías de accesos.

En segundo lugar, su concepción. Emporium es un edificio arquitectónicamente hermoso, con un diseño limpio y bien cuidado, que nuestros clientes han sabido apreciar. Por último, su integración con The Point y los Bellini, lo hacen único dentro de la oferta, hoy por hoy, disponible en la ciudad.

EN ALTO RELIEVE

Ecuador está en el mapa, pero como un destino 'low cost'



Foto: EL COMERCIO

Galápagos. Las Islas Encantadas son el principal sitio turístico del país, pero la informalidad del sector ha producido una reducción de los precios en el destino y baja calidad.

TURISMO

El visitante foráneo no deja mucho dinero en el país. La Cartera de Turismo aprueba en promoción, pero todavía le falta mejorar la calidad.

Redacciones Quito y Guayaquil
negocios@elcomercio.com

El sector turístico está creciendo con las distorsiones que ocasiona la informalidad. Ni la autoridad central ni los gobiernos seccionales han marcado políticas claras para controlar el crecimiento de la oferta turística. "Eso lleva a matar a los destinos, el turismo es estratégico, técnico, tiene que tener una meta de futuro", dice Raúl García, presidente de la Federación Nacional de Cámaras de Turismo del Ecuador (Fenacaptur).

Esa informalidad ha incidido en los precios. Hay una proliferación de establecimientos que se están abriendo sin control. "Existen establecimientos que se abren sin registro y esto se convierte en una competencia desleal", dice Diego Utreras, de la Federación Hotelera de Ecuador. Y añade que "se debería regular al sector informal, para mejorar las estadísticas y controlar la calidad del servicio que al final afecta al destino".

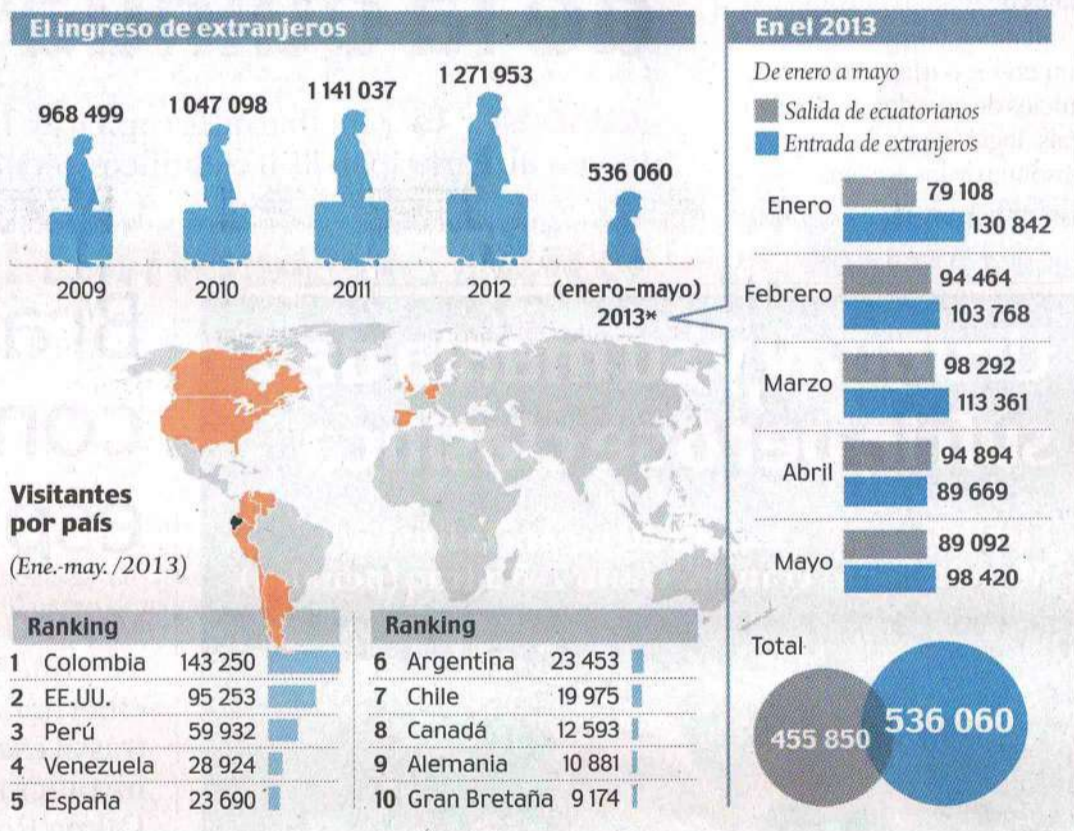
Los voces del sector privado hablan de lo que ha pasado con Galápagos. "Hace cinco o seis años teníamos visitantes de 50 años, que dejaban de USD 3 000 para arriba", cuenta el presidente de la Fenacaptur.

Martín Sawyer, de la Cámara de Turismo del Archipiélago, asegura que los visitantes son jóvenes y que el promedio de gasto es de USD 800 por persona. "Muchos turistas vienen sin comprar paquetes y aquí encuentran ofertas convenientes porque las empresas informales, que no pagan impuestos, pueden bajar los precios", cuenta.

"No digo que no se tiene que incluir a la gente, pero sí hay que activar la cadena de valor de la actividad turística", señala García y cita otro ejemplo del declive de un destino. "Las operaciones baratas convirtieron a Cuyabeno en un destino para gente mochilera que paga poco".

El sector turístico mira con envidia las divisas que dejan las exportaciones de petróleo, el banano, las flores, la pesca y productos como el atún (más de USD 15 000 millones, aproximadamente). El ingreso que recibió Ecuador por turismo, en 2012, fue de USD 767 millones aproximadamente. Esto ubica a Ecuador en los últimos puestos del ranking de países con mayores divisas por turismo, que hace la Organización Mundial del Turismo. Estados Unidos lideró esa lis-

Los turistas que llegan a Ecuador



Fuente: Dirección Nacional de Migración, Ministerio de Turismo; EL COMERCIO

ta en 2012, con ingresos de USD 128 000 millones.

Los turistas que llegan al Ecuador apenas superan el millón de personas. El dato del 2012, del Ministerio de Turismo, es que 1,2 millones de visitantes extranjeros ingresaron al país. Los países de origen de estos visitantes fueron Colombia (27%), Estados Unidos (18%) y Perú (11%).

Turismo de bajo costo

Para el presidente de Fenacaptur, un 70% de esos visitantes corresponde a migrantes laborales de los países vecinos y a los ecuatorianos que vuelven al país con otra nacionalidad. Un 10% son personas que llegan por negocios y el resto, unas 250 000 personas, son las que realmente recorren el país. "De esa cantidad la tercera parte

son mochileros y no dejan dinero en el país", señala García.

Ecuador no está posicionado en el mundo como un destino costoso. Su capital de hecho aparece en el primer lugar del informe anual de Backpacker Index, encargado de seleccionar las ciudades más idóneas para el viajero 'low cost' o de bajo coste. Backpacker dice que

USD 767 millones

Es el ingreso que tuvo Ecuador por el turismo en 2012. El sector privado calcula que 250 000 personas son turistas.

Quito tiene gasto diario de USD 20, mientras que Río de Janeiro, tiene más de USD 50.

En la misma línea están los resultados del Índice de Ciudades Destino de MasterCard. Este informe dice que Quito ocupa el décimo lugar en generación de gastos.

El turismo de mochileros en Latinoamérica "está en un boom", opina Marco Subía, presidente de la Asociación de Representantes de Líneas Aéreas del Ecuador, y añade que las ofertas de las líneas aéreas han favorecido su llegada.

Las cifras globales de la ocupación hotelera y la tarifa promedio también alzan al sector turístico: la ocupación está en 35% y la tarifa promedio por día no supera los USD 40, según los datos que maneja la Federación Hotelera de Ecuador.

2 771 nuevas empresas turísticas en el 2012

En su Informe de Gestión 2012, el Ministerio de Turismo destaca el incremento de arribo de turistas extranjeros al Ecuador en un 51% entre el 2006 y 2012.

Y señala ese crecimiento como el resultado de estrategias de promoción y difusión que el Ministerio viene ejecutando desde el 2011. Así, pasaron de la participación en 12 misiones turísticas al año, a más de 60 desarrolladas en 26 países.

Pero en Guayaquil, por ejemplo, las autoridades del Cabildo consideran que la ciudad no tuvo la difusión que merece. E

incluso aseguran que no recibieron ningún apoyo oficial y que la promoción de la urbe como destino turístico obedece a un esfuerzo municipal.

En ese sentido, para promoción a escala internacional en periódicos, revistas y programas de televisión invierten alrededor de USD 500 mil anuales.

La directora de Turismo de la Prefectura, Olga Guerra, reconoce que el entonces Ministro Freddy Ehlers tuvo siempre toda la buena voluntad por promocionar el país. Incluso permitió la promoción de las Rutas del Guayas en las Ferias de Madrid,

Bogotá y Sao Paulo.

El Ministerio dirigió las campañas promocionales para difundir sus cuatro mundos: Costa, Andes, Amazonía y Galápagos.

También reafirmó la regulación de los horarios de venta de bebidas alcohólicas en locales turísticos. Para Ricardo Tomalá, propietario de una discoteca en la Zona Rosa, la medida no solo afectó a los turistas, "pues la farra nocturna es el complemento a las visitas turísticas".

El informe de Mintur indica que en el 2012 se registraron 2 771 nuevas empresas turísticas.

Los logros de Turismo

La promoción es una de los logros que se le atribuyen a la Cartera de Turismo. El posicionamiento de la marca "Ecuador ama la vida" tiene el sello del ex ministro Freddy Ehlers (ver nota compartida). El sector privado reconoce también que hay mayor profesionalización. "Hay gente preparada por universidades para ejercer la actividad", dice el presidente de Fenacaptur. También reconoce el aporte del sector público en el tema vial. "El aporte del Estado ha sido importante, ya hay que pensar en el turismo por tierra, hay que renovar".

Pero si existe una deuda del Ministerio de Turismo es con Guayaquil, por la poca presencia de la ciudad en las campañas de promoción, según expresan voces vinculadas a la actividad.

En febrero pasado, la presentación del 'spot' de la campaña Ecuador Ama la Vida, generó polémica. "Guayaquil no se veía reflejado en el video. Por allí aparecieron unas tomas de noche. Y a las playas las vendieron con la canción del Chulla Quiteño", reflexiona Olga Guerra, directora de Turismo de la Prefectura del Guayas.

Joseph Garzozí, que fue por once años director Municipal de Turismo, confía en que el nuevo ministro, Vinicio Alvarado, busque un mensaje de promoción más específico. "La propaganda durante la administración de Freddy Ehlers fue muy genérica. Nunca se hizo una campaña del Ecuador como un país de ciudades".

Aclara que un pecado de todos los gobiernos ha sido el no promocionar a Guayaquil. "No la quieren ver fortalecida porque saben que tiene un enorme potencial".

Y más allá de esa falta de promoción, ese potencial es visto desde otras perspectivas. Como la empresarial. El último hotel construido en Guayaquil es el Wyndham, junto al cerro, al pie del río Guayas.

Este hotel es parte de Ciudad del Río que promueve Pronobis. Su presidente ejecutivo, Sergio Torassa, explica que el sector turístico es una de las piezas claves dentro de la estrategia a largo plazo.

Por ello, antes de esta nueva edificación ya contaban con cinco hoteles de las marcas Howard Johnson, Sheraton y Sonesta. La inversión supera los USD 85 millones. Y convencidos de ese potencial turístico, fruto del trabajo conjunto entre autoridades locales y empresa privada, ya trabajan en cuatro nuevos proyectos hoteleros.

Morice Dassum, gerente general de Colon Corp, empresa que tuvo USD 41 millones de ventas en el 2012, habla de la falta de incentivos para la inversión foránea y cita el ejemplo de Colombia, que atrajo la inversión extranjera a cambio de un período de gracia tributaria de 30 años. Esto llevará al vecino país a superar los 3 millones de turistas extranjeros.



A 200 AÑOS DE SU MUERTE, SALEN OTRAS FACETAS DE MEJÍA 22



EL VI CONGRESO DE LA LENGUA ESPAÑOLA, EN PANAMÁ 23

0,50 DÓLARES
AÑO 108
N° 39.561
PRIMERA EDICIÓN

EL COMERCIO

3 CUADERNOS
48 PÁGINAS
Especial en circulación: 52.399

DIARIO INDEPENDIENTE • FUNDADO EN 1906

Independiente envió a la 'U' al décimo puesto



En el estadio de Humahuala, Daniel Angulo (izq.) y Gabriel Corozo disputan el balón.

LUNES DEPORTIVO | 1-6 | Junior Sornoza anotó en el triunfo 1-0 del Ind. sobre Liga (Q). El Quito empató (1-1) ante el Cuenca y El Nacional 1-1 ante Liga (L). Emelec goleó a la Católica.

Reinaldo Rueda hizo concesiones a los tricólores para ir al Mundial 2014 - 7-11

Penas más duras para los hurtos y los robos

JUSTICIA | 5 | El proyecto del Código Penal Integral incluye sanciones de hasta 10 años de prisión para quien incurra en un robo y cause lesiones graves en la víctima. Juristas y miembros de Derechos Humanos dicen que esta ley es drástica y que debería buscar alternativas de sanción.

PERFIL | 2

Cecilia Armas y sus altibajos en la Fiscalía

La muerte de 4 niños en incendio es investigada

ECUADOR | 17 | Cuatro menores de edad fallecieron ayer en un incendio en tres viviendas en Guayaquil. La Policía investiga los causas del siniestro, pues los niños se encontraban solos en las casas que quedaban totalmente calcinadas.

Exposición a móviles puede dañar la vista

SOCIEDAD | 18 | El uso excesivo de los celulares y tabletas puede afectar la visión. Oftalmólogos explican que la luz de los dispositivos resulta perjudicial al pasar los ojos. Se recomienda tener una mayor distancia con el aparato cuando se lo usa.

Españoles ya reclaman por bebés robados

MUNDO | 9 | Durante el intercambio y el traslado de la democracia en España, al menos 30.000 niños fueron secuestrados de sus madres. 1.500 casos se han denunciado, el 20 por ciento en el País Vasco. Las familias piden que las desventajas no prescriban.

Opinión

Editorial

¿Crisis global?
El lanzamiento del siguiente presupuesto no sería suficiente al gobierno de Barack Obama. Al contrario, Europa apenas intenta demostrar cabeza de una crisis causada por las debilidades de varios países de la zona Euro.

César Montalvo

La muerte de la denuncia

Farth Simón
La vergüenza del ser

Índice

| | |
|-------------------------|-------|
| El perfil de la semana | 2 |
| Política | 3-4 |
| Señalada | 5 |
| Temas | 6-7 |
| The Wall Street Journal | 8 |
| Mundo | 9 |
| Opinión | 10-11 |
| Internacional | 12 |
| Entre | 13-15 |
| Economía | 16-17 |
| Sociedad | 18-19 |
| Espectáculos | 20-21 |
| Cultura | 22-23 |
| Portadilla | 24 |



Las Empresas Más Respetadas del país

ESPECIAL | LÍDERES Y EL COMERCIO publican hoy la séptima edición de 'Las Empresas Más Respetadas', que premia a las firmas en innovación, desarrollo de mercados, inclusión social, servicio público, etc.

La gente de Santa Rosa con 3 opciones

QUITO | 13 | Las 20 familias sin casa por el aluvión del viernes, en Santa Rosa, Pomasquí, barajan tres caminos: reconstruir las casas, arrendar y reubicación.

La Constitución cedió al pragmatismo de Correa

POLÍTICA | 4 | Los ejes políticos, ambientales y de garantías quedaron subordinados al oficialismo en estos cinco años.



Constanza Báez llega hoy a Rusia para el Miss Universo

SHOW | 20 | La actual Miss Ecuador habla sobre su preparación para el concurso. Lea una entrevista.

Enrique Pizarro / EL COMERCIO

¿Sabe usted qué es un hoplice y cómo le podría ayudar?



COM Descubra cómo están estructurados los hoplice. En nuestro sitio web encontrará información sobre esos centros residenciales de cuidados paliativos. Se trata de un lugar intermedio entre el hospital y el hogar. Conozca cuáles son los centros que existen en Ecuador.

muy
HOMEBREW LOBO
1 USD*
EL COMERCIO

Quality
4. My First 1000 words 7
The Penguin Alphabet 7
Animales y más.
\$4.99
EL COMERCIO

ECUADOR

Video/www.elcomercio.com/ Mire un video sobre la práctica del deporte de aventura y turismo tubing, que se desarrolla en las aguas del río Mindo, en San Miguel de los Bancos. Esta actividad es un atractivo de la parroquia de Pichincha.



Frente al río Guayas. Pronobis invirtió USD 25 millones en el hotel Wyndham.



Junto al aeropuerto. El Holiday Inn Airport fue inaugurado en junio.

Fotos: Mario Faustos y Enrique Pesantes / EL COMERCIO

Nueva hotelería de lujo desde el 2010

GUAYAQUIL

De 25 hoteles, cinco se inauguraron recientemente. Se espera certificación como Ciudad Internacional de Convenciones y Congresos.

Juan C. Mestanza. Coordinador jcmestanza@elcomercio.com

Los próximos meses empezarán a tomar forma dos nuevos proyectos hoteleros en el Puerto Principal. El Swissôtel Guayaquil y el Hotel Boutique y Residencias Giardini se sumarán a la propuesta de nuevas inversiones en la ciudad.

En la construcción de ambos se invertirán USD 50 millones. El Swissôtel, de dos torres con 40 pisos cada uno, será el edificio más alto de Guayaquil. El Giardini, con sus 20 pisos, será el primer edificio hotelero tipo ecológico de la urbe.

Y Pronobis ya trabaja en cuatro nuevos proyectos. La inversión prevista supera los USD 60 millones y su ejecución será para el 2017.

Frente a la ciudad, en La Puntilla,

ya se trabaja en los preproyectos para dos hoteles.

La hotelería de lujo es uno de los sectores de mayor dinámica en los últimos tres años. El 2013 se inauguraron el Wyndham y el Holiday Inn Guayaquil Airport.

El primero, construido por Pronobis junto al cerro Santa Ana en USD 25 millones, ofrece 179 habitaciones. El segundo fue de una inversión de USD 15 millones.

Otros hoteles inaugurados desde el 2010 son el Sonesta, City Plaza y Man Ging. El Howard Johnson funciona desde el 2006 y el Marriott desde hace ocho años.

La Asociación Hotelera del Guayas cuenta en sus registros con 25 hoteles de lujo y de primera categoría, que ofertan 2 200 plazas de alojamiento; están incluidos los cinco nuevos de hace tres años.

Su presidente Gino Luzi considera importante en el desarrollo de la urbe las inversiones, entre ellas las hotelerías de la empresa privada. En ese marco destaca la gestión para que Guayaquil adquiere dentro de poco la certificación de Ciudad de Convenciones y Congresos. "Lo estamos hablando desde hace cuatro años. Se espera la decisión final de la Asociación Internacional de Congresos y Convenciones".

En este sentido, a la par y con el compromiso de los sectores productivos se trabaja en un Buró de Convenciones. Luzi explicó que su misión será promover en el exterior a Guayaquil como sede de eventos internacionales.

Según Franz Moser, gerente general del Hotel Hilton Colón, en la promoción dicho Buró deberá trabajar de la mano de cadenas internacionales que operan en el país como Sheraton o Hilton, al tener presencia en muchos países. "Guayaquil es ideal para congresos pues está estratégicamente ubicada en el centro del continente, lo que hace más factible los viajes".

Sergio Torassa, presidente ejecutivo de Pronobis, calificó de positiva esta iniciativa, ya que los congresos son un segmento del mercado de turismo de reuniones que tienen un elevado impacto económico sobre la ciudad que los acoge.

Los congresos y convenciones permiten atraer turistas de mercados no tradicionales. Suele ser habitual que el congresista acuda en compañía de su pareja, que también genera valor, opinó. "Creemos que el turismo de reuniones ha de ser uno de los 'drivers' del futuro del sector turístico nacional. Estadísticas recientes muestran que alrededor del 40% de los congres-

Sitios para las convenciones

La principal carta de presentación para la ejecución de eventos y congresos nacionales e internacionales en Guayaquil es el Centro de Convenciones, edificado sobre la antigua terminal del ex Aeropuerto Simón Bolívar, en el norte.

Es el sitio de exposiciones más grande de la urbe. En el rubro de convenciones, el Salón de los Presidentes, conformado por un salón sin columnas en el interior, puede albergar a 2 160 personas.

También tiene cuatro salas de conferencias, seis para reuniones y tres para ferias o exhibiciones. Sus instalaciones suman 25 000 m².

Además, todos los hoteles tienen salones para eventos de todo tipo, algunos con perfil para convenciones masivas. El Gran Salón Libertadores del Hampton Inn acoge a 1 000 personas. En cambio, el Hilton Colón cuenta con el salón más grande de hotelería del Ecuador. Además, tiene 11 salones.

No hay cifras de la cantidad de encuentros que se desarrolla en el Puerto Principal.

tas regresa al lugar de destino con familias, amigos y colegas".

Otros aspectos que favorecen la propuesta de Guayaquil, además de su ubicación geográfica, son sus servicios e instalaciones como su aeropuerto, entre los mejores del mundo; y su terminal terrestre.

Para Joseph Garzozi, experto en turismo, el tema climático también favorece por su condición de ciudad tropical. "Lo del aeropuerto es fundamental, pues los congresos tienen que tener un atractivo turístico en los alrededores. Las islas Galápagos, las playas ecuatorianas utilizables todo el año, el agroturismo. Quito y toda la zona andina, el recorrido del ferrocarril sin olvidar tampoco el turismo de compra y la variada oferta de centros comerciales en Guayaquil".

Pero, además, los hoteles tradicionales están invirtiendo en modernizar sus instalaciones.

Uno de ellos, el Grand Hotel Guayaquil, tiene un plan de inversión de cerca de USD 3,5 millones para una remodelación interna y externa de su estructura.

Su gerente Gino Luzi explicó que los trabajos están avanzados en un 80%. La remodelación incluye sus 182 habitaciones, instalaciones deportivas, recreativas y restaurantes y toda su fachada externa.

Congresos

► El 2015 Guayaquil será sede del XXIV Congreso Latinoamericano de Avicultura. Llegarán unas 2 500 personas.

► El 2017 se realizará el Congreso Mundial de Orquideología, cuya sede también la disputan Brasil, Australia, China...

► Otros hoteles que han realizado mejoras de todo tipo, como instalaciones, tecnología, servicios, son entre otros el Palace, Unipark, Hampton Inn, Hilton, Oro Verde, Ramada, Continental...



En el centro. El área de piscina, uno de los atractivos del Grand Hotel Guayaquil, fue remodelada.



Diversión. El bar es uno de los sitios que ya fue remodelado en el hotel situado al lado de la Catedral.

Recreación. El Terraza Racquet Club, gimnasio y las áreas de esparcimiento fueron mejoradas.

Política de dividendos: ¿son las recomendaciones del supervisor decisiones a seguir?

EN PRIMER PLANO

Altina Sebastián González
Sergio R. Torassa

Hace unos días, el gobernador del Banco de España recomendaba a los bancos que no más del 25% de los beneficios fuese repartido como dividendos en efectivo. El regulador iba incluso más allá, sugiriendo que los pagos en acciones de manera recurrente (los llamados *scrip dividends*) deberían ajustarse al crecimiento del capital en circulación y a la evolución de los beneficios. De este modo, se evitaría que la banca consumiera liquidez y/o emitiera de forma indiscriminada títulos para atraer a los inversores.

Con esta misiva, el supervisor persigue dos objetivos: reforzar los recursos propios al mismo tiempo que preserva la liquidez de las entidades. La "bondad" de estos propósitos es, a priori, incontestable, ya que (i) la banca necesita reforzar la solvencia, así lo exige Basilea, y, (ii) desde el inicio de la crisis financiera, la liquidez es una prioridad para el sector, debido a la dificultad en acceder a la financiación mayorista.

Sin embargo, la noticia suscitó reacciones encontradas. Por un lado, la Asociación Española de Banca se apresuró a clarificar que la política de dividendos de las entidades españolas fue siempre conservadora, manteniendo, en los años de crisis, un *pay-out* por debajo del 50% de los beneficios. Recordaba además la patronal, que la banca que no ha recibido ayudas públicas ha podido seguir remunerando a sus accionistas, sin descuidar el saneamiento de sus balances.

En los mercados, la noticia cayó como un jarro de agua fría y la primera reacción fue de castigo en las cotizaciones de los bancos. Con el paso de los días, los precios se han recuperado y hasta algún banquero ha destacado el acierto de la medida en beneficio de la recapitalización del sector.

Los organismos internacionales aplauden la decisión pues, ya en sendas ocasiones, tanto Bruselas como el Fondo Monetario Internacional, señalaron que la "prudencia" en el reparto de dividendos era necesaria para consolidar la actual solvencia de las entidades españolas. En los últimos días, el Presidente del Banco Central Europeo, Mario Draghi, también se congratulaba por la recomendación formulada por el Banco de España.

En la teoría financiera, la política de dividendos es conocida como el "puzzle de los dividendos" (Fischer Black, 1976), por dos implicaciones básicas. Primero, la distribución de los beneficios afecta a la política de financiación de la empresa y a su estructura de endeudamiento y, por eso, es un factor esencial a tener en cuenta en la estrategia de crecimiento. Segundo, es una variable relevante para el accionista a la hora de decidir en qué activos invertir, por el efecto que tiene sobre la rentabilidad y, posiblemente, en la cotización.

Tales implicaciones son corroboradas por un gran número de estudios, tanto teóricos, como empíricos, realizados —en lo fundamental— a partir de dos enfoques. Uno, analizar el efecto de la política de dividendos sobre el valor de mercado de las acciones y otro, identificar los principales factores determinantes de la política retributiva.

En relación, al impacto sobre el precio, el porcentaje del beneficio de la empresa que debe destinarse a los accionistas, es muy relevante para los inversores, actuales y potenciales, que invierten en un valor con la expectativa de obtener una determinada rentabilidad. Algunos autores (Gitman) advierten que el nivel esperado de dividendos en efectivo es la variable que los accionistas más utilizan para valorar las acciones. Con respecto, a la política de dividendos no se conoce ninguna metodología que puedan seguir los consejeros para establecer un nivel adecuado de pago a los accionistas.

Lo cierto es que el simple anuncio de cuál va a ser la política de remuneración del capital transmite una señal al mercado y, por eso, cuando los beneficios disminuyen la decisión oscila entre mantener un dividendo por acción estable o un *pay-out* constante.

Ateniéndonos a la ley de sociedades, compete a los órganos de gobierno —consejo de administración y junta general de accionistas—, establecer el reparto anual de los resultados de la empresa, de acuerdo con el cumplimiento de la estrategia y la coyuntura económica. Mientras, el consejo de administración es el responsable por ponderar el valor de retener los beneficios para crecer o el devolver el dinero a los accionistas, la junta general refleja el sentir y las expectativas del capital en ella representado. Uno y otro, procuran que las decisiones sean coherentes y consistentes con las circunstancias particulares de cada entidad, reflejando diferencias tanto en capital, como en expectativas de crecimiento.

Por sus implicaciones en el nivel de endeudamiento, en el coste de la financiación, en la solidez de las entidades y,



El gobernador del Banco de España, Luis María Linde.

en definitiva, en su plan estratégico, la recomendación debe entenderse como tal, evitando que sus "loables" objetivos se puedan convertir en un obstáculo para el futuro crecimiento del valor del banco y/o logro de sus objetivos de largo plazo.

A pesar de las ayudas públicas que han recibido algunas entidades, lo cierto es que el sistema bancario español ha sido capaz de: cumplir con un nuevo y más exigente régimen de provisiones, lograr un coeficiente de solvencia de máxima calidad del 9% y, hacer frente los nuevos criterios aplicables a las refinanciaciones para proseguir con la mejora de la calidad de su balance.

Algunas entidades españolas siguen siendo referentes a nivel internacional. Confiamos en los ejecutivos que están al frente de esas instituciones, evitando aplicar a entidades con distintos escenarios, decisiones de tipo "café para todos", que, generalmente, no suelen dar buenos resultados.

La comunicación del Banco de España, del pasado 27 de junio, dio lugar a comentarios halagadores y a críticas haciendo gala de lo difícil y compleja que es la política de dividendos. Como dice el refrán popular: "Nunca llueve a gusto de todos".



El nuevo Spiderman es más osado y tecnológico

»P-4B

Miembro de la ADEFP, adepogec y de la SP: www.splapa.org
 www.hoy.com.ec | AÑO 31- 12 SECCIONES 20 PÁGINAS
 EDICIÓN FINAL -PRECIO FINAL INCLUIDO IVA €50

FOTO: SONY PICTURES

Opinión
Día de los DDHH: leyes que afectan las libertades

Las Naciones Unidas proclamaron el 10 de diciembre como Día de los Derechos Humanos, con el objetivo de promover en el mundo la Declaración Universal de los Derechos Humanos "como ideal común de todos los pueblos y naciones".

Además, este año se conmemoran 20 años de la Declaración y el Programa de Acción de Viena, uno de los hitos en la lucha por los derechos humanos, en su desarrollo conceptual y para reforzar su promoción y defensa.

Una resolución práctica para cumplir este último objetivo fue la creación en 1993 de la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas, que cumple un papel de enorme trascendencia para aquella defensa y protección. Esa creación tuvo más relieve aún para el país porque la ONU designó a un diplomático ecuatoriano, José Ayala Lasso, como el primer Alto Comisionado.

Sin embargo, se debe recordar que los derechos humanos no son una concesión de los Estados, autoridad ni organización internacional alguna, sino que se fundamentan en la dignidad y el valor de la persona humana. Cada Estado y la comunidad internacional se hallan obligados al respeto, la protección y la promoción de esos derechos.

En nuestro país, aquí y ahora, entre otras preocupaciones por el papel del Estado en materia de derechos humanos, cabe mencionar dos leyes que en el país afectan gravemente las libertades y restringen o amenazan los derechos humanos: la primera es la Ley de Comunicación, sobre la cual instancias internacionales como las Relatorías Especiales sobre Libertad de Expresión de las mismas Naciones Unidas y de la Comisión Interamericana de la OEA han señalado que contiene disposiciones incompatibles con los tratados internacionales de derechos humanos.

El otro texto legal es el Decreto 16, que restringe el derecho de asociación y da a las autoridades un poder muy grande de control sobre



83 jefes de Estado en el homenaje a Mandela

»P-2

EN OUNU, Sudáfrica, ciudad en la que creció Nelson Mandela, se construye el mausoleo donde reposarán sus restos. FOTO: AFP

■ Obama y Rouseff intervienen hoy ■ Los tributos a su memoria se extenderán hasta el domingo, cuando será enterrado

FOTO: AFP

La pregunta de hoy

¿Cree usted que el ejemplo de Nelson Mandela podría enseñar algo al oficialismo sobre el manejo del poder?

PREGUNTA DE AYER
 ¿Cree que Emelec podrá repetir la hazaña alcanzada por Liga de Quito en la Copa Libertadores de América?



Valor del mensaje €5 más impuestos. Participa en este sondeo sobre temas informativos. Tu opinión es importante. Envía un mensaje con SÍ o NO al 0998200200. También vota por Internet en: hoy.com.ec

Cotización:
 1 euro = 1,37 dólares

hoy.com.ec
 INDONESIA: ACCIDENTE DE TREN



Al menos siete personas murieron cuando un tren chocó con un camión de gasolina cerca de Yakarta. La locomotora del tren de pasajeros se descarriló y se incendió inmediatamente.

MAÑANA EN HOY
 Mandela enseña algo al correísmo

EL CHAVISMO PIERDE LA CIUDAD DE CHÁVEZ »P-5

Venezuela: la oposición conserva o gana cinco importantes municipios

BILLY NAVARRETE »P-3

“El discurso es que aquí manda el más fuerte”

AUGUSTO MORÁN »P-11

El COE de la revolución ciudadana

FOTO: FREDDY CONSTANTINEVY

Ucrania: Yanukóvich demanda diálogo y saca el garrote



LA POBLACIÓN de Kiev se arrojó a la Policía, se dio forma y corrió. En la noche los uniformados tenían como objetivo bajar una capa de nieve.

La irreverencia en Art Basel



Metrópoli »P-2B

FOTO: EFE

DE BOGOTÁ »P-4

PETRO FUE DESTITUIDO DE LA ALCALDÍA

REINSERCIÓN »P-7

DOS TIPOS DE RANAS VUELVEN A CUENCA

EN QUITO »P-6

PRONOBIS CONSTRUIRÁ UN HOTEL DE LUJO

Negocios



FOTO: CÉSAR



EL DISEÑO del proyecto hotelero está contemplado para que la gente observe desde el aire la obra con la forma de ave. FOTO: CORTESÍA DE PRONOBIS

EL DISEÑO CONTEMPLA LA ESPECIE CON LAS ALAS ABIERTAS

Un Gran Cónдор dará la bienvenida en Tababela

El grupo inmobiliario Pronobis empezará la construcción del hotel Wyndham Gran Cónдор. El objetivo es que el sitio de hospedaje sea un distintivo en el arribo a Ecuador

Los planes de expansión del grupo empresarial Pronobis no se frenan. En 2014, la fortaleza de la operación para esta empresa inmobiliaria se mudará a Quito.

Allí construirá el hotel Wyndham Gran Cónдор. Su construcción comenzará en enero, con una inversión de \$17 millones, dentro del complejo aeroportuario de Tababela.

El Gran Cónдор contará con un diseño inspirado en el ave considerada patrimonio cultural y natural de Sudamérica y símbolo nacional del Ecuador. Esta especie también será el elemento distintivo del hotel, esperando que marque una referencia para los viajeros que llegan al Ecuador, ya que el edificio será visible a la distancia desde Quito y desde el aire, en cada aproximación o despegue del aeropuerto.

La obra se levantará sobre 15 mil metros cuadrados y contempla 140 habitaciones, centro de ne-

gocios, oficinas modulares y salones, entre otros espacios para eventos. El hotel estará ubicado en un espacio estratégico, abierto, el cual permitirá que el huésped contemple Quito y el volcán Pichincha.

La construcción de este nuevo espacio de hospedaje se dará una vez que el presidente ejecutivo de Pronobis, Sergio Torassa, y el representante de Corporación Quiport, Carlos Criado, firmaron un

120 millones de dólares es lo que invertirá el grupo inmobiliario en obras el próximo año. Esto, en Quito y Guayaquil.

\$17 millones es la inversión proyectada para la construcción del Hotel Wyndham Gran Cónдор en Quito.

acuerdo en julio pasado. Todo, con el fin de promover el desarrollo del aeropuerto, que al año proyecta mover 5 millones de pasajeros.

La solvencia técnica y la espectacularidad del diseño arquitectónico fueron los factores diferenciales que caracterizaron el proyecto presentado por la inmobiliaria del Consorcio Nobis, de la empresaria Isabel Noboa Pontón.

En cuanto a la atención, entre los planes hay cuatro segmentos. El primero está relacionado con el turismo, puesto que Pronobis considera que el Ecuador, en un futuro cercano, puede desarrollar más el sector e incluso convertirlo en su primera fuente de divisas.

Otro de los objetivos comerciales del hotel son los directivos y empresarios. Considera que la disponibilidad del hotel permitirá a los ejecutivos aprovechen el tiempo al máximo. Esto tomando en cuenta que movilizarse de Tababela a Quito requiere de un mí-

nimo de dos horas, por lo que apuntan a que las reuniones de trabajo se hagan en el Gran Cónдор.

Adicionalmente, apuntan a ofrecer el servicio a la tripulación y el personal de las líneas aéreas. Asimismo, según el presidente de Pronobis, la obra ha sido concebida bajo la marca mundial Wyndham, la que dará el prestigio de la calidad, ya que cuenta con 7 200 establecimientos en 66 países.

Las inversiones de Pronobis seguirán en Guayaquil, en donde construirá el 100 Business Center, en el norte de la ciudad, entre el edificio Executive Center y el hotel Sheraton. Además, Ciudad del Río se ampliará. Esto gracias a la adjudicación reciente de 11 mil metros cuadrados en Puerto Santa Ana. Esta obra es independiente a los edificios que se construyen: Spazio y Emporium. Allí, la inversión es de \$ 219 millones. (NMCH)



KARIBAO

Entrevista a Sergio R. Torassa, Presidente Ejecutivo PRONOBIS

“ESTAMOS ANTE UN PROYECTO QUE EXCEDE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES Y REQUIERE DE UNA ACCIÓN CONCERTADA MUNICIPIO GOBIERNO CENTRAL”

» ¿Qué representa Karibao para Pronobis? ¿Cuál será el aporte directo e indirecto de este proyecto al desarrollo económico sostenible de Playas y del Ecuador?

Karibao es un desafío empresarial de enorme magnitud, por varias razones. En primer lugar, por su tamaño. Se trata de un mega-proyecto donde, en fases sucesivas, se desarrollarán más de 100 hectáreas de terreno.

El segundo de los retos tiene que ver con su complejidad técnica, ya que el objetivo urbanístico es que Karibao sea ambientalmente sostenible, acorde a los estándares internacionales más exigentes.

Desde la perspectiva comercial el envite es también muy importante, ya que este proyecto no solo atiende a la demanda nacional, sino que busca atraer a ciudadanos extranjeros que deseen radicarse en nuestro país.



Sergio Torassa
CEO Pronobis

» ¿Cuáles son las principales características y atractivos de Karibao, así como las etapas a desarrollarse y el total de inversiones previstas?

Karibao se levanta en un precioso lugar, que evoca los pueblecitos del litoral mediterráneo, frente a una amplísima playa de arena dorada, a la que se añade una laguna cristalina, llena de luz y colores tropicales. Amplios apartamentos de dos o más habitaciones, de diseño mediterráneo, se cuelgan sobre sombreadas calles que invitan al paseo sosegado de la tarde y a sentir las caricias de la brisa del segundo mejor clima del mundo.

Karibao es mucho más que un proyecto inmobiliario, es el nacimiento de un nuevo pueblo costero, con un frente que combina playas de arena dorada y una laguna de transparentes aguas azul turquesa. La circulación y el tráfico dentro del complejo están optimizados, de modo que prevalecen las áreas verdes, invitando sus calles a disfrutar de esta excepcional combinación de una manera nunca antes vista en el país. En definitiva, hemos armonizado la cotidianidad del Guayas con la vida relajada propia de una isla caribeña, con todas las comodidades propias de un pueblo europeo o americano: restaurantes, tiendas, panaderías, farmacia, supermercado, gasolinera, spa, etc.

Más que una propiedad, Karibao es un estilo de altísima calidad de vida, desarrollado para quienes aprecian todas las comodidades de la vida moderna, sin renunciar a un entorno único de colores, luces y esencias. La cuantía de la inversión es acorde a la ambición del proyecto, situándose en alrededor de 700 millones de dólares, por supuesto, a materializarse en fases.

» ¿Por qué se eligió Playas para este proyecto?

Karibao es el acrónimo de “el Caribe en Engabao”. Se trata de un desarrollo inmobiliario único en el país, donde hemos hermanado el Pacífico con el Caribe, en un área de playas vírgenes situadas en las proximidades de Engabao, a menos de una hora de Guayaquil.

La selección del enclave de un proyecto que será emblemático para el país, fue un tema que tomó varios meses de intenso trabajo.

Necesitábamos un terreno de grandes dimensiones, sin construcciones existentes que desvirtuasen el concepto arquitectónico y urbanístico de Karibao y cuya belleza natural fuese impactante. Queríamos, además, que estuviese situado a una distancia tal que fuese posible utilizarlo como primera vivienda para personas residentes en Guayaquil.

Luego de analizar muchas alternativas, encontramos un terreno que cumplía con todos y cada uno de los requisitos en las proximidades de Playas. Es un verdadero paraíso tropical, en el que todo el año el cielo es azul, la playa es espaciosa y el mar está listo para disfrutar de los deportes acuáticos o simplemente relajarse.

» ¿Cuál es el grupo objetivo al que apunta vuestro proyecto y cuándo iniciarán su promoción y comercialización?

El Karibao está diseñado para satisfacer las necesidades de varios grupos de clientes específicos. Por un lado, es una alternativa habitacional dirigida a clientes que actualmente residen y trabajan en Guayaquil y desean vivir -como primera residencia- al lado del mar, beneficiándose de un clima y entorno paradisíacos.

El segundo grupo de clientes objetivo está constituido por personas que residen en Guayaquil o en el resto del territorio nacional y buscan una segunda residencia, sea vacacional o para pasar los fines de semana. En este sentido, los estándares de calidad y seguridad que ofrece Karibao son superiores a cualquier otra alternativa disponible hoy en el mercado nacional, siendo comparables a los de los lugares de mayor prestigio del mundo.



Un tercer grupo objetivo son los retirados de alto nivel, provenientes de Canadá, Estados Unidos y Europa. Debido a la progresiva reducción de la biografía laboral, y, especialmente, a las ganancias en materia de salud y esperanza de vida, cada día crece el número de personas que, provenientes de las economías desarrolladas, toman la opción de emigrar hacia otro país una vez acabada su etapa profesional. La prestigiosa revista Forbes publica cada año un ranking que califica los sitios donde, las personas que desean jubilarse, les gustaría vivir. Por quinto año consecutivo, Ecuador es la alternativa preferida como destino de retiro, siguiéndole en orden de importancia, Panamá, Malasia, México, Costa Rica, Uruguay, Colombia, España, Tailandia y Malta.

» ¿Cuánto incidió en vuestra decisión empresarial la vigencia de estímulos tributarios, la seguridad jurídica y el respeto a la propiedad privada que egia la Municipalidad de Playas?

Seguridad jurídica y respeto a la propiedad privada son dos requisitos esenciales para que un proyecto de este tipo pueda considerarse. Son condiciones sine qua non, sin las cuales no se puede ni siquiera pensar en un proyecto de este tipo.

Los estímulos tributarios también tienen su importancia, al tratarse de una iniciativa que exige cuantiosos esfuerzos financieros y técnicos. No debe perderse de vista que estamos compitiendo con Costa Rica o Panamá, por atraer un cliente de alto standing, al que ambos países otorgan el máximo de facilidades para conseguir su radicación.

» ¿Cómo evalúa la gestión realizada por el Alcalde de Playas, Ing. Michel Achi, para hacer viable el proyecto, mantener un atractivo clima de negocios y velar por la protección ambiental?

Desde el primer momento el Ing. Achi comprendió la dimensión del emprendimiento y el carácter estratégico que el mismo tenía para Playas.

En este sentido, su visión en pos del desarrollo de la ciudad, facilitó notablemente el avance de los trabajos. El Alcalde cuantificó rápidamente la importancia del desarrollo para el Municipio y el país, en la

medida que la aportación de la industria de los retirados supera de dos a tres veces los ingresos que genera el sector inmobiliario turístico. Hay que tener en cuenta que este proyecto no finaliza con la venta de la propiedad, sino que después continúa generando muy buenos ingresos mensuales, asociados a los servicios que se cobran por las actividades de la vida diaria y que serán proporcionados por los habitantes de la zona.

» ¿Qué cantidad de mano de obra demandará la construcción de todo el proyecto? ¿Cuánta de ella será de Playas y sus alrededores?

La etapa de construcción significará la creación de más de 1.000 puestos de trabajo. Por nuestra parte, daremos preferencia al personal que provenga del sector de Playas-Engabao. Nuestra filosofía es la de trabajar para generar trabajo, buena vecindad y desarrollo para todos los ciudadanos.

» ¿Cuántas personas albergará Karibao? Ese total, una vez domiciliado, ¿cuánta mano de obra local demandará adicionalmente?

Una vez finalizadas las diferentes fases del proyecto, más de 3.000 personas vivirán permanentemente en Karibao. Respecto al empleo, nuestras previsiones apuntan a que se crearán alrededor de 1.200/1.500 nuevos puestos de trabajo.

» ¿Qué espera Pronobis de las diferentes instancias gubernamentales y la municipal, en el ámbito de sus competencias, para satisfacer los servicios básicos requeridos?

Estamos ante un proyecto que excede las competencias municipales y requiere de una acción concertada municipio-gobierno central. Por ejemplo, en materia de mejoramiento de infraestructuras y/o suministro de servicios básicos, tales como electricidad y agua potable. En este sentido, confiamos en que las gestiones que está haciendo el Ing. Achi con las autoridades gubernativas nacionales para conseguir los necesarios apoyos sean positivas.

» ¿Cuán importante es la continuidad de una administración municipal eficiente para asegurar un adecuado desarrollo de proyectos como el que promueve Pronobis en Playas?

Una administración municipal eficiente y con visión a largo plazo es condición ineludible para desplegar un proyecto como el que nos ocupa, de modo que el mismo genere valor tanto para los actuales habitantes de Playas, como para los nuevos residentes en Karibao.

Las personas interesadas en el proyecto son de un nivel social y cultural medio-alto, por lo que -si queremos que se radiquen e integren definitivamente en nuestra comunidad- será necesario brindarles unos servicios similares a los que ellos están acostumbrados a recibir en sus países de origen. En este sentido, el Municipio está llamado a jugar un papel muy importante de cara a diseñar y ejecutar planes de capacitación y formación profesional, que sean consistentes con las necesidades emergentes.

La propia administración municipal también ha de evolucionar. Recordemos que es el propio Municipio quien tiene delegadas las competencias en materia de turismo. Por otra parte, el consistorio ha de ir incorporando tecnologías de información y comunicaciones, automatizando sus procesos administrativos, de modo que se simplifiquen los trámites y servicios. Si, además, los funcionarios pueden comunicarse en las lenguas de nuestros nuevos residentes tanto mejor. Como es obvio, un cambio como el que se plantea -involucra hábitos, conocimiento de idiomas, recursos tecnológicos y formación profesional- no es posible llevarlo a cabo de la noche a la mañana. Más bien al contrario, requiere de varios años de continuidad y perseverancia en la tarea.

“Una administración municipal eficiente y con visión a largo plazo es condición ineludible para desplegar un proyecto como el que nos ocupa, de modo que el mismo genere valor tanto para los actuales habitantes de Playas, como para los nuevos residentes en Karibao.”



SEMANARIO DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS

LÍDERES

www.revistalideres.ec



Entrevista

'El sindicato en el país está debilitado, no muerto'

Miguel Puente, especialista de asuntos laborales, analiza los desafíos que tiene la clase sindicalista. / 3

Estrategias



Pronobis agranda la cancha para sus negocios

El CEO de la firma, Sergio Torassa, explica los tres ejes estratégicos del Plan Evolución. / 19

La micro



Ellas tienen la ropa a la medida de cada ciclista

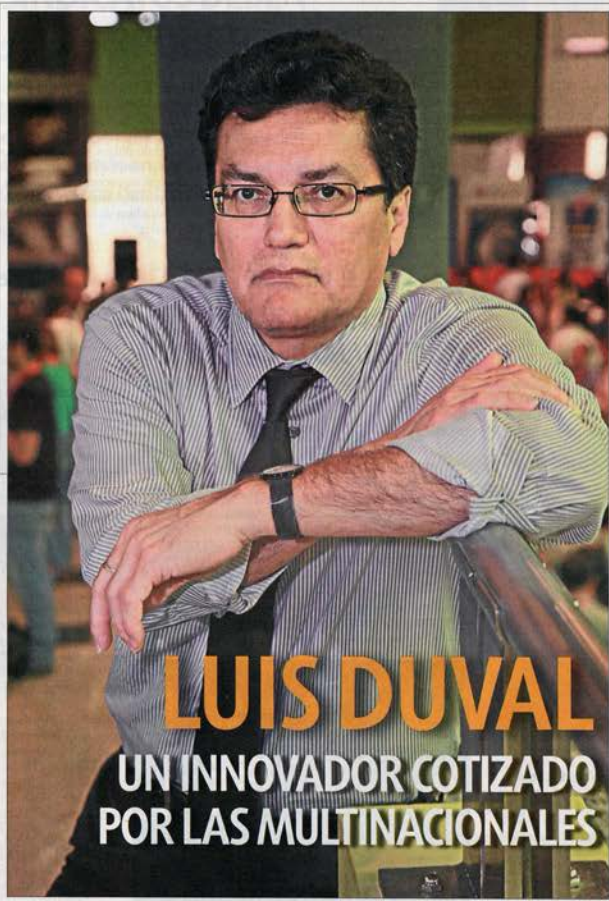
Wip es el emprendimiento de tres quiteñas; ellas diseñan y confeccionan al gusto del ciclista. / 9

Talentos



El 'mobbing' afecta al empleado y a su bolsillo

El acoso dentro de la oficina se produce en las empresas por represalias, celos profesionales... / 24



LUIS DUVAL

UN INNOVADOR COTIZADO POR LAS MULTINACIONALES

Enrique Pesantes / LÍDERES

Personajes

Nació en El Oro y hoy es responsable de la estrategia de innovación tecnológica de la firma Charles Schwab, en EE.UU.

Luis Duval nació en Arenillas hace 52 años. Actualmente, vive en California (EE. UU.), donde se desempeña como Estratega de Negocios e Innovación en Charles Schwab; firma que brinda servicios financieros.

Él maneja el Programa de Innovación Global de la corporación. Su experiencia incluye casi siete años de trabajo en Intel. Conozca su historia. / 5

Informe

Los pecados capitales que dejaron sin capital al BEV

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda operó durante 52 años. Una cadena de errores mermó la importancia de la entidad. / 12-14

La pizarra

Gasto en personal público

2011 6 745 millones

2012 7 546 millones

2013 8 540 millones

SUS AUTOPARTES PONEN EN MARCHA A VEHÍCULOS KÍA, CHEVROLET Y MAZDA

Empresa

Mecaniza es una firma quiteña que elabora piezas para autos; tiene certificados de calidad.

Roberto Nicolalde (foto) gerencia la empresa Macaniza, que se especializa en la fabricación de autopartes. Esta compañía familiar se conformó en el 2008, aunque su origen se remonta a 1975 en un taller mecánico, ubicado en el norte de Quito. El año pasado facturó USD 1,2 millones y entre sus clientes están Corporación Marsa, General Motors y Aymesa. / 7



Eduardo Irujo / LÍDERES

Estrategias

El hotel Wyndham llega al país de la mano de la franquicia estadounidense Wyndham Group, que maneja más de 6 000 hoteles en el mundo, indica Sergio Torassa.



Enrique Pesantes / LÍDERES

UN AMBICIOSO PLAN HASTA EL 2014

Pronobis, el brazo ejecutor de los proyectos del Grupo Nobis, desarrolla el Plan Evolucionaria. El CEO de la firma, el español Sergio Torassa, explica de qué se trata el plan.

XAVIER BASANTES

Redacción Guayaquil / LÍDERES
xbasantes@revistalideres.ec

A principios del año pasado, en Pronobis se puso en marcha un plan estratégico que se denomina Evolucionaria, que cubre el período 2012-2014, y se apoya en tres ejes. Uno es el modelo de eficiencia operativa en el sector inmobiliario, que en el caso ecuatoriano está madurando y lo está haciendo a gran velocidad, y si queremos sobrevivir en este mercado, hay que ser eficientes.

La segunda línea tiene que ver con la innovación y la diversificación. En ese aspecto, Isabel Noboa (presidenta del Grupo Nobis), ha insistido en que el modelo de éxito se base en estar por delante de donde está el mercado. La diversificación es un aspecto importante, porque el sector inmobiliario es un sector cíclico; es decir, en épocas de bonanza, al sector inmobiliario le va muy bien. El caso de España, que tuvo una época de bonanza que comenzó en el año 86 y acabó en el 2007. Más de 20 años con crecimiento continuo y al sector inmobiliario le iba muy bien. Y cuando la economía giró, el negocio inmobiliario también giró, como cualquier otro negocio.

En el caso de Ecuador, creemos que el sector inmobiliario todavía tiene recorrido; el país todavía tiene años de bonanza por delante, pero en algún momento el ciclo también llegará al Ecuador. Eso no es cuestión de un país o de una región, es un fenómeno universal.

Por lo tanto, había que encontrar una fórmula para que, pase lo que pase con

el ciclo económico, el ciclo de Pronobis continúe. Por lo tanto, hay que diversificar en sectores complementarios y nuestra experiencia pueda ser aprovechada.

En ese sentido, avanzamos hacia dos negocios diferentes, pero complementarios. Las grandes promotoras mundiales lo hacen; y en este caso son los sectores turístico y el de infraestructura.

La tercera vertiente del Plan Evolucionaria es la internacionalización. Estamos en un país que requiere expansión. Esto también tiene dos patas: Pronobis haciendo negocios afuera y como catalizador de movimientos de inversión extranjera hacia Ecuador; tanto con los países vecinos como con Centroamérica.

► El Wyndham

El Hotel Wyndham Ciudad del Río es parte de los proyectos que se concretan en el Plan en este 2013; esperamos que se consolide como el mejor hotel de Guayaquil y uno de los mejores del Ecuador. Por el lado de la inversión no hemos escatimado esfuerzos (USD 25 millones), y de la gestión tampoco. El hotel ha reclutado al mejor equipo disponible en la plaza.

Este proyecto forma parte del megaproyecto Ciudad del Río. La forma de financiarlo fue a través de la emisión de BTP, títulos de renta variable similar al de una acción, en donde un ahorrista invierte en múltiplos de USD 5 000.

Todo el capital que se levantó para el proyecto es local. La mayoría de los

2 000 inversionistas destinó entre USD 5 000 y 10 000. Se trata básicamente de un hotel corporativo, de cinco estrellas, y el perfil del cliente es principalmente el hombre de negocios. Su apertura está prevista para julio. Esperamos un 80% de nuestros huéspedes del sector corporativo nacional y un 20% internacional.

En su construcción se generaron unas 1 400 plazas de trabajo directas. Una vez que entre a operar el hotel generará 150 empleos directos y unos 500 indirectos.

► El Proyecto Emporium

El pasado 9 de abril lanzamos el proyecto Emporium; un edificio de oficinas

que está junto al The Point (36 pisos). Emporium, como lo define la Real Academia, es un sitio de negocios. Ese es el posicionamiento estratégico que queremos darle.

Queremos modernizar el parque de oficinas que tiene Guayaquil, porque hoy no compiten los países, compiten las ciudades por atraer inversiones e iniciativas, por atraer empresas, y lógicamente para atraer hay que dar facilidades. Emporium, con 119 oficinas, se enmarca en dar esa facilidad a los empresarios, en sus negocios y en sus relaciones comerciales. La inversión es de USD 16 millones.

► Las Torres Bellini

Junto a The Point y Emporium se edificarán cuatro torres de suites y departamentos Bellini. Ahí se podría tener

el estilo de vida ideal, en donde caminando unos 50 o 60 metros, quien tenga su departamento en los Bellinis y su oficina en The Point o en Emporium, puede desarrollar su vida en un entorno seguro, en un entorno próximo, con un mínimo impacto de tráfico.

En las cuatro torres de Bellini estamos hablando de una inversión de USD 50 millones. Junto a estas torres trabajamos en una nueva iniciativa que la estamos elaborando y se llama Espacio. Se trata de un lugar en donde se ofrece un espacio más holgado para las familias que requieran una superficie mayor.

Ese edificio está frente al río (Guayas), con lo cual la vista será magnífica. Este proyecto se lanzará en un mes y medio.

En resumen, en toda el área hablamos de una inversión de más de USD 250 millones. Es una apuesta empresarial importante de Nobis, a través de Pronobis.

► El negocio en turismo

Lo anterior es solo una parte de lo que vendrá más adelante. Creemos que Ecuador es una potencia en materia turística; a pesar de ser un país pequeño, tenemos un gigante dormido que hay que explotar. Para nosotros, el turismo es una actividad estratégica; contamos con las operaciones de marcas como Howard Johnson, Sheraton, Sonesta y ahora la marca Wyndham. Esto es el comienzo, porque creemos que el país atraerá turistas con todo tipo de intereses.

Vamos a desarrollar un portafolio de marcas para atender a todos los segmentos que acudan a nuestro país. Tanto de las gamas muy altas, como de las gamas intermedias. Eso será hasta el 2014.

'QUEREMOS MODERNIZAR EL PARQUE DE OFICINAS QUE TIENE GUAYAQUIL; HOY NO COMPITEN LOS PAÍSES, COMPITEN LAS CIUDADES POR ATRAER INVERSIONES'.

NOVA

CONSTRUCCIONES

NOVACERO

TEMPLE DE ACERO

Las ventajas de la varilla figurada

MEGA PROYECTOS TURÍSTICOS

En las playas del Guayas

ACERO MICROALEADO

El acero del futuro

www.novacero.com

 Novacero - Juntos Construyendo un Ecuador Seguro
Distribución Gratuita a Nivel Nacional





*Estas playas
están clasificadas
por la Unesco
como el segundo
mejor clima del
mundo.*

GRANDES PROYECTOS

turísticos en las playas del Guayas

Sol, arena y mar serán los cómplices del día a día de las personas y familias que busquen retirarse del ruido, tráfico y contaminación de las grandes ciudades para instalarse en una de las zonas con mejor clima del mundo, las playas de General Villamil Playas y Posorja, ambas en la provincia del Guayas.

Entre los más importantes planes de desarrollo turísticos inmobiliarios que se edifican en esta zona costera destacan tres: Karibao, Ocean Club Hotel & Resort y Bahía Muyuyo.

Karibao, el Caribe en Engabao

Alrededor de 700 millones de dólares es la inversión que demandará Karibao, el proyecto más grande que levantará la promotora inmobiliaria Pronobis en el país en los próximos 6 años, en Puerto Engabao, dentro de la jurisdicción de Playas, provincia del Guayas. Incluirá entre 20 y 30 edificaciones que podrían albergar 10.000 personas, siendo su atractivo principal una laguna artificial de agua cristalina que ocupará 7 hectáreas y que estará integrada al complejo.

Sergio Torassa, Presidente Ejecutivo de Pronobis, comenta que Karibao es el acrónimo de "el Caribe en Engabao". Se trata de un desarrollo inmobiliario único en el país, donde se hermana el Pacífico con el Caribe, en un área de playas vírgenes situadas a menos de una hora de Guayaquil.

"Se trata de un mega-proyecto donde, en fases sucesivas, se desarrollarán más de 100 hectáreas de terreno. Consta de una laguna cristalina, característica que hace del Karibao un proyecto de clase mundial. Es además un paraíso de playa placentero, que incluye un cuerpo de agua navegable, de intenso color azul turquesa, que se extiende por más de 6 hectáreas, rodeadas de playas de arena blanca, palmeras y muelles. Es un concepto único, que mediante tecnología de punta, proporciona las condiciones ideales para la natación y la práctica de deportes acuáticos en familia, en un ámbito seguro", expresa Torassa.



► El proyecto contará con una laguna artificial de 7 hectáreas.

Para la construcción de la laguna, Pronobis cuenta con la asistencia tecnológica de la única firma mundial especializada en la materia, como es Cristal Lagoons. En la laguna será posible realizar una amplia gama de deportes náuticos, como navegar en optimist, kayak, windsurfing, etc. La circulación y el tráfico dentro del complejo están optimizados, de modo que prevalecen las áreas verdes, invitando sus calles a disfrutar de esta excepcional combinación de una manera nunca antes vista en el Ecuador. "En definitiva, hemos armonizado la cotidianidad del Guayas con la vida relajada propia de una isla caribeña, con todas las comodidades propias de un pueblo europeo o americano: restaurantes, tiendas, panaderías, farmacia, supermercado, gasolinera, spa, etc.", explica Torassa.

Los primeros tres edificios que serán parte del mega-proyecto Karibao comenzarán a comercializarse en el último trimestre del presente año. Además, las previsiones de Pronobis apuntan a que la entrega tenga lugar hacia finales de 2015, principios de 2016.

Ocean Club Hotel & Resort: Playa, lujo y confort para descansar

El Ocean Club Hotel & Resort es el macro-proyecto insigne de índole inmobiliario, turístico y hotelero que desarrollan en el cantón Playas, provincia del Guayas, el Grupo Sánchez y Metros² Estrategias Inmobiliarias. Se tiene como principal objetivo ofrecer a los inversionistas y compradores poder ser parte de un plan donde pueden no solo disfrutar de naturaleza, clima y una vista sin igual, sino que también su inversión les garantiza plusvalía y real valorización.

César Mesa, Presidente de Metros², comenta que el macro-proyecto nace de una iniciativa impulsada por varios factores que se unen armónicamente, y es la perfecta coordinación entre los esfuerzos del Estado, la Municipalidad de Playas, los promotores inmobiliarios y la naturaleza. Al juntar lo mencionado da por resultado la realización de un sueño que ya es una realidad, su nombre Ocean Club Hotel & Resort.

"Tanto el Gobierno que creó una conexión entre la vía Progreso - Playas, como también el Municipio de Playas que deseó que en su tierra se desarrollen proyectos inmobiliarios que devuelvan la "vida" a un sector de la costa ecuatoriana que desde hace mucho tiempo se sintió abandonado, la visión de nosotros como promotores inmobiliarios en generar un plan que cuente con el respaldo de la inversión privada y el tener un clima soleado durante diez meses del año; dieron pie a que podamos impulsar un proyecto que está conformado por 4 importantes etapas, las cuales fueron producto de una planificación estratégica orientada a ir mostrando las condiciones y ventajas muy competitivas que esta iniciativa ofrece", indica Mesa.

Luego de la readecuación, remodelación, mejoramiento y construcción de áreas adicionales en el Ocean Club, llegaron nuevas inversiones. En una segunda fase y con el apoyo de los inversionistas, se procedió a la comercialización y construcción de las Ocean Towers I y II, sus nombres Pacific

y Atlantic respectivamente, cada una de ellas de 19 pisos. Están conformadas por 140 departamentos de lujo, desde los cuales sus usuarios pueden descansar, disfrutar de la brisa marina y contemplar una hermosa vista de 360° desde sus balcones. Además cuentan con 'micromundos' dentro de cada torre, permitiendo a los habitantes poder gozar de piscinas, zona comunal, área de recreación, entre otros. Se logró gran éxito en la parte comercial, ya que al momento está todo vendido. Los departamentos serán entregados en octubre y noviembre del presente año, permitiendo que sus usuarios disfruten de la llegada del año nuevo e inicio de la temporada en sus inmuebles.

► Las instalaciones del Ocean Club fueron remodeladas durante la I fase del proyecto.



► Así lucirá el Ocean Club & Resort una vez concluidos los trabajos de construcción.

**MADELEINE
HOLLAENDER
Y SUS VIVENCIAS
CULTURALES
EN GUAYAQUIL**

**LOS COLORES
¿Marcan la
personalidad?**

**SIDNEY DANCE
COMPANY
EXPLOSIÓN DE DANZA
CONTEMPORÁNEA**

VIVIENDA

E

ESPECIAL

**PROYECTOS
URBANÍSTICOS
MIRANDO A LAS AGUAS
GUÍA DE PLANES
HABITACIONALES
JARDINES
JUNTO AL RÍO**

EL UNIVERSO

Guayaquil, domingo
22 de septiembre del 2013

larevista

DESIGNER BOOK EN OCTUBRE

Un estilo único

Llega diseñadora Silvia Tcherassi

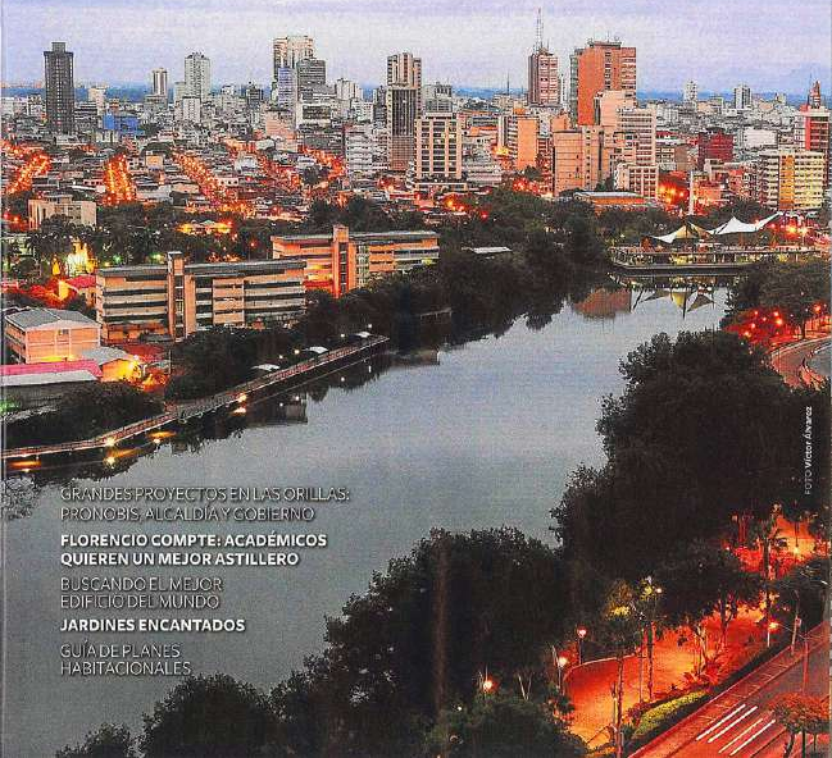
VIVIENDA



ESPECIAL

Guayaquil

mira a sus aguas



GRANDES PROYECTOS EN LAS ORILLAS:
PRONOBIS, ALCALDÍA Y GOBIERNO

FLORENCIO COMPTÉ: ACADÉMICOS
QUIEREN UN MEJOR ASTILLERO

BUSCANDO EL MEJOR
EDIFICIO DEL MUNDO

JARDINES ENCANTADOS

GUÍA DE PLANES
HABITACIONALES

Las nuevas orillas

Guayaquil atraviesa un momento histórico

que le brinda un renovado valor a los grandes proyectos urbanísticos que se levantan en las orillas del río Guayas y del estero Salado, los cuales son impulsados por la empresa privada, el Municipio local y el Gobierno Nacional.

CIUDAD DEL RÍO

La constructora inmobiliaria Pronobis, liderada por la empresaria Isabel No-boa Pontón, es la responsable del megacomplejo de oficinas y departamentos que ha cambiado el perfil urbanístico de la orilla norte del río Guayas, próxima al cerro Santa Ana.

El proyecto Ciudad del Río hace evidente la conexión que existe entre la arquitectura y el entorno, entre el hombre y la naturaleza, entre la ciudad y el río, según sus mentalizadores.

“Creemos que unos y otros no pueden sustraerse, sino que han de convivir como un todo, generando un vínculo inextricable entre lo íntimo y lo exterior”, señala Sergio Torassa, presidente ejecutivo de esta empresa.

“Siendo agua y cerro los elementos claves del conjunto, todas las unidades tienen vistas hacia ellos, con amplios ventanales que

permiten disfrutar del paisaje en todo su esplendor”, agrega.

The Point es el edificio emblemático de Ciudad del Río y el más alto del Ecuador, con sus 137 metros de elevación. A lo lejos luce como una escultura de 36 pisos que asciende con giros de 6 grados contra reloj en cada losa, exhibiéndose como una gran columna que vincula río y cielo.

Pronobis se encuentra en la fase de preentrega de las oficinas de The Point, el cual está ya terminado, al igual que las torres Riverfront I y II (residenciales), la Parking Tower (parqueos) y el hotel Wyndham.

Pronto se sumarán cuatro torres de 17 pisos cada una, llamadas Bellini, ahora en construcción, y los edificios Emporium (oficinas) y Spazio (residencial), que aún no empiezan a levantarse, pero cuyos espacios se encuentran en etapa de comercialización y pueden reser-

varse con \$ 3.000.

Esta combinación de unidades de oficinas y de vivienda tiene un propósito. “Muchos de nuestros clientes desean vivir cerca de donde trabajan, disponiendo además de un entorno de gran belleza y con todos los servicios en la proximidad. En este sentido, las unidades habitacionales de Riverfront, Bellini y Spazio se complementan perfectamente con las oficinas de The Point y Emporium”, explica Torassa.

Él agrega que la acogida de los espacios de Ciudad del Río ha superado cualquier expectativa. “Nuestros clientes han sabido valorar este esfuerzo de diseño en pos de una mejor calidad de vida y nos han brindado su apoyo”, dice sobre este proyecto que considera equilibrado y sostenible, y que hasta la fecha les ha representado una inversión de 200 millones de dólares.



KARIBAO (PUERTO ENGABAO). Se construirá a una hora y media de Guayaquil. Abajo: Imagen de cómo lucirá Ciudad del Río.

IMAGENES: Cortesía Pronobis

El gigante de Puerto Engabao

El interés que concitan los desarrollos urbanísticos emplazados en escenarios junto al agua ha motivado a Pronobis a emprender otro megacomplejo ubicado en Puerto Engabao, cerca de Playas.

Se llama Karibao, que con una inversión de 700 millones de dólares será el proyecto más importante de la constructora inmobiliaria Pronobis en los próximos seis años.

El nombre de Karibao es el acrónimo de Caribe en Engabao;

“es mucho más que un proyecto inmobiliario, es un nuevo pueblo costero que combina playas de arena dorada y una laguna de transparentes aguas azul turquesa (de 6 hectáreas)”, señala Sergio Torassa sobre este megacomplejo que luce con una treintena de edificios de diversos diseños y tamaños.

La responsabilidad ambiental es un componente vital de esta obra que apunta a afianzar la relación de los ecuatorianos con el agua, sinónimo de vida. (M.P.)

- 1 y 2. Torres Riverfront I y II, residenciales, de 14 y 15 pisos.
3. Hotel Wyndham, con 9 pisos.
4. The Point, con oficinas en sus 36 pisos y 137 metros de altura.
5. Torre de parqueos, 7 pisos.
6. Emporium, por construirse, con 20 pisos de oficinas.
7. Edificios Bellini I y II, en construcción. Todas las torres Bellini tendrán 17 pisos.
8. Spazio, 18 pisos, residencial. Por construirse y en comercialización.
9. Bellini III y IV, por construirse.

sigue >>



Our World

Monday, December 9, 2013

GUAYAQUIL

Long-term commitment in the Pearl of the Pacific

EDITOR IN CHIEF: ALBERTO LEANDRO LLARYORA

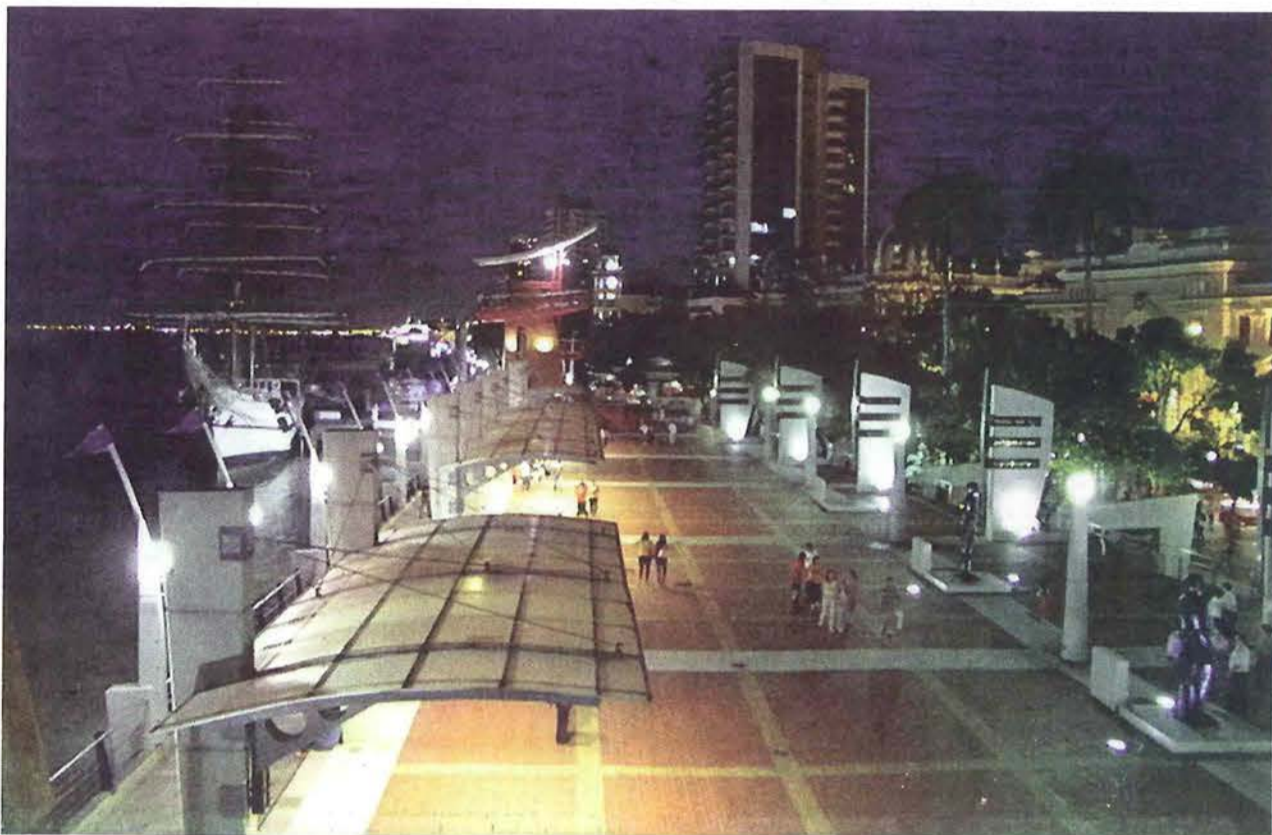
This supplement to USA TODAY was produced by United World Ltd., Suite 179, 34 Buckingham Palace Road, London SW1W 0RH - Tel: +44 20 7409 3106 - ourworld@unitedworld-usa.com - www.unitedworld-usa.com

Guayaquil, resting on the Guayas River and home to the country's most important port, is no ordinary Latin American city. Founded 475 years ago by Spanish colonists on the site of a native village, Guayaquileños won their independence from Spain in 1820, two years before the rest of Ecuador would free itself from the shackles of the motherland. Since then, Guayaquil has retained its unique character and often handled matters differently from the central government.

Though neither its industrial hub nor its political center, Guayaquil is Ecuador's most populated city and its economic heart. The very identity of the Guayaquileños is commerce-oriented; perhaps it is the port itself that has ingrained business in their blood. Either way, the city has long been an economic stronghold and in recent years, Jaime Nebot Mayor since 2000, has commissioned numerous projects to beautify the city and turn it into a top tourist and business destination. In doing so, he's also created a framework of safety and political stability for investments.

In what has been dubbed a case study for urban regeneration, Guayaquil's transformation has made it safer, cleaner and with a wider cultural offering.

One of the first and most noteworthy changes was that made to the city's river front. A boardwalk project called Malecón 2000 replaced the old dilapidated one that had fallen into such disrepair that it eventually fell into the river. Consequently, the area became a haven for thieves and drug dealers. Malecón 2000 was finished



in 1999 and features plazas, fountains, parks and recreational areas, museums, an IMAX theater, sculptures and monuments, a shopping center, exhibition areas, and restaurants. Ranked among the most visited places in the city, the boardwalk is one of the largest projects ever undertaken in Guayaquil and was declared a healthy public space by the World Health Organization.

The city government has not stopped there, however. Another riverfront project, Ciudad del Río is currently being built by local real estate developer Pronobis - the name behind many of the city's other tourism, commercial and residential properties.

At a cost of \$200 million, the white and black Ciudad del Río will be the new home of a five-star Wyndham Hotel, a shopping mall, condominiums, and a business center and offices (housed in the 34-storey tall iconic tower, The Point), among other things.

Pronobis' motto is "We create cities within cities" and indeed, this is what Ciudad del Río is set to be. And if what Saskia Sassen, Dutch sociologist and urbanism expert, says is true - that "cities' pragmatism has increased in the

economy and they are exposed in a very open way to international competition" - then Guayaquil is certainly well poised to compete.

"Today, the importance of countries in the global economy is decreasing. Nowadays, it is the cities and regions that compete because it is they that can provide companies with competitive advantages and citizens with quality of life," says Sergio Torassa, General Manager of Pronobis.

"Our dream is to see Guayaquil as the most competitive

city, not only in Ecuador but in the entire region."

Mr. Torassa applauds Guayaquil's urban regeneration efforts, highlighting that in 2003 the UN recognized the local government's impact on the tourism sector and the revival of related services. At the event, Kofi Annan said: "Today Guayaquil isn't just the biggest city in Ecuador. It is known and respected throughout the world for its foresight in urban planning, vibrant economy and key location as the gateway to all of Ecuador."

The only thing that has changed in the past decade since the UN visit has been the completion of projects and the undertaking of new ones. And

what makes the entire scheme work so smoothly is the partnership between the government and the private sector.

"The city government's structure is interesting," says Mr. Torassa. "It's characterized by a tendency to concede city services - like drinking water and sewerage, trash collection, etc. - to third parties. In public works, the city goes through its municipal foundations, who act as efficient executing arms."

A landmark example of a private-public collaboration effort is Expo Guayaquil, team of professionals that offers comprehensive event-planning services in the city's convention center.

"This is an iconic project; not only because the place is an iconic building in Guayaquil but for how this idea came to life. An example of how the public and private sectors work together. That is Expo Guayaquil," says Nicolas Romero, General Manager (and son of Nicolas Romero, General Manager of the Guayaquil Airport Authority).

"Some years ago, a group of businessmen got together to plan a convention center. Meanwhile, the Mayor had decided to convert the old airport into a convention center and wanted to put the investment and operations in hands of the private sector. Both parties agreed to the plan because they believed the city needed to focus more on tourism and business tourism."

A two-minute drive from the international airport, 10 minutes from the financial district, and mere minutes from several hotels, restaurants and shopping centers, the Guayaquil Convention Center can accommodate groups as small as 20 and as large as 4,500.

A UNITED WORLD SUPPLEMENT PRODUCED BY:

Chantal Hesp, Project Director; José Antonio Santoyo Llamas, Editorial Director; and Fátima Ruiz, Regional Director



Planning for the future

We're developing Latin America's largest airport in Daular, Guayaquil

Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil
Fundación de la M.I. Municipalidad de Guayaquil
www.aag.org.ec



Looking for a luxury retirement destination?

A Caribbean-style resort on Ecuador's Guayas coast, dubbed Karibao, will provide a luxury retirement option in this balmy part of the world

Ecuador may not be as well known as other retirement destinations, but real estate developers like Pronobis are creating idyllic communities where expats will feel right at home, while enjoying all the enchantment that Ecuador's varied and exotic climate, geography and cuisine, as well as its warm hospitality have to offer.

"For many Americans, Canadians and Europeans, spending their retirement years as expats in a country with all the appeal that Ecuador has is akin to finding heaven on earth. Retirement abroad is a romantic and enriching experience, as long as it is done with the support of a well-reputed specialist capable of blending clients' needs with the actual possibilities the country offers," says Sergio Torassa, General Manager of Pronobis.

A 16-year old firm with more than \$500 million



The world's third-largest man-made lagoon will form the centerpiece of this high-end, all-in-one retirement resort

worth of projects in phases of development, planning or design, Pronobis chose a coastal site near Engabao – some 60 miles southwest of Guayaquil – to create what will be a ground-breaking

development for the country. Dubbed Karibao (a portmanteau of Caribbean and Engabao), will cater to up-market foreign retirees.

"We think the coastal region near Guayaquil, due

to its climate (declared the second best in the world by UNESCO), facilities, cultural affinity and infrastructure, constitutes an excellent destination for retirees from the U.S., Canada and Europe

who wish to live abroad," explains Mr. Torassa. "To cater to this segment we're developing Karibao: the Caribbean at Engabao, a mega project spread over 250 acres and that will include

everything residents could possibly require."

Karibao will feature a golf course, a 17-acre artificial lagoon (the world's third-largest, built by Chile's Crystal Lagoons), between 20 and 30 buildings to house up to 10,000 people as well as sports and recreation centers, bars and restaurants, supermarkets, bakeries, pharmacies, a spa, gas stations, shops and health centers. And then, of course, there are the breathtaking views of the beautiful virgin beaches surrounding the complex.

Mr. Torassa says that in order to attract buyers in target markets and guarantee a perfect match between their expectations and the conditions of the project, Pronobis is forming strategic alliances with reputable local real estate operators who will serve as links and transmit to their clients the credibility needed to encourage them to invest.



Este mes recibimos la visita del Presidente Ejecutivo de Pronobis, empresa que en más de 16 años ha gestado excelencia inmobiliaria con más de 40 proyectos y que hoy mira hacia un nuevo norte para su modelo de negocio.

Nos Visitó

Sergio R. Torassa |

Chief Executive Officer de Pronobis

I

En 30 meses, Sergio Torassa ha dejado clara su visión sobre cómo manejar eficientemente un negocio: detectar habilidades de los colaboradores, puntos fuertes de las áreas de negocio y definir el *core bussiness*. El *Chief Executive Officer* de Pronobis tiene claro el nuevo norte de esta importante empresa que forma parte de Consorcio Nobis, dirigida por la respetada empresaria Isabel Noboa de Loor.

Lo que inició en 1997 como Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. con generación de ideas de peso y creatividad, hoy es una empresa que ha invertido más de USD 455 millones en cerca de 40 grandes obras inmobiliarias.

Levantar más de 2 millones de M2 de construcción en 16 años es muestra de un liderazgo sostenido y de mucha ambición empresarial. En esa línea, Sergio Torassa ha definido grandes metas, a mediano plazo, donde el modelo de negocio dará un giro sustancial. Si antes Pronobis se enfocaba en la construcción y comercialización de proyectos, hoy habrá un tercer enfoque: dar servicios en cada uno de estos planes.

El reto es grande más si se toma en cuenta el abanico de opciones inmobiliarias que promueve la organización que pasa por el sector comercial, salud, empresarial, residencial y otra buena cantidad con un

altísimo enfoque en el sector turístico. Los primeros grandes pasos están dados y tienen nombre y apellido: Karibao y Wyndham Hotel Gran Cónдор.

“La clave es la diversificación”, dice el CEO mientras charla con Mauricio Morillo, Vicepresidente Ejecutivo de Ekos, en un encuentro nuevo de Nos Visitó. Y también hace un *stop* en su visualización del negocio: “Debemos enfocarnos en el cliente, el producto, en el proceso y en una cosa que no se hacía mucho en el país, como es el gestionar la cartera de suelo”. A eso se suma innovación en grandes dosis.

Así nació Karibao (que estará ubicado en un área de playas vírgenes situadas en las proximidades de En-gabao, a una hora de Guayaquil), basado en un concepto sencillo pero tentador: vivir en el paraíso. Es decir tener acceso los 365 días del año a excelente clima y aguas cristalinas, a servicio VIP y entretenimiento constante. El meollo de este proyecto es, principalmente, dotarlo de una enorme laguna cristalina. Suena sencillo, pero no lo es, hablamos de lagunas de grande proporciones como las de San Alfonso del Mar, Algarrobo en Chile o como las del proyecto City Stars, ubicado en Sharm El Sheikh.

Un proyecto de esta envergadura, marcado por alta tecnología, está dirigido a un determinado grupo de clientes dispuesto a apostar por la revolución del



Sergio Torassa obtuvo su MBA -Master in Business Administration- en IESE Business School, España. Es economista (No. 1 de su promoción) y Chartered Accountant.



Antes fue CEO del Banco Amazonas, Director de la Asociación de Bancos Privados del Ecuador, de la Bolsa de Valores de Guayaquil y de la Fundación Malecón 2000.



Actualmente, el alto ejecutivo de Pronobis es profesor del IDE Business School. También ha sido catedrático en España.

concepto inmobiliario de la playa. Por un lado están los clientes nacionales de primera vivienda (personas que trabajan en Guayaquil y desean vivir -como primera residencia- al lado del mar); clientes nacionales de segunda residencia -sea vacacional o para pasar los fines de semana, pero con unos estándares de calidad y seguridad superiores a cualquier otra alternativa; y, extranjeros de alto nivel que deseen retirarse en Ecuador.

Esto garantiza tener el lugar habitado mucho tiempo y que se generen servicios complementarios dentro del complejo.

Los efectos son positivos a nivel macroeconómico porque se da un desarrollo de alto valor agregado, en una industria verde y sostenible; Ecuador se inserta en una economía basada en conocimiento; hay generación de empleos diferenciados y bien remunerados;

HOTEL SHERATON, SONESTA, WYNDHAM CIUDAD DEL RÍO SON ALGUNOS DE LOS PROYECTOS DE PRONOBIS.

se genera atracción de un turismo de alto poder adquisitivo, entre otros.

Hotel Wyndham Gran Cóndor

Dentro de la estrategia de diversificación de Pronobis, el tema hotelero es un fuerte. El mejor ejemplo es Gran Cóndor, un hotel de grandes dimensiones que se está levantando en el aeropuerto de Tababela y que requiere de una inversión de USD 17 millones.

La obra se levantará sobre 15 mil

metros cuadrados y contempla 140 habitaciones, centro de negocios, oficinas modulares y salones, espacios para eventos, etc.

“No queremos que solo crezca el aeropuerto. Debemos crear un área de servicios que atienda a un núcleo importante de turistas. Sabemos que debemos hacer otro hotel para seguir creciendo junto con la demanda”.

Pero el levantar un hotel responde a una visión profunda de la compañía, fiel creyente y admiradora de las maravillas naturales con las



Sergio R. Torassa, CEO de Pronobis, y Mauricio Morillo, Vicepresidente Ejecutivo de Ekos. |

que el país cuenta. “Ganamos en biodiversidad, en número de volcanes, en diversidad de pájaros, ranas y flores, pero hay que crear una imagen de marca correcta”, dice Torassa. Por ello, Gran Cónдор nacerá con un mensaje comunicacional que involucre la cultura inca, los andes y la cultura colonial. “Todos son aspectos donde Ecuador es imbatible”.

En esa línea, Pronobis prepara obras en el Centro Histórico de la capital y en la avenida de los volcanes.

El cambio es evidente

Si en 2013 la mayoría de proyectos de Pronobis se enfocó en el sector residencial y hotelero, hasta el año 2018 el sector turístico pero con alto enfoque en servicios cobrará vigor. La apuesta requiere de una inversión de USD 706 millones y de un equipo interdisciplinario que asuma nueva misión.

Para llevar adelante este cambio, la empresa apuesta a mayores alianzas público privadas donde el Gobierno brinde su apoyo con tres temas puntuales:

1. Apoyo en formación de personal (camareros y enfermeros, por ejemplo, que sepan otras lenguas

para dar una atención al cliente de alto nivel).

2. Facilitar trámites legales de residencia a través de un eficiente gobierno electrónico.

3. Dotar de infraestructura (servicios básicos).

Las cartas están lanzadas sobre el tapete y Pronobis está dispuesto a responder a la altura de las exigencias de estos proyectos.

Por ejemplo, en el Puerto Principal se construirá el 100 Business Center, en el norte de la ciudad, entre el edificio Executive Center y el Hotel Sheraton. Además, Ciudad del Río vivirá una ampliación debido a la adjudicación reciente de 11 mil m2 en Puerto Santa Ana.

La lista se complementa con otras obras como Spazio y Emporium, que requieren de una inversión de más de USD 200 millones.

Como afirma Isabel Noboa de Loor, en Pronobis se trabaja por la emoción de crear junto a líderes inmobiliarios con ímpetu, dispuestos a ir un paso más allá para descubrir lo que el mercado requiere y lo que el mercado a futuro requerirá. **E**

CULTURA CORPORATIVA

Visión: trabajar con mística, creatividad y eficiencia practicando los valores de Nobis para generar proyectos inmobiliarios, turísticos y comerciales que sean originales, rentables y que sus características destaquen y agreguen valor en el mercado.

Visión: ser innovadores y líderes en el cambio y desarrollo inmobiliario, turístico, residencial, empresarial, salud y comercial del país y proyectándose de manera eficaz y eficiente a la globalización.



LA PRIMERA ETAPA DE WYNDHAM GRAN CÓNĐOR TENDRÁ 140 HABITACIONES Y SERVICIOS ANEXOS PARA LOS TURISTAS.

Un vistazo a los proyectos

Gran Cónдор (foto 1) es la opción para los turistas extranjeros que arriban al aeropuerto de Tababela. Por otro lado, vivir en el paraíso los 365 días del año es la tentadora oferta de Karibao.





BLUE MANTA

Limited Edition
213005

www.technomarinele.com



DISTRIBUYE:
D&C
Dimitri & Co.

Pronobis conquista Quito con el “Gran Cóndor”

Sergio Torassa.
Presidente de Pronobis.

El hotel “Gran Cóndor” se levantará próximamente en Quito. Con una inversión de alrededor de \$ 17 millones será edificado sobre un lote de 22.000 m² de superficie. Estará ubicado en la zona occidental del aeropuerto, tendrá un sótano de 3.000 m² y 15.000 m² de construcción sobre rasante. En una primera fase habrá 140 habitaciones, pero está prevista una ampliación de 100 piezas adicionales.

Dispondrá de todas las instalaciones y servicios propios de un establecimiento cinco estrellas, tales como varios restaurantes, piscina, sauna, baños turcos, gimnasio, locales comerciales, salones de usos múltiples, etc.

El equipo ejecutivo de Pronobis elaboró un proyecto inmobiliario destinado a atender a pasa-

jeros en tránsito, a empresarios y ejecutivos de entrada/salida que no desean desplazarse a Quito o no disponen de tiempo para hacerlo y a las tripulaciones de las líneas aéreas.

Conscientes del compromiso corporativo con el país, el hotel cumplirá con todas las exigencias internacionales y llenará las expectativas de los viajeros. El proyecto constituye en un enorme esfuerzo económico público-privado.

¿Cómo se concibió el Gran Cóndor?

Después de varios meses de intenso trabajo, a mediados de julio del año pasado, Corporación Quiport otorgó a Pronobis la concesión para desarrollar, construir,

mantener y operar un hotel situado dentro de las instalaciones del aeropuerto. La solvencia técnica, la espectacularidad del diseño arquitectónico y el prestigio, fueron los factores diferenciales que caracterizaron el proyecto presentado por la inmobiliaria del Consorcio Nobis, liderado por Isabel Noboa Pontón.

En lo arquitectónico el objetivo era doble: el hotel debía incluir una componente icónica muy fuerte, además de satisfacer a plenitud las necesidades de los usuarios. La idea del consorcio era que fuese su “carta de presentación” en Quito.

En lo estético, las ideas básicas surgieron a partir de analogías con la naturaleza. En concreto, a través del cóndor, símbolo na-



cional de Ecuador y animal que desempeña un importante rol tanto en el folklore, como en la mitología de las regiones andinas. Además, es el ave no marina de mayor envergadura del planeta y está considerada como Patrimonio Cultural y Natural de Sudamérica. El Hotel Gran Cóndor es el resultado de esta inspiración. Será un elemento distintivo, que hará patente la llegada a Ecuador, ya que el edificio no solo será visible a la distancia desde Quito, sino también desde el aire, en cada aproximación o despegue.

Las habitaciones han sido pensadas para el pleno descanso del viajero, por lo que dispondrán de todas las comodidades y atención personalizada las 24 horas, además de ofrecer a los huéspedes una ubicación inmejorable, con vistas increíbles hacia el volcán Pichincha, las faldas de los Andes y a la propia ciudad de Quito.

El turismo como motor del desarrollo

Desde el Gran Cóndor se atenderá cuatro segmentos de mercado específicos. El primero tiene que

ver con el turismo. Tal como dice el lema de la OMT (Organización Mundial del Turismo), “el turismo es riqueza para la persona, para la familia, para la comunidad, para el país y para el mundo entero”. En la actualidad, el turismo ocupa el cuarto lugar en la generación de ingresos del país, después del petróleo, banano y camarón. En Pronobis, estamos convencidos en el potencial turístico de Ecuador y creemos que el sector puede convertirse, en un futuro cercano, en nuestra primera fuente de divisas. En consecuencia, este es uno de los targets del Gran Cóndor.

El segundo objetivo comercial apunta hacia la satisfacción de las necesidades de los directivos y empresarios, en sus desplazamientos hacia la capital. El éxito en los negocios depende, en buena medida, de la oportunidad, por lo que una consigna entre los ejecutivos eficientes suele ser la de aprovechar el tiempo al máximo. Movilizarse desde y hacia Tababela requiere de un mínimo de dos horas para cubrir ambos tramos. Ese tiempo puede ser utilizado de manera productiva, si las reuniones de trabajo, presentaciones, cursos de formación, lanzamiento de productos o cócteles son organizados en el propio aeropuerto.



Para atender las necesidades de directivos y empresarios, el Gran Cónдор dispone de un centro de negocios, con oficinas modulares y salones para eventos, tanto corporativos como sociales, dotados todos de la tecnología más moderna en materia audiovisual y de comunicaciones. Desde un punto de vista conceptual, el centro de negocios ha sido diseñado para resolver cualquier problema logístico que sus usuarios puedan requerir, sea una fotocopia, servicios de secretaría, conexión a Internet, soporte informático, impresoras, etc.

Las tripulaciones y personal de las líneas aéreas constituyen el tercer segmento objetivo. La

proximidad del Gran Cónдор ofrece ventajas diferenciales únicas en términos de optimización del tiempo de descanso y confort para las dotaciones de las aeronaves que, tras un largo vuelo, han de permanecer en Quito.

Wyndham

La marca es un aspecto fundamental en la estrategia de cualquier producto. Para el cliente de un hotel internacional, la marca da testimonio de la calidad de servicio que puede esperar del establecimiento, independientemente de dónde éste esté localizado. En este sentido, Wyndham es sinónimo de experiencia y buen hacer en el mercado hotelero mundial.

Cuentan con más de 7.200 establecimientos, en 66 países.

Para Pronobis fue un motivo de satisfacción que Ecuador fuese el país de apertura del primer hotel de esta prestigiosa cadena en Sudamérica, logro que se concretó en abril de 2013, con la inauguración -en Ciudad del Río- del Wyndham Gran Cónдор viene a reforzar la presencia internacional de la marca, añadiendo como destino a Quito, en un momento muy especial para nuestra capital, cuál es su deseo -y el de todos los ecuatorianos- de que sea reconocida como una de las “Siete Ciudades Maravilla del Mundo.

adelca
Acería del Ecuador

ALAMBRES GALVANIZADOS

ALAMBRES RECOCIDOS

ALAMBRES DE PÚAS

PRODUCE LA MATERIA PRIMA DEL PROGRESO

Sectores como la Construcción, Metalmecánica, Agroindustria, Seguridad Perimetral, entre otros; conocen los altos estándares de producción y confían en la calidad de nuestros productos.



VARILLA SISMORESISTENTE

BARRAS CUADRADAS

BARRAS REDONDAS

PLETINAS

CLAVOS

GRAPAS

DESCARGA NUESTRO CATÁLOGO A TU MÓVIL



Construye tu mundo, nosotros lo sostenemos.

www.adelca.com



PARA MAYOR INFORMACIÓN: info@adelca.com

ALOAG –PLANTA Vía Aloag Sto. Domingo Km. 1 ½. PBX (593 2) 3968100 Fax (593 2) 396 8138 -1 - 2

Pronobis

colocó la primera piedra del
Hotel Wyndham
Gran Cóndor

“Para Pronobis y, en especial, para Nobis, colocar la primera piedra del Hotel Wyndham Gran Cóndor nos permite consumir uno de nuestros sueños más anhelados, al tiempo que tenemos la oportunidad de profesar uno de nuestros principales valores corporativos como lo es la fe y el compromiso con el desa-



rollo de todo el Ecuador”, dijo la Sra. Isabel Noboa Pontón, durante el evento de colocación de la primera piedra del próximo proyecto de Pronobis en la capital de la República.

Manifestó que estar presentes desde hoy “con nuestros desarrollos inmobiliarios en esta región es para nosotros un auspicioso y feliz inicio del 2014, un año en el que hemos cifrado grandes esperanzas de crecimiento y de presencia nacional e internacional en todas nuestras empresas”.

La principal ejecutiva del Consorcio Nobis señaló que la edificación de este hotel, que será una importante inversión, un atractivo de gran potencial turístico de la zona y una alternativa para el aprovechamiento del tiempo de empresarios, ejecutivos, pasajeros y tripulaciones que viajan habitualmente a Quito, “promoverá además uno de los componentes que más apreciamos en nuestra corporación: la generación de al menos un millar de fuentes de trabajo directas e indirectas para nuestros hermanos ecuatorianos”.

“Quiero agradecer, primero a Dios, al Distrito Metropolitano de Quito, a nuestro apreciado amigo,

Augusto Barrera, al alcalde encargado, Doctor Jorge Albán, y a todos los concejales y colaboradores del cabildo quiteño, quienes nos han brindado su incondicional apoyo y que reconocen en empresas como Pronobis su contribución al progreso urbano y al impulso de la economía que generan sus obras. La Sinergia entre Pronobis y Quiport ha sido clave para el despunte de este gran Hotel”, resaltó.

Continuó diciendo que es importante destacar y aplaudir también la mística y el compromiso con los que trabajan el Presidente Ejecutivo de Pronobis, Sergio Torassa, los directivos y personal de nuestra empresa, quienes aunaron sus talentos para concebir una propuesta funcional y arquitectónicamente atractiva y poderosa, inspirada en nuestra preciosa ave, el cóndor, símbolo nacional e imagen icónica de nuestro país, la que desde el cielo será identificada con nuestro hotel por parte de todos los viajeros que lleguen o partan de este aeropuerto.

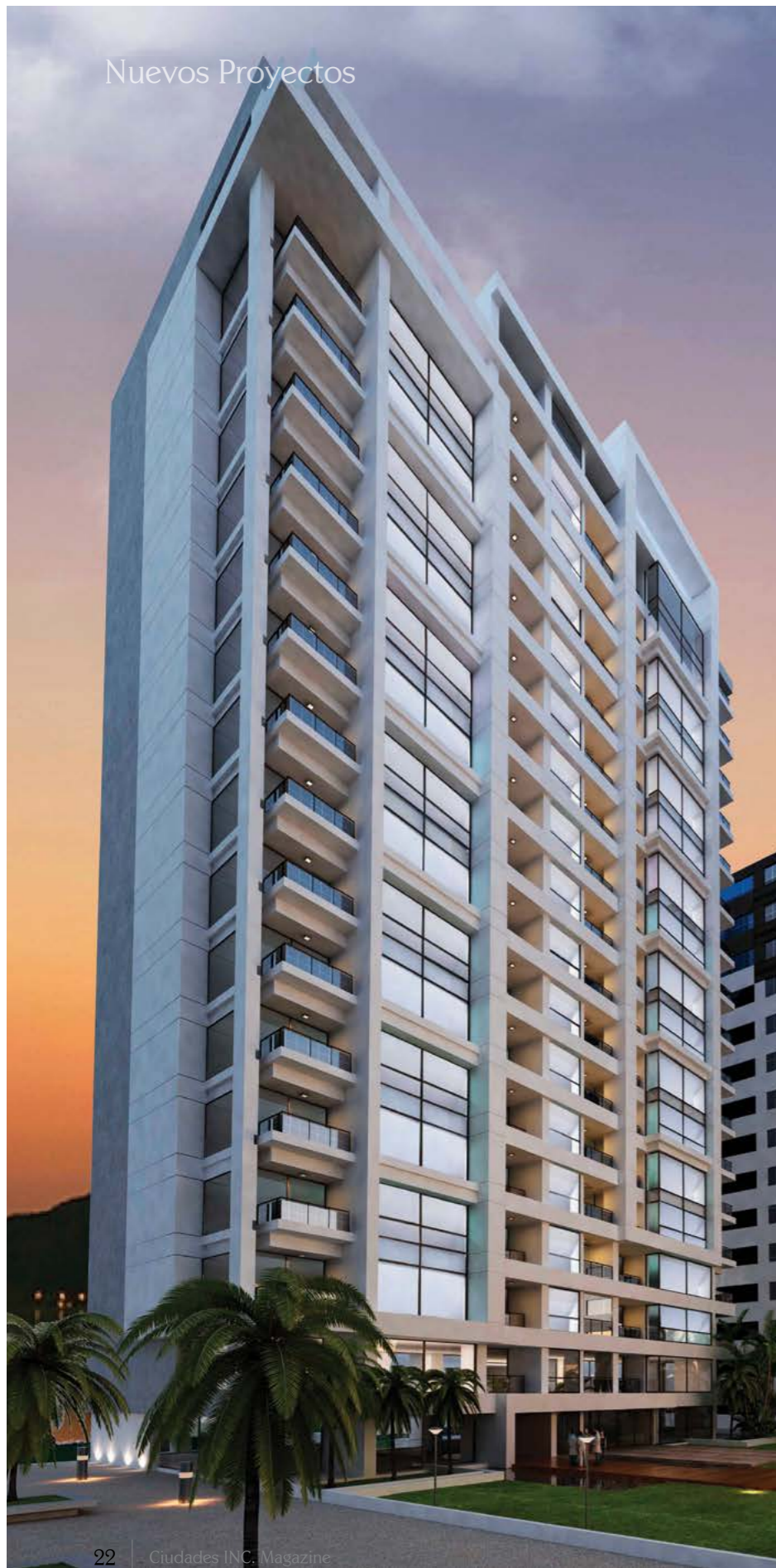
“Mil gracias a Quito por permitirnos aportar al bienestar de esta hermosa capital con un hotel que esperamos haga sentir como en casa a todos los ecuatorianos y visitantes foráneos”, concluyó.

Lo que se viene *en el* 2014

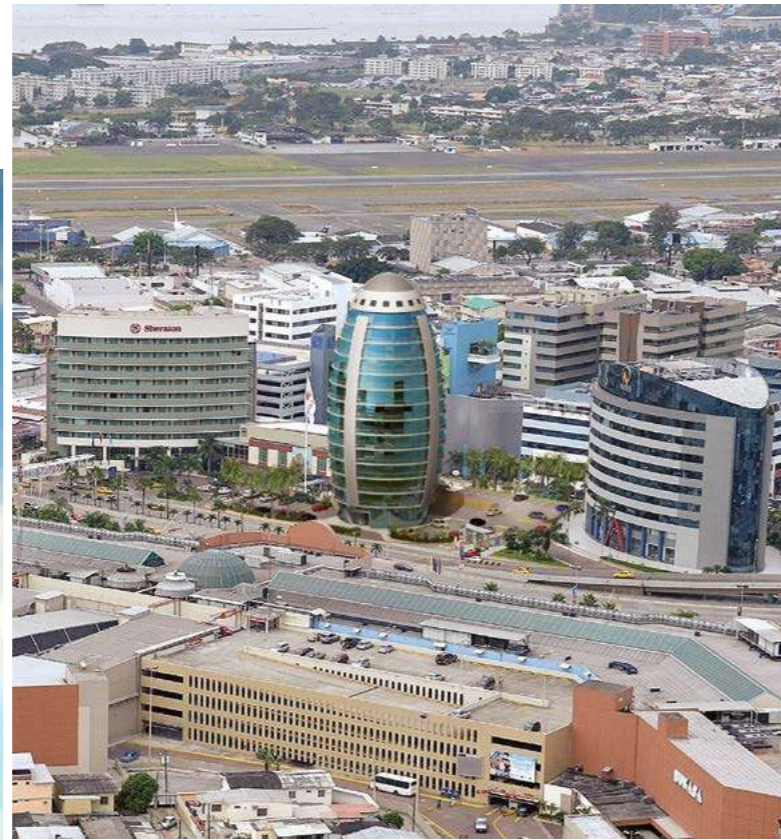
El 2014 se convertirá, tal vez, en uno de los mejores años de la promotora inmobiliaria del Consorcio Nobis en casi 17 años de incursión en el negocio, no solo por el mega proyecto Karibao, de más de \$ 700 millones y una treintena de edificaciones en Engabao, sino porque recientemente el Muy Ilustre Municipio de Guayaquil nos adjudicó alrededor de 11.000 metros cuadrados en Puerto Santa Ana y Ciudad del Río se extenderá casi al doble de su visión inicial.



Nuevos Proyectos



Además de los nuevos edificios, como lo son Spazio y Emporium, Ciudad del Río concebirá nuevos proyectos inmobiliarios por espacio de 5 o 6 años más. La conclusión de este polo de desarrollo, emprendido por Pronobis, hace algo más de cuatro años, está aún muy lejos y se esperan grandes sorpresas en las nuevas edificaciones y en todo lo que se refiere a diseño, funcionalidad, seguridad y confort. La inversión total realizada hasta la fecha en Ciudad del Río asciende a algo más de \$ 219 millones.



Ciudad del Sol Guayaquil sigue creciendo y en el próximo año se aspira a lanzar 100 Business Center, un nuevo edificio de oficinas de ubicación privilegiada (situado específicamente entre el edificio Executive Center y el hotel Sheraton), es decir, en el corazón de la zona de desarrollo económico y comercial más importante de la urbe porteña.

La réplica de Ciudad del Sol en Machala también tendrá un nuevo emprendimiento inmobiliario. Se trata de Bosques del Sol Machala, condominios de departamentos que de seguro tendrán la exitosa acogida de todos los proyectos impulsados por Pronobis en la ciudad de las palmeras.

La primera cadena de cines que marca la diferencia en Ecuador con proyección 100% digital



Únicos con tecnología **realD 3D** y proyectores **BARCO** en todas sus salas

- ✓ Cinemark es la Cadena de cines de mayor crecimiento en América
- ✓ Impresionante y Envolvente sistema de audio digital en todas sus salas a nivel nacional.
- ✓ La Mejor experiencia visual con los mejores proyectores del país.
- ✓ El mejor y más impactante efecto 3D **realD 3D**. Únicos con gafas polarizadas
- ✓ Exclusivo servicio de **BUTACAS NUMERADAS**
- ✓ Únicos con sistema **XD** la más Moderna y Extrema experiencia de cine.

CINEMARK®



El inicio de la sociedad entre el Consorcio Nobis y el Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, lo marca el desarrollo en conjunto del proyecto hidroeléctrico en Tunantza, ubicado en la provincia de Zamora Chinchipe.

Teniendo como testigos de honor a más de 200 maestros, la Sra. Isabel Noboa Pontón, Presidenta del Consorcio Nobis, y el Profesor Juan José Castelló, Presidente del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano (FCME), firmaron un acuerdo y se estrecharon las manos para formalizar la alianza estratégica más importante celebrada entre la empresa privada y el colectivo de los maestros más representativos del país.

La coalición se cristalizó con la firma de un convenio mediante el cual el Consorcio Nobis y el FCME se unen para trabajar e invertir juntos en el proyecto hidroeléctrico Tunantza, ubicado en la provincia de Zamora Chinchipe, específicamente en la jurisdicción del cantón 28 de Mayo (San José de Yacuambi), parroquia La Paz. La iniciativa generará alrededor de 47 megavatios de energía limpia y se aprovechará de las aguas del río Quimí. La ejecución del proyecto ascenderá a alrededor de \$ 90 millones y iniciará a generar energía eléctrica en 3 años.

A la fecha, CORPHIDRO, empresa del Consorcio Nobis, es propietaria del certificado de calificación del Proyecto Tunantza otorgado por el CONELEC, cuyos estudios están a nivel de prefactibilidad. Cabe señalar que este proyecto, es uno de tantos en los que ha venido trabajando CORPHIDRO en los últimos años.

Isabel Noboa:
una alianza con cada uno de los maestros

“Para mi es motivo de gran honor y mucha alegría celebrar esta alianza estratégica con el FCME, con nuestro querido amigo, Juan José Castelló, y en definitiva con ustedes, maestros y maestras, que con tanto es-

Nobis y el FCME

firman alianza estratégica

Alianzas

fuerzo, dedicación y compromiso con el país han educado y educan a las actuales y futuras generaciones de ecuatorianos”, dijo la Sra. Noboa en su intervención.

Enfatizó que el consorcio no firma únicamente el convenio con una institución tan respetada como lo es el FCME y que más bien “en realidad se firma con ustedes, los maestros, porque este estrechón de manos, de socios, lo hacemos con cada uno de ustedes que han visto en Nobis una institución confiable para celebrar convenios de inversión, a través de proyectos como este, una iniciativa que promoverá la generación de energía limpia y que próximamente entregará al sistema interconectado del Ecuador 47 megavatios de producción”.

La Sra. Noboa dijo que Nobis y el FCME aúnan esfuerzos e inversión para sacar adelante un proyecto cuyo propósito fundamental es respe-



tar el principio de conservación del ambiente y lo hacen a través del impulso de proyectos de centrales hidroeléctricas, amigables con el ecosistema.

Resaltó que “tanto los maestros como nosotros, creemos en la democratización de la inversión en estos tiempos. Creemos que pequeñas inversiones unidas y organizadas son capaces de levantar grandes sueños y allí tenemos en Nobis algunos ejemplos, como la construcción de hoteles y un hospital, proyectos que llegaron a buen puerto gracias a la confianza, la fe y el compromiso con nuestro Ecuador. Todos queremos invertir en proyectos ganadores y muchas veces, como en esta ocasión, no necesitamos de manera individual tener una gran cantidad de recursos para participar activamente en ellos”.

La principal de Nobis aseguró que “esta alianza llega a concretarse porque todos creemos en que unidos somos fuertes para construir, unidos somos capaces de alcanzar los sueños más grandes y unidos podemos aportar al país”.

Al final de su intervención, la Sra. Noboa entregó al Profesor Juan José

Alianzas

Castelló, Presidente del FCME, los Estudios de Pre-factibilidad del Proyecto Tunantza, con los cuales, dijo, “iniciamos con pie derecho nuestra sociedad”.

Juan José Castelló:

20.000 maestros serán socios con doña Isabel Noboa

De su parte, el Profesor Juan José Castelló manifestó que “la XXII Convención Nacional del FCME, realizada en Cuenca, en mayo de este año, aprobó que la institución asuma el rol de promotor y sponsor de proyectos de energía eléctrica limpia, siendo los maestros y las maestras los accionistas, los inversionistas, los propietarios y beneficiarios directos de proyectos rentables, de emprendimientos que son fundamentales para el desarrollo del país”.

Sobre la alianza estratégica con NOBIS, el profesor Castelló señaló que “doña Isabelita Noboa es una visionaria, un referente indiscutible de inversiones productivas exitosas, de amplia credibilidad para que numerosos inversionistas le confíen sus recursos y sean retribuidos con absoluta seguridad. Por ello nos sentimos muy complacidos con esta alianza estratégica”.

Precisó que “20.000 maestros, jubilados y en servicio activo, sus familiares y amigos, confiando en los exitosos emprendimientos del FCME, se asociarán con doña Isabelita Noboa, en la construcción y operación de la central hidroeléctrica Tunantza, compartiendo el aporte de capital de aproximadamente \$ 30 millones y constituyendo un Fideicomiso de Titularización, logrando aproximadamente 60 millones de dólares a través del mercado de valores, para completar el financiamiento e iniciar la construcción de la iniciativa”.

A partir del estudio de prefactibilidad y la calificación obtenida por el Consorcio Nobis, el FCME se encargará de contratar los estudios de factibilidad y la obtención del título habilitante por parte de CONELEC, con un contrato por 15 años, con compra preferente de toda la energía producida y un precio fijo por el kilovatio. “Se trata de un proyecto rentable y seguro”, finalizó.



¡Gente sencilla
haciendo
grandes cosas!

**SOMOS UNA INSTITUCIÓN SÓLIDA
CON 120.000 AFILIADOS Y UN CAPITAL
DE 400 MILLONES DE DÓLARES.**

ESTOS SON ALGUNOS DE NUESTROS HITOS:

28 DE OCTUBRE DE 1998. COMO DUEÑOS DE NUESTROS AHORROS DOLARIZAMOS 6.875 SUCRES POR DÓLAR. SEIS MESES DESPUÉS PULVERIZARON EL AHORRO DE LOS ECUATORIANOS. ¡PROTEGIMOS A NUESTROS AFILIADOS!

POR DIEZ AÑOS DE ADMINISTRACIÓN DE FILANBANCO, RECIBIMOS 15 MILLONES DE DÓLARES. EN DOCE AÑOS DE ADMINISTRACIÓN PROPIA HOY TENEMOS 420 MILLONES DE DÓLARES.

17 DE JUNIO DE 2005. EN CONSULTA CONVOCADA POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, EL 83.2% DEL MAGISTERIO RESOLVIÓ QUE EL FCME ASUMA LA ADMINISTRACIÓN DE LA CESANTÍA ADICIONAL DEL MAGISTERIO.

16 DE JULIO DE 2008. EL IESS LE ENTREGÓ AL FCME 60 MILLONES DE DÓLARES POR 122.398 CUENTAS DE LA CAM, POR 45 AÑOS DE ADMINISTRACIÓN. EL IESS PAGABA 4% DE RENTABILIDAD Y COBRABA 3% POR ADMINISTRACIÓN.

**¡HOY IMPULSAMOS UN NUEVO
PARADIGMA, SER INVERSIONISTAS!**

¡NUEVO E INÉDITO HITO INSTITUCIONAL!



**ESTAMOS CREANDO UNA PROPIEDAD COLECTIVA,
MILES DE PEQUEÑOS Y MEDIANOS INVERSIONISTAS;
AFILIADOS, FAMILIARES Y AMIGOS,
SOMOS LOS DUEÑOS DE LA CENTRAL HIDROÉLECTRICA.**

www.fcme.com.ec

www.centrsabanilla.com

www.fcme.com.ec

www.centrsabanilla.com

EL COMERCIO

DIARIO INDEPENDIENTE • FUNDADO EN 1906

Las multas del pico y placa se reducen

QUITO //14 La sanción por circular en las horas restringidas pasó ayer de USD 113,22 a 51. También bajó la multa por mal parqueo.

La propuesta de cambio del alcalde Mauricio Rodas de bajar las multas se concretó. El gravamen por evadir el pago del estacionamiento Zona Azul se redujo un 50%, de USD 114 a 57. Quiero no acate el sistema pico y placa pagará el 15% del Salario Récimo Unificado, en lugar del 33%, como establecía la norma anterior. La reforma se aprobó en el Concejo Metropolitano.

Rodas cumple 17 días

BALANCE //4 Aunque lejana, la relación del Alcalde de Quito con Alianza País ha sido tensa en varios temas.



México mide a la Tricolor en Texas

MUNDIAL // 27 El DT Rueda prueba el sistema y el equipo que jugará en Brasil. Tono Valencia enfrenta a Javier Hernández, compañero en el United.

14:00
horas

AT&T Stadium, Arlington, Texas
Transmisión: TC y Gamatv



Los vuelos directos atraen a más turistas extranjeros

ECUADOR //2 La posibilidad de llegar sin escalas desde Argentina o México ha incentivado a los turistas a viajar al Ecuador. Entre enero y abril de este año, el ingreso aumentó un 17%, en relación con el mismo período del 2013.

El Gobierno asegura que ganará al invertir el oro de la Reserva

FINANZAS //7 Alrededor de 466.000 onzas de oro se invirtieron en instrumentos financieros en el exterior. Según las autoridades del Banco Central del Ecuador (BCE), esta operación realizada a través del Banco Goldman Sachs tiene un plazo de tres años y generará ganancias de entre USD 16 y 20 millones. El BCE respondió así a las dudas generadas por la sorprendente caída del saldo del oro en sus cuentas en aproximadamente USD 694 millones en solo una semana.

SERVICIO //5
➔ **9%**

de usuarios de teléfonos inteligentes tiene menos de 15 años de edad, según el INEC. Los chicos ahora pueden usar los aparatos en las aulas. La Policía los instruye para evitar robos.

Mahud presentó 7 reparos a la condena de la jueza Vintimilla

CORTE //3 El ex presidente Jamil Mahud cuestionó a la jueza nacional Ximena Vintimilla quien, la tarde del jueves, lo condenó en primera instancia a 12 años de reclusión mayor por el delito de peculado. Según el ex Monarca quien pidió ayer la ampliación y declaración del fallo, la jueza actuó políticamente, advirtiendo otros errores procesales. Dos juristas consultados por este diario analizaron el papel de la magistrada. No hay plazo para resolver los recursos de Mahud.

DE SÁBADO / CONSTRUIR



Puenting y rapel, la vida entre una cuerda y arneses

AVENTURA //15

Una torre de 137 metros en el centro de Guayaquil

CONSTRUIR //26



Seis tareas tiene a cargo la Policía Metropolitana

DISTRITO //13 Las competencias de la Policía Metropolitana en Quito se han multiplicado. Además de controlar el uso del espacio público, también se dedican a adecuación comunitaria para temas de riesgo, turismo, control de población vulnerable, seguridad en operativos de control. Son 1.227 hombres y mujeres que actúan en las ocho administraciones zonales del Distrito.

La emergencia en Íntag genera cuestionamiento

IMBABURA //12 En Imbabura hay polémica por el estado de emergencia en la parroquia de Íntag. El Comité de Operaciones de Emergencia (COE) provincial hizo la declaración, por los daños que dejaron las lluvias. El alcalde Omar Covales dice que sesionaron instancias, si no consultan con el COE cantonal y que esto coincidió con el ingreso de personal de Íntag para los estudios de minería.

Una huelga de hambre desafía al chavismo

VENEZUELA //9 Pedro Simónovici, preso hace 10 años desde el golpe de Estado contra Hugo Chávez, inició una huelga de hambre ante el silencio de la justicia y su solicitud de una medida humanitaria para recibir tratamiento médico por sus dolencias. Su caso fue puesto sobre la mesa de diálogo entre el Gobierno y la oposición. En tanto, el político Leopoldo López cumplió ayer 100 días en la cárcel.

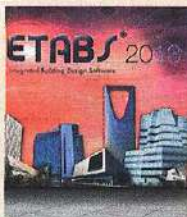
OPINIÓN //10-11

Quito, Rumiñahui y Mejía pueden desarrollar una agenda conjunta en beneficio de su población.

Editorial de EL COMERCIO

"Alianza País considera un mal inaceptable el retorno de la derecha".

Lolo Echeverría //Articlista



Quito La construcción y el uso de Etabs y Safe Básico

La Camicon invita al curso 'Etabs y Safe Básico', que se desarrollará del 9 al 20 de junio, de 17:30 a 20:30. Instructor: Ing. Edison Chávez. Datos: 243 2369, ext. 102 o e-mail: cedecon@construquito.ec



Taller Las importaciones para el sector constructivo

La Camicon invita al taller 'Importación directa para la construcción', que será del 2 al 6 de junio 2014, de 17:30 a 20:30. Datos: 243 2369, ext. 102 o e-mail: cedecon@construquito.ec



Ingeniería Los cálculos con normas Aashto para los puentes

El CICP realizará el curso 'Cálculo y diseño de puentes con normas Aashto', que se iniciará el lunes 2 de junio del 2014. Informes en el correo: btorres@cicp-ec.com, teléfonos 227 9901/4/5 ext. 104.

ARQUITECTURA



FOTOS: ENRIQUE PESANTES/EL COMERCIO

• El edificio se complementa con su entorno. Junto a él se ubican otros edificios como el Hotel Wyndham, la torre Bellini...

Thalía Ponce. Redactora
tponce@elcomercio.com

The Point, escultura de concreto de 137 metros

Este edificio es uno de los nuevos íconos arquitectónicos de Guayaquil. Es el más alto del Puerto Principal este momento.

The Point es parte del megaproyecto inmobiliario Ciudad del Río, de la promotora Pronobis. Ubicado en el Puerto Santa Ana, en el centro de Guayaquil, el imponente edificio de 36 pisos se levanta como el más alto del país, con 137 metros de altura. Antes de su construcción, que se inició en enero del 2011, el edificio La Previsora, también en Guayaquil, era considerado el más alto.

Pero no solo la altura del The Point llama la atención. Su estilo vanguardista, que asemeja a una escultura, lo convierte en nuevo ícono arquitectónico de la ciudad. El diseño, ideado por el Arq. Christian Wiese, va subiendo mediante giros ascendentes de seis grados contrarreloj en cada una de sus losas, creando un gran efecto visual. Sergio Torassa, presidente de Pronobis, asegura que la estructura del edificio es básicamente una columna de estilo salomónico (entorchada). "Mediante su fachada, expresa un movimiento ascendente que vincula el río con el cielo".

Este edificio, de 50 000 m² de construcción, está compuesto por dos torres: una de estacionamientos y una de oficinas. La primera alberga 480 vehículos.

La torre comercial abarca 417 oficinas, de las cuales 30 ya están funcionando. Los primeros siete pisos están destinados a un 'business center', 17 salas de reuniones y una moderna cafetería. Todo con un mobiliario que sigue la tendencia arquitectónica del proyecto.

En la planta baja se instala-

rán ocho locales comerciales y 35 bodegas. Los tres últimos pisos, los más altos de la torre, están aún en adecuación.

Gabriel Mendoza, gerente de marketing de Pronobis, explica que ahí se está creando el exclusivo Icon Center, una especie de club ejecutivo que contará con un salón de recepciones para 300 personas, un 'sky bar', un área gastronómica y un spa, entre otras facilidades.

El diseño interior del The Point, va de la mano con su estructura innovadora. La elegancia y la simplicidad se unen armoniosamente en las distintas áreas. El concepto fue desarrollado por la diseñadora colombiana Adriana Hoyos.

El 'lobby', de 235 m², tiene pisos y paredes de mármol, en tonos blancos y grises. Los detalles son claves. El techo pre-

senta acabados en tono café, elaborados con madera.

La tecnología de los nuevos ascensores principales del edificio es, asimismo, de punta.

La vista panorámica de 360° del Puerto Principal es uno de los atractivos para los propietarios de las oficinas. Los ventanales y ventanas, totalmente acristalados, están diseñados para disfrutar del paisaje y aprovechar la luz del sol.

El edificio se complementa con su entorno. Alrededor hay áreas verdes, que resaltan el diseño de esta edificación.

Junto a The Point, los otros proyectos de Ciudad del Río como el hotel Wyndham, la torre Bellini de apartamentos de lujo, los edificios Riverfront, Spazio y Emporium, convierten a esta zona tradicional en un centro vanguardista.



• El diseño interior es sobrio y moderno. El 'lobby' tiene mármol en varios tonos.



• Las formas orgánicas de la fachada se compaginan con las texturas de los interiores.

Sector de la construcción: un mercado dinámico y con demanda creciente

El plan "Regeneración Urbana" de Guayaquil ha hecho de la construcción uno de los sectores más importantes de progreso

El ruido de las máquinas y los andamios que se multiplican por varias partes de la ciudad portuaria de Guayaquil son una evidencia de las oportunidades florecientes para las empresas de construcción. La metrópoli sale progresivamente del "anonimato" para afirmarse, en altura y extensión, a nivel nacional e internacional.

Para alejar los problemas de organización, la persistencia de las administraciones municipales a lo largo de los últimos años ha sido determinante. Creado a principios de los años 2000, el plan de "Regeneración Urbana" de Guayaquil aportó inversiones considerables para dar una nueva cara a la región. El entusiasmo contagió a muchos emprendedores, nacionales y extranjeros, del sector de la construcción. Y podrá contagiar a muchos más, porque representa una alternativa a la caída de proyectos en mercados como el europeo y de Estados Unidos, duramente castigados por la crisis financiera.

El sector de la construcción es uno de los más importantes en Ecuador. Es cierto que es muy volátil, con "meses buenos y malos", como señala José Centeno, el presidente de la Cámara de la Construcción de Guayaquil, pero aun así



Urbanización La Playita, un proyecto de "interés social" de Valero S.A.

promete bastante actividad en el país a lo largo de los próximos años. Un estudio de la consultora PricewaterhouseCoopers (PwC) concluye que éste fue uno de los sectores de mayor dinamismo en la economía ecuatoriana en 2013, en el que registró un crecimiento del 8,6%.

Con un "boom" de mega-proyectos, públicos y privados, con funciones distintas, el hub estratégico de Guayaquil, en la costa, se considera hoy día como un polo de desarrollo del país. Obras ambiciosas con elevados criterios de exigencia proyectan al mundo la imagen de una región llena de vitalidad.

La apuesta por mantener esa vitalidad efervescente sigue y cuenta con incentivos en el

sector inmobiliario. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) ha dado créditos a muchos ecuatorianos que, gracias a ello, han podido realizar el sueño de comprar una vivienda propia.

La institución bancaria ha sido responsable de gran parte de la concesión de créditos con un 65% del volumen otorgado entre marzo de 2012 y el mismo mes de 2013. El resto, 35%, han sido créditos otorgados por instituciones financieras privadas (IFIS). Una vez que la gente puede pagar las cuotas mensuales y con un acceso más fácil al crédito, surgen nuevas oportunidades. Y en 2014 se espera que el sector retome el dinamismo.

El éxodo de personas de otras ciudades del país que llegan a Guayaquil para vivir o en busca de mejores condiciones de vida, no para de crecer. Todo esto hace que la demanda de viviendas represente un verdadero oasis para los emprendedores. En 2010, alrededor de 85.000 personas se compraron una casa.

Este incremento está generando más puestos de trabajo y aportando valor añadido a la economía. Según los datos de la Cámara de la Industria de la Construcción, este sector genera cerca de 530.000 plazas de trabajo en el país. En el año pasado, la construcción también registró un mayor incremento de salarios en Ecuador, con un aumento del 6,04%.

Paralelamente al desarrollo, la legislación laboral presenta también nuevas reglas de cara al futuro. Desde el pasado 14 de marzo, cada contratista o trabajador deberá estar registrado en el Ministerio de Relaciones Laborales (MRL), según ordena el Reglamento para Contratación de Trabajadores de la Construcción. Los empleados reciben un certificado de trabajo que demuestra sus capacidades para realizar las funciones.

Los contratistas que trabajen en varios proyectos de construcción están obligados a registrar cada obra con las fechas de inicio y el tiempo estimado que durará cada etapa. Para ambos registros, esa cartera de Estado habilitará un formulario en su página en internet. El trámite es gratuito.

El documento, establece además que los trabajadores deberán estar afiliados al Seguro Social aunque sólo trabajen un día.

El Caribe en Guayaquil

Karibao, una nueva ciudad en la costa para la demanda global

Grandiosidad y ambición son dos adjetivos indisolubles del proyecto "Karibao", acrónimo de "El Caribe en Engabao". Se trata de un desarrollo inmobiliario único a un centenar de kilómetros de la ciudad de Guayaquil, bajo la responsabilidad de Pronobis, Promotores Inmobiliarios S.A.

La empresa del Consorcio Nobis ha desarrollado con éxito importantes obras urbanísticas en varias ciudades de Ecuador. Además del reconocimiento a nivel nacional, en 2004 recibió incluso un premio de Naciones Unidas por el impacto positivo en el sector turístico y el resurgimiento de servicios asociados a esta industria.

Desde entonces, no ha parado de sorprender con iniciativas nuevas y audaces. En esta línea, "Karibao" quiere llevar a Ecuador la magia y el encanto de la vida relajada propia de una isla caribeña. En realidad, representa el nacimiento de un nuevo pueblo costero en más de cien hectáreas de extensión.

La fe que mueve montañas es, en las palabras del economista y presidente de Pronobis,

Sergio Torassa, la misma fuerza motriz de la empresa: "Karibao apuesta por convertirse en un nuevo destino para extranjeros y ecuatorianos de un alto nivel adquisitivo que quieran elegir un sitio para vivir". Uno de los objetivos es dar respuesta a la demanda nacional y para ciudadanos extranjeros que quieran asentarse en el país. El potencial turístico de Ecuador es incontestable y no para de crecer. Además del petróleo, el turismo es una de las



Pronobis S.A. construye Karibao, el Caribe guayaquileño.

fuentes más importantes de generación de ingresos.

Con la apuesta por Ecuador, un país cada vez más visitado, Pronobis ofrece el denominado "paraíso en la tierra": playas de arena dorada en una laguna cristalina llena de luz y colores tropicales. Todo está pensado para cubrir las necesidades de los clientes; para ello, dentro del complejo, ambientalmente sostenible, habrá restaurantes, tiendas, panaderías, farmacias, gasolinera, etc.

En los últimos años, Pronobis ha desarrollado y construido cinco hoteles y a finales de 2015 inaugurará un nuevo complejo de 5 estrellas, ahora en proceso de construcción.

La empresa ha desempeñado un rol esencial en la transformación de la ribera urbana del río Guayas y lo seguirá haciendo, en el ámbito del plan estratégico trienal "Evoluciona". Están previstas inversiones que ascienden a varios centenares de millones de euros en términos de internacionalización y de incremento de la actividad en el sector turístico.

Una constructora de ideales e intereses sociales

Los valores, de lo laboral al ambiental, lema de Valero S.A.

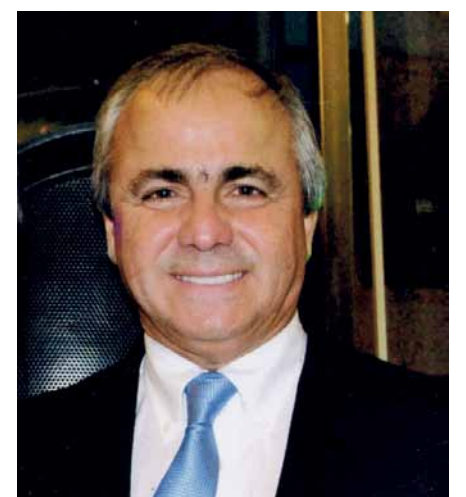
De empresa familiar a importante actor en el sector inmobiliario ecuatoriano, la Constructora Valero S.A. consiguió conquistar un espacio privilegiado en Guayaquil. Nació en 1988 y desde entonces ha dejado marcas visibles en el paisaje urbano local y promete dejar muchas más, dentro y fuera de las fronteras. Actualmente, tiene un equipo de casi dos mil trabajadores, además de 55 ingenieros y arquitectos.

A la recesión económica que afectó a Ecuador, el presidente y fundador de la constructora, el arquitecto Luis Manuel Valero Brando, contestó con el entusiasmo, la visión y la capacidad empresarial que le caracterizan. Para compensar la falta de iniciativas, comenzó a trabajar en proyectos municipales.

La cooperación público-privada ayudó a la regeneración y al desarrollo de gran parte de Guayaquil y de otras provincias del país con urbanizaciones, viviendas, edificios de uso habitacional, comercial, educativo y deportivo, así como fábricas y naves industriales.

Luis Manuel Valero Brando realiza estas obras de "interés social" con un gran sentido de la responsabilidad. Esto es lo que: "Lo más importante es construir con valores. Lo primero que se comunica a la gente que trabaja con nosotros es la idea de construir con valores, trabajar con valores, ser conscientes de que hay que hacer las cosas bien, respetar el medio ambiente, a todos los empleados y al sistema legal de Ecuador."

En un mercado en expansión, el observar los plazos y apostar por patrones de alta calidad son otros requisitos que definen el código genético de esta constructora. Y aunque Ecuador ofrece muchas oportunidades para que Luis Valero pueda desarrollar su "misión", en la arena global, los accionistas de la empresa apuestan también por proyectos internacionales. En este momento,



Luis Manuel Valero Brando, presidente de la constructora, sigue fiel a sus orígenes.

Valero S.A. construye para todas las clases sociales y trabaja con proyectos de iniciativa pública y privada.

A nivel nacional, "La Ciudad del Aire" es uno de los proyectos pendientes. Nació del intercambio de ideas entre Luis Valero y el propietario del terreno. En opinión del presidente ejecutivo de la constructora, "lo importante es entusiasmar a los propietarios del terreno para desarrollar proyectos para Guayaquil." Eso mismo fue determinante para la idea de crear un grupo de copropietarios. En un plazo de cinco años este proyecto estará listo, entre el aeropuerto y la terminal terrestre.

Valero S.A. es un caso de éxito. La empresa sigue fiel a sus principios de origen: "No basta acero y hormigón. Para ser una gran constructora se necesitan además grandes ideales".



SERGIO TORASSA

Un líder a la altura de sus proyectos

Preparación académica

Economista, Chartered Accountant, posee un MBA del IESE Business School y es máster en dirección de empresas turísticas.

Amabilidad, precisión, agudeza, diligencia son algunas de las características del catalán Sergio Torassa, un empresario que no le ha dado la espalda a las oportunidades para crecer en las áreas personal y profesional.

Durante más de 25 años ha estado involucrado en los sectores inmobiliario, con proyectos de desarrollo urbano y bancario. Gran parte de su experiencia laboral la ha desempeñado en posiciones de alta dirección en instituciones como BBVA (en Londres, España y Latinoamérica), Banca Catalana, Banco de Europa, Caixa de Barcelona y TREA Capital Partners. En el 2009 recibió una oferta para reestructurar una entidad financiera. Aceptó el reto y se trasladó con su familia a tierras ecuatorianas. Después de cumplir con su compromiso fue invitado a formar parte del consorcio Nobis. Actualmente, desde el 2012, cumple la función de CEO de Pronobis.

Para este empresario, Ecuador es un lugar agradable para vivir, con buen clima todo el año, gente amigable, excelente comida y con muchas oportunidades. Esa experiencia, como extranjero, le permite satisfacer las necesidades turísticas en cada megaproyecto que emprende. También es presidente del Hotel Wyndham Guayaquil y Socio de Diagnóstico & Soluciones, consultora especializada en banca y seguros, con sede en Barcelona (España).

Sergio Torassa, nunca imaginó que parte de su vida estaría ligada a Ecuador. Afirmar que es feliz. "La vida te va llevando a diferentes lugares. Hay que estar abierto a las cosas grandes". Además, siente que ha recibido mucho de la sociedad y una forma de retribuirlo es a través de su labor como profesor de finanzas del IDE Business School en Quito y Guayaquil. De esta forma comparte todo lo que conoce y ha aprendido.



TRES MEGAPROYECTOS PARA EL DESARROLLO DE ECUADOR

Hace 14 años Pronobis, empresa líder en construcción, empezó a crear proyectos que brindan bienestar, desarrollo social y belleza a través de grandes edificaciones. En el 2012, Sergio Torassa, asumió las funciones como presidente ejecutivo de esa compañía. Desde entonces es quién dirige y lidera la construcción de varios megaproyectos.

En Guayaquil el mejor ejemplo es 'Ciudad del Río', un área donde se busca acoplar espacios de trabajo, de vivienda y de distracción en un solo lugar. Una de las edificaciones que conforman este complejo es The Point, conocido por los guayaquileños como 'el tornillo'. Es una construcción de 36 pisos donde funcionan las oficinas de múltiples empresas. Además, se trata del edificio más alto en Ecuador. Este año obtuvo un reconocimiento como el segundo mejor de América 2014.

Alrededor del The Point se encuentra el hotel Wyndham, el primero de la marca internacional en Ecuador y América Latina. Allí se brinda una atención de cinco estrellas para todos los visitantes. También están las dos torres de viviendas del Riverfront y el edificio Emporium.

Actualmente, están en construcción las cuatro Torres Bellini para suites y departamentos que brindarán la sensación de estar en un resort todos los días del año, debido a los lujos y lugares de distracción con los que contará. Al caminar por Ciudad del Río se manifiesta la perfecta combinación entre historia y modernidad pues está ubicado entre el cerro Santa Ana y el Río Guayas.

Sin ir muy lejos, otro megaproyecto está iniciando, apenas a una hora de la ciudad de Guayaquil. Se trata de 'Karibao', un inmobiliario que intenta traer el Caribe a las costas del Pacífico, específicamente en las playas vírgenes de Engabao. Contará con amplios apartamentos de dos o más habitaciones de diseño mediterráneo, donde la cotidianidad del Guayas armonice con la vida relajada propia de una isla caribeña y con todas las comodidades de un lugar europeo o americano. En sus calles habrán: restaurantes, tiendas, panaderías, farmacia, supermercado, gasolinera, spa y más.

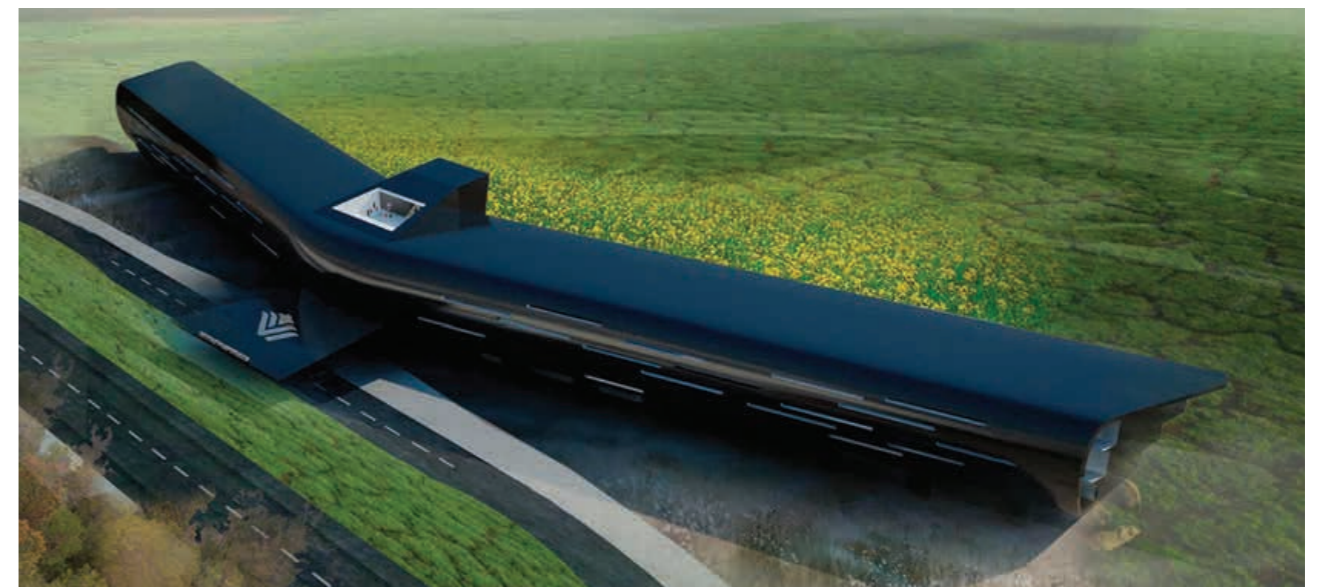
Pronobis no ha dejado de lado a la capital. Es así que El Gran Cónдор ya está tomando vida cerca



del nuevo aeropuerto Mariscal Sucre. El proyecto lleva el nombre de uno de los símbolos del Escudo Nacional que, además, desempeña un importante rol tanto en el folclore, como en la mitología de las regiones andinas.

El hotel Wyndham Gran Cónдор será un elemento distintivo que hará evidente la llegada a Ecuador, ya que el edificio no solo será visible desde la ciudad de Quito, sino también desde el aire, en cada aproximación o despegue.

Sergio Torassa explica que "Ecuador es un lugar con riqueza cultural, histórica y gastronómica que debe ser aprovechada". Es así que estas grandes construcciones van de la mano de otros proyectos turísticos y gastronómicos que Pronobis está impulsando. (Entrevista: Gabriela Pilataxi)





Raúl Samaniego; Christian Wiese, Sergio Torassa y César Rodríguez

Serbio torero

expreso

DE GUAYAQUIL

Número total de ejemplares
puestos en circulación
19.078

Martes, 13 de mayo de 2014 Año 41 Número 14913 PVP: 50 centavos 40 páginas Edición Final www.expreso.ec twitter: @expresoec Ejemplar: 17127

HENRY LAPO / EXPRESO

RUMBO A BRASIL

LA CARRERA DEFINITIVA HACIA EL MUNDIAL

Reinaldo Rueda dará a conocer hoy el listado preliminar de 30 jugadores que requiere la FIFA, tres semanas antes del Mundial. Por eso, el partido ante Holanda es determinante para aquellos elementos que aún no tienen su puesto asegurado en la nómina que encará el torneo ecuménico en Brasil.

Ayer, el cuadro tricolor cerró sus entrenamientos antes de ir a Amsterdam, donde se enfrentará a la selección local. Edson Méndez (foto), quien no estaba en la lista inicial, fue incluido y viajará directo a Holanda para sumarse al grupo. **PÁG. 24**



EN ESTA EDICIÓN

La piezas de cocina, sin aranceles

La medida es temporal y se aplica solamente para las ensambladoras registradas. **PÁG. 7**



El invierno se despide con lluvias fuertes

Varias zonas del país afectadas por inundaciones, deslaves, casas destruidas y puentes rotos. **PÁG. 10**

El balneario de Coviem abrirá con otras reglas

El aforo estará limitado y habrá disposiciones sobre la vestimenta y los alimentos. **PÁG. 13**



DEBATE

Le parece bien la reducción de 12 a 6 meses en el servicio militar obligatorio que propone el presidente Rafael Correa? Envíe su opinión a: www.expreso.ec

Luto en la Espoch por la tragedia del autobús

Accidente: Mueren doce personas al despeñarse el vehículo de transporte en el que universitarios volvían de una excursión

La Escuela Superior Politécnica de Chimborazo (Espoch) decretó tres días de luto por el fallecimiento de diez estudiantes y un profesor tras caer a un abismo el autobús en el que regresaban de una excursión en el nevado El Altar, el domingo. Entre las víctimas se encuentra también una moradora de la parroquia Quimiag que había pedido viajar en el vehículo. Otros

trece estudiantes resultaron con heridas, seis de ellos de gravedad, que permanecen ingresados en diversos hospitales. El suceso se produjo, al parecer, cuando un deslizamiento de tierra estrechó la vía y obligó a desviarse al autobús que perdió estabilidad y se despeñó hasta caer 800 metros por un precipicio. El accidente se produce en un año

que está siendo trágico para los autobuses en las carreteras. Al menos se contabilizan siete siniestros con víctimas en lo que va del año y en los que están implicados estos vehículos de transporte masivo de pasajeros. En marzo, un choque en la vía a Palestina entre un bus y un camión dejó ocho muertos y 23 heridos en lo que había sido el accidente más grave. **PÁG. 5**



Video. Las imágenes presentan a las niñas vestidas con hiyab.

Boko Haram muestra a las niñas secuestradas

Los radicales islámicos exigen la libertad de sus militantes presos para liberarlas

La secta radical islámica Boko Haram hizo público un video en el que muestra a

las niñas nigerianas secuestradas, vestidas con hiyab y recitando salmos del Corán. El líder del grupo se mostró dispuesto a negociar la liberación de las menores si los insurgentes presos por las autoridades nigerianas son puestos en libertad. **PÁG. 11**

Muisne queda en un vacío legal

El alcalde electo de Muisne, asesinado el domingo, no se había posesionado aún

El Consejo Nacional Electoral (CNE) debate sobre las acciones que deberá tomar

tras el asesinato del alcalde electo de Muisne (Esmeraldas), Walker Vera. La posesión de los alcaldes del país será mañana. Por lo tanto, el caso de Vera registra falta de norma para designar un sucesor. Entre las opciones, el orga-

nismo electoral podría consultar a la Corte Constitucional o la Procuraduría, llamar a elecciones nuevamente o dejar que el concejo municipal se autoconvocara para designar a un vicealcalde que ocupe el cargo municipal. **PÁG. 3**

Salud

La calvicie, hacerle frente o detenerla

Existen varias técnicas para disimular la falta de pelo y hay quien opta por raparse **PÁG. 16 Y 17**





NÉSTOR MENDOZA
PLAYAS

Pese a los problemas viales y de servicios, General Villamil (Playas) está desarrollando un auge inmobiliario que se refleja en la construcción de urbanizaciones, así como las inversiones en nuevas hosterías y hoteles. El Municipio calcula que el cantón recibirá inversiones superiores a los 8.000'000.000 de dólares.

Uno de los importantes megaproyectos inmobiliarios es Karibao, ubicado al noroeste, en la vía a Engabao. Se planifica una especie de miniciudad de 151 hectáreas con todas las comodidades.

A través de Karibao, el consorcio Nobis busca atraer a turistas extranjeros que deseen radicarse en Playas, el proyecto según sus directivos es de unos 700 millones de dólares.

Un total de 3.200 departamentos, una cancha de golf y la segunda laguna artificial más grande del mundo son algunas de las características de la obra.

EL DETALLE

El **parque museo** es uno de los proyectos municipales que se planifica en la antigua academia militar Juan Gómez Rendón.

El presidente ejecutivo de Pronobis, Sergio Torassa, destacó que Karibao será el primer paso a la internacionalización de sus productos y servicios.

Otro de los proyectos es Ocean Club Resort, que se desarrolla en el cantón con una inversión de 21 millones de dólares, donde se construyen dos torres de 18 pisos. Además de las instalaciones de lo que fue el Club Casa Blanca, una de las torres ya está terminada.

En marzo del año pasado se inauguró el Paseo Shopping, que cambió el panorama comercial de Playas y lo volvió más competitivo. Además, cuatro urbanizaciones se desarrollan en la vía a Posorja y cuatro hosterías ya prestan servicio.

Para el alcalde Michel Achi, cuya administración fenece



Empresarial. El Paseo Shopping es una de las últimas inversiones que se realizó en el cantón guayasense.

Playas se muestra atractivo para los inversionistas

Se prevé una inversión de **8.000'000.000 de dólares** ■ **Tres proyectos** generan interés



Expectativas. El proyecto Karibao se concretará en la zona de Engabao.

mañana, Playas es un lugar privilegiado por su clima y sus maravillosas y extensas playas.

Otro punto que destacó son los incentivos tributarios para

inversionistas, siendo la rebaja de pago de impuestos entre el 40 y 50 %. La condición es que un 70 % de la mano de obra sea de Playas.

LA CIFRA

2.500
EMPLEOS

de manera permanente se prevé con las nuevas inversiones para Playas.

Las inversiones domiciliarias y los nuevos complejos habitacionales traerían unos 10.000 nuevos habitantes, entre nacionales y extranjeros. Se prevé recaudar 7'000.000 de dólares en los próximos 5 años.

"Playas es uno de los pocos cantones donde la inversión pública será superada por la privada, gracias a los estímulos tributarios y la seguridad jurídica para los inversionistas", sostiene Achi.

Condena de 12 años a Mahuad por peculado

EN ESTA EDICIÓN

Los relevos, el pendiente de los partidos

El debate de la reelección saca a la luz la falta de figuras nuevas que se promocionen. **PÁG. 2**

Otro centro comercial en la vía a Salitre

Este año abrirán otros tres centros que se construyen en la avenida León Febres Cordero. **PÁG. 15**



Los 55 eventos del Alemán Humboldt

El centro educativo trilingüe celebra sus 55 años con un amplio calendario de actos de intercambio entre países. **PÁG. 14**



DEBATE

¿Cree que los descartados por Ruvica para el viaje a EE.UU. no estarán en la lista definitiva para el Mundial? Envíe su opinión a: www.expreso.ec

Casa adentro

Sexo en el matrimonio, ¿cuánto es lo normal?

PÁG. 16 - 17



El expresidente dispone todavía de tres instancias jurídicas adicionales para su defensa



El caso de Jamil Mahuad despierta después de 13 años de sueño. Apenas tres días después de que la Interpol lo incluyera dentro de la lista de alerta roja, la Corte Nacional de Justicia sentenció, por primera vez, al expresidente ecuatoriano a una condena de 12 años de prisión por el delito de peculado.

Mahuad aún tiene tres instancias jurídicas para buscar un giro a la decisión de la magistrada Ximena Vintimilla, a quien la defensa considera no apta para resolver el caso. **PÁG. 4**

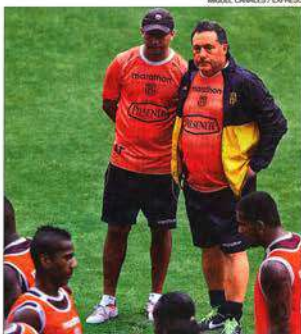


GUAYAQUIL

Un corredor con energía solar

La Escuela Superior Politécnica del Litoral (Espol) alista el vehículo con el que competirá en la tercera edición de la 'Carrera Solar Atacama', en Chile, a fines de noviembre. Un equipo integrado por profesores y estudiantes de diversas especialidades prepara el vehículo. Aparte del diseño aerodinámico y mejoramientos de la suspensión y el freno, agregarán otro panel solar para acumular más energía y aumentarán así la duración de la autonomía del carro. Paralelamente, los integrantes del club de robótica preparan los 'competidores' que llevarán a un torneo internacional que se celebrará en México, en septiembre. Sus robots 'Potencia' y 'Yas' intervendrán en las categorías de Batalla y Seguidor de línea, respectivamente. **PÁG. 13**

Israel no pierde tiempo y ya entrena al Barcelona



Primera sesión. Israel observa el movimiento de los jugadores.

Para el técnico uruguayo, llegar a dirigir a Barcelona es un premio

■ Su presencia en Barcelona se centrará en una frase: Trabajo. Rubén Israel llegó ayer al mediodía a Guayaquil y por la tarde ya estaba en la cancha del estadio Monumental dirigiendo su primera práctica. El nuevo director técnico del cuadro torero dijo que no le pidan títulos ni vueltas olímpicas, que mediante el trabajo fuerte, los campeonatos llegarán por sí solos. Sobre el sistema táctico que aplicará en el ídolo, Israel manifestó que primero quiere conocer a fondo a la plantilla para determinar lo que es mejor para el equipo. **PÁG. 22**

La Fiscalía quiere asumir las morgues

Chiriboga reconoce las deficiencias que se producen en el manejo de cadáveres

■ El manejo de los cadáveres en los sitios de almacenamiento y las morgues no convence al fiscal general, Galo Chiriboga, quien

anunció ayer que la Fiscalía quiere asumir, hasta el 2015, esas competencias. La institución considera fundamentales los depósitos de cuerpos para obtener información que ayude a resolver muchos de los casos de desaparecidos que no se pueden solucionar en estos momentos en el país. **PÁG. 5**



Expresiones
VIOLETA QUIROLA
"SERÍA MADRE SOLTERA SIN DUDARLO"

ALEXANDER Y DANIEL: 17 HORAS DE ANGUSTIA

SIN ACUSACIÓN. Los dos jóvenes fueron detenidos y liberados por el 'hackeo' del Twitter de Correa.

PÁG. 3



Perú vende su gastronomía

Unos **140 empresarios ecuatorianos** se interesaron en conocer detalles de las diez franquicias ■ Las ruedas de negocio se realizaron en Guayaquil y Quito

RICHARD CASTRO /EXPRESO

LINA ZAMBRANO ARAGONÉS
zambranol@granasa.com.ec

■ GUAYAQUIL

Alrededor de 140 empresarios de Quito y Guayaquil asistieron ayer a una rueda de negocios con diez franquicias peruanas.

Dentro de los ejecutivos estuvo Sergio Torassa, presidente ejecutivo del grupo Pronobis, quien dijo a Diario EXPRESO que la empresa que representa está interesada en traer al país algunas de las franquicias, ya que la gastronomía atrae a los viajeros. "Y esto encaja con un proyecto de turismo que tenemos", resaltó. Pronobis planea construir cuatro hoteles con una cadena internacional, dijo, "de máximo prestigio".



Comercio. La dueña de Q'Churros, Carla Simon, en la rueda de negocios con empresarios ecuatorianos.

LA FRASE

Tenemos un proyecto de turismo y por ello queremos traer franquicias gastronómicas

SERGIO TORASSA
presidente ejecutivo de Pronobis

En el evento también estuvo la exministra de Turismo e Industrias, Verónica Sión, quien indicó que el beneficio de adquirir una franquicia es que permite recuperar la inversión en menos tiempo, pues se trata de un negocio ya comprobado.

Pero, ¿la adquisición de una franquicia extranjera se acerca o se aleja al plan del Gobierno del cambio de la matriz productiva? Sión dijo que es importante el ejemplo que da Perú al promocionar su gastronomía y que "los ministerios de Turismo y Comercio deben fomentar el menú ecuatoriano en otros países, como un mecanismo de ayuda para crear nuevos rubros de exportación, desde una matriz netamente de servicios". Agregó que este segmento tiene un importante potencial de crecimiento y aún existe un nicho por explorar.

LA CIFRA

288
MILLONES

de dólares es el monto a favor de Ecuador en la Balanza Comercial con Perú

Para los organizadores, la empresa privada y pública del Perú, la cita de negocio fue un éxito. María Teresa Villena, consejera económica del Gobierno de Perú en Ecuador, destacó que la visita de los diez

empresarios peruanos creó expectativas y está segura que algunas de las franquicias llegarán al Ecuador.

Los modelos que se presentaron fueron los de los restaurantes Brujas de Cachiche, Caplina, Curich Cremoladas, El Pez-on, El Escondite del Gordo, Las Canastas, Sanguchería La Lucha, Niqei, Q' Churros y Wuju. Para el país vecino, Ecuador está ubicado en el tercer lugar de importancia donde ha exportado sus franquicias.

Otro sector interesado en instalar plantas de producción en el país es el farmacéutico, indicó Villena.

ANTECEDENTES

En el país hay 200 franquicias

■ Se estima que las franquicias en Ecuador mueven más de 900 millones de dólares al año y generan alrededor de 10.000 puestos de trabajo. En el país existen negocios provenientes de Estados Unidos, Venezuela, Colombia y México, además de Perú. Del país vecino funcionan franquicias como el Embarcadero 41 y Tanta, del chef Gastón Acurio.

Entre las primeras franquicias extranjeras que llegaron al Ecuador están Martinizing, Kentucky Fried Chicken (KFC), Pizza Hut, Burger King y McDonald's.

Guido Santillán, gerente general de Ecuador franquicias, dijo a Diario EXPRESO que en Ecuador hay alrededor de 200 franquicias, de las cuales 30 son nacionales. Agregó que existe una necesidad de nuevas franquicias, por el impulso que tiene el emprendimiento en el país.

abordo

NOVIEMBRE 15 - DICIEMBRE 15 2014 /
NOVEMBER 15 - DECEMBER 15

EJEMPLAR DE CORTESÍA / COMPLIMENTARY COPY

ecuador
ama la vida



MAFALDA

50 años de ternura y reflexión

además: especial matriz productiva, especial navideño

Nuestros destinos:

ECUADOR | COLOMBIA | CUBA | VENEZUELA | PERÚ
BRASIL | ARGENTINA | ESTADOS UNIDOS

tame



I GRAN CÓNDOR WYNDHAM

Foto: Cortesía Pronobis

“EL TURISMO ES RIQUEZA”

Gran Cónдор Wyndham está en marcha. El edificio se levantará sobre un lote de 22.000 m² de superficie, ubicado en la zona occidental del aeropuerto de Quito.

Imagen: La solvencia técnica y la espectacularidad del diseño arquitectónico son dos factores diferenciales de Gran Cónдор. El hotel será un elemento distintivo que hará patente la llegada a Ecuador, ya que el edificio no solo será visible a la distancia desde la ciudad de Quito, sino también desde el aire.

Sergio R. Torassa, cabeza de Pronobis, reconoce que la estrategia del negocio de la empresa gira en torno a una palabra: turismo. Esta tendencia obedece a una convicción. “Tal como dice el lema de la Organización Mundial del Turismo, “el turismo es riqueza para la persona, para la familia, para la comunidad, para el país y para el mundo entero”, comenta. La reflexión del ejecutivo tiene asidero, el turismo ocupa el cuarto lugar en la generación de ingresos del país, después del petróleo, banano y camarón. “

En Pronobis, estamos convencidos del potencial turístico de Ecuador y creemos que el sector puede convertirse en nuestra primera fuente de divisas, con las obvias oportunidades comerciales que genera un dinamismo de esta magnitud”. Si a ello se suma un escenario favorable donde la variedad geográfica, biológica, climática, étnica y cultural convierten a Ecuador en un destino privilegiado, hay un enorme potencial. “Salvo contadas excepciones, los grandes atractivos naturales y culturales con los que contamos no han sido aún transformados en verdaderos productos turísticos de clase mundial. Desde Pronobis queremos impulsar este proceso”.

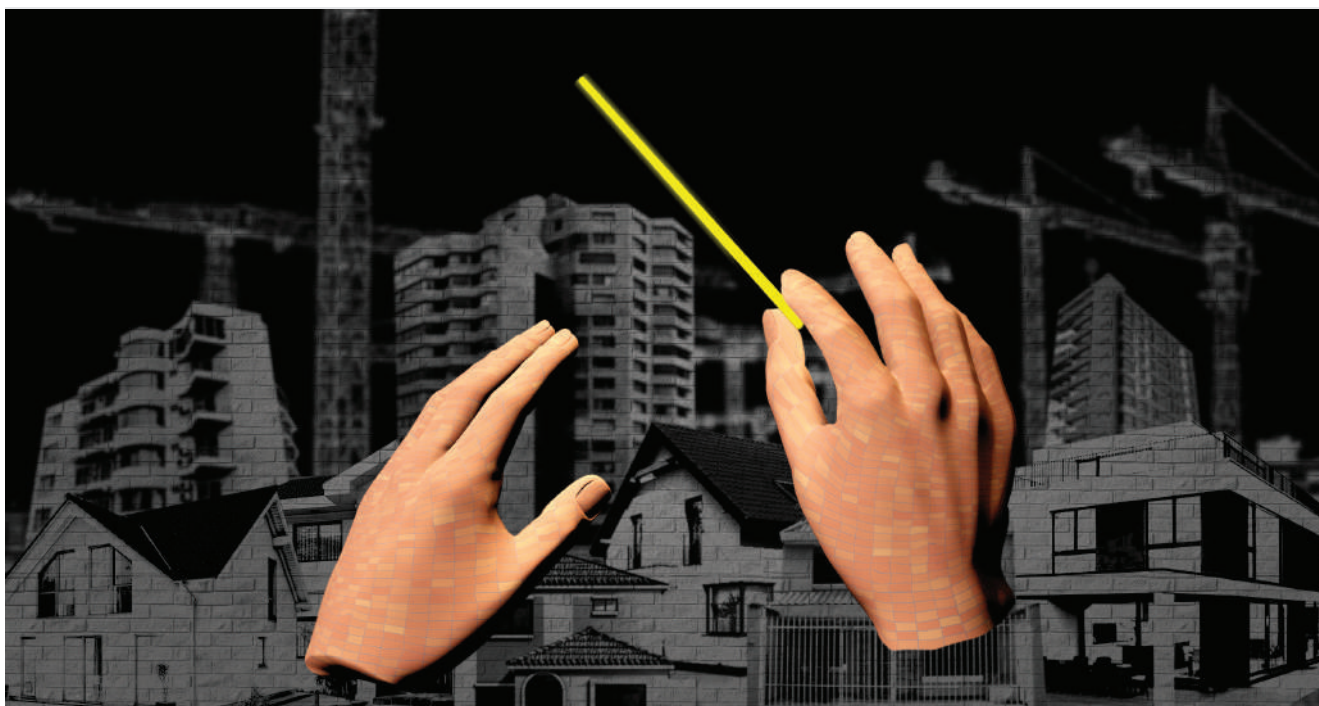
Así nace la alianza entre Pronobis y Wyndham, comunión que ya ha dado frutos: Wyndham Guayaquil y próximamente Gran Cónдор (Quito). “Wyndham es sinónimo de experiencia y buen hacer en el mercado hotelero mundial. Cuenta con más de 7.200 establecimientos, en 66 países. Para Pronobis fue motivo de satisfacción que Ecuador fuese el país de apertura del primer hotel de esta prestigiosa cadena en Sudamérica, logro que se concretó en 2013 con la inauguración -en Ciudad del Río- del Wyndham Guayaquil”.

Este trabajo conjunto es una apuesta por la calidad, tanto en servicios de alojamiento como en los de recreación, transporte, comunicaciones y restauración, con una metodología de trabajo que contempla todo el ciclo de la promoción hotelera. “En nuestros desarrollos queremos crear verdaderos lugares antropológicos. El sueño de cualquier viajero. Un espacio íntimo a la vez que impersonal, en el límite entre lo hogareño y lo nómada, que haga que nuestros huéspedes experimenten las mismas sensaciones que -por ejemplo- sentía Ernest Hemingway, cuando afirmaba que su ideal de vida en el paraíso transcurría en el Hotel Ritz de París. /



El Biess marcó la pauta inmobiliaria

< POR MICHELLE ORDÓNEZ >
 FOTOS: WILLIAM CASTELLANOS
 ILUSTRACIÓN: DIEGO CORRALES



Hace diez años, la industria de la construcción —integrada por dos sectores, el de infraestructura y el inmobiliario— era la octava rama más importante de la economía del país, pero en 2013 había escalado ya al tercer lugar, representando 10,7% del PIB nacional.

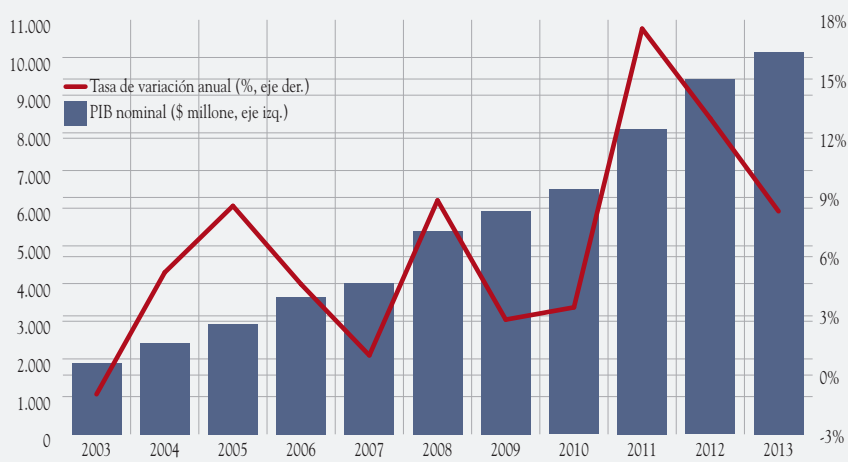
En términos de crecimiento anual, la historia es parecida: mientras que en 2003 el sector se contrajo en -1%, diez años después se expandió en 8,3%, siendo el segundo sector con mayor crecimiento del país (Gráfico 1).

En el sector de infraestructura, es innegable el impacto que ha tenido el impulso de la obra pública por parte del actual régimen al crecimiento de la industria de la construcción. El Gráfico 2

GRÁFICO 1

PIB de la construcción presenta crecimiento sostenido en la última década

FUENTE: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR (BCE).



evidencia la creciente inversión de este Gobierno en obra pública, de tal forma que solo entre 2007 y 2013, invirtió un total de \$ 8.947 millones, según el detalle de ejecución del Presupuesto General del Estado que se obtiene a través del clasificador presupuestario del Ministerio de Finanzas. Las obras públicas comprenden —según este clasificador— todos los gastos para las construcciones públicas de beneficio local, regional o nacional contratadas con terceras personas, y se incluyen las reparaciones y adecuaciones de tipo estructural.

Por el lado inmobiliario, la bonanza que vive este sector se refleja en cada

una de las gigantes edificaciones que se levantan día a día en las ciudades y en los innumerables proyectos habitacionales que se construyen a sus alrededores, teniendo ambos una gran acogida por parte de la población. El Cuadro 1 muestra a las 20 empresas inmobiliarias más importantes del país, según el *Ranking empresarial 2013* de la Superintendencia de Compañías. Esta institución evaluó a todas las empresas activas de las diferentes industrias del país, que presentaron su información financiera en NIIF (normas internacionales de información financiera) del año 2013, y las clasificó en orden de importancia de

acuerdo a su posición en activos, patrimonio e ingresos.

La creciente oferta inmobiliaria del Ecuador se ve reflejada en la Encuesta de Edificaciones publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). Esta encuesta permite comprobar la realidad de este boom inmobiliario ya que, a partir del análisis de todos los permisos de construcción otorgados por los municipios del país, calcula la variable “viviendas proyectadas”. El Gráfico 3 indica la evolución anual de este indicador, verificándose una tendencia creciente en la construcción de nuevas viviendas desde 2003, con especial énfasis en el período 2008-2012. En este período, el número de viviendas por construirse pasó de las 45.310 a las 106.226, una expansión de 134,4%.

Algunos agentes del sector inmobiliario hablaron con GESTIÓN sobre los factores que, a su criterio, influyeron en el desarrollo de su sector.

GRÁFICO 2

Más de \$10 000 millones se invierte en obra pública en la última década

FUENTE: SECRETARÍA NACIONAL DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO (SENPLADES).

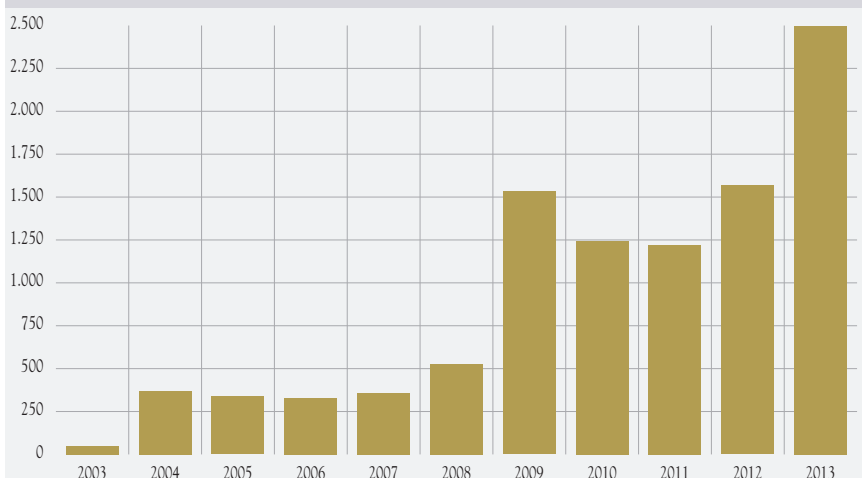
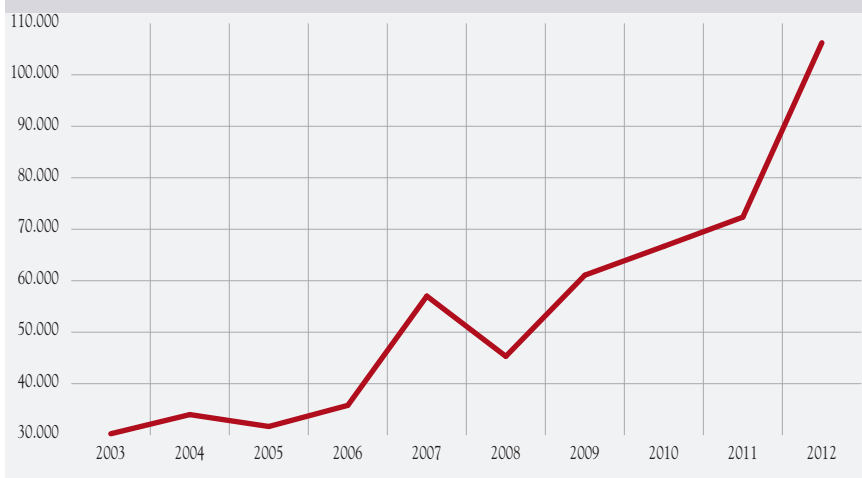


GRÁFICO 3

Número de viviendas a construirse despuntó desde 2008

FUENTE: ENCUESTA DE EDIFICACIONES, INEC.



CUADRO 1

Ranking 2013 de las inmobiliarias más importantes del Ecuador

FUENTE: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.

| |
|---|
| Inmobiliaria Motke S.A. |
| Inmobiliaria Lavie S.A. |
| Urbanizadora Naciones Unidas S.A. |
| Dismedsa S.A. |
| Inmobiliaria del Sol S.A., Mobilsol |
| Corporación Samborondón S.A., Corsam |
| Inversión y Desarrollo Invede S.A. |
| Meisterblue S.A. |
| DK Management Services Sociedad Anónima |
| Southern Enterprises & Investments Co. S.A. |
| Referencecorp S.A. |
| Salcedo Internacional (Intersal) S.A. |
| Acciona Infraestructuras S.A. |
| Arcgold del Ecuador S.A. |
| Puentes y Calzadas Grupo de Empresas S.A. |
| Inmobiliaria Terrabienes S.A. |
| Inmobiliaria Investa S.A. |
| Telbec S.A. |
| Venetiancorp S.A. |
| Inmobiliaria Nuevo Mundo, Inmomundo S.A. |



CARIDAD VELA,
directora general de la revista *Clave*



SANTIAGO CORNEJO,
subgerente de Guerrero y Cornejo Arquitectos

FACTORES DETERMINANTES EN EL CRECIMIENTO INMOBILIARIO

DOLARIZACIÓN

El antecedente más antiguo para el mejor desarrollo del sector inmobiliario es la dolarización, según **Caridad Vela**, directora general de la revista *Clave*. **Santiago Cornejo**, subgerente de Guerrero y Cornejo Arquitectos, concuerda con Vela, y resalta que después de estos 14 años de dolarización, su empresa se encuentra en capacidad de planificar a un plazo de hasta 10 años, y percibe además una mayor disposición de la población de endeudarse a largo plazo, especialmente en vivienda, por la mayor certeza que tiene del poder adquisitivo que posee. Al respecto, Vela cuenta que si se observan las cifras de crédito hipotecario del último quinquenio del siglo pasado, estos valores son muy inferiores a los del primer quinquenio de este siglo.

Por otro lado, **Sergio Torassa**, presidente ejecutivo de Pronobis, exaltó que el crecimiento de su industria ha sido muy favorable en los últimos años debido principalmente a la dolarización de la economía, que actuó como “un gran catalizador tanto de la oferta como de la demanda en el sector inmobiliario”.

BIESS

El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (Biess) representa el segundo factor de mayor influencia en el positivo desarrollo del sector, pero el primero de los últimos años (2010-2013).

Caridad Vela fundamentó este argumento en que la línea de crédito hipotecario de esta entidad financiera da la posibilidad a un gran segmento de la población de obtener crédito a largo plazo con las mejores tasas del mercado. Por su parte, Santiago Cornejo explicó que siendo el segmento de mercado de su empresa la clase media y media alta (viviendas de entre \$ 60.000 y \$ 150.000), pudo verificar

cómo se fue trasladando la preferencia de sus clientes por el Biess para sus créditos hipotecarios. Cornejo contó que cuando el Biess empezó a participar, sintió que 50% de sus clientes optaban por crédito con el Biess y otro 50% por crédito privado; sin embargo, esta relación cambió de tal manera que ahora es de 70% y 30%, respectivamente. La principal ventaja del Biess, dijo, es que las personas en relación de dependencia, que deben estar afiliadas por ley, tienen ya una precalificación automática para un crédito en esta entidad, sin tener que pasar por los engorrosos procesos de calificación en otro banco.

Para otras empresas, como Pronobis y Vip Constructora, que atienden proyectos inmobiliarios para clase media alta y alta, el Biess no ha sido un factor determinante en el desarrollo de sus variables de crecimiento. Sin embargo, **Rodrigo Andrade**, presidente ejecutivo de Vip Constructora, aseguró que el Biess sí ha generado un efecto colateral positivo en el sector ya que impulsó la competitividad y la eficiencia de otras instituciones financieras para mejorar las condiciones de sus créditos hipotecarios.

EMPLEO

Sobre este aspecto, Torassa reconoció que gracias al excelente comportamiento de los indicadores del mercado de trabajo durante estos seis a siete años, se ha presenciado una constante reducción del desempleo, lo que a su vez ha contribuido en el mejoramiento de la situación económica de los ecuatorianos y en una mayor seguridad laboral que permite pensar en inversiones de largo plazo, como es el caso de una vivienda.

Ciertamente, la tasa de desempleo urbano indica una curva decreciente a lo largo de estos últimos años (*Gráfico 4*). Solo entre junio de 2010 y junio de 2014, el índice de desempleo pasó de 7,67% a 5,72%.

En relación con esta mejora, Vela agregó que al ser Quito la ciudad donde más ha crecido la burocracia (empleados públicos en relación de dependencia), es

la ciudad en que se observa mayor oferta inmobiliaria, así como también mayor proporción de créditos hipotecarios otorgados.

Por su parte, Torassa involucró la reducción del desempleo y las sustanciales mejoras en la ocupación plena con el rol que ha jugado el Instituto Ecuatoriano de la Seguridad Social (IESS), entidad que a través de los mecanismos de afiliación obligatoria para quienes trabajan en relación de dependencia, elimina dos factores de riesgo personal (salud gratuita y haberes de jubilación) y estimula a que los ciudadanos dediquen una mayor parte de sus ingresos a la compra de vivienda.

LAVADO DE ACTIVOS

La doctora **Catalina Carpio**, especialista en prevención de lavado de activos, asegura que el sector inmobiliario en el mundo entero es muy propenso para lavar dinero por la alta cantidad de efectivo que maneja y que Ecuador no es la excepción. Lo dijo en una entrevista publicada por la revista *Clave* (mayo-junio 2012).

Esta sería la principal razón por la que, en las reformas a la ley contra

lavado de activos que se hicieron en diciembre de 2011, se incluyó a todos los constructores —sean inmobiliarias, sean empresas dedicadas a la construcción— en la nómina de sujetos obligados a implementar controles y presentar reportes mensuales a los entes regulatorios respectivos. Al respecto, Cornejo confirmó que, para prevenir este tipo de acciones fraudulentas en el sector inmobiliario, su empresa presenta desde 2013 la información de todas sus transacciones a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

TRÁMITES MUNICIPALES

Un factor cuestionado por algunos actores del sector en Quito es la eficiencia del municipio en relación con los trámites que deben realizarse en él para concretar un proyecto inmobiliario.

Rodrigo Andrade mencionó que una de las ordenanzas más “absurdas” es la que promulgó la administración pasada en la que se determinaba que para obtener la propiedad horizontal el edificio debía estar terminado.

Sobre el tema, el ingeniero **Patricio Álvarez**, presidente de la constructora Álvarez Bravo, contaba a esta revista



RODRIGO ANDRADE,
presidente ejecutivo de Vip Constructora

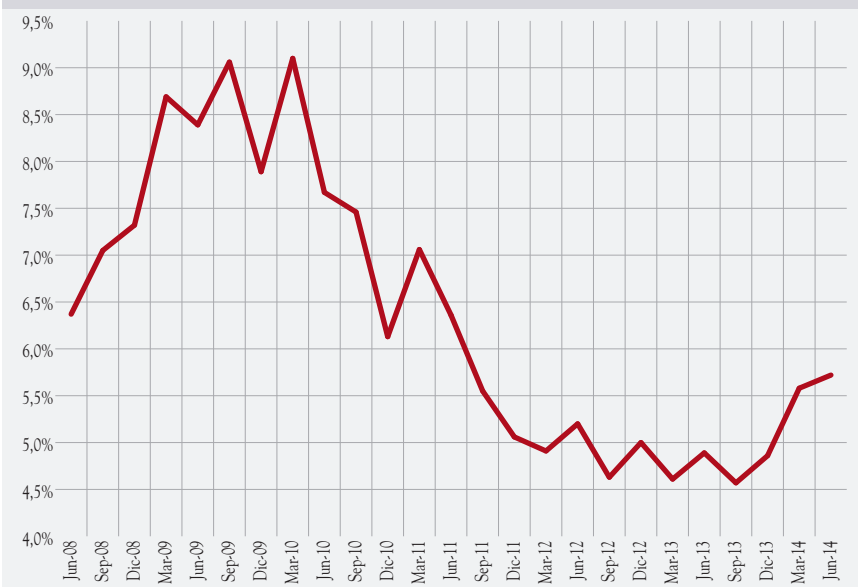
en una entrevista realizada a inicios de 2012 que existen dos cuellos de botella en los trámites con el municipio: los controles para la edificación y el trámite de propiedad horizontal (para más detalle, ver artículo de “Auge inmobiliario sin precedentes” publicado en *GESTIÓN* 213, marzo de 2012).

Sin embargo, de acuerdo con el gerente general de Uribe & Schwarzkopf, **Joseph Schwarzkopf**, esta ordenanza no está siendo aplicada actualmente por el municipio, pero debido a que el proceso toma cierto tiempo, su empresa siempre empieza los trámites por lo menos un año antes de culminar el proyecto. El ejecutivo explicó que la obtención de la propiedad horizontal en realidad se descompone en cuatro pasos, cada uno de los cuales toma un tiempo razonable: la separación en alcuotas del edificio entero, la revisión técnica del mismo por parte del municipio, el ingreso a catastros de toda la división de propiedad horizontal y la inscripción en el Registro de la Propiedad.

GRÁFICO 4

Tasa de desempleo nacional urbano

FUENTE: INEC, ENCUESTA TRIMESTRAL DE EMPLEO NACIONAL URBANO.



Perspectivas 2014 del sector inmobiliario

Joseph Schwarzkopf

Gerente general de Uribe & Schwarzkopf

En lo que va de 2014, la normativa más compleja impuesta para el sector, el mayor costo de los terrenos, y la dificultad para construir proyectos grandes se ha traducido en una leve reducción de la oferta inmobiliaria, pero con la demanda igual de fuerte, lo que indica un mercado bueno y con altas expectativas para este año.

Quito, que es el mercado al que atendemos, sigue creciendo, y hay mucho apetito de rentas por la afluencia de personas que llegan al país para embajadas, ONG, compañías grandes, y otras. Por esta razón, existe un grupo grande de gente que compra por inversión, y que además de ganar por la renta, lo hace por la plusvalía que mejora por la constante subida de los precios de los bienes inmuebles de acuerdo a la ubicación.

Por estas razones, yo creo que 2014 y 2015 van a ser muy buenos años para el sector inmobiliario y van a ir de la mano con la creciente oferta de crédito hipotecario, ya que las instituciones están siendo más abiertas en las condiciones para este tipo de créditos y el Biess parece que mantendrá su ritmo de crecimiento entonces eso va a dinamizar al sector.

Sin embargo, se debe tener en cuenta que al ser el sector inmobiliario cada vez más competitivo por el mismo hecho del



dinamismo de estos últimos diez años, es fundamental crear productos diferenciados con mayor valor agregado, mejores acabados y con servicio posventa (es la responsabilidad que asume el constructor por el bien inmueble que vendió luego de haberlo entregado).

Sergio Torassa

Presidente ejecutivo de Pronobis

Estamos en un negocio muy dinámico, cuyas perspectivas para lo que resta de este año y el siguiente siguen siendo buenas, pero hay que mirirlas con prudencia. La tendencia a la baja de la inflación, la reducción de los tipos de interés y una mayor disponibilidad de créditos para financiar a medio y largo plazo viviendas y oficinas generaron una coyuntura favorable, que ha incrementado notablemente el nivel de competencia entre promotores y constructores.

Por el lado del comprador, este cuenta con una capacidad de compra creciente (hay apetencia por inmuebles de mayor valor) y se ha tornado más exigente. La oferta disponible en el mercado es muy amplia, lo que le permite realizar una mejor selección de su futura propiedad. Gradualmente, el poder de negociación está virando desde el promotor hacia el comprador. Este es un síntoma que apunta hacia una madurez de mercado, que nos obliga a ser innovadores en producto, a la vez que muy eficientes en nuestros procesos de diseño y construcción.



**EL BOOM INMOBILIARIO
DESDE LA MIRADA DEL SECTOR
FINANCIERO**

Algunas instituciones financieras especializadas en la entrega de crédito de vivienda sintieron a la par de la bonanza del sector inmobiliario un impacto en la evolución de sus colocaciones hipotecarias, pero mientras que unas vieron crecer sus desembolsos mensuales, otras experimentaron lo contrario.

En la actualidad, en el ámbito de todo el sistema financiero, tanto público como privado, el mayor colocador de este tipo de créditos es el Biess, entidad que en realidad duplica en monto al resto del sistema financiero; le siguen Banco Pichincha, Mutualista Pichincha y otras instituciones como Banco del Pacífico, Produbanco y Banco de Guayaquil que se disputan entre el tercer y el quinto puesto en este segmento.

BIESS

Efectivamente, el Biess podría ser considerado una de las causas de la bonanza inmobiliaria. Esta institución, que empezó a registrar desembolsos en octubre de 2010, le dio un giro inesperado al mercado de oferta de crédito de vivienda, desplazando a entidades que tenían gran participación; al cierre de 2010, solamente con tres meses de desembolsos registrados, el Biess integró a 14% de las colocaciones hipotecarias de ese año; los dos años siguientes, bordeó el 50% de participación y, para el final de 2013, se llevó dos tercios (67%) de las colocaciones de todo el sistema financiero.

Entre octubre de 2010 y julio de 2014, el Biess ha otorgado un total de \$ 3.545,69 millones en créditos hipotecarios, llegando a romper el récord histórico de colocaciones mensuales en este último mes. Y solo en 2013, desembolsó \$ 1.101,02 millones, con un total de 28.733 operaciones, lo que indica un crédito promedio de \$ 38.319 por cliente (Gráfico 5).

Esta entidad pública maneja actualmente tasas de interés para préstamos hipotecarios que van desde 7,90%

CUADRO 2
Ranking 2013 de las entidades financieras más importantes en la entrega de crédito de vivienda

FUENTE: SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS (SBS) Y BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS).

| Entidad | Monto (\$ millones) | Número de operaciones | Participación en sistema financiero |
|----------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Biess | 1.101,02 | 28.733 | 66,9% |
| Banco Pichincha | 177,07 | 3.166 | 10,8% |
| Mutualista Pichincha | 95,85 | 2.618 | 5,8% |
| Produbanco | 46,81 | 601 | 2,8% |
| Banco del Pacífico | 42,85 | 953 | 2,6% |
| Banco de Guayaquil | 31,27 | 655 | 1,9% |

CUADRO 3
Tasas de interés vigentes durante el mes de septiembre de 2014

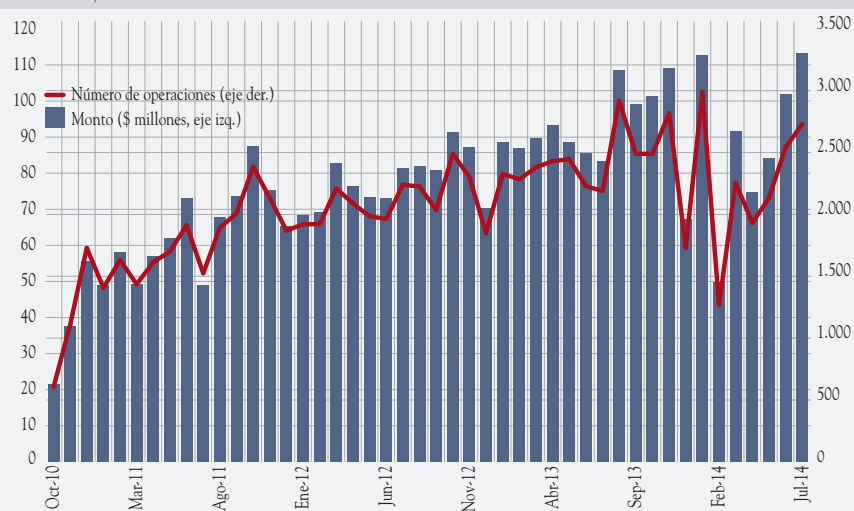
FUENTE: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS).

| Préstamo hipotecario | Plazo en meses | | | | | |
|---------------------------------------|----------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | De 1 a 120 | | De 121 a 180 | | De 181 a 300 | |
| | Tasa nominal | Tasa efectiva | Tasa nominal | Tasa efectiva | Tasa nominal | Tasa efectiva |
| Adquisición de vivienda terminada | 7,90% | 8,19% | 8,20% | 8,52% | 8,69% | 9,04% |
| Construcción | 7,90% | 8,19% | 8,20% | 8,52% | 8,69% | 9,04% |
| Adquisición de terreno y construcción | 7,90% | 8,19% | 8,20% | 8,52% | 8,69% | 9,04% |
| Ampliación y remodelación* | 7,90% | 8,19% | 8,20% | 8,52% | - | - |
| Sustitución de hipotecas | 7,90% | 8,19% | 8,20% | 8,52% | 8,69% | 9,04% |
| Adquisición de terreno** | 7,90% | 8,19% | 8,20% | 8,52% | - | - |
| Tasa de mora anual | 8,69% | - | 9,02% | - | 9,55% | - |

* Plazo máximo 180 meses.
** Plazo máximo 144 meses.

GRÁFICO 5
Préstamos hipotecarios del Biess representan más del 60% de todo el sistema financiero

FUENTE: INEC, ENCUESTA TRIMESTRAL DE EMPLEO NACIONAL URBANO.



hasta 8,69%, dependiendo del plazo que puede ser de hasta 25 años (*Cuadro 3*). En monto de financiamiento, si el valor del avalúo de la vivienda¹ es de \$ 100.000 cubre la totalidad del monto, y si es superior a \$ 125.000, financia 80%.

Las ventajas del Biess en tasa, plazo y financiamiento fueron la motivación para que un importante segmento de la población (empleados en relación de dependencia o afiliados voluntarios) tome la decisión de endeudarse con esta institución para acceder a vivienda propia, comprar terreno, construir su propia casa, o hasta para adquirir una segunda vivienda. Y fueron los promotores inmobiliarios, en especial los dedicados a la construcción de proyectos habitacionales para la clase media y media alta, quienes experimentaron el importante crecimiento de la demanda habitacional en el país, así como la progresiva preferencia por esta institución como opción para financiamiento.

Sin embargo, el Biess no solo atrajo ventajas sino una que otra dificultad al sector. Por un lado, la exigencia del Biess de que tanto el proyecto como la vivienda estén completamente habitables para poder avaluar la vivienda y entregar el préstamo ha sido una barrera con la que han tenido que lidiar los constructores. **Eduardo Castro**, gerente de ECO Arquitectos, empresa especializada en la construcción de proyectos de vivienda de interés social, menciona que este requerimiento implica que el promotor inmobiliario tiene que hacer uso de su propio capital para construir el proyecto, capital con el que, por lo general, empresas pequeñas como la suya no cuentan.

Durante los primeros meses de este año, otra de las barreras para los agentes del sector fue la limitada eficiencia del Biess en el análisis y entrega de crédito hipotecario, que se experimentó desde agosto 2013. Frente a esta situación,

¹ Al decir que el Biess financia 100% del crédito para vivienda avaluada hasta \$ 100.000, no significa que cubre todo el valor de la vivienda. El Biess usa el avalúo que hace con sus propios evaluadores, y resulta ser diferente del avalúo real, que es el relacionado con el valor comercial de la vivienda.

el presidente del directorio del IESS, **Hugo Villacrés**, anunció el pasado mayo que el Biess buscaría reducir “drásticamente” el tiempo de desembolso de estos créditos a través de un convenio de cooperación que firmó con algunos promotores y constructores inmobiliarios que se encargarían del trámite para el desembolso. Caridad Vela cuenta que, gracias a esta iniciativa, los procesos han retomado su ritmo habitual y se encuentran en un promedio de 90 días en Guayas y Pichincha, 53 días en Azuay y 63 días en Manabí.

Para conocer a mayor detalle las razones de la creciente colocación de esta entidad en hipotecarios, las expectativas a futuro y el papel que ha jugado en el crecimiento del sector inmobiliario en estos últimos años, **GESTIÓN** solicitó una entrevista con uno de los representantes de la entidad, pero no obtuvo ninguna respuesta.

BANCO PICHINCHA

El Banco Pichincha es el banco más grande del país, y en el segmento de crédito de vivienda, se constituyó como el más importante de todo el sistema financiero hasta cuando el Biess ingresó al mercado con sus nuevas condiciones de crédito a sus afiliados.

Con la presencia del Biess, las cifras muestran una caída gradual de la participación de esta entidad en la entrega de hipotecarios respecto a todo el sistema; mientras que entre 2003 y 2009, esta subió de 17,7% al máximo de 30,9%, en 2010, su participación cayó casi 10 puntos porcentuales, representando 21,8% de todo el sistema, y en 2013 decreció casi en la misma proporción a 10,8%.

Las colocaciones hipotecarias en 2003 se desarrollaban en un mercado competitivo, explicó **Mauricio Torres**, de Banco Pichincha. Afortunadamente, entre 2005-2008, esta entidad experimentó un crecimiento “exponencial” cuya principal razón habría sido, según argumentó Torres, “la estrategia del banco de ampliar un modelo de atención con los cons-



MAURICIO TORRES PEÑAHERRERA, responsable comercial de la Unidad de Negocios Inmobiliarios, Banco Pichincha.

“Las cifras del mercado revelan que el Biess coloca actualmente alrededor de \$90 millones mensuales, frente a las colocaciones mensuales de este banco que bordean los \$ 15 millones”

tructores” y sus clientes compradores, a través de un equipo especializado conocido como la UNI (Unidad de Negocios Inmobiliarios). En este caso, lo que al banco le interesaba es que el crédito que le daba al constructor se fuera pagando con las hipotecas de las viviendas que se vendían, generándose así cartera hipotecaria para el mismo banco. De un valor anual de \$ 44,31 millones a \$ 220,8 millones subieron las colocaciones hipotecarias del banco en el período 2003-2008.

Pero, a partir de 2010, una vez que el Biess entró en el mercado, la institución percibió una desaceleración en el otorgamiento de crédito de vivienda. Para 2013, este banco colocó \$ 177,07 millones en crédito hipotecario, menos de la quinta parte del monto que otorgó el Biess. Asimismo, las cifras del mercado revelan que el Biess coloca

actualmente alrededor de \$90 millones mensuales, frente a las colocaciones mensuales de este banco que bordean los \$ 15 millones.

En número de operaciones, la diferencia con el Biess fue aún más notoria, pues efectuó un total de 3.166 operaciones, lo que significa solo 11% del total de operaciones del banco público. Pero, en crédito promedio, sí le superó ampliamente, con un valor de \$ 55.928 por cliente, lo que tiene sentido debido

al segmento que atiende esta entidad, que es de clase media para arriba.

Banco Pichincha ofrece crédito hipotecario de hasta \$ 200.000, a una de tasa de interés que varía entre 9,99% y 10,75%, con un plazo de 3 a 20 años para el pago, dependiendo del monto solicitado. En cuanto a financiamiento, Pichincha financia hasta 70% (y hasta 80% para clientes preferenciales) del avalúo comercial de la vivienda nueva o del valor de realización de la vivienda usada.

MUTUALISTA PICHINCHA

La Mutualista Pichincha ha sido casi siempre la segunda institución más importante en la entrega de crédito hipotecario de todo el sistema financiero.

El mercado competitivo existente en 2003 se refleja en la participación de esta institución de 16,8% en relación con todo el sistema financiero durante ese año, muy cerca de la participación de Banco Pichincha, que fue de 17,7%. Hasta 2009, la representatividad de esta mutualista respecto al total del sistema se mantuvo en un promedio de 16%; pero a partir de 2010, cayó hasta 11,5% y se agudizó en 2013 cuando representó apenas 5,8%.

El desenvolvimiento de esta mutualista ha estado marcado por la particularidad que tiene de no colocar solamente crédito de vivienda, sino también de venderla. **José Luis Vivero**, gerente comercial de Mutualista Pichincha, resaltó que el *boom* que experimentaron

GRÁFICO 6

Colocaciones hipotecarias (\$ millones): Banco Pichincha el mayor colocador privado en este segmento

* CIFRAS DE ENERO A JULIO DE 2014.
FUENTE: SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS (SBS).

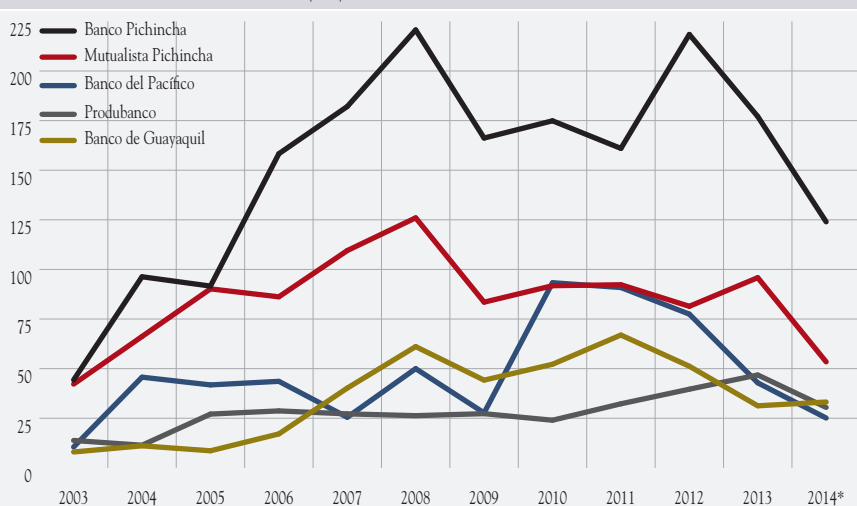
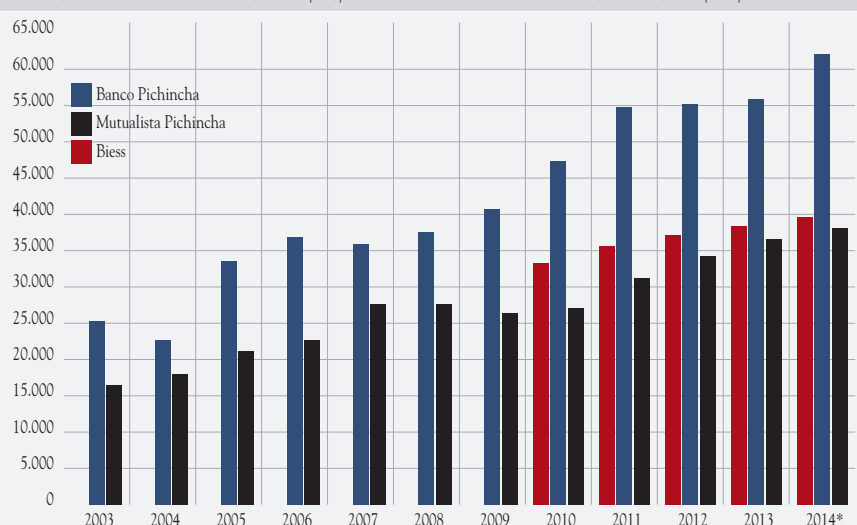


GRÁFICO 7

Crédito promedio de los principales colocadores de crédito de vivienda

* CIFRAS DE ENERO A JULIO DE 2014
FUENTE: SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS (SBS) Y BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS).



JOSÉ LUIS VIVERO, gerente comercial de Mutualista Pichincha.

“El Biess debe identificarse como un agente con el que hay que saber competir”

entre 2007 y 2008 fue precisamente gracias a algunos proyectos inmobiliarios emprendidos por la misma mutualista. En estos dos años, la mutualista entregó \$ 109,53 millones y \$ 126 millones, respectivamente, sus valores históricos más altos. Vivero explicó que al tener proyectos propios y financiarlos, se formaron negocios complementarios que contribuyeron al crecimiento del volumen de crédito de vivienda entregado, de la mano con el generalizado crecimiento del sector constructor que empezó a darse en esos años.

El período 2009-2013 fue para Vivero uno de relativa estabilidad en el monto de colocación de hipotecarios, pero muy por debajo de los niveles alcanzados hasta 2008. Mientras que en 2008, las colocaciones llegaron a \$ 126 millones, a partir de 2009 no superaron los \$ 95 millones anuales (colocación de 2013). Vivero reconoció que la mutualista sí sintió un impacto en sus colocaciones por el ingreso del Biess ya que “lo que antes estaba en el sistema financiero privado, obviamente pasó al Biess, en especial todo aquello que es empleados en dependencia”, pero rescató que esta relativa estabilidad en las colocaciones se debió a la creciente demanda de vivienda, la alta liquidez de la economía, y especialmente a que el nicho en el que esta institución continuó trabajando fueron los empleados independientes.

Vivero aclaró que el Biess no representa un factor negativo para el crecimiento del crédito hipotecario en su institución, sino que más bien debe identificárselo como un agente con el que hay que saber competir, promoviendo así la eficiencia en la entidad para brindar un servicio diferenciado.

A 2013, con un total de 2.618 operaciones y un crédito promedio de \$ 36.614, Mutualista Pichincha parece atender inclusive a un segmento más bajo de la población que el Biess (Gráfico 7). A pesar de ello, las tasas de interés para crédito de vivienda en esta institución están entre 10,78% y 11,33%, con un plazo de hasta 15 años y un monto de financiamiento máximo de hasta 80% del bien.

EL ROÏ DEL BIESS EN LA REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL

El arquitecto **Eduardo Castro** está a cargo de esta empresa especializada en la construcción de proyectos de vivienda de interés social. Por eso se le abordó para conversar del papel del Biess en este campo. Castro reconoce que el Biess sí ha resultado una forma de apoyo en el financiamiento para las familias de clase baja y media baja afiliadas al IESS, pero se lamenta de que el crédito hipotecario de dicha institución pública no haya llegado a atender al segmento de las familias más necesitadas. La principal razón, dice, es que los sectores más vulnerables están formados por trabajadores informales sin relación de dependencia, quienes consecuentemente no pueden acceder a ningún tipo de crédito en el Biess.

ECO Arquitectos construye viviendas de entre \$ 15.000 y \$ 25.000 para estos sectores, y las familias que muestran interés por estos proyectos tienen por lo general el apoyo del bono de la vivienda, por lo que requieren créditos de entre \$ 12.000 y \$ 14.000. Castro reveló que, lastimosamente, estas familias tienen muchas barreras en la búsqueda de financiamiento pues ninguno de sus miembros suele estar afiliado, y al ser gran parte de ellos trabajadores informales, aun al tener ingresos mensuales más o menos constantes, carecen de historial de créditos, ni de ingresos y gastos, por lo que tampoco son sujetos de crédito de una entidad bancaria.

“La vivienda de interés social tiene una característica fundamental y es que posee un elevado componente de gestión”, enfatizó Castro. Esto implica que al tratarse de proyectos con un elevado número de viviendas (200 unidades o más), los trámites y la administración derivados de estos emprendimientos son mucho más complicados de lo normal.

Sin embargo, lo que no ha hecho este promotor de vivienda social es cruzarse de brazos. Debido a que la normativa del Biess exige que la vivienda esté terminada para poder avaluarla y entregar el crédito al afiliado, y a la prohibición de concesión de créditos a cons-



ARQ. EDUARDO CASTRO,
gerente de ECO Arquitectos.

“El Biess no ha encontrado la forma ni la figura de atender la vivienda de interés social”

tructoras, ECO Arquitectos planteó una propuesta a los directivos del Biess, con una asociación de trabajadores llamada La Patria vuelve, para solucionar las dificultades con las que se topan empresas como la suya, que no tienen el capital para construir con sus propios recursos un proyecto inmobiliario de interés social. Se trata de un plan piloto en el que el Biess pueda inyectar directamente los recursos al cliente y le entrega el crédito cuando el proyecto esté en planos. Aunque Castro tiene buenas expectativas sobre los resultados de esta propuesta, aún no se ha llegado a una resolución definitiva.

El constructor reveló que, a pesar que hay la predisposición del Biess de apoyar a los sectores más vulnerables, todavía no ha encontrado la forma ni la figura para hacerlo, por lo que tiene muchas limitaciones de actuación en este sector. Además, su preocupación personal es que todavía no hay una política definida ni del Biess ni del Ministerio de Vivienda ni de los municipios para apoyar la vivienda social. **G**

Los créditos y sus verdaderos costos



Dirección Financiera Gabriela Salinas había llegado para profesionalizar el área financiera de una camaronera. Tras un año, con los balances regularizados, pudieron acceder a un crédito, pero no estaba convencida del costo de dicho préstamo.

POR SERGIOR TORASSA (1) Profesor del IDE Business School, Universidad de Los Hemisferios

Gabriela Salinas se había quedado un poco más de tiempo de lo usual en su despacho. A un costado le acompañaba un vaso de agua, mientras revisaba nuevamente las cifras que había obtenido de la reunión de hace unos días con su ejecutivo de cuentas, debido al préstamo que habían solicitado al banco.

Aún se percibía la algarabía generada en la oficina por el ambiente que derivó a su regreso del banco, luego de haber firmado los documentos del préstamo de un millón de dólares que venían solicitando desde hace varios meses, y que ahora era una realidad.

Miguel Ángel Franco, el gerente general de la camaronera en la que trabajaba Gabriela, al fin podía ejecutar los planes de expansión que habían sido propuestos en el Directorio, y no solo eso, mejoraría el flujo de efectivo en la empresa, realmente se avizoraban épocas de holgura en la caja chica. Y Gabriela era vista como heroína.

Gabriela, economista, que había desarrollado la mayor parte de su carrera en el área financiera de varias empresas nacionales, llegó en febrero del 2012 a esta empresa camaronera, para darle un manejo más profesional al departamento y a la presentación de los estados financieros de la compañía.

Tras un año de arduo trabajo, Gabriela ya conocía el giro del negocio, y todas las cifras que se manejaban en la firma constaban en sus archivos. La camaronera había dado un giro hacia la modernización en el manejo de sus cuentas.

Eso es común en una industria en la que un número considerable de empresas son familiares y en donde en varias fases de su cadena de valor no existe mayor estructura técnica que la gestione.

EL CONTEXTO (1)

La situación del sector camaronero en el mercado

El sector camaronero en el Ecuador tiene la particularidad que sus empresas no compiten en el mercado local, y el manejo del negocio está orientado a impulsar la producción y venderla toda al mejor precio posible en el mercado internacional.

Esa es una de las razones por las cuales no existe una masiva campaña de comunicación local, ni mucho menos una agresiva competencia entre los productores.

Los exponentes locales trabajan como en una especie de cluster, y muy poco de lo que se produce en el país se vende para consumo nacional.

Gabriela llegó a la empresa en un momento crítico, puesto que malos cálculos en las piscinas camaroneras de la compa-

ña habían disminuido sustancialmente las tasas de supervivencia de los camarones desde su etapa de larva, hasta su tamaño de pesca.

Este problema operativo derivó en varios meses de problemas financieros, sobre todo de liquidez, y el estancamiento de los proyectos de expansión.

Desde su primer día de trabajo, Gabriela se encontró con un departamento contable totalmente desorganizado. Lo primero que pensó fue en botar todo y empezar desde cero.

Sin embargo, su pasión por las finanzas, y su profesionalismo le ayudó a encontrar la forma, para después de unos pocos meses empezar a reestructurar todo el departamento.

LA INCORPORACIÓN (1)

La contratación de Gabriela en la empresa camaronera

Pese a los problemas de liquidez de la empresa, Miguel Ángel propuso al Directorio contratar a un profesional del área financiera para la camaronera, luego de varios intentos fallidos de conseguir financiamiento bancario para la compañía. Allí siempre le alegaban que jamás conseguiría un crédito productivo si no regularizaba y presentaba de manera profesional las cuentas de la empresa.

Fue así que se abrió la convocatoria, y entre varios candidatos de todas partes del país, les llamó la atención la hoja de vida de Gabriela. No solo que cubría todos los requisitos que estaban buscando, sino que era prácticamente una especialista en la reestructuración de departamentos contables, dado que en varias ocasiones

había estado al frente de la modernización y profesionalización de las cuentas y balances de las empresas. Miguel Ángel aspiraba a que Gabriela aportara con su vasta experiencia a esta camaronera que se encontraba en serios aprietos.

Desde la primera entrevista, causó buena impresión en los directivos que conversaron con ella. Luego de escucharle hablar de porqué los bancos son exigentes antes de otorgar créditos, y cómo deben responder las empresas en las diferentes negociaciones bancarias, no dudaron en contratarla. Inmediatamente se puso al corriente del negocio e investigó el sector, considerando que le resultaba nuevo el tema de los camarones, aunque no el de las exportaciones.

(P)

Empresas (F)

nuevovivir@granasa.com.ec

Bancolombia
Es el banco colombiano más sostenible de América, que aprendió a conectarse con la sociedad.

LA BANCA HUMANA

ROMPE REGLAS DE UN NEGOCIO FRÍO Y DISTANTE

EN CONTEXTO

Es un buen negocio para el banco y para la sociedad, ganan los dos. Se basa en el respeto y confianza mutua

Bancolombia triplicó sus activos y patrimonio en cinco años de aplicar la banca más humana, en Colombia

Ve al cliente como la persona que le da la opción a ese negocio de servirte. Ve al cliente como el ser humano que es



LINA ZAMBRANO
zambaranol@granasa.com.ec

GUAYAQUIL

Imagine esta situación: va al cajero automático y esto no le dispensa el dinero. Pero no es necesario hacerse 'mala sangre'. Sabe que al tomar contacto con su banco, sin 'peregrinar' de un departamento a otro, recibirá los dólares que requiere sacar de su cuenta y sin esperar una investigación. El banco le cree y tiene tanta confianza en su palabra como usted en él. Son las bases de una banca más humana, un modelo de gestión creado por Carlos Raúl Yepes, en calidad de presidente de Bancolombia.

La banca más humana hasta deja de ver a un deudor como un mal cliente. Para cambiar la visión, Yepes contrató más antropólogos que abogados. Así se hizo un estudio que reveló que el 97% de las personas que entran en mora en una entidad financiera se demoran tres años para salir de su dificultad económica. A partir de allí, Bancolombia pagó a los abogados por conciliar, más que para embargar. Es un paraiso financiero que Yepes aplicó en Bancolombia y así logró triplicar sus activos y patrimonio en cinco años.

¿Ecuador conoce el modelo? El Banco de Guayaquil trabaja en el tema y es la institución que trajo a Yepes al país para que compartiera su experiencia. Así lo indicó a Diario EXPRESO Guillermo Lasso Alcívar, vicepresidente ejecutivo del Banco de Guayaquil.

Pero, ¿qué opina la academia del país y cómo define a la banca más humana? Sergio Torassa, profesor de Finanzas del IDE Business School Universidad de Los Hemisferios, director de la Asociación de Bancos Privados del Ecuador y de la Bolsa de Valores de Guayaquil, explica que se trata de un modelo de gestión de entidades bancarias enfocado hacia la satisfacción

| | | | |
|--|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| SIN COBRO EN USO EN LA RED DE CAJEROS | CONCILIAR ANTE TODO | SOLUCIONES INMEDIATAS | ASESORAR PRIMERO Y LUEGO VENDER |
| Bancolombia, al ponerse la meta de transformar el negocio en una banca más humana, decidió no cobrar por el uso de los cajeros automáticos. Lo que fue toda una revolución de muchas que vendrían. | El banco colombiano contrató más antropólogos que abogados para entender a un cliente en crisis económica. Así podían saber por qué llegar a un acuerdo de pago de deuda es mejor que embargar. | Cualquier colaborador de Bancolombia debe solucionar el problema al cliente. Los 83.000 empleados están autorizados para que en el primer contacto se solucionen lo que sea. | Se asesora plenamente al cliente antes de venderle una tarjeta de crédito, por ejemplo. Se le pregunta ¿Usted lo necesita? ¿Usted lo puede pagar? ¿Usted sabe cuánto le cuesta? ¿Usted tiene toda la información? |

a largo plazo de sus clientes, colaboradores, accionistas y la comunidad en general.

El objetivo es que todos ellos sientan que pueden contar permanentemente con el banco como su mejor aliado financiero, aún en aquellos tiempos en los que estén pasando por dificultades económicas.

Parte del objetivo es que la atención en sus oficinas sea más personalizada que en una de banca tradicional, de una calidad más alta, con un nivel mínimo de cosas y tiempos de espera. Operativamente, las relaciones bancocliente están basadas en el conocimiento mutuo, la confianza y el respeto.

Yepes dice que el banco debe conocer al cliente, más que él mismo se conoce. Así, crea productos y servicios que necesita. Otro distintivo que señala Torassa es la estructura organizativa del banco, que está orientada hacia la simplificación de procesos, de modo que el cliente pueda desarrollar con agilidad cualquier trámite que deba realizar.

La filosofía de gestión prioriza a las personas, poniendo en práctica valores como la calidez, la in-

clusión, la proximidad, la cultura financiera y la disponibilidad para lo que el usuario necesite.

¿Cómo se evita entonces la falta de honradez de algunos?



"La meta de la banca más humana es que sus clientes se fidelicen. Los recomendamos e, idealmente, los queremos".

SERGIO TORASSA
DIRECTOR FINANCIERO

Torassa indica que para evitar cualquier tipo de mala práctica o abuso, el banco tiene implementados procedimientos operativos internos y principios éticos que favorecen la venta responsable de productos financieros.

Además, los sistemas de incentivos para los funcionarios de todas las áreas son realistas, justos y transparentes; se basan en

metas sostenibles a largo plazo y que no perjudiquen a los clientes.

Normalmente este tipo de entidades estimulan una cultura de gestión basada en la confianza, la motivación y el trabajo en equipo y no en el control, la presión de vender y la clasificación individual.

Los accionistas de este tipo de entidades se benefician de una

buena performance económica-financiera, que resulta de gestionar una base de clientela recurrente y fidelizada, cuya alta calidad de servicio es proporcionada por unos empleados satisfechos y, por ende, más productivos. Esta mayor eficiencia y productividad, bien pronto redundará en unos menores costes operativos.

¿Por qué se desarrolla el modelo?

La crisis financiera mundial abierta tras el colapso de las hipotecas subprime en 2007, dañó severamente la imagen de las entidades financieras tradicionales. Por un lado, muchas entidades debieron ser rescatadas con dinero público, generando una mayor carga impositiva para el contribuyente. Las decisiones de alto riesgo y el fracaso de los gobiernos corporativos de algunos de los principales bancos del planeta influyeron de forma muy negativa, no solo en el estatus

y la legitimidad de estos bancos, sino también en la reputación de todo el sector financiero. Por otro, tanto en Europa como en Estados Unidos, el nivel de ejecuciones de garantías sobre créditos personales y desahucios les ha hecho aparecer como instituciones particularmente antipáticas. Modelos de negocio como el de banca más humana constituyen iniciativas en pos de la recuperación del prestigio y la reputación perdida por el sector, según Torassa.

¿Qué pasos dio Yepes para aplicar el modelo en Bancolombia? Parte de la preparación de los colaboradores incluyó llevarlos a Disney, para que experimentaran lo que se siente recibir una buena y rápida atención.

"La banca más humana y las finanzas parecen ser el agua y el aceite", dice Yepes. Pero él logró pasar de una etapa de resistencia a una de resignación y a la última, de convicción.

Reconoce que al principio fue muy duro, pero luego vino el sentir el orgullo de ser un banquero más ganancioso, pero sobre todo que se conecta con la sociedad.

Resalta que para aplicar el modelo, el ejecutivo y los colaboradores no deben vivir en automático. "Un ejemplo de no vivir en modo mecánico es saber saborear y disfrutar la comida", dice.

Otra clave para poder ser líder de una empresa más humana es ser el mejor gerente de su vida misma y de su familia. Tanto así, que Yepes una vez que logró que Bancolombia sea una empresa más humana, con altas ganancias, puso la renuncia en este año. Una carta de su hija lo llevó a cuestionarse sobre sus prioridades en la vida, su familia, su salud. Entonces optó por tener una vida tranquila como cualquiera, sin privarse de lo cotidiano.

Ahora está abierto a la asesoría y a compartir la experiencia. Por ello visita Guayaquil, dice que a veces sentía que se estaba equivocando, pero se dio cuenta de que era de lo que se hablaba en la academia. Incluso, se encuentra con el libro 'Lo que el Dinero no Puede Comprar', de Michael Sandel. Allí se habla de la ética de los negocios y ve que Sandel indica que cada vez la economía de mercado necesita de herramientas más humanas.

Yepes, en su constante cuestionarse, se dio cuenta de que no era más inteligente, solo más humano y que ese es el camino de las empresas de éxito y por la economía de la empatía. Y lo torna

Empresas (F)



Mercado de Nueva York

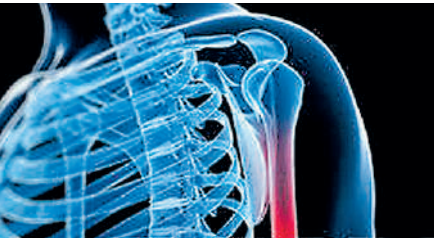
La Bolsa de Nueva York cuenta con un volumen anual de transacciones de 21.000 millones de dólares.

Otras Bolsas

Entre los principales mercados de valores también están las Bolsas de Londres, Hong Kong, Shanghai y Toronto.

MAÑANA / SALUD

Huesos frágiles, una fractura cada tres segundos



nuevovivir@granasa.com.ec

LA BOLSA DE VALORES

UN CISNE EN EL MUNDO PERO PATITO FEO EN ECUADOR



LINA ZAMBRANO
zambranol@granasa.com.ec
■ GUAYAQUIL

En el mundo la Bolsa de Valores es un pilar para el desarrollo del sector productivo. Allí las empresas consiguen financiamiento a largo plazo, con ese dinero amplían sus negocios y así crean nuevas plazas de trabajo.

Pero, en Ecuador no influye de manera significativa en la economía del país. El año pasado el total de lo negociado en el Mercado de Valores ecuatoriano representa el 8 % del Producto Interno Bruto (PIB); mientras que en Colombia y Perú, fue de 25 % y en Chile, un 65 %. Así lo indica el Diario EXPRESO Paúl McEvoy, gerente general de la Bolsa de Valores de Quito.



“El Mercado de Valores es una alternativa, da buenos rendimientos. Es una opción de financiamiento a tasas inferiores a la banca”.

PAÚL MCEVOY
GERENTE DE VBQ

Es evidente que la Bolsa de Valores es un cisne hermoso para el mundo, pero en Ecuador es como si fuera un patito feo, hasta cierto punto rezagado o muy poco tomado en cuenta por las empresas a la hora de buscar financiamiento. Las cifras dicen que la Bolsa de Valores ecuatoriana todavía requiere desarrollarse.

Pero, según McEvoy, ningún mercado de valores en el mundo se ha desarrollado sin la participación de los fondos de pensión. “En el caso del Ecuador existe prácticamente un monopolio en la administración de los fondos, que está en manos

EN CONTEXTO

- El año pasado en Ecuador, en el mercado de valores, se negoció un 8 % del Producto Interno Bruto (PIB)
- En 2016 lo negociado en Bolsa de Valores de Colombia y Perú representa un 25 % del PIB
- La banca y el mercado de valores son un binomio perfecto para financiar a las empresas
- Las bolsas del mundo se desarrollaron con el dinero de los fondos de pensión, según un experto

del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y del banco Biess, de sus activos de 17.000 millones de dólares, apenas un 2 % está invertido en el Mercado de Valores”, manifiesta McEvoy.

Por lo tanto se requiere una política enfocada a desarrollar la Bolsa de Valores, en otros países hay incentivos tributarios si es que se invierte en el Mercado de Valores.

En el caso de Ecuador se puede trabajar en un mejor marco regulatorio, para ayudar a los emprendedores, dice el gerente de la Bolsa de Valores de Quito.

Para McEvoy hay un segundo punto importante para desarrollar la Bolsa de Ecuador, es que exista un mayor conoci-

miento de parte del público acerca de las bondades y alternativas que ofrece el Mercado de Valores. Entre los beneficios están que la empresa puede diversificar sus fuentes de financiamiento; construir su propia propuesta de endeudamiento; acceder a una fuente de recursos estable de forma directa; conseguir plazos de financiamiento más largos a tasas muy competitivas y fortalecer la imagen empresarial para negociaciones locales e internacionales.

El punto de vista de Sergio Torassa, exdirector de la Bolsa de Valores y profesor de Finanzas del IDE Business School, reafirma la opinión de McEvoy. Torassa indica que es académicamente indiscutible que la diversificación financiera genera muchos



“El nuevo presidente, indistintamente de quien sea, deberá desarrollar una política para desarrollar la Bolsa, las empresas la requieren”.

SERGIO TORASSA
CONSULTOR DE BANCA

efectos positivos sobre el aparato productivo de un país. De hecho, son abundantes los estudios que identifican a la diversificación como una de las condiciones necesarias para el desa-

rolló económico; gracias a ella es posible la realización y mantenimiento de grandes obras de infraestructura, el progreso acelerado de la industria y la aparición de empresas innovadoras que alientan la sofisticación de la producción y las exportaciones.

“En Ecuador, el peso del crecimiento de la financiación empresarial reciente ha sido asumido por la banca. Nuestras bolsas son muy pequeñas y pocas empresas han aprovechado las ventajas del fácil acceso a la financiación a largo plazo que las mismas proporcionan”, explica Torassa.

La situación es consecuencia de una multiplicidad de razones, que tienen que ver tanto con el marco regulatorio, como con la estructura de propiedad de las compañías, la cultura de

los empresarios y los incentivos tributarios. Sin duda, esta es una de las asignaturas pendientes que habrá de abordar el nuevo Gobierno que salga de las urnas en abril de este año, en coordinación con los intermediarios financieros, las propias bolsas y el organismo de regulación y supervisión.

Deja en claro que lejos de ser alternativas que compiten entre sí, bancos y mercados conforman un binomio en el que el desarrollo de una parte redundante de forma positiva sobre la otra.

Lamentablemente, entre 2006 y el año 2015, la capitalización bursátil de los mercados ecuatorianos -esto es, el valor total de todas las acciones de todas las empresas cotizadas- solo se incrementó en 2.662 millones de dólares, menos de 5 300 millones anuales.

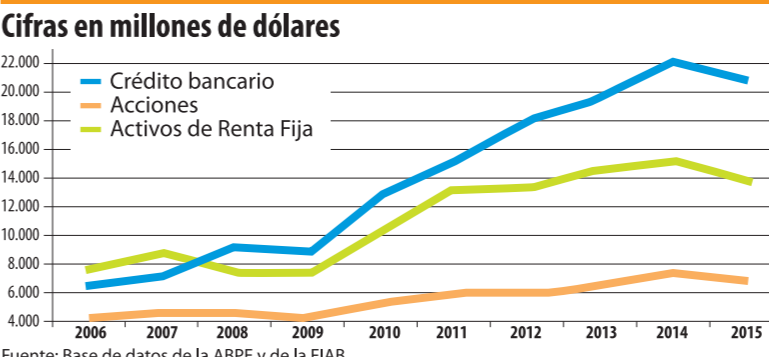
No ha sido esta la tónica de la región, donde las bolsas de Colombia y Perú han crecido por encima de los 30.000 millones de dólares, seguida por la bolsa salvadoreña que lo hizo en 13.110 millones de dólares. Panamá vio cómo su capitalización crecía en casi 5 500 millones, mientras que la bolsa boliviana es la que mayor crecimiento porcentual registró durante esos años (el 177 %).

EN EUROPA

El reto de bajar la dependencia con los bancos

■ si a finales de 2006, la banca en Ecuador suministraba 35 centavos de cada dólar de financiación requerido por el mercado, al cierre de 2015 el crédito bancario ya supera los 50 centavos. Es decir, que la financiación bursátil ha ido perdiendo protagonismo a lo largo de estos años, representando en estos momentos menos de la mitad de los recursos facilitados al sector real. El sistema financiero de Ecuador está avanzando en la dirección contraria de la preconizada por los expertos de la Unión Europea y el Banco Central Europeo, los que buscan reducir la dependencia del sector empresarial de la financiación bancaria, según Sergio Torassa, experto en finanzas.

Evolución del crédito bancario y el valor del mercado de los título-valores colocados en las bolsas de Guayaquil y Quito



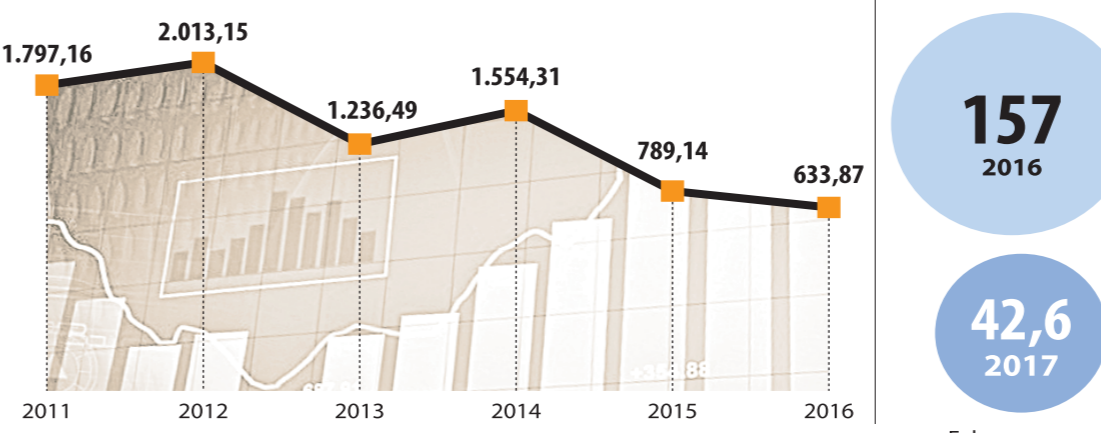
El rol que desempeña la banca y los mercados de capitales como mecanismos de movilización del ahorro hacia la inversión generó sesudos debates académicos durante las últimas décadas, centrándose los argumentos en torno a las ventajas e inconvenientes asociadas a cada uno de ellos, como si de alternativas excluyentes se tratase.

A raíz de los acontecimientos desencadenados por la crisis subprime en 2007, se ha llegado -especialmente en Europa- a un cierto consenso en torno a la conveniencia de impulsar el desarrollo de los mercados de capitales y reducir una dependencia excesiva de la financiación bancaria en la eurozona.

En este sentido, la Comisión Europea está impulsando un proyecto que contempla la unificación del mercado de capitales en el Viejo Continente. Sin embargo, sería un error el reducir la cuestión de fondo a un simple debate (bancos frente a mercados de capitales), ya que ambas esferas del sistema financiero resultan complementarias entre sí y no tanto alternativas contrapuestas.

MERCADO DE VALORES DE ECUADOR

(CIFRAS EN MILLONES DE DOLARES)



| Autorizadas | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2016 | 2017 |
|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| OBLIGACIONES | 324,95 | 681,74 | 436,85 | 363,15 | 437,40 | 227,80 | 17,00 | 5,00 |
| PAPEL COMERCIAL | 464,10 | 950,80 | 337,70 | 278,50 | 250,40 | 350,50 | 120,00 | 24,80 |
| ACCIONES | 41,48 | 2,60 | 57,64 | 15,72 | 37,94 | 11,57 | 0,00 | 12,80 |
| OPAS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 514,54 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| CERTIFICADOS DE APORTACIÓN | 0,00 | 0,00 | 15,00 | 10,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TITULARIZACIONES | 962,37 | 374,05 | 389,30 | 372,40 | 63,40 | 44,00 | 20,00 | 0,00 |
| NOTAS PROMISORIAS | 4,26 | 3,96 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Fuente: Sistema Integrado de Mercado de Valores

LOS REQUISITOS



IR A BOLSA

La empresa debe tener estados financieros auditados, algunas prácticas corporativas como tener una estructura de administración, preparar proyecciones para participar en la Bolsa de Valores.

PYMES

Las pequeñas y medianas empresas también pueden participar en la Bolsa de Valores. Hay un mecanismo especial, el registro especial bursátil. Un negocio con venta de \$ 100.000 puede ir a Bolsa.

PARTICIPAR

En la Bolsa de Valores de Ecuador hay 400 empresas inscritas, de las cuales unas 115 son pequeñas y medianas empresas. Para participar hay que contactar a una casa de valores.

SABER +

ENCUÉNTRALO EN NUESTRAS VERSIONES IPAD Y ANDROID

DICCIONARIO BURSÁTIL
La Bolsa de Valores de Quito da el concepto de algunos términos.

WARREN BUFFETT
Consejos sobre inversión y negocios.

EL PERSONAJE



EDMUNDO KRONFLE
DIRECTOR DEL GRUPO ORO VERDE

Un enfoque diferente para atraer turismo

Lleva 10 años al frente del Grupo Oro Verde como director de la cadena, está a cargo de seis hoteles, el último recién inaugurado está ubicado en el Parque Histórico, es el Hotel del Parque.

El Grupo tiene cuatro modelos de negocios en hotelería: Unipark, que es un hotel ejecutivo; la cadena Oro Verde que tiene hoteles en Guayaquil, Manta, Machala y Cuenca y El Parque, que es un hotel boutique de lujo.

Bajo su gestión se cambió de enfoque en el negocio, se hicieron remodelaciones importantes en todos los hoteles. Pero, su mayor logro es la inauguración de un hotel en el Parque Histórico. Se siente orgulloso de ser pionero en la ciudad de Guayaquil, en un hotel boutique.

Para sacar adelante el proyecto en el Parque Histórico fue necesario hacer una alianza estratégica, pública-privada. Firmaron un acuerdo a 25 años con el Parque Histórico que consiste en un alquiler de casas patrimoniales, pero la administración del negocio en sí es 100 % del Grupo Oro Verde. La inversión en total fue de más de ocho millones de dólares.

Su misión es atraer a más turistas a Guayaquil, de tal manera que ha hecho un acercamiento con los operadores turísticos nacionales e internacionales, además de participar en ferias. Especifica que el hotel Parque tiene 44 habitaciones, de tal manera que el impacto será menor, pero cualitativo será grande, por el nivel de clientes que pasarán por allí, que es de alta gama, que prefieren el lujo y a la vez conocer las tradiciones de una ciudad.

Kronfle considera que las conexiones aéreas son muy importantes, para atraer más viajeros. La clave está en por dónde entra el turista al Ecuador. El país tiene muchas bondades, la principal son las islas Galápagos. Pero, si alguien viene desde Europa a las islas, le gusta complementar el viaje conociendo otras ciudades.

Resalta que Guayaquil está lista para atender a más viajeros. Explica que la ciudad antes tenía una gran cantidad de hoteles, pero ahora tiene variedad. En el tema de seguridad, considera que no se lo debe descuidar.

Al comparar al país con otros destinos, especialmente con Perú, dice que ese destino cuenta con un presupuesto muy importante. Referente a las nuevas inversiones, buscan oportunidades para abrir en tres lugares. “En el pasado estuvimos en Quito y en Lima, pero hoy son Swissotel. La idea que tenemos es regresar a la capital del país y ver si es posible Galápagos. A nivel internacional, se aspira abrir un hotel en Lima. Agrega que no puede indicar montos, pero se está trabajando con mucho tesón para abrir nuevos hoteles con atención de primera. LZA

NOVEDADES EMPRESARIALES

CAPACITAR EL ARTE DE HACER CERVEZA

La Universidad Técnica Particular de Loja en alianza estratégica con Cervecería Nacional y Solinal Food School crearon el Instituto de la Cerveza del Ecuador. Se trata de un proyecto académico enfocado en brindar asesoría académica y técnica a los emprendedores artesanales de cerveza. En el primer proyecto participarán 20 personas. El curso durará tres módulos (ciclos trimestrales). Las clases serán presencial y online.



GESTIÓN EMPRESAS BUSCAN LA FELICIDAD

Hoy se celebra en todo el mundo el Día de la Felicidad. Esta fecha se instauró para reconocer la relevancia de la felicidad y el bienestar como aspiraciones universales de los seres humanos y la importancia de su inclusión en las políticas de gobierno.

El proyecto Happiness fue implementado en Heribálfe del Ecuador, en el segundo semestre del 2015, para contribuir con la mejora de los indicadores de calidad de servicio a través de la potenciación de los niveles de felicidad de sus colaboradores. Según la empresa, se han evidenciado cambios positivos en la actitud de los colaboradores, reducción de los índices de ausentismo y una predisposición constante por aportar a cada una de las labores. Esto ha incidido en la productividad del negocio, por ejemplo el tiempo de despacho y entrega de producto era de dos días; ahora se realiza en 24 horas.

Kronfle considera que las conexiones aéreas son muy importantes, para atraer más viajeros. La clave está en por dónde entra el turista al Ecuador. El país tiene muchas bondades, la principal son las islas Galápagos. Pero, si alguien viene desde Europa a las islas, le gusta complementar el viaje conociendo otras ciudades.

Resalta que Guayaquil está lista para atender a más viajeros. Explica que la ciudad antes tenía una gran cantidad de hoteles, pero ahora tiene variedad. En el tema de seguridad, considera que no se lo debe descuidar.

Al comparar al país con otros destinos, especialmente con Perú, dice que ese destino cuenta con un presupuesto muy importante. Referente a las nuevas inversiones, buscan oportunidades para abrir en tres lugares. “En el pasado estuvimos en Quito y en Lima, pero hoy son Swissotel. La idea que tenemos es regresar a la capital del país y ver si es posible Galápagos. A nivel internacional, se aspira abrir un hotel en Lima. Agrega que no puede indicar montos, pero se está trabajando con mucho tesón para abrir nuevos hoteles con atención de primera. LZA



FINANCIAMIENTO EN EL MERCADO DE VALORES



Fuente: Bolsa de Valores de Quito | Infografía: Miguel Rodríguez / EXPRESO



A qué obedece que empresas ecuatorianas hayan decidido vender parte de sus paquetes accionarios a empresas extranjeras y qué significa esto para el Ecuador?

► **EL CONTEXTO:** La empresa Pronaca vendió un 50 % de sus acciones a la Corporación Multi Inversiones de Guatemala. Pero no es el único caso, Alimentos -firma especializada en alimentación para camarones- venderá la mayoría de sus acciones a BioMar.



SERGIO TORASSA
Profesor de Finanzas en IDE Business School



SANTIAGO CORAL
Gerente de Coral Marketing Group



JUAN CARLOS CARMIGNIANI
Abogado corporativo



JORGE CALDERÓN
Decano Facultad de Economía de la UEES



EDUARDO PEÑA
expresidente de la Cámara de Comercio



MÓNICA VILLAGÓMEZ
expresidenta de la Bolsa de Valores

«Muchas de estas operaciones corporativas están enmarcadas dentro de un proceso de internacionalización de la empresa ecuatoriana, en la que una firma extranjera toma una participación accionarial con el objetivo de introducirse en el mercado de la mano de quien mejor lo conoce.

«A corto plazo, el impacto para el país es la transferencia de tecnología y know-how que la empresa extranjera le hará a su socio local. A medio plazo, y si los resultados son los que ambas partes esperan, vendrá una segunda ronda de capital de mayor envergadura.

«Me tocó ser parte negociadora de una compañía familiar que se vendió a una multinacional, les decíamos al vender: “lo que compran es un mercado, marcas, participación, rentabilidad, posicionamiento”.

«Hay empresas que quieren comprar el mercado local, y la posibilidad de exportación desde Ecuador (como país de origen) y por eso es la transacción.

«La venta no siempre es por problemas económicos, puede ser por sucesión familiar o porque se quiere ganar un nuevo mercado.

«Las empresas extranjeras que en los últimos 20 años han comprado parte o todo de una empresa ecuatoriana es porque en su gran mayoría son transnacionales importantes, que están consolidándose en Latinoamérica para expandir su negocio. Un ejemplo es cuando Unilever compró a Jabonería Nacional, para expandir su negocio con marcas ya conocidas y aceptadas aquí. Otro ejemplo es Arca que compró Toni.

«El país gana una inyección importante de capital, se genera trabajo y venta.

«El hecho de que se dé la venta de acciones demuestra un interés por parte de inversionistas extranjeros de que esta empresa es rentable y tiene perspectivas de crecer más. También puede ser parte de una estrategia, por parte de los inversores, para poder ingresar a nuestro mercado con productos similares a los que ellos tienen; es lo que hizo Arca al comprar Toni.

«Es una inversión extranjera que ayuda a mejorar las perspectivas del país, para atraer más inversiones, incluso abre la oportunidad para otras empresas.

«Las compañías extranjeras ven el mundo de otra manera y al final Ecuador es un país dolarizado y no tiene un riesgo cambiario y eso atrae. Además, la velocidad de los negocios en el mundo es diferente, es exponencial y ya no lineal y eso hace que exista algún interés por parte de compañías extranjeras en invertir en Ecuador. Sin embargo, aún no terminamos de salir de la recesión, pero las empresas han puesto fe al nuevo Gobierno; aunque el presidente tendrá que tomar algunas medidas, pero se espera que sean consensuadas.

«La venta de acciones de compañías ecuatorianas refleja que las empresas que recibieron capital extranjero eran prospectos interesantes de inversión y los inversionistas ven un potencial de crecimiento y retorno atractivo.

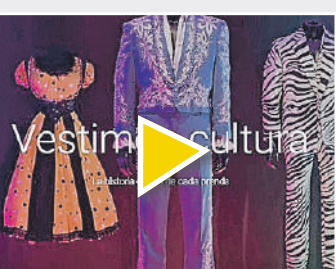
«Siempre la participación de capital extranjero trae oportunidades de nuevas tecnologías, conocimiento y un refrescamiento en la administración, con eso gana el país.

«Para la economía del Ecuador es bueno porque ayuda al financiamiento de la balanza de pagos y dinamiza la demanda laboral.

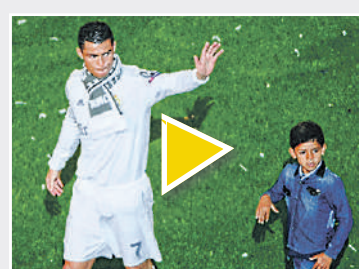
TOP 5 DE LA SEMANA



Modelos recrearon sus portadas de Playboy 30 años después, entre ellas Candace Collins y Monique St. Pierre.



Bajo el título 'We Wear Culture', Google ha digitalizado tres milenios de la historia de la moda.



Cristiano Jr. revolucionó las redes con un video en el cual marca un gol al estilo de papá.



Los cuidadores de un zoológico chino lanzan un burro vivo para alimentar a los tigres.



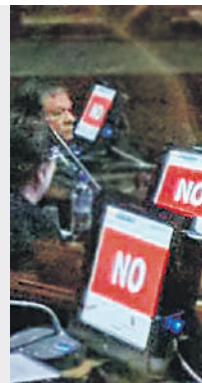
'El suelo es lava', el reto viral en EE. UU. y Europa que se apodera de las redes sociales.

Mire los videos en nuestra app GRANASA. Búsquenos en App Store y Google Play

DE DÓNDE VIENE

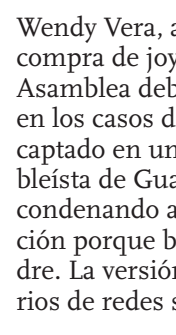
ADÓNDE VA

LUEGO DE QUE PAIS DESCARTARA LA POSIBILIDAD, LA OPOSICIÓN INTENTARÁ POR CUARTA VEZ LLEVAR AL VICEPRESIDENTE AL LEGISLATIVO



Alianza PAIS cerró el martes la posibilidad de que el vicepresidente Jorge Glas explique ante la Asamblea su rol político en las empresas estratégicas del Estado, y que fue solicitado por la oposición en relación con la investigación sobre el caso Odebrecht. Pero coalición CREO-SUMA no da su brazo a torcer y anunciará en la primera sesión del pleno de la Asamblea de la próxima semana, el inicio del trámite del juicio político contra Glas. Este será el cuarto intento por llevar al segundo mandatario al Legislativo.

LA ASAMBLEÍSTA WENDY VERA FUE CAPTADA HACIENDO COMPRAS EN LÍNEA EN PLENO DEBATE SOBRE EL CASO ODEBRECHT



Wendy Vera, asambleísta de PAIS, revisaba una página de compra de joyas en línea mientras, en el mismo lugar, la Asamblea debatía la participación de funcionarios públicos en los casos de corrupción de Odebrecht. El momento fue captado en un video que no tardó en viralizarse. La asambleísta de Guayas tardó varias horas en emitir una explicación condenando a quienes la filmaron y justificando la distracción porque buscaba un “regalo de cumpleaños” para su madre. La versión de la excantante no convenció a algunos usuarios de redes sociales quienes continúan el debate.

BARCELONA ASCENDIÓ AL TERCER LUGAR DE LA TABLA DE POSICIONES. SU PRÓXIMO PARTIDO ES CON EL NACIONAL



Barcelona no tuvo contemplaciones con el Clan Juvenil y gracias a la goleada alcanzada el viernes, ascendió al tercer lugar de la tabla de posiciones. Aunque tiene el mismo puntaje que Emelec (31 unidades), la victoria (4-1) le permite al Ídolo mejorar su gol diferencia y meter presión en la parte final de la primera etapa, que premiará al ganador con un cupo para la final. El próximo contrincante del equipo amarillo será El Nacional.

EL PROCESO DE JUICIO POLÍTICO AL CONTRALOR CARLOS PÓLIT INICIARÁ ESTE LUNES EN LA ASAMBLEA

La Comisión de Fiscalización de la Asamblea Nacional iniciará mañana el trámite del juicio político al contralor general del Estado, Carlos Pólit, quien se encuentra fuera del país desde fines de mayo de 2017 por motivos de salud. Desde ese día arrancarán los 15 días de plazo para que los legisladores presenten pruebas en contra del funcionario y se abrirá el período para que este presente su defensa. La ausencia de Pólit causó esta semana una disputa por el sillón principal de la Contraloría que enfrentó a dos autoridades clave del despacho: Pablo Celi de la Torre y Sabett Chamoun Villacrés.

TENDENCIAS

LOGÍSTICA Y ENTREGA

Los tiempos de envío de los productos adquiridos en línea continuarán reduciéndose. Las entregas en el mismo día son muy valoradas. Shippify y Gacela Delivery son dos startups locales que lo logran.



LAS MARCAS EN LA COMIDA

Tomarle fotos a la comida es una moda que las compañías quieren aprovechar. Es así que la estrategia de marca (branding) hoy se estampa en los productos.

EXPO TECNOLOGÍA

El Mall del Sur promete un viaje al futuro, desde el 15 al 17 de este mes, al presentar su primera 'Expo Tecnología' con el auspicio de EXPRESO. Habrá un poco de robótica, gadgets y más.

ENTREVISTA

Sergio Torassa El catedrático del IDE Business School ofrece detalles sobre cómo impacta la tecnología en el comercio minorista, en EE.UU. Dice que en Ecuador la construcción de centros comerciales es un desafío creativo y que la clave es la experiencia que se brinde.

‘El retail vive un cambio de tendencia’

Fotos: Enrique Pesantes / LÍDERES

PEDRO MALDONADO O. (1)
Editor del Semanario LÍDERES

Un análisis suyo advierte que el retail enfrenta un momento complicado en EE.UU. ¿Qué está pasando con el comercio minorista a escala global?

Tanto en Europa como en los EE.UU., el comercio al detalle está viviendo una transformación de grandes dimensiones. Así lo confirma un reciente estudio publicado por JP Morgan Chase, donde –tras estudiar 284 000 fotografías de los estacionamientos de los malls americanos hechas por satélites– se constató un claro debilitamiento de la afluencia de público a estos establecimientos. Los parqueaderos tienen cada vez menor ocupación, lo que puede ser consecuencia de un cambio de hábito, sea que los estadounidenses decidieron compartir el auto al hacer compras, o porque ahora prefieren quedarse en casa, comprando en Amazon desde la computadora o su celular.

¿Cómo reaccionan las grandes cadenas?

Los primeros damnificados ya han aparecido. El pasado mes de febrero, el multimillonario Warren Buffett se deshizo de la totalidad de las acciones que poseía en Wal-Mart Stores –unos USD 900 millones–, para colocar ese dinero en líneas aéreas. En marzo, Radioshack se declaró en suspensión de pagos. Su eterno rival, Circuit City, le había precedido algún tiempo antes, víctima de las ventas online. Los altos directivos de Sears anunciaron que tenían “dudas considerables de continuar siendo un negocio viable” dentro de doce meses.

¿Qué factores generan esta desaceleración del sector?

Primero, estamos ante un cambio en los hábitos de compra de las personas, que han migrado del desplazamiento físico al centro comercial a la comodidad de elegir los artículos de su preferencia a través del ordenador o del celular. Una segunda causa tiene que ver con un claro exceso de oferta. Según The Cowen Group, EE.UU. tiene un ratio de superficie de centros comerciales por habitante siete veces mayor que el de Italia y diez veces que el de Alemania. Luego está la aparición de las firmas de comercio electrónico, con sus sofisticados sistemas de Inteligencia de Negocio, han erosionado con fuerza la actividad de las firmas que operan a través de tiendas. En cuarto lugar, la crisis financiera causada por las hipotecas subprime ha marcado indeleblemente el comportamiento del cliente. Las finanzas personales se deterioraron y mucha gente quedó sin trabajo. Finalmente, las generaciones más jóvenes están cambiando sus hábitos de comportamiento. Ya no compran carros y privilegian la accesibilidad.



LOS MALLS DEBEN VER A LA TECNOLOGÍA COMO UN ALIADO PARA MEJORAR LA COMUNICACIÓN CON LOS CLIENTES”.

EL HIPERMERCADO YA NO ES EL ANCLA, SINO UNA TIENDA MÁS DENTRO DE UNA OFERTA GIGANTE”.



¿Qué se puede esperar en el corto y mediano plazos?

Es previsible anticipar una fuerte reducción en lo que durante cinco décadas fue uno de los íconos de la economía y la sociedad estadounidense: el centro comercial. Entre 1956 y 2005, se construyeron en ese país 1500 malls. Hoy quedan unos 1100 y los expertos prevén que en diez años esta cifra no supere los 800. Asimismo, el número de tiendas cerradas durante el primer cuatrimestre de 2017 proporciona pistas sobre la magnitud del problema. Entre enero y abril del presente año, las cadenas cerraron unos 3250 puntos de venta. Si la evolución de los

precios en bolsa de las acciones es un fiel reflejo de las expectativas de futuro de los negocios, el panorama queda bastante claro: mientras los títulos de Macy’s han perdido un 64% de su valor en los últimos dos años, los de Amazon han subido un 135%.

¿Es el milenial un gran consumidor?

Las generaciones más jóvenes y urbanas están cambiando sus hábitos de comportamiento, se están volviendo más europeos, están abandonando la cultura del auto y aprecian los establecimientos cercanos. Les gusta comer bien, por lo que los buenos restau-

rantes son un sector en alza. Esta preferencia no es compatible con la oferta gastronómica habitual de un mall, donde lo que predomina es la comida rápida. El ocio de los mileniales también es diferente. Les gusta viajar, como demuestra el hecho que la ocupación hotelera americana está en máximos, a pesar de que el número de turistas extranjeros ha disminuido a consecuencia de las restricciones migratorias impuestas por el presidente Trump. Viajan más, pero casi no van al mall.

¿Qué otras actividades pueden ser impactadas por la tecnología?

HOJA DE VIDA

Formación. Economista, máster en Dirección de Empresas Turísticas por La Salle International Graduate School y MBA por IESE Business School.

Cargos actuales. Socio de Diagnóstico & Soluciones, consultora especializada en banca y seguros, con sede en España. Profesor del IDE Business School.

Experiencia. Más de 25 años de experiencia en el sector financiero e inmobiliario en instituciones como BBVA, Banca Catalana, Caixa de Barcelona, Banco Amazonas, Pronobis y más firmas.

La tecnología puede emplearse a lo largo de toda la cadena de suministro y en cualquier función comercial. Está presente desde el momento que la empresa recoge información del mercado hasta el servicio posventa. La tecnología no solo está revolucionando la manera de organizar y coordinar la distribución, reduciendo los costes de mercadeo y generando nuevas producciones de servicios, sino que además lleva a redefinir los límites naturales de los mercados, modificando las reglas básicas de la competencia, reformulando el alcance de las actividades comerciales y de las relaciones con los proveedores y proporcionando un nuevo conjunto de armas competitivas.

¿Construir un mall es todavía un buen negocio?

El desarrollo de un mall es un desafío creativo para el promotor inmobiliario que lo impulse. Sin duda, la calidad de la experiencia que puedan hallar los visitantes será uno de los factores claves de éxito. Las personas que vengán al centro comercial buscarán vivencias de ocio, de vida familiar, de disfrute, donde el acto de compra sea solo uno más de los aspectos a tener en cuenta. La mayoría de los nuevos centros comerciales exitosos en el mundo hoy en día se caracterizan por ser macroproyectos inmobiliarios, que incluyen un diseño arquitectónico de primer nivel y una oferta lúdico-comercial destinada a atraer un público objetivo específico.

¿Qué se puede esperar en los malls de Ecuador? Vemos que las grandes cadenas siguen inaugurando establecimientos.

El retail ha sido uno de los sectores que mejor ha sabido aprovechar la bonanza petrolera que experimentó el país en la última década. Se construyeron nuevos centros comerciales, más grandes y funcionales. Según el último reporte de la consultora Gamboa & Asociados, en Guayaquil y su núcleo urbano existen unos 50 emprendimientos de este tipo, mientras que en Quito alcanzan a la treintena. Aún hoy –en un entorno de ralentización económica– existen varios malls en fase de construcción.

¿Falta mucho en Ecuador para que los centros comerciales y las cadenas minoristas lleguen a un techo?

El cambio de tendencia que se está produciendo a ambos lados del Atlántico está llegando a Ecuador. Ello coincide con una coyuntura de caída del consumo, pérdida de empleo adecuado y relativamente baja confianza del consumidor, tres factores que afectan las decisiones de gasto de los hogares. Es notorio en casi todos los malls el cierre de tiendas, los locales desocupados y la renegociación a la baja del valor de los alquileres.

Los malls se anticipan a la competencia online

Experto analiza el cierre de los centros comerciales en el exterior, por la venta virtual ■ En Ecuador no ocurre, pero **aplican estrategias** para no ser presa fácil

LINA ZAMBRANO
zambranol@granasa.com.ec
■ GUAYAQUIL

El futuro es de horas y no de años cuando se trata de tecnología. Tener en mente ello hace que los centros comerciales y un experto ecuatoriano analicen y tomen medidas referente a lo que ocurre en el exterior: los negocios virtuales ganan terreno y obligan a que los centros comerciales cierren. Esta coyuntura hace que se busquen nuevas estrategias para atraer a los clientes.

EL DETALLE

Comercio. En Ecuador se mueven al año entre 700 y 800 millones de dólares en e-commerce, la cifra es una estimación, ya que no hay un estudio actualizado.

Los malls extranjeros que no pretenden perder la guerra contra las ventas online han desarrollado una oferta lúdico-comercial. Sin duda, la calidad de la experiencia que puedan hallar los visitantes será uno de los factores claves de éxito. Las personas que vengán al centro comercial buscarán vivencias de ocio, de vida familiar, de disfrute, donde el acto de compra sea solo uno más de los aspectos a tener en cuenta. Así lo indicó a Diario EXPRESO Sergio Torassa, catedrático de IDE Business School, quien analiza el tema en un artículo para la academia. Lo interesante es que la estrategia a la que se refiere Torassa también se practica en Ecuador, sin que ello implique que el problema internacional ya sea nacional.

Torassa explicó que los malls han de aprovechar las nuevas tecnologías, utilizándolas como un aliado estupendo para mejorar la comunicación



CHRISTIAN VINUEZA / EXPRESO

LA HISTORIA

Compras y diversiones en el Mall

Un viaje al futuro es lo que ofreció Mall del Sur en su primera expo tecnología, evento que se desarrolló el pasado fin de semana. Se apreció una muestra de autómatas a cargo de los estudiantes del club robótica de la Universidad Politécnica Salesiana. La experiencia virtual fue disfrutada por la familia, una estrategia para combinar la diversión con las compras.

con los clientes.

La apuesta ganadora pasa por ofrecer "experiencias" diferentes a la compra por Internet, en las que se fomente el ocio y la restauración. Algunos centros comerciales europeos parecen parques de atracciones, en los que es posible esquiar o lanzarse en paracaídas en un túnel de viento. El hipermercado ya no es el ancla, sino una tienda más dentro de una oferta gigante que incluye desde spas y centros de wellness (equilibrio sa-

ludable en la mente, físico y emocional) hasta despachos de abogados.

"En Ecuador no hay cierre de centros comerciales y las compras virtuales aún son pequeñas. Pero tampoco estamos aislados del mundo y sin tener el problema en territorio nacional, los malls planifican actividades de diversión para todo el año", dijo Leticia García, gerente de Marketing del Mall del Sur. Es así que se ven shows de cantantes, chefs, semana de belleza,

etc. El fin de semana pasado, por ejemplo el Mall del Sur ofreció una feria de tecnología, actividad planificada para que el tráfico suba un 15 %, adicional al 20 % que se incrementa por los descuentos por el Día del Padre, explicó García.

En este fin de semana en Riocentro los niños prepararon galletas, hubo shows de cantantes y sorteos de camisetas deportivas como parte de la celebración del Día del Padre.

En Ecuador los malls ofrecen

LA FRASE

El desarrollo de un mall se presenta en la actualidad como todo un desafío creativo, se buscan vivencias.

SERGIO TORASSA
catedrático del IDE

diversión simplemente porque la estrategia multiplica los clientes y no por una pelea con los negocios virtuales. Las cifras así lo demuestran. García resaltó que el tráfico en el Mall del Sur se mantiene, es de más de 1'300.000 al mes. En el resto de centros comerciales más o menos tiene un tráfico parecido, lo que ratifica que el problema internacional no ha llegado al Ecuador, pero eso no significa que desde ya se trabaje en las estrategias que seducen al cliente a ir a un centro comercial. Al punto de que en Guayaquil los malls son parte de la diversión y paseo que se puede tener en un ambiente climatizado.

Aunque la situación en el exterior es diferente. En Estados Unidos se espera una reducción más que significativa de lo que durante cinco décadas fue uno de los iconos de la economía, los centros comerciales. Entre 1956 y 2005 se construyeron 1.500 malls. Hoy quedan unos 1.100 y se estima que en 10 años esta cifra no supere los 800. En el país norteamericano, en lo que va del año han cerrado más de 3.200 tiendas. Mientras tanto, los analistas de Credit Suisse esperan que este número supere las 8.600 antes del fin de 2017. A modo de comparación, 6.163 tiendas cerraron en 2008, que había sido el peor año para el sector hasta ese entonces.

El cambio climático afecta la expansión del Canal de Panamá

Llueve tres días y tres no, y ello influye en las fuentes de agua

Las proyecciones que maneja el Canal de Panamá sobre el comercio internacional indican la necesidad, en un plazo de 15 años o menos, de una segunda ampliación de la vía, pero el cambio climático aparece como un escollo en esos planes, debido a su efecto en las fuentes de agua.

"Un cuarto juego de esclusas sin más agua es un sueño", aseveró el administrador de la Autoridad del Canal de Panamá, Jorge Quijano, al reiterar los planes de una futura segunda ampliación cuando faltan pocos días para que se cumpla un año de la entrada en servicio de la primera, el próximo 26 de junio.

LA CIFRA

6

POR CIENTO

del comercio mundial pasa a través del Canal de Panamá.

Una muestra de que el cambio climático "sí se está dando" es que ya en Panamá no se registra "como antes". "Ahora vemos como tres días de mucha lluvia y luego tres días sin lluvia. Y eso es parte de ese cambio climático. Para el canal el agua es vida, igual que lo es para nosotros como humanos", sostuvo.

La sequía obligó en mayo de 2016 a una restricción en el calado de los buques. Incluso la ampliación se inauguró el 26 de junio de ese año con un nivel menor de profundidad al que puede ofrecer el ensanche en condiciones normales. **EFE**

INDUSTRIAS

Japón financia un centro de faenamiento

El Ministerio de Industrias y Productividad y el Gobierno Autónomo Descentralizado de Jipijapa desarrollaron una agenda de trabajo de actividades previas a la apertura del Centro de Faenamiento de Jipijapa, un proyecto impulsado por el Mipro con recursos no reembolsables del Programa Non Project del Gobierno de Japón, por un monto cercano al millón de dólares.



AGRICULTURA

Acuerdo para seguir la minga agropecuaria

La ministra de Agricultura y Ganadería, Vanessa Cordero Ahiman, y el representante del Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA) en el Ecuador, Víctor Arrúa, acordaron continuar la ejecución de la Matriz de Cooperación Técnica IICA-MAG 2017 y alinearlos a los objetivos de la estrategia de la Gran Minga Agropecuaria en pro de la agricultura sostenible.

EMPRESAS

La firma Talma inicia operaciones en Ecuador

La empresa Talma Servicios Aeroportuarios S.A. inicia operaciones en Ecuador con la compra de la compañía Andes Airport Services. Actualmente, Andes opera en siete aeropuertos del país y cuenta con un 30 % de participación del mercado de servicios de rampa a nivel nacional. Desde hace más de 15 años se encuentra en Quito, Guayaquil, Cuenca, Manta, Baltra, San Cristóbal y Coca.



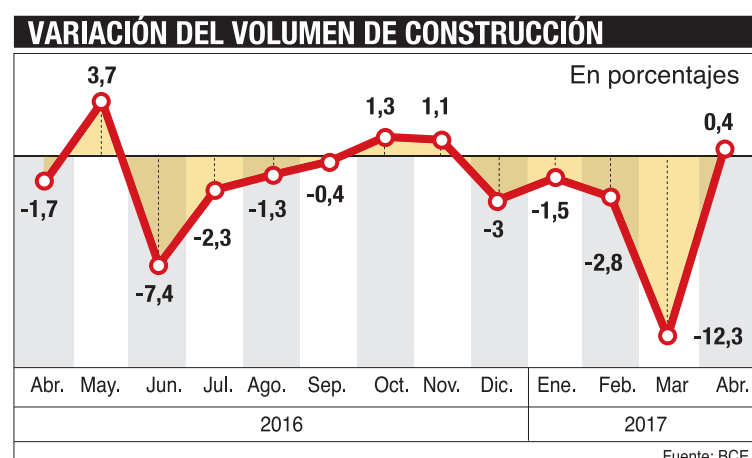
La construcción se recupera tímidamente

Las edificaciones salen de las cifras negativas, pasan de -12,3 a 0,4 %

En el primer trimestre de este año el volumen de la construcción se mantuvo en cifras negativas, en marzo fue de -12,3 en relación a febrero de este año. Pero en el cuarto mes se ve una tímida recuperación, sale de los números rojos a un 0,4 %, según el Estudio Mensual de Opinión Empresarial de abril 2017, del Banco Central del Ecuador (BCE).

¿Significa que el sector empieza el proceso de alzarse como en el pasado?

"No", dijo a Diario EXPRESO Enrique Pita, presidente de la Cámara de Construcción de Guayaquil.



Explicó que las señales de que el Gobierno estaría dispuesto a un diálogo con todos los sectores productivos, que el nuevo presidente Lenín Moreno envió desde antes de asumir su cargo, marcó la diferencia. Porque entonces se despertó la

confianza para reanudar algunos proyectos que se detuvieron. Es de esperar que de a poco siga subiendo, según el estudio para mayo se esperaba un incremento de 0,8 %, en relación al mes anterior.

Según Pita, el que el Gobier-

no dé pistas de que va a apoyar a los sectores productivos, de que va a fortalecer el dólar, el anuncio de que la ley de Plusvalía será revisada, al igual que el proyecto del dinero electrónico; eso genera expectativas positivas en los constructores y en los compradores.

Pero esto no significa que a corto plazo el sector se va a recuperar. Para que eso ocurra el entorno económico tiene que darse en mejores condiciones, manifestó. Sin embargo, el proyecto que anuncia el Gobierno será una posibilidad para que la actividad se reactive de forma significativa. Y en esta semana se empezarán las conversaciones entre el Gobierno y el sector, lo primero será saber los detalles del nuevo proyecto de vivienda. **LZA**

DEBATES SOBRE EL PAPEL

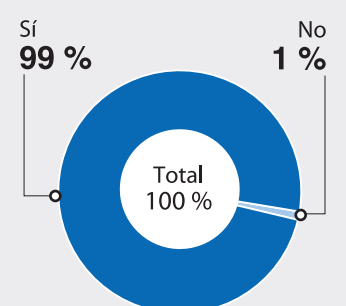
PREGUNTA: ¿DEBE MANTENERSE LA VENTA DE MEDICINAS SIN RECETAS MÉDICAS?

LOS ANTIBIÓTICOS SÍ REQUIEREN RECETA

La venta de medicina se debe mantener sin recetas, dice un 99 % de los lectores que participaron en Debates sobre el papel.

Pero aclararon que las recetas deben ser una obligación cuando se trata de antibióticos. Incluso refirieron que en ciertas farmacias, el vendedor es quien le indica qué tomar al cliente que pide una pastilla para cierta dolencia, una práctica que está prohibida, pero no todos la respetan.

Jorge Díaz, lector de Dia-



rio EXPRESO, indicó a través de las redes sociales que las vitaminas y el mentol no necesitan receta, pero la ampicilina sí. **LZA**

Nada para al auge de subempleo

El desempleo va en aumento en Quito y Cuenca. Mientras que Guayaquil presenta una reducción en el empleo pleno

RHONNY RODRÍGUEZ GARCÍA
rodriguezrh@granasa.com.ec ■ QUITO

Las cifras sobre el empleo y desempleo expuestas por el Instituto de Estadística y Censos (INEC) son poco esperanzadoras. Si bien el desempleo muestra una reducción en

comparación con junio del año anterior, esta realidad se contrapone con el crecimiento del subempleo (personas con empleo que perciben ingresos inferiores al salario mínimo, que actualmente es de 376 dólares mensuales), en más de un cua-

tro por ciento con respecto a junio del 2016.

El presidente Lenín Moreno ofreció, y consta en su programa de Gobierno, el generar 250.000 plazas de trabajo por año "con lo cual en dos años lograríamos el pleno empleo", aseguró.

Sin embargo, la situación económica que atraviesa el país, ha sido calificada por el propio Gobierno "como difícil". Como lo publicó EXPRESO, desde el Ejecutivo se estructura un plan para tener una economía estable en 18 a 24 meses.

AUMENTO DEL EMPLEO ADECUADO / PLENO

El empleo adecuado o pleno que son personas con empleo que perciben ingresos laborales iguales o superiores al salario mínimo, trabajan igual o más de 40 horas a la semana, y tienen todos los beneficios incluida la seguridad social, pasó de

41,0 %

fue la tasa que se registró en junio de 2016

3'214.776 en junio del 2016 a 3'267.363 al mismo mes de este año. La población en edad de trabajar en el país es de 11,9 millones de personas, la población económicamente activa (PEA) es de 8,1 millones de personas.

40,1 %

es la tasa que se registra en junio de 2017



EL EMPLEO PLENO EN GUAYAQUIL CAE

De las cinco ciudades en que el INEC hace su estadística, el organismo establece que con respecto a junio de 2016 la tasa de empleo adecuado o pleno disminuye en Guayaquil. Se establece una disminución de 4,5 % en comparación entre los meses de junio de 2016 y el mismo mes del presente año. Según los indicadores laborales, en junio del año anterior el porcentaje era del 54,0 %, y en la actualidad se redujo al 49,5 %. El Puerto Principal muestra el mayor porcentaje de disminución en comparación con Quito, Cuenca, Machala y Ambato.

EL SUBEMPLEO VA EN AUMENTO

Los números expuestos por el INEC dan cuenta que el subempleo (que es la suma de la subem-

16,3 %

fue la tasa de personas subempleadas en junio de 2016

pleo por insuficiencia de tiempo de trabajo, es decir trabajan menos de 40 horas efectivas a la semana, y por insuficiencia de ingresos, esto es, que reciben pagos menores al salario mínimo), va en aumento. Desde junio del año anterior este rubro fue creciendo mes por mes. En junio del año

anterior existían 1'277.717 subempleados. Este rubro subió en el tercero y cuarto semestre de ese mismo año. Evolución que se mantuvo en el primer trimestre de este año, en donde llegó al tope más alto, llegado a 1'726.030 subempleados.

20,5 %

es la tasa de personas con empleo que, percibieron ingresos inferiores al salario mínimo y/o trabajaron menos de la jornada legal llega a 1'668.577.

EMPLEO NO REMUNERADO

Otra de las cifras que va en aumento según el Instituto es el referente al empleo no remunerado que lo conforman aquellas personas con empleo que no perciben ingresos laborales. En esta categoría están los trabajadores no remunerados del hogar, trabajadores no remunerados en otro hogar y ayudantes no remunerados de asalariados y jornaleros. En junio del año anterior eran 759.390 personas, para el mismo mes en este año, la cifra llegó a las 828.059 personas.

10,2 %

es la tasa a junio de 2017

EL DESEMPLEO VA A LA BAJA

Las cifras del desempleo en el Ecuador van disminuyendo. En junio de este año los desempleados en el país fueron 366.004, lo que contrasta con lo que ocurrió en junio del 2016, en donde se registró habían 416.883 personas desempleadas. Son considerados desempleados las personas de 15 años y más que, en el período de referencia, no estuvieron empleados y presentan ciertas características: 1) No tuvieron empleo, no estuvieron empleados y están disponibles para trabajar; 2) buscaron trabajo o realizaron gestiones concretas para conseguir empleo o para establecer algún negocio. Se distinguen dos tipos de desempleo: abierto y oculto. El desempleo abierto se refiere a personas sin empleo, que no estuvieron y

5,3 %

fue la tasa que se registró a junio del año anterior

que buscaron trabajo e hicieron gestiones concretas para conseguir empleo o para establecer algún negocio. En tanto, que el desempleo oculto se trata de gente sin empleo, que no estuvieron empleados, que no buscaron trabajo y no hicieron gestiones concretas para conseguir empleo o para establecer algún negocio por alguna de las siguientes razones: tiene un trabajo esporádico u ocasional; tiene un trabajo para empezar inmediatamente; espera respuesta por una gestión en una empresa o negocio propio; espera respuesta de un empleador; espera respuesta de un empleador u otras gestiones efectuadas para conseguir empleo; espera cosecha o temporada de trabajo o piensa que no le darán trabajo o se cansó de buscar.

4,5 %

es el registro que tiene el INEC en este junio

SUBEMPLEO EN LO RURAL SUBE

Los indicadores en el sector rural también determina que el subempleo creció en esta zona. En junio del 2016 habían 476.096 personas, mientras que en este año subió a 628.691 personas subempleadas. Una cifra que también aumentó es el empleo no remunerado, pasando de 507.662 a 553.109 personas.

QUITO Y CUENCA CON MÁS DESEMPLEO

Las ciudades de Quito y Cuenca muestran un aumento en el desempleo en este mes de junio en comparación al mismo mes del 2016.

6,8 %

creció el subempleo en Guayaquil en un año

La capital pasa de 7,1 % el año anterior a 7,8 % en el 2017. En tanto que Cuenca sube del 3,3 % que fue en 2016 a 4,5 % en el 2017. En tanto que las ciudades de Machala y Ambato muestran una mejoría en

esta medición. Machala pasó de 4,6 % el año anterior a 4,2 % en el presente, en tanto, que Ambato de 5,3 % redujo su desempleo al 4,6 %. Guayaquil mantiene el mismo porcentaje de hace un año, esto es, el 5,3 %, aunque muestra un aumento con relación al primer trimestre de este año cuando tuvo el 5,1 %. En cuanto al subempleo Guayaquil se dispara. Se registra un incremento de casi siete puntos. El año anterior era de 15,5 % y ahora es del 22,3 %; lo mismo sucede con Quito.

Las franquicias, una opción para la falta de trabajo

Con una inversión de \$ 7.000, en el país se puede adquirir una

El desempleo, el subempleo y otro empleo no pleno tienen a más de cuatro millones de personas buscando cómo mejorar sus ingresos, ya que una canasta básica cuesta \$ 707,47, según el Instituto Nacional de Estadística y Censos. Frente a la coyuntura tres asesores consultados por Diario EXPRESO dan varias alternativas.

Una de las opciones son las franquicias, "al ser la duplicación de un negocio exitoso, se convierte en una alternativa de inversión para aquellas personas que quieren emprender". Así dijo a EXPRESO Guido Santillán, gerente de Ecufranquicias. Explicó que empezar un negocio desde cero tiene más riesgos, tiempo y en algunos casos hasta más dinero que empe-

LA FRASE

“Mi autoempleo es sacar los ácaros de colchones, alfombras y muebles, me promociono por las redes.”

JOSÉ ALCANTARO R.
joven de la fila del subempleo

zar con una franquicia.

En el país se encuentran franquicias desde 7.000 dólares, un ejemplo son las islas para vender perfumes genéricos Bibi's. El propietario y gerente, Roberto Nogales, indicó que la licencia para usar la marca por tres años cuesta 1.500 dólares y los productos más muebles suman 7.000 dólares, para ofertar el producto en una isla.

Bibi's también ofrece otra opción, ser distribuidor; con 300 dólares reciben un kit con 48 fragancias para promover



Empresario. Guido Santillán, gerente de Ecufranquicias.

los perfumes; la rentabilidad puede ser hasta un 25 %, pero ello depende del monto de compra. El mínimo de compra es de 200 dólares.

A nivel de restaurantes hay pizzerías y pollos asados, las franquicias cuestan 40.000 dóla-

res, dijo Santillán. Agregó que más opciones se pueden ver en www.ecufranquicias.com

Santillán enfatizó que otra ventaja de la franquicia es que el franquiciante brindará asesoría continua al franquiciado y el apoyo para resolver inconvenientes en un menor tiempo.

Otra opción está en el terreno de la tecnología. Sergio Torassa, catedrático del IDE, indicó que la Big Data abre las puertas a negocios de asesoría e informes de todos los datos recogidos. Un reciente estudio elaborado por Forbes y la consultora Ernst & Young2 evidenció cómo el uso estratégico de la información está transformando los procesos tradicionales de las compañías, con un triple objetivo: hacerlas más competitivas, que generen mejores resultados con menos riesgos e internamente se estimule el desarrollo de nuevas iniciativas.

Desde la perspectiva de la al-

ta dirección, los hallazgos no pueden ser más auspiciosos, concretándose tanto en resultados financieros como en cambios positivos en la cultura corporativa de la compañía y mejoras de su propia estrategia integral. Respecto a los primeros, con la introducción de la analítica Big Data, las ganancias aumentan. Según los hallazgos de EY, el 66 % de las compañías que apostaron por ella lograron un aumento -como mínimo- del 15 % en sus beneficios durante 2016. Adicionalmente, el 63 % de las empresas usuarias aumentó sus márgenes operativos en más del 15 % a lo largo del pasado año. Alrededor del 60 % de las firmas estudiadas consiguieron fortalecer sus puntos débiles para hacer frente a los riesgos a los que se enfrentaban en su sector.

En tiempo de los ciberataques también se pueden crear negocios que vendan programas de protección para ello. LZA

PARA ABRIR UN LOCAL

“Es mejor evitar las deudas”

■ Cuando se busque un autoempleo o cristalizar un emprendimiento desde el desempleo, es necesario que la inversión inicial del proyecto provenga de ahorros propios -o de un tercero- y no de un crédito, es lo que recomienda Juan Carlos Jácome, consultor económico. Agrega que en términos de inversión debe ser un aporte de capital más que una deuda. Para Jácome, el comercio y la venta de productos de consumo masivo es donde el capital se puede mover con mayor rapidez.

Destacó que en la agricultura la ganancia se va a largo plazo. LZA

La pobreza extrema crece más en Guayaquil, Cuenca y Machala

No hay un crecimiento estadísticamente significativo, dice el INEC

Solo en Ambato la pobreza extrema se mantuvo sin cambios en junio del año que corre (4 %). En Quito, Guayaquil, Cuenca y Machala hubo cambios, pero el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) considera que esos cambios "no son estadísticamente significativos".

El último reporte fue dado a conocer ayer junto con las estadísticas del mercado laboral.

En los cinco últimos años este indicador ha tenido caídas

significativas en el Puerto Principal, en la capital de la República y la 'Capital del Banano', no así en Ambato y Cuenca.

En las épocas de mejores ingresos económicos (2014-2015) para el Estado y la economía en general, el porcentaje de gente

LA CIFRA

3,9

POR CIENTO

fue la pobreza urbana extrema en junio del presente año. No tuvo cambios.

en la pobreza disminuyó sustancialmente.

A nivel nacional la extrema pobreza logra una reducción de 0,2 puntos porcentuales. Pasó de 8,6 % en junio 2016 a 8,4 % en junio 2017. En el área urbana su incidencia se mantuvo igual, en 3,9 por ciento. En el área rural varió 0,8 puntos porcentuales, de 18,6 % a 17,8 % en el período.

En Guayaquil pasó de 1,5 a 1,9 % y en Cuenca de 0,7 a 1,7 % y en Machala de 1,5 a 2,1 %, de acuerdo con el INEC. En Quito subió un 0,2 % (a 1,9 % en junio de 2017).

En junio de 2017 la línea de pobreza se ubicó en \$ 85,58

mensuales por persona, mientras que la línea de pobreza extrema en \$ 48,23 mensuales per cápita. Con este umbral, a nivel nacional la incidencia de la pobreza por ingresos fue del 23,1 % y la extrema pobreza del 8,4 %, según el INEC. A nivel urbano la incidencia de la pobreza es del 14,6 % y la extrema pobreza del 3,9 %; mientras que en el área rural la del 41,0 % y del 17,8 % respectivamente. Una persona es pobre por ingresos cuando su ingreso per cápita familiar está por debajo de la línea de pobreza.

Lo que pase en política económica de aquí hasta final de año será relevante. GLC



Agricultura. La pobreza rural en junio de 2017 fue de 41 %.

Empresas (F)

nuevovivir@granasa.com.ec



Es legal en Japón

Japón en el pasado abril fue el primer país del mundo en reconocer legalmente las criptomonedas.

La advertencia

"El bitcoin puede explotar y los bancos centrales serían acusados de no hacer nada", Ewald Nowotny del Banco Central Europeo.

MAÑANA / SALUD Los 10 avances médicos que liderarán el 2018



Cara o sello GANAR O PERDER CON LAS CIBERMONEDAS

LINA ZAMBRANO
zambarano@granasa.com.ec

En todo el mundo existen unas 1.200 criptomonedas, cuya capitalización bursátil es de unos 615.000 millones de dólares. No obstante, las 15 monedas más importantes aglutinan casi el 90 % de la capitalización de este tipo de activos. Entre todas ellas, bitcoin es la más importante, con una cuota de mercado de casi el 45 %, seguida a mucha distancia por etherium, cuya participación es del 13 %.

La criptomoneda es una tendencia, pero en el mundo se encienden alarmas sobre las inversiones en las criptomonedas como el bitcoin. El bitcoin cayó más de un 10 % el miércoles a un mínimo de una semana de 15.800 dólares en el mercado de criptomonedas Bitstamp, perdiendo casi la quinta parte de su valor desde un máximo de hace tres días.



"Solo hay una moneda en la eurozona que es el euro y las divisas virtuales como el bitcoin no son realmente divisas".

VALDIS DOMBROVSKIS
COMISION EUROPEA

La moneda digital lleva bajando desde que alcanzó un máximo de 19.666 dólares el domingo, cuando el gigante CME Group lanzó un mercado de futuros de bitcoin, una semana después de que su rival Cboe Global Markets creó el primer mercado para derivados de la criptomoneda. El viernes se cotizó a \$ 11.795 y el sábado a \$ 12.548.

El vicepresidente de la Comisión Europea para el euro, Valdis Dombrovskis, advirtió de los "riesgos" de las monedas virtuales y en particular al bitcoin e indicó que el Ejecutivo comunitario ha solicitado a las agencias de supervisión financiera de la UE abordar la cuestión de forma "urgente". Dombrovskis afirmó a la agencia de noticias EFE que "hay claros riesgos para inversores y consumidores" asociados a la volatilidad de precios, incluyendo "el riesgo de pérdida completa de la inversión, fallos operativos y de seguridad, manipu-

EN CONTEXTO

- Se estima que en el mundo hay unas 1.200 criptomonedas, con una inversión de 615.000 millones de dólares
- El bitcoin bajó 10 % el miércoles a \$ 15.800, el viernes 40 % a \$ 11.795, después de que el domingo estuvo a \$ 19.811
- En Ecuador, el Banco Central (BCE) no acepta el bitcoin como medio de pago autorizado
- La policía de Ecuador desarticuló una organización financiera, que vendía bitcoin con sistema de pirámide
- En el mundo unas 36 negociadoras de criptomonedas han cerrado, la última por un ataque informático

CIBERMONEDAS CON MAYOR CAPITALIZACIÓN DE MERCADOS

Con datos al cierre del 20 de diciembre de 2017

| Criptomoneda | Capitalización en millones \$ | Cuota del mercado % | Cotización en \$ por unidades |
|--------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| BITCOIN | 276.075 | 44,91 | 16.478 |
| ETHREUM | 78.349 | 12,74 | 812,21 |
| BITCOIN CASH | 67.514 | 10,98 | 4.002 |

| Criptomoneda | Capitalización en millones \$ | Cuota del mercado % | Cotización en \$ por unidades |
|--------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| ripple | 29.921 | 4,87 | 0,77 |
| litecoin | 17.079 | 2,78 | 313 |
| iotia | 13.958 | 2,27 | 5,02 |
| cardano | 12.180 | 1,98 | 0,47 |
| dash | 11.903 | 1,94 | 1.532 |
| nem | 8.192 | 1,33 | 0,91 |
| bitcoin gold | 7.763 | 1,26 | 464 |
| monero | 6.978 | 1,14 | 450 |
| EOS | 6.642 | 1,08 | 12 |
| NEO | 4.853 | 0,79 | 74 |
| Qtum | 4.818 | 0,78 | 65 |
| Stellar | 4.427 | 0,72 | 0,25 |
| Otras | 64.111 | 10,43 | |

Fuente: Sergio Torassa / GDAX



Capitalización bursátil total \$ 614.763 millones

EXPRESO

LOS PROBLEMAS DE LOS ÚLTIMOS DÍAS

YOUBIT

Youbit, una plataforma de criptomonedas de Corea del Sur dijo el martes pasado que iba a cerrar y a declararse en bancarota, tras sufrir un ataque informático por segunda vez este año. El ataque causó pérdidas del 17 % de sus activos.



DESPLOME

La cotización del bitcoin se desplomó el viernes pasado con un descenso del 40 % desde el récord alcanzado el pasado domingo. El precio de esa criptomoneda se cotizó a 11.795 dólares, cuando el domingo era de 19.811 dólares.



COINBASE

Coinbase reconoció el miércoles pasado que no estaba pudiendo completar muchas transacciones por la avalancha de peticiones que ha habido en los últimos días, después de que esa criptomoneda ganara popularidad.



lación del mercado y lagunas de responsabilidad". Insistió también en que el valor del bitcoin no está garantizado por ningún país o emisor, sino que se determina únicamente en base a la oferta y la demanda, por lo que señaló que "los inversores deberían darse cuenta de que puede caer en cualquier momento". La Autoridad Monetaria de Singapur dijo en un comunicado oficial que le preocupa que "miembros del público puedan verse atraídos para invertir en criptomonedas, como el bitcoin, debido a las recientes escaladas de sus valorizaciones". El Banco Central de Dinamarca dijo que las inversiones en bitcoins eran "mortales" y advirtió al público de mantenerse alejado. También dijo que los potenciales inversores no deberían quejarse con los reguladores financieros si resultan perjudicados, según la agencia de noticias Reuters. En el caso de Ecuador, su Banco Central no reconoce al bitcoin como medio de pago auto-



"No me cabe duda de que esto no sea más que una construcción diseñada por los grandes capitales mundiales para evitar ser regulados".

JUAN CARLOS JACOME
ASESOR ECONOMICO

rizado para su uso en el país. Sin embargo, en portales como Mercado Libre hay anuncios de compra y venta de bitcoins en las principales ciudades de Ecuador. Incluso hay grupo de pirámides. En junio de este año la Policía Judicial del Azuay desarticuló una organización financiera que supuestamente se dedicaba a la captación ilegal del dinero, en Cuenca y Santa Isabel. Se trata de MT Coin Banco del Futuro que, según la policía, invitaba a los usuarios a comprar bitcoins y así los ingresaba en un sistema piramidal. El desconocimiento sobre el funcionamiento y la falta de regulación, son dos de las debilidades del sistema. Para el asesor económico Juan Carlos Jacome esto hace que estos mercados sean vulnerables respecto de inducciones artificiales en sus retornos y por ende, de su explosividad en precios, derivando en burbujas indeseables para toda actividad. Por lo tanto, hay un alto riesgo en la inversión en criptomonedas.

SERGIO TORASSA

El socio de Diagnóstico & Soluciones, consultora especializada en banca y seguros con sede en España y profesor de IDE Business School explica a Diario EXPRESO los riesgos que hay al invertir en criptomonedas.

"Han cerrado 36 operadores"

¿Quién resguarda los dólares que se cambian por bitcoin?
- Las transacciones son anónimas, sin intervención de banco alguno. Al contrario de lo que sucede con las divisas tradicionales, no es necesario revelar la identidad de quienes operan con ellas, por lo que la privacidad es total.
- ¿Cómo funciona?
La negociación se realiza persona a persona, por internet, mediante un software especial que los usuarios han debido descargar. Este software conecta a la red descentralizada de usuarios de bitcoin y les genera un par de claves únicas unidas matemáticamente, que necesitará cada parte para intercambiar bitcoins con cualquier otro cliente. Una clave privada se mantiene oculta en su ordenador. La otra es pública y una versión de ella, denominada dirección bitcoin, se facilita a otras personas para que puedan enviarle bitcoins. Otros usuarios de la red validan y publican las transacciones mediante un "sistema de claves criptográficas públicas" que confirma que no existe doble imputación, ni



actividad fraudulenta. Todo ello implica que en la operativa con bitcoins las partes asumen significativos riesgos de crédito. En ausencia de una cámara de compensación centralizada, el riesgo de contraparte es una preocupación muy legítima.
- ¿Cuántos sitios de negociación de criptomonedas han cerrado?
Más de 36 sitios de negociación de criptomonedas han cerrado hasta la fecha. Uno de los casos más importantes fue el de Mt. Gox. Esta firma, con sede en Tokio, procesaba en su momento el 70 % de las transacciones de bitcoins a nivel mundial. De forma sorpresiva, en febrero de 2014, dejó de operar, cerró su sitio web y se declaró en ban-

carrota. En el proceso, Mt. Gox anunció que casi 850.000 bitcoins de clientes, valorados en \$ 450 millones en ese momento (alrededor de \$ 14.000 millones a precios actuales), habían desaparecido.
- ¿Dónde se negocian?
- Se han creado bolsas donde comprarlas y venderlas, usando cuentas bancarias tradicionales. La plataforma de negociación de criptomonedas más grande del mundo es Bitfinex, una subsidiaria del grupo financiero iFinex (de Hong Kong), que fue fundada en 2012. La segunda bolsa por importancia es la norteamericana Coinbase, que tiene su sede en San Francisco (California), cuenta con más de 10'000.000 de usuarios y custodia los monederos de criptomonedas de casi 4'700.000 clientes, provenientes de 33 países. Algunas bolsas como GDAX -Global Digital Assets Exchange- complementan su oferta comercial con un seguro que cubre las criptomonedas que dejan en custodia sus clientes hasta un máximo de \$ 250.000 por titular.

EL MAYOR RIESGO

La pirámide hace rica a una sola persona

Uno de los problemas del bitcoin es su escasa liquidez, advierte el economista y experto en seguro y banca, Sergio Torassa. Explica que en la práctica, para un particular, convertir cantidades superiores equivalentes a \$ 50.000 - \$ 100.000 no es ni rápido, ni sencillo. Para solventar este inconveniente, algunas personas comenzaron a publicar su interés por vender sus criptomonedas fuera de las bolsas, en las redes sociales. Bien pronto esta práctica subió,



en algunos países, un "peldaño", apareciendo organizaciones que sistematizaron la búsqueda de nuevos inversores, a través de redes piramidales de "asesores". Unos beneficios extraordinarios y fáciles son los principales argumentos de captación de dinero nuevo (revalorización del 1.600 % en poco tiempo). Además, la llegada masiva de especuladores, con poco o nulo conocimiento sobre criptomonedas, podría hacer que el bitcoin siga

subiendo con fuerza. Las pirámides financieras nunca acaban bien. Su inventor fue el inmigrante de origen italiano Carlo Ponzi (1882-1949), quien en 1919 arrojó a 20.000 personas en EE. UU. Ponzi se hizo millonario devolviéndole a algunos clientes el doble de lo invertido en solo 90 días; eso sí, pagaba con el dinero de otros miles de clientes a los que nunca devolvió nada. En ese sistema, los últimos que llegaron son los que están condenados a perder todos sus ahorros.

A FAVOR

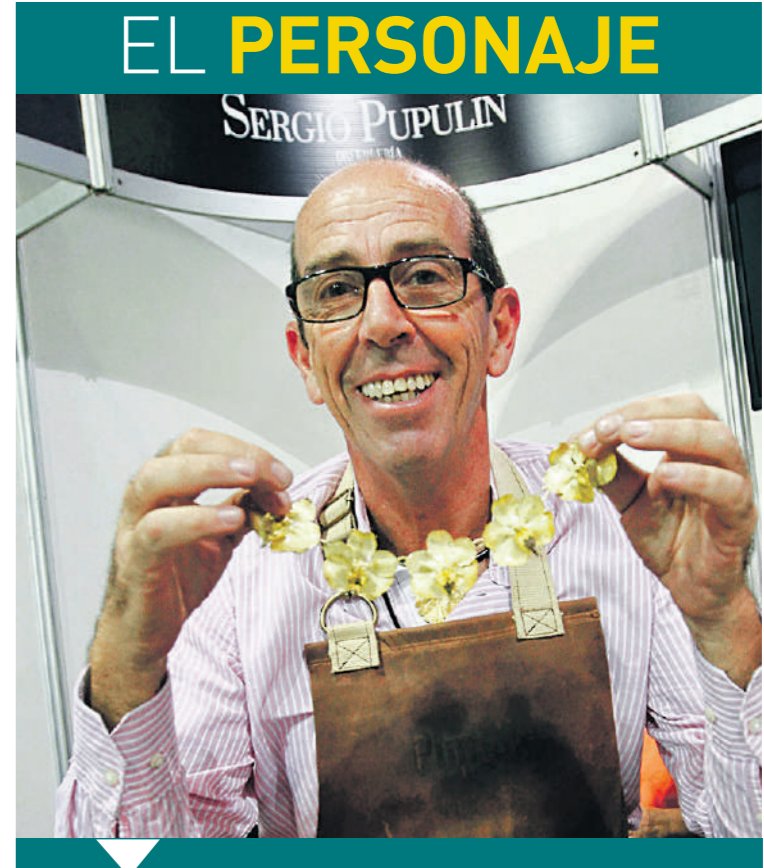
El inconveniente es querer ser rico en un día

Para Steeve Riaño, consultor empresarial, es muy importante aclarar que en el mundo de las inversiones nada es seguro, más bien se habla de porcentaje de riesgo, la mayoría de las personas que todavía no tienen experiencia en inversiones preguntan si es seguro hacer o no una inversión, cuando lo que deberían consultar es el nivel de riesgo, todas las inversiones inclusive la de los bienes raíces tienen un nivel riesgo. En el caso de las criptomonedas, las in-



versiones tienen un nivel de riesgo conforme a la capacidad, al entrenamiento y al conocimiento que tenga quien lo hace, normalmente una persona mal informada cree que las criptomonedas son una manera de hacerse rico de la noche a la mañana, terminan perdiendo no por las criptomonedas en sí, si no por la decisiones que toma, las inversiones que tiene. Si se está buscando una inversión como ahorro a largo plazo el mundo de las criptomonedas que nació en el 2009 ha demostrado que como inversión a largo plazo su nivel de riesgo es demasiado bajo, casi nulo, dado que todas las inversiones que valor frente a las monedas fiduciarias. Explica a Diario EXPRESO que el va-

lor de una criptomoneda sube o baja al igual que las monedas fiduciarias o Fiat, y ello depende de la confianza que ponen los usuarios en dicha moneda. Al preguntarle quién guarda el dinero que se invierte en criptomonedas dijo que lo guarda el usuario que la vende. Para Riaño es fundamental adquirir conocimiento detallado de cómo funciona la criptomoneda, antes de hacer la inversión. En Ecuador se usa el bitcoin y se puede pagar servicios dentales en Plusoral.



SERGIO PUPULIN
GERENTE DE ORFEBRERÍA

Las manos que diseñan orquídeas

Llegó a Ecuador desde Argentina en 1984 y desde esa fecha trabaja en la orfebrería. Sergio Pupulin se ha hecho un nombre a través de los diseños de pulseras, cadenas, aretes y anillos que elabora. Participó en la exposición internacional de orquídeas que se efectuó en el Centro de Convenciones de Guayaquil, el mes pasado. Allí se ganó los elogios de los ecuatorianos y de extranjeros que asistieron a la feria e incluso fue invitado para asistir al próximo evento de orquídeas que será en Asia, en Taiwán.

Pupulin es argentino, nacionalizado italiano con corazón de ecuatoriano, sus hijos nacieron en este último país. El arte es de familia, su hermana es escultora. Pupulin para aprender la orfebrería hizo un curso de 720 horas en Argentina, su maestra fue una diseñadora francesa. El taller lo tiene en su casa y elabora piezas exclusivas para clientes particulares y por pedido.

Ahora está entusiasmado con las orquídeas. A través de la colección que ha hecho quiere dejar un mensaje al mundo sobre la belleza que tienen las orquídeas y la importancia de cuidar el medio ambiente. Para hacer los aretes y collares con forma de orquídeas, utiliza las verdaderas. Así asegura que la pieza quede lo más parecido a la orquídea natural, como la pieza que muestra en la foto. En su taller trabajan ecuatorianos, por lo tanto considera que sus obras son 100 % ecuatorianas.

Por día es capaz de hacer entre tres y cuatro piezas. La colección inspirada en las orquídeas ha trabajado durante un año.

En la feria de orquídeas tuvo tal éxito que le faltaron piezas para vender. Allí ofreció joyería de 35 dólares a 150 dólares.

Tiene 35 años trabajando la orfebrería en Guayaquil. Para hacer la colección de joyería inspirada en las orquídeas tuvo que desarrollar una técnica. De la orquídea natural sacó el molde para hacer la pieza. En el espacio que creó la orquídea natural pone el oro, plata o bronce. Es un trabajo que exige paciencia y muchos detalles. Sobre todo manejar la orquídea con mucha delicadeza, para que no se dañe en el momento en que se está creando el molde. Por lo tanto cada pieza es única y firmada por él.

Para Pupulin cada joya es más que un collar o arete o pulsera, para él es una pieza de arte singular.

Su meta es exportar la colección de orquídeas, desde ya está analizando las posibilidades de aceptar la invitación para ir a Taiwán, para la próxima exposición internacional de orquídeas.

En la actualidad trabaja con cuatro personas, pero si desarrolla el proyecto de exportar tendrá que contratar a otras 20 personas. Se considera artesano y gusta de enseñar este arte a otras personas.

Se define como un emprendedor que siempre está aprendiendo, considera que en Ecuador la orfebrería está muy bien desarrollada y es aquí donde más ha aprendido.

Considera que el éxito está en esmerarse en hacer todo con una alta calidad con dedicación por el arte y siempre pensando en transmitir un mensaje positivo, porque su meta siempre es hacer de una joya una pieza de arte que destaque a Ecuador, un país que lo lleva en su corazón.

SABER +

ENCUÉNTRALO EN NUESTRAS VERSIONES IPAD Y ANDROID

ANTES DE INVERTIR
Las claves que se debe tomar en cuenta.



¿POR QUÉ NO COMPRAR CIBERMONEDAS?
Invierte lo que puedas perder.



NOVEDADES

ARCA UNA NAVIDAD ESPECIAL

Arca Continental y sus más de 40 voluntarios, organizaron un agasajo navideño para los 150 niños del Insfidim (Instituto Fiscal de Discapacidad Motriz), donde varios de sus estudiantes pertenecen a Olimpiadas Especiales, organización aliada de la compañía. Los participantes disfrutaron de una jornada llena de música, regalos y alegría. Esta iniciativa forma parte de su programa 'Navidad con Sentido'.



CONTINENTAL VISITA DEL MINISTRO LEDESMA

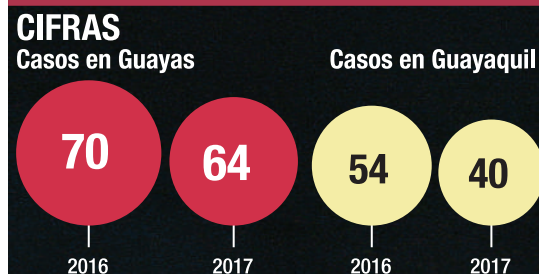
Continental Tire Andina, que produce y comercializa neumáticos, con más de 60 años de trayectoria en Ecuador, recibió en la planta de Cuenca a Raúl Ledesma, ministro del Trabajo, para dar a conocer los procesos de producción con los cuales la compañía fabrica sus productos. Continental desarrolla tecnologías inteligentes para el transporte de personas y bienes. En 2016, la compañía generó ventas de 40.500 millones de euros con sus cinco divisiones, emplea a más de 220.000 personas en 56 países.

CN GRADÚA A CERCEROS ARTESANOS

La Cervecería Nacional graduó a cerveceros artesanales, como parte del programa "Instituto de la Cerveza" tercera edición, que fue creado en cumplimiento con una de las condiciones establecidas por la Superintendencia de Control de Poder de Mercado, previo a la fusión AB Inbev. El curso estuvo dirigido a emprendedores y especialistas en la rama de cerveza artesanal, quienes se capacitaron en etapas de producción de cerveza, calidad, innovación y comercialización.

EL VIDEO
LAS ESTAFAS QUE SE HAN HECHO EN COLOMBIA CON CIBERMONEDA

FACETAS DE LA USURA EN GUAYAQUIL



(*) Camuflaje: En caso de que la Policía los intercepte, les entregan una tarjeta diferente.

MODO DELICTIVO

- 1 El usurero acude a pequeños negocios entregando una tarjeta al propietario.
- 2 El usurero y el cliente hacen un trato.
- 3 El usurero acude a cobrar la primera cuota, previamente una hora pactada. Se disfraza* como mensajero o vendedor.
- 4 Sistema electrónico de registro. El usurero registra en el celular el cobro diario.
- 5 Amenazas por impagos.
- 6 Terminación de deuda. El usurero convence al cliente para acceder a otro préstamo.

Fuente: Policía Nacional y Fiscalía del Guayas / EXTRA

El dinero 'sucio' que salva y aprieta

Annabell Verdezoto / Guayaquil

Es dinero ilegal y circulante. Acceder a él toma unos minutos y el único requisito es la palabra de honor y compromiso de pagar la deuda en el lapso de un mes. Así se maneja un delito que aún persiste en Guayaquil y que es conocido por las autoridades: la usura o chulco.

Monserrate (nombre protegido) tiene 26 años y las deudas que acumula con algunas entida-

des no le permiten ser sujeta de crédito. Por eso, aceptó el ofrecimiento de un joven colombiano que tocó su puerta y le dejó una tarjeta con un número celular.

Lo llamó y acudió de inmediato a su casa, le entregó una tarjeta con 30 cuadros en blanco y 100 dólares en efectivo. Al día siguiente, el mismo sujeto fue acompañado de otro muchacho en una moto y le cobró la primera cuota, tachando uno de los espacios vacíos del pequeño cartón. Así fue a diario hasta

LOS USUREROS operan 'tapiñados' en el Puerto Principal. El dinero que manejan sería ilícito y contabilizarlo, es imposible.

completar el mes y el pago total de 120 dólares. Es decir, la cantidad prestada sumado al interés por el servicio.

La usura no es una actividad desconocida por parte de las autoridades ni tampoco de la banca privada, asegura Sergio Torassa, profesor de finanzas de la Escuela de Negocios IDE.

Torassa detalla que si bien la banca privada alcanzó en el país un valor de 24.353 millones de dólares al cierre de noviembre de 2017, el dinero de la usura, al ser

una actividad ilícita, "forma parte de la economía informal y no deja registro ni estadística", por eso, contabilizar la magnitud de dinero que se movería sutilmente por debajo de la mesa sería imposible, ya que su procedencia es del narcotráfico, el lavado de dinero, etc.

Con él concuerda Santiago Bucaram, director del Centro de Investigaciones Económicas (CIEC) de la Escuela Superior Politécnica del Litoral, quien añade que no solo se debe tener



Fotoproducción / EXTRA



Según la Policía, los usureros operan en gran parte de la ciudad. Evitan llamar la atención y realizan cobros en la mañana.

Los chulqueros prestan entre 50 a 500 dólares de inmediato. Cobran el 20 % de interés, a un mes de plazo.

LA FISCALÍA

"Denuncian cuando ya no quieren pagar"

El fiscal décimo de personas y garantías penales, César Peña, señala que la usura está tipificada en el Código Orgánico Integral Penal (COIP), con una pena privativa de cinco a siete años. En caso de que el perjuicio económico sea a más de cinco personas, la pena aumenta hasta 10 años de cárcel.

Peña sostiene que los clientes rara vez denun-

cian, ya que directamente se benefician con la entrega de dinero.

El funcionario indica que los afectados solo "denuncian cuando ya no le quieren pagar al chulquero o cuando peligra ya su vida".

Esto indicaría las pocas denuncias (40 hasta noviembre de 2017) que re-



César Peña, fiscal

porta la Fiscalía del Guayas.

Peña subraya que la usura, para mantenerse en la clandestinidad, usa la fachada de otros negocios ambulantes para que las autoridades no los detecten.

"Se hacen pasar por vendedores de electrodomésticos o artículos de plástico a crédito".

LA POLICÍA

Colombianos "han visto su nicho de negocio"

El jefe zonal de la Policía Judicial, Telmo Erazo, reconoce que pese a que ha existido una disminución en los casos de usura o chulco en Guayaquil, "no son los resultados que esperaban". Además, admite que todavía existen personas que por la necesidad aceptan estos préstamos con tasas de interés más altas de lo normal, así como la habilidad de los financistas para usar las fachadas de negocios ambulantes para seguir con el ilícito.

"En 2016 hubo 56 denuncias versus 2017, con

48 denuncias, por lo que el delito ha disminuido, aunque no como lo esperábamos".

Erazo puntualiza que las zonas donde más se presentarían estos casos son en los distritos 9 de Octubre (centro de Guayaquil) y Modelo, según constan las denuncias que maneja la unidad. Esto, pese a que supuestamente en el sur y sectores marginales, rondarían los usureros.



Crnl. Telmo Erazo, jefe zonal de PJ.

También detalla que en la ciudad serían grupos y personas particulares quienes se dedicarían a prestar dinero.

"Conocemos que son ciudadanos del vecino país Colombia, quienes han visto aquí su nicho de negocio". El jefe policial indica que para erradicar este delito los ciudadanos deberían dejar de recurrir a ellos y denunciarlos.

mente la imagen del extranjero como el chulquero, sino que este puede ser el vecino, el amigo, el proveedor, sumando más dinero circulante sin registro.

En cuanto a la facilidad de créditos, tanto Bucaram como Torassa coinciden en que la banca tiene sus restricciones, mientras que un usurero es rápido.

"A veces una prestación puede significar la vida o la muerte de una persona en una situación de salud y recurren a lo más inmediato", argumenta Bucaram.

Por su parte, Torassa indica que acceder a un crédito bancario puede tardar uno o dos días, dependiendo de la entidad, mientras que el chulquero en cuestión de minutos entrega el dinero. Ese fue el caso de Arturo (nombre protegido).

Él labora como taxista y debido a un fallo mecánico de su automotor necesitaba 300 dólares en efectivo. No podía costear en un banco el préstamo "por los pa-

peos y la cantidad que necesitaba". Su salida fue el chulquero y al 20 % de interés mensual (3 % más de la tasa anual máxima que cobra la banca).

El formaría parte del 95 % de personas de escasos recursos que recurriría a esta 'ayuda' para solventar una emergencia, según un análisis de Bucaram. Él detalla que solo el 5 % de personas de clase baja estarían adscritos a la banca privada.

Pese a que estos préstamos son ilegales, según el Código Orgánico Integral Penal (COIP), Arturo considera beneficioso el sistema, pues "ellos (los chulqueros) te sacan del apuro. Claro, cuando prestas plata, sabes que tienes que pagarles para evitar problemas, las amenazas o la muerte".

Arturo afirma que los usureros enfocan su clientela en los comerciantes de pequeños negocios o tiendas locales, donde se presentan ofreciendo el servicio.

Arturo afirma que los usureros enfocan su clientela en los comerciantes de pequeños negocios o tiendas locales, donde se presentan ofreciendo el servicio.

CIFRAS

La Fiscalía del Guayas registró 54 casos en Guayaquil y 70 en la provincia. En 2017, la entidad registró hasta noviembre, 40 denuncias en la ciudad y 64 en Guayas.

ESTÁN EN LA CIUDAD

Una agente policial del distrito Esteros, sur de Guayaquil, asevera que los chulqueros circulan por gran parte de la ciudad.

En su distrito, estos estarían localizados en el sector de la Fragata, sitio donde existiría un barrio desde donde salen a distintas partes de la urbe para ofrecer préstamos y realizar cobros.

La oficial desvela la existencia de una aplicación móvil para celulares, en las que el prestamista anota los cobros. De esa manera, evita la utilización de

libretas o tarjetas.

"Durante los operativos solo les encontramos dinero y tarjetas donde dicen vender electrodomésticos o artículos plásticos", detalla la uniformada.

Ella resalta que los chulqueros siempre tienen la matrícula de las motocicletas en regla y evitan llamar la atención "para no ser detectados", permaneciendo así ocultos.

Otro uniformado, que trabaja en el sector de Nueva Prosperina, en el noroeste de Guayaquil, manifiesta que los usuarios acuden a realizar cobros incluso a pie.

El gendarme acota que los prestamistas rondarían los exteriores de los mercados y las pequeñas tiendas. También se harían pasar por vendedores de muebles a domicilio, llevando consigo triciclos con alguna cómoda o ropero que entregan a crédito.

En estos sectores, los 'crédi-

"Jamás se han portado agresivos. Cuando no tengo para pagar el día, al siguiente me cobran."

MONSERRATE
cliente

"Ellos te sacan de un apuro. Pero eso sí, te dan solo un mes de plazo para pagar. Es un trato, una ley, un respeto que hay que tener."

ARTURO
beneficiario

tos' son ofertados y cobrados por ecuatorianos, a excepción de Monte Sinaí o Sergio Toral, donde existiría, al igual que en el sur, la presencia de colombianos.

| | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| PERUANO \$ 2000.000 | ARGENTINO \$ 433.000 | SAUCON HONDUR \$ 2.500.000 | TURKIA PACIFIC \$ 500.000 | ARABIA \$ 1700.000 | EUROPEA \$ 2.375 |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|----------------------------|

En acciones de teca se invierten \$ 71 millones

En el mercado bursátil del país están inscritas 19 empresas forestales. Los expertos sugieren comprar desde \$ 1.000

Las acciones de teca se han convertido en una opción atractiva para los inversionistas que buscan diversificar su portafolio. En el mercado bursátil del país, 19 empresas forestales ofrecen acciones que permiten participar en el crecimiento de este sector estratégico. Los expertos sugieren comprar desde \$ 1.000.

| EMPRESA | SECTOR | VALOR | PRECIO | INVERSIÓN |
|------------------|--------|-----------|-----------|-----------|
| Forestal Andino | Teca | \$ 1.000 | \$ 1.000 | \$ 1.000 |
| Forestal Central | Teca | \$ 2.000 | \$ 2.000 | \$ 2.000 |
| Forestal del Sur | Teca | \$ 3.000 | \$ 3.000 | \$ 3.000 |
| Forestal Norte | Teca | \$ 4.000 | \$ 4.000 | \$ 4.000 |
| Forestal Oeste | Teca | \$ 5.000 | \$ 5.000 | \$ 5.000 |
| Forestal Este | Teca | \$ 6.000 | \$ 6.000 | \$ 6.000 |
| Forestal Centro | Teca | \$ 7.000 | \$ 7.000 | \$ 7.000 |
| Forestal Sur | Teca | \$ 8.000 | \$ 8.000 | \$ 8.000 |
| Forestal Norte | Teca | \$ 9.000 | \$ 9.000 | \$ 9.000 |
| Forestal Oeste | Teca | \$ 10.000 | \$ 10.000 | \$ 10.000 |
| Forestal Este | Teca | \$ 11.000 | \$ 11.000 | \$ 11.000 |
| Forestal Centro | Teca | \$ 12.000 | \$ 12.000 | \$ 12.000 |
| Forestal Sur | Teca | \$ 13.000 | \$ 13.000 | \$ 13.000 |
| Forestal Norte | Teca | \$ 14.000 | \$ 14.000 | \$ 14.000 |
| Forestal Oeste | Teca | \$ 15.000 | \$ 15.000 | \$ 15.000 |
| Forestal Este | Teca | \$ 16.000 | \$ 16.000 | \$ 16.000 |
| Forestal Centro | Teca | \$ 17.000 | \$ 17.000 | \$ 17.000 |
| Forestal Sur | Teca | \$ 18.000 | \$ 18.000 | \$ 18.000 |
| Forestal Norte | Teca | \$ 19.000 | \$ 19.000 | \$ 19.000 |
| Forestal Oeste | Teca | \$ 20.000 | \$ 20.000 | \$ 20.000 |



La necesidad de más inmobiliaria industrial en el país

La demanda de inmuebles industriales en el país sigue creciendo, impulsada por el desarrollo de sectores como el comercio electrónico y la logística. Los expertos sugieren que se debe construir más espacio industrial para satisfacer esta demanda creciente.

Desde 2010 se invierte en la teca peruana. La rentabilidad depende del crecimiento del árbol y del precio internacional del maderamen.

El sector forestal peruano ha experimentado un crecimiento sostenido, gracias a la alta rentabilidad de la teca peruana. Sin embargo, la rentabilidad depende del crecimiento del árbol y del precio internacional del maderamen.

LA RUTA DEL DINERO

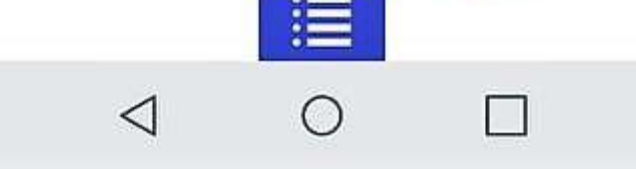
GESTIÓN
El Hotel Colón se queda con reserva legal

EL NOVEDO
El sector plaza para atraer capital fresco

FLASH
Solon otorga licencias por \$ 2,5 millones

¿QUÉ PASA EN LA ECONOMÍA PERUANA?

1. El sector minero sigue siendo el motor de la economía peruana.
2. El sector servicios continúa creciendo, impulsado por el comercio electrónico.
3. El sector agrícola muestra signos de recuperación.
4. El sector construcción sigue siendo débil.
5. El sector energético muestra estabilidad.



Empresas [F]

MAÑANA / SALUD
Los efectos malos de
mañanas durante el sexo



El dinero plástico Y LOS BENEFICIOS PARA EL BOLSILLO

LA ECONOMÍA
El uso de tarjetas de crédito y débito en Ecuador ha crecido significativamente en los últimos años, convirtiéndose en una de las formas más comunes de pago. Esto se debe a la comodidad que ofrecen al usuario, ya que no es necesario llevar encima grandes cantidades de efectivo. Además, las tarjetas ofrecen beneficios como seguros de viaje, descuentos en comercios aliados y la posibilidad de acumular puntos que se pueden canjear por viajes o productos. Sin embargo, también es importante tener en cuenta los intereses que se aplican si no se pagan a tiempo, así como la posibilidad de caer en deudas si no se manejan responsablemente.

EN CONTEXTO
Para recibir el máximo provecho de la tarjeta de crédito o débito es importante tener en cuenta algunos aspectos clave. Primero, es necesario leer detenidamente los términos y condiciones de la tarjeta, especialmente lo referente a los intereses y las comisiones. Segundo, es importante utilizar la tarjeta de manera responsable, evitando caer en deudas que no se puedan pagar a tiempo. Tercero, es recomendable utilizar la tarjeta en comercios que ofrezcan descuentos o programas de fidelización. Finalmente, es importante mantener al día el pago de la tarjeta para evitar problemas con el banco.

LA TARJETA EMPRESARIAL
Las buenas prácticas del emprendedor en el uso de tarjetas empresariales pueden ser muy beneficiosas. Estas tarjetas permiten separar los gastos personales de los empresariales, lo que facilita la gestión financiera y el control de los costos. Además, muchas tarjetas empresariales ofrecen beneficios exclusivos como seguros de viaje, descuentos en hoteles y restaurantes, y la posibilidad de acumular puntos que se pueden canjear por viajes o productos. Sin embargo, es importante tener en cuenta que el uso de estas tarjetas debe estar respaldado por comprobantes de pago, ya que de lo contrario, el banco podría rechazar el pago.

LOS BENEFICIOS
El uso de tarjetas empresariales ofrece una serie de ventajas para el emprendedor. En primer lugar, permite separar los gastos personales de los empresariales, lo que facilita la gestión financiera y el control de los costos. Además, muchas tarjetas empresariales ofrecen beneficios exclusivos como seguros de viaje, descuentos en hoteles y restaurantes, y la posibilidad de acumular puntos que se pueden canjear por viajes o productos. Sin embargo, es importante tener en cuenta que el uso de estas tarjetas debe estar respaldado por comprobantes de pago, ya que de lo contrario, el banco podría rechazar el pago.

EN CONTEXTO
El uso de tarjetas de crédito y débito en Ecuador ha crecido significativamente en los últimos años, convirtiéndose en una de las formas más comunes de pago. Esto se debe a la comodidad que ofrecen al usuario, ya que no es necesario llevar encima grandes cantidades de efectivo. Además, las tarjetas ofrecen beneficios como seguros de viaje, descuentos en comercios aliados y la posibilidad de acumular puntos que se pueden canjear por viajes o productos. Sin embargo, también es importante tener en cuenta los intereses que se aplican si no se pagan a tiempo, así como la posibilidad de caer en deudas si no se manejan responsablemente.

LA TARJETA EMPRESARIAL
Las buenas prácticas del emprendedor en el uso de tarjetas empresariales pueden ser muy beneficiosas. Estas tarjetas permiten separar los gastos personales de los empresariales, lo que facilita la gestión financiera y el control de los costos. Además, muchas tarjetas empresariales ofrecen beneficios exclusivos como seguros de viaje, descuentos en hoteles y restaurantes, y la posibilidad de acumular puntos que se pueden canjear por viajes o productos. Sin embargo, es importante tener en cuenta que el uso de estas tarjetas debe estar respaldado por comprobantes de pago, ya que de lo contrario, el banco podría rechazar el pago.

LOS BENEFICIOS
El uso de tarjetas empresariales ofrece una serie de ventajas para el emprendedor. En primer lugar, permite separar los gastos personales de los empresariales, lo que facilita la gestión financiera y el control de los costos. Además, muchas tarjetas empresariales ofrecen beneficios exclusivos como seguros de viaje, descuentos en hoteles y restaurantes, y la posibilidad de acumular puntos que se pueden canjear por viajes o productos. Sin embargo, es importante tener en cuenta que el uso de estas tarjetas debe estar respaldado por comprobantes de pago, ya que de lo contrario, el banco podría rechazar el pago.

EN CONTEXTO
El uso de tarjetas de crédito y débito en Ecuador ha crecido significativamente en los últimos años, convirtiéndose en una de las formas más comunes de pago. Esto se debe a la comodidad que ofrecen al usuario, ya que no es necesario llevar encima grandes cantidades de efectivo. Además, las tarjetas ofrecen beneficios como seguros de viaje, descuentos en comercios aliados y la posibilidad de acumular puntos que se pueden canjear por viajes o productos. Sin embargo, también es importante tener en cuenta los intereses que se aplican si no se pagan a tiempo, así como la posibilidad de caer en deudas si no se manejan responsablemente.

BUSINESS
1. **COMPRAS**
El comercio electrónico sigue creciendo a gran velocidad, lo que obliga a los negocios tradicionales a adaptarse a esta nueva forma de compra y venta.

2. **SEGURIDAD**
El uso de tarjetas de crédito y débito ofrece una mayor seguridad al usuario, ya que no es necesario llevar encima grandes cantidades de efectivo.

3. **PROMOCIONES**
Las tarjetas de crédito y débito ofrecen una serie de beneficios y descuentos que pueden ser muy útiles para el usuario.

4. **PRESENCIA**
El uso de tarjetas de crédito y débito permite a los negocios tener una mayor presencia en el mercado.

5. **PROMOS**
Las tarjetas de crédito y débito ofrecen una serie de promociones y descuentos que pueden ser muy útiles para el usuario.

Costa Rica inaugura su mayor parque solar
El gobierno de Costa Rica inauguró oficialmente el mayor parque solar del país, ubicado en la zona de Turkey. Este proyecto, financiado por el sector privado, tiene una capacidad instalada de 100 megavatios y permitirá generar energía limpia y sostenible para miles de hogares y empresas. El parque solar representa un hito importante en la transición energética de Costa Rica hacia fuentes renovables.

Pharma, con millonario pago e inminente crisis
La industria farmacéutica enfrenta una crisis financiera sin precedentes debido a la caída de los precios de venta de sus medicamentos. Los fabricantes están siendo obligados a pagar grandes sumas de dinero a los gobiernos para mantener el acceso a los medicamentos esenciales. Esta situación plantea dudas sobre la sostenibilidad del modelo actual de la industria farmacéutica.

Honda abre una nueva planta en Sao Paulo
Honda anunció la apertura de una nueva planta de ensamblaje en Sao Paulo, Brasil. Esta planta, que representa una inversión de millones de dólares, permitirá a la compañía aumentar su producción y atender mejor la demanda del mercado brasileño. Honda espera que esta nueva planta sea un punto de partida para un crecimiento sostenido en el país.

La Paz retira cables de sus calles
El gobierno de La Paz anunció la retirada de los cables de las calles de la ciudad para mejorar la seguridad y el tránsito. Esta medida, que forma parte de un plan de modernización urbana, busca eliminar los obstáculos que generan accidentes y retrasos en el tráfico. El gobierno espera que esta medida mejore la calidad de vida de los ciudadanos.

INFORME ⁽¹⁾

Comercio La diversificación de productos y ofrecer alternativas de menor precio para atraer a los clientes que ahora tienen menos dinero son dos estrategias aplicadas. Según Nielsen, el canal de supermercados representa entre el 35% y el 38% de consumo masivo.

Lenta recuperación se siente en las ventas de supermercados

Julio Estrella / LÍDERES



Consumidores recorren uno de los locales de Megamaxi de Corporación Favorita, en el norte de Quito. Hasta 2018, este grupo empresarial tenía 39 locales de Supermaxi y 13 Megamaxi.

RED. QUITO Y CUENCA (1)
redaccion@revistalideres.ec

Un año complicado. Reducción de ventas. Falta de circulante. Dificultades por superar. Estas y otras respuestas se repiten entre voceros de cadenas de supermercados al ser consultados sobre el impacto que siente este sector ante la desaceleración de la economía ecuatoriana.

El freno arrancó en el 2016, continuó en el 2017 y el año pasado “dejó de caer”, asegura Pedro Salvador, gerente de Cuentas de Nielsen Ecuador, una firma de investigación de mercados. “Ahora, en el 2019, estamos recién viendo algunos indicios de recuperación del consumo masivo”.

Las mediciones de Nielsen indican que hasta junio pasado hubo un crecimiento de 4% en términos de volumen y de 1,8% en ventas de supermercados. “Al tener un incremento mayor en el volumen quiere decir que hay un precio promedio a la baja”.

Uno de los protagonistas es Corporación Favorita con sus cadenas Supermaxi, Megamaxi, Akí, Titán, entre otras. El grupo men-

ciona algunos datos que inciden en el negocio: señala que en el año 2018 el país tuvo una inflación casi inexistente: 0,27%; que el crecimiento del PIB fue de 1,1% aproximadamente -menos que el crecimiento de la población. También resalta que una recuperación de la inversión privada y la recaudación de tributos del sector privado por parte del fisco fue mayor. “Por todo lo expuesto, estimamos que el año 2019 todavía será complicado”, dice el grupo.

Otro participante en el segmento de supermercados es Coral Hipermercados. Su vocero, Patricio Ortiz, detalla que por la falta de circulante en la economía hay una reducción del 10% en las ventas de

este año con relación al año anterior. Esta cadena tiene 12 locales, que funcionan en Cuenca, Guayaquil, Quito y Santo Domingo.

Según Ortiz, entre las acciones para competir en la actualidad están la diversificación de productos y ofrecer alternativas de menor precio para atraer a los clientes que ahora tienen menos dinero. “Nos tuvimos que volver más creativos y efectivos”.

Almacenes Tía también participa en este sector. LÍDERES conversó con Francisco de Narváez, presidente del Grupo de Narváez, dueño de Almacenes Tía, en junio pasado. El ejecutivo detalló que desde hace 60 años la cadena tiene mucho optimismo. “Han pasa-

do distintos momentos, mejores y no tan buenos. Pero nuestra visión es siempre de futuro y las dificultades se las van a superar”.

Tía cuenta con 215 locales en 100 ciudades de la Costa, Sierra y Amazonía. Según De Narváez, el consumidor ecuatoriano está altamente informado, por lo que el negocio del retail es una carrera de eficiencia y reducir costos.

Los expertos añaden que la clase media es un actor clave para los supermercados. Sergio Torassa, CEO de Cardinal Investments, asegura que la clase media “es la que genera el grueso del consumo en nuestra economía”. Este ejecutivo añade un dato: del total de compras con tarjetas de crédito

registradas durante el primer semestre de este año (USD 3 200 millones), el 15,7% de los consumos fueron realizados en supermercados (USD 505 millones).

En Nielsen tienen más cifras. La firma dice que el canal de supermercados representa entre el 35% y el 38% de consumo masivo del ecuatoriano. El porcentaje restante se reparten farmacias y tiendas. Según la firma ante la situación económica del país, en los últimos tres años hubo una estrategia muy agresiva en términos de promociones y descuentos. Este año se advierte una estrategia de precios, que beneficia al comprador.

Para Luis Pastor, de Advance Consultora, una de las fortalezas que tienen los supermercados es la oferta de líneas blancas. “Esta estrategia en épocas de ahorro y poco circulante permite a los consumidores escoger productos de calidad aceptable a un precio más económico”.

Pastor también destaca que han incursionado en ventas de productos como ropa, útiles escolares, etc. lo que da mayor variedad. Otra ventaja, frente a las tiendas de barrio, es la posibilidad de pagar con tarjetas de crédito.

Números de cuatro cadenas

En millones de dólares, en el 2018

| | Activos | Pasivos | Ingreso por ventas | Utilidad |
|--------------------------------|---------|---------|--------------------|----------|
| Corporación Favorita | 1 685 | 1 293 | 2 138 | 154 |
| Corporación El Rosado | 665 | 248 | 1 132 | 25 |
| Tiendas Industriales Asociadas | 394 | 76 | 685 | 35 |
| Mega Santamaría | 124 | 46 | 315 | 6 |

Fuente: Superintendencia de Compañías / JCH

La tentación del pago mínimo

Los ecuatorianos prefieren cuotas más pequeñas a la hora de pagar la tarjeta de crédito. Los más jóvenes son los que se inclinan por esta posibilidad.

SEBASTIÁN ANGULO /
QUITO /
15 SEP 2019 / 00:01



Pago. El usuario de tarjeta de crédito de Ecuador paga mensualmente, en promedio, \$ 500 por su tarjeta de crédito, según los análisis y estadísticas de Equifax. (Pixabay)

Hace seis meses, Érika, de 21 años, decidió solicitar una **tarjeta de crédito**, luego de haber conseguido su primer empleo, para dos cosas: pagar sus suscripciones de **Netflix** y **Spotify** y para comprar pasajes aéreos para ir de **vacaciones**.

No obstante, la profesional en Talento Humano, reconoce que ahora usa el plástico para otros gastos: comprar ropa, pagar las cuentas del **supermercado**, etc. Érika reconoce que no tiene idea cuánto del total de su deuda ha diferido, es decir, ha establecido pagar a tres, seis, o 12 meses o cuánto tiene en crédito corriente o cuánto suma su crédito rotativo.

Según un estudio de **Equifax**, la multinacional que trabaja en el análisis de datos y también ofrece los servicios de buró de **crédito**, en los últimos tres años el **crédito rotativo** es el más apetecido por los usuarios de tarjetas en Ecuador.

¿Qué es el crédito rotativo? Es un tipo de crédito que permite a los **consumidores pagar todo** o parte del **saldo pendiente**, por lo que caben los pagos mínimos. Mientras que en el caso del crédito diferido, el emisor fija un **pago mensual**.

Según **Equifax**, el 57 % de tarjetahabientes del país prefiere el crédito rotativo, el 19 % va por el crédito corriente, mientras que el crédito diferido a 12 meses ocupa el 9 %.

En el caso del crédito rotativo, de cada pago que realiza el usuario, una parte o todo el dinero va hacia el interés, en lugar de hacia el capital (la cantidad real que se pidió prestado). Lo que significa que la cantidad total que al final se paga es mayor a la cantidad real que se pidió prestado.

“El **crédito rotativo** es una forma implícita que tiene la **institución financiera** de **subdividir** la **deuda** en cuotas mucho más pequeñas en el largo plazo, generalmente las instituciones lo hacen a 36 meses”, explica Carlos Martínez, gerente de Datos y Analítica de Equifax en **Ecuador**.

Si bien el crédito rotativo ofrece mayor flexibilidad al deudor, este es más costoso asegura Sonia Zurita, profesora de Banca de la Escuela Politécnica del Litoral (Espol).

Analistas sostienen que recurrir al pago mínimo es perjudicial para la salud de las **finanzas personales o familiares**.



De acuerdo a cifras de la **Superintendencia de Bancos**, a junio de 2019, el saldo de crédito rotativo sumaba \$ 3.085 millones, mientras que el diferido alcanzaba \$ 3.429 millones.

¿Quiénes son los que más recurren al crédito rotativo? Los jóvenes son quienes más optan por la modalidad a la hora de hacer sus consumos. La **generación ‘centenial’**, compuesta por jóvenes que están por cumplir los 22 años de edad, la que más usa el crédito rotativo con un 67 %; le sigue los **‘milenials’** (entre los 23 y los 36) quienes consumen este tipo de crédito en un 56 %; mientras que los ‘baby boomers’, personas que hoy tienen entre 38 y 57 años, representan un 53 %.

Para Sergio Torassa, gerente general, Cardinal Investments y profesor de Finanzas, IDE Business School, ciertas personas ven el diferido como una extensión de sus ingresos mensuales. Esta visión ciertamente no es correcta, ya que lo que están haciendo es endeudándose, tomando un crédito que ha de cancelarse al banco en un **plazo relativamente corto**.

Otro dato respecto al comportamiento de consumo con tarjetas de crédito de los ecuatorianos es que, en promedio, una persona tarda hasta siete meses en realizar la primera **compra** con una **tarjeta de crédito** nueva. Los analistas de Equifax también determinaron que en promedio un cliente de **tarjeta de crédito** paga mensualmente unos \$ 500.

Para usar tarjetas de crédito, el primer paso es ser consciente de lo que debe: cuánto hay que pagar y cuándo hay que pagarlo, aconseja Equifax. Si usted maneja una **tarjeta**, dice la firma multinacional, es importante tener siempre presente tres datos clave: monto de deuda, fecha de pago y fecha de corte de su estado de cuenta.

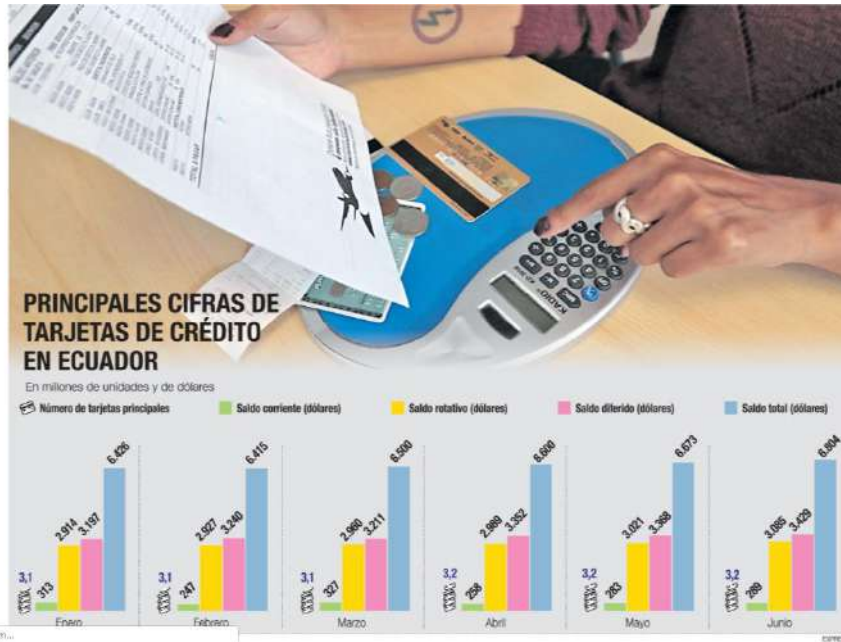
3,2 millones de tarjetas en el país

Hasta junio de este año se contabilizaron en el país 3,2 millones de tarjetas de crédito, según cifras de la **Superintendencia de Bancos**.

En el mismo mes del año pasado el número de tarjetas ascendía a 2,9 millones. Es decir, en seis meses el número de plásticos creció en cerca de 300.000 unidades, según las cifras publicadas por el organismo de control del sistema financiero.

En el país, hasta febrero de este año, unas 359.874 personas tienen tres o más tarjetas de crédito, esto representa un incremento del 12 % en relación con febrero del 2018.

Es decir, cerca del 10 % de tarjetahabientes tiene tres o más tarjetas de crédito. Ante esa situación, las entidades y analistas recomiendan manejar con mucha **precaución** el uso de los plásticos para evitar **sobreendeudamiento**. Lo esencial es adquirir deuda de acuerdo a las posibilidades de pago.



INFORME ⁽¹⁾

Economía

El consumidor juega cada vez un rol más importante en este segmento porque está mejor informado sobre nuevos productos y tendencias. En América Latina la construcción de centros comerciales no se detiene, mientras el comercio electrónico va ganando terreno.

El 'retail' mueve en Ecuador más de USD 16 800 millones anuales

Armando Prado / LÍDERES



De Prati es una tienda departamental especializada en moda, hogar, belleza y tecnología. En la imagen su local ubicado en el Quicentro Sur, en Quito.

REDACCIÓN QUITO (1)
redaccion@revistalideres.ec

Las ventas en el segmento del 'retail' mantienen una evolución estable. En el 2013 en el Ecuador las ventas fueron por USD 15 727 millones y el año pasado alcanzaron los USD 16 863 millones, con un crecimiento anual de 1,3% según datos que maneja Euromonitor International, una firma de investigación de mercados con base en el Reino Unido.

Los centros comerciales y las grandes cadenas que funcionan como anclas son un termómetro de esta industria. Uno de los actores de este segmento es De Prati, tienda departamental especializada en moda y hogar que suma 14 tiendas físicas en las ciudades más grandes del país.

Esta cadena sabe que el 'retail' está evolucionado a buen ritmo y por eso su plan es abrir una tienda por año para mantener un crecimiento continuo en el Ecuador, según explica Soledad Ponce, gerente Senior de Marketing.

La ejecutiva señala que el sector tiene grandes oportunidades de crecimiento, "tomando en cuenta la evolución de la dinámica comercial que están experimentando las urbes a partir de la

expansión de las ciudades, como es el caso del norte de Quito", en donde De Prati acaba de inaugurar un local en un nuevo centro comercial.

La firma sabe que en el desarrollo del 'retail' siempre existen desafíos. Al respecto Ponce indica que el principal reto durante los últimos años ha sido la transformación digital. "Los avances tecnológicos nos llevan a dinamizarnos y alinear nuestra estrategia hacia la integración del mundo físico y el mundo virtual".

Miguel Chiriboga, gerente General de DK Management, firma que administra ocho centros comerciales en el país, considera que el 'retail' ha crecido en los últimos años dado el aumento de la masa salarial, "y esto se convierte en consumo". Entre las fortalezas menciona el aumento de la clase media, la liquidez de la economía, a pesar de que en este año ha sido menor y la oferta creciente en líneas como alimentos, ropa, electrónicos, entre otros.

Otro factor que impulsa al 're-

tail', según Chiriboga, es la cantidad de información que circula y de la que dispone la gente.

Entre las debilidades menciona la obligación de modernizar el sector, las tasas de interés que son muy altas y los plazos de compra que "pueden ser más largos para incentivar al consumo".

Para Rocío Guzmán, analista senior en Euromonitor International, desde el año pasado y en lo que va del 2019 existe un entorno más optimista con respecto a la venta de vestuario y calzado, principalmente como resultado del relevo de restricciones en importaciones. "El tráfico en los centros de venta principales ha aumentado, las personas tienden a salir más de sus hogares y tienen más confianza para aumentar sus compras", añade Guzmán.

La vocera de Euromonitor agrega que el consumidor juega cada vez un rol más importante. Ella considera que como resultado de una mayor exposición a redes sociales y una alta penetración de internet, los consumidores -ahora globalizados- tienen conocimiento de las últimas tendencias de vestuario, 'fast fashion' y nuevos lanzamientos de las marcas, exigiendo que estas estén disponibles en el retail local.

En cuanto a la evolución tecno-

lógica señala que la fuerte llegada de las aplicaciones y el servicio de 'last mile' o última milla, ha permeado a que los consumidores se sientan más cómodos realizando compras on line.

Otro punto a tomar en cuenta es la coyuntura que vive el país, según Guzmán. "Cómo en varios países de la región la situación socio política en Ecuador ha creado incertidumbre en los consumidores. Durante octubre, las protestas y los disturbios contra las medidas de austeridad paralizaron al país durante 12 días, impactando directamente a la confianza en el gasto de consumidores".

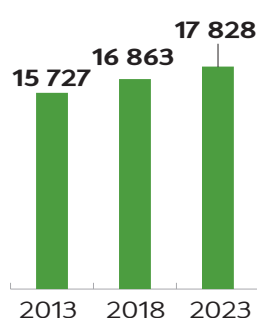
Sergio Torassa, CEO de Cardinal Investments, aporta con más datos sobre el crecimiento de centros comerciales en América Latina. Él detalla que hoy existen unos 1 900 centros comerciales en la región, con un crecimiento anual del 5% anual durante la última década. México -con cerca de 650- y Brasil -con unos 600- son los países que disponen de mayor número de malls.

Según Torassa, cuatro factores principales está detrás esta bonanza: una clase media creciente, un alza del Producto Interno Bruto (PIB) per cápita, problemas relevantes de seguridad y el aumento de inversión extranjera directa.

Las cifras del retail en Ecuador

En millones de dólares

Total de ventas al consumidor final



Las ventas de las top 5 en el 2018

| | | |
|---|--|-------|
| 1 | Corporación Favorita | 2 138 |
| 2 | Corporación El Rosado | 1 132 |
| 3 | TÍA | 685 |
| 4 | Corporación GPF <small>*Dato del 2017</small> | 527* |
| 5 | Mega Santa María | 315 |

Fuentes: Euromonitor International y Superintendencia de Compañías / JCH

Un apasionado por la historia y la gerencia

Sergio Torassa Para el director ejecutivo de Cardinal Investments, un directivo tiene que ser hombre de libros

ALEXANDER GARCÍA (I)
redaccion@revistalideres.ec

Las lecturas de Sergio Torassa son muy variadas y abarcan desde historia, management o gerencia, hasta la literatura de viajes, libros de sociología, de arquitectura o los de desarrollo personal.

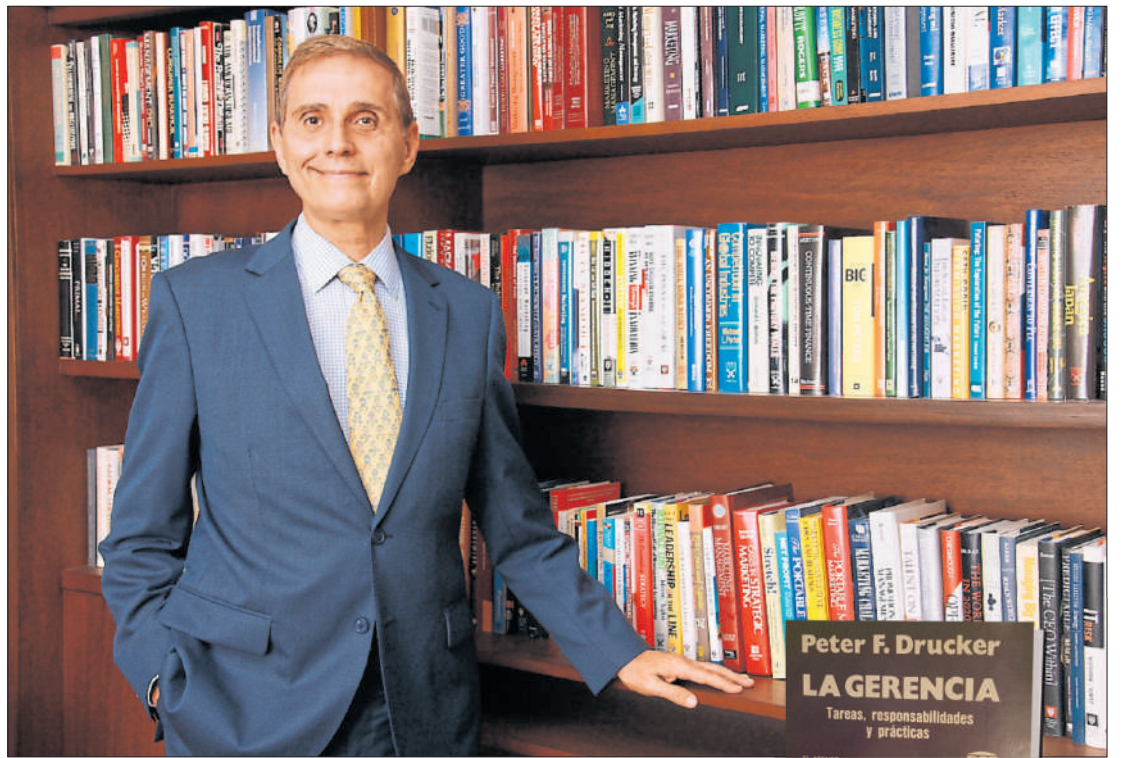
'La filosofía del dinero', del alemán Georg Simmel, le ayudó a entender el rol del dinero y la fragmentación de la vida moderna, dice. De la 'Historia crítica de la arquitectura moderna', de Kenneth Frampton, extrajo "numerosas lecciones sobre los efectos de la globalización en la arquitectura contemporánea y el fenómeno de los arquitectos estrella tan en boga en la actualidad". 'El tao del viajero', de Paul Theroux, es uno de sus títulos de literatura de viajes favoritos, por ejemplo.

"Un directivo tiene que ser hombre de libros, es difícil que un directivo que tiene que dirigir gente y empresa no tenga una visión multidisciplinaria y transver-

sal de lo que es la realidad", dice Torassa, español que lleva una década afincado en Guayaquil.

El profesor de finanzas de la IDE Business School y director ejecutivo de Cardinal Investments, una desarrolladora inmobiliaria, se inició en la lectura con los cuentos y novelas de autores latinoamericanos como Julio Cortázar, Mario Vargas Llosa o Jorge Luis Borges, a quien -según dice- la Academia Sueca le quedó debiendo el Nobel.

Pero la historia y el management son ahora sus principales intereses. Y se declara un adepto de la colección de memorias del expresidente británico Winston Churchill sobre 'La Segunda Guerra Mundial', una revisión de los hechos como testigo de excepción y protagonista. "Me parece apasionante el tratamiento que Churchill hace respecto de la Segunda Guerra Mundial, sus causas y principales acontecimientos. He vuelto muchas veces a revisar los hechos relevantes y las lecciones para la humanidad que han quedado de esta gran tra-



El español Sergio Torassa es catedrático de la IDE y de la Espol.

gedia", comenta Torassa.

En lo profesional, su libro "de mil y un repasos" es 'La Gerencia', de Peter Drucker. "Melo regaló mi padre cuando era estudiante y me acompaña desde entonces. Me ha servido de inspiración para tomar decisiones en todos los ámbitos, el estratégico o empresarial, el de la dirección o gerencial y el ejecutivo u operacional".

Lo social también entra en sus intereses. Leyó recientemente 'La trampa de la meritocracia', un "estupendo trabajo del colega de Yale, el profesor Daniel Markovits", en el que explica cómo el mito fundacional de EE.UU. alimenta la desigualdad, desmantela la cla-

se media y devora a su élite, dice. "Toda una referencia para entender la frustración de la juventud occidental actual".

También destaca entre sus más recientes lecturas al psicólogo e ingeniero industrial español Enric Corbera, el padre de la bioneuroemoción, que promueve una forma holística y global de percibir el mundo. "Los libros de Enric -con quien tuve ocasión de conversar semanas atrás, cuando visitó Guayaquil- son útiles para desarrollar una visión holística del bienestar, en la que nuestros pensamientos, emociones y creencias influyen en nuestro cuerpo y, en consecuencia, en nuestro entorno".



MI LIBRO DE CABECERA

'La Gerencia', del consultor austriaco Peter Drucker, uno de los mayores filósofos de la administración del siglo XX, fue un libro que su padre le regaló en su juventud a Sergio Torassa. Las ideas de Drucker fueron decisivas en la creación de la Corporación Moderna.

Las democracias deben enfrentar tres temáticas

Economía

MADRID. EFE (I)
redaccion@revistalideres.ec

La pérdida de categoría de las clases medias, la inmigración y la ecología son los tres grandes combates que deben enfrentar las democracias para sobrevivir, según el escritor francés Gilles Lipovetsky, que defiende un mayor peso del Estado para frenar los poderes de las empresas.

"Hay que dar libertad a la iniciativa y a la empresa, pero si dejamos el mercado libre el equilibrio ecológico no se conseguirá", defiende en una entrevista con Lipovetsky (1944), uno de los intelectuales más reputados de Francia en la actualidad.

Profesor de filosofía en la Universidad de Grenoble y autor de una veintena de libros como "El imperio de lo efímero" o "La felicidad paradójica", Lipovetsky habla sobre la crisis de los valores democráticos tras participar en el Instituto Cervantes de París en un debate sobre ciudadanía del Foro de la Cultura.

Tras la publicación de su primer ensayo, "La era del vacío", en 1983, se ha dedicado a estudiar los lados más frívolos de la sociedad: el individualismo, el consumo y la moda, algunos de los elementos que le han permitido entender el capitalismo.

"Desde los años 80 la balanza ha estado del lado de las empresas, pero puede que haya que darle la vuelta a la situación. Haciendo una gran proyección, si las catástrofes ecológicas se suceden en los próximos 100 años la necesidad de un Estado más autoritario se impondrá", defiende, tachando el ultraliberalismo de "amenaza" para la democracia.

Lipovetsky estima que los políticos están lejos de encontrar una solución a la



Gilles Lipovetsky es un escritor que habla sobre el capitalismo y el mundo actual.

desconfianza ciudadana y al auge de los populismos y lo achaca, principalmente, a la negación de enfrentar ciertas cuestiones en una sociedad marcada por un creciente sentimiento de injusticia.

"La democracia debe abandonar ciertas ideas inocentes. Hay que afrontar el desafío de la inmigración, la pérdida de categoría de las clases medias y la cuestión ecológica", opina.

Para el autor de "Los tiempos hipermodernos", libro donde consideró que el hedonismo social dominante había dado paso a la inseguridad y una preocupación por el trabajo, la economía o la salud, las democracias aún son sólidas pero no hay que confiarse: la división entre democracias liberales e iliberales ya se ha producido ya dentro de la historia. "En el mundo de hoy ganan los iliberales, pero no podemos decir que sean Estados considerados como de derecho", indica.

CompraYa
Descuentos de otro mundo

Natali Correa
Beauty Studio

¡Termina tu año con el liso que siempre quisiste! Natali Correa te trae un tratamiento de botox alisante que dura 5 meses

60% de descuento

Valor CompraYa
\$39,99
Antes \$ 100,00

BIOSENSE
ESTETICIAN SPA

Olvídate de los vellos para siempre y aprovecha esta depilación IPL. Tratamiento de 40 Sesiones en 4 zonas

83% de descuento

Valor CompraYa
\$24,99
Antes \$ 150,00

New Look Wellness & Spa

HIFU
High Intensity Focused Ultrasound

¡Rejuvenece hasta 10 años gracias al tratamiento de Hifu+ plasma en New Look

50% de descuento

Valor CompraYa
\$50,00
Antes \$ 100,00

www.compraya.ec

Transferencia bancaria.



Síguenos en:



un presupuesto para recu...
gía", sostiene a EXPRESO uno
de los representantes de las ca-

que no es necesaria porque io
digital domina el mundo. (En

una plataforma de última gene-

forma y elegir el banco dese-

EL CONTEXTO

La adopción de algunas prácticas de gobierno corporativo adicionales, sin duda, hubieran ayudado a evitar los fracasos (impagos). No obstante, otras salvaguardas a la integridad del mercado también fallaron. Una de ellas, las calificadoras de riesgo. "No es aceptable que activos calificados como de máxima solvencia, a los que les fueron otorgadas las famosas AAA, pocas semanas después se declararan fallidos". Varias casas de valores deben hacer mea culpa.

CORTESÍA



SERGIO TORASSA

Es profesor de Finanzas del IDE Bussines School y ha trabajado en el sector bancario privado ecuatoriano. Habla para EXPRESO sobre la **unión posible de las bolsas de valores de Quito y Guayaquil**, como los modelos dominantes en el mundo

"La fusión debe estar en el radar"

recursos financieros ajenos entregados al sector empresarial. Es el preámbulo que hace Sergio Torassa para hablar de la situación en Ecuador.

razones, que tienen que ver tanto con el marco regulatorio como con la estructura de propiedad de nuestras compañías, la cultura de los empresarios, los incentivos tributarios, la ausencia de un buy-side potente más allá de unas pocas instituciones públicas.

— **Se plantea la necesidad de unir en una sola, fusionar la BVG y la BVQ. ¿Es factible, práctico, viable y beneficioso?**
— La consolidación de los mercados es una de las tendencias recientes de la industria de negociación de valores en el mundo. La fusión entre las bolsas ha sido la respuesta que muchos mercados han dado a la necesidad imperiosa de ganar tamaño y eficiencia operativa. Estos movimientos

de concentración se produjeron primero entre los diferentes mercados e infraestructuras nacionales para posteriormente dar lugar a fusiones transnacionales e incluso intercontinentales. El caso español es paradigmático en ese sentido: las cuatro bolsas regionales ibéricas se aglutinaron en torno a BME, dando lugar a una bolsa de clase mundial. En mi opinión, las bolsas ecuatorianas no pueden abstraerse de este fenómeno. La radiación geográfica es lo de menos. Se trata de ser eficientes y mantenerse competitivos, adoptando las mejores prácticas de gobierno corporativo, de modo que nuestro mercado comience a estar en el radar de los grandes inversores internacionales.

— **¿Qué sucede en el país?**

— El modelo ecuatoriano es más próximo al europeo, constatóndose una gradual y consistente pérdida de protagonismo de la financiación bursátil en estos últimos 15 años. Varias causas subyacen tras este comportamiento. Nuestras bolsas son muy pequeñas y pocas empresas han aprovechado las ventajas del fácil acceso a la financiación a largo plazo que estas proporcionan.

— **¿Por qué sucede esto aquí?**
Esta situación es consecuencia de una multiplicidad de

GUILLERMO LIZARZABURO C.
■ GUAYAQUIL

La movilización del ahorro hacia la inversión empresarial se realiza a través de dos vías fundamentales: la intermediación bancaria y los mercados de capitales. Europa y Japón por un lado y los Estados Unidos por otro, representan los extremos de estos dos modelos. En la Europa existe desde siempre un elevado grado de bancarización. De hecho, entre el 70 % y el 80 % de la financiación ajena del sector corporativo es de procedencia bancaria. Acudir a los mercados de capitales y, en particular, al mercado de deuda corporativa, es la fórmula de financiación predominante en los Estados Unidos, donde la banca solo representa entre un 10 % y un 15 % del total de los