

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ

Colegio de Administración y Economía

**Evaluación de la posible utilización de Hipotecas Inversas,
por parte de los adultos mayores residentes en el Centro
Histórico de Quito, Ecuador: Protocolo**
Proyecto de Investigación

María Daniela Conde Cajas

Economía

Trabajo de titulación presentado como requisito
para la obtención del título de
Economía

Quito, 20 de abril de 2019

UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ
COLEGIO DE ADMINISTRACIÓN Y ECONOMÍA

**HOJA DE CALIFICACIÓN
DE TRABAJO DE TITULACIÓN**

**Evaluación de la posible utilización de Hipotecas Inversas, por parte de los
adultos mayores residentes en el Centro Histórico de Quito, Ecuador:
Protocolo**

María Daniela Conde Cajas

Calificación:

Nombre del profesor, Título académico

Mónica Rojas, Master in Economics

Firma del profesor

Nombre del profesor, Título académico

Jonathan Guillemot, Ph.D.

Firma del profesor

Quito, 20 de abril de 2019

Derechos de Autor

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Firma del estudiante:

Nombres y apellidos:

María Daniela Conde Cajas

Código:

00125240

Cédula de Identidad:

1104976053

Lugar y fecha:

Quito, 20 de abril de 2019

Dedicatoria

Esta tesis está dedicada a mi madre, quien me enseñó grandes valores como la responsabilidad y la perseverancia y a mi padre, quien me enseñó a soñar y ayudar al prójimo. Ellos han sido mi apoyo a lo largo de toda mi vida y de esta carrera universitaria.

Agradecimientos

Me gustaría agradecer en estas líneas primeramente a Dios, por ser mi guía y el centro de mi vida. A mis padres porque gracias a su amor y su confianza, he logrado culminar cada meta propuesta en mi vida. No tengo palabras para agradecerles las incontables veces que me brindaron su apoyo, gracias por darme la libertad de realizar mis sueños y por impulsarme a soñar en grande. A mis hermanos Franco Ramiro y Ma. Paulina porque son mi fuerza y mi apoyo. Finalmente, quiero expresar mi imperecedero agradecimiento a mis directores de tesis Jonathan Guillemot y Mónica Rojas, quienes con su experiencia, conocimiento y motivación me orientaron en esta investigación y a todos los docentes de la carrera de Economía porque no solamente me motivaron e impulsaron a desarrollarme como persona sino también a convertirme en una profesional de la Universidad San Francisco de Quito.

RESUMEN

En el mundo, el promedio de vida cada vez es mayor y la estructura de la población ha cambiado drásticamente. Los adultos mayores ocupan un porcentaje más elevado en comparación a décadas pasadas. En el Ecuador, el 45% de los adultos mayores vive en condiciones de pobreza, y el 14,6% de hogares pobres se compone de un adulto mayor viviendo solo. (Ministerio de Inclusión Económica y Social, 2018) El seguro social en Ecuador ha entrado en crisis dados estos cambios en la estructura poblacional. Por lo que, tanto el sistema público y el sistema financiero privado deben evolucionar en las medidas disponibles para el sustento en los últimos años. Es indispensable el planteamiento de nuevas herramientas financieras emergentes para la población de tercera edad.

Es por todos estos motivos que se planteará un protocolo para la evaluación de hipotecas inversas en el centro histórico de Quito, para determinar la factibilidad de este producto en esta muestra en el mercado ecuatoriano. Se busca principalmente comparar este nicho con las características indispensables que señala la literatura para la adquisición de esta herramienta; como son: la edad, la propiedad, la residencia, los factores sociales de la herencia y los criterios acerca de la percepción sobre el Sector Financiero Privado y Público. Se desarrolló el protocolo en base a la metodología de un estudio cualitativo. Se lo elaboró fundamentado en una guía descriptiva cuyo propósito es poder contribuir a reducir la incertidumbre y brindar soluciones a los posibles problemas. Las preguntas que se plantearon tienen sustento en el modelo utilizado por Barbara Stucki en su investigación *Expanding the Use of Reverse Mortgages for Long-Term Care: A Blueprint for Action*”

Debido a la inexistencia de este producto en el mercado, se espera emplear este protocolo como primera guía descriptiva a fin de evaluar las características necesarias para la adquisición de esta herramienta, con el propósito de poder proporcionar al Mercado Ecuatoriano, nuevas técnicas innovadoras que sustenten a este grupo vulnerable, para así poder aportar al desarrollo económico y financiero del país.

Palabras clave: hipotecas inversas, adultos mayores, propiedad, Quito, herramientas financieras.

ABSTRACT

In the world, life expectancy continues growing and the structure of the population has changed drastically. Senior people occupy a higher percentage in comparison to past decades. In Ecuador, 45% of seniors live in poverty and 14.6% of poor households are composed of a senior living alone. (Ecuadorian Ministry of Economic and Social Inclusion, 2018) The aforementioned changes in population structure have taken Ecuadorian social insurance into a state of crisis, therefore; both the public system and the private financial system must evolve in the measures available for sustenance in the last years of life. The approach of new emerging financial tools for the elderly population is indispensable. A protocol for the evaluation of reverse mortgages in Quito's historic center is proposed in order to determine the feasibility of this product in this sample of the Ecuadorian market. It is mainly sought to compare this niche with the characteristics that literature points out to be indispensable for the acquisition of this tool, which are: age, property, residence, social factors of inheritance, and criteria about the perception of the public and private financial sectors. The protocol was developed based on the methodology of a qualitative study; it is founded on a descriptive guide whose purpose is contributing to reduce the uncertainty and provide solutions to possible problems. The posed questions are supported by the model used by Barbara Stucki in her paper *Expanding the Use of Reverse Mortgages for Long-Term Care; a Blueprint for Action*.

Due to the inexistence of this product in the market, it is expected to employ this protocol as the first descriptive guide to evaluate the necessary characteristics for the acquisition of this tool. The main purpose is to provide the Ecuadorian market with new innovative techniques that support this vulnerable population sector and contribute to the economic and financial development of the country.

Key words: reverse mortgages, elder people, property, Quito, financial tools.

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN	6
ABSTRACT	7
Introducción e información general	10
Introducción	10
Pregunta de investigación	15
Objetivos	16
Objetivo General.....	16
Objetivos Específicos.....	16
Hipótesis	17
Análisis del Mercado Ecuatoriano	18
Personas mayores y vivienda	18
Edad.....	18
Propiedad inmobiliaria.....	19
Percepción sobre los Sistemas Financieros	21
Sistema de Seguridad Social en el Ecuador.....	21
Sector Financiero Privado.....	23
Factores sociales y culturales en el Ecuador	25
Herencia.....	25
Valores.....	26
Centro Histórico de Quito	28
Visión General	28
Vivienda y trabajo	28
Composición Socioeconómica	29
Hipotecas Inversas	30
Características	30
Metodología	33
Desarrollo del Protocolo	33
Desarrollo de la Entrevista	35
Protocolo	36
Objetivos del Protocolo	36
Diseño del Estudio	36
Visión general.....	36
Tipo de estudio.....	38
Universo.....	39
Duración del Estudio.....	39
Metodología	40
Estrategia de muestreo.....	40
Herramientas para la recopilación de datos.....	44
Recolección de datos.....	46
Consideraciones de seguridad.....	47
Difusión de resultados y política de publicación.....	48
Problemas anticipados.....	49
Ética	50
Consideraciones éticas.....	50
Consentimiento.....	50
Otra información sobre el Proyecto	51
Cronograma de las actividades.....	51

Lista de referencias	52
Anexo A: Guía para el RECLUTAMIENTO POR teléfono.....	55
ANEXO B: GUÍA PARA LA LLAMADA DE CONFIRMACIÓN.....	56
ANEXO C: ENTREVISTA	57
ANEXO D: FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO	60
ANEXO E: AFICHE DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO	63

INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL

Introducción

En la actualidad, hay factores que configuran un porvenir poco auspicioso para quienes dejan la vida laboral activa. Tradicionalmente, el ahorro que financia ese gasto ha provenido de instituciones públicas o reguladas por el Estado Ecuatoriano. Reformas en las últimas décadas han involucrado el ahorro a través de sistemas de reparto. El sistema de reparto es conocido como “principio de solidaridad”; ya que, la generación cotizante financia la pensión de la generación jubilada y, a su vez, la primera será financiada por la generación que le sigue. (MAPFRE,2013) Los sistemas de reparto han sido estables, gracias a que los riesgos han estado controlados. Los riesgos hacen referencia a: riesgos demográficos derivados del envejecimiento de la población; y, riesgos del mercado de trabajo producidos por el desempleo o la falta de productividad.

En los últimos años Ecuador ha atravesado la fase de transición demográfica ya que, según informes del INEC se estima que para el 2050 el 18% de la población del país serán adultos mayores. El envejecimiento poblacional es uno de los fenómenos de mayor impacto de nuestra época. Para buscar alternativas de financiamiento hacia este sector, se debe disponer de información fidedigna que señale las principales características y antecedentes de este grupo, para así atender sus necesidades. El Instituto Nacional de Investigaciones Gerontológicas del Ministerio de Inclusión Económica y Social (INIGER-MIES) trabaja en tres investigaciones sobre envejecimiento y vejez. La investigación titulada: “El Estado de las personas adultas mayores alrededor del 2010”, identifica los principales problemas epidemiológicos y socioeconómicos que enfrentan los adultos mayores. Se destaca en la investigación las principales causas de morbilidad que sufre este grupo; y, además enfatiza sustancialmente las condiciones que podrían modificarse con la implementación de políticas públicas. (Villacís, 2016)

Otro factor a considerarse en el estudio de este grupo, es entender los sistemas de transferencias generacionales. El perfil económico vital en Ecuador, se determina observando los posibles retos y oportunidades que surgen debido a la transición de una población joven a una población envejecida. Los ciclos que se analizan son desde los 28 años de edad y a partir de los 59 años; ya que, se presenta aquí el llamado “déficit del ciclo vital”, pues en estas edades un ecuatoriano promedio consume más de lo que produce, mientras que desde los 29 hasta los 58 años, el ecuatoriano promedio tiene un superávit; es decir, produce más de lo que consume. (Bustamante, 2008) Tras estas investigaciones se concluye, que los adultos mayores no están maximizando su consumo a lo largo de su vida, ni optimizando sus ingresos para una vejez digna.

Sin embargo, en la actualidad no se está tomando en cuenta estas características distintivas de este grupo. Los adultos mayores por sus condiciones biológicas y sociales se consideran vulnerables, al vivir en situaciones de riesgo determinadas por los recursos personales, económicos, del entorno, familiar, comunitario y de acceso a los servicios de salud. (Guerrero, 2015) La mayoría de sistemas financieros afrontan diversos problemas que los hacen ineficaces en el cometido de brindar ingresos suficientes para atender una etapa de retiro, y esto se da, debido a la desestabilización del sistema de reparto, dado que los riesgos demográficos ya no están controlados. Esto sin contar otros problemas de carácter estructural o institucional que limitan la posibilidad de generar ahorro en los países emergentes, como lo es la pobreza o la informalidad que enfrenta el Ecuador. Dados estos factores, existe un nuevo enfoque que considera las posibilidades de financiar el envejecimiento desde un sentido amplio; es decir, considerando como recursos disponibles para la vejez, no solo la pensión que se percibiría en la jubilación, sino también otras formas de ahorro o patrimonio que tradicionalmente era traspasado a la siguiente generación en forma de herencia. (BBVA, 2013)

Nos encontramos en un panorama donde el 14.9% de adultos mayores son víctimas de negligencia y abandono, y el 14.6% de hogares pobres se componen de un adulto mayor viviendo solo (INEC, 2013), y si este porcentaje de la población al momento de su jubilación es rico en patrimonio, pero pobre en renta corriente, esto si bien es un problema, también representa una oportunidad. Al ser propietarios de sus viviendas, un activo individual de los adultos mayores es su hogar. Además de ser su mayor activo, el hogar también es el artículo más grande en su paquete de consumo. (Smeeding, 2006). La forma en que la población mayor maneja sus activos y consumo de vivienda puede interpretarse desde diferentes perspectivas: como la hipótesis del ciclo de vida, una perspectiva de cartera financiera, un motivo de legado y una perspectiva de selectividad socioemocional. (Smeeding, 2006)

Por lo tanto, esta investigación se enfocará en los problemas financieros de este grupo específico. Las posibles soluciones son variadas, pero se incurrirá en la evaluación de la posible utilización de hipotecas inversas en el Ecuador. La hipoteca inversa es un tipo especial de préstamo, que permite a los propietarios de 62 años o más convertir parte del capital de sus casas en efectivo. (Stucki, 2010) En la hipoteca inversa la institución financiera brinda un crédito respaldado por un inmueble a una persona, el crédito no tiene que ser pagado mientras el propietario ocupe la vivienda. El inmueble garantiza el reembolso del crédito, por lo que no se requiere la evaluación de la capacidad de pago de la persona, pues dicho pago se realizará con la venta del inmueble. De esta forma, una persona que no está interesada en dejar su propiedad como herencia, puede recibir un flujo de dinero mientras utiliza su vivienda hasta que fallezca. Además, en el caso del fallecimiento del cliente y su cónyuge, los herederos tienen la opción de conservar la vivienda si cancelan el crédito (Sánchez, López, Quiroga, 2007).

Considerando para este caso, el hecho de que las hipotecas inversas fueron diseñadas con la visión de satisfacer las necesidades especiales de los propietarios con poco efectivo a partir de los 62 años, (Stucki, 2010), se evaluará si este servicio pudiera ser atractivo para este

sector de la población. Analizando principalmente las características promedio de los adultos mayores. Las preguntas son varias: Una de ellas es determinar si los adultos mayores tienden a proporcionar a sus hijos una herencia consistente, como un motivo de legado. Además, si buscan permanecer en un lugar que tenga un significado emocional, lleno de recuerdos, lo que sería consistente con la hipótesis de selectividad socioemocional. Es posible por ello que quieran conservar su casa porque es el activo de mayor rendimiento en su cartera, especialmente en los últimos años. Y finalmente, porque gracias al patrimonio que es su hogar, pueden estar enfrentando su último gasto de consumo importante, que es la atención a largo plazo; ya que, de acuerdo con la hipótesis del ciclo de vida, es posible que quieran asegurarse de que tengan suficientes activos al final de su vida para financiar esta última gran necesidad de consumo. (Marchand, 2006)

En el caso de Ecuador los adultos mayores deberían aprovechar el valor acumulado de su vivienda, siendo indispensable que reciban una capacitación adecuada sobre el tema para saber cuándo y cómo utilizar este patrimonio. Las hipotecas inversas en el Ecuador son aún inexistentes; por lo que, ninguna persona mayor tiene experiencia directa con esta opción de financiamiento. Es por esto que, mediante esta investigación cualitativa se determinará si existe un nicho de adultos mayores dispuestos a adquirir este producto “hipotecas inversas”, con el objetivo principal de mejorar la calidad de vida en sus últimos años. Se tomará como muestra a los adultos mayores residentes en el Centro Histórico de Quito. Se escogió principalmente a este sector, debido a sus características urbanísticas, en este sector las casas están valuadas por el Municipio con altos precios; sin embargo, se indagará la situación económica de los residentes. Se cree que sus propietarios tienen una economía precaria, a pesar de tener un activo de gran valor. La demanda del mercado es baja para la compra de casas en este sector; por lo que la transformación de inmueble a efectivo es lenta, y, los adultos mayores

podrían estar reusándose a abandonar su hogar, por múltiples motivos. Todos estos factores se tomarán en cuenta para la evaluación.

Pregunta de investigación

¿De acuerdo a las características indispensables para la adquisición de hipotecas inversas, existe un mercado potencial para su implementación en el centro histórico de la ciudad de Quito?

Objetivos

Objetivo General

Elaborar un protocolo para la evaluación de la factibilidad de la implementación de hipotecas inversas en los adultos mayores residentes en el Centro Histórico de la ciudad de Quito.

Objetivos Específicos

- Desarrollar el diseño de estudio del protocolo.
- Especificar la metodología que se utilizará para su evaluación.
- Describir una guía detallada de la entrevista que se abordará en el estudio.
- Analizar cualitativamente el mercado ecuatoriano de acuerdo a las características indispensables para la adquisición de hipotecas inversas.

Hipótesis

Las necesidades económicas de los adultos mayores residentes en el centro histórico de Quito se pueden llegar a satisfacer por medio de la a implementación de hipotecas inversas como herramienta financiera.

ANÁLISIS DEL MERCADO ECUATORIANO

Personas mayores y vivienda

Edad

La población ecuatoriana está compuesta por 17.096.789 habitantes según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (INEC, 2019) Si se hace una comparación con los años aledaños para el 2016 la cifra fue de 16.528.730 y para el 2018 será de 17.023.408, lo que determina un crecimiento generoso. En la actualidad los adultos mayores representan el 7% de esta población, para el año 2020 representarán el 7,4%, y para el año 2054 se prevé que representen el 18% de la población. (Rosero, 2018) En la provincia de Pichincha, según el CENSO realizado por el INEC para el 2010, la población de habitantes mayores de 65 años fue el 6,4%, y se observa que la población tiene un crecimiento considerable.

El principal factor determinante en la adquisición de hipotecas inversas, es la edad avanzada del sujeto que contrata este producto. En la actualidad, si existe un mercado con esta característica y se estima aún un mercado más grande. La proyección realizada por el Instituto Ecuatoriano de Estadística y Censos (INEC), indica que para el 2031 la población en Ecuador empezará a envejecer, porque las personas mayores de 65 años cubrirán los dos millones; y para el 2050 superarán los 3.4 millones, con lo cual el número del (PEA) Personas Económicamente Activas disminuirá drásticamente. (IESS, 2002).

Ante esta realidad de un crecimiento acelerado de la población en edad avanzada, se hace imprescindible garantizar que este grupo vulnerable pueda envejecer con seguridad y dignidad; por lo tanto, es fundamental que las acciones a tomar sean tanto del sector público como privado. En el ámbito público el seguro social deberá aumentar los años de aportación y retrasar la edad del retiro, así como igualar el monto de jubilación entre hombres y mujeres, además de apostar a nuevas maneras de sostenimiento de vida en estos años. En el sector privado, la innovación de nuevas herramientas para sustentar los ingresos es igual

indispensable. Lo importante de estas medidas es primeramente tener una proyección a futuro; ya que, no son fáciles hacerlas realidad, porque habrá resistencia y resiliencia al comienzo en los ciudadanos.

Aunque evidentemente existen unas normas estándar y características fundamentales para la adquisición, cada hipoteca inversa es particular y está realizada en función de los condicionantes de la persona que la contrata. Normalmente los países con esta herramienta exigen una edad mínima para contratar, a partir de ahí la cantidad a percibir.

Propiedad inmobiliaria

Otro factor a considerar es la propiedad inmobiliaria, en Ecuador según un informe del BID 5.2 millones de habitantes sufre del déficit habitacional. Este déficit describe a la cantidad de población que no cuenta con un inmueble como su hogar, o está en condiciones inhumanas para que esto represente una vivienda. El Banco Interamericano de Desarrollo, a través del informe titulado “Un espacio para el desarrollo de los mercados de la vivienda en América Latina y el Caribe”, estableció que el déficit habitacional en Ecuador llega al 31% de los hogares; es decir a 5.2 millones de personas. (La Hora, 2018)

En este déficit se ven afectadas millones de ecuatorianos, si comparamos esta medida con países de la región, Ecuador ocupa el séptimo puesto, por debajo de Nicaragua con un déficit habitacional del 58%.

En cuanto a las estadísticas en Quito, del total de viviendas, el 80% corresponde a casas/villas y departamentos, en el que se nota un crecimiento sustancial en relación a 2001. Quito cuenta con aproximadamente 727.838 viviendas. De este total el 36.9% corresponde a casas arrendadas, 34.4% a casas propias y pagadas, 19% casa propia y con préstamo y 8.8% casa propia que ha sido heredada. Además, Quito es la ciudad con más acceso a agua, luz, alcantarillado y recolección de desechos del país. (INEC, 2010)

Dado que se evaluará la implementación de hipotecas inversas con una muestra residente en Quito, este producto es factible solo para las personas que viven en casa propia y pagada o heredada, lo cual corresponde al 43.2% del mercado; es decir, 314.426 viviendas son las que cumplen esta característica, de aquí es importante determinar la edad de la persona dueña del inmueble y su situación residencial.

Percepción sobre los Sistemas Financieros

Sistema de Seguridad Social en el Ecuador

En nuestro país el 75.34% de la población mayor a 65 años no cuenta con afiliación a un seguro de salud; y solo el 24.66% de la población está afiliada al IESS, estas cifras nos permiten analizar la debilidad de la seguridad social en la actualidad. (Briones, 2017) El sistema de seguro social de reparto en sus inicios fue instaurado en Ecuador, debido a la estructura poblacional de ese tiempo. Su fortaleza radicaba en que los aportantes al seguro rebasaban en gran cantidad a los beneficiarios; sin embargo, la pirámide poblacional ha tenido un giro y en la actualidad, se observa que el porcentaje de los beneficiarios es muy alto en comparación a los aportantes, haciendo que la estructura de seguro social sea ineficiente en sus propósitos.

La tasa de sostenibilidad de este programa es demasiado baja en comparación a sus inicios. En el Ecuador, es claro el declive de estas medidas, y estamos a expensas de un quiebre inevitable de este programa. (Ibarra, 2017) Según los informes del IESS, para el 2018 los ingresos fueron de 2.138 millones de dólares y los egresos fueron de 4.011 millones de dólares, esto es un claro desequilibrio, los ingresos no pueden sostener el nivel de gasto en pensiones. (INEC, 2018) El 2018, ya es el tercer año consecutivo que, para la sustentación de obligaciones de esta entidad, fue indispensable tomar dinero de los fondos de ahorro, para el pago a los jubilados.

La historia muestra que esta situación enfocada en un sistema de reparto como es conocido en Ecuador, tiende a un futuro poco auspicioso dado el cambio en la estructura de la población. La cantidad de afiliados activos al IESS vienen con un crecimiento promedio del 7%, provocando que la porción de jubilados represente más del 25% de la población total en el largo plazo. Países como: España, Italia y Francia, se vieron forzados a efectuar reformas paramétricas para su sostenibilidad en un futuro. Estos países contaban con sistemas de

jubilados parecidos al de Ecuador, y dada su insolvencia se ejercieron reformas estructurales. El aumento de la edad de jubilación, el incremento en el número de años de aportación y el establecimiento de topes a las pensiones, son claros ejemplos de medidas desesperadas que emplearon para su continuidad. (Ramírez, 2016)

En el Ecuador actualmente, la probabilidad de la sostenibilidad de este sistema por sí solo es nula. Para el 2021, el escenario en proyección es aún más caótico, debido a que se espera que se agote el fondo y el déficit vaya en aumento, hasta que llegue a ser insostenible. (Ibarra, 2017) Las causas son múltiples tales como: situaciones asociadas con el envejecimiento de la población, el aumento de la expectativa de vida, la disminución de la natalidad, la incorporación de un mayor número de mujeres en el mundo laboral y la falta de una política adecuada de inversiones que privilegia el corto plazo.

Esta crisis va a venir cargada de mucho alboroto poblacional debido a un sistema fallido próximo. La Seguridad Social debe ser uno de los ejes de lucha de los gobiernos de turno. El Estado ecuatoriano debe proveer una vida digna a sus ciudadanos que entren a la tercera edad. Si bien es cierto en los últimos años ha existido mayor control por parte del gobierno en cuanto a la afiliación de empleadores a sus empleados, esto no está atacando el verdadero problema que es una caída de esta institución; ya que, estas medidas significan un incremento en los ingresos por aportaciones que recibe el Instituto, pero en el mediano y largo plazo se transformarán en demandantes de prestaciones sobre todo cuando lleguen a jubilarse, lo que generará una presión aún mayor a la que actualmente tiene el fondo de pensiones.

Dos escenarios se esperan que pasen en el corto plazo que es al 2021. Uno de ellos es que no se pague la pensión completa, o el otro es que el Estado le asigne a través del presupuesto lo que haga falta a este Instituto. Sin embargo, el verdadero problema es en el largo plazo para el 2055, la suma de egresos para pago a pensiones será un aproximado del

20% en comparación a su PIB, esto es un problema gravísimo, ya que es insostenible este gasto para cualquier gobierno ecuatoriano. (Ibarra, 2017) Todo esto se da debido a que en nuestro país no existe una visión y una estructura de pensiones a largo plazo. Primero, las reservas que ha acumulado el fondo de pensiones del IESS son insuficientes y segundo, la política de inversión no tiene la diversificación que permita asegurar el sostenimiento del sistema.

Las soluciones son múltiples, una de ellas es imitar un sistema sano como el que se maneja en los países escandinavos, donde se combina de manera eficiente el pago de las prestaciones con un adecuado nivel de aportación y sobre todo con reservas que se acumulan y se invierten de manera adecuada garantizando en el largo plazo que todos los afiliados gocen de pensiones jubilares suficientes. (Urteaga, 2008) Otra manera es un sistema individual como el de Chile, donde las pensiones se manejen individualmente y vía inversión. (Araya, 2014) Además, saliendo del esquema de pensiones, una posible solución innovadora es ofrecer herramientas de ayuda y sostenimiento para este sector vulnerable de la población. Es aquí donde las hipotecas inversas pueden influir para el bienestar, convirtiéndose en una alternativa viable. En el corto plazo, esta solución puede ser desesperada, pero en el largo plazo esta herramienta puede estar dentro de los planes a futuro.

Sector Financiero Privado

El sistema financiero es parte activo de la economía de un país. En Ecuador desempeña funciones en cuanto a la realización de las transacciones económicas. El propósito de este sector es captar recursos a través de depósitos y colocaciones de dinero, y a su vez proporcionar a sus clientes servicios adicionales y modernos en un marco cada vez más competitivo; tales como: tarjetas de crédito, banca telefónica o servicios en línea con sistemas

de seguridad que garantizan la privacidad y la discreción de la información; así como la comodidad para los clientes, entre otras. (Romero, 2017)

La percepción del sistema financiero en Ecuador viene dada por la dura historia que ha atravesado el país. La crisis económica del Ecuador en la década de los 90 y la fuerte devaluación del sucre que lo llevó a la dolarización, provocó al finalizar estos sucesos una gran desconfianza por parte de los ciudadanos al Sistema Financiero Privado ecuatoriano. Lo que permitió incentivar y sostener este sector fueron las fuertes regulaciones al Sistema Financiero. Esto ha provocado que en la actualidad estas entidades se sigan sosteniendo, en un proceso al parecer bastante exitoso. Aun cuando parecía una ventaja tener una moneda internacional, no se ha logrado reducir el costo de la vida y se sigue manteniendo la dificultad de inversión y producción.

Sin embargo, al referirnos al sector de los adultos mayores, esta relación viene con condiciones financieras desfavorables, representando así afecciones para el bienestar del anciano, por las dificultades para satisfacer las necesidades básicas (alimentación, vestuario, aseo personal, vivienda confortable, etc.) La falta de herramientas financieras disponibles en este sector del Ecuador es alarmante, y la pobreza es un obstáculo para un envejecimiento activo y saludable. Los factores que determinan la vulnerabilidad y el nivel de funcionalidad en la vejez son: falta de apoyo familiar, salud, ingresos, relaciones afectivas y viudez. (Reyes, 2010)

Estos factores mencionados contribuyen a la pérdida de la funcionalidad del adulto mayor (Pérez y Castro, 2008) Convirtiéndose en una situación de vulnerabilidad social y económica de la población adulta mayor en caso de no contar con apoyos familiares, sociales o económicos suficientes, constantes y adecuados. (Treviño y Siller, 2006)

Factores sociales y culturales en el Ecuador

Herencia

La herencia de bienes materiales en la actualidad no es un hecho natural, es decir no es derivado de nuestra condición de seres humanos. La herencia es conocida en muchas culturas como una institución política, y respeta los contratos privados. Está estrechamente correlacionada con el poder hegemónico del Estado de brindar confiabilidad en el cumplimiento de contratos de propiedad, y se rige a la normativa de cada país. Es parte esencial del sistema capitalista. (Paredes, 1935)

La herencia es vista desde el marco de Derecho, el cual es un acto jurídico donde la persona que fallece traspasa sus bienes, derechos y obligaciones (deudas) a otra u otras personas, que en conjunto se denominan herederos. Heredero/heredera es la persona física o jurídica que tiene derecho al total o a una parte de los bienes de una herencia. El régimen jurídico que regula las herencias es el derecho de sucesiones. Las reglas de herencia difieren entre las distintas sociedades y se ven modificadas por los cambios legislativos viéndose además sujetas a la correspondiente legislación sobre el impuesto sobre sucesiones y donaciones. (López, 1994)

En el Ecuador apenas una quinta parte de quienes mueren cada año deja una herencia y de ellos, el 94% dejan legados menores a US\$ 35.400; mientras que, por ejemplo, valores superiores al US\$ 1M solo han heredado 24 personas en los últimos cinco años. Según datos del SRI, apenas tres de cada 1.000 ecuatorianos recibe una herencia cada año. En el Ecuador, la mayor parte de ecuatorianos hereda viviendas y desde hace siglos, es una estructura de riqueza que ha cambiado poco o nada. (Agencia de Noticias Ecuador, 2015)

Valores

Según el último informe proporcionado para el 2014 por parte de la encuesta mundial de valores (World Values Survey), sitúa al Ecuador como un país tradicional en valores y con una tendencia a los valores de auto expresión.

Los valores tradicionales enfatizan la importancia de la religión, los vínculos entre padres e hijos, la deferencia a la autoridad y los valores familiares tradicionales. Las personas que abrazan estos valores también rechazan el divorcio, el aborto, la eutanasia y el suicidio. Estas sociedades tienen altos niveles de orgullo nacional y una perspectiva nacionalista. (World Value Survey, 2014)

Los valores de autoexpresión dan alta prioridad a la protección del medio ambiente, a la creciente tolerancia de los extranjeros, gays y lesbianas e igualdad de género, y al aumento de las demandas de participación en la toma de decisiones en la vida económica y política. Son tendientes a la democracia. Tras analizar esta información, podemos observar que nuestro país es altamente propenso a respetar y difundir valores generacionales.

Al ver las estadísticas sobre la herencia en el Ecuador, y analizando sus valores, se observa corrientes contrarias del posible uso de hipotecas inversas. Primeramente, en cuanto a la herencia, solo un 20%, son quienes heredan algo material en Ecuador. Por lo que, en la mayor parte de la población el inmueble no es traspasado de una generación a otra, así que, su convertibilidad en líquido puede llegar a convertirse en una alternativa viable de generar ingresos en esta etapa de vida. Sin embargo, en cuanto a los valores, los mismos son tradicionales. Estos valores promueven los vínculos establecidos de padres con hijos, así que, el porcentaje de la población que da de herencia su inmueble, seguramente no querrá convertir este activo en ingreso. Este mercado seguramente estará cerrado para el uso de esta herramienta financiera como alternativa. No es significativa la población que hereda un

inmueble; por lo que, el mercado resiliente a este producto, no establecerá mayor inconveniente.

CENTRO HISTÓRICO DE QUITO

Visión General

El centro histórico de Quito comprende un espacio delimitado de 376 hectáreas, con una población aproximada de 40.000 habitantes. En el año 1978, fue declarado por la UNESCO como el primer Patrimonio Cultural de la Humanidad, considerado como uno de los Centros Históricos más importantes en América Latina y el mundo. Según las estadísticas proporcionadas por el INEC, el centro histórico cuenta con casi 5.000 inmuebles y alrededor de 130 edificaciones de carácter monumental. (INEC, 2010)

Lamentablemente, este sector cuenta con grandes problemas estructurales. Los altos índices de delincuencia, la pobreza de ciertas capas sociales, el mal estado de conservación de determinados inmuebles patrimoniales, la degradación del espacio público, el déficit de equipamientos o la mala accesibilidad vial son algunos síntomas que obligan a plantear una intervención integral decidida. (Cordero, 2016) La evaluación de esta herramienta financiera en este sector, es con el fin de: comparar estos datos con las características indispensables para la existencia de un mercado favorable a las hipotecas inversas.

Vivienda y trabajo

El CENSO realizado en el 2010, mostró que el 64,6% de viviendas presentes en el centro histórico de Quito son arrendadas. (INEC, 2010) Este lugar se caracteriza por la complejidad en la coexistencia de diversidad de personas con diferentes condiciones de vida. El desenvolvimiento e historia del centro histórico de Quito, se basa en su título otorgado como patrimonio cultural de la humanidad, y esto ha evolucionado su urbanismo. Del mapeo urbanístico, se identifica que varias de las viviendas son utilizadas como locales comerciales.

La vivienda en este sector tiene el factor de generar oportunidad de trabajo, dada la concurrencia del turismo en esta zona.

Otro factor determinante en el sector es la escasa población residente. (Ministerio de Inclusión Económica y Social, 2018) Se observa que existe un incremento de viviendas no habitadas, para el 2001 la cifra fue de 707 inmuebles, y asciende para el 2010 a 1.617 unidades. Factores tales como: la movilidad, los servicios, la seguridad y problemas de accesibilidad han generado una demanda escasa de vivienda en este sector, convirtiendo al centro histórico como un espacio dedicado exclusivamente al trabajo o al turismo. Además, si se le añade los altos costes de mantenimiento de una vivienda patrimonial, baja aún más la probabilidad de considerar esta opción para vivir. Es así que, el lugar ocupado antes del desplazamiento de los residentes del centro histórico, en la actualidad lo habitan población de escasos recursos económicos, en una situación de desarraigo y vulnerabilidad social.

Composición Socioeconómica

En este sector se han identificado a groso modo dos grupos de la población que han alcanzado diferentes niveles socioeconómicos, la clase media y la clase baja. Los elementos que determinan esta clasificación son: la educación, la ocupación, los ingresos, la jefatura de hogar femenina y el acceso a la seguridad social. De acuerdo al CENSO del 2010, el 34.9% de la población del centro histórico vive en condiciones de pobreza por necesidades básicas insatisfechas y un 8.1% está en pobreza extrema. Las condiciones de pobreza son más palpables en barrios como: La Victoria, con el 27% de los hogares bajo esta condición, seguido por un 26% en los barrios de San Roque, Panecillo y San Diego.

HIPOTECAS INVERSAS

Características

Una hipoteca inversa es un instrumento financiero diseñado específicamente para propietarios de viviendas de edad avanzada que les permite solicitar préstamos contra el valor líquido de la vivienda. (Dillingh, 2017) Las facilidades que permiten estos préstamos son: protecciones para prestatarios que no se encuentran en otros préstamos hipotecarios, incluida la capacidad de permanecer en el hogar siempre que lo deseen, planes de pago flexibles, límites en el monto del préstamo que los prestatarios o sus herederos deben pagar, una línea de crédito que pueda crecer más tiempo; y, una divulgación total más completa del costo anual del préstamo (Sánchez, 2007). Cabe mencionar que, en cuanto a la protección del consumidor, se contempla varias leyes estipuladas que exigen que los prestamistas de hipotecas inversas revelen el costo anual promedio proyectado del préstamo. Los prestatarios pueden cancelar el préstamo por cualquier motivo dentro de los tres días hábiles posteriores al cierre, notificando al prestamista por escrito para rescindir la hipoteca inversa. La mayoría de los prestamistas cobran intereses por una hipoteca inversa a una tasa ajustable en el saldo del préstamo. En cuanto a la protección de los prestatarios, todas las hipotecas inversas tienen límites en la tasa a la cual los costos de interés del préstamo pueden cambiar dentro de un año, y durante la vida de los mismos. (Lauricella, 2012)

En todo el mundo, esta herramienta financiera ha sido una alternativa factible en muchos países. Si se observa el Mercado de Hipotecas Inversas en países desarrollados, se puede distinguir una creciente convergencia de este producto financiero. En Estados Unidos, existe un significativo número de adultos mayores que tiene conocimiento acerca de este producto. Este producto comenzó en el año 1989 con un programa piloto de 2.500 hipotecas inversas. En los primeros años, el crecimiento fue lento, pero a partir de 2002 comenzó a crecer de forma más importante debido a la coyuntura de unos tipos de interés favorables y al

aumento del precio de la vivienda (Sánchez et al, 2007) hasta alcanzar un máximo cercano a las 120.000 hipotecas inversas en 2009. Por otro lado, las hipotecas inversas existen en Reino Unido desde 1965. Su contratación ha sido creciente durante los últimos años. El funcionamiento consiste en que la entidad financiera da un préstamo que abona mediante un único pago o una renta periódica. La gran mayoría de instituciones financiadoras se comprometen a dar información transparente, asistir al prestatario de manera independiente en todas las operaciones, y que la deuda acumulada por la persona no supere nunca el valor del inmueble. Los herederos tienen la opción de vender el bien y quedarse con su valor residual o devolver el préstamo y conservar el inmueble. (Taffin, 2004)

La entrada de la hipoteca inversa en el mercado español vino promovida por entidades financieras que se inspiraron en las de Reino Unido o EEUU (Martínez, 2012). Las hipotecas inversas se empezaron a comercializar en España en 2006. La hipoteca inversa se diseñó por iniciativa privada de los bancos, motivada por el incremento de la población de la tercera edad. Las hipotecas inversas han cobrado cierta importancia debido a las reformas que comenzaron a realizarse desde hace varios años en este campo, no obstante, han sido un tema de mucha controversia antiguamente debido a que los herederos del prestatario no podían quedarse con la vivienda o recuperarla dado su elevada deuda con la institución prestamista. (BBVA, 2011) Así se puede distinguir que el producto financiero de las hipotecas inversas en la mayoría de los casos ha sido favorecedor para este grupo vulnerable de la sociedad.

Se debe tener presente también que la familia y los amigos suelen ser la principal fuente de asesoramiento financiero y conocimiento para los hogares (Hilgert, Hogarth y Beverly 2003). Por lo que, para examinar las diferencias generacionales en las actitudes hacia las hipotecas inversas, las entrevistas telefónicas también incluyeron hijos adultos de personas mayores. Se evidenció que los hijos pueden tener un gran impacto sobre la decisión de obtener una hipoteca inversa. Los propietarios, muchas de las ocasiones pueden estar

preocupados por dejar a sus hijos un legado, que en este caso vendría a ser su casa en forma de herencia. Sin embargo, se evidenció que los hijos adultos en su mayoría prefieren que sus padres obtengan capital del hogar para que puedan seguir viviendo de forma independiente y digna, que heredar esa casa. (Strucki, 2010)

En países desarrollados como se detalló anteriormente, la idea sobre “hipotecas inversas”, ha atraído la atención de economistas y expertos en vivienda durante muchos años; sin embargo, dentro del debate sobre el financiamiento de la atención a largo plazo, este recurso financiero ha sido ignorado en gran medida. (Reinhard, 2012). Los principales problemas que rodean a las hipotecas inversas no se refieren únicamente a la adquisición de préstamos; sino que más bien el verdadero desafío radica en encontrar formas de utilizar este activo de manera efectiva para administrar un panorama de jubilación, cada vez más seguro y dinámico.

METODOLOGÍA

Desarrollo del Protocolo

Se desarrolló una guía pre establecida, con el objetivo de medir la factibilidad del producto en el Mercado Ecuatoriano, así se logrará evaluar los posibles inconvenientes que se presenten en este estudio. Para elaborar un adecuado protocolo se desplegaron varias metodologías de acuerdo a la literatura revisada. Primeramente, se definirá al protocolo: este término se refiere originalmente a un resumen adherido o a un documento antecedente a la investigación principal, entendiéndose como un proyecto donde se especifican los elementos que resultan necesarios para abordar el estudio de un fenómeno específico de la realidad. (Ortiz, 2006) Refiriéndose específicamente al presente protocolo, el objetivo principal es evaluar la factibilidad de la implementación de hipotecas inversas en los adultos mayores residentes en el Centro Histórico de la ciudad de Quito, de acuerdo a los diferentes factores que hacen que un adulto mayor sea más propenso a aceptar una hipoteca inversa.

Este proyecto de investigación tiene un enfoque cualitativo. Una investigación cualitativa se fundamenta principalmente en la hermenéutica, no hace uso a la edición para analizar los datos o sacar conclusiones de los mismos, se trata más bien de analizar la información obtenida con patrones de comportamiento y sacar conclusiones.

La metodología para la elaboración de este protocolo tiene un fundamento asociado a una guía descriptiva. El propósito del mismo es poder contribuir a reducir la incertidumbre, que muchas veces enfrentan quienes inician una investigación. Debido a la inexistencia de este producto o herramienta financiera en Ecuador, la literatura acerca de este tema es tomada de otros países. Por lo que, el protocolo que se ha desarrollado como una guía nueva, se sustenta en un proceso de investigación - acción que se concreta en la sucesión de las siguientes fases: a) Plan de Acción: Incluye la guía pre establecida con todas las posibles variaciones, b) Acción: Se desarrollará la prueba Piloto, para observar la factibilidad de esta

herramienta, y por último c) Observación de la acción: Se realizarán las respectivas observaciones de esta guía al ser puesta en funcionamiento, así se podrán desplegar múltiples observaciones de posibles problemas, brindando soluciones con respecto a la experiencia del estudio.

El plan de acción, comprende la estrategia de muestreo y la recolección de datos. En cuanto a la estrategia de muestro, los criterios de inclusión y exclusión tienen como objetivo evaluar y valorar, por lo que fue necesario un método de investigación y acción del participante. El método IAP, o acción del participante es donde la mayor relevancia de la investigación la ocupa la participación del involucrado. Este método es asociado a la intervención comunitaria, y sobretodo adopta modelos teóricos y prácticos del Construccinismo Social y de la Teología de la Liberación. Es sumamente correlacionado con el proyecto, ya que se realiza en grupos de pequeña o mediana magnitud con la participación activa de sus miembros. La investigación inicia con un diagnóstico de la situación, para enfocarse más adelante en buscar sus causas y en base a ellas encontrar y aplicar las soluciones que correspondan. En ella la relación entre investigador y comunidad es horizontal y dialógica, basándose en sus fundamentos: de que las personas, son quienes construyen la realidad en la que viven.

En cuanto a la recolección de datos la técnica utilizada es la la entrevista. La entrevista desarrollada en el contexto formal de la interacción entre el analista o investigador y la persona o grupo investigado, puede ser: de carácter individual, grupal, estructurada o semiestructurada. En este marco conceptual se utilizó una entrevista semiestructurada dado el posible análisis de datos, y a la interacción que debe desarrollarse con el grupo de estudio.

Desarrollo de la Entrevista

Debido al uso de la técnica cualitativa, la entrevista es una de las vías más comunes para investigar la realidad social con esta metodología. En esta investigación al referirnos a un grupo vulnerable de la población de Quito, la entrevista va a ser la herramienta escogida para la evaluación, debido a que permite recoger información sobre acontecimientos y aspectos subjetivos de las personas: creencias y actitudes, opiniones, valores o conocimientos, que de otra manera no estarían al alcance del investigador (Acevedo, 1988; Arnal y otros 1995).

La guía descriptiva comenzará con el proceso de comunicación, en el transcurso del cual el entrevistado responde a cuestiones, previamente diseñadas en función de las dimensiones que se pretenden estudiar.

Primeramente, se procedió a la revisión de la literatura, con el fin de evaluar la temática a estudiar. La herramienta propuesta en este protocolo es inexistente en el Ecuador, por lo que la información proporcionada es referente a países Latinoamericanos. Más adelante, la importancia radicó en la decisión de los ítems definitivos que formaron parte de la entrevista, esto decidió tanto el formato de las preguntas como el modo de las respuestas, en base a investigaciones propuestas en Inglaterra. La metodología empleada se basó en: los objetivos de la entrevista, la naturaleza del tema y la información a obtenerse. De forma general, el tipo de información que se pretenda obtener determinará la elección del modo de respuesta.

PROTOCOLO

Objetivos del Protocolo

Objetivo General

Evaluar la factibilidad de la implementación de hipotecas inversas en los adultos mayores residentes en el Centro Histórico de la ciudad de Quito, de acuerdo a los diferentes factores que hacen que un adulto mayor sea más propenso a aceptar una hipoteca inversa.

Objetivos Específicos

- Analizar tradiciones sobre el legado que se traspa de una generación a otra en el mercado ecuatoriano.
- Evaluar la hipótesis de selectividad socioemocional, que tan arraigados están los adultos mayores de permanecer en su hogar.
- Evaluar la situación financiera actual de los residentes en el Centro Histórico de Quito, si los mismos están en condiciones precarias o cuentan con un ingreso estable.
- Indagar sobre la apreciación de los adultos mayores sobre las instituciones financieras tanto públicas (Seguro Social) como privadas.
- Evaluar la situación propietaria y de alojamiento del adulto mayor.

Diseño del Estudio

Visión general

Para la realización de esta investigación cualitativa, se obtendrá los datos, sobre si es o no posible la utilización de este producto en los adultos mayores, adaptando el modelo empleado por Barbara Stucki en su investigación “Expanding the Use of Reverse Mortgages for Long-Term Care: A Blueprint for Action”, con la única variación que en vez de llamadas telefónicas a los propietarios de viviendas de tercera edad y a los hijos de ellos, será por medio de entrevistas personales a los adultos mayores, realizadas en sus propios hogares. En las entrevistas se tomarán en cuenta los factores sociológicos y/o psicológicos, como son las reticencias y temores que provoca a una persona mayor desprenderse de uno de sus

principales bienes, y en la mayoría de los casos de su único patrimonio. Las entrevistas personales son de tipo cualitativo, ya que se buscará obtener un patrón en el grupo de observación. Además, se estará sometido a la perspectiva naturalista y a la comprensión interpretativa de la experiencia humana, por lo que se seguirá un guion pre-establecido, donde se abordará la mayor cantidad de temas relevantes posibles, y su análisis será mediante un grupo de investigación, con el fin de dejar a un lado los sesgos personales de interpretación.

El enfoque principal del cuestionario diseñado para este documento es evaluar si los propietarios de viviendas de 62 años o más cumplen con las características necesarias para la adquisición de un préstamo de hipotecas inversas como jubilación. El entrevistador debe ser un buen oyente, mientras que la grabadora de voz está encendida. Las notas deben ser lo más completas posible. El objetivo de este proyecto es recopilar información sobre el miembro de la familia que enriquecerá el conocimiento sobre ellos.

La entrevista va a seguir los siguientes temas:

Cambios familiares: su papel dentro de la familia ha cambiado varias veces en su vida. Es importante conocer la relación con la familia para observar no solo sus necesidades financieras, sino también su relación sentimental.

Jubilación: Este puede ser un momento difícil porque nuestra sociedad pone mucho énfasis en lo que hace una persona. Es importante evaluar el sentimiento de satisfacción de la productividad y si tienen las facilidades para una vida digna.

Situación física: A medida que envejecemos, el desgaste de nuestros cuerpos provoca cambios. La fatiga comienza, nuestras respuestas se vuelven más lentas y nuestra apariencia cambia.

Ingresos: A menudo, los ingresos de jubilación son menos de la mitad de los ingresos obtenidos cuando la persona estaba empleada por completo. El ingreso de la seguridad social para muchos es la principal fuente de ingresos.

Gastos médicos: Usualmente, los adultos mayores tienen constantes gastos en servicios médicos que no pueden cubrir. Consecuentemente, se planea verificar si esto representa un problema para el propietario del hogar.

El primer paso para la investigación es el permiso que nos otorguen para tener un registro de la aceptación de su participación. Independientemente de los resultados, los investigadores evaluarán todos los factores considerados en la entrevista. Esto permitirá especificar los factores de riesgo y la conexión con esta nueva herramienta financiera. Al mismo tiempo, el investigador llevará a cabo una evaluación sobre la percepción del adulto mayor.

Tipo de estudio

El estudio es un estudio transversal, debido a que los datos se recopilarán de una muestra en un determinado momento. El análisis de la situación real de los adultos mayores y la relación con las herramientas financieras reales, será el foco de estudio. La entrevista es semiestructurada, el investigador establece el esquema de los temas tratados, pero las respuestas del entrevistado determinan la forma en que se dirige la entrevista. Las entrevistas semiestructuradas a menudo son precedidas por la observación, lo que permitirá a los investigadores desarrollar una comprensión profunda del tema de interés necesario para desarrollar preguntas semiestructuradas relevantes y significativas.

Universo

Para la implementación del estudio, se cubrirá una muestra de aproximadamente 15 adultos de 62 años en adelante residentes en el Centro Histórico de Quito. Se utilizará una muestra de 15 adultos debido al criterio de saturación de los datos en investigaciones cualitativas. Este criterio se resume en que añadir indiscriminadamente unidades no aumenta la calidad de la información, sino que, muchas veces esto se vuelve redundante e incluso contraproducente. (Glaser y Strauss, 1968) Los entrevistados deben cumplir con ciertas características indispensables: como es la edad y la residencia. A pesar de que los adultos mayores que viven en el Centro Histórico no son una muestra representativa de la población ecuatoriana, se utilizará como un punto de referencia para determinar posibles necesidades. Esto se debe a que el estudio busca saber que en una muestra específica existe la necesidad de este producto. Por lo tanto, esta investigación se centrará en los problemas financieros de este grupo específico. Las posibles soluciones son variadas, pero se incurrirá en la evaluación del posible uso de hipotecas inversas en Ecuador.

Duración del Estudio

El estudio está diseñado para desarrollarse de 12 a 14 meses. Este espacio de tiempo incluye la recopilación de datos, el procesamiento de datos, así como el informe y la redacción del manuscrito. Para obtener más información, relacionada con las actividades específicas del estudio y su calendario.

Metodología

Estrategia de muestreo

Los criterios de inclusión y exclusión

Para la realización de esta investigación cualitativa, se necesitará la colaboración de un grupo específico previamente seleccionado. La muestra seleccionada debe cumplir con tres características esenciales: estar en el rango de edad de 62 años y más, ser dueños de propiedades que viven en sus casas ubicadas en el Centro Histórico de Quito; y, que sean escogidos al azar independientemente de su situación financiera para así evitar posibles sesgos de información.

En los criterios de inclusión y exclusión para la muestra, es importante mencionar que la elegibilidad se basará en información auto informada y los investigadores confiarán en esta información. Los problemas que se afrontará durante el reclutamiento y la retención de adultos mayores son varios, tales como: su situación física, características sociales y culturales.

En cuanto a la situación física de los adultos mayores, es importante reconocer los límites principales de estos grupos vulnerables. Los efectos de las deficiencias auditivas y visuales que se encuentran comúnmente pueden limitarse con amplificadores auditivos y materiales escritos diseñados para personas con discapacidades visuales. Es por eso que la muestra incluirá a aquellos que tienen una correcta apreciación de la realidad, y si tienen un déficit también estarán incluidos siempre y cuando sea moderado para su correcto desarrollo.

Asimismo, las consideraciones sociales y culturales afectan el reclutamiento y la retención de todas las poblaciones. La población actual y las tendencias de inmigración predicen una población anciana cada vez más diversa, con una complejidad asociada en áreas como el idioma, la alfabetización, la socia economía y la experiencia de inmigración y aculturación. Las motivaciones para elegir participar en un estudio de investigación varían.

Subgrupos particulares pueden desear escuchar cómo el estudio pretende beneficiarlos, por lo que se les comunicará los futuros beneficios.

Los problemas de lenguaje y alfabetización también requieren una atención especial. Se deben establecer parámetros con el fin de mostrar un lenguaje conocido para este grupo, teniendo en cuenta los materiales de prueba y la confianza en la comunicación telefónica, y la comunicación cara a cara para la programación, entre otras cosas. Todos los materiales de estudio, actualizaciones y formularios de entrevistas relevantes también deben estar disponibles en el idioma del participante.

Proceso de reclutamiento

El proceso de reclutamiento se basará en dos ejes indispensable. El uno es gatekeeper y el otro es snowballing. Los dos son mecanismos de muestreo. Gatekeeper, en este escenario serán unas varias personas las que actúen en el trabajo como especialistas de información, quien o quienes provean los contactos de 3 o 4 posibles participantes. El será quien proporcione el primer acercamiento, con esto se logrará cumplir con los parámetros de seguridad, y además brindar confianza al participante. Además, tiene que caracterizarse por ser una persona atenta, respondiendo eficazmente a las demandas de información que se necesitan en el estudio.

En cuanto al segundo eje está el snowballing o bola de nieve. El muestreo por bola de nieve es una técnica de muestreo no probabilística en la que los individuos seleccionados para ser estudiados refieren a nuevos participantes entre sus conocidos. El nombre de "bola de nieve" proviene justamente de esta idea: del mismo modo que una bola de nieve al rodar por una ladera se va haciendo más y más grande, esta técnica permite que el tamaño de la muestra vaya creciendo a medida que los individuos seleccionados invitan a participar a sus conocidos. La bola de nieve se usa con frecuencia para acceder a poblaciones de baja incidencia y a individuos de difícil acceso por parte del investigador. En este estudio donde

se quiere estudiar un colectivo muy específico, puede resultar mucho más efectivo obtener una muestra a través de conocidos y amigos de los propios coleccionistas, que, mediante una selección puramente aleatoria, en la que una gran cantidad de individuos candidatos a participar serían descartados.

El proceso que se desarrollará mediante estos dos ejes se basará fundamentalmente en usar la red social de unos individuos iniciales para acceder a un colectivo. Constará de los siguientes pasos:

1. La persona encargada dispondrá el contacto, con los primeros participantes
2. Adicionalmente, se identificará colectivos u organizaciones que puedan facilitar el acceso a unos individuos iniciales que cumplan con el rasgo característico del estudio, por medio del programa 60 y piquito implementado por la Municipalidad.
3. Obtener contactos iniciales y pedirles su participación con la motivación de los posibles beneficios que podría tener la investigación sobre la sociedad de jubilados en Ecuador. Esta parte sería similar a una técnica de muestreo convencional, pero destinada a obtener un tamaño de muestra reducido.
4. Solicitar a los participantes, una vez finalizada la entrevista, el acceso a otros contactos.
5. Asegurar la diversidad de contactos mediante una correcta selección de los individuos iniciales y promoviendo que la recomendación no se limite a contactos muy cercanos.

La primera aproximación consistirá en invitar a las personas mayores a la investigación, si están disponibles se procederá con el segundo paso que es concretar una fecha para la entrevista en sus hogares.

Los lugares adicionales para el reclutamiento de participantes mayores serán de acuerdo con la naturaleza de la muestra. El programa para adultos “60 y Piquito” fue fundado por la Municipalidad de Quito, en la Administración del Alcalde, Mauricio Rodas, como un

proyecto emblemático del Distrito. Alrededor de 16,000 usuarios se benefician de los servicios gratuitos en más de 315 puntos estratégicamente distribuidos en la ciudad. Esta campaña cuenta con siete plazas ubicadas en el Centro Histórico de Quito, se procederá a hablar con cada persona encargada dentro de las siete plazas. Con el fin de presentar el proyecto y reclutar participantes.

Invitación para la participación de las personas mayores en el estudio

La invitación será por medio de una llamada telefónica, donde ya existirá la relación entre el participante y el investigador. Por lo que el desenvolvimiento de la llamada será mucho más familiar. Esta primera aproximación debe ser familiar, el investigador debe establecer un panorama seguro, para que pueda establecer una conexión y continuar con el siguiente paso. Este proyecto es voluntario, y la invitación debe representar respeto por ellos, y sus deseos a participar o no.

Afiches para los colectivos e instituciones

Para facilitar el reclutamiento de voluntarios, es indispensable el uso de afiches. En el caso que la persona o personas designadas como gatekeeper no provea suficientes contactos se procederá al acercamiento a colectivos u organizaciones que puedan facilitar el acceso a unos individuos iniciales que cumplan con el rasgo característico del estudio para lo cual se brindará afiches con el fin de proporcionar seguridad y conocimiento del estudio. Por una parte, denotarán confiabilidad en el proyecto y se presentarán a la persona como investigador. Entonces podemos establecer una relación real con el entrevistado.

Incentivo para los participantes.

No va a haber ningún incentivo monetario para los participantes. La entrevista debe apelar al sentimiento de comunidad, va a ser extremadamente voluntaria, los participantes deben saber que no habrá incentivos monetarios y que apelamos al bienestar social como un tipo de fundación sin fines de lucro.

Herramientas para la recopilación de datos

Desarrollo de entrevistas

Para llevar a cabo esta investigación cualitativa, se obtendrán los datos sobre si los adultos mayores cumplen con las características de una persona que tendería a aceptar una hipoteca inversa. Adaptando el modelo utilizado por Barbara Stucki en su investigación "Expandiendo el uso de hipotecas inversas durante mucho tiempo". Cuidados a término: un plan para la acción ", con la única variación de que, en lugar de las llamadas telefónicas a los propietarios de hogares mayores y sus hijos, se realizarán entrevistas personales con los mayores en sus propios hogares. En las entrevistas se tendrán en cuenta los factores sociológicos y/o psicológicos, como la reticencia y los miedos que sienten, a una persona mayor que dispone de uno de sus principales activos y, en la mayoría de los casos, su único patrimonio.

La entrevista estará sujeta a la perspectiva naturalista y la comprensión interpretativa de la experiencia humana, por lo que será seguida de un guion preestablecido, que abordará la mayor cantidad posible de temas relevantes, y su análisis se realizará por medio de un grupo de investigación, para dejar a un lado los sesgos personales. Al mismo tiempo, el campo es inherentemente político y está construido por múltiples posiciones éticas y políticas, y gracias a esto, se seguirán las reglas morales, logrando así información confiable para los interesados.

La literatura ha demostrado que, en las entrevistas con personas mayores, prefieren conversaciones en las que se puedan identificar los incidentes y las historias en lugar de seguir un protocolo de entrevista. Alrededor del 90% de los estudios que se llevan a cabo por los estudiantes universitarios, se sabe que el rol de un "buena participante" es comportarse, y que encaje perfectamente en ese papel. Las personas mayores tienen menos probabilidades de

estar familiarizadas con ese rol, por lo que pueden comportarse de la manera en que están más familiarizadas.

El entrevistador seguirá un protocolo de entrevista semiestructurado: realizar una entrevista con una estructura formal subyacente, las ventajas es que la misma se adapta al individuo. Por lo tanto, hemos adoptado una estrategia de entrevista relativamente flexible, adaptando nuestro enfoque de acuerdo con lo que parecía importante para los participantes.

Se desarrollará cinco secciones en la entrevista, cada sección corresponde a un objetivo del estudio. La Sección Uno se enfoca en las características culturales que se desarrollan en el mercado ecuatoriano. Esta sección estará enfocada en los antecedentes del entrevistado. Se va a describir la historia y lo que ha definido sus pensamientos acerca de la herencia y tradiciones. En cuanto a la Sección Dos, la misma se enfocará en evaluar las características de residencia de los adultos mayores. Aquí se distinguirá si cumple con las características de ser dueños del inmueble, y las personas que acompañan su estadía. La Sección Tres, se desarrolla la parte emocional. Aquí se indagará el valor de la casa para el adulto mayor. El objetivo de esta sección es explorar la perspectiva de la importancia de los bienes materiales, y su uso en su vida diaria. En la Sección Cuatro se hará un análisis de la situación financiera. Es importante analizar la trayectoria del ingreso para comprender los sistemas de transferencias generacionales, a fin de determinar la magnitud del problema. El perfil económico en Ecuador se determina al observar los posibles desafíos y oportunidades que surgen debido a la transición de una población joven a una población que envejece. Además, hay que tener presente la influencia de la familia en la percepción de las instituciones privadas y públicas, es así que la Sección Cinco se enfoca a las herramientas financieras. En esta sección se analizará la percepción que tienen los adultos mayores sobre las herramientas financieras y la educación para administrar su dinero, con gran ímpetu en la seguridad social. Contendrá preguntas sobre las falacias de estos sistemas. Preocupaciones

sobre el futuro y los fondos disponibles. La entrevista tendrá una pequeña parte cuantitativa en donde se abordará preguntas sobre la edad, y el sexo. El plan es emplear una guía o rueda de entrevistas para alentar la conversación y al mismo tiempo mantener el enfoque en los objetivos de la investigación.

Recolección de datos

Proceso de la entrevista

Invitaciones

Como se mencionó con anterioridad el primer acercamiento será vía telefónica hay que tomar en consideración que la llamada debe proporcionar toda la información posible, además de ser llevada de una manera respetuosa. En cuanto al acercamiento a colectivos el mismo se realizará como oferta mostrando la posible participación, y estar dispuestos al rechazo. El segundo paso es el seguimiento con una llamada unos días antes de la entrevista para asegurarse de que todavía estén disponibles para la ocasión. Esté preparado para la posibilidad de que puedan cambiar de opinión si surge una circunstancia imprevista que les impida asistir.

Parámetros de Control

Es importante coordinar a todo el personal antes de la entrevista:

- Asegurando el transporte adecuado al lugar de la entrevista;
- Cuidando del adulto mayor durante la entrevista.

En algunos casos, las personas mayores pueden estar acompañados por un familiar o alguien en sus hogares. Esta persona tendrá una relación establecida y estará disponible para ayudar al entrevistado cuando lo necesite, es importante apoyarse en esa persona. El entrevistador debe presentar el proyecto a ambas personas, para hacer un panorama más

cómodo. Para proceder con las grabaciones, debe existir un consentimiento explícito recibido del adulto mayor antes de realizar cualquier grabación.

Consejos para la entrevista

1. Use algún tipo de dispositivo de grabación y solo tome notas breves para que pueda mantener contacto visual con su entrevistado.
2. En cuanto al sitio de la entrevista procure que sea un lugar tranquilo y semiprivado. (Preferencia sus casas).
3. Asegúrese de que tanto usted como el entrevistado cuenten con el tiempo ininterrumpido para la entrevista.
4. Tenga un cuidado genuino, preocupación e interés por la persona que está entrevistando.
5. Use las habilidades básicas de asesoramiento para ayudar a sus entrevistados a sentirse escuchados. Las habilidades de aprendizaje, como la asistencia y la reflexión (Conte, 2009), junto con la comprensión del comportamiento no verbal, ayudan a las personas a comprender que no solo escuchas, sino que también comprendes lo que dicen. Cuando las personas se sienten escuchadas y comprendidas, es más probable que existan respuestas favorables
6. Mantenga al entrevistado, y al estudio en su enfoque.

Consideraciones de seguridad

Ninguno de los participantes está expuesto a un peligro como tal, ya que solo serán parte de una entrevista voluntaria. La muestra consistirá en personas de edad avanzada, por lo que es importante animarlos a que también piensen en su propia seguridad, proporcionándoles pruebas de su identidad e insistiendo suavemente en que la examinen con

atención. También puede proporcionar un número de teléfono para verificar su identidad. El mantenimiento de la confidencialidad es esencial en el proceso de seguridad e integridad del voluntario. Además, para certificar su vínculo con la universidad y la investigación se procederá a mostrar el carnet de estudiante. Para lograr esto, el equipo de investigación ha tomado algunas medidas de confidencialidad. Además, es importante que el entrevistador tenga una guía sobre su seguridad personal (EMOHA, 2001):

- Si tiene alguna duda acerca de visitar a las personas en sus propios hogares, haga arreglos para que alguien lo acompañe.
- Asegúrese de que alguien sepa a dónde va y a qué hora piensa en acabar. Deles el número de teléfono y/o la dirección de la persona que está visitando, e infórmeles de cualquier cambio de planes mientras esté fuera. Lleve un teléfono móvil si es posible.
- Establezca un plan en el caso de que no haya regresado según las condiciones que usted ha estipulado. Por ejemplo: llamar a la persona o al lugar y pedir hablar con usted; para saber su situación actual y cuáles fueron sus planes; o ponerse en contacto con la policía si no ha regresado dentro de un período de tiempo acordado.

Difusión de resultados y política de publicación

El propósito de esta investigación es evaluar las condiciones del mercado, es decir, si existen adultos mayores que cumplan con características definidas que los hagan propensos a aceptar la hipoteca inversa y como consecuencia medir el posible beneficio que les podría traer si se implementa esta nueva herramienta de financiación. Se espera tener resultados favorables sobre el posible uso de las hipotecas inversas. Por ende, la hipótesis nula es que existe un grupo de adultos mayores necesitados de financiamiento en el Centro Histórico de Quito.

La información recopilada en este estudio se compartirá a través de dos estrategias principales. El primero es un trabajo de grado para los estudiantes involucrados en este estudio, quienes publicarán un documento final sobre los métodos, resultados, análisis y discusión del proceso como parte de los requisitos para graduarse en la carrera de economía de la USFQ.

La segunda estrategia de publicación consiste en desarrollar un artículo científico. Entonces, más adelante se podrá implementar una adecuada capacitación sobre el uso de este recurso. Se empleará un enfoque más integral que incluya educación y asesoramiento financiero, lo que permitirá alcanzar el objetivo primordial de esta investigación que radica en poder ayudar con nuevas herramientas al sector de adultos mayores ecuatorianos. Ya que, si Ecuador está listo para acoger este nuevo recurso financiero, se logrará implantar una nueva herramienta de ayuda para la creciente demanda de nuevos productos financieros para la jubilación.

Problemas anticipados

Se pueden anticipar dos problemas principales en este proyecto. Y se han planteado las siguientes soluciones para ellos:

P1: Las personas de tercera edad no están dispuestas a participar en la entrevista.

S1: Se puede evaluar, un posible incentivo para los participantes solo en casos extremos.

P2: Los estudiantes pueden sentirse nerviosos por entrevistar a personas de tercera edad en sus hogares.

S2: En el protocolo, se exponen las consideraciones de seguridad a las cuales se debe preceder.

P3: No existen suficientes “gateskeepers” y la bola de nieve se imposibilita por varios factores.

S3: Se procederá a reclutar adultos mayores en “60 y Piquito” para crear la subsiguiente bola de nieve con ellos.

Ética

Consideraciones éticas

El estudio que se llevará a cabo es cualitativo, y es necesario la aprobación del comité de ética. Para lo cual se cumplirán todos los parámetros necesarios.

- Se debe pedir a los participantes que den su consentimiento para el uso futuro de la información extraída, que incluya todos los detalles posibles, incluida la información sobre el proceso de muestreo y secuencia, las actividades de comercialización asociadas, los posibles riesgos y la naturaleza de las posibles iniciativas de investigación futuras. (Moscoso, 2017)
- Los participantes podrán salir del estudio cuando lo deseen.
- Los registros no serán publicados en los proyectos de tesis ni en los trabajos científicos, que no sea necesario.
- Una vez finalizado el estudio, se publicará un resumen general para la comunidad, de modo que los participantes puedan tener acceso a un documento en el que se puedan compartir las conclusiones del experimento de manera comprensible.

Consentimiento

Este es un requisito indispensable en el desarrollo de un estudio cualitativo con la comunidad. Antes de la participación se le proporcionará un consentimiento informado, el

mismo estará escrito en español, siguiendo la estructura requerida por la universidad. Para ver el consentimiento informado propuesto para este estudio, refiérase a la sección de Apéndices.

Otra información sobre el Proyecto

Cronograma de las actividades

	Ene	Feb	Mar	Abr	Mayo	Jun	Jul	Agos	Sept	Oct	Nov	Dic
Primer borrador del protocolo	X											
Segundo borrador del protocolo		X										
Protocolo Final			X									
Presentación de los Documentos al Comité de ÉTICA				X								
Reclutamiento de los participantes					X							
Recolección de los datos						X						
Análisis de la información							X					
Reporte escrito								X	X			
Difusión académica y no académica										X	X	X

LISTA DE REFERENCIAS

- Acevedo Ibáñez, A. (1988). El proceso de la entrevista: conceptos y modelos. México, D.F.: Limusa.
- Agencia de Noticias Públicas del Ecuador. (2015). Lo que hay que saber sobre las herencias en Ecuador. América Económica. Recuperado el 03 de abril de 2019 de <https://www.americaeconomia.com/economia-mercados/finanzas/lo-que-hay-que-saber-sobre-las-herencias-en-ecuador>
- Alonso, E. (1998). La mirada cualitativa en sociología. Madrid: Fundamentos
- Anderson, K., French E., & Lam, T. (2004). You can't take it with you: Asset run-down at the end of the life cycle. *Economic Perspectives*, 3, 40-54.
- Araya, A. (2014). Estudio Comparativo de los Sistemas de Pensión en Chile. Chile: Universidad de Chile
- Arnal y otros (1995). Técnicas de investigación en ciencias sociales. Madrid: Dykinson.
- Arnal, J., Rincón D., Latorre A. (1994). Investigación educativa. Fundamentos y metodologías. Barcelona: Labor.
- BBVA. (2013). Potencialidad del desarrollo de hipotecas inversas: el caso de Chile. Madrid: BBVA Research.
- Briones, D. (2017). Ley del adulto mayor. Quito: Derecho de Ecuador. Recuperado de <https://www.derechoecuador.com/ley-del-adulto-mayor>
- Bustamante, M. (2008). Transferencias Generacionales y Envejecimiento de la población. Análisis de Estadísticas sociodemográficas. Recuperado de: http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Bibliotecas/Estudios/Estudios_Economicos/Evolucion_de_la_indus_Alimentacion_Beb_2001-2006/Perfil_Epidemiologico_Adul_Mayor_2006.pdf
- Butrica, B. A., Goldwyn, J. H., & Johnson, R. W. (2005, January). Understanding expenditure patterns in retirement. Center for Retirement Research at Boston College Working Paper No. 2005-03.
- Conte, G. (2009). La entrevista clínica en la tercera edad. Licencia Creative Commons Atribución-No Comercial-Compartir Obras Derivadas Igual 2.5 Argentina. <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.5/ar/>
- Cordero, P. (2014). Centro del tiempo, tiempo del centro. Plan urbano del Centro Histórico de Quito. Quito: Universidad Católica del Ecuador
- Dillingh, R. Henriette Prast, Mariacristina Rossi and Maria Cesira Urzì Brancati *Journal of Housing Economics*,. (2017). vol. 38, issue C, 25-37
- Guerrero N, Yépez MC. Factores asociados a la vulnerabilidad del adulto mayor con alteraciones de salud. *Rev Univ. salud.* 2015;17(1):121-131
- Henderson, J. V., & Ioannides, Y. M. (1983). A model of housing tenure choice. *American Economic Review*, 73, 98-113.
- Hilgert, M. Jeanne M. Hogarth and Sondra G. Beverly *Federal Reserve Bulletin*. (2003). issue Jul, 309-322
- Ibarra, R. (2017). El actual sistema de pensiones es inviable. El Comercio Recuperado el 03 de abril de 2019 de <https://www.elcomercio.com/actualidad/entrevista-rodrigoibarrapensiones-iess-inviable.html>
- IESS (2012). Programa del Adulto Mayor. [En línea] Consultado: [15, marzo ,2012] Disponible: <http://www.iess.gob.ec/en/web/pensionados/programa-del-adulto-mayor>
- INEC (2010) Adulto Mayor. [En línea] Consultado: [1, julio, 2012] Disponible: <http://www.inec.gob.ec/estadisticas>

- Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2018). *Publicación de la Estadística de Camas y Egresos Hospitalarios*. Quito, Ecuador. (p.10 -12).
- Instituto Nacional de Estadística y Censos, *Estimaciones y Proyecciones de Población-Periodo 1950-2025, Serie OI No. 205* Octubre, 2003. *Esperanza del Vida al Nacer* (p. 17).
- Kutty, N. K. (1998). The scope for poverty alleviation among elderly home-owners in the United States through reverse mortgages. *Urban Studies*, 35, 113-129.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2015). *Revitalización del Centro Histórico de Quito*. Recuperado el 03 de abril de 2019 de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/04/PROYECTO-CENTRO-HISTÓRICO-reformulación-dictamen-2015.pdf>
- Ministerio de Inclusión Económica y Social. (2018). *Dirección Población adulta mayor*. Recuperado el 03 de abril de 2019 de <https://www.inclusion.gob.ec/direccion-poblacion-adulta-mayor/>
- Moscoso Loaiza, L. F. y Díaz Heredia, L. P. (2018). Aspectos éticos de la investigación cualitativa con niños. *Revista Latinoamericana de Bioética*, 18(1), 51-67. Doi: <https://doi.org/10.18359/rlbi.2955>
- Munnell, A. H., & Soto, M. (2005, December). The house and living standards in retirement. *Center for Retirement Research at Boston College Issue in Brief* No. 39.
- Nieswiadomy, M., & Rubin, R. M. (1995). "Change in expenditure patterns of retirees: 1972-73 and 1986-87. *Journal of Gerontology: Social Sciences*, 50, S274-S290.
- La Hora. (2018). 31% de ecuatorianos no tiene casa propia. Recuperado el 03 de abril de 2019 de https://www.lahora.com.ec/noticia/1102211859/31_-de-ecuatorianos-no-tiene-casa-propia
- Lauricella, T. (2012, June 16). Advisers reverse thinking on reverse mortgages. *Wall Street Journal*. Retrieved from <http://online.wsj.com/article/SB10001424052702303822204577464522507162522.html>
- Lopez, A. (1994). *La garantía institucional de la herencia*. Chile: Universidad de Sevilla.
- Marchad, J. (2006). *No place like home: older adults and their housing*. Boston: Center for Retirement Research at Boston College
- Martínez Maroto, A. (2012). "Hipoteca inversa. El patrimonio de la persona mayor como fuente de renta ágil y eficaz al final de la vida".
- Modesto, A. (1935). *Los resultados sociales de la Herencia*. Quito: Universidad Central del Ecuador.
- Organización Panamericana de la Salud (OPS/OMS): *Declaración de Principios del Cuidado del Adulto Mayor en el siglo XXI: 2003*. P.34-62
- Ortiz, L.(2006). *Metodología de la Investigación*. México. Mc Graw-Hill. México
- Pérez, C. (1999).La familia en su etapa de formación. *Rev Cubana Med Gen Integr.*; 15(3):237-40.
- Torrens Darder, & Mar M. (2001). Depresión en geriatría: diagnóstico diferencial y tratamiento. *Rev Psiquiatría Fac Med Barna* 7, 239-46
- Ramírez, P. (2016). *El sistema de pensiones en España y su viabilidad financiera*. Universidad de La Rioja
- Reinhard, S. C., Levine, C., & Samis, S. (2012). *Home alone: Family caregivers providing complex medical care*. Washington, DC: AARP.
- Reyes Arzate, B. (2010). "Hipoteca Inversa sobre el valor del terreno de la Ciudad de México". Trabajo presentado para el XVII Premio de Investigación sobre Seguros y Fianzas 2010.

- Romero, B. (2017). La estructura del Sistema financiero ecuatoriano. Quito: tues finanzas programa de educación financiera.
- Rosero, M. (2018). Ley para los adultos mayores fue aprobada en la Asamblea Nacional. El Comercio. Recuperado el 03 de abril de 2019 de <https://www.elcomercio.com/actualidad/ley-adultomayor-aprobacion-asambleanacional-ecuador.html>
- Ruiz Olabuénaga, J.I. y Ispizua, Ma.A. (1989). La descodificación de la vida cotidiana. Métodos de investigación cualitativa. Bilbao: Universidad de Deusto.
- Sánchez Álvarez, I., López Ares, S. y Quiroga García, R. (2007). “Estrategias Óptimas de Desacumulación de Riqueza durante la Jubilación”. Proyecto de investigación financiado por el Instituto de Mayores y Servicios Sociales. Código 11/2007.
- Sacks, B. H., & Sacks, S. R. (2012, February). Reversing the conventional wisdom: Using home equity to supplement retirement income. *Journal of Financial Planning*. Retrieved from <http://www.fpanet.org/journal/reversingtheconventionalwisdom/>
- Salter, J., Pfeiffer, S., & Evensky, H. (2012). Standby reverse mortgages: A risk management tool for retirement distributions. *Journal of Financial Planning*. Retrieved from <http://www.fpanet.org/journal/StandbyReverseMortgages>
- Smeeding, T., Boyle, B., Fisher, J., Johnson, D., & JMarchand (2006). No place like home: older adults and their housing. Center for Retirement Research at Boston College. Massachusetts, (The Brookings Institution)
- Stucki, B. R. (2010). Use your home to stay at home. Washington, DC: National Council on Aging.
- Taffin, C. (2004) “La hipoteca inversa o vitalicia”. *Boletín Económico de la FHE*, Hypostat
- Treviño, S, Pelcastre V. B, Márquez S M. (2006). Experiencias de envejecimiento en el México Rural. *SPM*; 48:30-38
- Urteaga, E. (2008). El modelo Escandinavo y su transposición en los países europeos. Lan Harremanak
- U.S. Department of Housing and Urban Development. (2012b, March). Federal Housing Administration Home Equity Conversion Mortgage Update report presented at the 2012 National Reverse Mortgage Lenders Association Eastern Regional Meeting, New York, NY.
- Villacís, B. (2006) Perfil Epidemiológico adulto mayor ecuatoriano. Análisis de Estadísticas sociodemográficas. Recuperado de: http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Bibliotecas/Estudios/Estudios_Economicos/Evolucion_de_la_indus_Alimentacion_Beb_2001-2006/Perfil_Epidemiologico_Adul_Mayor_2006.pdf
- Wall Street Journal. (2012, December 14). Mortgages in reverse. Wall Street Journal. Retrieved from <http://online.wsj.com/article/SB10001424127887324640104578165683785829580.html>
- World Value Survey.(2014). Live Cultural map - WVS (1981-2015). Recuperado el 03 de abril de 2019 de <http://www.worldvaluessurvey.org/WVSContents.jsp>

ANEXO A: GUÍA PARA EL RECLUTAMIENTO POR TELÉFONO

La guía para la entrevista es semiestructurada, lo principal es cubrir cada uno de los temas de las secciones. Es importante no perder el objetivo principal.

Buenos (tiempo) mi nombre es (...), soy estudiante de Economía de último año en la Universidad San Francisco de Quito y estamos realizando un estudio destinado a residentes del Centro Histórico de Quito. El propósito del estudio es analizar las necesidades de los adultos mayores. Sería de mucha ayuda que usted pudiera ser parte del mismo, los requerimientos son tres:

Ser residente en el Centro Histórico.

Edad entre 62 años en adelante.

Propietario de su residencia.

Esperamos poder contar con su apoyo, ya que es de crucial importancia contar con participantes para un adecuado análisis.

Casos que pueden suceder:

1. No cumple con uno de los tres requerimientos

Se procede a decir:

Bueno muchísimas gracias por su tiempo brindado, si pudiera referirme a alguien conocido que cumpla con estos requerimientos sería de mucha ayuda, sino no hay inconveniente. Buenas (tiempo).

2. Cumple con los requerimientos y quiere ser parte del estudio.

Se procede a decir.

El estudio consiste en una entrevista, la cual durará unos 45 minutos aproximadamente, por lo que podemos programar una cita. Si me podría facilitar su dirección.

Nos vemos para la entrevista acordada el (...), que tenga una muy bonita tarde.

ANEXO B: GUÍA PARA LA LLAMADA DE CONFIRMACIÓN

Es importante que al menos dos semanas antes de la entrevista agendada, se realice una llamada de re confirmación. Recordando el lugar y la fecha acordada, con el objetivo de ver si existe aún el tiempo disponible. Buenos días (Nombre del entrevistado), está hablando con (nombre del entrevistador), participante del proyecto destinado a residentes del Centro Histórico de Quito. Llamo para recordar que el día (..), en el lugar(..) tenemos nuestra entrevista, y quisiera saber si todavía está dispuesto a participar.

Casos que pueden suceder:

1.) Cancela

No importa, espero podamos concretar otro día para la cita, en el tiempo que mejor se acople a su horario. Bueno entonces (día de la cita), estaré visitándolo para la entrevista. Que tenga un lindo día. Hasta luego.

2.) Confirma

Listo, entonces quedamos para (fecha), en su hogar para la entrevista. Si me puede recordar la dirección. Lo estaré visitando entonces. Buen día.

ANEXO C: ENTREVISTA

Esta guía es una modificación de la entrevista utilizada en el estudio de George, C., Kaplan, N., & Main, M. (1985), sobre adult attachment interview protocol.

Introducción

Saludos:

Buenos días (Nombre del Entrevistado), muchas gracias por su disposición de tiempo y su ayuda en este estudio, es de vital importancia su participación. Espero que se sienta a gusto y cómodo conmigo. Quiero señalar que no hay respuestas acertadas, ni incorrectas, conteste con libertad a su criterio. Primero quiero solicitar su permiso para grabar esta conversación, debido a que el análisis del mismo será mucho más efectivo y la confidencialidad es de suma importancia, no se difundirá ninguno de estos contenidos.

Entonces procedo a encender el aparato electrónico y comencemos esta entrevista.

La entrevista consistirá en abordar sus necesidades, por lo tanto, me gustaría preguntarle sobre su vida personal y el desenvolvimiento de la misma. La entrevista tomará alrededor de 45 minutos como máximo.

TIP: El entrevistador debe abordar todas las preguntas y temas, en caso que el entrevistado no desee responder cierta pregunta pase a la siguiente, y trate en caso de ser posible más adelante reformular esa pregunta.

1. **¿Podría contarme un poco sobre cómo es vivir en el Centro Histórico?**
2. **¿Hábleme un poco de las personas con las que vive en su hogar?**
3. **Ahora me gustaría pedirle que describa la relación que tiene con las personas que habitan en su hogar.**

No todos los participantes podrán pensar de inmediato. Por lo tanto hay que asegurarse de darle a la palabra relación la suficiente claridad para que puedan responder esta frase. Con esta pregunta se logrará ver los valores apreciados por la familia. La capacidad o incapacidad del participante para proporcionar una visión general de la relación y recuerdos específicos. Apoyar esa visión general constituye una de las bases más críticas del análisis de la entrevista. Por esta razón es muy importante que el entrevistador ponga especial énfasis como para obtener los cinco valores de "descripción general".

4. **¿Usted sustenta económicamente a las personas con las que habita?**
5. **¿Tiene propiedades que ha considerado vender para financiar gastos ya sean médicos o de vivienda?**

Anime al participante a recordar su edad y a plantearse una perspectiva de su situación actual, a fin de que realice una comparación, esta pregunta puede resultar un poco complicada, dele el tiempo necesario.

6. **¿Cuántos tiempo ha trabajado a lo largo de su vida? ¿Qué edad tiene?**

El objetivo de esta pregunta es saber la edad del encuestado a través de una pregunta indirecta. La finalidad, es aprovechar la respuesta del encuestado para que resulte más natural preguntar su edad. Al mismo tiempo, creemos que la pregunta podría extenderse lo suficiente por parte del encuestado para que detalle su jubilación.

7. ¿En los últimos años cómo se ha desarrollado su situación económica?

Se debe tratar de obtener la respuesta de la manera más tranquila posible. El manejo profesional y discreto de preguntas relacionadas con problemas permite obtener respuestas útiles. Para calificar, el entrevistador debe estar alerta a las indicaciones de una angustia marcada y listo para abandonar esto con mucho tacto. Cuando deba abandonarse la secuencia completa el entrevistador debe moverse con gracia y sin problemas a la siguiente pregunta.

8. Hábleme un poco de su opinión acerca del Seguro Social, con respecto a su experiencia personal.

Al igual que las preguntas anteriores y posteriores, debe haber siempre la intención de ayudar a integrar cualquier evento o sentimiento adverso que él o ella haya experimentado o recordado dentro de esta entrevista, para poder llevar la entrevista a un cierre ligero.

9. En general, ¿cómo cree que sus experiencias con los bancos o cooperativas de préstamos han tenido que ver con su situación financiera actual?

Debe darse al participante el tiempo necesario para reflexionar sobre esta pregunta. Este es el punto en el que algunos participantes mencionarán la crisis financiera, el cambio del sucre al dólar. Asegúrese de averiguar las edades que estos participantes tenían tras estos sucesos y la relación que tienen con el sector privado con servicios financieros.

10. Si pudiera pedir tres deseos en cuanto a su situación económica ¿cuáles serían?

El entrevistador debe hacer una pausa para indicar que espera que el participante sea atento con respecto a esta pregunta, y es consciente de que responder puede requerir algo de tiempo.

Los deseos que pidió van más orientados a mejorar la calidad de vida, es decir tener más dinero para pagar ciertas comodidades, o se orientan a la necesidad de obtener dinero para sus necesidades básicas.

Deje que el participante se asocie libremente a esta pregunta, luego aclare si es necesario con una frase como, quiero decir, hay dos posibles opciones:

- a.) **Mejorar la calidad de vida, es decir tener más dinero para pagar ciertas comodidades; o,**
- b.) **Obtener dinero para sus necesidades básicas.**

Sin embargo, tenga mucho cuidado de no permitir que esta pregunta genere situaciones traumáticas, renazca sentimientos de angustia y tristeza, por situaciones precarias que ha tenido que atravesar el participante. Se deben tomar precauciones con respecto a esta pregunta y con respecto a las preguntas relacionadas con el temor o la preocupación.

11. Me gustaría pasar ahora a un tipo de pregunta diferente, ¿Es usted apegado a su casa, ¿por qué?

12. ¿Considera importante vivir en su mismo hogar?

13. ¿Es importante para usted dejar una herencia a sus hijos?

14. ¿Cuáles son sus motivos?

Haga esta pregunta exactamente como está, sin más detalles, y asegúrese de darle al participante el tiempo suficiente para responder. Lo que queremos aquí son los sentimientos del participante sobre su conexión sentimental. Esta pregunta está destinada principalmente a ayudar al participante a comenzar a mirar hacia el futuro y a levantar cualquier comentario negativo. Para las personas sin hijos, nuevamente plantee esta pregunta en términos hipotéticos.

15. Si pudiera darle un consejo a la generación después de usted para prepararlos para la edad adulta, ¿cuál sería para que tengan una mejor calidad de vida?

El entrevistador debe mantener enfocado al participante en la pregunta.

Los participantes reciben un número de contacto del entrevistador y/o el director del proyecto, y se les alienta a que se sientan libres de llamar en caso de alguna pregunta, o para estar al día de los resultados del estudio. En caso de que exista una situación de estrés o emociones muy fuertes emanadas por parte del participante se procederá al siguiente protocolo:

Si el grado de ansiedad es significativo se hará un ejercicio de relajación de respiración. Se le confronta empáticamente con la realidad para que se percate de que esto está más en su fantasía que en la realidad. A través del ejercicio de respiración se propicia la contención al estar en el momento presente, en contacto con el cuerpo y dejando a un lado la mente catastrofista. De esta manera la persona retoma su poder y su centro, haciendo acopio de los propios recursos.

ANEXO D: FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO



Comité de Ética de Investigación en Seres Humanos
Universidad San Francisco de Quito
 El Comité de Revisión Institucional de la USFQ
 The Institutional Review Board of the USFQ

Formulario Consentimiento Informado

Título de la investigación: Evaluación de la posible utilización de “Hipotecas Inversas”, por parte de los adultos mayores residentes en el Centro Histórico de Quito, Ecuador.

Organización del investigador Universidad San Francisco de Quito

Nombre de los investigadores principales

Ma. Daniela Conde – mdcondec@estud.usfq.edu.ec
 Estudiante de décimo semestre de Economía

Ricardo Rovello – rrovello@estud.usfq.edu.ec
 Estudiante de décimo semestre de Economía

DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO
<p>Introducción <i>(Se incluye un ejemplo de texto. Debe tomarse en cuenta que el lenguaje que se utilice en este documento no puede ser subjetivo; debe ser lo más claro, conciso y sencillo posible; deben evitarse términos técnicos y en lo posible se los debe reemplazar con una explicación)</i></p> <p>Este formulario incluye un resumen del propósito de este estudio. Usted puede hacer todas las preguntas que quiera para entender claramente su participación y despejar sus dudas. Para participar puede tomarse el tiempo que necesite para consultar con su familia y/o amigos si desea participar o no. Usted ha sido invitado a participar en un investigación sobre Evaluación de la situación socioeconómica de los adultos mayores que residen en el Centro Histórico de Quito porque cumple con todos los requerimientos, que es estar en un rango de edad de 62 años en adelante, ser residente activo del Centro Histórico de Quito y ser propietario de su residencia actual.</p>
<p>Propósito del estudio <i>(incluir una breve descripción del estudio, incluyendo el número de participantes, evitando términos técnicos e incluyendo solo información que el participante necesita conocer para decidirse a participar o no en el estudio)</i></p> <p>Al igual que a otros participantes, a usted se le realizará una entrevista de aproximadamente 45 minutos como máximo. Estas preguntas forman parte de una herramienta para evaluar un patrón en busca de las necesidades más tangibles de los adultos mayores. Con estas respuestas, los investigadores del estudio podrán analizar las condiciones de vida este sector. De esta forma, se busca crear nuevas alternativas de financiamiento para los adultos de tercera edad.</p>
<p>Descripción de los procedimientos <i>(breve descripción de los pasos a seguir en cada etapa y el tiempo que tomará cada intervención en que participará el sujeto)</i></p> <p>Este estudio tiene una duración de 12 meses. Sin embargo, su participación en el estudio no le tomará más de 45 minutos. El primer paso es que usted conteste las preguntas que se le realizará. No será necesario que realice ningún otro proceso aparte de los mencionados anteriormente. Si usted permite se procederá a la grabación de la entrevista. Si fue favorable su respuesta a la grabación después del</p>

análisis se procederá a eliminarla, cuando el estudio termine, y ningún miembro fuera del equipo de investigación tendrá acceso a ellas.

Riesgos y Beneficios

Riesgos y beneficios (explicar los riesgos para los participantes en detalle, aunque sean mínimos, incluyendo riesgos físicos, emocionales y/o psicológicos a corto y/o largo plazo, detallando cómo el investigador minimizará estos riesgos; incluir además los beneficios tanto para los participantes como para la sociedad, siendo explícito en cuanto a cómo y cuándo recibirán estos beneficios)

El único riesgo que habría en este estudio es que durante la entrevista se evoque en usted sentimientos tristes pasados. Para esto se ha desarrollado una guía pre establecida para evitar al máximo este problema y si llega a pasar el caso, se podrá detener la entrevista. El beneficio es que se podría desarrollar una herramienta que se aplique a la población ecuatoriana y ayude a todas las personas que estén en el rango de tercera edad y no cuenten con la capacidad financiera suficiente para cubrir sus necesidades de largo plazo.

Confidencialidad de los datos *(se incluyen algunos ejemplos de texto)*

Para nosotros es muy importante mantener su privacidad, por lo cual aplicaremos las medidas necesarias para que nadie conozca su identidad ni tenga acceso a sus datos personales:

- 1) La información que nos proporcione se identificará con un código que reemplazará su nombre y se guardará en un lugar seguro donde solo los investigadores tendrán acceso.
- 2) Su nombre no será mencionado en los reportes o publicaciones.
- 3) El Comité de Bioética de la USFQ podrá tener acceso a sus datos en caso de que surgieran problemas en cuando a la seguridad y confidencialidad de la información o de la ética en el estudio.

Derechos y opciones del participante *(se incluye un ejemplo de texto)*

Usted puede decidir no participar y si decide no participar solo debe decírselo al investigador principal o a la persona que le explica este documento. Además aunque decida participar puede retirarse del estudio cuando lo desee, sin que ello afecte los beneficios de los que goza en este momento.

Usted no recibirá ningún pago ni tendrá que pagar absolutamente nada por participar en este estudio.

Información de contacto

Si usted tiene alguna pregunta sobre el estudio por favor llame a los siguientes contactos:

+593 993725998 perteneciente a Ma. Daniela Conde o envíe un correo electrónico a mdcondec@estud.ufq.edu.ec

+593 991192662 perteneciente a Ricardo Rovello o envíe un correo electrónico a rrovello@estud.usfq.edu.ec

Si usted tiene preguntas sobre este formulario puede contactar al Dr. Iván Sisa, Presidente del Comité de Ética de Investigación en Seres Humanos de la USFQ, al siguiente correo electrónico: comitebioetica@usfq.edu.ec

Consentimiento informado *(Es responsabilidad del investigador verificar que los participantes tengan un nivel de comprensión lectora adecuado para entender este documento. En caso de que no lo tuvieran el documento debe ser leído y explicado frente a un testigo, que corroborará con su firma que lo que se dice de manera oral es lo mismo que dice el documento escrito)*

Comprendo mi participación en este estudio. Me han explicado los riesgos y beneficios de participar en un lenguaje claro y sencillo. Todas mis preguntas fueron contestadas. Me permitieron contar con tiempo suficiente para tomar la decisión de participar y me entregaron una copia de este formulario de consentimiento informado. Acepto voluntariamente participar en esta investigación.

Firma del participante	Fecha
Firma del testigo <i>(si aplica)</i>	Fecha
Nombre del investigador que obtiene el consentimiento informado	
Firma del investigador	Fecha

ANEXO E: AFICHE DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

ESTUDIO DE LA SITUACION SOCIOECONOMICA

RESIDENTES DEL CENTRO HISTORICO DE QUITO

- Características para participar:
- Edad entre 62 años en adelante
- Residentes en el Centro Histórico de Quito
- Propietario de su residencia



PARA MAS INFORMACION CONTACTANOS



0993725998
(Ma. Daniela Conde)
0991192662
(Ricardo Rovello)



ESTUDIO REALIZADO POR LA
UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO
DE QUITO



mdcondec@estud.usfq.edu.ec
rrovello@estud.usfq.edu.ec



UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO

Instituto de Economía

