



SECTOR CONSTRUCCIÓN ECUADOR

PANORAMA GENERAL

Figura 1. Valor Agregado Bruto Construcción 2018 (Miles de dólares)

El sector de la construcción en el año 2019, presentó un desempeño de -5,2% de acuerdo al Valor Agregado Bruto Nacional. Tiene el menor rendimiento después de la refinación de petróleo y contribuyó en -0,32% a la variación anual del PIB 2019.

La tasa de variación anual del sector construcción va presentando valores negativos desde el año 2015, sólo el año 2018 presentó crecimiento de 0,6%, para decrecer bruscamente en 2019.

Provincia	VAB Construcción 2018	% Participación
Guayas	\$ 3.434.439,94	28,3%
Pichincha	\$ 2.329.346,13	19,2%
Azuay	\$ 1.062.612,90	8,8%
Manabí	\$ 983.157,05	8,1%
Esmeraldas	\$ 413.251,34	3,4%
El Oro	\$ 408.140,12	3,4%
Loja	\$ 403.213,17	3,3%
Santo Domingo	\$ 393.903,25	3,2%
Imbabura	\$ 359.456,14	3,0%
Las demás	\$ 2.337.595,96	19,3%



Fuente: BCE, Cuentas Cantonales

En el año 2018 la construcción ocupó el quinto lugar dentro de las catorce actividades que más contribuyen al VAB nacional, cuando en el año 2017 ocupó el segundo lugar.

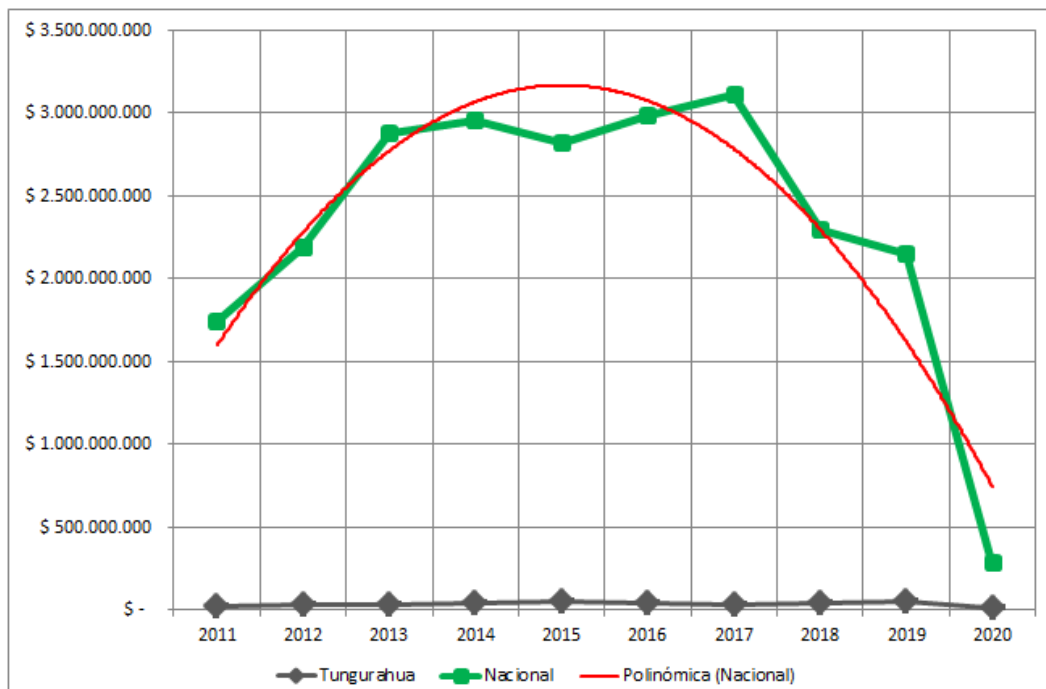
En la provincia de Tungurahua, en 2018 la construcción ocupó también el quinto lugar dentro de las actividades que aportan al VAB con \$312.930 miles de dólares, representando el 10,92% después del sector comercio, manufactura, actividades profesionales e inmobiliarias y transporte, información y comunicación.

NOTA

El 26 de abril de 2020, el sector de la construcción fue uno de los primeros sectores en reactivarse a partir de la paralización de actividades económicas declarada a nivel nacional por la propagación del Coronavirus.

Para analizar las ventas del sector construcción, se han seleccionado las actividades económicas del CIU 4.0 “Construcción de edificios residenciales” y “Construcción de edificios no residenciales”. De acuerdo al sistema SAIKU del SRI, las ventas anuales promedio del sector construcción en el país son de \$2.567.884.316 dólares, el pico de ventas más alto se registró en 2017 y el pico más bajo en 2011. En lo que va del año 2020 las ventas han sido de \$283.762.304 dólares, con una tendencia a la baja a partir de 2015.

Figura 2. Ventas sector construcción 2011 – 2020*



Fuente: SRI, SAIKU

*Hasta abril 2020

Entre 2019 y 2020, Tungurahua representa el 2,4% de las ventas totales del sector construcción en el Ecuador, y su tasa de variación anual es de 11,6%, aunque en 2018 su crecimiento fue de 47,2% en relación a 2017.

En 2019, este importante sector, realizó retenciones en la fuente del impuesto a la renta por \$22.415.085 dólares en rubros referentes a empleo en el país, entre personal en relación de dependencia, honorarios profesionales, trabajo donde predomina el intelecto y trabajo donde predomina la mano de obra, (según declaraciones formulario 103 del SRI).

En cuanto a impuestos, en 2019, el Servicio de Rentas Internas – SRI, recaudó \$339.923.928 dólares, esto es 92.757.716 dólares menos que en 2018.

INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN

La Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF) corresponde a la inversión de un país y es considerada el motor de crecimiento económico pues permite monitorear la capacidad de producción de un país. (BCE)

En 2018 (datos provisionales publicados por el BCE), la Formación Bruta de Capital Fijo total en Ecuador fue de \$27.517.684 miles de dólares y sólo en construcción fue de \$18.867.567 miles de dólares representando el 68,6% del total de inversión, por tanto es el sector que más inversión de capital tiene en Ecuador. En general, la FBKF en el país está constituida en 68,7% por el sector privado y la diferencia por el sector público, en construcción el sector privado invirtió el 66,1% del total y el sector público el 33,9% restante.

NOTA

“Se debe tener en cuenta que no todo el presupuesto de los proyectos de inversión privados o públicos es destinado al incremento de activos fijos no financieros; por tanto, no es contabilizado en su totalidad como FBKF”

BCE



Tabla 1. Materiales que más subieron y bajaron de precio abril 2020

MATERIALES	VAR MENSUAL	COMPORTAMIENTO
Repuestos para maquinaria de construcción	-0,07	BAJARON
Equipo y maquinaria para aseo de áreas y vías públicas	-0,12	BAJARON
Acero estructural para puentes	-0,32	BAJARON
Alambres y cables para Inst. telefónicas exteriores (I) 2/	-0,91	BAJARON
Tubos y accesorios de hierro o acero (I)	-1,04	BAJARON
Centrales telefónicas	-2,55	BAJARON
Aditivos para hormigones asfálticos	-4,90	BAJARON
Ladrillos comunes de arcilla	-10,52	BAJARON
Combustibles Plnt	-12,59	BAJARON
Combustibles Plnt (mezcla 95 % diesel, 5% gasolina)	-15,63	BAJARON
Equipo de aire acondicionado	4,28	SUBIERON
Calderas	0,86	SUBIERON
Productos metálicos electrosoldados	0,59	SUBIERON
Tableros de control, distribución y Acc.	0,40	SUBIERON
Bombas de agua	0,11	SUBIERON
Equipo para tratamiento de aguas residuales	0,08	SUBIERON
Equipo y maquinaria de construcción vial	0,04	SUBIERON

Fuente: INEC, IPCO

De acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Censos – INEC, el Índice de Precios de la Construcción, por tipología de obra, registró incremento en obras civiles de hospitales, pequeñas centrales hidroeléctricas, y plantas de tratamiento entre febrero 2020 y marzo 2020, mientras que hubo decrecimiento en índices de precios en sistemas de agua potable en zonas urbanas.

Los materiales de construcción que más subieron de precio en abril 2020 fueron los equipos de aire acondicionado y calderas, mientras que los que más decrecimiento presentaron en sus

precios fueron los combustibles, ladrillos comunes de arcilla y aditivos para hormigones asfálticos.

El Índice General de la Construcción a abril de 2020 fue de 244,05, mayor al registrado en diciembre de 2019 que fue de 243,90. La variación mensual promedio en el año 2019 fue de 0,1%, octubre 2020 es el mes con mayor variación mensual alcanzando el 2,5% para volver a decrecer en noviembre en -2,4%. Hasta abril de 2020, se ha presentado una variación mensual promedio de -0,02%, cuando en el mismo periodo en 2019 fue de 0,2%.

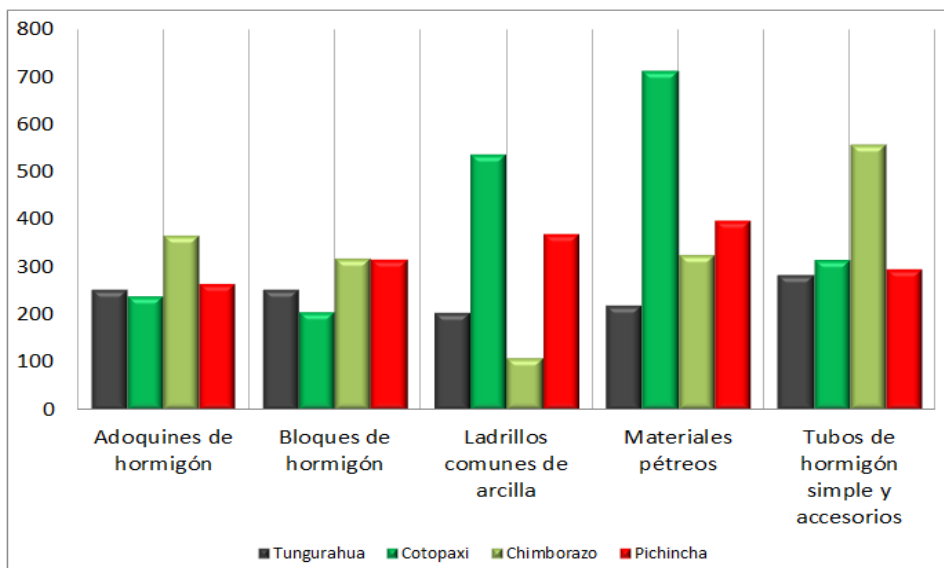
NOTA

“El Índice de Precios de la Construcción (IPCO) es un indicador que mide mensualmente la evolución de los precios, a nivel de productor y/o importador, de los materiales, equipo y maquinaria de la construcción para ser aplicados en las fórmulas polinómicas de los reajustes de precios de los contratos de la obra pública”

INEC

ÍNDICE DE PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN – IPCO TUNGURAHUA POR MATERIAL

Figura 3. IPCO provincial por materiales, abril 2020



El Índice de precios de la construcción en Tungurahua tiene un promedio de 242,93, inferior al Índice nacional en abril 2020 que fue de 244,05.

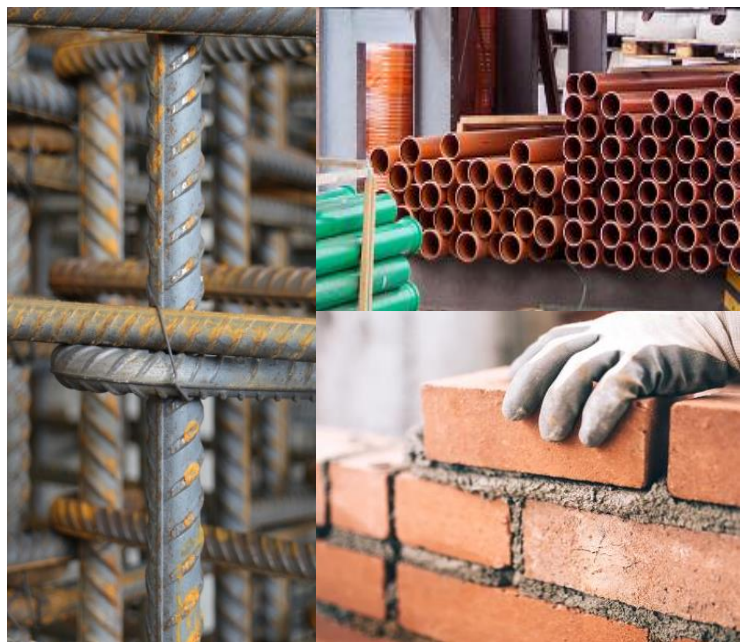
Los materiales con mayor índice en la provincia en abril de este año fueron los tubos de hormigón simple y accesorios, los bloques de hormigón y adoquines de hormigón. Mientras que, los que menor índice registraron fueron los ladrillos comunes de arcilla y los materiales pétreos.

Fuente: INEC, IPCO

Se analizan tres provincias de la zona centro y Pichincha, en la figura 3, se puede observar que los adoquines de hormigón tienen el menor IPCO en Cotopaxi, y el mayor en Chimborazo. En cuanto a los bloques de hormigón el menor IPCO está en Cotopaxi y Tungurahua, los ladrillos comunes de arcilla tienen variaciones significativas en el índice, Cotopaxi 538,78, Tungurahua 204,54, Chimborazo 110,52 y Pichincha 369,53. Las provincias con IPCO más alto en ladrillos son Los Ríos y Cotopaxi.

A pesar de que Pichincha es una de las provincias más grandes del país, los índices de precios en construcción llegan en promedio a 329 puntos, y en varios materiales son menores a los de la zona centro.

El mercado de materiales de construcción de Tungurahua es bastante estable y no presenta variaciones considerables, el menor índice se presenta en los materiales pétreos.



ACCESO A VIVIENDA – CRÉDITOS HIPOTECARIOS

De acuerdo con el portal estadístico de la Superintendencia de Bancos, en el año 2019, se colocaron \$596,23 millones de dólares en créditos al sector inmobiliario – vivienda no productivo, y hasta abril de 2020 se han colocado 89,46 millones de dólares en el mismo sector.

En 2019, el mes de mayor colocación fue septiembre y en 2020 ha sido el mes de abril. Pichincha es la provincia con mayor cantidad colocada en este tipo de créditos. Tungurahua ocupa el séptimo puesto a nivel nacional con \$2.152.630,98 dólares. El 4% de la deuda total de Ambato ha sido reestructurada hasta el mes de abril de este año.

La tasa de interés activa efectiva anual remitida al Banco Central del Ecuador – BCE al 06 de mayo de 2020 en promedio, entre bancos, mutualistas y cooperativas de ahorro y crédito, es de 10,81%. La tasa promedio en bancos es de 10,14%, en cooperativas segmento 1, 11,11%, cooperativas segmentos 2 y 3, 10,93% y en mutualistas 11,33%. La tasa más alta es de 11,33% y es ofertada en una institución bancaria privada y en una mutualista, mientras que la tasa más baja es de 9,26% ofertada también por una institución financiera privada.

Los créditos de Vivienda Interés Público (VIP), fueron diseñados para la compra de primera y única vivienda en el territorio nacional, con un monto máximo de \$91.000 dólares, plazo de hasta 25 años y tasa de interés preferencial de entre 4,5 y 4,9%.

El monto de colocación en créditos VIP en el país ha sido hasta abril de 2020 de \$4.668.937,25 dólares, representando el 5% del total del sector vivienda.

Actualmente sólo un banco privado y una mutualista ofertan este tipo de crédito con tasa de 4,59% y 4,99% respectivamente.

Estas facilidades son una oportunidad para quienes buscan acceder a su primera vivienda, activando el sector de la construcción y generando mejores condiciones de vida para las familias ecuatorianas.