



**UNIVERSIDAD “SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO”**  
**CARRERA DE FINANZAS Y RELACIONES COMERCIALES**

**TRABAJO DE TITULACIÓN**  
**PREVIA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE**  
**INGENIERA EN FINANZAS Y RELACIONES COMERCIALES**

**TEMA**  
**“LA INVERSIÓN Y SU IMPACTO EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**  
**DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO”**

**AUTORA**  
**LEYDA VANESSA DUEÑAS MENÉNDEZ**

**TUTORA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN**  
**ING. GRACE RODRÍGUEZ LOOR**

**PORTOVIEJO-MANABÍ-ECUADOR**

**2016**

## **CERTIFICACIÓN DEL TUTOR**

Ing. Grace Beatriz Rodríguez Loor, catedrática de la carrera de Finanzas y Relaciones Comerciales, de la Universidad San Gregorio de Portoviejo.

### **CERTIFICA**

Que la egresada, Leyda Vanessa Dueñas Menéndez, realizó el trabajo de investigación titulado La inversión y su impacto en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo, previo a la obtención del título de Ingeniero en Finanzas y Relaciones Comerciales, bajo mi dirección y supervisión, la misma que se encuentra concluida en su totalidad.

-----  
Ing. Grace Beatriz Rodríguez Loor

**TUTORA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN**

## CERTIFICACIÓN DEL TRIBUNAL EXAMINADOR

Trabajo de investigación para la implementación de una estrategia para el mejoramiento de las finanzas de las empresas constructoras de la ciudad de Portoviejo, presentado por la estudiante Leyda Vanessa Dueñas Menéndez, luego de haber sido analizada y revisada por los señores miembros del tribunal en cumplimiento de lo establecido en la ley, se da por aprobada.

### TRIBUNAL

---

Econ. Julio César Silva Ruíz

COORDINADOR DE LA CARRERA

---

Ing. Grace Rodríguez Loo

TUTORA DEL TRABAJO DE  
INVESTIGACIÓN

---

Econ. Alex Ramos Mendoza

MIEMBRO DEL TRIBUNAL

---

Econ. Francisco Verduga Vélez

MIEMBRO DEL TRIBUNAL

## DECLARACIÓN DEL AUTOR

La responsabilidad del contenido de este trabajo de investigación, ideas, resultados, conclusiones y recomendaciones es responsabilidad de la autora: Leyda Vanessa Dueñas Menéndez

---

Leyda Vanessa Dueñas Menéndez

## DEDICATORIA

Este trabajo de investigación se lo dedico en primer lugar a Dios y a la vida por permitirme tener la oportunidad de poder vivir este importante momento, a mis padres por ser mi apoyo y guía incondicional quienes siempre han sido mi motor para seguir adelante, a mi esposo quien desde el primer momento en que iba a ingresar a estudiar se convirtió en la persona que nunca dudó en brindarme su apoyo, ha sido mi compañero en este proceso de formación universitaria, quien me motivó para crecer profesionalmente, ya que para alcanzar esta meta se ha sacrificado momentos importantes y doy las gracias por siempre haberme comprendido.

A mí hijo quien desde que llegó a mi vida se ha convertido en mi mayor impulso, es mi ángel en esta tierra, es mi motivo de lucha y por él siempre mis ganas de salir adelante. A mis hermanos, tíos, abuelita y a toda mi familia por siempre haberme brindado su apoyo incondicional.

Dedico también este trabajo de titulación a todo el cuerpo docente de la carrera de Finanzas y Relaciones Comerciales, quienes siempre estuvieron prestos a brindar sus conocimientos para hacer de nosotros profesionales con grandes capacidades intelectuales y de manera especial a mi tutora del trabajo de investigación por ser mi guía constante en este proceso.

Leyda Vanessa Dueñas Menéndez

## **AGRADECIMIENTO**

Un agradecimiento especial a la ingeniera Grace Rodríguez, que como tutoran de tesis supo guiarme y apoyarme en esta labor científica, con un gran interés y entrega, con mucho aprecio y estima que siempre le tendré.

A los docentes y al Coordinador de carrera el Economista Julio Silva, quien ha tratado de apoyarme en cada proceso para sacar adelante este trabajo.

Leyda Vanessa Dueñas Menéndez

## RESUMEN EJECUTIVO

**Tema:** La inversión y su impacto en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo.

**Autor:** Leyda Vanessa Dueñas Menéndez.

El sector de la construcción siempre ha sido muy importante para la economía nacional y cantonal, pues es un potencial creador de fuentes de empleo directo e indirecto, en él circulan grandes cantidades de inversión pública y privada y por tal motivo ha tenido un gran dinamismo económico; sin embargo en los últimos tiempos se han suscitado algunos hechos como fue la caída del precio del petróleo, la apreciación de dólar, la falta de circulante en el mercado, entre otros factores que han provocado a que disminuya la inversión y por esto se ha frenado el crecimiento del sector, impactando directamente en las finanzas de las empresas constructoras. Ha contribuido de manera importante en el crecimiento del Producto Interno Bruto, ya que ha tenido una gran captación de inversión pública y por ende ha sido uno de los sectores que más se ha visto afectado por la disminución de dicha inversión. Es importante que cuente con más inversión privada que le ayude a mantener un constante desarrollo y crecimiento económico. La presente investigación sobre la “Insuficiente inversión en sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo” tiene como propósito estudiar todos los factores que incidieron a que disminuya la inversión pública y privada, es necesario analizar esta problemática con la finalidad de realizar una propuesta que permita la captación de la inversión privada y que las finanzas de las empresas constructoras se vean beneficiadas.

**Palabras claves:** Inversión Pública, Inversión Extrajera Directa, Inversión Privada, Comercio Internacional, Financiamiento Privado, Mercados, Beneficios Económicos, Flujos, Crecimiento Económico, Producto Interno Bruto.

## ABSTRAC

**Topic:** Investment and its impact on the construction industry in the city of Portoviejo

**Author:** Leyda Vanessa Dueñas Menéndez

The construction industry has always been an important factor for the national and cantonal economy. It is a creative potential source of direct and indirect employment. It also circulates large amounts of public and private investment. However, in recent times they have raised some facts as was the fall in oil prices, the appreciation of the dollar, the lack of circulating in the market, among other factors that have led to the decrease of investment and this has slowed the growth of the sector impacting on the finances of the construction companies. This study has contributed significantly to the growth of gross domestic product, so as it has a large collection of public investment and thus has been one of the sectors that has been affected by the decline in such investment. It is important to have a private investment to help maintain a steady economic growth and development. The present research on "Insufficient investment in the construction of the city of Portoviejo sector" aims to study all the factors that affected a decrease of public and private investment. It was necessary to analyze this issue in order to make a proposal to attract the private investment and to finance the construction companies as an advantage.

**Key Words:** Public Investment, Foreign Direct Investment, Private Investment, International Trade, Private Finance, Markets, Economic Benefits, flows, economic growth, gross domestic product.

## ÍNDICE GENERAL

Certificación del tutor .....	i
Certificación del tribunal examinador.....	ii
Declaración del autor .....	iii
Dedicatoria .....	iv
Agradecimiento .....	v
Resumen ejecutivo .....	vi
Abstrac .....	vii
Introducción .....	1
CAPÍTULO I.....	3
1. ASPECTOS PRELIMINARES.....	3
1.1 Tema.....	3
1.2 Problema .....	3
1.3 Antecedentes del problema .....	3
1.3.1 Planteamiento del problema.....	3
1.3.2 Contextualización del problema.....	12
1.4 Delimitación del problema.....	14
1.5. Objetivos .....	15
1.5.1 Objetivo general.....	15
1.5.2 Objetivos específicos .....	15
1.6. Justificación.....	16
CAPÍTULO II .....	17
2. MARCO TEÓRICO.....	17
2.1 Antecedentes investigativos .....	17
2.2. Fundamentación teórica .....	29

2.3 Marco conceptual .....	33
2.4 Fundamentación legal .....	35
2.5 Hipótesis.....	38
2.5.1 Hipótesis lógica.....	38
2.5.2 Hipótesis nula .....	38
2.5.3 Hipótesis estadística .....	38
2.6 Identificación de las variables .....	39
2.6.1 Variable independiente.....	39
2.6.2 Variable dependiente.....	39
2.7 Operacionalización de las variables .....	40
2.7.1 La inversión.....	40
2.7.2 El sector de la construcción.....	41
CAPÍTULO III .....	42
3. MARCO METODOLÓGICO .....	42
3.1 Tipos de investigación.....	42
3.1.1 Exploratoria.....	42
3.1.2 Descriptiva .....	42
3.1.3 Analítica .....	42
3.1.4 Sintética.....	43
3.1.5 Propositiva.....	43
3.2 Modalidades de la investigación .....	43
3.2.1 De campo .....	43
3.2.2 Bibliográfica.....	43
3.3 Métodos y técnicas .....	44
3.3.1 Métodos.....	44

3.3.2 Técnicas.....	44
3.4 Población y muestra .....	45
3.4.1 Población.....	45
3.4.2 Tamaño de la muestra .....	45
3.5 Recursos .....	45
3.5.1 Talento humano.....	45
3.5.2 Materiales.....	46
3.5.3 Tecnológicos .....	46
3.5.4 Económicos .....	46
3.6 Fuentes de procesamiento de la información .....	46
3.7 Presupuesto .....	47
3.8 Cronograma.....	48
CAPÍTULO IV.....	49
4. LA INVERSIÓN.....	49
4.1 Fuentes de financiamiento.....	49
4.1.1 El sistema financiero ecuatoriano .....	49
4.1.2 Banco del instituto ecuatoriano de seguridad social .....	50
4.1.3 Corporación financiera nacional .....	53
4.1.4 Banco del estado .....	59
4.1.5 Mutualista pichincha .....	62
4.2. Gasto público .....	66
4.2.1 Sistema tributario .....	66
4.2.2 Gasto corriente .....	72
4.2.3 Gasto de capital.....	73
4.2.4 Gastos de inversión .....	74

4.3 Marco jurídico.....	77
4.3.1 Código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización .....	77
4.4 Riesgo de mercado .....	82
4.4.1 Empleo .....	82
4.4.2 El desempleo .....	84
4.4.3 La tasa de interés .....	88
CAPÍTULO V .....	91
5. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.....	91
5.1 Crecimiento económico .....	91
5.1.1 Producto interno bruto.....	91
5.1.2 Sector estratégico .....	94
5.1.3 La política pública.....	96
5.2 Obras públicas.....	98
5.2.1 Construcción de obras de infraestructura.....	98
5.2.2 Construcción de vivienda.....	99
5.3 Inversión extranjera.....	102
5.3.1 Determinantes de la inversión extranjera directa.....	102
5.3.2 Efectos de la inversión extranjera directa .....	106
5.3.3 Rol del estado en la inversión extranjera directa .....	113
5.4 Precios de los materiales de construcción.....	115
5.4.1 Índice de precios al constructor.....	115
5.4.2 Inflación .....	116
CONCLUSIONES .....	121
CAPÍTULO VI.....	122
6. PROPUESTA.....	122

6.1 Título de la propuesta.....	122
6.2 Objetivos .....	122
6.2.1 Objetivo general.....	122
6.2.2 Objetivos específicos .....	122
6.3 Justificación.....	123
6.4 Beneficios.....	123
6.5 Descripción de la propuesta .....	124
Primera etapa.....	126
Segunda etapa.....	128
Tercera etapa .....	130
Fase uno .....	131
Fase dos.....	133
Cuarta etapa.....	134
Quinta etapa .....	135
BIBLIOGRAFIA.....	137
ANEXOS.....	146

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Contribución del sistema bancario privado.....	65
Tabla 2: Fecha de pago del impuesto a la renta .....	68
Tabla 3: Fecha de pago del impuesto al valor agregado .....	69
Tabla 4: Afectación en el sector de la construcción por la disminución del gasto público .....	76
Tabla 5: Ocupación por rama de actividad a nivel nacional .....	83
Tabla 6: Afectación de las plazas de empleo .....	87
Tabla 7: Afectación de las finanzas por la disminución de obras públicas.....	101
Tabla 8: Inversión extranjera directa por rama de actividad 2011 - 2015 miles de usd	110
Tabla 9: Comportamiento de los precios en los materiales de construcción .....	117
Tabla 10: Materiales de construcción afectados en sus precios .....	118

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Créditos otorgados al sector de la construcción.....	52
Gráfico 2: Monto desembolsado por sector económico.....	57
Gráfico 3: Desembolsos de la cfn para el sector de la construcción .....	58
Gráfico 4: Desembolsos al sector de la construcción.....	60
Gráfico 5: Financiamiento a la provincia de manabí .....	61
Gráfico 6: Volúmen de créditos de la banca privada al sector inmobiliario en millones de usd 2011 - 2015.....	64
Gráfico 7: Contribución del sistema bancario privado .....	65
Gráfico 8: Recuadación de impuestos portoviejo .....	71
Gráfico 9: Monto por concepto de gasto corriente 2011 - 2015 .....	72
Gráfico 10: Monto por concepto de gasto de capital 2011 - 2015 .....	74
Gráfico 11: Monto por concepto de gasto de inversión 2011 - 2015.....	75
Gráfico 12: Afectación en el sector de la construcción por la disminución del gasto público .....	76
Gráfico 13: Tasa de desempleo período 2011 - 2015 .....	85
Gráfico 14: Afectación de las plazas de empleo .....	87
Gráfico 15: Tasas de interés activa referencial para el sector inmobiliario .....	89
Gráfico 16: Producto interno bruto por industrias 2011 – 2014 miles de usd .....	92
Gráfico 17: Pib anual miles de usd .....	93
Gráfico 18: Créditos otorgandos por el miduvi 2011 - 2015 .....	100
Gráfico 19: Afectación de las finanzas por la disminución de obras públicas.....	101
Gráfico 20: Inversión extranjera directa por actividades con mayor inversión miles de usd .....	112
Gráfico 21: Evolución del ipco enero 2011 - noviembre 2015 .....	116
Gráfico 22: Comportamiento de los precios en los materiales de construcción .....	118
Gráfico 23: Inflación 2011 – 2015 .....	119
Gráfico 24: Esquema de la propuesta.....	125

## INTRODUCCIÓN

El sector de la construcción es uno de los sectores que más dinamismo le ha dado a la economía nacional, contribuyendo de manera constante en el crecimiento del Producto Interno Bruto y es la quinta actividad económica en generar empleo. Pero una de sus principales falencias es que tiene mucha dependencia de la inversión pública y una inestabilidad en el Presupuesto General del Estado puede generar un desequilibrio en el desarrollo normal de este importante sector.

La presente investigación tiene como principal objetivo analizar el impacto de las inversiones en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo, ya que en los últimos cinco años se han presentado factores positivos y negativos que han ayudado a su crecimiento y a su decrecimiento respectivamente. El decrecimiento que tuvo el sector de la construcción se pudo evidenciar a finales del 2014 y en todo el transcurso del año 2015, este episodio se ocasionó a causa de un déficit del Presupuesto del Estado y el principal factor fue la caída del precio del petróleo en el mercado mundial.

En el Capítulo I, se trataron aspectos preliminares como: el planteamiento del problema, contextualización del problema, objetivos generales y específicos y la justificación.

El Capítulo II se ha investigado sobre este suceso a nivel internacional, la cual ha estado basada en la documentación obtenida en los sitios web desde el punto de vista de los investigadores con el objetivo de poder analizar cómo ha sido la contribución del sector de la construcción en la economía mundial.

El Capítulo III hace referencia a la metodología que se aplicará basados en la información que se encontró en las distintas fuentes bibliográficas, las mismas que permitirán realizar

un análisis sobre los principales factores que reflejan las posibles causas del porque ha existido insuficiente inversión en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo.

En el Capítulo IV demuestra el aporte que ha tenido la banca pública y privada en el sector de la construcción en los últimos cinco años, también se destaca la canalización del gasto público en el sector, cuáles han sido las ventajas y desventajas desde que entró en vigencia la Ley de COOTAD, la contribución de empleo, el desempleo y la tasa de interés que brindan las instituciones financieras para el sector inmobiliario.

En el Capítulo V se investigó el crecimiento económico que ha tenido el sector de la construcción, el volumen de las obras públicas en la ciudad de Portoviejo, la participación de la inversión extranjera en el sector y de cómo ha sido el comportamiento de los precios de los materiales de construcción.

En el VI Capítulo se plantea una estrategia encaminada a mejorar las finanzas de las empresas constructoras, realizando una respectiva planificación y planteando las políticas necesarias para cumplir el objetivo principal que es la atracción de inversión privada en el sector de la construcción de la ciudad.

## **CAPÍTULO I**

### **1. ASPECTOS PRELIMINARES**

#### **1.1 TEMA**

La inversión y su impacto en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo

#### **1.2 PROBLEMA**

Insuficiente inversión en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo

#### **1.3 ANTECEDENTES DEL PROBLEMA**

##### **1.3.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Iborra (2014) señaló que “la inversión es la utilización de recursos financieros para adquirir y desarrollar bienes tangibles, con la esperanza de poder disponer en el futuro de algunos beneficios” (p. 349).

Toda inversión refleja sus beneficios de manera paulatina, y tanto países como empresas necesitan de esta herramienta fundamental para que puedan existir nuevas y mejores fuentes de trabajo y de empleo, mejor calidad de vida, entre otros.

En los últimos años la inversión tanto pública como privada ha disminuido por motivo de la crisis mundial ya que se han afectado a las economías de los países considerados como potencias. Esta situación afectó a que se produzcan mayores inversiones dentro del mercado nacional de cada país.

La crisis mundial económica del año 2008 originada en los Estados Unidos tuvo un impacto en los flujos de la inversión extranjera; para los países desarrollados se presentó una caída de la inversión extranjera directa en un 29%, sin embargo los flujos hacia los países en vías de desarrollo tuvieron un aumento del 17% aproximadamente y los países menos desarrollados resultaron muy beneficiados con un incremento cercano al 43% convirtiéndolos en un mayor atractivo para las inversiones en el 2010.

A pesar del impacto en los flujos de la Inversión Extranjera Directa (IED), la crisis global no detuvo el crecimiento de la producción, las fusiones y adquisiciones transfronterizas ha permitido a empresas transnacionales incursionar en nuevos mercados aprovechando adquirir la mayor cantidad de conocimientos de las empresas locales. Asimismo, se ha dado un cambio en cuanto a la orientación de la inversión extranjera directa hacia varios países o regiones ha variado con el tiempo. La participación dentro del flujo mundial a partir del año 2010 las economías en desarrollo y en transición han tenido un crecimiento promedio de 5,96% y 4,58% respectivamente, convirtiéndolas en un atractivo para la realización de muchos proyectos, mientras en el 2006 las economías desarrolladas lideraban los flujos de IED con mucho más del 50% a nivel mundial ahora han disminuido en un 9,25% presentándose una mayor caída después de la crisis global.

Todas las regiones muestran notorios descensos en este indicador como consecuencia de la marcada contracción de la Inversión Extranjera Directa y el crecimiento positivo, aunque a menor ritmo. El Estudio Económico 2013, lanzado por la Comisión Económica para América Latina y El Caribe (CEPAL) determinó que los países de la región crecieron

en su conjunto un 3%, tasa similar a la registrada en el año 2012, pero menor a la que fue estimada en abril de 2013, que fue de 3,5%.

Esto se debe, por una parte, a la baja expansión económica de Brasil y México, dos grandes economías que son representativas en la región, así como a que varios países que venían creciendo a tasas elevadas, como Chile, Panamá y Perú, muestran una desaceleración de su actividad económica en los últimos meses.

Este nuevo informe de la CEPAL está compuesto de dos partes: la primera se refiere a la coyuntura económica de la región a lo largo de 2013, con una proyección de lo que queda para este año; y una segunda parte que es más sustantiva y temática, está enfocada concretamente al tema de la inversión y la productividad en los últimos 30 años en América Latina y El Caribe.

La baja generalizada en la inversión, combinada con un entorno internacional menos alentador, entre otros elementos, frenarían el crecimiento de América Latina y El Caribe este año, situándolo en sólo un 2,2 %, por debajo del 2,5 % registrado en 2013. En abril la CEPAL había previsto una expansión regional de un 2,7 %, pero esa proyección fue moderada por la evolución que mostraron las distintas naciones durante el primer semestre del año.

Entre los factores que han enfriado a las economías de Latinoamérica se encuentra un debilitamiento de la demanda externa por sus principales productos de exportación, que se concentran mayoritariamente en materias primas. Según la CEPAL, el primer responsable del decaimiento del comercio internacional sigue siendo China que, con un crecimiento estimado en torno a un 7,5% para 2014, ha impactado en los precios de los bienes básicos, aunque estos siguen dentro de un rango alto.

Pero sin duda el elemento más preocupante para CEPAL es el bajo dinamismo de la inversión que ya en 2013 se situó en una tasa media de 22,9 % en relación con el Producto Interno Bruto (PIB), en unas circunstancias en las que las economías con mejores perspectivas de crecimiento muestran cifras en torno al 30 %.

Dentro del impacto dispar del nuevo escenario del comercio internacional y de la insuficiente inversión, la recuperación proyectada para los países de la región es también diversa. Así, los gigantes de la zona, México y Brasil, resultarían entre los más damnificados, con expansiones de 2,5 y de 1,4 %, respectivamente. Como contrapartida, Panamá crecería un 6,7 %; Bolivia un 5,5 %; y Colombia, Ecuador, Nicaragua y República Dominicana un 5 %. En un rango medio estarían Perú 4,8%; Paraguay 4,5%; Costa Rica 4%; Guatemala y Haití 3,5%; Chile, Honduras y Uruguay 3%; y Guatemala 2,3%. Con desempeños más bajos estaría Cuba 1,4%, Argentina 0,2% y Venezuela con una contracción de 0,5 %.

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe señaló que la región latinoamericana no invierte lo suficiente en obras de infraestructura y para cerrar la brecha existente entre la oferta y demanda de infraestructura económica, los países del istmo deberían invertir 6,2 por ciento anual de su Producto Interno Bruto (PIB) entre 2012 y 2020 (unos US\$320 mil millones de dólares).

El promedio de 2,7% del PIB de la inversión en infraestructura observada en el último decenio muestra que la región no está invirtiendo lo suficiente en este rubro y agrega que una adecuada respuesta a los requerimientos en este campo es clave para la inserción regional en la economía global en el siglo XXI y para la calidad de vida de sus habitantes.

Costa Rica es el país que más invirtió en infraestructura durante el último año fiscal (en total 5,47% del PIB de inversión pública y privada), seguido por Uruguay 5,08%, Nicaragua 4,93%, Bolivia 4,47%, Perú 4,46% y Brasil 4,10%. En tanto Guatemala ocupa

el penúltimo puesto en América Latina con 1,55% de inversión respecto a su PIB, solo por delante de Paraguay 1,51% y debajo de Ecuador 1,58%.

La CEPAL señaló que las inversiones en obras de infraestructura contribuyen a incrementar la cobertura y calidad de los servicios públicos (por ejemplo, salud, educación, vivienda) y reducen los costos asociados a la movilidad y la logística, con lo que se mejora a su vez el acceso a los mercados de bienes, servicios, de trabajo y financieros, otorgando un entorno propicio para aumentar el bienestar general de la población.

En México el nivel actual de inversión en infraestructura es insuficiente para sostener el crecimiento a largo plazo y fortalecer el desarrollo de sectores como transporte, telecomunicaciones, energía, sector hidráulico, turismo y vivienda. El estado afirmó que, es importante alcanzar acuerdos entre gobiernos y empresas para fomentar la inversión y el financiamiento privado y multilateral.

Los capitales extranjeros siguen esquivos con Ecuador, lo cual se refleja en la reducción de la inversión extranjera directa. El Banco Central del Ecuador publicó el 29 de diciembre pasado las cifras de la Balanza de Pagos hasta el tercer trimestre del año.

En ella se resumen los ingresos y salidas de divisas, sea por el comercio de bienes y servicios como los movimientos de capitales. En este segundo grupo se encuentra la inversión extranjera directa, la cual registró un saldo de USD 432 millones entre enero y septiembre del 2014 respecto a igual período del año previo, lo cual significó una reducción del 16%.

De los recursos que ingresaron al país, el 52% fue al sector de minas y canteras, seguido por el comercio y la industria manufacturera. Los principales países inversores fueron China y Uruguay, ambos con cerca de USD 60 millones hasta septiembre, seguidos por Estados Unidos, Canadá, España y Holanda.

El Banco Central resaltó que en el tercer trimestre del 2014, las exportaciones no petroleras sumaron USD 3'062 millones, un 24,8% más respecto al mismo período del año 2013. Este comportamiento, dijo, “se ubica por encima de la tasa promedio de 11,6% de crecimiento que han registrado estas exportaciones desde 2007, dinámica que se sustenta en la evolución positiva de las exportaciones de camarón, así como de cacao y elaborados”.

El Banco Central del Ecuador (BCE) concordó que la baja la previsión de crecimiento para este año va hacer baja, del 4,1% a 1,9% por la caída del precio del crudo y la apreciación del dólar. Esto significa una desaceleración de la economía frente al 2014, cuando creció 3,8%.

El principal elemento que impactará en el escenario económico de este año es una caída en la Formación Bruta de Capital Fijo (inversión en construcción, maquinaria, equipo, etc.), que se contraerá 9,5%, la mayor caída desde que la economía ecuatoriana se dolarizó.

Lo anteriormente mencionado se debe principalmente por la baja en la inversión pública, lo cual impactará directamente en el sector de la construcción, que según el BCE crecerá este año 0%. La Cámara de la Construcción estima hasta en 150 mil los empleos perdidos, relacionados al parón de la construcción, debido a la incertidumbre y el impacto de las salvaguardias.

En el INEC se registra un incremento en el empleo inadecuado del sector del 5,1% al 5,3% entre marzo y junio del 2015. La inversión privada, clave en un año complejo como el

2015, también podría afectarse luego de que el Ejecutivo remitiese el proyecto para elevar el Impuesto a la Herencia, para sectores empresariales.

De acuerdo a la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC), las inversiones realizadas por el Gobierno, principalmente en el desarrollo vial, contribuyeron de forma significativa al Producto Interno Bruto (PIB) total, siendo la industria de la construcción la segunda de mayor crecimiento (9% promedio entre 2010 y 2013), superada solo por Seguridad y Defensa (14%).

Con un crecimiento del 8,6% en 2013 y 5,5% en 2014, la construcción sigue ubicándose como uno de los sectores de mayor dinamismo de la economía. Según cifras de la Cámara de la Industria de la Construcción (Camicon), las fuentes de trabajo creadas en el sector de manera directa alcanzan alrededor de 500.000 trabajadores; es decir que la construcción aporta con el 8% del empleo total nacional.

Si se estima que por cada fuente de trabajo creada en la construcción se generan 2 en el resto de sectores productivos, el total de fuentes de trabajo promovidas por el sector directo e indirectamente supera el millón.

En el informe de la FIIC presentado el año pasado se menciona que el sector de la construcción no alcanzó el ritmo de años anteriores (14% en 2012 y 21,6% en 2011) debido a que el Gobierno destinó menos recursos a la inversión en obra pública y a que el sector inmobiliario perdió dinamismo. Según la FIIC, Ecuador generó en 2013 un PIB de construcción de \$8.029 millones, la cifra representó el 2,39% de todo lo que se construyó en América Latina (\$355.200 millones).

El expresidente de la Camicon manifestó que la infraestructura a más de producir crecimiento económico, reduce las desigualdades de ingreso y la pobreza. En Quito, en 2013 estuvieron disponibles 22.063 unidades de vivienda y en Guayaquil 13.701. Para agosto de 2014 estuvieron disponibles en Quito 21.742 y en Guayaquil 16.941”, destacó Flores en un informe elaborado por la Camicon.

Pese al desplome del precio del petróleo y la apreciación del dólar, el Gobierno contempla en el Plan Anual de Inversiones 2015 una inversión superior a los \$ 8.400 millones. El Gobierno Nacional a través del Ministerio Coordinador de la Producción, Energía y Competitividad anunció la aprobación de 6 nuevos contratos de inversión por un monto aproximado de 335 millones de dólares. Estos contratos de inversión aprobados, pasan a fortalecer los sectores priorizados de turismo, energía renovable y construcción.

El Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito presentó el proyecto Holiday Inn Tababela, el cual contempla la construcción, equipamiento, puesta en marcha y operación de un hotel de 126 habitaciones. El monto de inversión es de 21 millones de dólares, generando más de 100 empleos directos.

La empresa Casaracra de Perú, parte del Grupo Gloria, invertirá un monto de \$ 230 millones para la construcción de una nueva planta de clinker que sustituirá la importación de esta materia prima. La planta operará en Riobamba, y es un socio estratégico de la Unión Cementera Nacional.

A esto, se suma la inversión para la construcción, equipamiento, puesta en marcha y operación del Hotel Best Western Manta, que contará con 121 habitaciones. El monto de inversión de este hotel, que estará ubicado en Manta-Manabí, supera los 25 millones de dólares.

En la ciudad de Portoviejo se ha sentido una sensible baja en las ventas de materiales de construcción y ferretería entre un 10% y un 30%. El incremento en el precio de los materiales importados, por las salvaguardias impuestas por el Gobierno Nacional en marzo de este año, ha influido para que se contraiga el sector inmobiliario y de la construcción en la ciudad.

La distribuidora Disensa afirma que el sector de la construcción ha bajado el ritmo por el incremento en los precios de materiales importados, aunque la mayoría de los nacionales mantienen su precio, como en el cemento que cuesta \$7,80 desde hace dos años, y otros han bajado, como el hierro. Por ejemplo, una varilla de 12 milímetros que costaba \$12,50 ahora cuesta \$11,00; y una correa de 80 centímetros por dos metros, de \$16,00 bajo a \$13,00.

Por otra parte, la ferretería Fabián, afirma que hay escases de porcelanato y que el precio subió por las salvaguardias. El negocio de la ferretería ha sido golpeado porque por lo general un 40% de los productos de una vivienda son importados, más que todo en los acabados que el 80% son importados.

Los inversionistas inmobiliarios afirman una verdad incuestionable, que hay crisis por falta de circulante y por las leyes de herencia y de plusvalía que han ido encareciendo la vivienda. Alegan que aunque hay una oferta de casas, los clientes no toman la decisión porque tienen temor de lo que está pasando y que pueda pasar y por su economía se está debilitando.

Las maquinarias subieron los costos; las salvaguardias afectaron 400 ítems relacionados con la construcción, entre esos volquetes, camiones, excavadoras y otras. Los proveedores sólo aceptan pago al contado no crédito.

La venta de hormigón bajó un 20%, los precios bajaron con la caída del precio del petróleo, y por ende han caído sus ventas. Los proveedores de bloques de hormigón han percibido una caída pronunciada en la venta de este material.

La Cámara de Construcción de Portoviejo, afirma que las ventas han caído no sólo en la obra grande sino también en la familiar. El hierro bajo en ventas en un 10% (cifras nacionales), es un insumo de producción nacional y se usa para obtener acero, varillas y mallas metálicas.

La mayoría del cemento es de producción nacional. Hay cuatro proveedores nacionales. Entre diciembre del 2014 y marzo del 2015 se sintió una caída en la comercialización de casi 1.700 toneladas a 1.450 toneladas, según el BCE.

La arena en ventas tuvo una caída en un 40%, es considerado como un material primario. La Cámara de Comercio lo sitúa como el material que mayor pérdida de comercialización tiene.

### **1.3.2 CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROBLEMA**

A principios del año 2015 los países exportadores de petróleo afrontaron una situación incómoda como fue la caída del precio del petróleo, esto se debe en primer lugar a que los Estados Unidos disminuyó la demanda en la compra de crudo y en segundo lugar afectando más a la economía nacional la apreciación del dólar estadounidense.

Si el dólar se aprecia; es decir, la moneda se encarece en relación con otra hace a un país más caro y posteriormente perjudica a la inversión privada extranjera puesto que ellos van

a querer invertir sus capitales en otras naciones que le podrían significar un mayor beneficio.

El Estado ecuatoriano tuvo que asumir esta situación de manera abrupta ya que las proyecciones del presupuesto general eran otras en relación a lo que estaba pasando; es decir, en esos momentos el país ya contaba con un déficit presupuestario y se tenía que armar un plan de contingencia que ayudara a cubrir la brecha existente.

La presidencia de la república implemento este plan de contingencia el cual derivaba al aumento de impuestos y estos fueron: el impuesto para las concinas a gas, las salvaguardias arancelarias, el impuesto a la herencia, plusvalía, entre otras.

Otra medida optó el gobierno para cubrir este déficit fueron las salvaguardas. Medidas que afectan en gran parte a los bienes de capital exportados, lo cual provocó la disminución de inversión privada extranjera para el país. Estas medidas indirectamente tomadas por el gobierno hicieron que se beneficien los países vecinos, ya que son competencia para el Ecuador como lo es Colombia y Perú.

La caída del precio del petróleo y las medidas consecuentes a partir de aquello significó una situación muy incómoda para el sector de la construcción, debido a que se sentirá un bajón en la inversión pública y privada. En la inversión pública afectó y está afectando a los contratistas ya que tuvieron que cerrar algunos contratos con el estado, debido a que el ejecutivo reajustó los gastos corrientes (construcción de carreteras, hospital, escuelas y colegios, entre otras).

En la actualidad la inversión pública y privada en el sector de la construcción ha decaído, debido a los múltiples factores que se han suscitado en el último año. La caída del precio

del petróleo, los nuevos impuestos y la apreciación del dólar en el mercado mundial hacen esquivar la inversión en el país. El precio del petróleo no se recupera sino por el contrario sigue disminuyendo y esto abre más la brecha del déficit que afronta el presupuesto general del Estado.

Portoviejo como algunas ciudades del país se ha visto afectada por la situación financiera que atraviesa la nación; y debido a esto se han priorizado la realización de calles en los sectores que más lo ameritan, por otro lado algunas obras viales han quedado inconclusas debido a este factor.

Estos factores han ocasionado la disminución en la demanda de trabajo tanto en el sector público y privado. El sector de la construcción es uno de los sectores que se ha visto más perjudicado, en primer lugar porque es un sector que siempre ha aportado con fuentes de empleo ayudando a dinamizar la economía y si no hay inversión este sector se hace improductivo.

En segundo lugar el sector de la construcción se ha visto perjudicado en las medidas de salvaguardias, los productos elementales que contribuyen a este sector se han encarecido desde un 10% hasta un 40% dependiendo del material disminuyendo así su productividad en la economía nacional.

#### **1.4 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA**

**TEMA**

La inversión y su impacto en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo

**PROBLEMA**

Insuficiente inversión en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo

**CAMPO**

Económico

<b>AREA</b>	La Inversión en la ciudad de Portoviejo
<b>ASPECTO</b>	Sector de la Construcción
<b>DELIMITACIÓN ESPACIAL</b>	La investigación se realizará con el Sector de la Construcción de la ciudad de Portoviejo
<b>DELIMITACIÓN TEMPORAL</b>	El tiempo estipulado para el desarrollo de la investigación es de septiembre 2015 hasta febrero 2016

## **1.5. OBJETIVOS**

### **1.5.1 OBJETIVO GENERAL**

Analizar el impacto de las inversiones en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo

### **1.5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- ❖ Determinar las fuentes de financiamiento de los inversionistas relacionándolo con el crecimiento económico del sector de la construcción
- ❖ Compilar el gasto público del presupuesto general del Estado relacionados con la obras públicas de la ciudad de Portoviejo
- ❖ Determinar el impacto del marco jurídico de la inversión extranjera en el área de la construcción.
- ❖ Analizar el riesgo de mercado relacionando su incidencia en el incremento de los precios de los materiales de construcción

## **1.6. JUSTIFICACIÓN**

El sector de la construcción siempre ha aportado al crecimiento en la producción, para el año 2014 representó el 10,36% del Producto Interno Bruto (PIB) y generó empleo directo e indirecto, mejorando la calidad de vida de las familias favorecidas. Así mismo, este sector tiene efectos multiplicadores en la economía, ya que genera vínculos con otras ramas industriales y comerciales, como las ferreterías, industria de acero, distribuidoras de cemento y otros materiales de la construcción.

Es por tal motivo que conociendo el aporte del sector de la construcción en el desarrollo del país el presente trabajo de investigación pretende analizar el impacto de las inversiones en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo, debido a que en los últimos tiempos se han suscitado algunas causas que han afectado a este importante sector que ayuda a dinamizar la economía nacional.

Este trabajo de investigación ayudará a determinar la importancia de la inversión en el sector de la construcción, cómo este se ha afectado por la falta de recursos y el grado de influencia en el desarrollo económico - social del cantón.

Se justifica el estudio para obtener el conocimiento del importante papel que juega el sector de la construcción en el desarrollo económico de la ciudad de Portoviejo, así mismo se podrá conocer las condiciones de las fuentes de trabajo que brinda este sector en la capital Manabita.

## CAPÍTULO II

### 2. MARCO TEÓRICO

#### 2.1 ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS

En la Universidad Nacional de Chile en el año 2010 se investigó el tema “FACTORES QUE INCIDEN EN LA INVERSIÓN EXTRAJERA DIRECTA CHILENA Y EFECTOS DE ESTE PROCESO EN LAS EMPRESAS INVERSIONISTAS.” Por el autor ING. SANCHÉZ SOLÍS CRISTÍAN ANDRÉS y se obtuvieron las siguientes conclusiones.

Por medio de un estudio de caso se pudo conocer los principales factores que inciden para que una empresa Chilena decida llevar adelante un proceso de inversión directa. También se consideró el rol del Estado en este proceso, desde el punto de vista de la protección efectiva de estas inversiones y los mecanismos y herramientas que dispone el inversionista para proteger sus inversiones en el exterior.

El conocimiento adquirido por las empresas unido a la capacidad de gestión y comercialización y el uso de marcas y tecnologías de las empresas son las principales ventajas de propiedad que las empresas distinguen en sus procesos de Inversión Extranjera Directa.

Los directivos de las empresas señalan que la elección de un determinado mercado se basa principalmente en su tamaño y en la existencia de una demanda no satisfecha plenamente, lo cual configura la oportunidad comercial.

Un mayor posicionamiento de mercado, la obtención de importantes economías de escala, el control de canales de comercialización y un mayor conocimiento, obtenido a través de la experiencia en negocios internacionales, son las principales ventajas de internacionalización.

También se aprecia, que las empresas valoran positivamente la existencia de acuerdos comerciales en los cuales se establezcan las reglas para el comercio de bienes, servicios y las inversiones directas. Junto con ello también valoran la existencia de acuerdos de exención de doble tributación y acuerdo de previsión social.

En la protección de las inversiones chilenas directas el Estado pone al alcance de los inversionistas los mecanismos necesarios que le permitan una adecuada protección. Los acuerdos para la promoción y la protección recíproca de las inversiones, así como los capítulos relativos a la inversión extranjera, incorporado en los Tratados de Libre Comercio negociados por Chile.

En la Universidad Nacional de Chile en el año 2012 se investigó el tema “INCENTIVOS TRIBUTARIOS PARA LA INVERSIÓN PRIVADA EN INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.” Por el autor LCDO. ALEGRÍA OJEDA NICOLÁS DE JESÚS y se obtuvieron las siguientes conclusiones.

En los últimos años la Investigación y Desarrollo se ha convertido en una actividad influyente a la hora de determinar y condicionar los índices de productividad y desarrollo de una economía, ya que los países que han alcanzado un gran nivel de desarrollo, ha sido en parte gracias al aumento en Investigación y Desarrollo dentro del Producto Interno Bruto, y a que dentro de éste, la mayor parte de la inversión proviene de las empresas privadas y no del sector público.

La investigación y desarrollo consiste en el trabajo o actividad creativa desarrollado en forma sistemática destinado a aumentar el volumen de conocimientos, de modo de utilizar éstos en la creación de nuevas aplicaciones, mediante la investigación se obtienen conocimientos nuevos que hacen posibles la obtención de productos, proyectos, nuevas técnicas y procesos, programas informáticos (incluidos en la modificación de ley) y otros, que impliquen obtener una ventaja competitiva, o cualquier mejora dentro de la producción económica.

En la ley N° 20.241 de Incentivos Tributarios para la inversión privada en Investigación y Desarrollo, se estableció un incentivo por medio de reducción de la carga tributaria, en el cual el contribuyente (inversionista privado) tiene derecho a un descuento de un 35% por los pagos en dinero efectuados a Centro de Investigación los cuales se imputan directamente al impuesto de primera categoría, con un monto límite del 15% del ingreso bruto anual del contribuyente, pudiendo deducir como gasto para efectos del cálculo del impuesto el 65% restante.

En la Universidad Nacional de Chile en el año 2013 se investigó el tema “DETERMINANTES DEL ACCESO A DISTINTAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LAS MICROEMPRESAS EN CHILE.” Por el autor ING. KENNETH TY REESE MORALES y se obtuvieron las siguientes conclusiones.

Una vez obtenido los resultados de las encuestas, se llegó a la conclusión que existe un gran número de microemprendedores que no tienen acceso al financiamiento bancario tanto para la puesta en marcha de su emprendimiento como para endeudarse en fases más maduras del negocio y al momento de poner en marcha el negocio la gran mayoría lo hace con ahorros propios y muy pocos con créditos bancarios.

Se deja en evidencia la brecha que existe actualmente el universo de personas que tienen un microemprendimiento y aquellos que tienen acceso a financiamiento bancario para el desarrollo de las mismas.

En la Universidad Nacional de Chile en el año 2014 se investigó el tema “INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES ¿ES SU DESARROLLO UN FACTOR RELEVANTE EN LA VOLATILIDAD DEL CRECIMIENTO ECONÓMICO?” Por el autor ING. LANGER PAVEZ URSULA y se obtuvieron las siguientes conclusiones.

Se define a los inversionistas institucionales como un actor relevante y principal en el desarrollo financiero. Los resultados obtenidos avalan la importancia de la expansión de los activos invertidos en entidades financieras con respecto al desempeño de la economía, específicamente en la variabilidad de su crecimiento.

Otros hallazgos interesantes surgen del impacto sustancial y sostenido de la inflación en la volatilidad de la economía, lo cual crea conciencia de cuán importante es mantener precios estables. La escolaridad, el gasto público y la apertura comercial resultaron ser significativos en varias de las estimaciones, indicando que son un potencial factor de variabilidad económica.

En la Universidad Nacional de Chile en el año 2014 se investigó el tema “DISEÑO DE UN PLAN DE NEGOCIOS PARA LA CREACIÓN DE UN SERVICIO DE CAPITAL HUMANO PARA EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.” Por el autor ING. GOMÉZ TORREJÓN DIEGO IGNACIO y se obtuvieron las siguientes conclusiones.

En un análisis del entorno se pudo observar un sector robusto, que venía atravesando por un gran periodo de auge desde el año 2012, y que del 2014 al 2013 se

encontraba en un periodo de retorno a las tasas de crecimiento normales, con tasas de crecimiento en PIB cercanas al 15%, un volumen de inversión de 20.000 MM (millones de pesos chilenos) de UF (Unidades de Fomento) anuales en el sector, y una tasa de desempleo de un 7%. Además se observó un sector muy atractivo, con una regulación y legislación bastante segura, y con perspectivas positivas en la demanda inmobiliaria, producto de los nuevos segmentos que aparecen como compradores, y en la demanda por infraestructura, debido al crecimiento económico del país.

En el estudio de mercado los principales resultados retratan un mercado con alta competencia, alrededor de 20.000 empresas contratistas en el país, pero con una demanda por trabajadores que estas no alcanzan a satisfacer; un 77% del sector construcción declaraba haber tenido problemas para encontrar mano de obra durante los últimos 12 meses, siendo las especialidades de obra gruesa y terminaciones, con un 47% y 38% respectivamente, las más escasas para todos los subsectores de la construcción.

En la Universidad Pontificia Universidad Católica del Ecuador en el año 2013 se investigó el tema “IMPACTO DE LA POLÍTICA FISCAL SOBRE LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA.” Por el autor EC. SANAFRIA CAMPOS ADOLFO RAÚL y se obtuvieron las siguientes conclusiones.

Al hablar de inversiones en general existen muchos factores que afectan la toma de decisiones, sin embargo la mayor parte depende de la política fiscal que aplique el gobierno, Ecuador presenta una carga tributaria constante en el tiempo la única diferencia en sí es la aplicación de un impuesto directo a la salida de divisas, y la falta de exenciones, estímulos tributarios y zonas de especial tratamiento dentro del periodo analizado, además de esto existe el adelanto del impuesto a la renta.

En cuanto a la deuda no existe un tope máximo en cuanto a cantidad de recursos adeudados sino se obliga a solo endeudarse en proyectos de inversión en infraestructura y que generen ingresos al país.

El Gasto Público se lo limita por el principio de gastos devengados y bajo la creación de la necesidad de cada institución del gobierno hecho que debe ser aprobado por la Asamblea Nacional.

La posible existencia de un «Crowding -In» (Eficiencia en la Inversión Pública) debido a que la inversión pública financiada en fuentes que dependan de su credibilidad como títulos valor ayudan a crear una imagen de confianza por parte del inversor privado lo que a su vez permite que el gasto público no desplace a la misma.

El endeudamiento público se concluye que un país con altos niveles registrados en este campo refleja cierto nivel de incertidumbre e inestabilidad, hecho que repercute en la toma de decisiones a la hora de la colocación de capitales por medio de los inversionistas.

En el ámbito tributario se nota cierta inflexibilidad tributaria a las nuevas inversiones no permitiendo la generación de ellas, debido a que la tributación se convierte en un gasto más a la hora de empezar una actividad económica (anticipo del impuesto a la renta), por otro lado la existencia de un impuesto especial a la movilidad de divisas con finalidad de evitar la salida de los dólares que no imprimimos tiene efecto inverso al propuesto, es decir en vez evitar que las divisas salgan está logrando que gran cantidad de ellas no entren y sean invertidas en el país.

En la Universidad Central del Ecuador en el año 2014 se investigó el tema “LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA NETA NO PETROLERA EN ECUADOR Y

SU IMPACTO EN EL COMERCIO EXTERIOR DE BIENES 2005 – 2012.” Por el autor EC. QUINLLÍN SANCHÉZ JOSÉ FABIÁN y se obtuvieron las siguientes conclusiones.

El esquema jurídico nacional en el que se desarrolló la IED no petrolera durante el período 2005-2012, está relacionado básicamente con la promulgación de dos leyes: la Constitución de la República de 2008; y, el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones de 2010, con sus Reglamentos de 2011.

El Código y sus Reglamentos brindan un tratamiento equitativo a los inversionistas nacionales y extranjeros; sin embargo, la Constitución, Ley suprema del país, impide el acceso de inversionistas pertenecientes a grupos financieros a los medios de comunicación; delega al Estado a participar con mayoría accionaria en empresas mixtas, en sectores estratégicos de la economía; y, sobre todo, da prioridad a la inversión nacional sobre la extranjera, concediéndole a ésta un rol complementario y orientándola a áreas no estratégicas, en sujeción al Plan Nacional para el Desarrollo.

La IED no petrolera neta se canalizó fundamentalmente hacia tres ramas: a la industria manufacturera USD 960,4 millones (35,4%); al comercio USD 655,1 millones (24,2%) y a servicios prestados a las empresas USD 518,7 millones (19,1%). Estas tres actividades representaron el 78,8% de la IED no petrolera.

México fue el principal país inversor con USD 1.375,0 millones; de ellos, el 99,3% destinó a transporte, almacenamiento y comunicaciones. El 74,0% (USD 2.005,1 millones) provino de América y el 22,2% (USD 601,4 millones) de Europa.

La modalidad de IED más importante fueron acciones y otras participaciones de capital, con USD 1.535,1 millones (56,7% de la IED no petrolera); utilidades

reinvertidas con USD 878,7 millones (32,4%); y, otro capital, con USD 295,6 millones (10,9%).

El 93,9% de la IED no petrolera neta (USD 2.543,9 millones), se destinó a aumentar el capital de las empresas de IED ya existentes y el 6,1% (USD 165,5 millones), a la constitución de nuevas sociedades.

En la Pontificia Universidad Católica del Ecuador en el año 2015 se investigó el tema “ANÁLISIS EMPÍRICO DE LAS IMPLICACIONES DE LA INVERSIÓN SOBRE EL CRECIMIENTO ECONÓMICO DEL ECUADOR 2000 – 2012.” Por el autor EC. BARRERO URREA ALEX FABIÁN y se obtuvieron las siguientes conclusiones.

La Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF) mantiene gran importancia dentro de la estructura económica del Ecuador, la misma aumentó su participación en el PIB pasando del 15,5% en el año 2000, a 25,2% en el año 2012, en relación al comportamiento de esta variable versus los países seleccionados de América Latina, Ecuador mantiene un rango de participación superior durante el periodo analizado, se promedia que el país es participe del 21,6% del PIB frente al promedio de todos los países de América Latina 19,5%. Así mismo se observó que la tendencia que mantiene la FBKF y la variación porcentual del PIB es similar durante todo el período estudiado.

Se concluye que la FBKF pública como elemento de transformación ha adquirido gran importancia, su participación en los últimos 6 años casi ha equiparado a la FBKF privada, los grandes lineamientos de inversión pública se han orientado principalmente para corregir fallas históricas, sobretodo en la dotación de servicios públicos y la creación de infraestructura habilitante para el desarrollo, de igual forma se observa que la mayor concentración de la FBKF tanto pública como privada se concentra en el sector de construcción, un sector intensivo en mano de obra, este

efecto se da por la implementación y puesta en marcha de grandes proyectos de infraestructura estatal, y a nivel privado un buen momento coyuntural para la industria de construcción.

Se concluye que es necesario generar un modelo que genere ingresos que financien la Inversión pública ya que por los montos esta no es sostenible en el largo plazo. En relación a la IED en el marco teórico se han identificado las externalidades positivas que generaría esta variable dentro de la economía y en la realidad el aporte de esta variable en la estructura económica es limitada, no solo por la cantidad recibida sino por la poca transferencia de beneficios propios de la IED, en el Ecuador esta variable mantiene un comportamiento volátil y en el periodo analizado no ha superado el 2,74% del PIB en los últimos años, la participación promedio de esta variable ha rondado los 0,6% del PIB, el mismo efecto se registra sobre la recepción de IED a nivel de América Latina el Ecuador apenas recibe un 0,47% del total de inversiones extranjeras directas.

Esta escasa participación es consecuencia de una ausencia de normas que regulen, e incentiven a la IED, históricamente se ha dado importancia a esta variable pero en la praxis no se ha generado un entorno suficientemente beneficioso a los inversionistas situación que refleja los bajos niveles de IED y la alta concentración en pequeños segmentos productivos.

Los datos indican que la mayor concentración de IED por sector durante el periodo analizado se focaliza en los sectores de Recursos Naturales (Explotación de petróleo) 51%, Servicios 33% y manufacturas 16%, esta jerarquía por sector indica que el comportamiento de los inversionistas se fundamente en la búsqueda de altos rendimientos económicos que generan sobre todo los recursos naturales, aunque analíticamente este proceso sea una inversión sobre una desinversión.

En la Pontificia Universidad Católica del Ecuador en el año 2015 se investigó el tema “INCIDENCIA DE LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL EN EL DESARROLLO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL ECUADOR, DURANTE EL PERIODO 2007 – 2014.” Por el autor EC. EGÚEZ PONCE SANTIAGO XAVIER y se obtuvieron las siguientes conclusiones.

El sistema financiero nacional destinó para construcción USD 17.831,5 millones, de los que USD 373 millones fueron entregados por la CFN, es decir que esta Institución contribuyó al financiamiento de la construcción en apenas 2,1% a través de todas sus líneas de crédito como banca de primer y segundo piso.

De los USD 17.831,5 millones entregados al sector de la construcción, el 54,4% de los montos correspondió a financiamiento de la banca privada, mientras que 32,5% financiaron las instituciones financieras públicas y el valor restante se distribuyó entre cooperativas de ahorro y crédito, mutualistas y sociedades financieras.

La construcción ha sido uno de los sectores económicos que más financiamiento ha requerido, tanto a nivel del sistema financiero total (superado sólo por comercio y reparación de vehículos, industria manufacturera, consumo y microcrédito), como de la CFN (superado por industria manufacturera y agricultura, ganadería, caza y silvicultura), lo que demuestra el dinamismo y auge de este sector en el Ecuador en el periodo de tiempo analizado.

Con el paso del tiempo el sector de la construcción se ha ido afianzando más en la economía nacional, pues durante los años en que se concentró este análisis, la participación del VAB (Valor Agregado Bruto) de la Construcción en el PIB real total se ha incrementado constantemente. Así, en el año 2007 el VAB de la construcción fue alrededor de USD 4 mil millones y en el 2014 fueron cercano a USD 7 mil millones;

mientras que el PIB real pasó de USD 51 mil millones a USD 69 mil millones en el mismo periodo, lo que significa que el sector de la construcción ha venido creciendo a un ritmo más acelerado que el PIB, con una variación de crecimiento de 78,8% y 35,9%, respectivamente.

Resulta interesante el hecho de que los periodos de mayor desarrollo del país han coincidido con los de mayor crecimiento del sector de la construcción. Así por ejemplo para el año 2011 el PIB creció 7,79% respecto del 2010, mientras que en el 2012 creció 5,14%; en tanto que el VAB de la construcción creció 21,56% en el 2011 y 14,01% en el 2012.

En la Universidad San Gregorio de Portoviejo en el año 2010 se investigó el tema “LA PRESENCIA DE FERRISARIATO AL MERCADO DE LA DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y SU AFECTACIÓN A LOS DISTRIBUIDORES DE PORTOVIEJO.” Por los autores ING. OCHOA MERA ANDREA ANNABELL E ING. ZAMBRANO LOOR KLEBER VICENTE y se obtuvieron las siguientes conclusiones.

Las ferreterías han tenido incidencia en la economía del cantón Portoviejo, debido a que generan fuentes de trabajo directa e indirectamente, ya que por medio de ellas se expenden materiales de construcción esto conlleva al desarrollo urbanístico.

Los programas habitacionales privados, los bonos de vivienda implementados por gobiernos anteriores y mejorados por el actual gobierno, ha hecho que se impulse mucho más el mercado de la construcción, ya que se abrieron plazas de trabajo para los profesionales de la construcción, los obreros, los maestros en las diferentes áreas, con lo que ganaron en la venta los distribuidores.

En la Universidad San Gregorio de Portoviejo en el año 2010 se investigó el tema “LOS CRÉDITOS QUE OTORGA LA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SU INCIDENCIA EN EL SECTOR TURÍSTICO DE LA PROVINCIA DE MANABÍ.” Por los autores ING. MOREJÓN CEDEÑO LETTHY e ING. VILLAVICENCIA BAZURTO OLGA y se obtuvieron las siguientes conclusiones.

La Corporación Financiera como institución crediticia ha entregada en los últimos tres años un alto número de créditos destinados a distintos sectores como forma de impulsar la economía y desarrollo de todas y cada una de las áreas productivas.

Muchas personas naturales o jurídicas, legalmente constituidas desconocen de los beneficios y/o servicios crediticios que pueden obtener a través de las CFN con la obtención de créditos que tengan como fin mejorar el desarrollo productivo de la provincia.

En la Universidad San Gregorio de Portoviejo en el año 2015 se investigó el tema “LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO Y SU IMPACTO EN LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN TURÍSTICA.” Por los autores ING. DELGADO QUINTERO RAMÓN EDUARDO e ING. DELGADO SERRANO JOSÉ LEONARDO y se obtuvieron las siguientes conclusiones.

Las instituciones financieras no han cubierto las demandas del sector debido a la falta de estrategias de posicionamiento crediticio en la Parroquia Crucita. Las limitaciones que se presentaron son la falta de garantías y el historial creditico que tienen los habitantes debido a su bajo nivel de escolaridad.

Se destacó la poca difusión de las líneas de crédito que tienen las instituciones financieras para mejorar la situación social y económica de la población que desea emprender negocios y por lo cual no lo han desarrollado en la actualidad.

## **2.2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA**

### **LA INVERSIÓN**

Albert Corominas Subías es Dr. ingeniero industrial, licenciado en informática y catedrático de universidad del departamento de Organización de Empresas y del Instituto de Organización y Control de Sistemas Industriales, en la Universidad Politécnica de Cataluña. Su experiencia profesional y académica se ha centrado en el ámbito de la organización industrial y especialmente en el desarrollo y aplicación de técnicas cuantitativas para los problemas de diseño de sistemas productivos y logísticos. Es autor o coautor de diversos libros y artículos en revistas españolas e internacionales.

Entre sus más destacados libros se encuentran: Gestión de Proyectos, Dirección de la Producción y Planificación y Rentabilidad de Proyectos Industriales. Albert Coromina señala a la inversión de la siguiente manera: Es renunciar a unas satisfacciones inmediatas y ciertas a cambio de unas expectativas, es decir, de unas esperanzas de beneficios futuros.

En un contexto empresarial, las renunciaciones y satisfacciones se medirán en unidades monetarias por lo cual se entenderá en este caso por inversión todo procesos que implique unos pagos más o menos inmediatos y unos cobros futuros.

También se suele denominar inversión al importe de los fondos propios aportados al proyecto.

Inversión es un término económico que hace referencia a la colocación de capital en una operación, proyecto o iniciativa empresarial con el fin de recuperarlo con interés en caso de que el mismo genere ganancias.

Una inversión es típicamente un monto de dinero que se pone a disposición de terceros, de una empresa o de un conjunto de acciones con el fin de que el mismo se incremente producto de las ganancias que genere ese fondo o proyecto empresarial.

En la inversión privada suelen considerarse tres variables distintas:

El rendimiento esperado, es decir, la rentabilidad que se considera que tendrá en términos positivos o negativos. El riesgo aceptado, la posibilidad de que la inversión no se recupere y por último el horizonte temporal. O bien el período a corto, mediano o largo plazo durante el que la inversión se sostendrá.

A su vez, una inversión puede clasificarse según el objeto de la inversión, según la función en emprendimiento y según el sujeto o empresa que hace la inversión.

Una inversión es la base de casi cualquier proyecto económico, ya que un nuevo emprendimiento suele sustentarse a partir del capital recibido para su gestión y, por ende, depende de los accionistas dispuestos a asumir el riesgo de invertir en una nueva iniciativa de la cual no se conoce el futuro.

## **SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

Miguel Martorell Linares (Madrid, 1963) es profesor de Historia Política y Social en el departamento de Historia Social de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociología de la

UNED. Licenciado en Geografía e Historia, y doctor en Ciencias Políticas y Sociología por la Universidad Complutense de Madrid.

En el año 2000 publicó *El santo temor al déficit. Política y Hacienda en la Restauración* (Alianza Editorial, 2000), trabajo de investigación que combina la historia de la hacienda pública entre 1875 y 1923, con la historia parlamentaria del mismo período. Precisamente el estudio del parlamentarismo liberal, y en especial de las relaciones entre los gobiernos y las Cortes, ha ocupado buena parte de su producción historiográfica, entre la que cabe destacar sobre este mismo tema “Gobierno y Parlamento: las reglas del juego” (en Mercedes Cabrera, ed.: *Con luz y taquígrafos, el Parlamento en la Restauración*, Madrid, Taurus, 1996).

En el año 2001 publicó *Historia de la peseta. España contemporánea a través de su moneda* (Barcelona, Planeta). Entre sus últimos libros figura *José Sánchez Guerra. Un hombre de honor. (1859-1935)* (Madrid, Marcial Pons, 2011), *Manual de Historia Política y Social de España (1808-2011)*, escrito junto con Santos Juliá (Barcelona, RBA-UNED, 2012) y *La Hacienda Pública en el Franquismo. La guerra y la autarquía (1936-1959)* escrito junto con Francisco Comín (Madrid, Instituto de Estudios Fiscales, 2011).

M. Linares señala al sector de la construcción como un fomento de gran movilización de ahorro interno, lo que permite la creación de recursos financieros que generan desarrollo económico y que concentra el uso de recursos nacionales en grandes proporciones.

El sector de la construcción moviliza los recursos humanos y de capital junto a otras áreas industriales proveedoras de insumos para el sector y este tiene efectos multiplicadores, que generan encadenamientos auxiliares con otras ramas industriales y comerciales como la minería, carpintería, electricidad, plomería, transporte, importación de materiales, entre otras.

Según indicadores de coyuntura, se puede clasificar a la actividad de la construcción en tres tipos, que son:

- Construcción de obras de infraestructura.
- Construcción de vivienda.
- Construcción de equipamientos.

Las obras de infraestructura son grandes proyectos que facilitan los servicios sociales a comunidades. Estas obras pueden ser avenidas, autopistas, calles, puentes, puertos, aeropuertos, ferrocarriles, redes de telecomunicaciones, entre otras. Este tipo de obras generalmente son más complejas de coordinar y construir, debido a las extensiones y magnitudes que manejan y a la cantidad de actores que se ven involucrados. Por la utilidad pública y por los costos de ejecución que son generalmente elevados, son obras cuya ejecución y mantenimiento está a cargo del Estado y habitualmente son llamadas “obras públicas”.

Usualmente comienzan por provisión de servicios básicos para sobrevivir, pero se van expandiendo para incluir vías de acceso que permitan ampliar el área de influencia de la actividad humana y tecnologías más avanzadas para generar energía y facilitar los medios de comunicación.

Por esto, se vincula el nivel de infraestructura de un territorio con el nivel de desarrollo de la sociedad que lo habita y constituye una restricción sobre las posibilidades de grandes saltos en el bienestar material de la sociedad.

La construcción de vivienda es una de las necesidades básicas indispensables para la sociedad y constituye un derecho fundamental para todos, siendo parte visible e

importante de las condiciones de vida de un hogar, al proporcionar bienestar y seguridad a quienes la habitan.

La construcción de obras de equipamiento desempeña un papel fundamental dentro del desarrollo de las sociedades, ya que para tener un nivel de vida adecuado, además de contar con vivienda e infraestructura, se necesita cubrir necesidades de salud, educación, cultura, recreación, entre otras.

En el caso de que la construcción sea destinada para el funcionamiento de dos o más tipos de equipamientos, se considerará a la edificación acorde al propósito que tenga la mayor área de construcción.

## **2.3 MARCO CONCEPTUAL**

**INVERSIÓN PÚBLICA.** Se determina como un gasto de recursos de origen público destinado a incrementar, mejorar o reponer la existencia de capital físico de dominio público y/o de capital humano con el objeto de ampliar la capacidad del país para la prestación de servicios o producción de bienes. La inversión pública incluye todas las actividades de pre-inversión e inversión que realizan las instituciones del sector público.

**INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA.** Refleja el interés duradero de un residente de una economía (inversionista directo) en una entidad residente de otra economía (empresa de inversión directa) y abarca todas las transacciones realizadas entre ellos; es decir, incluye la transacción inicial entre las dos partes y todas las transacciones subsiguientes. La participación duradera implica una relación a largo plazo entre el inversionista directo y la firma receptora de la inversión, así como una influencia considerable del inversionista en la dirección de la empresa.

**INVERSIÓN PRIVADA.** Se refiere al acto por el cual una persona natural o jurídica, nacional o extranjera, destina recursos propios a una determinada actividad económica con la finalidad de satisfacer una necesidad de sus consumidores y obtener un retorno con su inversión.

**COMERCIO INTERNACIONAL.** Actividad económica basada en los intercambios de bienes, capitales y servicios que lleva a cabo un determinado país con el resto de los países del mundo, regulado por normas internacionales o acuerdos bilaterales.

**FINANCIAMIENTO PRIVADO.** Conjunto de recursos monetarios financieros para llevar a cabo una actividad económica, con la característica de que generalmente se trata de sumas tomadas a préstamo que complementan los recursos propios.

**MERCADOS.** Conjunto de todos los compradores reales y potenciales de un producto o servicio. Estos compradores comparten una necesidad o deseo determinados que se pueden satisfacer mediante relaciones de intercambio.

**BENEFICIOS ECONÓMICOS.** Beneficio residual que queda, una vez se han pagado todos los costos implícitos y explícitos.

**FLUJO.** Variable económica que representa un proceso que se produce en un período de tiempo, y cuya definición exige que se especifique la duración de ese periodo.

**CRECIMIENTO ECONÓMICO.** Aumento en la producción de bienes y servicios en la economía, por unidad de tiempo. Las medidas básicas del crecimiento son el cambio en el Ingreso Nacional o en Producto Interno Bruto en términos reales, es decir, en moneda de igual valor después de los ajustes por inflación.

**PRODUCTO INTERNO BRUTO.** Valor de los bienes y servicios producidos en un país durante un periodo (generalmente un año), deduciendo los servicios prestados por factores extranjeros y sumándole los prestados por factores nacionales en el extranjero.

## **2.4 FUNDAMENTACIÓN LEGAL**

La Constitución de la República del Ecuador determina los siguientes artículos relacionados con el presente trabajo de investigación:

Título VI, Régimen de Desarrollo; Capítulo Cuarto, Soberanía Económica; Sección Cuarta, Presupuesto General del Estado:

Art. 292: “El Presupuesto General del Estado es el instrumento para la determinación y gestión de los ingresos y egresos del Estado, e incluye todos los ingresos y egresos del sector público...”.

Título VI, Régimen de Desarrollo; Capítulo Cuarto, Soberanía Económica; Sección Octava, Sistema Financiero:

Art. 310: “El sector financiero público tendrá como finalidad la prestación sustentable, eficiente, accesible y equitativa de servicios financieros. El crédito que otorgue se orientará de manera preferente a incrementar la productividad y competitividad de los sectores productivos que permitan alcanzar los objetivos del Plan de Desarrollo y de los grupos menos favorecidos, a fin de impulsar su inclusión activa en la economía”.

Título VI, Régimen de Desarrollo; Capítulo sexto, Trabajo y Producción; Sección Quinta, Intercambios Económicos y Comercio Justo:

Art. 337: “El Estado promoverá el desarrollo de infraestructura para el acopio, transformación, transporte y comercialización de productos para la satisfacción de las necesidades básicas internas, así como para asegurar la participación de la economía ecuatoriana en el contexto regional y mundial a partir de una visión estratégica”.

Título VI, Régimen de Desarrollo; Capítulo sexto, Trabajo y Producción; Sección sexta, Ahorro e Inversión:

Art. 338: “El Estado promoverá y protegerá el ahorro interno como fuente de inversión productiva en el país...”.

Art. 339: “El Estado promoverá las inversiones nacionales y extranjeras, y establecerá regulaciones específicas de acuerdo a sus tipos, otorgando prioridad a la inversión nacional...”.

La inversión extranjera directa será complementaria a la nacional. Se orientará según las necesidades y prioridades definidas en el Plan Nacional de Desarrollo...

La inversión pública se dirigirá a cumplir los objetivos del régimen de desarrollo que la Constitución consagra, y se enmarcará en los planes de desarrollo nacional y locales, y en los correspondientes planes de inversión.

Título IX, Supremacía de la Constitución; Capítulo Primero, Principios:

Artículo 424: “La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico...”.

Así mismo el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones determina lo siguiente:

Libro II, Del Desarrollo de la Inversión Productiva y de sus Instrumentos; Título I, Del Fomento, Promoción y Regulación de las Inversiones Productivas; Capítulo I, De las Inversiones Productivas:

Inversión extranjera, es de propiedad o que se encuentra controlada por personas naturales o jurídicas extranjeras domiciliadas en el extranjero, o que implique capital que no se hubiere generado en el Ecuador.

Inversión nacional. La inversión que es de propiedad o que se encuentra controlada por personas naturales o jurídicas ecuatorianas, o por extranjeros residentes en el Ecuador, salvo que demuestren que se trate de capital no generado en el Ecuador.

Artículo 14: “Los beneficios del presente Código no se aplicarán a aquellas inversiones de personas naturales o jurídicas extranjeras domiciliadas en paraísos fiscales”.

Libro II, Del Desarrollo de la Inversión Productiva y de sus Instrumentos; Título I, Del Fomento, Promoción y Regulación de las Inversiones Productivas; Capítulo II, Principios Generales:

Artículo 18: “La Constitución prohíbe toda forma de confiscación. Por lo tanto, no se decretarán ni ejecutarán confiscaciones a las inversiones nacionales o extranjeras”.

Libro IV del Comercio Exterior, sus Órganos de Control e Instrumentos; Título IV del Fomento y la Promoción de las Exportaciones:

Artículo 95: “Créase el Instituto de Promoción de Exportaciones e Inversiones Extranjeras (PROECUADOR), adscrito al Ministerio rector de la política de comercio exterior...”.

## **2.5 HIPÓTESIS**

### **2.5.1 HIPÓTESIS LÓGICA**

La inversión impacta significativamente en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo.

### **2.5.2 HIPÓTESIS NULA**

La inversión no impacta significativamente en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo.

### **2.5.3 HIPÓTESIS ESTADÍSTICA**

$H_1$  = Hipótesis Lógica

$H_0$  = Hipótesis Nula

A = La Inversión

B = Sector de la Construcción

$$H_1 = A > B$$

$$H_0 = A \leq B$$

## **2.6 IDENTIFICACIÓN DE LAS VARIABLES**

### **2.6.1 VARIABLE INDEPENDIENTE**

La Inversión

### **2.6.2 VARIABLE DEPENDIENTE**

El Sector de la Construcción

## 2.7 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

### 2.7.1 LA INVERSIÓN

CONCEPTUALIZACIÓN	CATEGORIAS	INDICADORES	ITM'S BÁSICO	TÉCNICA O INSTRUMENTO
<p>La inversión es todo desembolso de recursos financieros para adquirir bienes de producción (bienes de equipos) y que la empresa utiliza durante varios ciclos económicos para cumplir con sus objetivos. (Arbones), 1989.</p>	Fuentes de Financiamiento	<p>El Sistema Financiero Ecuatoriano</p> <p>Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS)                      Corporación Financiera Nacional (CFN) Banco del Estado                      Mutualista Pichincha</p>	<p>¿En que radica la importancia de contar con fuentes de financiamiento? ¿Cómo ha sido la contribución del sistema bancario privado con el sector de la construcción?</p>	<p>Entrevista y Encuesta/ Gerente</p>
	Gasto Público	<p>Sistema Tributario</p> <p>Gasto Corriente Gasto de Capital                      Gasto de Inversión</p>	<p>¿Cómo considera usted el nivel de afectación que ha tenido el sector de la construcción por la disminución del gasto público en el presupuesto general del Estado?</p>	<p>Encuesta/ Gerente</p>
	Marco Jurídico	<p>Ley de COOTAD</p>	<p>Con la aplicación de la Ley COOTAD ¿Cuáles han sido las ventajas o desventajas para el sector de la construcción?</p>	<p>Entrevista/ Gerente</p>
	Riesgo de Mercado	<p>Tasa de empleo Tasa de desempleo                      Tasa de interés</p>	<p>¿Las plazas de empleo se han visto afectadas a causa de la crisis económica en la que atraviesa el sector?</p>	<p>Encuesta/Financiero</p>

## 2.7.2 EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

CONCEPTUALIZACIÓN	CATEGORIAS	INDICADORES	ITM'S BÁSICO	TÉCNICA O INSTRUMENTO
Es un fomento de gran movilización de ahorro interno, lo que permite la creación de recursos financieros que generan desarrollo económico y que concentra el uso de recursos nacionales en grandes proporciones. (Linares), 2011.	CRECIMIENTO ECONÓMICO	Producto Interno Bruto Sector Estratégico La Política Pública	¿Cómo influye la inestabilidad política en el crecimiento económico del sector de la construcción?	Entrevista/Gerente
	OBRAS PÚBLICAS	Construcción de Obras de Infraestructura Construcción de Viviendas	¿Las finanzas de la empresa se han visto afectas por la disminución de obras públicas?	Encuesta/Financiero
	INVERSIÓN EXTRANJERA	Determinantes de la IED Efectos de la IED Rol del Estado en la protección de la IED	¿Cómo ha sido la participación de la inversión extranjera en los últimos tiempos? ¿Cuál ha sido el factor principal por el cual la inversión extranjera directa ha sido nula en la ciudad? ¿Cuáles son los sectores en los que se focaliza la inversión extranjera directa?	Entrevista/ Dpto. de Inversiones - Municipio
	PRECIOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	Índice de Precios al Constructor Inflación	Debido a la inflación de los últimos meses ¿Cómo ha sido el comportamiento de los precios en los materiales de construcción? ¿De los siguientes materiales de construcción indique cuáles se han visto afectados en sus precios?	Encuesta/ Financiero

## **CAPÍTULO III**

### **3. MARCO METODOLÓGICO**

#### **3.1 TIPOS DE INVESTIGACIÓN**

En el presente trabajo de investigación se aplicaron los siguientes niveles de investigación.

##### **3.1.1 EXPLORATORIA**

A partir de la información recopilada se realizó el reconocimiento y exploración del problema existente.

##### **3.1.2 DESCRIPTIVA**

Una vez realizado el reconocimiento y exploración del problema se describió el mismo, ya que de esta manera se permitió tener una visión más amplia de las causas y de los efectos de la problemática con otras realidades.

##### **3.1.3 ANALÍTICA**

Una vez realizado el diagnóstico del problema y de compararlo con otras realidades se hizo el análisis e interpretación de los resultados en base al trabajo práctico efectuado con la obtención de la información de campo.

### **3.1.4 SINTÉTICA**

El trabajo de investigación conlleva la elaboración de conclusiones las cuales indican el resultado de la investigación.

### **3.1.5 PROPOSITIVA**

Finalmente se realizó una propuesta en relación a los resultados obtenidos en la investigación.

## **3.2 MODALIDADES DE LA INVESTIGACIÓN**

### **3.2.1 DE CAMPO**

La información obtenida se llevó a la práctica para un mayor análisis del problema a través de la aplicación de encuestas y entrevistas dirigidas a los servidores públicos del Municipio de la ciudad, a los trabajadores del área financiera y gerentes de las empresas de construcción de la ciudad de Portoviejo.

### **3.2.2 BIBLIOGRÁFICA**

En la presente investigación se manipuló fuentes de información originada de libros, periódicos, trabajos de investigación y páginas web.

### **3.3 MÉTODOS Y TÉCNICAS**

#### **3.3.1 MÉTODOS**

Los procedimientos metodológicos que se utilizaron para la presente investigación fueron: Inductivo en el momento en el que se realizó la respectiva investigación y cuando se aplicó la respectiva encuesta se pudieron obtener las conclusiones. Deductivo ya que este método implica la de hipótesis.

También se utilizó el método cuantitativo ya que mediante su aplicación se pudieron determinar el número de informantes que fueron necesarios para la realización de la investigación de campo.

Analítico debido a que se analizó la problemática; el método estadístico se empleó para la respectiva representación de los resultados mediante gráficas.

#### **3.3.2 TÉCNICAS**

Las técnicas que se emplearon en la investigación fueron descriptivas ya que se aplicaron encuestas y entrevistas, en la que se obtuvo información relevante para analizar la problemática.

### **3.4 POBLACIÓN Y MUESTRA**

#### **3.4.1 POBLACIÓN**

La población universo del trabajo de investigación estuvo conformada por el director del departamento de inversiones del Municipio de Portoviejo y por las empresas de construcción que operan en la ciudad.

#### **3.4.2 TAMAÑO DE LA MUESTRA**

En la base de datos de Ecuador en Cifras mediante la información obtenida en el Censo Nacional Económico del año 2010 informa que en la ciudad de Portoviejo existe un total de 30 empresas dedicadas al sector de la construcción; de las cuales 13 se dedican a la construcción de edificios, 11 a la construcción de carreteras y línea de ferrocarril, 4 a la construcción de proyectos de servicios públicos, 1 a la construcción de otras obras de ingeniería civil y a otras actividades especializadas de construcción.

Por lo tanto se realizó el trabajo de campo en las 30 empresas existentes y al funcionario del Municipio de la ciudad, el cual es encargado del departamento de inversiones.

### **3.5 RECURSOS**

#### **3.5.1 TALENTO HUMANO**

Autores del trabajo de investigación

Tutor de la investigación

Lectores de la investigación

Gerentes/Propietarios y trabajadores de las empresas de Construcción

### **3.5.2 MATERIALES**

Anillados

Papel bond

Encuadernación

### **3.5.3 TECNOLÓGICOS**

Impresora

Internet

### **3.5.4 ECONÓMICOS**

El total de los recursos económicos incurridos en el presente trabajo de investigación oscila alrededor de \$ 628,95.

## **3.6 FUENTES DE PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN**

Para la realización de este trabajo de investigación se utilizó información concreta, conceptos teóricos con referencia bibliográfica, datos estadísticos del Banco Central del Ecuador, Sistema Nacional de Información y de Ecuador en Cifras, los cuales fueron fortalecidos con la respectiva investigación de campo en donde se realizó encuestas y entrevistas a funcionarios públicos, a los dueños de las respectivas empresas, y al personal financiero.

Toda la información de campo fue recopilada, clasificada y tabulada a la misma que se le realizó el respectivo análisis.

### 3.7 PRESUPUESTO

La presente investigación tuvo el siguiente costo, el mismo que fue financiado por la autora de la investigación.

<b>RUBROS</b>	<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
Papel bond	Resmas	5	4,00	20,00
Internet	Horas	100	1,00	100,00
Anillados	Unidad	12	2,00	24,00
Impresora	Unidad	1	350,00	350,00
Encuadernación	Unidad	7	15,00	105,00
				\$599,00
Imprevistos (5%)				29,95
		<b>TOTAL</b>		<b>628,95</b>

### 3.8 CRONOGRAMA

ACTIVIDADES	MES					FECHAS
	SEPT.	OCT.	NOV.	DIC.	ENE.	
Preparación del trabajo de titulación	X					14 -19/09/2015
Marco Referencial (Capítulo I)	X	X				21-25/09/2015 28/10/2015
Marco Teórico (Capítulo II)		XXX				5-9/10/2015 16/10/2015 23/10/2015
Métodos de Investigación (Capítulo III)		X	X			26-30/10/2015 6/11/2015
Taller Práctico			XXX	X		9-13/11/2015 20/11/2015 27/11/2015 4/12/2015
Tutoría Personalizada, desarrollo del Capítulo IV, V y Propuesta				XX	X	7-12/12/2015 18/12/2015 8/01/2016
Control de Plagio/Revisión de lectores					XX	11-15/01/2016 22/01/2016
Corrección y arreglo de documentación					X	25-29/01/2016
Sustentación					XXXX	1-05/02/2016 12/02/2016 19/02/2016 26/02/2016 29/02/2016
Entrega del trabajo final empastado						XX 04/03/2016 11/03/2016
Impresión y firma del título						XX 14-18/03/2016 25/03/2016
Incorporación						26/03/2016

## **CAPÍTULO IV**

### **4. LA INVERSIÓN**

#### **4.1 FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

##### **4.1.1 EL SISTEMA FINANCIERO ECUATORIANO**

Andrade, (2010) señala que el “Sistema Financiero Ecuatoriano es un conjunto de organismos, instituciones y entidades regulados por principios y normas legales, constitucionales y reglamentarias y su finalidad es conseguir el desarrollo ordenado y equilibrado de la economía del país, canalizando los recursos financieros de las familias o unidades que disponen de excedentes, hacia las familias o unidades deficitarias, fomentado el ahorro y facilitando su utilización” (p. 103).

Tiene por tanto a promover y ordenar el crédito y la inversión, los cuales funcionan como medios para conseguir el desarrollo económico del país, la disminución de la tasa de desempleo, la estabilidad de precios, el saldo positivo en la balanza de pagos y una distribución económica de los ingresos equilibrada, contribuyendo a disminuir fenómenos como la inflación, la deflación y la depresión durante su manejo”.

En las entrevistas realizada a los gerentes de las empresas constructoras se acota que es importante contar con fuentes de financiamientos, estos pueden ser consignados mediante las bancas de primer o segundo piso a corto o a largo plazo, ya que estas brindan a los constructores la posibilidad de mantener actividades estables y eficientes, aportan a que el sector cree fuentes de empleo directos e indirectos y también aportan a que exista un mayor aporte en el crecimiento económico del sector.

Para la consecución de estos objetivos, el sistema financiero ecuatoriano delega funciones y responsabilidades a instituciones tanto públicas como privadas. Entre ellas se encuentran las entidades bancarias, entidades crediticias del sector privado y las entidades crediticias del sector público y estos se categorizan en banca de primer y segundo piso.

#### **4.1.1.1 BANCA DE PRIMER PISO**

Vidales, (2010) establece a la Banca de Primer Piso como “aquella institución que opera con el público directamente”. Entre ellas se puede mencionar al: Banco Nacional de Fomento, bancos del sector privado, Mutualista Pichincha, entre otros” (p. 63).

#### **4.1.1.2 BANCA DE SEGUNDO PISO**

Vidales, (2010) determina que la Banca de Segundo Piso son “instituciones que no realizan directamente operaciones con el público. En ésta se encuentra la banca de desarrollo. Entidad financiera (del sector público) que canaliza sus operaciones de financiamiento a empresas a través de financiamientos a bancos que sirven de intermediarios con el cliente”. Entre ellos se tienen: Corporación Financiera Nacional, Banco del Estado y Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, entre otros” (p.63).

#### **4.1.2 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 372, decretó la instauración de una entidad financiera de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social la cual es la responsable de canalizar sus inversiones y administrar los fondos previsionales públicos, inversiones no privatizadas y privatizadas. Su gestión se rige a los principios de seguridad, solvencia, eficiencia, rentabilidad y al control del órgano competente.

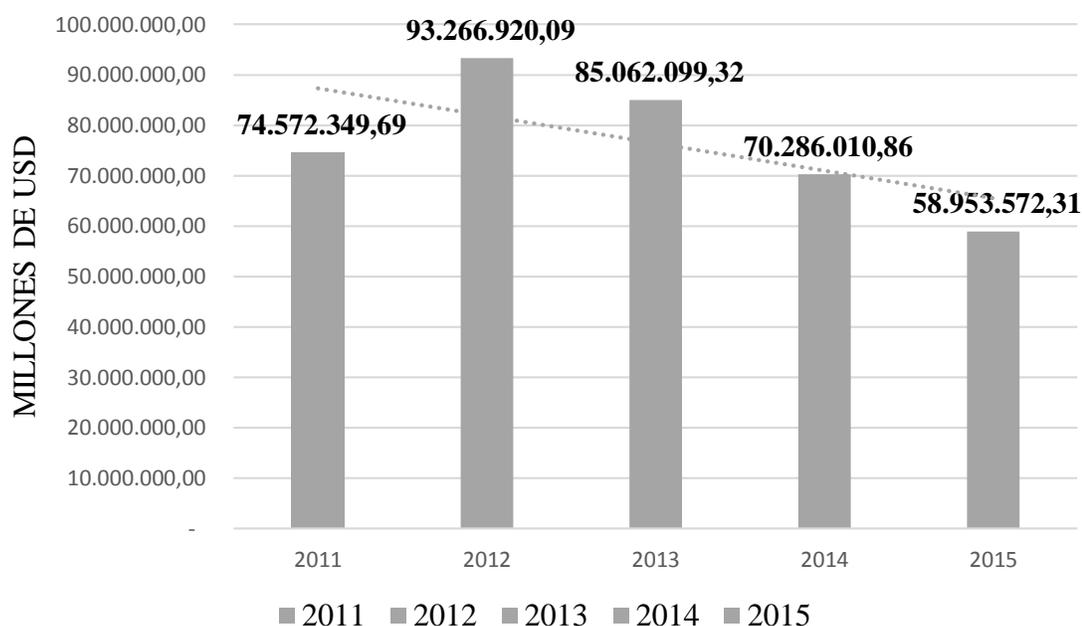
Uno de sus principales objetivos es convertirse en la Institución Financiera más grande de la nación que apoye equitativamente proyectos de inversión en los sectores productivos y estratégicos de la economía ecuatoriana con el fin de promover la generación de empleo y valor agregado.

Sus funciones más preponderantes son, entre otras, ofrecer los distintos servicios financieros como créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios, como también de redescuento de cartera hipotecaria de instituciones financieras y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del IESS, mediante operaciones directas o a través del sistema financiero nacional.

Otras funciones del Banco son las inversiones, que se encaminan a través de los instrumentos que ofrece el mercado de valores para el financiamiento a largo plazo de proyectos públicos y privados, productivos y de infraestructura que generen rentabilidad financiera, valor agregado y nuevas fuentes de empleo, como también inversiones en títulos de renta fija o variable, por medio del mercado primario y secundario.

La misión del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es administrar de manera eficiente los recursos previsionales de los asegurados generando operaciones financieras con retorno social y económico adecuado, que contribuyan a impulsar la producción, creen valor agregado y garanticen nuevas y mejores fuentes de empleo.

**GRÁFICO 1: CRÉDITOS OTORGADOS AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**



Fuente: Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

Elaborado por: Leyda Dueñas

En el año 2011 el financiamiento hacia el sector de la construcción comenzó a tener su mayor incremento, esta movilización se dio como parte de la política que aplica el actual gobierno cuyo fin es movilizar a dicho sector.

En el periodo del 2011 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social otorgó \$74.572.349,69 para financiar al sector de la construcción, en el año 2012 tuvo un financiamiento de \$93.266.920,09, en el 2013 \$85.062.099,32, en el 2014 \$70.286.010,86 y en el 2015 \$58.953.572,31.

Esto muestra que los créditos otorgados por el BIESS tuvieron un mayor repunte desde el año 2011 hasta mediados del 2014, lo que hizo que el sector de la construcción tuviera gran participación en el crecimiento económico del país.

Desde marzo del 2012 hasta marzo del 2013 el 65% del volumen de créditos fue otorgado por el BIESS, esto muestra el rol creciente que ha desempeñado la institución en el otorgamiento de crédito hacia el sector de la construcción.

Una de sus principales ventajas han sido las bajas tasas de interés, los plazos y las facilidades de acceso que ha brindado, se muestran como los motivos principales por los cuales esta institución ha encabezado el mercado.

A finales del 2014 hasta la actualidad existió un declive en cuanto a los créditos otorgados por la institución hacia el sector de la construcción, cuyo factor delimitante ha sido la baja en el precio del petróleo, que ha afectado de manera directa el crecimiento de dicho sector debido a la disminución de financiamiento.

#### **4.1.3 CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL**

La Corporación Financiera Nacional tuvo su origen en la Comisión Nacional de Valores, creada el 14 de julio de 1955, como una institución financiera que podía comprar y vender cédulas hipotecarias, títulos de créditos y otros insumos financieros, tener acciones en capitales semilla para promover el desarrollo económico del país y establecer bolsas de comercio.

La CFN siendo institución pública de desarrollo, cuya misión consiste en servir a los sectores productivos del país, por medio de la provisión de productos financieros y no

financieros que estén alineados al Plan Nacional del Buen Vivir. Por otro lado su Visión consiste en “ser la banca múltiple de desarrollo, moderna y eficiente, con énfasis en los sectores desatendidos, apoyando así al desarrollo social y económico del Ecuador”.

Según la Ley Orgánica de Corporación Financiera Nacional, los objetivos de la institución son estimular la inversión e impulsar el crecimiento económico sustentable y la competitividad de los sectores productivos y de servicios del país, mediante el cumplimiento de las siguientes funciones.

- Financiar directamente como banca de primer piso con recursos propios, del Estado y aquellos que provengan de entidades nacionales y del exterior; las actividades productivas y de servicios personas naturales y jurídicas.
- Financiar por medio de las instituciones del sistema financiero con recursos que provengan de empresas nacionales y del exterior, las actividades productivas y de servicios de personas naturales y jurídicas.
- Promover los sectores y productos con claras ventajas competitivas en el exterior que tengan un alto efecto multiplicador en el empleo y en la producción.
- Estimular y acelerar el desarrollo económico del país en las actividades productivas y de servicios calificadas como prioritarias por el directorio, de manera especial en las de exportaciones de bienes y servicios.
- Prestar servicios de intermediación en la consecución de préstamos externos para las empresas privadas.

#### **4.1.3.1 PRODUCTOS FINANCIEROS COMO BANCA DE PRIMER PISO**

La Corporación Financiera Nacional entre el año 2007 al 2014 ha mantenido las siguientes modalidades directa para el financiamiento de varias actividades económicas.

Adquisición de Activos Fijos: Financiamiento para obras civiles, equipo, maquinaria, fomento agrícola y semoviente.

Capital de Trabajo: Adquisición de materia prima. Materiales directos e indirectos, insumos, pago de mano de obra para actividades relacionadas con agricultura, ganadería, silvicultura, explotación de minas y canteras, industria manufacturera, suministro de electricidad, gas y agua, construcción para la venta (excepto de vivienda), comercio, hoteles y restaurantes, reparación de vehículos, transporte, servicios sociales y de salud y actividades inmobiliarias.

Factoring: Es un mecanismo para dotar de liquidez a clientes (empresas), mediante el endoso de un valor que pueden ser, cheques, facturas o letras de cambio a una institución financiera para disponer de recursos que el comprador de un producto o servicio ha convenido pagar en un plazo determinado.

Entre los beneficios de este programa se pueden mencionar que los clientes obtienen anticipos de liquidez, capacidad crediticia, mejoran su rentabilidad y reflejan solvencia financiera.

Crédito Asociativo: Creado con el objetivo de otorgar crédito a asociaciones de microempresarios, avalándolos con garantías.

Fondo de Garantía Crediticia: Este pretende ser un mecanismo temporal que provea los fondos necesarios para que pequeños y medianos empresarios puedan completar la garantía exigida por el sistema bancario privado, cubriendo así un máximo del 50% del monto del capital adeudado.

Negocios Fiduciarios: El objetivo de este programa es que la CFN sea la entidad de liderar el desarrollo del negocio fiduciario y de titularización en el país, prestando el servicios fiduciario mercantil o civil a entidades de derecho privado y público.

#### **4.1.3.2 PRODUCTOS FINANCIEROS COMO BANCA DE SEGUNDO PISO**

Sectores Priorizados: Los créditos están destinados a la adquisición de activos fijos, capital de trabajo, asistencia técnica y reprogramación de créditos, con un monto máximo de seis millones de dólares; los sectores que pueden acceder a estos créditos son confección y calzado, metalmecánica, energía renovable, industria farmacéutica, turismo, sector automotor, alimentos e industrias de plástico y caucho.

Multisectorial Inclusivo: Programa que financia actividades a pequeña escala, con ventas o ingresos brutos anuales de hasta \$100.000, con un monto máximo de crédito por \$20.000 igualmente se puede destinar a activos fijos, asistencia técnica y capital de trabajo.

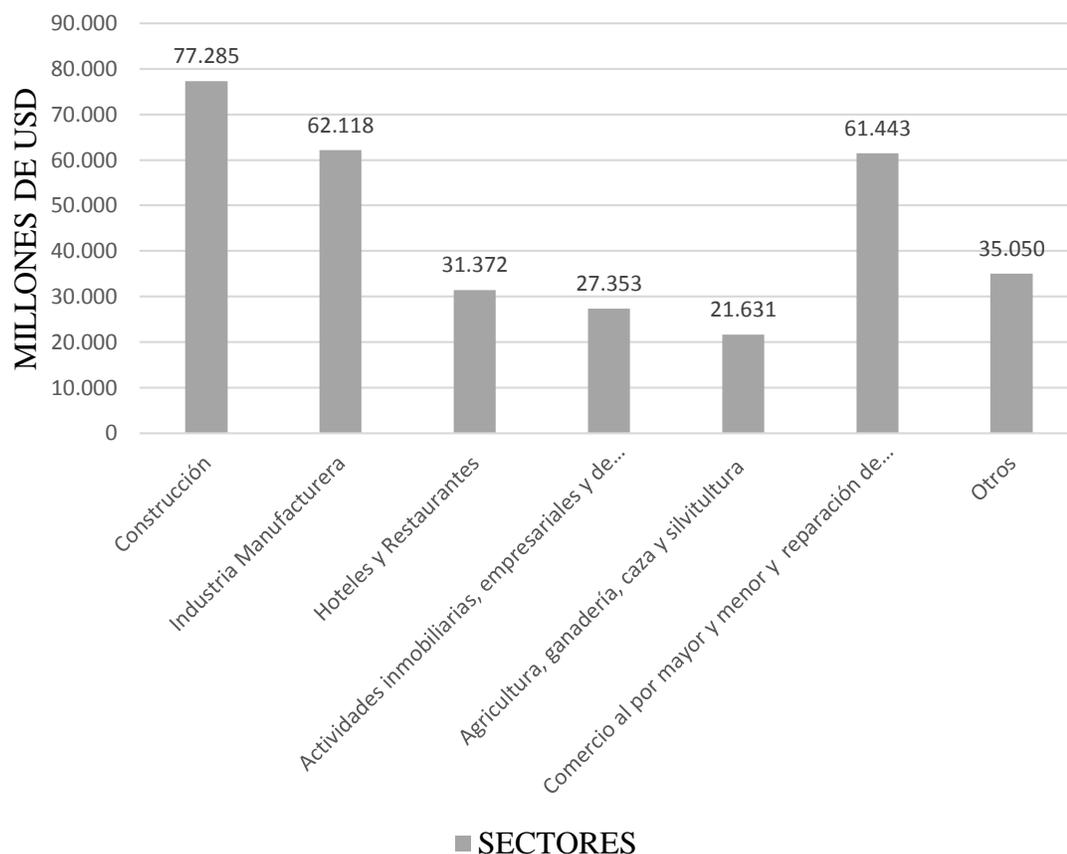
Multisectorial Productivo: Esta línea de crédito financia compras de activos fijos, asistencia técnica, capital de trabajo y además construcción de proyectos habitacionales con un monto máximo de USD 4 millones.

Multisectorial Patrimonial: Planteado para la compra de vivienda nueva, construcción, ampliación, mejoras, terminación, vivienda usada y segunda vivienda. Con un plazo hasta quince años y por hasta USD 150.000.

Reprogramación de Pasivos: Diseñado con el objetivo de apoyar al sector productivo permitiendo reordenar sus pasivos en operaciones financiadas con recursos de la CFN o

de otras instituciones financieras y precautelar la capacidad de recuperación de los créditos concedidos por la CFN a través del sistema financiero nacional.

**GRÁFICO 2: MONTO DESEMBOLSADO POR SECTOR ECONÓMICO**



Fuente: Corporación Financiera Nacional

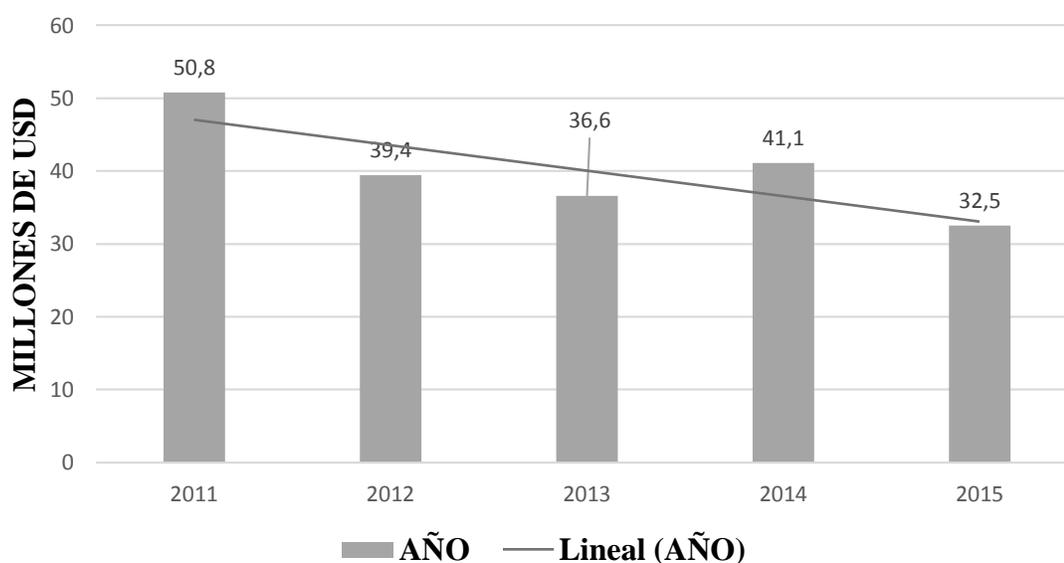
Elaborado por: Leyda Dueñas

Como se observa en el gráfico anterior se puede determinar que el sector de la construcción ha recibido en comparación a los otros sectores el mayor financiamiento por parte de la Corporación Financiera Nacional.

El gran financiamiento que ha tenido la construcción en los últimos períodos refleja la importancia que tiene este sector para la Corporación Financiera Nacional y la representatividad que cumple para la economía nacional.

Por este motivo cabe indicar que el sector ha sido quien dinamice la economía del país en los últimos tiempos debido a la cantidad de financiamiento que se ha recibido y por ende a la creación de empleo directo e indirecto.

**GRÁFICO 3: DESEMBOLSOS DE LA CFN PARA EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**



Fuente: Corporación Financiera Nacional

Elaborado por: Leyda Dueñas

Durante los períodos proyectados se observa que en el año 2011 los créditos destinados para el sector de la construcción crecieron en comparación a los otros períodos; es decir alcanzó su punto más alto. A partir del 2012 empieza una etapa de contracción crediticia, aunque en el 2014 el crédito aumenta aproximadamente USD 6 millones respecto al periodo anterior.

Esta contracción crediticia podría haberse ocasionado por la participación del BIESS en el mercado financiero, debido a que empezó a operar a finales del año 2010 y por tal motivo podría haber captado los créditos que anteriormente financiaba la CFN.

Se debe considerar que a partir del año 2012 la CFN en la línea de créditos de construcción de edificios suprimió aquellos que se destinan para proyectos de venta de vivienda. Por lo cual influyó esta política para que disminuya la demanda de financiamiento que brinda la Corporación.

#### **4.1.4 BANCO DEL ESTADO**

Fue creado mediante Decreto Ley que se expidió la ley estatutaria del “Banco de Desarrollo del Ecuador” el 6 de agosto de 1979, fecha en la cual comienza su funcionamiento como persona jurídica autónoma de derecho privado con la finalidad pública y social. Esta ley viabilizó la operación de una institución que ya había sido creada mediante Decreto Supremo del 17 de septiembre de 1976.

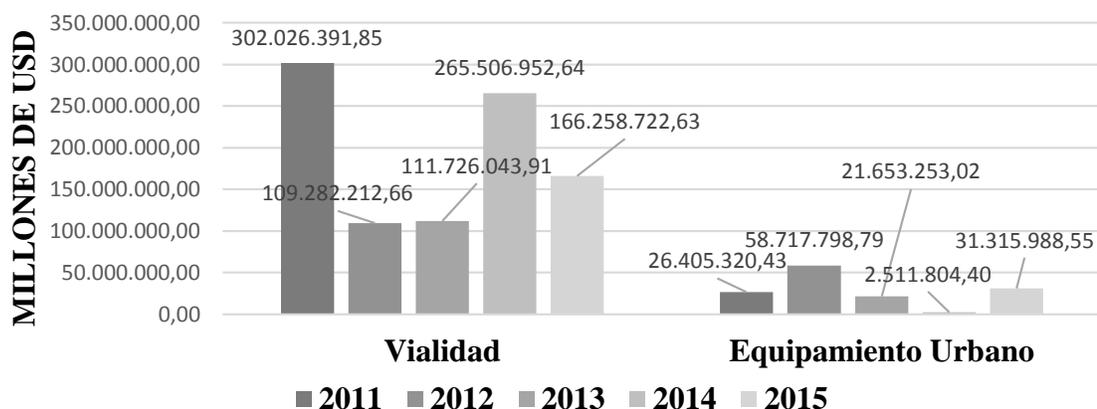
En los considerando de la ley de creación se estableció que el Estado cuente con una institución financiera que coordine, concentre y distribuya los recursos destinados al financiamiento de proyectos prioritarios de desarrollo del sector público y facilite la aplicación de una estrategia de inversión.

La ley Estatutaria del Banco de Desarrollo del Ecuador expedida en 1979 estableció que el objetivo del banco es financiar proyectos, programas, obras y servicios del sector público, tales como: Ministerios, Municipios, Consejos Provinciales, entre otros, que se relacionen con el progreso económico nacional.

La misión del Banco del Estado es “Impulsar, acorde a las políticas de Estado, el desarrollo sostenible con equidad social y regional, promoviendo la competitividad territorial

mediante la oferta de soluciones financieras y servicios de asistencia técnica para mejorar la calidad de vida de la población”.

**GRÁFICO 4: DESEMBOLSOS AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**



Fuente: Banco del Estado  
Elaborado por: Leyda Dueñas

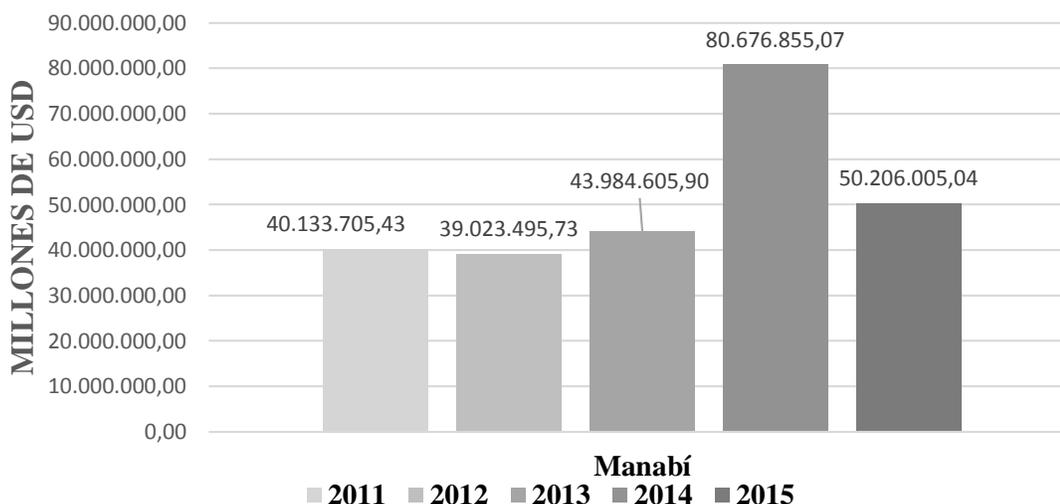
En los periodos proyectados se puede observar que en el año 2011 el Banco del Estado canaliza su mayor inversión en el área de la vialidad, posteriormente en los años 2012 y 2013 ocurre una contracción crediticia en comparación con el año 2011. En el 2014 nuevamente crece la cantidad de financiamiento otorgada a esta área; pero en el 2015 vuelve a disminuir sin llegar a igualar las cifras del año 2012 y 2013.

Por otra parte el área de Equipamiento Urbano que engloba la construcción de cementerios, terminales terrestres, mercados, centros comerciales, entre otros, tuvo en el 2012 su mayor inversión en comparación a los otros períodos, en el año 2014 esta área tuvo el mayor un declive. A pesar que en el 2015 hubo falta de recursos económicos se canalizó una cifra mayor en comparación al 2014.

Es notorio que el año 2015 se disminuyó la cantidad de financiamiento que se otorgó en el 2014 debido a los múltiples factores que acaecieron en la economía ecuatoriana. Cabe

destacar que el sector de la construcción ha sido uno de los más afectados por la falta de recursos económicos.

**GRÁFICO 5: FINANCIAMIENTO A LA PROVINCIA DE MANABÍ**



Fuente: Banco del Estado  
Elaborado por: Leyda Dueñas

El financiamiento recibido del Banco del Estado hacia la provincia de Manabí desde el año 2011 al 2014 creció de manera paulatina aunque en el 2012 existió una pequeña disminución. Se puede observar que el 2014 Manabí recibió la mayor inversión en cuanto a los períodos estudiados.

En el año 2015 existió una contracción del financiamiento debido a la falta de recursos monetarios y económicos. Nuevamente se puede observar que este periodo afectó al desarrollo económico del sector de la construcción.

#### **4.1.5 MUTUALISTA PICHINCHA**

Su propósito es el de estimular el ahorro de sus asociados hacia la adquisición de viviendas. Dada su naturaleza, fueron vigiladas y normadas por la Junta Nacional de la Vivienda. En 1994, debido a que las mutualistas captaban recursos del público, fueron trasladadas al ámbito financiero y puestas bajo la regulación de la Superintendencia de Bancos. Las Mutualistas se vieron obligadas a competir con instituciones financieras de capital y cumplir con exigencias normativas de rentabilidad y solvencia.

Recién en el año 2012 las mutuales consiguieron que se les permita captar capital para incrementar su patrimonio, así surgieron éstas sociedades de personas con capital. En el 2014 tras la aprobación del Código Orgánico Monetario y Financiero, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda pararon a ser parte del sector de Economía Popular y Solidaria y por tal motivo reguladas por la Superintendencia de este sector.

Entre los principales productos que ofrecen se encuentran el Crédito al Constructor, Crédito al Constructor SEA y el Crédito Hipotecario.

##### **4.1.5.1 CRÉDITO AL CONSTRUCTOR**

Es un producto crediticio a corto, mediano y a largo plazo el cual está destinado a financiar las fases de construcción y venta de proyectos inmobiliarios, dirigidos a constructores y promotores inmobiliarios de reconocida trayectoria que se encuentren desarrollando o estén proyectando desarrollar proyectos inmobiliarios y cuyos proyectos sean considerados viables técnica, financiera y comercialmente dentro de los criterios de la Mutualista Pichincha.

**Beneficios**

- Optimización de tiempo
- Optimización de costo financiero
- Conocer el negocio y compañía en el ciclo de la construcción
- Asesoría en la calificación del proyecto
- Apoyo a profesionales del sector de la construcción
- Beneficios tributarios, municipales y fiscal (De acuerdo al COOTAD, hay deducción en el pago del impuesto predial de los inmuebles que se financian con una Mutualista para ser construidos)
- Optimización de recursos

**4.1.5.2 CRÉDITO AL CONSTRUCTOR SEA**

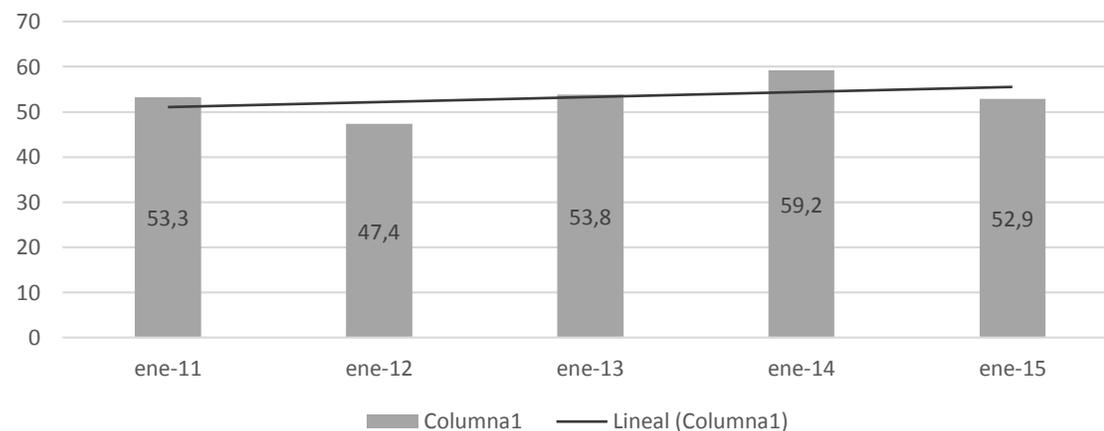
Es un producto crediticio de corto y mediano plazo destinado a financiar las etapas de construcción y venta de los proyectos de vivienda calificados bajo el Sistema de Evaluación Ambiental (SEA) orientado a constructores y promotores de vivienda de reconocida trayectoria que se encuentren desarrollando o estén proyectando desarrollar proyectos inmobiliarios de vivienda y que los proyectos sean considerados viables en todas sus etapas, dentro de los criterios de la Mutualista Pichincha y certificados en el SEA.

**Beneficios**

- Optimización de tiempo
- Optimización de costo financiero
- Conocer el negocio y compañía en el ciclo de la construcción
- Asesoría en la calificación del proyecto
- Apoyo a profesionales del sector de la construcción
- Beneficios tributarios, municipales y fiscal

- Optimización de recursos
- Apoyo publicitario
- Atención preferencial

**GRÁFICO 6: VOLÚMEN DE CRÉDITOS DE LA BANCA PRIVADA AL SECTOR INMOBILIARIO EN MILLONES DE USD 2011 - 2015**



Fuente: Banco Central del Ecuador  
Realizado por: Leyda Dueñas

Los créditos otorgados al sector de inmobiliario han tenido de manera general una conducta creciente a pesar de los factores económicos que afectaron al sector de la construcción en el año 2015. Es notorio que el sector se pudo dotar de financiamiento para poder sacar a flotes los proyectos propuestos por los inversionistas; vale destacar que el volumen de crédito disminuyó en el último año debido a que no existieron incentivos de inversión por parte de los agentes económicos.

**¿Cómo ha sido la contribución del sistema bancario privado con el sector de la construcción para la realización de obras en los últimos años?**

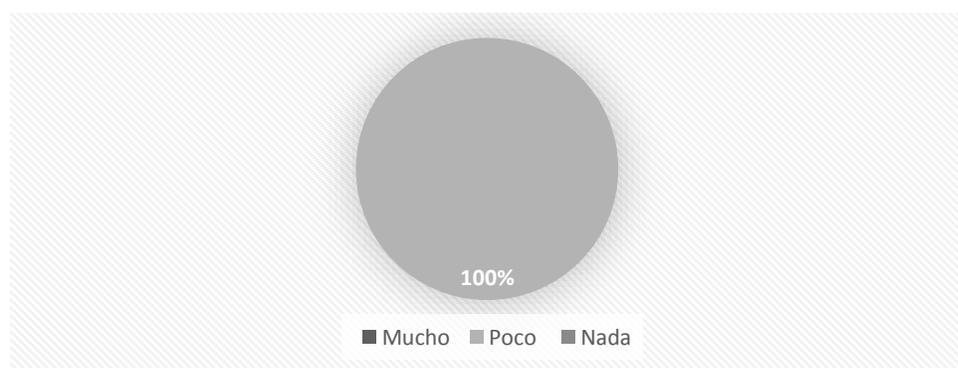
**TABLA 1: CONTRIBUCIÓN DEL SISTEMA BANCARIO PRIVADO**

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Mucho	0	0%
Poco	30	100%
Nada	0	0%
Total	30	100%

**Fuente:** Empresas Constructoras

**Realizado por:** Leyda Dueñas

**GRÁFICO 7: CONTRIBUCIÓN DEL SISTEMA BANCARIO PRIVADO**



En relación a los resultados del gráfico #7 se puede evidenciar que la contribución de la banca privada hacia el sector de la construcción ha sido poca debido a los múltiples factores que se han suscitado. Ante esto vale acotar que la burocracia en la que se desenvuelve el sector se ha convertido en el motivo principal por el que la banca privada aporta de manera mínima en él; es decir, que la mayoría de las inversiones del sector de la construcción han sido vía financiamiento público, en otras palabras se ha alimentado de la inversión pública y de esta depende básicamente su crecimiento económico.

El gráfico #7 puede corroborar conjuntamente con la información recopilada, que la banca privada disminuyó su financiamiento sustancialmente en el último año, debido a que el sector de la construcción no contó con los suficientes recursos económicos para realizar nuevos proyectos inmobiliarios; la escasez monetaria en la que se vio envuelta el sector influyó, ya que la banca puso más trabas a los constructores para que estos no quieran solicitar nuevo créditos.

## **4.2. GASTO PÚBLICO**

### **4.2.1 SISTEMA TRIBUTARIO**

Campos, (2013) determina al sistema tributario como “un conjunto de aranceles, tributos, tasas o impuestos que posee un país, como resultado de dicho sistema puede adaptarse a las necesidades de la nación aplicando distintas clases de tributos en función al nivel productivo, aspecto social, reforma política o cualquier fuente; lo importante es saber que por medio de los impuestos que un estado logre recaudar se pueden financiar la inversión pública” (p. 12).

### **FUNCIONES**

- **Función económica y financiera:** El sistema debe comprender la protección hacia la industria nacional por medio de la creación de impuestos, se debe de fomentar a las exportaciones por medio de las excepciones tributarias a la importación de bienes de capital y a las industrias en general y atraer capitales extranjeros.
- **Función fiscal:** El sistema tributario y el ente encargo, en este caso el Servicio de Rentas Internas debe de certificar al Estado todos los ingresos los cuales permitirán realizar la planificación del gasto público.
- **Función social:** El gobierno se debe enfocar en este principio debido a que debe de considerar de manera homogénea la distribución de los ingresos recaudados por concepto de tributos en la sociedad.

En Ecuador los tributos tienen una participación del 14,82% sobre el Producto Interno Bruto, el estado es quien tiene la autoridad de recaudar estos valores por medio del Servicio de Rentas Internas y el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador (SENAE), los valores se recaudan especialmente sobre la renta o utilidades de los contribuyentes (ciudadanos y empresas). Es de gran importancia analizar el sistema tributario nacional ya que este se constituye como la principal fuente de ingresos estatales y por medio de estos es posible la inversión pública.

Los tributos que están en vigencia son:

- Impuesto a la Renta
- Impuesto al Valor Agregado (IVA)
- Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)
- Impuesto a la Salida de Divisas, entre otros.

#### **4.2.1.1 IMPUESTO A LA RENTA**

Es el tipo de impuesto que se aplica por todas las utilidades o rentas que produzcan tanto las personas naturales como las empresas nacionales o extranjeras durante el ejercicio fiscal (1 de enero al 31 de diciembre). La declaración de este impuesto es obligatoria para todos los contribuyentes, excepto los siguientes casos.

- Los contribuyentes que estén domiciliados en el exterior y no posean representante en el país y que perciban ingresos únicamente sometidos en retención en la fuente.
- Ingresos brutos de las personas naturales que no excedan de la fracción básica no gravada en el ejercicio fiscal.

**TABLA 2: FECHA DE PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA**

Noveno Dígito	Personas Naturales	Sociedades
1	10 de marzo	10 de abril
2	12 de marzo	12 de abril
3	14 de marzo	14 de abril
4	16 de marzo	16 de abril
5	18 de marzo	18 de abril
6	20 de marzo	20 de abril
7	22 de marzo	22 de abril
8	24 de marzo	24 de abril
9	26 de marzo	26 de abril
0	28 de marzo	28 de abril

Fuente: Servicio de Rentas Internas

Realizado por: Servicio de Rentas Internas

El artículo 28 de la ley del Régimen Tributario interno en los ingresos por contratos de construcción, las organizaciones que alcancen ingresos resultantes de la actividad de la construcción, pagarán el impuesto a base de los resultados que arroje la contabilidad de la empresa. En el caso de que las obras tengan una duración de más de un año se podrá acoger a los sistemas recomendados por la contadora para realizar el registro de todos los ingresos y costos generados por la realización de obras, como el sistema de “porcentaje de terminación” y de “obra terminada”.

Los contratos de construcción a precios unitarios, globales o fijos se supondrán que la base imponible es igual al 12% del total de dicho contrato y cuando el contrato tenga financiamiento el porcentaje será el 15%.

#### **4.2.1.2 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**

Es un impuesto el cual grava el valor de la transferencia de dominio o la importación de muebles de naturaleza corporal, esencialmente aplica para casi todos los productos, excepto para aquellos que integran la canasta básica, tiene dos tarifas como son el 12% y el 0%; uno se aplica para el comercio en general y el otro para aquellos que son de consumo básico respectivamente.

En el impuesto al Valor Agregado (IVA) existe el crédito tributario, el cual radica en una diferencia que se da entre el IVA cobrado y pagado entre cada transacción, es decir; si existe un IVA pagado mayor este se conoce como un crédito el mismo que se descontará en la próxima declaración.

El artículo 136 de contratos de construcción en la Ley de Régimen Tributario Interno se determina que los precios unitarios para dichos contratos tanto en obras privadas como en las públicas no se incluirá el impuesto del IVA que afecte los bienes que están incorporados en dichos precios, el constructor empleará el IVA sobre el valor total de la factura; y en su declaración utilizará como crédito tributario el impuesto que pagó en la adquisición de los bienes agregados a la obra.

Los agentes de retención que figuran como contratantes realizarán la retención exclusivamente por el 30% del IVA correspondiente a cada factura aunque haya sido calificado como contribuyente especial el constructor.

**TABLA 3: FECHA DE PAGO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**

Noveno Dígito	Fecha máxima de la declaración mensual	Fecha máxima de declaración semestral	
		Primer semestre	Segundo Semestre
1	10 del mes siguiente	10 de julio	10 de enero
2	12 del mes siguiente	12 de julio	12 de enero
3	14 del mes siguiente	14 de julio	14 de enero
4	16 del mes siguiente	16 de julio	16 de enero
5	18 del mes siguiente	18 de julio	18 de enero
6	20 del mes siguiente	20 de julio	20 de enero
7	22 del mes siguiente	22 de julio	22 de enero
8	24 del mes siguiente	24 de julio	24 de enero
9	26 del mes siguiente	26 de julio	26 de enero
0	28 del mes siguiente	28 de julio	28 de enero

**Fuente:** Servicio de Rentas Internas

**Realizado por:** Servicio de Rentas Internas

Respecto a la tabla #3 sobre las fechas de pagos de los impuestos, es importante que los contribuyentes cumplan con estas fechas dispuestas por el Servicio de Rentas Internas, ya que el no cumplir con los pagos de los tributos de manera puntual se generará un interés por mora y en casos más drásticos una multa. Así que es importante que se cumpla con lo determinado envidándose pagos de más.

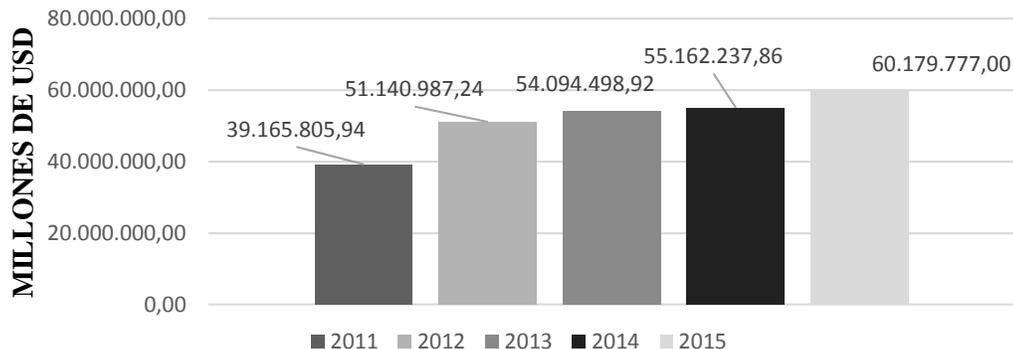
#### **4.2.1.3 IMPUESTO A LOS CONSUMOS ESPECIALES**

Este impuesto se aplica para productos de origen nacional y extranjeros según lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno. Para realizar el cálculo se tomará como base el precio del determinado producto sin el IVA, se toma como referencia en función al precio al cual fue vendido o en base a los importes referenciales que emita anualmente el Director del Servicio de Rentas Internas.

#### **4.2.1.4 IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS**

Aplica sobre el valor de aquellas transacciones fuera del país, con o sin intervención de empresas que integran el sistema financiero, la tarifa actual es del 5% y se aplica sobre el valor de la compra.

### GRÁFICO 8: RECUADACIÓN DE IMPUESTOS PORTOVIEJO



Fuente: Servicio de Rentas Internas  
Realizado por: Leyda Dueñas

Como se proyecta en el gráfico #8 la recaudación tributaria en los últimos cinco años de la ciudad de Portoviejo ha sido de tendencia creciente, debido a la cantidad de impuestos que se han sumado. Es este uno de los factores principales por el cual ha disminuido la inversión privada en el país y por ende en la ciudad de Portoviejo.

El aumento de impuestos ha sido uno de los instrumentos más utilizado como parte de la política fiscal que maneja el actual gobierno de la República; desde el 2011 al 2015 hay diferencia en cuanto a recaudación es de \$21'013.971,06; es decir han aumentado en un 53,65%, mostrando así que el aumento de tributos ha jugado un papel fundamental en la economía ecuatoriana.

Si bien la recaudación de los impuestos ha sido muy efectiva y ha servido para financiar remuneraciones del sector públicos, servicios, entre otras; por otro lado el aumento de impuestos ha afectado a la participación de la inversión privada nacional y privada extranjera. En el año 2015 el Estado tomó como medida aumentar más imposiciones tributarias para disminuir el déficit con el que contaba el Presupuesto General del Estado, dicho déficit se ocasionó por la disminución del precio del barril de petróleo, el cual se mantiene hasta los actuales momentos.

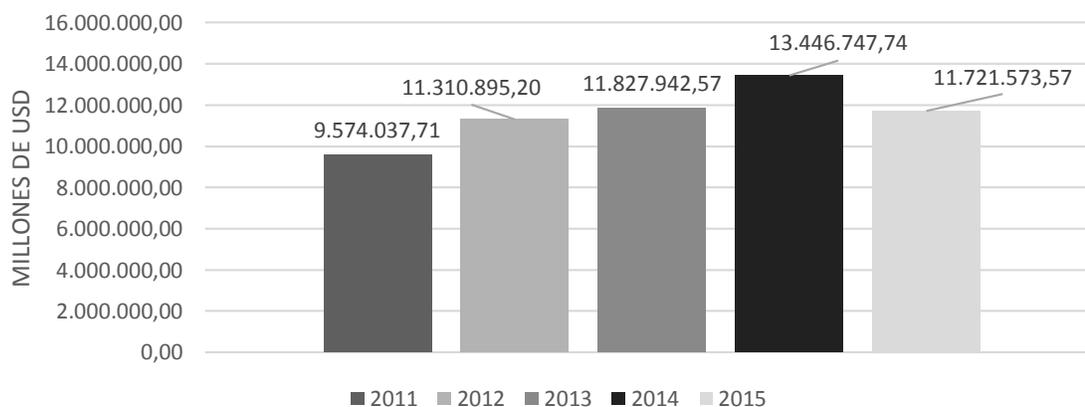
#### 4.2.2 GASTO CORRIENTE

El Ministerio de Finanzas lo determina “erogaciones que no se recuperan y que se asignan a la adquisición de bienes y servicios, transferencias y a la remuneración de factores productivos; con la finalidad de atender actividades en cuanto a la producción de bienes y a la prestación de los servicios propios del sector público”.

Los gastos destinados como corrientes tienen una vida inferior a un año y por tal motivo no se constituyen como bienes duraderos. Contribuyen a mejorar la productividad del rumbo económico, son financiados mediante los ingresos tributarios y están destinados a cubrir los pagos, por ejemplo: concepto de remuneraciones, insumos, servicios públicos, entre otros.

A continuación se proyectará los gastos corrientes incurridos por el Consejo Provincial de Manabí, el Gobierno Autónomo Descentralizado de Portoviejo y la empresa de construcción MANABÍCONSTRUYE.

**GRÁFICO 9: MONTO POR CONCEPTO DE GASTO CORRIENTE 2011 - 2015**



Fuente: Consejo Provincial de Manabí \_ Estado de Ejecución Presupuestaria  
Realizado por: Leyda Dueñas

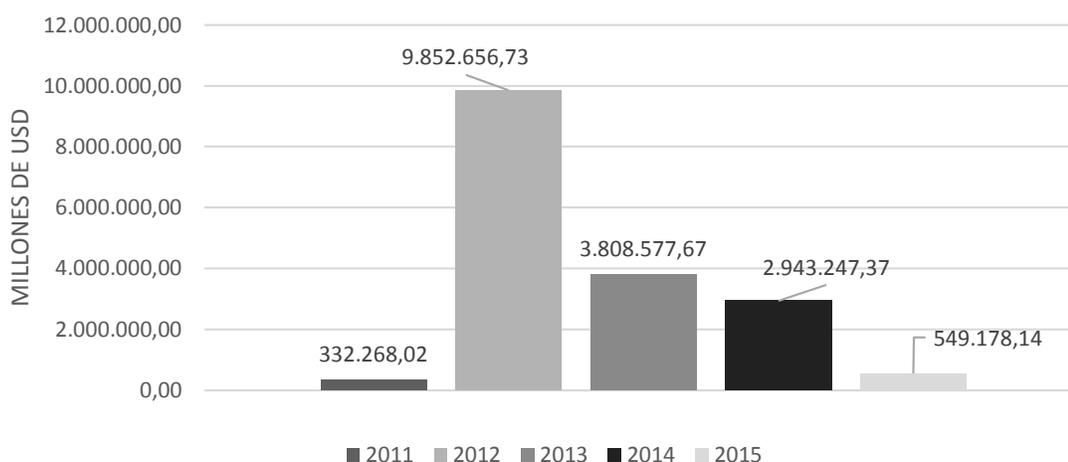
Como se proyecta en el gráfico #9 en el año 2011 el Consejo Provincial de Manabí tuvo un Gasto Corriente inferior en relación a los otros años, debido a que en ese periodo hubo principalmente una escasa contratación de personal; en el año 2014 existió el presupuesto más elevado en comparación a los otros cuatro años puesto que existió una elevada contratación de servidores de \$ 6'259.561,66 posteriormente en el año 2015 el presupuesto volvió a disminuir debido a que se tuvo que disminuir la cantidad de contratación de servidores públicos, la principal razón fue la falta de recursos económicos reflejados en el déficit del presupuesto general del Estado, el factor principal que ocasionó esta escasez de recursos monetarios fue la caída del precio del petróleo.

#### **4.2.3 GASTO DE CAPITAL**

El Ministerio de Finanzas lo determina “Erogaciones que no son recuperables en la producción o adquisición de bienes de larga duración, estos son destinados a un intensivo uso en el procesos de producción. Estos gastos involucran un aumento en los activos, extienden su vida útil y realizan mejoras a los que ya existen, con la finalidad de ampliar el servicio de las instituciones públicas y de incrementar la capacidad productiva.

Los gastos de capital incluyen a los gastos por concepto de mantenimiento/mejoras a la capacidad productiva del país, esto especialmente ocurre en las infraestructuras. La mayor parte de ellos se financian por medio de los ingresos petroleros e ingresos tributarios.

### GRÁFICO 10: MONTO POR CONCEPTO DE GASTO DE CAPITAL 2011 - 2015



Fuente: Consejo Provincial de Manabí \_ Estado de Ejecución Presupuestaria  
Realizado por: Leyda Dueñas

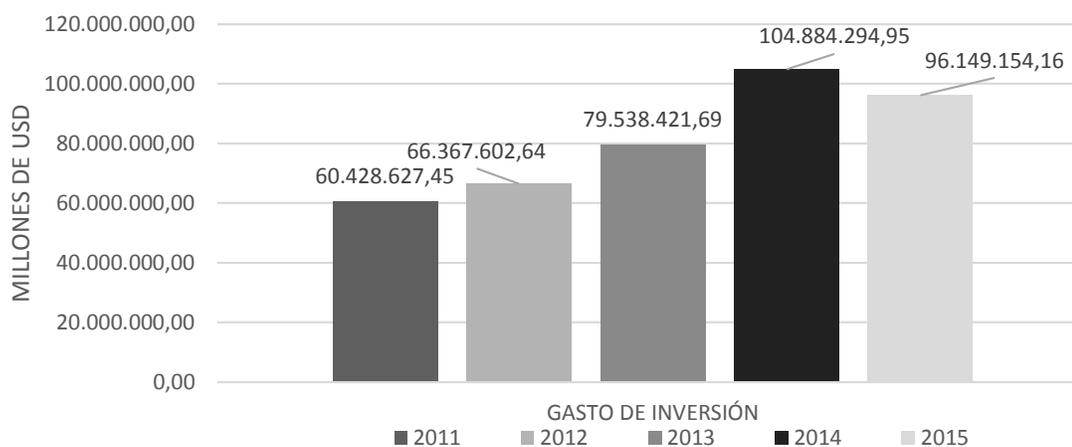
En el año 2012 como se puede evidenciar en el gráfico #10 fue donde más elevado estuvo este tipo de gasto, debido a que en este período se realizaron más mantenimientos de calles, la creación de hospitales, empresas de servicios públicos, entre otras. En el año 2015 disminuye el presupuesto en relación al año 2014 por razón de que en este periodo no existieron los suficientes recursos monetarios para invertir y por tal motivo se tuvo que priorizar la realización de obras públicas.

#### 4.2.4 GASTOS DE INVERSIÓN

El Ministerio de Finanzas del país determina a estos gastos como “Gasto dirigido a la creación de capital público, como lo son: las carreteras, la creación de escuelas, hospitales, puentes, entre otros. Este tipo de gasto aumenta la productividad del país puesto que al invertirse en las obras ya mencionada anteriormente hace que la economía nacional crezca.

A continuación se desplegará una ilustración con la proyección del gasto de inversión realizado por el Consejo Provincial de Manabí en la ciudad de Portoviejo en los periodos del 2011 – 2015.

**GRÁFICO 11: MONTO POR CONCEPTO DE GASTO DE INVERSIÓN 2011 - 2015**



Fuente: Consejo Provincial de Manabí \_ Estado de Ejecución Presupuestaria  
Realizado por: Leyda Dueñas

Como se observa en la gráfica #11 se puede demostrar que del año 11 al 2014 los gastos de inversión crecieron de manera significativa, puesto que se realizaron la mayor cantidad de obras públicas en la ciudad de Portoviejo. En el año 2011 el gasto de inversión por concepto de obras públicas fue de \$41´595.418,65; en el año 2014 fue de \$88´196.976,14 este fue el periodo donde se realizó más inversión, por lo contrario en el año 2015 el gasto de inversión disminuyó y gasto por concepto de obras públicas fue de \$62´679.124,11 donde se puede evidenciar nuevamente el impacto que sufrieron las inversión en obras públicas por la falta de recursos económicos.

¿Cómo considera usted el nivel de afectación que ha tenido el sector de la construcción por la disminución del gasto público en el presupuesto general del Estado?

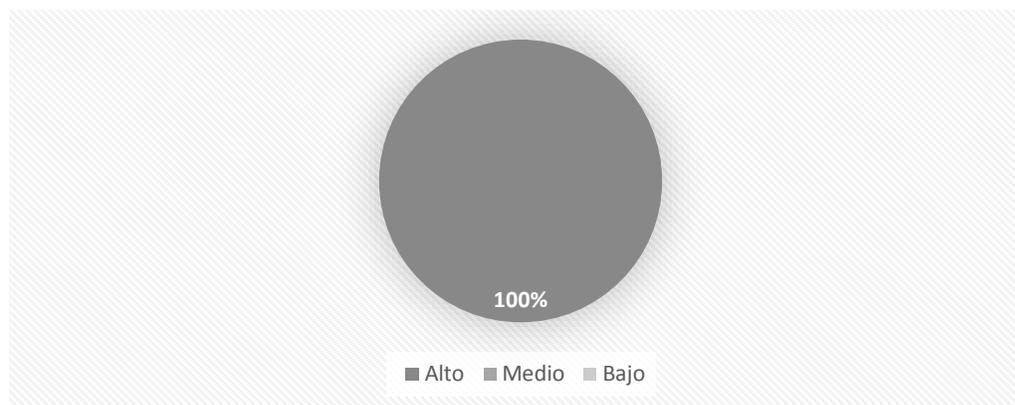
**TABLA 4: AFECTACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN POR LA DISMINUCIÓN DEL GASTO PÚBLICO**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Alto	30	100%
Medio	0	0%
Bajo	0	0%
Total	30	100%

**Fuente:** Empresas Constructoras

**Realizado por:** Leyda Dueñas

**GRÁFICO 12: AFECTACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN POR LA DISMINUCIÓN DEL GASTO PÚBLICO**



Según el gráfico #12 la afectación que ha tenido el sector de la construcción por la disminución del gasto público ha sido alta, factor por el cual se ha disminuido la inversión pública. Esta afectación que perjudicó de manera directa al sector se evidenció específicamente a principio del año pasado, ya que cayó el precio del petróleo y esto influyó a que se tenga que disminuir este tipo de gasto en el Presupuesto General del Estado.

Con la disminución del gasto público uno de las consecuencias fue la disminución de las plazas de empleo debido a que el sector público tuvo que reajustar la reasignación de recursos económicos, disminuyeron las inversiones públicas, disminuyeron los mantenimientos y mejoras de carreteras y a raíz de esto el país tuvo un impacto social y económico significativo en este período.

### **4.3 MARCO JURÍDICO**

#### **4.3.1 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**

El Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) define de manera clara las competencias para cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADs), una de ellas es ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el cantón; establecer las reglas sobre el uso del suelo y urbanístico, se deben de establecer las condiciones de urbanización, de lotes o cualquier otra.

La programación territorial del cantón tiene por objetivo la planificación social, ambiental y económica. El COOTAD tiene por objetivos los siguientes: definir estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos sociales, ambientales económicos y urbanísticos, diseñar los instrumentos y procedimientos de gestión los cuales permitan ejecutar actuaciones integrales y definir programas y proyectos que concreten estos objetivos.

La entrevista realizada a los gerentes de las empresas constructoras se pudo evidenciar que el COOTAD desde que ha estado en vigencia ha provocado ventajas y desventajas en el sector de la construcción, una de las ventajas es que los municipios de la ciudad dictan

sus propias leyes y perseveran en la protección del medio ambiente, otra ventaja es que donde se vayan a realizar obras los constructores tienen que cumplir con los retiros y líneas de fábricas para diseñar y construir, esto se da por motivos a que se pueden producir riesgos naturales en donde se vayan a realizar determinadas construcciones.

Según los gerentes de las empresas constructoras los municipios tienen una serie de exigencias y los constructores deben de cumplirlas para poder realizar sus obras, la desventaja del COOTAD radica en que las aprobaciones municipales para construcción de vivienda (urbanizaciones) conllevan de mucho tiempo en obtener el visto bueno.

Vale destacar que los municipios de las ciudades deben de darle agilidad a estos trámites ya que si los constructores al no contar con las aprobaciones para la realización de construcciones no pueden realizar sus actividades de inversión, también se los perjudica ya que estos empresarios pueden perder a potenciales compradores de viviendas, no pueden abrir las plazas de trabajo, entre otros factores que pueden influir de manera negativa al crecimiento del sector.

En cuanto a la línea de fábrica del COOTAD establece lo siguiente:

En su artículo 138 sobre el Ejercicio de las competencias de infraestructura y equipamientos físicos de salud y educación determina que es autoridad exclusiva del gobierno nacional, pero no se excluye la gestión concurrente con los GADs en la planificación, construcción y mantenimiento de la infraestructura física. Corresponde a los GADs la planificación con la entidad rectora, construir la infraestructura y los equipamientos físicos de educación y salud.

Esto indica que para la construcción de estas infraestructuras los GADs van a trabajar de manera más con el gobierno central.

Artículo 141. Ejercicio de la competencia de explotación de materiales de construcción, corresponde a los GADs regular, autorizar y controlar las explotaciones de materiales pétreos y áridos que se encuentren en los lagos, lechos de los ríos, canteras que se encuentren en territorio del cantón y en las playas. Los GADs deberán estudiar las regulaciones y especificaciones contempladas en la ley.

Los GADs tienen el deber de autorizar el acceso al aprovechamiento de los materiales que sean necesarios para la obra pública de las instituciones del sector público, de acuerdo a los estudios ambientales, explotación de recursos y a los planes de ordenamiento territorial según lo indica la ley.

Artículo 424. Porcentaje del área verde, establece que en toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se otorgará a las municipalidades un mínimo del 10% y máximo 20% calculado del área útil del terreno urbanizado para áreas verdes o comunales.

Artículo 432. Se podrán realizar obras en riberas de los ríos y quebradas siempre que estas sean para uso público, estas se podrán ejecutar con un informe previo favorable de la autoridad ambiental correspondiente.

Las obras de mejoramiento, regeneración, de recreación deportivas, en las zonas de protección y en las riberas, de los lechos y ríos, playas, esteros, las quebradas y sus lechos; sin llegar a estrechar su cauce o causar daño a las propiedades vecinas.

Toda obra que se construya y no cumpla con lo dispuesto en este artículo será destruida a costa del infractor que lo incumplió.

Artículo 468. Todos los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del COOTAD, no se podrán realizar obras de reparación, mejoramiento u obras de mantenimiento que puedan elevar el valor de la propiedad, a menos que sean pequeñas reparaciones por higiene y se efectuarán bajo la condición que no excedieren del 10% del costo de la construcción.

Artículo 469. Al enajenarse terrenos o edificios que estén afectados por el plan de ordenamiento territorial deberán de hacer constar tales circunstancias en el título de enajenación. Los precios que se pacten no serán superior al catastral; en los actos de enajenación de los terrenos en proceso de urbanización, deben de consignarse los compromisos que el propietario hubiese asumido.

Toda infracción a lo dispuesto en este artículo facultará al adquiriente para resolver el contrato en el plazo de un año contando desde la fecha de su otorgamiento y exigir una indemnización de daños y perjuicios.

Artículo 470. Se establece como un fraccionamiento o subdivisión urbana toda división de terreno en dos a diez lotes que estén frente o que tengan acceso a vías públicas existente o que este en proyectos. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y el COOTAD.

Artículo 472. En cuanto a la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las reglas que contengan el plan de ordenamiento territorial. Los señores notarios y registradores de la propiedad exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

Artículo 474. Cuando se apruebe un proyecto de urbanización el cual este conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de los lotes podrán formular proyectos

de fraccionamiento o solicitar a la autoridad máxima de la ciudad la reestructuración de los lotes.

La aprobación de los proyectos de reestructuración provocará automáticamente la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Cabe indicar que esta compensación no originará gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegase a la superficie mínima se obligará al propietario a cederlo en parte proporcional por su valor comercial.

Artículo 487. En la realización de proyectos que consten en los planes de ordenamiento territorial la municipalidad deberá coordinar la participación de los propietarios de los terrenos, ya sean personas naturales o jurídicas, que han sido afectados por las acciones que prevén dichos planes o que tengan interés en el desarrollo de las mismas; los propietarios tendrán la obligación de ceder gratuitamente los terrenos que estén comprendidos en el sector en que se ha de ejecutar obras municipales de urbanización.

- a) Se deberá cumplir con lo dispuestos cuando se trate de ensanchamiento de vías y de espacios abiertos para la construcción de acequias, alcantarillados, a ceder gratuitamente hasta el 5% de la superficie del terreno, siempre y cuando no existan construcciones. Si llegase a excederse de ese porcentaje se deberá pagar el valor excedido.
- b) Cuando se trate de fraccionamientos, a ceder la superficie de terreno para vías, espacios abiertos y de carácter educativo no deberá excederse del 35% de la superficie total.

## **4.4 RIESGO DE MERCADO**

### **4.4.1 EMPLEO**

El Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC) determina al empleo “como aquellas personas que están en edad para trabajar y que, durante las semanas se dedican a realizar actividades de prestación de servicios o de producción de bienes, todo a cambio de una remuneración o para obtener determinados beneficios”.

Se clasifican de la siguiente manera:

- Personas con empleo y que se encuentran trabajando; es decir, aquellas que trabajaron en un determinado puesto por lo menos una hora.
- Personas con empleo pero que no se encuentran trabajando; es decir, están ausentes temporalmente de su puesto de trabajo.

#### **4.4.1.1 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA)**

El Instituto Nacional de Estadísticas y Censo establece a la población económicamente activa como “aquellas personas que están en edad para trabajar y conforman la suma de individuos que tienen empleo y las que se encuentran desempleadas”.

#### **4.4.1.2 EMPLEO ADECUADO**

Así mismo el INEC determina al empleo adecuado “condición laboral en las que los individuos satisfacen algunas condiciones; lo integran aquellas personas que están con empleo que durante una semana trabajan 40 horas o más, estas reciben ingresos mensuales iguales o superiores al salario básico unificado. También son parte de esta categoría los

individuos ocupados que trabajan durante la semana, perciben ingresos mensuales iguales o superiores al salario mínimo, laboran menos de 40 horas; pero no están disponibles para laborar horas adicionales”.

#### 4.4.1.3 EMPLEO INADECUADO

Por otro lado determina al empleo inadecuado como “aquellos individuos que poseen empleo con la particularidad que no satisfacen las condiciones mínimos de ingresos o de horas, y que además durante el transcurso de la semana laboran menos de 40 horas y perciben ingresos laborales mensualmente inferiores al salario básico unificado o son no remunerados, pueden, o no, desear y estar disponibles para laborar horas adicionales. Forman parte de las personas que están en condición de subempleo, empleo no remunerado y otro empleo inadecuado.

A continuación se proyectara la incidencia del sector de la construcción en el mercado laboral.

**TABLA 5: OCUPACIÓN POR RAMA DE ACTIVIDAD A NIVEL NACIONAL**

<b>RAMA DE ACTIVIDAD</b>	<b>dic-11</b>	<b>dic-12</b>	<b>dic-13</b>	<b>dic-14</b>	<b>sep-15</b>
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura y pesca	11,7%	11,8%	10,0%	11,5%	10,8%
Petróleo y minas	0,9%	0,8%	1,2%	1,4%	1,0%
Manufactura (incluida refinación de petróleo)	12,3%	11,9%	12,6%	12,9%	12,3%
Construcción	7,8%	8,0%	9,7%	9,3%	9,5%
Comercio	18,4%	18,7%	16,3%	16,3%	16,3%
Alojamiento y servicios de comida	4,5%	4,5%	4,2%	4,7%	4,8%
Correo y Comunicaciones	1,4%	1,7%	1,7%	1,4%	1,5%
Actividades de servicios financieros	2,1%	1,6%	2,1%	1,9%	2,0%
Actividades profesionales, técnicas y administrativas	5,7%	6,4%	6,8%	6,0%	5,9%
Enseñanza y Servicios sociales y de salud	13,7%	13,7%	13,3%	11,8%	12,9%

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censo \_ Indicadores Laborales  
Realizado por: Leyda Dueñas

La tabla n°5 proyecta los sectores del país y el nivel de ocupación a nivel nacional. El Instituto Nacional de Estadísticas y Censo determina 15 actividades que han estimulado el empleo en el país. Se destaca la participación de cinco sectores, los cuales han concentrado más del 60% de las personas que se encuentran ocupadas desde el año 2011 hasta septiembre del 2015.

En septiembre del año 2015 el país tenía una PEA de 7,6 millones de personas, una población con empleo adecuado de 3,6 millones de personas, cuentan con empleo inadecuado 3,7 millones de personas, es decir, que se encuentran empleadas u ocupadas 7,3 millones de personas. De los individuos que se encuentran con empleo 4,5 millones están empleados por los cinco sectores económicos que han concentrado mayor empleo en el último año, específicamente el sector de la construcción empleo en el 2015 a 692 mil personas (9,5% de los empleos del año 2015).

Con los datos proyectados es evidente que el sector de la construcción ha ayudado a dinamizar la economía nacional, debido a la cantidad de empleo directo que concentra; por otro lado también aporta con la creación de empleo indirecto, es decir; la cantidad de empleo que aporta este importante sector es mucho mayor (aunque estos últimos datos no se encuentran cuantificados por fuentes oficiales).

#### **4.4.2 EL DESEMPLEO**

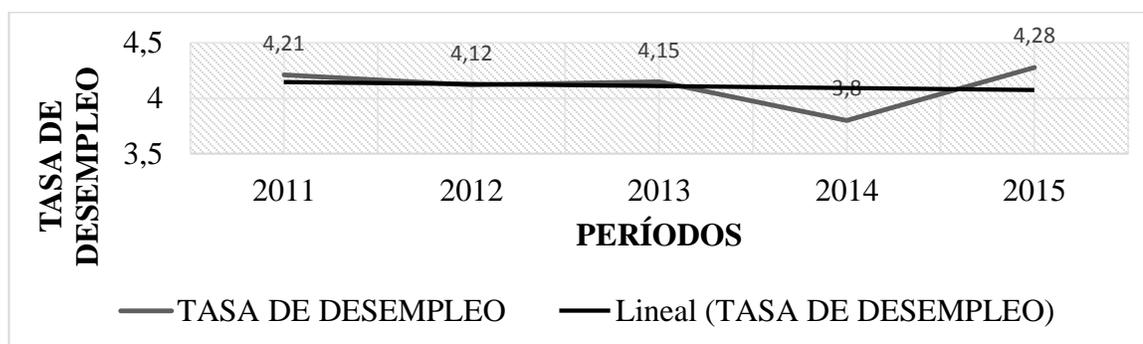
El Instituto Nacional de Estadísticas y Censo determina al desempleo de la siguiente manera “Individuos de 15 años y más que en un determinado periodo no tuvieron empleo y presentan de manera simultáneamente determinadas características; son aquellas personas que no tuvieron empleo la semana pasada y están prestos a trabajar, buscaron trabajo (o no) o ejecutaron gestiones específicas para conseguir empleo o para poder establecer algún negocio en las cuatro semanas anteriores”.

Según el INEC se distinguen dos tipos de desempleo:

- **Desempleo abierto:** Individuos que estuvieron sin empleo la semana pasada, buscaron trabajo y realizaron gestiones específicas para lograr empleo o para poder establecer algún tipo de negocio en las cuatro semanas anteriores a la entrevista.
- **Desempleo oculto:** Individuos sin empleo en la semana pasada, que buscaron trabajo y no realizaron gestiones específicas para lograr conseguir empleo o para poder establecer algún tipo de negocio en las cuatro semanas por alguna de las siguientes razones: tiene un trabajo para empezar inmediatamente, tiene un trabajo ocasional o esporádico, espera respuesta por una gestión en una empresa o negocio propio, espera cosecha o temporada de trabajo, espera respuesta de un empleador o piensa que no le darán trabajo o simplemente se cansó de buscar.

A continuación se proyectará como se ha venido comportando el desempleo en el país en los períodos del 2011 al 2015.

**GRÁFICO 13: TASA DE DESEMPLEO PERÍODO 2011 - 2015**



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censo \_ Indicadores Laborales  
Realizado por: Leyda Dueñas

En el gráfico #13 se puede evidenciar que la tasa de desempleo a nivel nacional ha tenido una conducta creciente, para empezar en el período del 2011 esta tasa se encontraba un

poco alta, en el año 2012 disminuye un 0,09% y en el 2013 vuelve a aumentar un 0,03%; es decir, esta variación estadísticamente no es muy significativa.

A partir del año 2013 al 2014 se refleja una disminución de la tasa de desempleo en un 0,35%. Este suceso se dio como consecuencia que el país contaba con un precio de barril de petróleo aceptable, lo cual ayudó para que se abran nuevas y más plazas de trabajo tanto en el sector público como en el privado. Por tal motivo en el 2014 se encontraban empleadas 6,9 millones de personas y en el 2013 6,6 millones, evidenciando así que en el 2014 existieron más plazas laborales en relación al año anterior.

Del 2014 al 2015 la economía ecuatoriana tuvo una recesión y se vio evidenciada en el desempleo, uno de los factores principales fue la caída del precio del petróleo en el mercado mundial razón por la cual se cerraron plazas de trabajo tanto en el sector público como en el privado. En este período existió un aumento del desempleo a nivel nacional ya que de un 3,8% el desempleo aumentó un 0,48; es decir, la población económicamente activa a septiembre del 2015 tiene una tasa de desempleo del 4,28% (325 mil personas).

En este año uno de los sectores que se afectó por esta situación que atraviesa la economía ecuatoriana fue el sector de la construcción, según lo estima la Cámara de Construcción del Ecuador 150 mil empleos fueron perdidos. En septiembre del 2015 el empleo inadecuado fue de 49,21%; es decir 3,7 millones de la población económicamente activa no logran ganar el salario mínimo.

**¿Las plazas de empleo se han visto afectadas a causa de la crisis económica que atraviesa el sector de la construcción?**

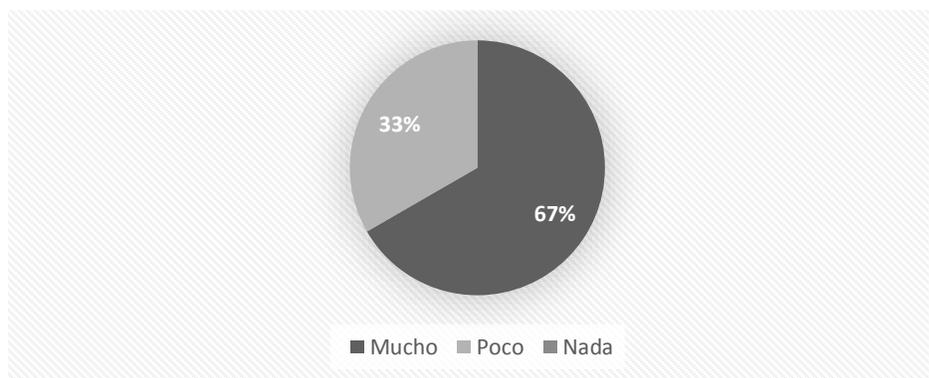
**TABLA 6: AFECTACIÓN DE LAS PLAZAS DE EMPLEO**

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Mucho	20	66,67%
Poco	10	33,33%
Nada	0	0%
Total	30	100%

**Fuente:** Empresas Constructoras

**Realizado por:** Leyda Dueñas

**GRÁFICO 14: AFECTACIÓN DE LAS PLAZAS DE EMPLEO**



De acuerdo al gráfico #14 las plazas de empleo directo se han visto 67% muy afectadas por la crisis económica que atraviesa el sector de la construcción. Este sector es uno de los que más gente emplea, crea empleo directo e indirecto; la disminución de puestos de trabajo se da por motivos a que los constructores no cuentan con la liquidez necesaria para poder cubrir con todos los requisitos que exigen los códigos de trabajo hoy en día.

Es por tal motivo a que en el último periodo la tasa de desempleo aumentó en relación al año anterior. El sector de la construcción influye significativamente en la economía del país y de la ciudad, por obvias razones este debe de contar con una sólida fuente de financiamiento que lo ayude a mantener una sólida estabilidad en el mercado.

#### **4.4.3 LA TASA DE INTERÉS**

Ortíz (2011) señaló que “la tasa de interés es el porcentaje que se aplica a una determina cantidad de dinero la cual se denomina capital, la misma que equivale al monto que se debe cobrar o pagar por prestar dinero y este rendimiento se expresa en porcentaje” (p.127). La tasa de interés representa un rendimiento porcentual, cuya cantidad depende específicamente del capital y del plazo que se estableció cuando se otorgó el crédito/préstamo.

##### **4.4.3.1 TASA DE INTERÉS REFERENCIAL**

El Instituto Peruano de Economía determina a la tasa de interés referencial “aquella tasa que es establecida por el Banco Central de cada país para poder influir en los precios de las operaciones de créditos de corto plazo entre diferentes entidades bancarias. Cuando se vaya a estimular a economía esta tasa disminuirá para así aumentar el volumen de crédito; por lo contrario hubiese mucho volumen de crédito en el mercado se aumentará la tasa”.

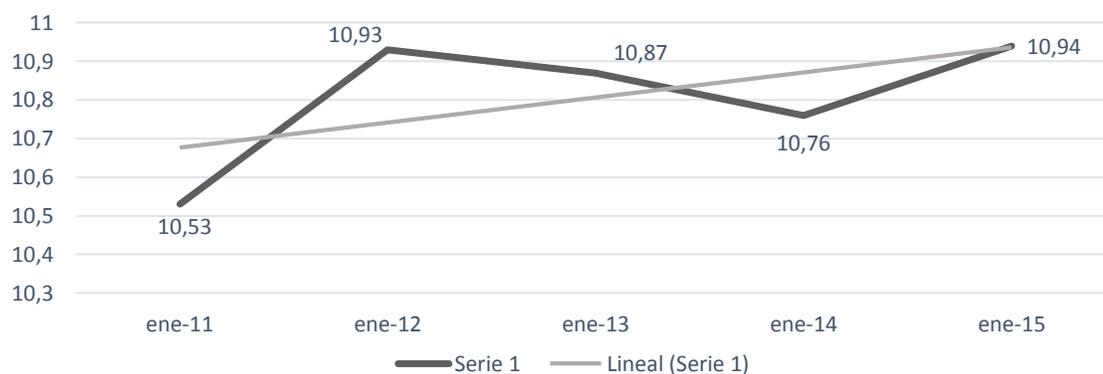
El Banco Central del Ecuador desde el año 2011 al 2015 ha mantenido constantes la tasa de interés referencial activa en 8,17%; la tasa de interés referencial pasiva en 4,53%; la tasa de interés activa referencial para el sector productivo empresarial en 9,33% y la tasa de interés activa referencial para los créditos de vivienda en 10,62%.

Estas tasas referenciales las instituciones bancarias o crediticias a la hora de determinar sus tasas deben de regirse de acuerdo a lo que establece el Banco Central y de cómo se está desarrollando el mercado financiero.

#### 4.4.3.2 TASA DE INTERÉS ACTIVA

El diccionario financiero determina a la tasa de interés activa “Es el porcentaje que las instituciones bancarias determinan de acuerdo a las disposiciones del banco central y de las condiciones de mercado, cobran por los servicios de créditos a los usuarios; son activas porque generan recursos a favor de la banca”.

**GRÁFICO 15: TASAS DE INTERÉS ACTIVA REFERENCIAL PARA EL SECTOR INMOBILIARIO**



Fuente: Banco Central del Ecuador  
Realizado por: Leyda Dueñas

En los períodos del 2011 al 2015 se puede evidenciar que las tasas de interés activas referencias para el sector inmobiliario han tenido una conducta creciente y por ello el volumen de crédito tendió a disminuir en ciertos periodos; el gráfico #12 evidencia esta conducta, en el año 2011 según las cifras del BCE la tasa de interés tendió a disminuir en comparación al año 2015 y por tal motivo los créditos otorgados fueron mayores en aquel año, por ejemplo en el 2011 el banco del Pichincha concedió crédito alrededor de 129,5

millones de USD, el banco de Guayaquil de 27,0 millones de USD y el banco del Pacífico 61,6 millones de USD.

Mientras que en el año 2015 el BCE implementó una política monetaria restrictiva llevando al alza a la tasa de interés activa para este sector; la idea es de disminuir la oferta monetaria; es decir, que los bancos concedan menos créditos y por tal motivo en este periodo la banca privada tuvo una participación del 1,76% en la canalización de créditos destinados al sector inmobiliario en comparación al 2014 que la participación fue del 2,17%.

Esta disminución del crédito también influyó a que exista la recesión económica en un importante sector de la economía local y nacional. La inversión privada debe ser la clave para que el sector de la construcción no sufra este tipo de problemas económicos, ya que según cifras del INEC depende entre un 70% a 80% de la inversión pública y queda comprobado que si esta inversión cae el sector también.

## **CAPÍTULO V**

### **5. EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

#### **5.1 CRECIMIENTO ECONÓMICO**

##### **5.1.1 PRODUCTO INTERNO BRUTO**

Mankiw (2012) determinó que el “Producto Interno Bruto (PIB) mide el gasto total de una economía, es el valor de mercado de bienes/servicios finales producidos en un país y en un determinado periodo generalmente un año (1 de enero al 31 de diciembre)” (p. 509).

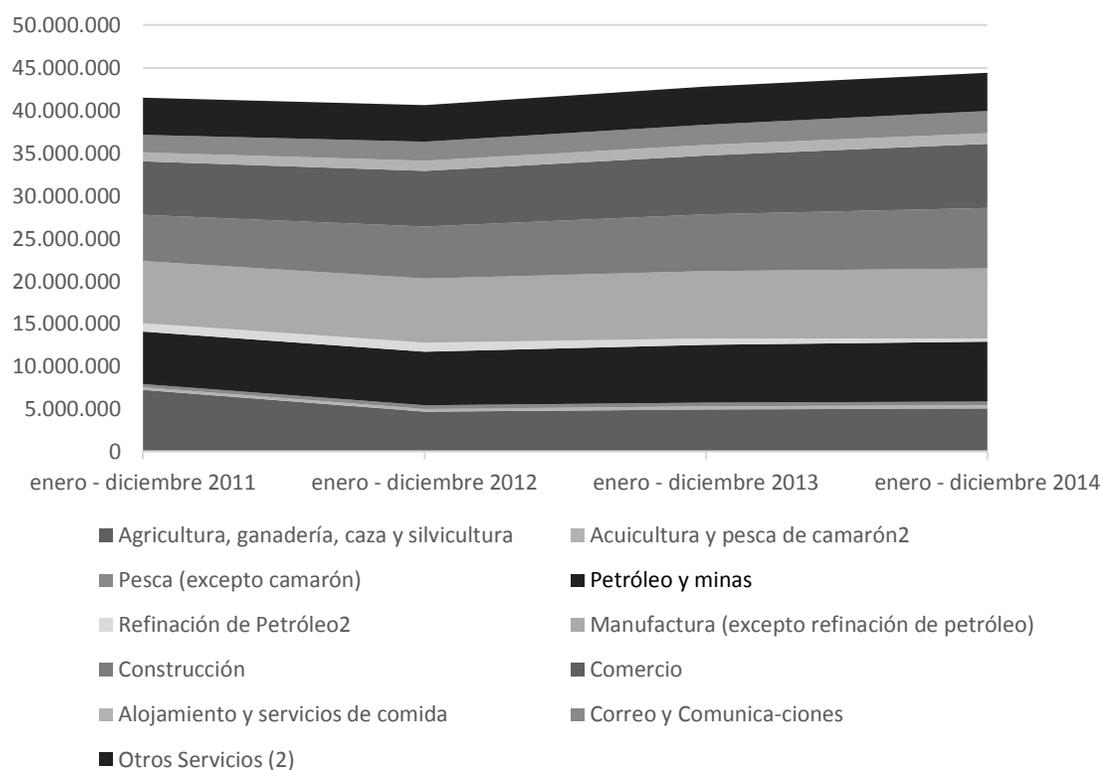
El Producto Interno Bruto está compuesto por cuatro elementos: inversión, consumo, exportaciones netas y compras del gobierno. La inversión incluye el gasto en nuevas estructuras y equipos. El consumo incluye el gasto de los hogares en bienes y servicios, excepto las compras de viviendas nuevas. Las exportaciones netas son igual al valor de los bienes y servicios producidos en el territorio nacional y que son vendidos al exterior. Las compras de gobierno incluyen los gastos en bienes y servicios de los gobiernos locales y estatales.

El PIB nominal utiliza los precios corrientes para evaluar la producción en cuanto a bienes y servicios de la economía; por lo contrario el PIB real utiliza los precios constantes del año para evaluar la producción de los bienes y servicios de la economía. El Producto Interno Bruto es una excelente medida del bienestar económico de un país, debido a que los individuos prefieren ingresos más altos a ingresos más bajos.

El PIB ayuda a conocer cómo ha sido el crecimiento de la economía nacional en un determinado periodo y relacionarlo con otro, para poder determinar si se obtuvo

crecimiento o no y de manera específica ayuda a conocer el crecimiento económico de los sectores productivos en el año. Es calculado por las bases de datos del Banco Central del Ecuador y se monitoriza cada trimestre para así al término del ejercicio fiscal determinar el PIB anual.

**GRÁFICO 16: PRODUCTO INTERNO BRUTO POR INDUSTRIAS 2011 – 2014**  
**MILES DE USD**

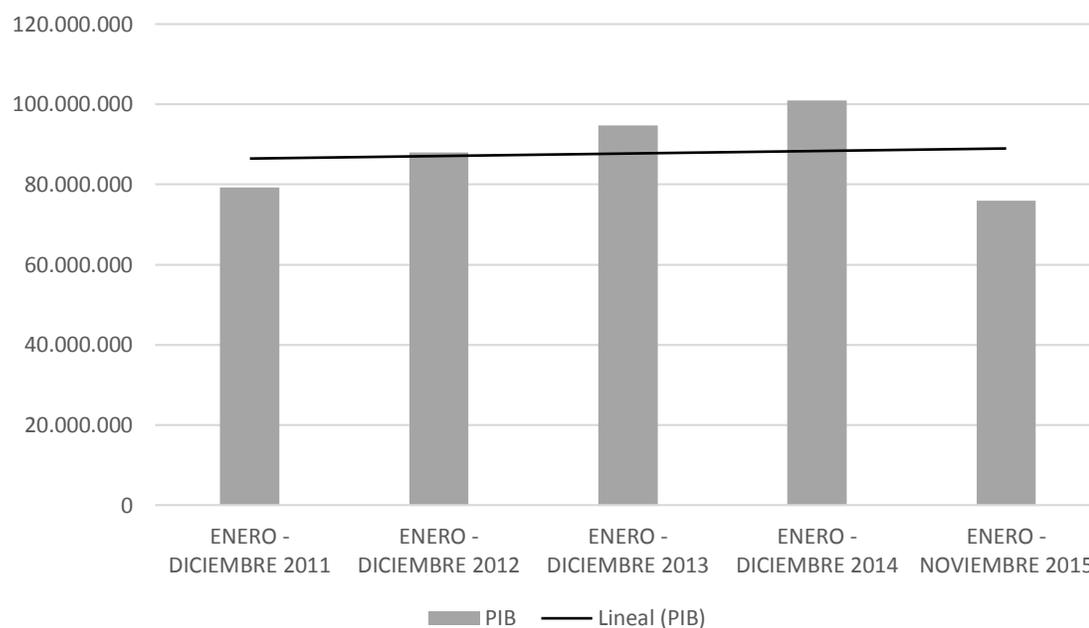


Fuente: Banco Central del Ecuador  
Realizado por: Leyda Dueñas

Los sectores que más han aportado al crecimiento del PIB en los últimos cinco años. En donde se destaca la participación de los sectores: Petróleo y minas, el comercio, la manufactura, la agricultura y la construcción. Su aporte al PIB ha sido de gran relevancia debido a que gracias a su participación muy activa han aportado al crecimiento económico del país creando nuevas y mejores fuentes de empleo.

El sector de la construcción juega un papel importante en la economía nacional, como se puede demostrar en la ilustración es un eje fundamental en el crecimiento económico y aporta significativamente en el crecimiento del PIB; por ende es un sector que ayuda a dinamizar el mercado laboral e industrial.

**GRÁFICO 17: PIB ANUAL MILES DE USD**



Fuente: Banco Central del Ecuador  
Realizado por: Leyda Dueñas

El PIB desde el 2011 al 2014 mostro una tendencia creciente, esta razón se suscitó debido a que en esos periodos se inyectó mucho capital a los sectores que desempeñan un papel muy importante en la economía, como lo son el sector de minas y petróleos, el sector de la construcción, manufactura, comercio, entre otros.

Como estos sectores estaban abastecidos de capital ayudaron de manera significativa a que el PIB crezca de manera favorable; en el caso del año 2015 mostró una tendencia decreciente en comparación a los otros años debido a que en este periodo existió una deficiencia de recursos monetarios en los sectores económicos de gran importancia. La

caída del precio del petróleo fue un factor de gran relevancia a que estos sectores no crezcan en el año.

### **5.1.2 SECTOR ESTRATÉGICO**

La Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo (SEMPLADES) lo considera como “Sector cuya actividad es imprescindible para desarrollar y cumplir los objetivos de un país o una región, identificando como tales el empleo, el bienestar y crecimiento social”.

Los sectores estratégicos requieren de una dedicación específica por parte del Gobierno Estatal, Gobiernos Autónomos y de los organismos encargados de su desarrollo, debido a que su apoyo y fomento implica avances económicos de una determinada región. Estos sectores participan activamente en el avance y desarrollo del país, contribuyen significativamente en el crecimiento económico con una participación superior en el Producto Interno Bruto en comparación con otros sectores y ayudan con la creación de nuevas fuentes de empleo en el mercado.

Durante el año 2012 el Producto Interno Bruto presentó un crecimiento de 4,8% en relación al PIB del año 2011. La industria de la construcción contribuyó en gran proporción al crecimiento del PIB, con un 20,5% de participación global, este crecimiento sostenido se dio por medio de la inversión realizada por el Gobierno Central y Gobiernos Locales en el mejoramiento y edificación de infraestructura en materia de rehabilitación vial, infraestructura social y de servicios, entre otros.

En cuanto a la provincia de Manabí en el año 2013 se puso en práctica grandes proyectos de construcción estatal como la Refinería del Pacífico Eloy Alfaro, el Puerto de Aguas Profunda y el Proyecto Multipropósito Chone, los cuales ayudaron a la generación de

empleo activando a la economía local en las etapas de planificación, construcción y mantenimiento. Estos grandes proyectos forman parte de la matriz productiva del país.

En cuanto a la inversión privada en el año 2012 al 2014 se pudo captar capitales importantes para el emprendimiento de proyectos urbanísticos, de servicios y otros donde se involucró al sector de la construcción. Cabe destacar la inyección de recursos monetarios del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIEES) mediante los créditos hipotecarios que resultaron gravitantes para los proyectos habitacionales.

El sector inmobiliario de Ecuador y específicamente de la ciudad de Portoviejo en los años 2011 al 2014 atravesó por una etapa de florecimiento, debido a que este sector es considerado como la mejor alternativa para la inversión, y no solo de primeras viviendas, se puede proyectar una segunda vivienda, locales comerciales y oficinas. En estos periodos la demanda en los materiales de construcción se incrementó como en el acero, plástico, cemento, vidrios, sector de acabados y decoración, transporte y servicios complementarios, lo cual aportó al crecimiento económico de la ciudad en aquellos sectores.

El sector de la construcción favorece muchos sectores de la industria, sin duda uno de ellos es la clase obrera, un sector muy vulnerable que logro ser muy favorecido, y de cierta manera respaldado por leyes que regulan y garantizan derechos y deberes como el de la seguridad social y sus servicios, estabilidad laboral, entre otros de un aporte positivo que impactó en el mejoramiento de la calidad de vida.

La renovación de las normativas que acompañan al sector de la construcción deben orientarse no sólo en materia económica y técnica, sino también en el impacto social y ambiental, este último se calcula a escala mundial. El sector de la construcción es responsable del 40% de las emisiones de CO<sub>2</sub>, el 60% del consumo de materias primas,

el 50% del consumo de agua y el 35% de los residuos generados, siendo responsabilidad y obligación de los contratistas de presentar medidas de remediación ambiental más aun en proyectos constructivos masivos y a gran escala.

La contribución de la construcción en la economía nacional depende de la sostenibilidad de la inversión estatal, la confianza y las garantías que la política nacional otorgue al inversionista privado nacional y extranjera. El mejoramiento de la calidad de los servicios básicos es responsabilidad del estado y gobiernos seccionales debido a que esto genera un ambiente más propicio para la inversión privada.

### **5.1.3 LA POLÍTICA PÚBLICA**

El Gobierno Nacional cumple un rol muy importante en el ejercicio de la política pública en cual al crecimiento del producto interno bruto de la economía en el largo plazo, específicamente en aquella que se orienta a la acumulación de capital y del conocimiento.

La política pública hace referencia al conjunto de medidas que adoptan los gobiernos para poder promover el crecimiento de la economía, el mismo que se centra en el aumento de la renta o en el valor de los bienes y servicios finales que son producidos por una economía en un lapso de tiempo determinado, dicha medición se la realiza a través del PIB.

Gutiérrez (2012), señala que “Los gobiernos para poder cumplir sus objetivos por medio de la política pública son los responsables de que la economía de un país pueda fluir de manera positiva y de manera creciente, además establece que anteriormente los gobiernos tomaban decisiones desde una visión estrictamente economista, ponían en ejecución políticas económicas en los sectores productivos de los países a los cuales gobernaban”. (p.128).

La política pública hace referencia a la necesidad de pensar cual es la forma correcta de gobernar basándose en los mecanismos o herramientas que se necesitan para poder tomar buenas decisiones cuando llegue la hora de resolver dificultades políticas, económicas y sociales.

La política pública actual está enfocada en el cambio de la matriz productiva, la cual está basada en la construcción de la sociedad del conocimiento; estudios económicos observan la dependencia que existen entre la calidad del capital humano y el retorno privado. Este cambio que impulsa el estado ecuatoriano promoverá a todos los sectores productivos del país ya que su único fin es estimular el crecimiento económico del país entero.

Aunque el estado ecuatoriano tiene como objetivo importante el impulso de la matriz productiva; dentro de los últimos meses la economía nacional se ha visto afectada por ciertas políticas que se han puesto en marcha. El mercado se ha visto afectado las excesivas cargas fiscales que existen hoy por hoy; estas cargas tienen como objetivos proteger a la industria nacional y esto se logra con la creación de nuevos impuestos.

La entrevista dirigida a los gerentes de las empresas constructoras determina que los gobiernos de turnos son los que prestan la confianza a los inversores y cuando existe inestabilidad política provocan a que tales inversores huyan, perjudicando así a que exista un crecimiento económico. Cuando existe un decrecimiento económico a causa de la inestabilidad política esta tiende a que exista un nerviosismo por parte de los bancos e inversionistas constructores ya que se tiene un futuro desierto en cuanto a los frutos que esperan a obtener en un determinado mercado.

Siempre la política va a jugar un papel importante en cuanto a la atracción de inversión ya sea estatal, privada o extranjera. Como ya se lo mencionó anteriormente esta perjudica al crecimiento económico de una nación. Por tales motivos es que el gobierno central y

cantonal debe de promover políticas claras para que exista un dinamismo económico y por ende un sólido crecimiento.

Cabe recalcar que si un gobierno se va encima de los sectores productivos de país por medio de la imposición exagerada de tributos, leyes y normas demasiado drásticas de manera indirecta está generando una reacción negativa del sector hacia el mercado. Debido a que si se cumplen estos factores se están cerrando las oportunidades para que crezca una economía, a que disminuyan las plazas de empleo, a que exista menos inversión privada, entre otros.

## **5.2 OBRAS PÚBLICAS**

### **5.2.1 CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

Las obras de infraestructura son proyectos grandes los cuales facilitan los servicios sociales a la población. Estas obras pueden ser avenidas, calles, autopistas, puertos, puentes, aeropuertos, redes de telecomunicaciones, entre otras. Son ejecutadas y mantenidas por el Estado y habitualmente se las conoce como “Obras Públicas”.

Estas obras comienzan con la provisión de servicios básicos, pero se expanden poco a poco para incluir vías de accesos las cuales permiten ampliar el área de influencia de la actividad tecnológica y humana para así generar energía y facilitar los medios de comunicación.

Es por este motivo que se vincula el nivel de infraestructura de un determinado territorio con el nivel de desarrollo de la sociedad y constituye una restricción sobre las posibilidades de grandes avances en el bienestar de la sociedad.

El Ministerio Coordinador del Desarrollo Social señala que las obras de infraestructura comprenden la construcción de sistemas relacionados a: agua potable, telefonía, infraestructura vial (carreteras, calles, puentes), alcantarillados, obras sanitarias, centrales eléctricas, entre otras.

Entre las vías terrestres se encuentran la construcción de autopistas y carreteras, aeropuertos (pistas, plataformas de aviación general y avión comercial, torres de control), vías férreas con sus puentes y túneles y helipuertos.

Las infraestructuras sanitarias están enfocadas en la construcción de plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, sistemas de alcantarillado, drenajes industriales y pluviales. En la construcción de edificaciones se encuentran los conjuntos habitacionales, estadios deportivos, centros de abasto, parques, centros culturales y otras edificaciones con diversos tipos de servicios.

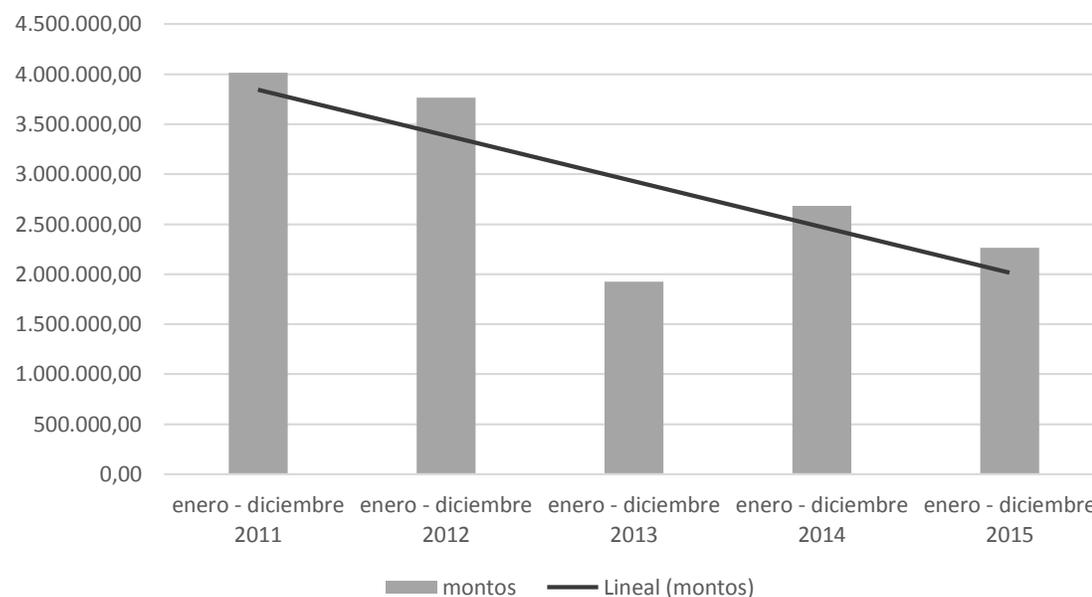
### **5.2.2 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA**

Las viviendas siempre se las han considerado como una de las necesidades básicas indispensables para la sociedad y constituye un derecho fundamental para todos, siendo parte visible e importante de las condiciones de vida de los hogares, ya que propicia seguridad y bienestar a quienes la habitan.

Según el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, la vivienda es un lugar de alojamiento estructuralmente separado y con entrada independiente, construida, edificada y transformada para ser habitada por una o más personas. Existen tipos de viviendas como son: conjuntos habitacional, casas de una o más plantas, casas arrimadas, entre otras.

A continuación se proyectarán las residencias construida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, por medio de los créditos del MIDUVI canalizados para construir una vivienda me manera directa o el otorgamiento de bonos para conjuntos habitacionales.

**GRÁFICO 18: CRÉDITOS OTORGANDOS POR EL MIDUVI 2011 - 2015**



Fuente: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Realizado por: Leyda Dueñas

En el gráfico #18 se observa que los montos otorgados por el MIDUVI en los últimos cinco años la canalización de estos créditos para el área urbana de la ciudad ha sido decreciente. En los dos últimos años el otorgamiento fue mínimo en comparación al 2011, esta situación se la puede relacionar por la falta de recursos monetarios que tiene el Estado y por el poco sentido de inversión que han desarrollado algunos agentes por las situaciones económicas y políticas que atraviesa el país.

¿Las finanzas de la empresa se han visto afectadas por la disminución de obras públicas?

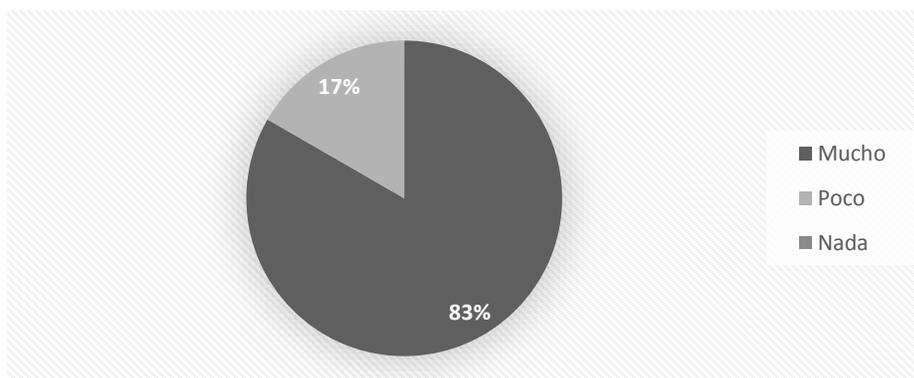
**TABLA 7: AFECTACIÓN DE LAS FINANZAS POR LA DISMINUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS**

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Mucho	25	83,33%
Poco	5	16,67%
Nada	0	0%
Total	30	100%

**Fuente:** Empresas Constructoras

**Realizado por:** Leyda Dueñas

**GRÁFICO 19: AFECTACIÓN DE LAS FINANZAS POR LA DISMINUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS**



Debido a la disminución de obras públicas en el último período las finanzas de la empresa se han visto muy afectadas según el anexo 2, debido a que la inversión pública ha jugado un papel sustancial en el crecimiento del sector de la construcción. Al no contar con inversión pública por ende las obras disminuyen y estas afectan en la obtención de utilidades por parte de los constructores.

A causa de la caída del precio del petróleo el gobierno tuvo que dar prioridades a determinadas obras públicas y otras por lo contrario se tuvieron que paralizar debido a la falta de recursos económicos.

## **5.3 INVERSIÓN EXTRANJERA**

### **5.3.1 DETERMINANTES DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA**

Para el Banco Central del Ecuador establece el siguiente concepto de Inversión Extranjera Directa “IED refleja el interés duradero de un residente de una economía (inversionista directa) en una entidad residente de otra economía (empresa de inversión directa) y abarca todas las transacciones, realizadas entre ellos; es decir, incluye la transacción inicial entre las partes y todas las transacciones subsiguientes. La participación duradera implica una relación a largo plazo entre el inversionista directo y la firma receptora de la inversión, así como una influencia considerable del inversionista en la dirección de la empresa”.

Estas inversiones conllevan por una lado una transacción inicial entre las compañías y, más tarde transacciones subsecuente entre ellas y entre las filiales extranjeras, ya sean vinculadas o no. Para que pueda existir inversión extranjera directa en un país se deben cumplir algunos factores y estos son: el factor económico, político, social y cultural.

Los factores económicos desempeñan un papel primordial en la atracción de la Inversión Extranjera Directa. Las políticas fiscales y monetarias, la estabilidad en las tasas de interés, el equilibrio en la balanza comercial, entre otros son los factores que determinan las decisiones de inversión en el país.

Es fundamental que se le brinde apertura al sector financiero y al mercado de capitales, ya que constituyen un factor importante para la atracción de la inversión extranjera, así

mismo es importante que exista dinamismo en el mercado local, flexibilidad en el régimen laboral, las preferencias que tiene la población, el desarrollo tecnológico, reformas tributarias.

La política también desempeña un papel determinante y muy importante para la atracción de flujos de inversión extranjera, por un lado existen estados dictadores o autoritarios donde la atracción de capitales extranjeros son escasos debido a la inestabilidad política que mantienen. Por otro lado los estados de derecha ofrecen mayores garantías de estabilidad para la inversión extranjera directa, y es aquí donde la estabilidad política es esencial para que un país resulte atractivo para la inversión, los factores que se destacan de estos estados de derecha son la democracia, la garantía que brindan a la propiedad privada y la existencia de un eficiente marco normativo.

El factor social, también juega un papel importante al igual que el factor económico y político, debido a que contribuyen en la atracción de la inversión, el factor social tiene un papel fundamental en el desarrollo de la sociedad en general. Para los inversionistas es de gran importancia el sistema educativo que tiene el país al cual tienen en la mira para invertir sus capitales ya que este sistema tiene un rol en cuanto a mejorar la calidad de la mano de obra, los individuos resultan más competitivos, eficientes y eficaces. También les llama la atención el acceso a los servicios públicos, debido a su importancia en el desarrollo de nuevas industrias en el país.

El factor cultural representa un respeto a las leyes y reglas en los derechos de los demás y logran aportar seguridad en los inversionistas, son factores determinantes para la inversión extranjera directa, según Esquivel (2011). En los procesos de internacionalización las organizaciones se ven influenciadas por los vínculos culturales como las tradiciones políticas entre el país de origen y el país que recibe la inversión, el idioma, la historia, entre otros.

Los nivel de educación de secundaria y universitaria son otros factores que ayudan a influir en las decisiones de inversión extranjera, también los servicios con los que pueden llegar a acceder las empresas, la infraestructura del país en general, los costos del transporte, combustible, terrenos y la apertura al comercio internacional.

El costo del transporte desempeña un rol de importancia en cuanto a las decisiones de la inversión extranjera, debido a que mayores costos del transporte, son mínimas las posibilidades de que se instalen empresas con el objetivo de llegar a exportar a terceros países. Esencialmente los costos de los transportes dependen de la infraestructura con la que cuente el país, características de los mercados de transporte y el funcionamiento de servicios conexos como puertos y aduanas.

Los inversionistas estipulan que los factores que ahuyentan flujos de inversión son: los niveles de corrupción, la política tributaria, la administración de justicia y las debilidades de las instituciones públicas. Las variables más determinantes para que se pueda concretar la inversión extranjera directa en un país son: la investigación y desarrollo, el tamaño del mercado, la aceptación del producto/servicio, costo del transporte, costo de la mano de obra, solvencia económica del país, el riesgo político, tipo de cambio, las exportaciones e importaciones, entre otras.

La IED en Portoviejo en los últimos cinco años ha sido prácticamente nula según la entrevista realizada al director de inversiones del municipio de la ciudad, debido a que no existía una ordenanza que promoviera este tipo de inversión en la ciudad. En el año 2014 se crea dicha ordenanza para promover la IED y en la actualidad ya se cuenta con la priorización de sectores, ya que en tiempos anteriores no se realizó dicha priorización.

El factor principal por el que no existió IED en la ciudad fue la inexistencia de promoción de los sectores productivos con los que cuenta Portoviejo, no hubo leyes que amparen la IED, la ciudad se volvió burocrática; es decir, solo se sostuvo por medio de la inversión

pública, hubo escasa realización de obras públicas como el tema vial, alcantarillado y agua potable.

En el año 2015 la IED en la ciudad de Portoviejo creció un 100% en comparación al 2014, por motivos de que se captó una inversión para el sector productivo en la parroquia Calderón. La IED en dicho sector forma mano de obra sustentable en el tiempo y genera valor agregado a la producción. El monto de dicha inversión ha sido proyectada por \$1'000.000,00, la empresa es Chocolate BAURE de Argentina y dirigida a la producción de cacao fino de aroma; en la actualidad ya se están realizando los estudios técnicos respectivos en la parroquia ya mencionada.

El gobierno municipal de la ciudad está trabajando en la atracción de IED y cuenta con las herramientas necesarias para que se realicen estas negociaciones que generan múltiples beneficios al cantón, además se focaliza específicamente en cuatro sectores: agroindustrias, farmacéuticos - salud, turístico e inmobiliarios. A este último sector se lo está priorizando por medio del Parque Villanueva y la Rotonda en donde se busca la captación de socios estratégicos.

A nivel de país la IED ha sido una de las más bajas en comparación con los países vecinos como lo son: Colombia, Perú, Chile, entre otros; aunque vale destacar que la IED del año 2014 fue la que más creció en un 6% en inversión productiva. Se destaca que la visión de la IED no está bien focalizada ya que solo se contabiliza el monto invertido en el año fiscal y no todo el período en el que se proyecta la inversión, es por tal motivo que los países anteriormente mencionados siempre han reflejado una IED más alta en relación a la del Ecuador.

### **5.3.2 EFECTOS DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA**

La Inversión Extranjera Directa es un rubro primordial en todas las economías, debido a que cumplen un importante papel en el crecimiento económico de un país. Debido a esto se realizan incentivos para lograr atraer la IED a una nación, prevenir su reubicación en otro lugar, o para hacer que las filiales extranjeras en un país realicen sus operaciones de determinada manera o lleven a cabo actividades deseables.

El Banco Central del Ecuador determina tres pilares fundamentales para poder incentivar las inversiones en el país: primer, es necesario aumentar la confianza de las empresas, el estado debe garantizar que mantendrá un adecuado nivel de producción y empleo, reducir el costo de la inversión, conceder subsidios a la inversión por medio del sistema tributario y aumentar la disponibilidad crediticia.

La IED tiene efecto positivo en la eficiencia y productividad de las empresas inversoras, como en el entorno socioeconómico local, provincial y nacional. La creación de nuevas tecnologías, estándares, procesos y formas de organización resultan beneficiosas para la economía que recibe la inversión, lo cual ayuda a mejorar su desempeño en diferentes aspectos.

#### **5.3.2.1 CRECIMIENTO ECONÓMICO**

La Inversión Extranjera Directa que ingresa a un país representa nuevos flujos de capital que logran dinamizar la demanda agregada, aportando al crecimiento económico del país. Además estos flujos de capital que son provenientes de la IED, en gran parte son estables debido a que están ligados a la construcción de viene inmuebles y en proyectos a largo plazo; por lo cual este tipo de inversión es más deseable y beneficiosa para un país.

La IED aumenta los niveles de competencia en un país, en la mayoría de los casos los productores nacional se ven obligados a mejorar su volumen de producción, sus costos, aumentar la calidad y poder así mantenerse dentro de la competencia que exista en el mercado.

#### **5.3.2.2 EMPLEO**

El ingreso de IED en una economía permite que la oferta de trabajo incrementa y disminuyen así el desempleo. En el momento en que ingresan capitales extranjeros se beneficia mucho este sector de la economía; mientras más capitales extranjeros ingresen mayor será la cantidad de empresas que abrirán plazas de empleos y de esta manera podrá mejorar la calidad de vida de los habitantes de un país.

#### **5.3.2.3 ACCESO A BIENES Y SERVICIOS**

La llegada de estas inversiones implica una oportunidad para el mercado que recibe la inversión de conocer nuevos productos o servicios para ofrecerlos a los consumidores. Los consumidores pueden salir beneficiados por la presencia de estas inversiones en el mercado ya que la competencia se puede ver obligada a disminuir sus precios y a mejorar la calidad y el servicio que ofrecen a los clientes.

#### **5.3.2.4 VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE LA INVERSIÓN EXTRAJERA DIRECTA**

Las principales ventajas y desventajas que produce la IED, por un lado se encuentran las ventajas y por otro los inconvenientes que producen las inversiones, debido a esto los gobiernos deben de implementar políticas públicas con perspectivas a largo plazo.

Ventajas desde el punto de vista de la estructura de mercado:

- Reducción de las barreras de entrada
- Mejora de la eficiencia directa e indirecta
- Reasignación de recursos hacia los sectores en expansión

Desventajas desde el punto de vista de la estructura de mercado:

- Aumento de los niveles de concentración (compras defensivas de empresas)
- Prácticas anticompetitivas
- Vulnerabilidad a ventajas comparativas conseguidas por otras relaciones internacionales

Ventajas desde el punto de vista del empleo y la productividad:

- Creación de empresas directas
- Efecto multiplicador sobre el empleo y mejora de su calidad

Desventajas desde el punto de vista del empleo y la productividad

- Efecto sobre la seguridad del empleo
- Impacto en el poder sindical

Ventajas desde el punto de vista del comercio y la balanza de pagos

- Incremento de los ingresos en balanza de pagos
- Aumento de exportaciones y mejora de competitividad

Desventajas desde el punto de vista del comercio y la balanza de pagos

- Importaciones de partes y componentes
- Limitaciones a los suministros locales

Los beneficios y efectos positivos de la IED poseen una gran trascendencia, ya que a diferencia de los movimientos financieros de capital, las filiales extranjeras que deciden colocar sus capitales en la economía local adoptan compromisos con los agentes de dicha inversión. Entre los resultados que se esperan de la IED se tiene:

- Innovación tecnológica
- Generación de empleo
- Mayor recaudación de impuestos, entre otros.

La CEPAL señala que el impacto que debe generar la IED en el país en que se desarrolla la inversión, es en utilizar de manera eficaz los recursos de los países y mejorar su competitividad en el largo plazo. La contribución más importante de la IED, radica en poder desarrollar capacidades exportadoras y poder reducir la brecha en la balanza comercial, desarrollar sistemas integrales sostenibles que promuevan el valor agregado en las industrias y logren resultados óptimos en un entorno económico internacional.

En cuanto a las desventajas se identifica que los beneficios de la IED en el crecimiento económico se producen únicamente en el corto plazo, esta variable influye de manera positiva en el desarrollo, ya que un aumento de la IED involucra directamente un aumento en la inversión y del consumo.

Por el contrario en el largo plazo cuando los proyectos se desarrollen los efectos de la IED declinarán, como resultado del mecanismo de la dependencia en la descapitalización y la desarticulación de los proyectos una vez que hayan alcanzado los beneficios esperados.

La IED no genera demanda de bienes de producción interno; es decir, que la IED no da lugar al surgimiento de nuevas industrias nacionales, no incrementa los salarios de los trabajadores de las empresas de procedencia extranjera, lo que quiere decir que la IED no tiene efectos profundos en el mercado interno, no produce transferencia de tecnologías, por lo tanto no ayuda a influir en la creación de nuevos tipos de industrias que utilicen nuevos procesos tecnológicos.

**TABLA 8: INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA POR RAMA DE ACTIVIDAD 2011 - 2015 MILES DE USD**

<b>Rama de actividad económica / período</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>TOTAL</b>
Agricultura, silvicultura, caza y pesca	459,2	17.845,5	20.761,7	38.912,6	14.619,0	92.597,9
Comercio	77.785,2	83.340,5	110.161,2	148.447,3	140.762,4	560.496,6
Construcción	50.068,3	31.112,4	68.730,5	4.278,4	2.420,3	156.609,9
Electricidad, gas y agua	(10.824,9)	46.447,5	29.201,3	(4.671,1)	13.903,8	74.056,5
Explotación de minas y canteras	379.201,9	224.945,0	252.886,2	685.578,2	243.216,2	1.785.827,6
Industria manufacturera	121.927,1	135.596,2	137.917,8	107.722,2	110.584,0	613.747,3
Servicios comunales, sociales y personales	27.824,4	1.698,6	(2.318,6)	14.072,5	(8.835,8)	32.441,0
Servicios prestados a las empresas	44.697,0	39.478,9	118.113,5	25.742,4	48.969,9	277.001,8
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	(47.432,9)	(13.433,3)	(8.241,3)	(246.980,6)	(49.383,0)	(365.471,1)

Fuente: Banco Central del Ecuador

Realizado por: Banco Central del Ecuador

Las ramas de actividad que han recibido Inversión Extranjera Directa durante el período de análisis permite observar una concentración de inversión en cinco actividades en particular: el comercio, la explotación de minas y canteras, la industria manufacturera, la construcción y los servicios prestados a empresas.

La concentración de inversión en los sectores primarios de la economía, contribuye a generar territorios que no generan un proceso de transferencia tecnológica o

encadenamientos productivos con demás sectores de la economía, lo cual genera un impacto demasiado limitado en la competitividad del país.

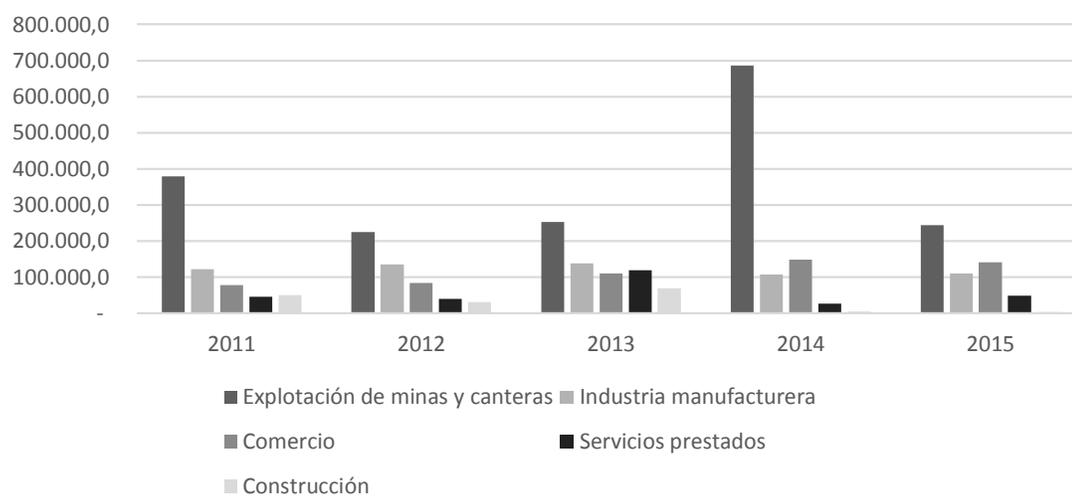
Según los datos que proyecta el Banco Central del Ecuador, la actividad económica con mayor inversión recibida es la explotación de minas y canteras (55,33%); seguida por la industria manufacturera, en la cual se ha invertido el (19,02%); el comercio ha captado el (17,37%); los servicios prestados a empresas han receptado el (8,58%) y el sector de la construcción un 4,85% del total de Inversión Extranjera Directa.

Específicamente el sector de la construcción ha tenido un comportamiento decreciente en los últimos cinco años debido a los múltiples factores que se han presentado; en el año 2011 el sector tenía una participación de IED 7,78%; en el 2012 5,49%; en el 2013 9,45%; 2014 0,55% y 2015 un 0,47%. Como se puede demostrar en los dos últimos años fue donde menos inyección de capital extranjero que recibió el sector y esto se debió a las fuertes barreras de entradas arancelarias que impulsó el estado ecuatoriano.

La concentración de capitales extranjeros en el país ha sido preocupante por algunos años, debido a que el país ha sido considerado como una nación de materias primas y por tal motivo no ha contado con las tecnologías de vanguardia y la innovación requerida para poder explotar nuevas áreas de inversión.

A continuación se proyectará una ilustración en donde se identificará cuáles han sido los sectores que más participación de IED han recibido en los últimos cinco años.

**GRÁFICO 20: INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA POR ACTIVIDADES  
CON MAYOR INVERSIÓN MILES DE USD**



Fuente: Banco Central del Ecuador  
Realizado por: Leyda Dueñas

Es posible identificar mediante la gráfica la evolución que ha presentado la IED en los principales sectores económicos del país, durante estos últimos cinco años se ha evidenciado que la IED ha estado altamente concentrada en la actividad de explotación de minas y canteras, donde gran parte de la inversión es captada por la actividad petrolera y minera.

Cabe recalcar que la IED en este sector hasta el año 2014 produjo sostenimiento a la economía ecuatoriana a pesar de los múltiples inconvenientes políticos, sociales y sobre todo económicos; lo cual ayuda a deducir que los flujos de capitales extranjeros en esta rama responden a otros factores que motivan a las organizaciones transnacionales a instalarse en las regiones abundantes en recursos naturales como es el caso del país. En el año 2015 su participación disminuyó a causa de la caída del precio del petróleo.

Esencialmente el sector de la construcción en cuanto a participación de IED ha tenido una participación decreciente, en el año 2014 fue donde más inversión extranjera tuvo el sector

y en el año 2015 su participación fue relativamente escasa. Esto se debe a factores económicos, sociales y políticos.

### **5.3.3 ROL DEL ESTADO EN LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA**

El Estado ecuatoriano ha puesto en marcha algunas políticas fiscales para disminuir la entrada de capitales extranjeros a la economía nacional; cuyo fin específico ha sido proteger la industria nacional y que los habitantes consuman “Lo nuestro”. El rol del estado es proteger el mercado ecuatoriano y esto lo ha hecho por medio de aranceles, entre ellos se puede mencionar al impuesto a la salida de divisas, impuesto a consumos especiales, salvaguardias, entre otros; provocando así la escasa participación de capital extranjero en el país.

Ruíz, (2011) señala que “la política tributaria ha cumplido un rol fundamental en este gobierno por medio de la colocación de impuestos, estos impuestos constituyen un pago obligatorio, los cuales se caracterizan por no requerir de contraprestación directa o determinada por parte del acreedor tributario” (p.29).

Los impuestos tienen amplios impactos en el desarrollo económico y social de una país; estas medidas pueden llegar a impulsar y así mismo a desalentar el crecimiento y contribuir en aumentar o disminuir las desigualdades sociales, debido a que las incidencias de nuevos impuestos en una economía pueden ser muy diferentes a la que se pretendió originalmente, causando así graves consecuencias para los individuos que deben pagarlo.

Stiglitz, (2012) señala que “las incidencias de los impuestos que se aplican a productos depende de las elasticidades de la demanda, la oferta y que el mercado sea competitivo o no. Si existe un mercado competitivo y si la oferta es inelástica o la demanda elástica, los

impuestos recaerán en los productores; por otro lado si la oferta es elástica y la demanda inelástica el impuesto recae directamente en los consumidores” (p. 537).

Cuando se implementa un nuevo impuesto este conlleva a la disminución de la renta de los contribuyentes y por ende una disminución de compra. Esta situación condiciona la conducta de las personas y a su vez afecta a la distribución de la renta y de los factores productivos de la economía, por esto es necesario analizar la situación del mercado antes de colocar un nuevo impuesto.

### **5.3.3.1 CRECIMIENTO ECONÓMICO**

Los impuestos pueden llegar a alentar o desalentar el crecimiento económico de una determina ciudad y país. Cuando los niveles no son excesivos estos impulsan el ahorro privado, la inversión y por ende, el crecimiento económico. Por otro lado los impuestos altos pueden producir efectos contrarios, cuando los impuestos gravan el ahorro se desalienta el crecimiento, si grava al consumo se impulsa el crecimiento. La organización fiscal puede influir en la estructura financiera de las empresas, en las decisiones de financiar nuevas inversiones mediante créditos o emitiendo nuevas acciones.

### **5.3.3.2 DÉFICIT PÚBLICO**

Cuando los impuestos son excesivamente altos y están acompañados de escudos fiscales, se fomenta la evasión. Esta evasión fiscal impulsará al déficit el cual fomenta a la inflación, los cuales son factores que impiden el crecimiento económico al construir elementos de riesgos para tomar decisiones de inversión.

### **5.3.3.3 INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA**

Para poder realizar inversiones en algún lugar los agentes económicos buscan reglas y normas claras, previsibilidad y una presión fiscal que no atente contra los beneficios que podrían recibir los inversores. Si existe una política tributaria intermitente está atenta contra la seguridad y la estabilidad que son las que dan confianza al inversionista, logrando así que se ahuyente la inversión y se esté atentando contra el crecimiento económico.

Una carga tributaria excesivamente alta deforma a los precios del mercado y a los incentivos de las empresas para invertir, producir y consumir; pero por otra parte si existe una política tributaria baja no se podrán asignar los suficientes recursos económicos al Estado para la construcción de obras públicas.

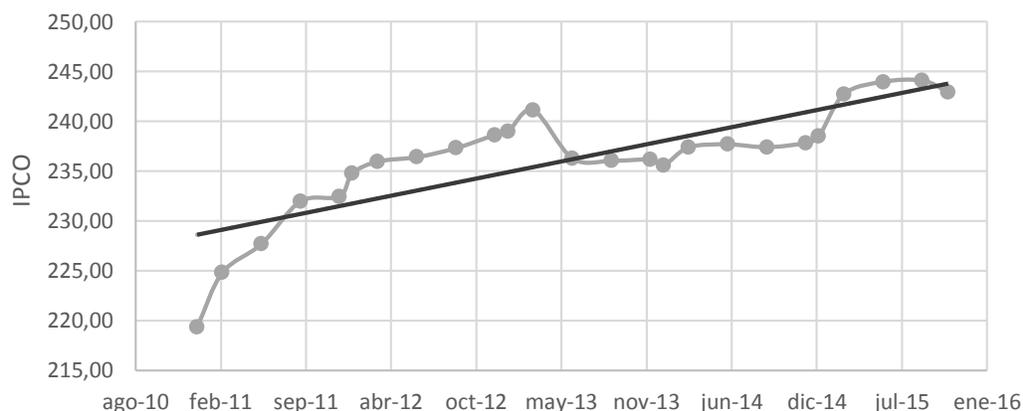
Para que exista una IED deberá de existir un equilibrio en la política tributaria, la misma que incentive a inversionistas de afuera colocar sus capitales en el país y que logre asignar los suficientes recursos monetarios al estado para redistribuirlos en la producción de bienes.

## **5.4 PRECIOS DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

### **5.4.1 ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSTRUCTOR**

El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) define al Índice de Precios de la Construcción como un indicador que mide mensualmente la evolución de los precios, tanto a nivel de productor e importador, los materiales, maquinarias y equipo de la construcción. A continuación se proyectará la ilustración en la cual se reflejará cual ha sido el comportamiento de estos precios en los últimos 5 años.

### GRÁFICO 21: EVOLUCIÓN DEL IPCO ENERO 2011 - NOVIEMBRE 2015



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censo

Realizado por: Leyda Dueñas

Como proyecta el gráfico #21 se puede observar la evolución mensual del IPCO desde enero del año 2011 hasta noviembre del 2015, según la cual se presenta una tendencia creciente, lo que significa que los precios de los materiales, maquinarias y equipos de construcción han estado aumentando. Los precios se vieron afectados en el último año debido a la imposición de las medidas de salvaguardias que tuvieron un impacto principalmente en los bienes de capital, representando una variación del 2,28% en relación al año 2014 en la que los precios variaron un 0,71%.

#### 5.4.2 INFLACIÓN

El Banco Central del Ecuador al no tener la capacidad de poder expandir liquidez directamente en el mercado aplica políticas monetarias enfocadas en limitar el control sobre coeficientes de encaje legal de los bancos, determina una tasa de interés referencial activa y pasiva, las cuales no se han podido aumentar a causa de la inflación que se ha sentido en el mercado en los últimos tiempos.

La inflación es monitorizada constantemente por el Banco Central y por los organismos competentes, pasa así saber cómo se están comportando los precios en el mercado. Sampedro (2012) establece que “La inflación es una medida económica la cual indica el

crecimiento generalizado de los precios ya sea en bienes o servicios en un período de tiempo determinado” (p.543).

La inflación puede ocasionar graves efectos en una economía y el daño dependerá si la subida de precios estaba prevista o se presenta de manera sorpresiva; cuanto mayor sea la inflación esta ocasionará mayores problemas en la economía, principalmente porque disminuye el poder adquisitivo de la población.

**Debido a la inflación de los últimos meses ¿Cómo ha sido el comportamiento de los precios en los materiales de construcción?**

**TABLA 9: COMPORTAMIENTO DE LOS PRECIOS EN LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Excelente	0	0%
Muy buenos	0	0%
Buenos	0	0%
Regular	30	100%
Malo	0	0%
Total	30	100%

**Fuente:** Empresas Constructoras

**Realizado por:** Leyda Dueñas

**GRÁFICO 22: COMPORTAMIENTO DE LOS PRECIOS EN LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN**



Se diagnostica por medio del gráfico #22 que el comportamiento de los precios en los materiales de construcción ha sido regular, a pesar de la crisis económica por la que atraviesa el sector de la construcción existen ciertos materiales que mantuvieron sus precios estables como en el caso del cemento, el bloque, la arena, el ripio entre otros; estos ya se mantienen constantes años atrás.

**¿De los siguientes materiales de construcción indique cuáles se han visto afectados en sus precios?**

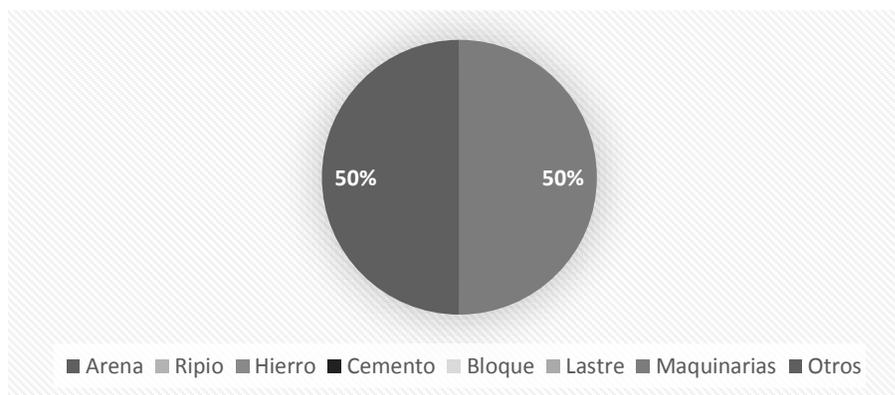
**TABLA 10: MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN AFECTADOS EN SUS PRECIOS**

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Arena	0	0%
Ripio	0	0%
Hierro	0	0%
Cemento	0	0%
Bloque	0	0%
Lastre	0	0%
Maquinarias	15	100%
Otros	15	100%

**Fuente:** Empresas Constructoras

**Realizado por:** Leyda Dueñas

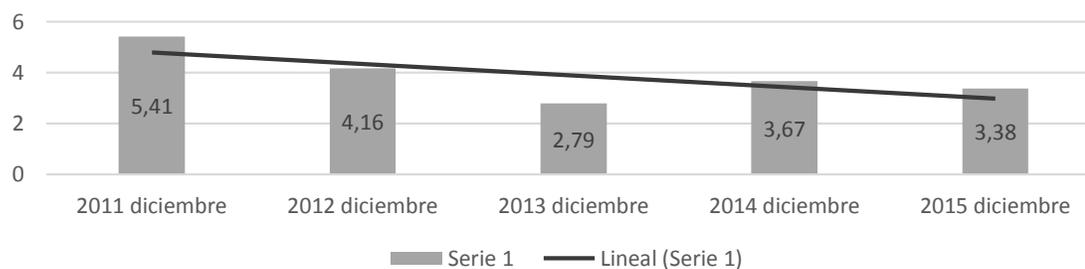
### GRÁFICO 23: MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN AFECTADOS EN SUS PRECIOS



En el gráfico #23 refleja ciertos materiales que si se vieron afectados en su precio por motivos de la inflación ocasionada por las sobretasas arancelarias y estos fueron los materiales de acabados como: el porcelanato, el mdf, piedras decorativas, el mármol, entre otras; también se afectaron las maquinarias y los equipamientos de construcción.

Hay que tener muy en cuenta que el sector de la construcción se ha visto afectado en el incremento de los precios de los materiales de acabados, las maquinarias y equipos por motivos de que estos en su mayoría son importados y las sobretasas arancelarias gravan a todos estos bienes; además este fue motivo para que a mediados de año la inflación haya aumentado y por obvias razones disminuyera el poder adquisitivo tanto de inversores como de los trabajadores.

### GRÁFICO 23: INFLACIÓN 2011 – 2015



Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censo  
Realizado por: Instituto Nacional de Estadísticas y Censo

En diciembre del 2011 el país registró una inflación del 5,41% una de los factores que produjo esto fue que existió mucho circulante en el mercado, la banca abrió su portafolio de créditos, entre otros factores que provocaron aumente la inflación en el mercado.

En el año 2013 se registró una inflación mensual aproximadamente del 0,20%; la ciudad de Portoviejo es la cuarta ciudad con más inflación a nivel nacional con un 0,30%. En diciembre 2015 la inflación disminuye en comparación a julio del mismo año en la que se registraba una inflación del 4,87% esta razón se debió al incremento de impuestos principalmente por las medidas de salvaguardias en la que se vieron afectados productos de bienes de capital y otros.

Por esta razón fue que en el año 2015 fue escasa la inversión privada en el sector de la construcción primero porque se disminuyó el crédito al sector inmobiliario, segundo porque existió un alza en los materiales primarios de construcción y de acabados estos últimos la mayoría son exportados y por tal motivo sus precios se vieron afectados por las medidas de salvaguardias.

## CONCLUSIONES

A finales del año 2014 y en todo el transcurso del 2015 disminuyeron las fuentes de financiamiento tanto públicas como privadas a causa de la caída del precio del petróleo, esto originó a que se frene el crecimiento económico del sector de la construcción.

El gasto público disminuyó debido al déficit que sufrió el Presupuesto General del Estado del año 2015 y por tal motivo se frenaron la realización de obras públicas entre ellas la construcción de carreteras, hospitales, escuelas, entre otras.

El gobierno local en períodos anteriores no emitió una ley u ordenanza que amparen a la IED, lo que dio como resultado la inexistencia de promoción de los sectores productivos con los que cuenta el cantón. Sin embargo a partir del 2015 las autoridades están tratando de impulsar este tipo de inversión que beneficien a estos sectores y uno de ellos será el inmobiliario.

El riesgo de mercado aumentó debido a que el sector de la construcción reflejó desempleos directos e indirectos, no contó con los suficientes recursos económicos para su crecimiento y los precios de los materiales de construcción se vieron afectados, principalmente los de acabado ya que estos son importados y las sobretasas arancelarias que puso en vigencia el Estado impactó de manera directa en ellos.

## **CAPÍTULO VI**

### **6. PROPUESTA**

#### **6.1 TÍTULO DE LA PROPUESTA**

Estrategia para el mejoramiento de las finanzas de las empresas constructoras de la ciudad de Portoviejo.

#### **6.2 OBJETIVOS**

##### **6.2.1 OBJETIVO GENERAL**

Diseñar una propuesta dirigida a la banca privada de la ciudad de Portoviejo que demuestre los beneficios de los proyectos de inversión, que ofrece el sector de la construcción.

##### **6.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Realizar proyectos de inversión que permitan la participación activa del sector financiero privado en el sector de la construcción.
- Contar con fuentes de financiamiento que permitan la realización eficiente de los proyectos de inversión.
- Ofertar los proyectos de inversión a los miembros de la banca privada para así obtener los recursos monetarios necesarios para su implementación.

## **6.3 JUSTIFICACIÓN**

El sector de la construcción siempre ha aportado al crecimiento económico y por ello ha tenido un aporte importante en el PIB y ha generado empleo directo e indirecto, ayudando a mejorar la calidad de vida de las personas que se desenvuelven en torno a este sector. Es por tal motivo que conociendo los efectos positivos que se originan a través de su desarrollo la presente estrategia pretende diseñar propuestas dirigidas a la banca privada, las cuales demostrarán los beneficios que brindan los proyectos de inversión.

Se justifica la propuesta debido a que es necesario que el sector de la construcción sea más atractivo para la captación de la inversión privada y mediante la implementación de planes de inversión las empresas constructoras podrán beneficiarse de recursos económicos, lo cual se verá reflejado en el mejoramiento de sus finanzas y esto le dará nuevas y mejores oportunidades de crear fuentes de empleo.

## **6.4 BENEFICIOS**

### **6.4.1 BENEFICIOS DIRECTOS**

La estrategia será de gran utilidad para las empresas constructoras ya que mediante la implementación de los planes de inversión estas podrán obtener suficientes recursos económicos que les permita contar con finanzas eficientes.

### **6.4.2 BENEFICIOS INDIRECTOS**

El sector de la construcción tendrá mayor dinamismo económico ya que existirá una constante participación de la banca privada.

## **6.5 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

Esta estrategia describe nuevos métodos que deben ser llevados a cabo por las empresas constructoras a la hora de atraer inversión privada en la ciudad de Portoviejo. Es de mucha importancia que dichas empresas cuenten con los recursos económicos y financieros necesarios para lograr ejecutar obras.

Esta propuesta es muy importante ya que posee beneficios tanto para las empresas constructoras como para la banca privada.

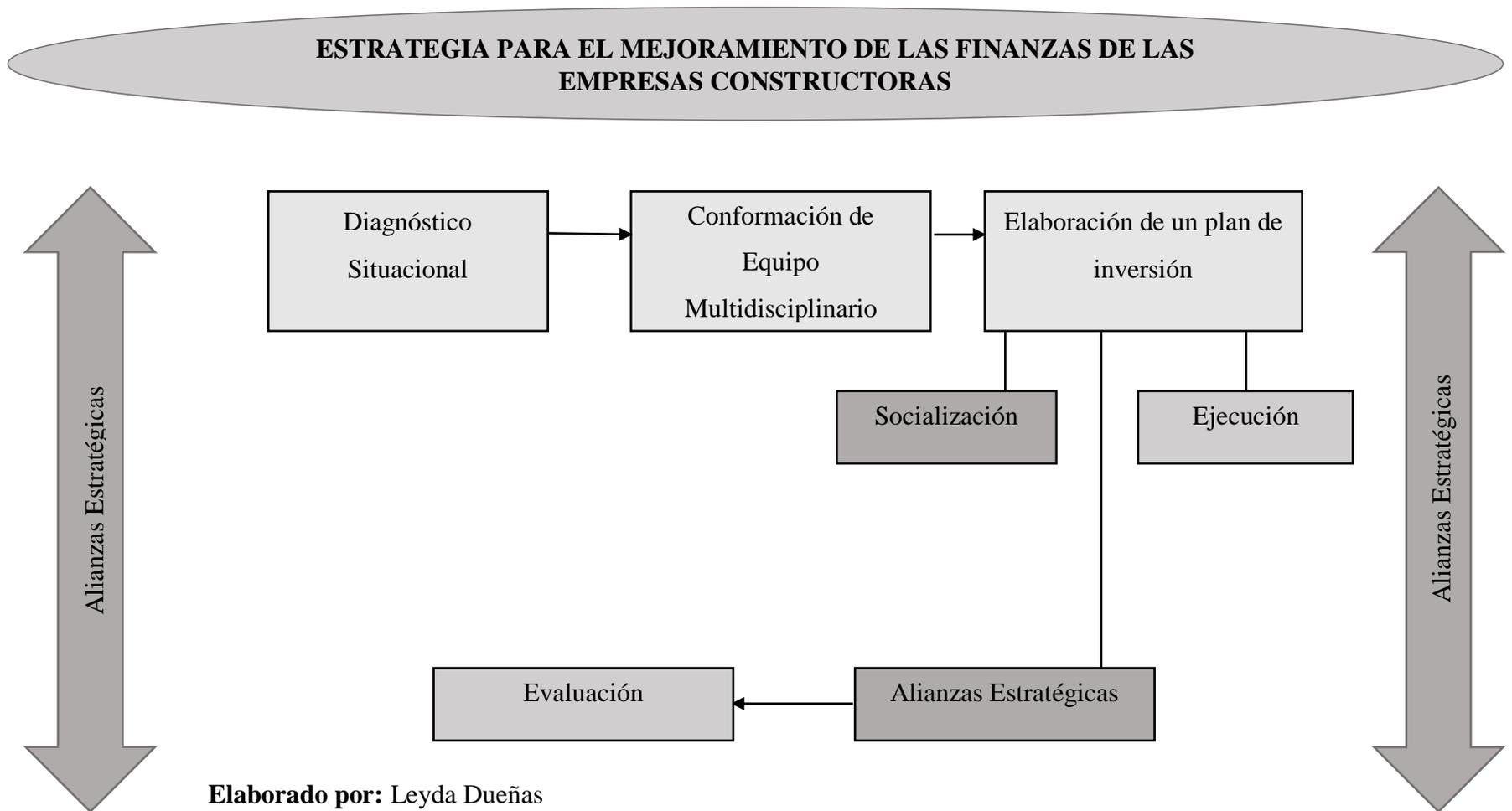
### **Beneficios**

Para las empresas constructoras será de gran utilidad esta estrategia ya que contarán con las debidas fuentes de financiamientos, lo que dará como resultado unas finanzas empresariales eficientes y por ende mayor liquidez en sus activos.

Para la banca privada, ya que por medio de la implementación de esta estrategia las empresas constructoras podrán alcanzar buenos beneficios económicos que les permitirá brindar nuevas y mejores plazas de empleo, le otorgará dinamismo económico al mercado y por supuesto un retorno seguro de su dinero.

Esta estrategia tendrá un alcance encaminado a la atracción de la inversión privada en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo por medio de los planes de inversión.

**GRÁFICO 24: ESQUEMA DE LA PROPUESTA**



**Elaborado por:** Leyda Dueñas

## **PRIMERA ETAPA**

### **DIAGNÓSTICO SITUACIONAL**

El diagnóstico situacional de las empresas constructoras es de vital importancia ya que por medio de este se puede conocer de manera profunda la situación económica - financiera que atraviesan estas organizaciones a causa de la insuficiente inversión en el sector de la construcción.

Una vez compilada la información cuantitativa y cualitativa se pudo constatar que el sector de la construcción en el último período ha sido muy afectado por la escases de inversión pública que se ocasionó por varios factores económicos, en los últimos años este sector se ha sustentado en un 80% de fondos públicos y por tal motivo el dinamismo económico que reflejó en períodos anteriores disminuyó altamente.

La participación de la inversión privada en el sector de la construcción ha sido escasa en comparación con la inversión pública y por eso es importante que el sector cuente con más participación de fondos privados; por esto es necesario implementar alianzas estratégicas con la banca privada lo que permitirá a las empresas constructoras obtener una mayor estabilidad económica.

### **Fundamentación Teórica**

Chaparro (2010) señala que es la identificación, descripción y análisis evaluativo de la situación actual de la empresa o del proceso; es a la vez una mirada sistémica y contextual, retrospectiva, prospectiva y evaluativa. Evalúa en qué medida la organización de la empresa es compatible con las necesidades que se desarrollan en el entorno.

El diagnóstico situacional refleja la situación actual de una empresa. Primero mediante un análisis basado en la situación económica y segundo mediante el método FODA, que permite analizar las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de cada área de la organización.

Un eficiente diagnóstico situacional permitirá a la empresa conocer las fallas que se están cometiendo y da la oportunidad de corregir aquellas desviaciones que no permiten la consecución adecuada de sus objetivos, un adecuado diagnóstico logra garantizar un futuro de éxito para la organización.

Es el proceso que permite estudiar el entorno de cualquier situación, detectando sus fortalezas y debilidades a fin de brindar una adecuada orientación de los negocios empresariales, permite recopilar toda la información necesaria para dar a conocer las pautas dispensables para mejorar áreas específicas de la organización.

### **Objetivo**

Analizar el impacto de la inversión privada en el sector de la construcción y su incidencia en el crecimiento económico de las empresas constructoras.

### **Actividades**

Reunión con los directivos de las empresas constructoras

Conformación de un equipo de trabajo que determine la factibilidad de las inversiones

Estudio del nivel de participación de la inversión privada en el sector de la construcción

## **SEGUNDA ETAPA**

### **CONFORMACIÓN DE EQUIPOS MULTIDISCIPLINARIOS**

La conformación de equipos multidisciplinarios se crea con la idea de estudiar la factibilidad de los proyectos que desean ejecutar las empresas constructoras. Este equipo será el encargado de realizar la respectiva planeación y organización de los planes de inversión, determinarán las políticas y procesos necesarios para lograr la captación de la inversión privada.

#### **Fundamentación teórica**

Robbins (2010) determina que los equipos multidisciplinarios son “equipos formados por empleados de un nivel jerárquico similar, pero de diferentes áreas de trabajo, que se juntan para cumplir una tarea. Son un medio eficiente que permite intercambiar información, desarrollar nuevas ideas y solucionar problemas entre personas de diferentes áreas de una organización” (p. 260).

Los equipos multidisciplinarios son muy importantes ya que estos estudian las fortalezas y debilidades de una determinada tarea, estos establecen si el proyecto que se desea ejecutar es factible o no; es decir, proyectan si se obtendrán las ganancias deseadas, si la

participación en el mercado será activa, entre otras. Es de gran importancia que se realicen de manera adecuada todos los estudios, debido que de esto depende el éxito o fracaso del plan.

### **Objetivo**

Estudiar la factibilidad del plan de inversión mediante la participación de equipos multidisciplinarios para incrementar el nivel de participación de la inversión privada en el sector de la construcción.

### **Actividades**

Reunión con la directiva empresarial

Conformar el equipo por profesionales en: ingeniería civil, arquitectura, financieros, eléctricos, entre otros

Planificar el plan de inversión en conjunto con las áreas involucradas

Definir las políticas y procedimientos necesarios que beneficien a ambas partes

Elaborar el plan de inversión

## **TERCERA ETAPA**

### **ELABORACIÓN DE UN PLAN DE INVERSIÓN**

La elaboración del plan de inversión estará a cargo del equipo multidisciplinario que serán los encargados de realizar la respectiva planeación, organización y determinarán todos los lineamientos necesarios para lograr la captación de la inversión privada.

#### **Fundamentación Teórica**

El Ministerio de Finanzas describe a los planes de inversión como “la expresión técnica y financiera del conjunto de proyectos y programas de inversión, debidamente priorizados, programados y territorializados. Estos planes se encuentran encaminados a la consecución de los objetivos que persigan las instituciones” (2011).

Para lograr que la elaboración del plan de inversión sea óptima, debe existir previamente una planeación y organización por parte de las empresas; es decir, se deben plantear los objetivos a conseguir, el capital de trabajo necesario, el período en el que se desea recuperar la inversión y en el que se espera obtener utilidades.

#### **Objetivo**

Elaborar un plan de inversión que permita la participación activa de la banca privada para poder mejorar las finanzas de las empresas constructoras.

## **Actividades**

Realizar los estudios de mercados, técnicos y financieros

Investigar sobre los requerimientos de los bancos de la localidad

Elaborar un plan de marketing que permita dar a conocer el proyecto

## **FASE UNO**

### **SOCIALIZACIÓN**

Una vez realizado el plan de inversión es necesario socializarlo con la directiva empresarial y proyectarles los beneficios económicos y financieros que obtendrán cuando se ejecute. La socialización es muy importante ya que, una vez dado el visto bueno por parte de la gerencia se presentará el proyecto a la banca privada, con el fin de obtener los recursos económicos necesarios para la ejecución.

### **Fundamentación Teórica**

Rodríguez (2012) establece que la socialización es el “proceso continuo, mediante el cual las personas entienden y aceptan las políticas, normas, objetivos, conductas y conocimientos requeridos para participar de manera eficiente en una empresa. Es muy importante ya que facilita la comunicación entre el trabajador y la organización”.

La socialización del plan de inversión es importante ya que en ella pueden surgir observaciones oportunas que beneficien al proyecto, permite conocer los puntos de vista de los demás miembros de la organización; en fin, la socialización proyecta lo que se desea alcanzar y que recursos se necesitarán para lograrlo

### **Objetivo**

Proyectar a los directivos de la banca privada los beneficios económicos y financieros que se obtendrán mediante el plan de inversión.

### **Actividades**

Reunión con los directivos de la empresa en donde se dará a conocer el plan de inversión

Proyectarles a los directivos de la empresa los beneficios económicos y financieros del plan de inversión

Planificar un acercamiento con la banca privada a través de una hoja de ruta

## **FASE DOS**

### **EJECUCIÓN**

Mediante la ejecución del plan de inversión lo que desean las empresas constructoras es lograr obtener la máxima ganancia y que estas se vean reflejadas en las finanzas de la organización.

#### **Fundamentación Teórica**

Ferry (2010) determina que la ejecución es “el proceso dinámico de convertir en realidad la acción que ha sido planeada, preparada y organizada. En la práctica, muchos gerentes creen que la ejecución es la verdadera esencia de la administración, La ejecución trata exclusivamente con personas”.

En esta fase las empresas constructoras ya estarán dotadas del suficiente capital que les permitirá ejecutar el plan de inversión, aquí se van a ver reflejadas todas las pautas que fueron planeadas con anterioridad por el equipo multidisciplinario. Una vez ejecutado el proyecto se espera obtener un adecuado rendimiento económico.

#### **Objetivo**

Alcanzar beneficios económicos con la puesta en marcha del plan de inversión, lo cual beneficiará a las finanzas empresariales.

## **Actividades**

Reunión con las áreas encargadas de la elaboración del plan de inversión

Ejecutar el plan de inversión

Ejecutar el plan de marketing

## **CUARTA ETAPA**

### **ALIANZAS ESTRATÉGICAS**

En la búsqueda de alianzas estratégicas lo que se desea, es que las empresas constructoras cuenten con una fuente de financiamiento, que ayudará a cristalizar los proyectos constructivos de dichas organizaciones.

### **Fundamentación Teórica**

Gómez (2013) sostiene que la alianza estratégica “es el pacto que establecen las empresas u organizaciones para trabajar en conjunto y así puedan lograr alcanzar sus objetivos. Las alianzas estratégicas permiten que los socios aporten con productos, tecnologías y capital; lo que permite alcanzar un resultado eficiente”.

La alianza estratégica que se formará entre las empresas constructoras con la banca privada, permitirá que estas obtengan beneficios monetarios y, cada una aportará con los recursos

materiales y económicos a la hora de poner en marcha el plan de inversión, lo cual se establecerá en la respectiva negociación.

### **Objetivo**

Analizar los requerimientos que exigen las instituciones financieras que operan en el mercado local, así como también estudiar los beneficios que estas brindan a las empresas constructoras.

### **Actividades**

Reunión con los directivos de la banca privada

Presentación del plan de inversión para demostrar su atractivo financiero

Firmar el convenio con las entidades financieras

## **QUINTA ETAPA**

### **EVALUACIÓN**

Una vez aplicados los pasos a seguir, se podrá levantar el volumen de financiamiento que ha otorgado la banca privada al sector de la construcción en los últimos tiempos, lo cual

dará como resultado un desarrollo económico en él y que las empresas constructoras contarán con la liquidez necesaria para su normal funcionamiento.

Esta estrategia servirá para alcanzar las metas trazadas, lo que conducirá al aumento de la inversión privada en el sector de la construcción, la cual aportará dinamismo y desarrollo en este importante sector de la economía.

## **6.6 METODOLOGÍA**

La presente propuesta se plantea a través de la problemática que se desea resolver, empleando métodos y técnicas que deben aplicarse para el desarrollo del presente trabajo de investigación.

La delimitación espacial se llevó en la ciudad de Portoviejo, con un universo de 30 empresas constructoras y de un directivo del departamento de inversiones del Municipio del cantón, se emplearon técnicas de investigación como las encuestas y entrevistas con la finalidad de conocer a fondo la problemática.

## BIBLIOGRAFIA

1. **ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO.** (2012). La Inversión Privada. Consultado el 26 de octubre 2015. Disponible en <https://books.google.com.ec/books?id=D3RLfFbLP3YC&pg=PA18&dq=La+inversi%C3%B3n+p%C3%BAblica+incluye+todas+las+actividades+de+preinversi%C3%B3n+e+inversi%C3%B3n+que+realizan+las+instituciones+del+sector+p%C3%BAblico&hl=es&sa=X&ved=0ahUKEwiSvsupiojLAhUEph4KHQv9A5IQ6AEIGjAA#v=onepage&q=La%20inversi%C3%B3n%20p%C3%BAblica%20incluye%20todas%20las%20actividades%20de%20preinversi%C3%B3n%20e%20inversi%C3%B3n%20que%20realizan%20las%20instituciones%20del%20sector%20p%C3%BAblico&f=false>.
2. **ANDRADE, r.** (2010). Legislación Económica del Ecuador. Quito: Abya – yala.
3. **BALLESTEROS, a.** (2010). El Comercio Exterior. Murcia: Universidad de Murcia.
4. **BANCO CENTRAL DEL ECUADOR.** (2015). Estadísticas Económicas. Consultado el 18 de enero 2016. Disponible en <http://www.bce.fin.ec/index.php/component/k2/item/756>.
5. **BANCO CENTRAL DEL ECUADOR.** (2015). Inversión Extranjera Directa por Rama de Actividad. Consultado el 18 de enero 2016. Disponible en [http://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/boletin53/9\\_1\\_IED-Rama.xls](http://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/boletin53/9_1_IED-Rama.xls).
6. **BANCO CENTRAL DEL ECUADOR.** (2015). Volumen de Crédito de la Banca Privada. Consultado el 2 de noviembre 2015. Disponible en <http://www.bce.fin.ec/index.php/component/k2/item/788>.
7. **BANCO DEL ESTADO.** (2010). Historia. Consultado el 2 de noviembre 2015. Disponible en <http://www.bancoestado.com/content/historia-banco-del-estado>.
8. **BANCO DEL ESTADO.** (2015). Desembolsos al Sector de la Construcción. Consultado el 2 de noviembre 2015. Disponible en <https://consulta.bancoestado.com/Dashboardmvc/Aprobacion/Aprobacion>.

9. **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.** (2010). Consultado el 2 de noviembre 2015. Disponible en <https://www.biess.fin.ec/nuestra-institucion/historia>.
10. **BARRENO, a.** (2015). Análisis Empíricos de las Implicaciones de la Inversión sobre el Crecimiento Económico del Ecuador. Quito: Pontifica Universidad Católica del Ecuador.
11. **CALVO, j. p.** (2010). Evolución de la Inversión Extranjera. Consultado el 12 de octubre 2015. Disponible en [http://nulan.mdp.edu.ar/643/1/calvo\\_vismara\\_jp.pdf](http://nulan.mdp.edu.ar/643/1/calvo_vismara_jp.pdf).
12. **CAMPOS, a.** (2013). Impacto de la Política Fiscal sobre la Inversión Extranjera Directa. Consultado el 2 de noviembre 2015. Disponible en <file:///C:/Users/usuario/Documents/Nueva%20carpeta/LOS%20IMPUESTOS%20Y%20LA%20IED%20ECUADOR.pdf>.
13. **CEDEÑO, v.** (2013). La Construcción un Sector Estratégico. Revista de la Cámara de la Construcción de Portoviejo, 8 – 9.
14. **CHAPARRO, e.** (2010). Guía para elaborar diagnóstico situacional. Consultado el 19 de marzo 2016. Disponible en <http://seduca.uaemex.mx/material/LIA/AEPyMES/Cnt21.php>.
15. **CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN, COMERCIO E INVERSIONES.** (2010). Consultado el 2 de noviembre 2015. Disponible en <http://www.cancilleria.gob.ec/wp-content/uploads/2013/10/codigo-organico-produccion-comercio-inversiones.pdf>.
16. **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.** (2011). Consultado el 12 de enero 2016. Disponible en [https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwi6hLqz5Y7LAhVFGH4KHWi\\_DtoQFggaMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.ame.gob.ec%2Fame%2Fpdf%2Fcootad\\_2012.pdf&usq=AFQjCNEGHnqFGXB7ceMkP03jol0w-20HDw](https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwi6hLqz5Y7LAhVFGH4KHWi_DtoQFggaMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.ame.gob.ec%2Fame%2Fpdf%2Fcootad_2012.pdf&usq=AFQjCNEGHnqFGXB7ceMkP03jol0w-20HDw).
17. **COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE.** (2015). Estudio Económico para América Latina y el Caribe. Consultado el 12 de octubre 2015. Disponible en

[http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/38713/S1500733\\_es.pdf;jsessionid=0682DF29392C7B3BE5A2FF5EF349ED86?sequence=106](http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/38713/S1500733_es.pdf;jsessionid=0682DF29392C7B3BE5A2FF5EF349ED86?sequence=106).

**18. CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA.** (2012). Sector Estratégico. Consultado el 19 de enero de 2016. Disponible en <http://www.economiaandaluza.es/sites/default/files/1Cap%C3%ADtulo%20I.%20Metodolog%C3%ADa%20para%20la%20catalogaci%C3%B3n%20de%20sectores%20estrat%C3%A9gicos.pdf>.

**19. CONSEJO PROVINCIAL DE MANABÍ.** (2015). Monto por Concepto de Gasto Público. Consultado el 11 de enero 2016.

**20. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.** (2008). Consultado el 2 de noviembre 2015. Disponible en [http://www.inocar.mil.ec/web/images/lotaip/2015/literal\\_a/base\\_legal/A.\\_Constitucion\\_republica\\_ecuador\\_2008constitucion.pdf](http://www.inocar.mil.ec/web/images/lotaip/2015/literal_a/base_legal/A._Constitucion_republica_ecuador_2008constitucion.pdf).

**21. COORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL.** (2010). Historia. Consultado el 2 de noviembre 2015. Disponible en [http://www.cfn.fin.ec/index.php?option=com\\_content&view=article&id=4&Itemid=132](http://www.cfn.fin.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=4&Itemid=132).

**22. CORREA, I.** (2010). Diccionario Económico Financiero. Colombia: Invest Impresiones.

**23. DICCIONARIO FINANCIERO.** (2010). Financiamiento Privado. Consultado el 26 de octubre 2015. Disponible en <http://definicion.com.mx/financiamiento.html>.

**24. DICCIONARIO FINANCIERO.** (2015). Tasa de Interés Activa. Consultado el 16 de enero 2016. Disponible en <https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwinu6fe647LAhWEsh4KHf3ZAAIQFggaMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.definicion.org%2Ftasa-de-interes-activa&usq=AFQjCNEsML2YaFiM9xYTkxbkBRE9B6YqZw>.

**25. EL CIUDADANO.** (2015). La Inversión Pública, Privada y Extranjera. Consultado el 12 de octubre 2015. Disponible en <http://www.elciudadano.gob.ec/en-ecuador-la-inversion-publica-privada-nacional-y-extranjera-va-en-aumento-video/>.

26. **EL COMERCIO.** (2015). La Inversión Extranjera se Redujo. Consultado el 12 de octubre 2015. Disponible en <http://www.elcomercio.com/actualidad/inversion-extranjera-redujo-16.html>.
27. **EL COMERCIO.** (2015). La Inversión Pública y Privada Cae y Afecta al Sector de la Construcción. Consultado el 12 de octubre 2015. Disponible en <http://www.elcomercio.com/actualidad/inversion-publica-construccion-economia-negocios.html>.
28. **EL DIARIO MANABITA.** (2015). Crisis en la Construcción. Consultado el 12 de octubre 2015. Disponible en <http://www.eldiario.ec/especiales-archivos/7593-2015-08-02/>.
29. **EL TELÉGRAFO.** (2013). Insuficiente e Inadecuada Inversión en la Región. Consultado el 12 de octubre 2015. Disponible en <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/masqmenos/1/cepal-hay-insuficiente-e-inadecuada-inversion-en-la-region>.
30. **EL TELÉGRAFO.** (2015). El Sector de la Construcción. Consultado el 12 de octubre 2015. Disponible en <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/economia/8/el-sector-de-la-construccion-crecio-el-55>.
31. **EL UNIVERSAL.** (2013). Insuficiente Nivel de Inversión en Infraestructura. Consultado el 12 de octubre 2015. Disponible en <http://archivo.eluniversal.com.mx/notas/910325.html>.
32. **ESCUELA POLITÉCNICA NACIONAL** (2011). El Gasto Público y el Crecimiento Económico en el Ecuador desde una Perspectiva keynesiana para el Período 2000 – 2008. Consultado el 22 de octubre 2015. Disponible en <http://bibdigital.epn.edu.ec/handle/15000/4361>.
33. **EUMED.** (2010). Definición de Mercado. Consultado el 26 de octubre de 2015. Disponible en <http://www.eumed.net/libros-gratis/2014/1364/mercado.html>.
34. **FERRY, a.** (2010). La Ejecución en la Administración. Consultado el 20 de marzo 2016. Disponible en <http://csalazar.org/2008/05/05/la-ejecucin-en-la-administracin/>.
35. **GARCÍA, f.** (2010). Los Flujos. Consultado el 26 de octubre 2015. Disponible en <http://finanbolsa.com/2013/10/09/que-son-los-flujos-y-los-fondos/>.

36. **GÓMEZ, d.** (2013). Alianza Estratégica. Consultado el 10 de febrero 2016. Disponible en <http://bienpensado.com/que-es-una-alianza-estrategica/>.
37. **GUTIÉRREZ, e.** (2012). La Política Pública y Calidad Normativa: su impacto en el crecimiento económico. Valladolid, España: Asesores y Consultores en Administración Públicas.
38. **HENRRÍQUEZ, c.** (2014). La Inversión Pública y su Impacto en el Crecimiento Económico. Guayaquil: Universidad Santiago de Guayaquil.
39. **IBORRA, m. j.** (2014). Fundamentos de Dirección de Empresas. Madrid: Ediciones Paraninfo.
40. **INSTITUO ECUATORIANO DE ESTADÍSTICAS Y CENSO.** (2015). Índice de Precios al Constructor. Consultado el 9 de febrero 2016. Disponible en [http://www.inec.gob.ec/estadisticas/index.php?option=com\\_remository&Itemid=&func=download&id=387&chk=f9e211e16bc9b2499f400686c1c5d88e&no\\_html=1&lang=es](http://www.inec.gob.ec/estadisticas/index.php?option=com_remository&Itemid=&func=download&id=387&chk=f9e211e16bc9b2499f400686c1c5d88e&no_html=1&lang=es).
41. **INSTITUTO ECUATORIANO DE ESTADÍSTICAS Y CENSO.** (2010). Economía Laboral. Consultado el 13 de enero 2016. Disponible en <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/empleo-dicembre-2015/>.
42. **INSTITUTO PERUANO DE ECONOMÍA.** (2013). Tasa de Interés Referencial. Consultado el 15 de enero 2016. Disponible en <http://www.ipe.org.pe/content/tasa-de-interes-de-referencia>.
43. **JUÁREZ, i.** (2010). Variables Macroeconómicas. Consultado el 26 de octubre 2015. Disponible en [http://www.academia.edu/19440103/MATEMATICAS\\_C%C3%A1culo\\_Integral\\_M%C3%A9todo\\_de\\_Integraci%C3%B3n\\_por\\_partes](http://www.academia.edu/19440103/MATEMATICAS_C%C3%A1culo_Integral_M%C3%A9todo_de_Integraci%C3%B3n_por_partes)
44. **LA HORA.** (2014). Señalan Insuficiente Inversión en Infraestructura Económica. Consultado el 12 de octubre 2015. Disponible en <http://lahora.gt/senalan-insuficiente-inversion-en-infraestructura-economica/>.
45. **LINARES, m.** (2011). Las Obras de Infraestructura y su Clasificación. Consultado el 26 de octubre 2015. Disponible en <http://www.ingenierocivilinfo.com/2011/02/de-las-obrasde-infraestructura-y-su.html>.
46. **MAKIUW, g.** (2012). Principios de Economía. México: Cengage Learnig.

47. **MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.** (2015). Consultado el 18 de enero 2016. Disponible en <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/>.
48. **MINISTERIO DE FINANZAS.** (2010). Plan de Inversiones. Consultado el 12 de febrero 2016. Disponible en <http://www.finanzas.gob.ec/plan-anual-de-inversiones/>.
49. **MINISTERIO DE HACIENDA.** (2014). Clasificador Económico del Gasto del Sector Público. Consultado el 3 de enero 2016. Disponible en [https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=9&ved=0ahUKEwipmpKI4o7LAhULXR4KHazEAlQQFghMMAg&url=http%3A%2F%2Fwww.hacienda.go.cr%2Fdocs%2F51ded5a43592a\\_Economico.doc&usg=AFQjCNFApWtbIs3\\_U1ZWXGxGa\\_T3vd2jl9g&cad=rja](https://www.google.com.ec/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=9&ved=0ahUKEwipmpKI4o7LAhULXR4KHazEAlQQFghMMAg&url=http%3A%2F%2Fwww.hacienda.go.cr%2Fdocs%2F51ded5a43592a_Economico.doc&usg=AFQjCNFApWtbIs3_U1ZWXGxGa_T3vd2jl9g&cad=rja).
50. **MUTUALISTA PICHINCHA.** (2012). Crédito al Constructor. Consultado el 2 de noviembre 2015. Disponible en <https://www.mutualistapichincha.com/web/guest/credito-al-constructor>.
51. **MUTUALISTA PICHINCHA.** (2012). Historia. Consultado el 2 de noviembre 2015. Disponible en <https://www.mutualistapichincha.com/web/guest/quienes-somos>.
52. **ORTÍZ, o.** (2011). El Dinero. México: Facultad de Economía.
53. **PONTIFICA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR** (2014). Efecto del Impuesto a la Salida de Divisas en la Inversión Extranjera Directa. Consultado el 19 de octubre 2015. Disponible en <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/6916>.
54. **PONTÍFICA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR.** (2013). Análisis Empírico de las Implicaciones de la Inversión sobre el Crecimiento Económico del Ecuador 2000 – 2012. Consultado el 19 de octubre 2015. Disponible en <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/8394>.
55. **PONTÍFICA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR.** (2013). Impacto de la Política Fiscal Sobre la Inversión Extranjera Directa: Comparación Ecuador – Perú (2000 – 2010). Consultado el 19 de octubre 2015. Disponible en <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/5711>.
56. **PONTIFICA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR.** (2015). Incidencia de la Corporación Financiera Nacional en el Desarrollo del Sector de la Construcción en el Ecuador 2007 – 2014. Consultado el 19 de octubre 2015. Disponible en <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/8381>.

- 57. ROBBINS, s.** (2010). *Comportamiento Organizacional*. México: Pearson Education.
- 58. RODRÍGUEZ, m. m.** (2013). *La Inversión Pública y Privada*. Consultado el 26 de octubre 2015. Disponible en <http://es.slideshare.net/meche73/inversion-publicaprivada>.
- 59. ROMERO, j.** (2012). *Factores Determinantes de la Inversión Extranjera Directa en Ecuador*. Cuenca: Universidad del Azuay.
- 60. RUÍZ, m.** (2010). *Tax Ecuador: Últimas Reformas Tributarias*. Guayaquil, 19 – 21.
- 61. SAMPEDRO, j.** (2012). *La Inflación*. España: Penguin Romdon House Grupo Editorial.
- 62. SEPÚLVEDA, c.** (2010). *Diccionario de Términos Económicos*. Consultado el 26 de octubre 2015. Disponible en <https://books.google.com.ec/books?id=UDcOcMhyU0MC&pg=PA59&dq=CRECIMIENTO+ECON%20MICO.+Aumento+en+la+producci%C3%B3n+de+bienes+y+servicios+en+la+econom%C3%ADa,+por+unidad+de+tiempo.&hl=es-419&sa=X&ved=0ahUKEwiemuvPlojLAhXKJR4KHW8vDh4Q6AEIGjAA#v=onepage&q=CRECIMIENTO%20ECON%20MICO.%20Aumento%20en%20la%20producci%C3%B3n%20de%20bienes%20y%20servicios%20en%20la%20econom%C3%ADa%20por%20unidad%20de%20tiempo.&f=false>.
- 63. SERVICIO DE RENTAS INTERNAS.** (2015). *Recaudación de Impuestos*. Consultado el 2 de noviembre 2015. Disponible en [http://www.sri.gob.ec/web/guest/estadisticas-generales-de-recaudacion?p\\_auth=5HCKZQBd&p\\_p\\_id=busquedaEstadisticas\\_WAR\\_BibliotecaPortlet\\_INSTANCE\\_EV06&p\\_p\\_lifecycle=1&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=view&p\\_p\\_col\\_id=column-1&p\\_p\\_col\\_count=2&\\_busquedaEstadisticas\\_WAR\\_BibliotecaPortlet\\_INSTANCE\\_EV06\\_com.sun.faces.portlet.VIEW\\_ID=%2Fpages%2FbusquedaEstadistica.xhtml&\\_busquedaEstadisticas\\_WAR\\_BibliotecaPortlet\\_INSTANCE\\_EV06\\_com.sun.faces.portlet.NAME\\_SPACE=\\_busquedaEstadisticas\\_WAR\\_BibliotecaPortlet\\_INSTANCE\\_EV06\\_](http://www.sri.gob.ec/web/guest/estadisticas-generales-de-recaudacion?p_auth=5HCKZQBd&p_p_id=busquedaEstadisticas_WAR_BibliotecaPortlet_INSTANCE_EV06&p_p_lifecycle=1&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-1&p_p_col_count=2&_busquedaEstadisticas_WAR_BibliotecaPortlet_INSTANCE_EV06_com.sun.faces.portlet.VIEW_ID=%2Fpages%2FbusquedaEstadistica.xhtml&_busquedaEstadisticas_WAR_BibliotecaPortlet_INSTANCE_EV06_com.sun.faces.portlet.NAME_SPACE=_busquedaEstadisticas_WAR_BibliotecaPortlet_INSTANCE_EV06_).
- 64. STIGLITZ, j.** (2012). *Economía*. Barcelona: Editorial Ariel S.A.

- 65. UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL** (2014). Análisis de la Inversión Pública y su Impacto en el Crecimiento Económico del Ecuador en el Período 2007 – 2012. Consultado el 19 de octubre 2015. Disponible en <http://repositorio.ucsg.edu.ec:8080/handle/123456789/1449>.
- 66. UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR.** (2014). La Inversión Extranjera Directa Neta no Petrolera en Ecuador y su Impacto en el Comercio Exterior de Bienes 2005 – 2012. Consultado el 19 octubre 2015. Disponible en <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/2956?mode=full>.
- 67. UNIVERSIDAD DEL AZUAY.** (2012). Factores Determinantes de la Inversión Extranjera Directa en el Ecuador 1992 – 2010. Consultado el 26 de octubre 2015. Disponible en <http://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/2072/1/08880.pdf>.
- 68. UNIVERSIDAD NACIONAL A DISTANCIA DE ESPAÑA.** (2010). Biografía de Miguel Ángel Martorell Linares. Consultado el 26 de octubre 2015. Disponible en [http://portal.uned.es/portal/page?\\_pageid=93,25159666&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://portal.uned.es/portal/page?_pageid=93,25159666&_dad=portal&_schema=PORTAL)
- 69. UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHILE.** (2010). Factores que Inciden en la Inversión Extrajera Directa Chilena y Efectos de este Proceso en las Empresas Inversionistas. Rol del Estado en la protección de las inversiones. Lineamientos de política pública. Consultado el 19 de Octubre 2015. Disponible en [http://repositorio.uchile.cl/tesis/uchile/2010/cf-sanchez\\_cs/pdfAmont/cf-sanchez\\_cs.pdf](http://repositorio.uchile.cl/tesis/uchile/2010/cf-sanchez_cs/pdfAmont/cf-sanchez_cs.pdf).
- 70. UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHILE.** (2012). Incentivos Tributarios para la Inversión Privada en Investigación y Desarrollo. Consultado el 19 de Octubre 2015. Disponible en [http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/112528/dealegr%c3%ada\\_n.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/112528/dealegr%c3%ada_n.pdf?sequence=1&isAllowed=y).
- 71. UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHILE.** (2013). Determinantes del Acceso a Distintas Fuentes de Financiamiento para las Microempresas en Chile. Consultado el 19 de octubre 2015. Disponible en [http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/116132/cf-reese\\_km.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/116132/cf-reese_km.pdf?sequence=1&isAllowed=y).
- 72. UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHILE.** (2014). Diseño de un Plan de Negocios para la Creación de un Servicio de Provisión de Capital Humano para el Sector

de la Construcción. Consultado el 19 de octubre 2015. Disponible en [http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/116161/cf-gomez\\_dt.pdf?sequence=4&isAllowed=y](http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/116161/cf-gomez_dt.pdf?sequence=4&isAllowed=y)

**73. UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHILE.** (2014). Inversionistas Institucionales ¿Es su Desarrollo un Factor Relevante en la Volatilidad del Crecimiento Económico?. Consultado el 19 de octubre 2015. Disponible en <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/117560>.

**74. UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE CATALUNYA.** (2010). Albert Coraminas Subías. Consultado el 26 de octubre 2015. Disponible en [https://recerca.upc.edu/giopact/equipo/personal/albert-corominas-subias?set\\_language=es](https://recerca.upc.edu/giopact/equipo/personal/albert-corominas-subias?set_language=es).

**75. UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO.** (2010). La Presencia de Ferrisariato al Mercado de la Distribución de Materiales de Construcción y su Afectación a los Distribuidores de Portoviejo. Consultado el 19 de octubre 2015.

**76. UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO.** (2010). Los Créditos que Otorga la Corporación Financiera Nacional y su Incidencia en el Sector Turístico de la Provincia de Manabí. Consultado el 19 de octubre 2015.

**77. UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO.** (2015). Las Fuentes de Financiamiento y su Impacto en los Proyectos de Inversión Turística. Consultado el 19 de octubre 2015.

**78. VIDALES, I.** (2010). Glosario de Términos Financieros. México: Plaza y Valdés.

# **ANEXOS**

## ANEXO N° 1: ÁRBOL DEL PROBLEMA



## ANEXO N° 2: ENCUESTAS A LAS EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN



### UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO

#### CARRERA DE FINANZAS Y RELACIONES COMERCIALES

#### ENCUESTA DIRIGIDA A LAS EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN.

La presente encuesta pretende recopilar información referente a la inversión en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo. Marque con una X lo que corresponda.

**1.- ¿Cómo ha sido la contribución del sistema bancario privado con el sector de la construcción para la realización de obras en los últimos años?**

Mucho ( )

Poco ( )

Nada ( )

**2.- ¿Cómo considera usted el nivel de afectación que ha tenido el sector de la construcción por la disminución del gasto público en el presupuesto general del Estado?**

Alto ( )

Medio ( )

Bajo ( )

**3.- ¿Las finanzas de la empresa se han visto afectadas por la disminución de obras públicas?**

Mucho ( )

Poco ( )

Nada ( )

**4.- Debido a la inflación de los últimos meses ¿Cómo ha sido el comportamiento de los precios en los materiales de construcción?**

Excelente ( )

Muy bueno ( )

Bueno ( )

Regular ( )

Malo ( )

**5.- De los siguientes materiales de construcción indique cuáles se han visto afectados en sus precios**

Arena ( )

Ripio ( )

Hierro ( )

Cemento ( )

Bloque ( )

Lastre ( )

Maquinarias ( )

Equipamientos de Construcción ( )

Otros, ¿Cuáles?.....

**6.- ¿Las plazas de empleo se han visto afectadas a causa de la crisis económica en la que atraviesa el sector?**

Mucho ( )

Poco ( )

Nada ( )



**ANEXO N° 4: ENTREVISTA AL DIRECTOR DE INVERSIONES DEL  
MUNICIPIO DE LA CIUDAD**



**UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO  
CARRERA DE FINANZAS Y RELACIONES COMERCIALES  
ENTREVISTA DIRIGIDA AL DIRECTOR DE INVERSIONES DEL  
MUNICIPIO DE PORTOVIEJO**

La presente entrevista pretende recopilar información referente a la IED en el sector de la construcción de la ciudad de Portoviejo.

**1.- ¿Cómo ha sido la participación de la inversión extranjera en los últimos tiempos?**

**2.- ¿Cuál ha sido el factor principal por el cual la inversión extranjera directa ha sido nula en la ciudad?**

**3.- ¿Cuáles son los sectores en los que se focaliza la inversión extranjera directa?**