



ecuador
ama la vida



Ministerio de
Comercio Exterior



PRO ECUADOR

INSTITUTO DE PROMOCIÓN DE
EXPORTACIONES E INVERSIONES

Perfil Sectorial
**DE CONSTRUCCIÓN
E INMOBILIARIO**
2017

www.proecuador.gob.ec





Ecuador un mundo de oportunidades

Está situado en la parte noroeste de América del Sur y su capital es Quito. El país está atravesado de norte a sur por la Cordillera de los Andes, con más de 80 volcanes, el nevado más alto es el Chimborazo, que se ubica a 6,310 metros sobre el nivel del mar. Al oeste de los Andes se encuentra el Océano Pacífico y al este la selva amazónica. Ecuador tiene la mayor concentración de ríos por km² en el mundo e incluyendo las Islas Galápagos, que se encuentran 1,000 kilómetros al oeste de la costa, colocando al Ecuador como el país con mayor biodiversidad del planeta por km². De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC) la población del Ecuador es de 16,500,000 habitantes.

¿Por qué invertir en Ecuador?

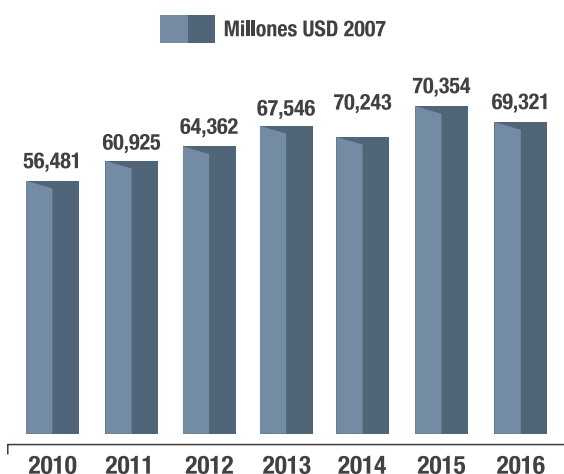
Es evidente que uno de los principales atractivos para el inversionista, es que el panorama económico del país sea seguro y le brinde el respaldo suficiente para maximizar sus ganancias.

Es por ello que en el siguiente punto se analizarán algunos de los indicadores macroeconómicos del Ecuador, tales como el PIB (Producto Interno Bruto), Inflación, Índice de GINI, entre otros; los mismos que evidencian con cifras, el gran desempeño y avance que ha tenido la economía ecuatoriana en los últimos años.

Evolución del Producto Interno Bruto

Ecuador ha tenido un crecimiento sostenido en su economía, llegando a convertirse en una de las mejores economías de la región. A pesar de la crisis petrolera y el fortalecimiento del dólar afectaron en cierta medida a la económica ecuatoriana en el 2016, el PIB registra un crecimiento promedio anual de 3.47% en el periodo 2010 – 2016 y según comunicaciones oficiales, la económica se está recuperando en el 2017 y se prevé un crecimiento del 1.4%.

PIB del ECUADOR



Fuente: Banco Central del Ecuador, BCE
Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones,
PRO ECUADOR

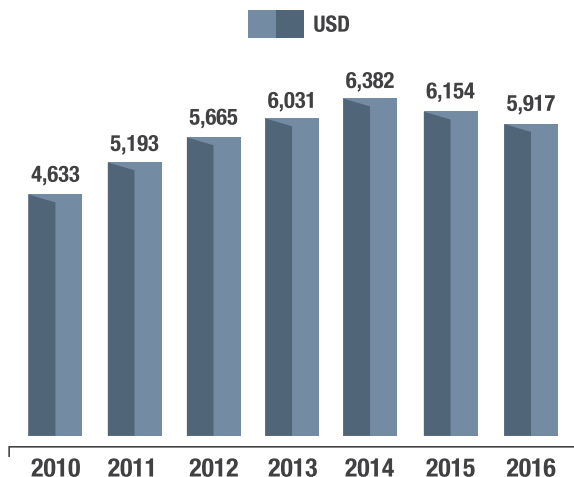
Evolución del Producto Interno Bruto Per Cápita

Al igual que en el punto anterior, en este indicador se puede observar una variación promedio positiva del PIB per cápita desde el año 2010 al 2016, lo cual se traduce en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes ecuatorianos.

El crecimiento promedio anual durante el periodo analizado es del 4.16%, reflejando en el 2016 un PIB per cápita equivalente a USD 5,917, y según previsiones oficiales el PIB per cápita del 2017 será del USD 5,996.



PIB Per Cápita del ECUADOR



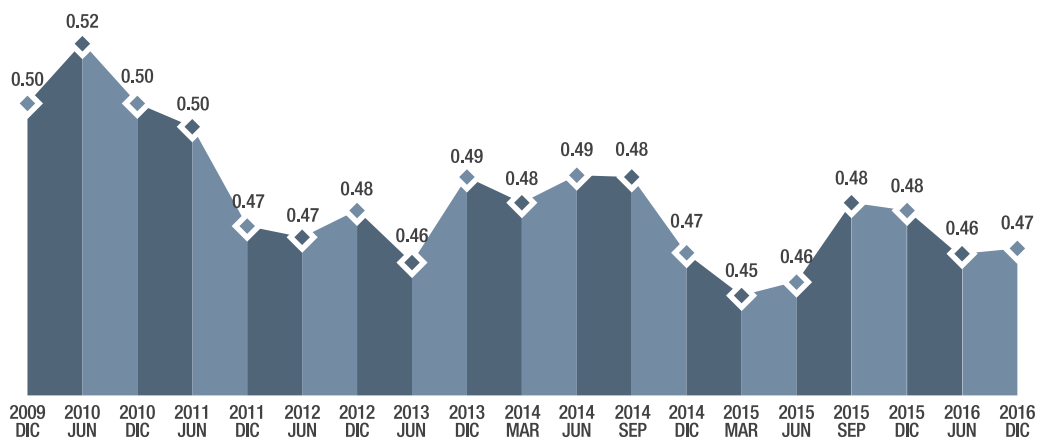
Fuente: Banco Central del Ecuador, BCE
 Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones,
 PRO ECUADOR

Evolución del Coeficiente de GINI

Al final del 2016, se puede observar que hubo una variación en desigualdad en comparación de diciembre de 2015, registrándose 0.47.

Por lo tanto, se puede acotar que al reducirse el coeficiente, existe una mejor distribución de la riqueza en el país.

Coeficiente de GINI en el Ecuador



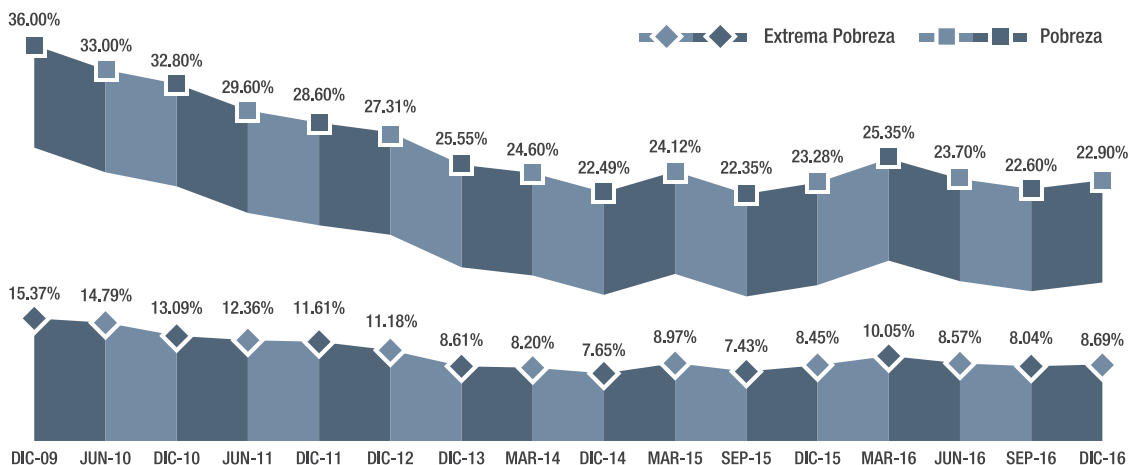
Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, INEC
 Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR

Evolución de la Tasa de Pobreza y Extrema Pobreza

La tasa de pobreza en el Ecuador registra un decrecimiento paulatino en sus porcentajes, puesto que desde finales del 2009 hasta finales del 2016 muestra una reducción en 13.10 puntos porcentuales; algo que permite deducir que el número de personas pobres en el país se está reduciendo de manera progresiva.

La misma tendencia presenta la extrema pobreza, desde finales del 2009 hasta finales del 2016 se sitúa en 8.69%. Mayor detalle de éste indicador, se puede apreciar en el siguiente gráfico:

Tasa de Pobreza y Extrema Pobreza

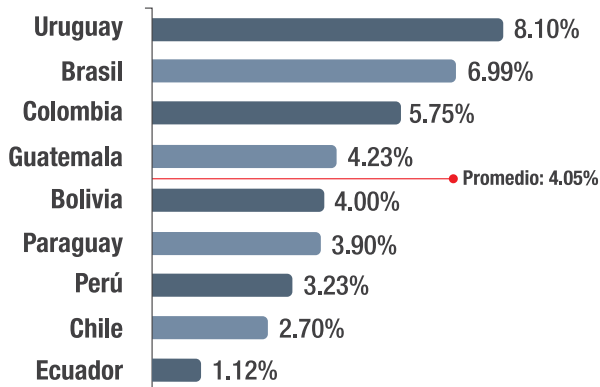


Tasa de Inflación

La tasa inflacionaria del país se ubicó por debajo del promedio de la región a diciembre de 2016, un signo favorable para todos sus habitantes.

Así mismo, es destacable que durante el 2016 la inflación acumulada a diciembre fue 2.26 puntos porcentuales menor con relación a la inflación de acumulada a diciembre de 2015.

Tasa de Inflación



Fuente: Banco Central del Ecuador, BCE
Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR

Imposición del Impuesto al Valor Agregado

A partir del 1 de junio de 2017 el Impuesto al Valor Agregado regresa al 12%, después de un año de que se dispuso mediante “Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016” aumentar 2 puntos porcentuales al impuesto al valor agregado por un año, para poder ayudar a las zonas damnificadas por el terremoto del 16 de abril del 2016.

Índice de Competitividad Global

El índice de competitividad mide la habilidad de los países para proveer altos niveles de prosperidad a sus ciudadanos. Está conformado por cuatro subíndices, que a su vez contienen indicadores más específicos denominados pilares. Algunos de los puntajes alcanzados por Ecuador, se detallan a continuación:

- 3.96 promedio general (posición 91 de 138 países)
- 4.37 en exigencias básicas (81 de 138)
- 3.74 en potenciadores de eficiencia (95 de 138)
- 3.34 en factores de innovación y sofisticación (102 de 138)
- Sobre el promedio de América Latina y el Caribe en factores de salud y educación primaria, educación y formación superior.
- Posición 31 mundialmente en matrícula de educación secundaria, 24 en calidad de carreteras, 40 en calidad de infraestructura portuaria y 37 en calidad de infraestructura de transporte aéreo.

Clima de Negocios

Ecuador presenta un clima de negocios favorable y en constante mejora. En la última edición del Índice de Complejidad Global elaborado por el TMF Group, referente al nivel mundial en materia de consultoría contable y secretariado corporativo, se destaca a Ecuador como el segundo país menos complejo de la región para hacer negocios desde la óptica regulatoria y de cumplimiento.

Como se puede ver en la tabla 1, Ecuador se ubica en el puesto 40 mundialmente, lo que lo coloca como el segundo país menos complejo de la región detrás solo de Uruguay. También es de destacar la mejora con relación al año 2014, año en el cual formaba parte del top 20 de los países más complejos para hacer negocios.



PAÍS	RANKING MUNDIAL		VARIACIÓN DE RANKING
	2014	2015	
ARGENTINA	1	1	-
COLOMBIA	21	3	18
MÉXICO	6	6	-
BOLIVIA	3	7	- 4
BRASIL	2	10	- 8
PERÚ	16	16	-
VENEZUELA	18	18	-
PARAGUAY	8	29	- 21
CHILE	19	37	- 18
GUATEMALA	38	38	-
COSTA RICA	39	39	-
ECUADOR	20	40	- 20
URUGUAY	29	55	- 26

Fuente: TMFGroup

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

Megadiversidad por km²

El Ecuador posee una amplia variedad de especies de flora y fauna reconocida a escala mundial, posicionándose como uno de los **17 países con mayor biodiversidad en el planeta.**¹

Gracias a su ubicación en la mitad del mundo, el Ecuador goza de diversos climas y paisajes que favorecen al desarrollo de plantas y animales de variedades y especies únicas, y privilegiadas. Se estima que en el Ecuador se concentra un 10% de todas las especies de plantas que hay en el mundo, albergando más de 17,058 especies de plantas vasculares o plantas con flor.²

Se calcula que en las áreas verdes con mayor biodiversidad de la jungla ecuatoriana, media hectárea puede contener hasta 70,000 especies de insectos. Además, se puede hallar **9.2 especies (fauna o flora) por km² (excluyendo todas las especies y hábitats marinos)**. Dicha concentración animal y vegetal ha logrado que el país obtenga premios internacionales en la rama del turismo como el que se alcanzó por cuarto año consecutivo en el 2016 como **“Destino Verde Líder del Mundo”** otorgado por los premios “World Travel Awards” (WTA).

Otra característica que destaca la riqueza natural y biológica del país, es que se considera **2^{do} en el mundo en nivel de endemismo**, quiere decir que posee especies que sólo son posibles de encontrarlas de forma natural en el Ecuador.

Cuidado Ambiental

Al ser considerado el Ecuador como un país megadiverso en flora y fauna y que se destaca por las bondades naturales que posee, la constitución del país protege plenamente los derechos de la naturaleza y se esfuerza para que estos sean reconocidos a nivel internacional.

Así mismo, el garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental, territorial y global se enmarcan dentro de los objetivos del Plan Nacional del Buen Vivir.³

1. Ministerio de Turismo, MINTUR

2. Cuarto Informe Nacional para el Convenio sobre la Diversidad Biológica

3. Objetivo 7 del Plan Nacional del Buen vivir 2013-2017



Sector de Construcción e Inmobiliario

Evolución de los Permisos de Construcción 2001 - 2015 en Ecuador

En el 2015, Ecuador tuvo un incremento del 4.34% de permisos de construcción a nivel nacional, en comparación con el año anterior. En relación a la Tasa de Crecimiento Promedio Anual desde el 2001 – 2015 fue de 1.85%.

Permisos de construcción en Ecuador

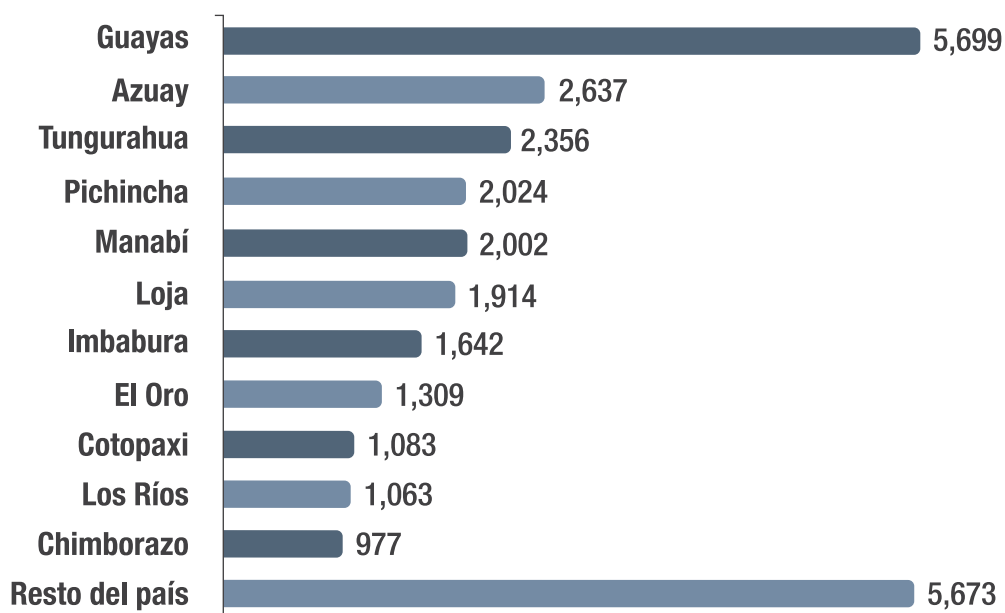


Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos, INEC
Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR



Permisos de Construcción por Provincia

En 2015, de los 28,379 permisos de construcción registrados, el 20.08% se concentra en mayor proporción en la provincia del Guayas, seguido de Azuay con 9.29% y Tungurahua que representa el 8.30%.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos, INEC

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR

Permisos de Construcción Distribuido por Propósito y Tipo de Obra

De los 28,379 permisos de construcción registrados en 2015, el 86.89% fueron concedidos con el objetivo de edificar residencias familiares, seguido por construcciones mixtas (residenciales y no residenciales) con el 5.43% y ocupando el quinto lugar, los permisos asignados con fines comerciales con el 4.77%.

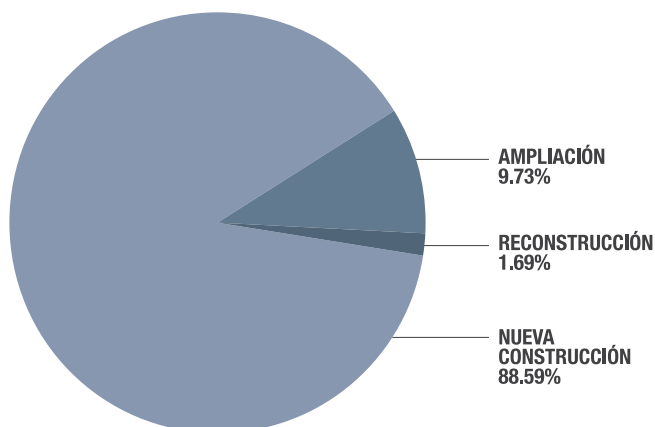
Permisos de construcción por propósito

PROPÓSITO DE LA CONSTRUCCIÓN	DISTRIBUCIÓN DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE						TOTAL DE PERMISOS
	MENOS DE 100 m ²	100 A 199 m ²	200 A 299 m ²	300 A 399 m ²	400 A 499 m ²	500 Y MÁS m ²	
RESIDENCIA PARA UNA FAMILIA	6,143	8,151	2,590	648	136	25	17,693
RESIDENCIA PARA TRES O MÁS FAMILIAS	342	151	362	678	384	2,354	4,271
RESIDENCIA PARA DOS FAMILIAS	59	794	1,045	480	165	151	2,694
MIXTO RESIDENCIAL Y NO RESIDENCIAL	21	295	423	285	140	377	1,541
COMERCIAL	268	368	214	122	80	302	1,354
INDUSTRIAL	14	54	30	23	14	101	236
IGLESIAS, TEMPLOS Y AFINES	2	32	21	8	9	13	85
COMPLEJOS RECREACIONALES	1	4	5	5	3	20	38
HOSPITALES Y CLÍNICAS Y OTROS DE SALUD PARTICULAR	2	9	7	1	3	12	34
EDIFICIO ADMINISTRATIVO (PÚBLICO)	4	7	8	2	1	9	31
EDUCACIÓN PARTICULAR	-	5	6	3	4	12	30
TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	5	5	1	-	1	1	13
CULTURA	-	2	-	-	1	3	6
EDUCACIÓN PÚBLICA	-	-	-	-	1	3	4
HOSPITALES Y CLÍNICAS Y OTROS DE SALUD PÚBLICO	-	-	-	1	-	-	1
OTRAS	131	93	41	20	11	52	348
TOTAL	6,992	9,970	4,753	2,276	953	3,435	28,379

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos, INEC
Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR

Permisos de construcción por tipo de obra

Para el periodo 2015, el 88.59% de los 28,379 permisos de construcción registrados en 2015, fueron asignados a nuevas construcciones, 9.73% fueron destinados a la ampliación de obras existentes y 1.69% concedidos bajo el tipo de obra de reconstrucción.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos, INEC
Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

Permisos de Construcción por Fuente de Financiamiento

La principal fuente de financiamiento de los permisos de construcción concedidos en el 2015 fue mediante recursos propios con el 85%, siendo el porcentaje restante proveniente de préstamos a diferentes entidades financieras.

FUENTE DE FINANCIAMIENTO	DISTRIBUCIÓN DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE						TOTAL DE PERMISOS
	MENOS DE 100 M2	100 A 199 M2	200 A 299 M2	300 A 399 M2	400 A 499 M2	500 Y MÁS M2	
RECURSOS PROPIOS PERSONALES	4,972	7,823	3,868	1,817	763	2,190	21,433
RECURSOS PROPIOS DE EMPRESAS Y CONSTRUCTORAS PRIVADAS	577	693	80	120	27	764	2,261
RECURSOS PROPIOS GOBIERNO CENTRAL, PROVINCIAL, SECCIONAL, ETC.	101	56	36	25	15	38	271
RECURSOS PROPIOS DE LAS MUTUALISTAS	14	16	12	4	4	41	91
OTROS RECURSOS	11	32	16	11	4	8	82
SUBTOTAL RECURSOS PROPIOS	5,675	8,620	4,012	1,977	813	3,041	24,138
PRÉSTAMO DEL IESS, ISSFA O ISSPOL	275	697	345	119	41	39	1,516
PRÉSTAMO DE OTROS BANCOS	84	332	205	95	64	260	1,040
PRÉSTAMOS DEL BANCO DEL ESTADO CON BONO DE VIVIENDA (MIDUVI)	789	9	2	1	-	-	801
PRÉSTAMO COOPERATIVAS	99	153	82	27	6	16	383
PRÉSTAMOS DE OTRAS FINANCIERAS	21	66	56	23	16	47	229
PRÉSTAMOS DE LAS MUTUALISTAS	19	52	21	16	4	15	127
PRÉSTAMOS DEL BANCO DEL ESTADO SIN BONO DE VIVIENDA (MIDUVI)	18	6	3	-	-	-	27
OTROS PRÉSTAMOS	12	35	27	18	9	17	118
SUBTOTAL RECURSOS PROVENIENTES DE PRÉSTAMOS	1,317	1,350	741	299	140	394	4,241
TOTAL	6,992	9,970	4,753	2,276	953	3,435	28,379

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos, INEC

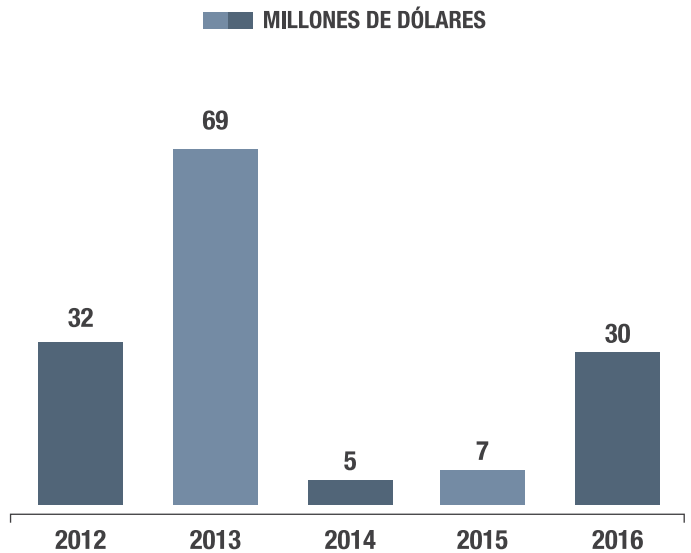
Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.



Flujo de IED neta Sector Construcción

La inversión que recibe Ecuador direccionada al sector de construcción mantiene una creciente constante desde el 2014, registrando en el 2016 un total de USD 30 millones en Inversión Extranjera Directa Neta, 332.61% más que el año anterior.

Evolución del Flujo de IED Neta Sector Construcción



Fuente: Banco Central del Ecuador, BCE

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.



Costos promedio de construcción

Los valores que se presentan a continuación se basan en un estudio realizado por el Departamento Técnico de la Cámara de la Industria de la Construcción, CAMICON y fueron analizados sin considerar el valor del terreno y costos indirectos (utilidades, gastos administrativos, e imprevistos). Los valores por concepto de mano de obra fueron tomados en base a horarios mínimos establecidos por el Ministerio de Trabajo.

Costos promedio del metro cuadrado de construcción por propósito de obra

PROPÓSITO DE OBRA (RESIDENCIALES)	2016											2017				
	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY
VIVIENDA UNIFAMILIAR (ACABADOS MEDIOS)	381.54	377.44	376.35	374.65	375.22	374.99	376.36	376.77	376.84	377.28	377.36	377.47	377.47	337.47	377.47	370.56
222.41VIVIENDA UNIFAMILIAR (POPULAR)	229.00	226.54	225.88	224.86	225.20	225.07	225.89	226.14	226.18	226.44	226.44	226.49	226.56	226.55	226.55	226.55
VIVIENDA UNIFAMILIAR (ACABADOS DE LUJO)	545.04	539.19	537.63	535.20	536.01	535.69	537.65	538.24	538.33	538.96	539.08	539.23	539.23	539.23	539.23	529.36
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	392.18	391.55	387.28	385.47	386.42	386.81	385.13	386.00	386.23	387.01	387.09	389.91	391.19	392.23	392.53	387.48

Fuente: Cámara de la Industria de la Construcción, CAMICON
Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

En el siguiente ejemplo realizado por la CAMICON se puede observar el plano de una vivienda estándar de dos pisos con acabados medios y un área construida de 128m².

Vivienda tipo acabados medios



En relación al ejemplo anterior, se puede observar que el rubro de mayor costo en la construcción de una vivienda tipo acabados medios, son los acabados que representan el 36.42% del total del costo directo de la casa, seguido de los costos por estructura con 28.96% y la albañilería con el 21.72%.

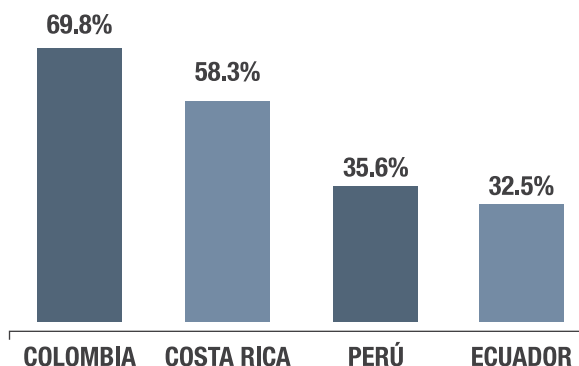
Vivienda tipo acabados medios

PORCENTAJE DE GASTO POR PROCESO CONSTRUCTIVO (ÁREA CONSTRUIDO 128m ²)		
MOVIMIENTO DE TIERRAS Y OBRAS PRELIMINARES	2,057	5.63%
ESTRUCTURA	10,585	28.96%
ALBAÑILERÍA	7,939	21.72%
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	1,158	3.17%
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	1,500	4.10%
ACABADOS	13,311	36.42%
TOTAL	36,550	100.00%

Fuente: Cámara de la Industria de la Construcción, CAMICON
Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

Impuestos

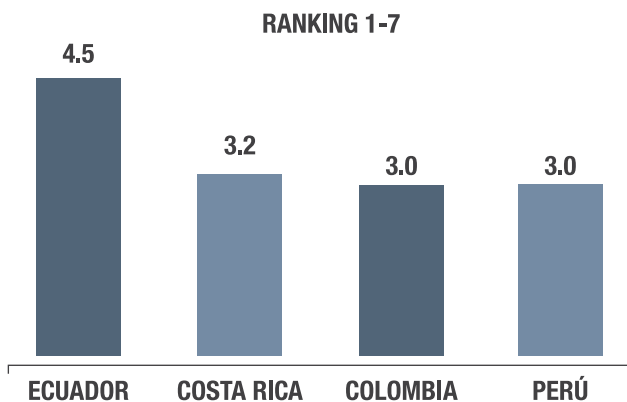
Ecuador es uno de los países con menos carga impositiva en comparación a otros países de la región. La tasa de impuesto total mide el importe de impuestos y contribuciones obligatorias a cargo de la empresa durante su segundo año de funcionamiento.



Fuente: FDI Benchmark
Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

Calidad de Infraestructura

Ecuador es uno de los países con menos carga impositiva en comparación a otros países de la región. La tasa de impuesto total mide el importe de impuestos y contribuciones obligatorias a cargo de la empresa durante su segundo año de funcionamiento.



Fuente: FDI Benchmark
Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

Incentivos para la Inversión

Incentivos para Todas las Empresas:

¿A quiénes aplican?

- Cualquier sector productivo
- Cualquier parte del país
- Cualquier tamaño de empresa
- Empresas locales y extranjeras

- Desde el año 2013 se redujo el Impuesto a la Renta al 22%
- Artículo. 37 LORTI (Art. 24. 1 COPCI)
- Exoneración del pago del Impuestos de Salida de Divisas (ISD) a los pagos por operaciones de crédito otorgados por instituciones financieras internacionales, a un plazo mayor de 1 año.
- Artículo. 159 LRET (Art. 24.1 COPCI)
- Las nuevas empresas que se constituyan están exoneradas del anticipo del Impuesto a la renta, por 5 años
- Art. 41. 2b LORTI (Art . 24.1 COPCI)
- Se excluye de la base de cálculo del anticipo del impuesto a la renta los incrementos por nuevas inversiones que incrementen empleo, mejoren salarios, adquieran activos, mejoren productividad o innoven
- Art. 41.2 m LORTI (Art . 24.1 COPCI)
- Reinversión en activos productivos:
Reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, cuando éste sea destinado a la adquisición de nuevas maquinarias o equipos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con:
 - Investigación y tecnología que mejoren productividad
 - Diversificación productiva
 - Incremento de empleo

Incentivos para los Sectores Priorizados:

- Exoneración del Impuesto a la Renta por 5 años desde que se generan ingresos para:
 - Nuevas inversiones en sectores prioritarios o de sustitución de importaciones.
 - Que se encuentren ubicadas fuera del perímetro urbano de Quito y Guayaquil.
- Deducción del 100% adicional del costo de depreciación anual de activos fijos nuevos y productivos 5 años, aplica para:
 - Empresas constituidas en cualquier parte del país antes de enero 2010.
 - Nuevas inversiones en sectores prioritarios o de sustitución de importaciones.
- ¿Quiénes están exentos de pagar el anticipo del Impuesto a la Renta?
 - Actividad económica se relacione con el desarrollo de proyectos software o tecnología y cuya etapa de desarrollo sea superior a un año.
 - Actividad económica sea relacione con proyectos productivos agrícolas de agroforestería y de silvicultura de especies forestales, con etapa de crecimiento superior a un año (estarán exonerados durante los periodos fiscales en los que no reciban ingresos gravados).
- Incentivos ambientales:
 - Son deducibles con el 100 % adicional: La depreciación y amortización que correspondan a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a la implementación de mecanismos de producción más limpia, a mecanismos de generación de energía de fuente renovable (solar, eólica o similares) o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva, y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incentivo para las empresas que realizan inversiones en zonas deprimidas:
 - Para el cálculo del Impuesto a la Renta tendrán una deducción adicional del 100 % los costos por sueldos, salarios, y beneficios sociales por generación de nuevo empleo en Zonas Deprimidas por 5 años.





Incentivos para MIPYMES:

- Por 5 años tendrán derecho a la deducción del 100 % adicional de los gastos relacionados con los siguientes rubros:
 - Capacitación técnica dirigida a la investigación, desarrollo e innovación tecnológica.
 - Asistencia técnica y análisis de mercado y competitividad.
 - Asistencia tecnológica diseño de procesos, productos, adaptación e implementación de procesos, diseño de empaques, desarrollo de software especializado.
 - Gastos de viaje, estadía y promoción comercial para acceso a mercados internacionales, tales como ruedas de negocios y participaciones en ferias internacionales.

Contrato de Inversión

- Otorga estabilidad
- Establece mecanismos de solución de controversias
- Reconoce derechos al inversionista
- Plazo hasta por 15 años – renovable
- Monto desde un millón
- La firma del contrato de inversión es opcional a solicitud del inversionista
- Reducción total o parcial del pago de aranceles para mercancías calificadas como bienes de capital, siempre que no exista producción nacional de los mismos y/o cuyos estándares técnicos no se generen en el país
 - (Resolución 082, COMEX).



Infraestructura y Conectividad Logística

Infraestructura de Ecuador Logística de Ecuador hacia Países de la Región

Carreteras

- Principal medio de transporte del país.
- 9,790 km pavimentados.

Aeropuertos

- Óptima red de aeropuertos.
- 3 terminales internacionales: Guayaquil, Quito y Manta.

Puertos

- 7 puertos estatales y 10 privados especializados.
- Principales: Guayaquil, Puerto Bolívar, Manta y Esmeraldas.



TIEMPOS DE TRÁNSITO VÍA MARÍTIMA HACIA PAÍSES DE LA REGIÓN

RUTA	LOGÍSTICA*	LÍNEAS NAVIERAS
ECUADOR - PERÚ	<ul style="list-style-type: none"> - RUTA: GUAYAQUIL - CALLAO - TIEMPO DE TRÁNSITO: 2 DÍAS - CONTENEDOR DE 20': USD 450 - CONTENEDOR DE 40': USD 580 - CONTENEDOR REEFER 40': USD 1,500 	CMA-CGM, HAMBURG SÜD, EVERGREEN, CCNI, HAPAG-LLOYD, CSAV, MSC, SEALAND, ENTRE OTRAS.
ECUADOR - COLOMBIA	<ul style="list-style-type: none"> - RUTA: GUAYAQUIL - BUENAVENTURA - TIEMPO DE TRÁNSITO: 2 DÍAS - CONTENEDOR DE 20': USD 600 - CONTENEDOR DE 40': USD 850 - CONTENEDOR REEFER 40': USD 2,200 	CMA-CGM, HAMBURG SÜD, EVERGREEN, MAERSK, CCNI, HAPAG-LLOYD, CSAV, MSC, SEALAND, ENTRE OTRAS.
ECUADOR - CHILE	<ul style="list-style-type: none"> - RUTA: GUAYAQUIL - SAN ANTONIO - TIEMPO DE TRÁNSITO: 8 DÍAS - CONTENEDOR DE 20': USD 600 - CONTENEDOR DE 40': USD 950 - CONTENEDOR REEFER 40': USD 2,500 	CMA-CGM, HAMBURG SÜD, EVERGREEN, CCNI, HAPAG-LLOYD, CSAV, MSC, MAERSK, SEALAND, ENTRE OTRAS.
ECUADOR - BRASIL	<ul style="list-style-type: none"> - RUTA: GUAYAQUIL - SANTOS - TIEMPO DE TRÁNSITO: 25 DÍAS - CONTENEDOR DE 20': USD 1,500 - CONTENEDOR DE 40': USD 2,000 - CONTENEDOR REEFER 40': USD 3,500 	ALIANÇA, CMA-CGM, HAMBURG SÜD, MSC, MAERSK, SEALAND, ENTRE OTRAS.

*Tiempos de tránsito y costos de flete son estimados.





Oportunidades de Inversión⁵

El sector inmobiliario busca contribuir al desarrollo del País a través de proyectos que garanticen un Sistema Nacional de Asentamientos Humanos, para lo cual a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda y de las Municipalidades del Ecuador se busca:

- Reducir el déficit de vivienda nacional permitiendo un desarrollo urbano sustentable.
- Incrementar la oferta de vivienda con el fin de corregir fallas de mercado en el segmento de vivienda de interés social y prioritario

A su vez el Estado apoya el desarrollo de proyectos inmobiliarios a través de:

- Financiamiento de viviendas de interés prioritario hasta USD 70,000
- Tasas preferenciales entre 4.88% y el 6% (Banco Pacifico – BIESS)
- Bonos diferenciados que superan la entrada para la compra (MiDUVi)

5. Fuente: Dirección de Promoción de Inversiones.

Proyectos del sector Construcción e Inmobiliario

N°	NOMBRE DEL PROYECTO	LOCALIZACIÓN	MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)
1	CÓRDOBA - GALARZA	PROVINCIA DE PICHINCHA	82.40
2	LA BETANIA	PROVINCIA DE PICHINCHA	37.20
3	LA VICTORIA	PROVINCIA DE PICHINCHA	52.50
4	NINALLACTA	PROVINCIA DE PICHINCHA	4.40
5	EL ROSARIO	PROVINCIA DE PICHINCHA	15.20
6	SAN RAFAEL	PROVINCIA DE LOS RÍOS	26.50
7	PLAN DE DESARROLLO URBANO INTEGRAL INIAP	PROVINCIA DE PICHINCHA	250.00
8	SAN JOSÉ	PROVINCIA DE IMBABURA	13.40
9	EL ROSARIO ETAPA 2	PROVINCIA DE IMBABURA	10.30
10	LA LECHERÍA	PROVINCIA DE IMBABURA	93.00
11	EL ROSARIO 3, 4 Y 5	PROVINCIA DE IMBABURA	113.00
12	PROGRAMA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DE CUENCA	PROVINCIA DE AZUAY	26.70
13	SISTEMAS DE CENTROS COMERCIALES AUTÓNOMOS	PROVINCIA DE MANABÍ	22.90
14	SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN DE MERCADOS	PROVINCIA DE MANABÍ	24.80
15	PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN DE EMPRESAS PÚBLICAS	PROVINCIA DE PICHINCHA	168.90
16	PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN DE LA PRODUCCIÓN	PROVINCIA DE GUAYAS	286.80
17	PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN DE SECTORES ESTRATÉGICOS	PROVINCIA DE PICHINCHA	130.40
18	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA DE IBARRA	PROVINCIA DE IMBABURA	27.60
19	UNIDADES DE VIGILANCIA Y UNIDADES DE POLICÍA COMUNITARIA	TERRITORIO NACIONAL	415.60
20	CENTROS INFANTILES DEL BUEN VIBIR CIBVS	TERRITORIO NACIONAL	142.90
21	TH PROYECTO DE SALUD Y TURISMO	PROVINCIA DE GUAYAS	21.00
22	PLAZA VELERO	PROVINCIA DE GALÁPAGOS	4.25
23	BALCONES DEL SUR	PROVINCIA DE TUNGURAHUA	0.20
24	PAKAKUNA GARDENS	PROVINCIA DE PICHINCHA	4.00
TOTAL			1,973.95

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

1. Proyecto Córdova - Galarza

NOMBRE DEL PROYECTO	CÓRDOVA - GALARZA
LOCALIZACIÓN	Provincia de Pichincha
TIPO	Plan de Vivienda de Interés Social (VIS) y Público (VIP).
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Propiedad: 310,000 m ² Área total edificable: 138,715 m ² Capacidad de vivienda: 2,248 unidades en 18.3 hectáreas se prevé 3 tipos de vivienda cuyas áreas habitables se proyectan en 54 m ² , 63 m ² y 72 m ² , y 1,413 parqueaderos. El precio referencial de venta del m ² construido es de USD 645 en una zona consolidada de Quito.
OBJETIVO	Plan habitacional que incluye equipamiento comunal, áreas verdes y red vial para el desarrollo del sector urbano periférico.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Directa bajo el modelo de alianza estratégica público - privada AEPP.
MODALIDAD DE GESTIÓN	AEPP - El estado participa con el terreno.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	82.40

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

2. La Betania

NOMBRE DEL PROYECTO	LA BETANIA
LOCALIZACIÓN	Provincia de Pichincha
TIPO	Plan de Vivienda de Interés Social (VIS).
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Propiedad: 205,000 m ² Área total edificable: 70,086 m ² Capacidad de vivienda: 1,263 unidades en 12.3 hectáreas. Situado en la nueva zona de expansión al sureste de Quito. Se prevé 3 tipos de viviendas cuyas áreas se proyectan 51 m ² , 58 m ² y 64 m ² , y 769 parqueaderos vendibles. El precio referencial de venta del m ² construido es de USD 590.
OBJETIVO	Plan habitacional que incluye equipamiento comunal, áreas verdes y red vial para el desarrollo del sector urbano periférico.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Directa bajo el modelo de alianza estratégica público - privada AEPP.
MODALIDAD DE GESTIÓN	AEPP - El estado participa con el terreno.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	37.20

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

3. La Victoria

NOMBRE DEL PROYECTO	LA VICTORIA
LOCALIZACIÓN	Provincia de Pichincha
TIPO	Plan de Vivienda de Interés Social (VIS) y Público (VIP).
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Propiedad: 138,000 m ² , incluye 7 bloques de viviendas, todo estudio de red de urbanización aprobados en 2014. Permiso municipal urbanístico N° 272 de 2012, ubicado en un sector consolidado o en el noroeste de Quito, áreas de 53 m ² , 61 m ² y 69 m ² , y 696 parqueaderos vendibles. El precio referencial de venta del m ² construido es de USD 754.
OBJETIVO	Proyecto urbanístico; incluye equipamiento comunal, áreas verdes y red vial para el desarrollo del sector urbano de Quito.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Directa bajo el modelo de alianza estratégica público - privada AEPP.
MODALIDAD DE GESTIÓN	AEPP - El estado participa con el terreno.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	52.50

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

4. Ninallacta

NOMBRE DEL PROYECTO	NINALLACTA
LOCALIZACIÓN	Provincia de Pichincha
TIPO	Plan de Vivienda de Interés Social (VIS).
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Área de 6,086.02 m ² para construir 141 unidades habitacionales, cuenta con factibilidad de servicios básicos. Cercano a equipamientos, terminal terrestres de Quitumbe. Ubicado en un sector consolidado al sur de la ciudad de Quito. El predio se encuentra sobre la Av. Mariscal Sucre, eje vial principal de la ciudad.
OBJETIVO	Plan habitacional para dotar de vivienda y área verde para el desarrollo del sector urbano de Quito.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Directa bajo el modelo de alianza estratégica público - privada AEPP.
MODALIDAD DE GESTIÓN	AEPP - El estado participa con el terreno.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	4.40

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

5. El Rosario

NOMBRE DEL PROYECTO	EL ROSARIO
LOCALIZACIÓN	Provincia de Pichincha
TIPO	Plan de Vivienda de Interés Público (VIP).
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Ubicado en la cabecera norte del ex-aeropuerto de Quito, se estima construir 515 unidades habitacionales en 2.02 hectáreas de área útil. El área total vendible es 27,732 m ² , Existen 3 tipos de viviendas cuyas áreas se proyectan en 52 m ² , 57 m ² y 64 m ² , 279 parqueaderos vendibles, el precio de venta del m ² de construcción referencial es de USD 620.
OBJETIVO	Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población mediante vivienda digna.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Directa bajo el modelo de alianza estratégica público - privada AEPP.
MODALIDAD DE GESTIÓN	AEPP - El estado participa con el terreno.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	15.20

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

6. San Rafael

NOMBRE DEL PROYECTO	SAN RAFAEL
LOCALIZACIÓN	Provincia de Ríos
TIPO	Plan Urbanístico y de Vivienda de Interés Social (VIS).
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Se estima construir 985 unidades habitacionales en 7.81 hectáreas de área útil. El área total edificable es 51,562 m ² . Tres tipos de viviendas cuyas áreas se proyectan en 48 m ² , 55 m ² y 65 m ² y 552 parqueaderos vendibles. El precio de venta del m de construcción referencial es USD 585.
OBJETIVO	Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población mediante vivienda digna.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Directa bajo el modelo de alianza estratégica público - privada AEPP.
MODALIDAD DE GESTIÓN	AEPP - El estado participa con el terreno.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	26.50

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

7. Plan de Desarrollo Urbano Integral - INIAP

NOMBRE DEL PROYECTO	PLAN DE DESARROLLO URBANO INTEGRAL INIAP
LOCALIZACIÓN	Provincia de Pichincha
TIPO	Desarrollo de proyecto urbanístico.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Área de 870 hectáreas destinadas a un nuevo desarrollo inmobiliario, las ventas proyectadas son de 5,000 vivienda públicas.
OBJETIVO	Crear un nuevo polo de desarrollo con el objetivo de descentralizar la ciudad, atrayendo más población hacia el sur de Quito.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Directa bajo el modelo de alianza estratégica público - privada AEPP.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Asociación público privada (APP).
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	250.00

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

8. San José

NOMBRE DEL PROYECTO	SAN JOSÉ
LOCALIZACIÓN	Provincia de Imbabura
TIPO	Construcción, administración, operación y mantenimiento de un conjunto de 6 edificios de 6 pisos de uso mixto.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	24,374 m ² de construcción en proyecto de tipo residencial, comercial, oficinas y otros (bodegas + parqueos). Cuenta con estudios básicos. Plazo requerido de ejecución del proyecto: 1 año. Distribución propuesta: subsuelo de estacionamientos, primera planta para comercio, segunda planta para oficinas y plantas restantes para vivienda.
OBJETIVO	Satisfacer las necesidades de la creciente población que se traslada a residir en la ciudad del conocimiento.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Alianza estratégica.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Asociación público privada (APP) - concesión por 20 años, prorrogables.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	13.40

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

9. El Rosario Etapa 2

NOMBRE DEL PROYECTO	EL ROSARIO ESTAPA 2
LOCALIZACIÓN	Provincia de Imbabura
TIPO	Construcción, administración, operación y mantenimiento de un conjunto de 13 edificios de 5 pisos para uso mixto.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	20,000 m ² de construcción en proyecto residencial y comercial, cuenta con estudios definitivos. Plazo requerido de ejecución del proyecto: 1 año. Los edificios contarán con locales comerciales en la planta baja y departamentos de uno, dos y tres dormitorios y 22 viviendas unifamiliares.
OBJETIVO	Satisfacer las necesidades de la creciente población que se traslada a residir en la ciudad del conocimiento.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Alianza estratégica.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Asociación público privada (APP) - concesión por 20 años, prorrogables.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	10.30

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

10. La Lechería

NOMBRE DEL PROYECTO	LA LECHERÍA
LOCALIZACIÓN	Provincia de Imbabura
TIPO	Construcción, administración, operación y mantenimiento de barrio residencial conformado por edificios de 6 pisos.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	169,421 m ² de construcción en proyecto de tipo residencial, comercial, oficinas. Cuenta con estudios básicos. Plazo requerido de ejecución del proyecto: 1 año. 40% destinado a viviendas, con un COS de PB* de 60%. <i>*COSP LANTA BAJA: Coeficiente de ocupación del suelo, es la relación entre el área útil en planta baja o computable en planta baja y el área total del lote.</i>
OBJETIVO	Satisfacer las necesidades de la creciente población que se traslada a residir en la ciudad del conocimiento.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Alianza estratégica.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Asociación público privada (APP) - Concesión por 20 años, prorrogables.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	93.00

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

11. El Rosario 3, 4 y 5

NOMBRE DEL PROYECTO	EL ROSARIO 3, 4 Y 5
LOCALIZACIÓN	Provincia de Imbabura
TIPO	Construcción, administración, operación y mantenimiento de edificios de 3 y 6 pisos de uso mixto.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	205,664 m ² de construcción en proyecto de tipo residencial, comercial y oficinas. Cuenta con estudios básicos. Plazo requerido de ejecución del proyecto: 1 año. 80% se destinará a viviendas, con un COS de PB* de 40%. <i>*COS PLANTA BAJA: Coeficiente de ocupación del suelo, es la relación entre el área útil en planta baja o computable en planta baja y el área total del lote.</i>
OBJETIVO	Crear un nuevo polo de desarrollo con el objetivo de descentralizar la ciudad, atrayendo más población hacia el sur de Quito.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Directa bajo el modelo de alianza estratégica público - privada AEPP.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Asociación público privada (APP).
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	250.00

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

12. Programa de Vivienda de Interés Social de Cuenca

NOMBRE DEL PROYECTO	PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CUENCA
LOCALIZACIÓN	Provincia de Azuay
TIPO	Plan de Vivienda de Interés Social (VIS).
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Terreno: 59,807 m ² . Área total edificable: 36,047.94 m ² . Capacidad de vivienda: 593 unidades en 3,29 hectáreas. Se prevé 3 tipos de viviendas cuyas áreas habitables se proyectan en 78.8 m, 85.8 m ² y 83.5 m ² , además de 148 parqueaderos para la venta el precio referencial de venta del m ² construido es de USD 495.
OBJETIVO	Plan habitacional de interés social que incluye equipamiento comunal, áreas de servicios (locales comerciales), áreas verdes y red vial para el desarrollo del sector urbano periférico.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Alianza estratégica.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Asociación público privada (APP) - construcción, ventas y gerenciamiento por administración directa.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	26.70

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

13. Sistemas de Centros Comerciales Autónomos del Cantón Portoviejo

NOMBRE DEL PROYECTO	SISTEMAS DE CENTROS COMERCIALES AUTÓNOMOS DEL CANTÓN PORTOVIEJO
LOCALIZACIÓN	Provincia de Manabí
TIPO	Reorganización, ordenamiento, mejoramiento, construcción e incorporación de un nuevo sistema de comercialización minorista.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Construcción de dos centros comerciales minorista en el cantón Portoviejo. Se contará con los diseños definitivos a finales del 2016.
OBJETIVO	Permitir a comerciantes informales tener oportunidades de trabajo digno y crecimiento sostenible mediante la implementación de 2 centros comerciales minoristas con 900 locales comerciales, locales anclas, parqueaderos subterráneos y guardería.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Alianza estratégica.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Asociación público privada.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	22.90

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

14. Sistema de Comercialización de Mercados

NOMBRE DEL PROYECTO	SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN DE MERCADOS
LOCALIZACIÓN	Provincia de Manabí
TIPO	Construcción, implementación y administración de un nuevo sistema de comercialización de mercados minoristas.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Implementación de 2 mercados minoristas en el cantón Portoviejo, se cuenta con el diseño de factibilidad y los diseños definitivos están en proceso. Los nuevos mercados contarán con una red de servicios complementarios (financieros, farmacéuticos, alimenticios, entre otros) bajo el sistema de concesión.
OBJETIVO	Implementar el nuevo sistema de comercialización de mercados del cantón Portoviejo que iniciará con la construcción de 2 mercados.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Alianza estratégica.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Asociación público privada.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	24.80

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

15. Plataforma Gubernamental de Gestión de Empresas Públicas

NOMBRE DEL PROYECTO	PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN DE EMPRESAS PÚBLICAS
LOCALIZACIÓN	Provincia de Pichincha
TIPO	Construcción, administración, operación y mantenimiento.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Albergar a 6 instituciones públicas. Estudios arquitectónicos definitivos 100% terminado.
OBJETIVO	La plataforma es un núcleo de gestión administrativa cuyo fin es solucionar efectivamente los problemas y necesidades de la administración pública, así como la atención y el servicio a la ciudadanía.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Alianza estratégica.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Alianza público privada.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	168.90

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

16. Plataforma Gubernamental de Gestión de la Producción

NOMBRE DEL PROYECTO	PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN DE LA PRODUCCIÓN
LOCALIZACIÓN	Provincia de Guayas
TIPO	Construcción, administración, operación y mantenimiento de plataforma gubernamental.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	En 3 etapas: Etapa I: Alberga a 12 instituciones públicas. Etapa II: Áreas complementarias. Etapa III: Alberga a 10 instituciones públicas estudios definitivos 100% terminados.
OBJETIVO	La plataforma es el único núcleo de gestión administrativa cuyo fin es solucionar efectivamente los problemas y necesidades de la administración pública, así como la atención a la ciudadanía.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Alianza estratégica.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Alianza público privada.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	286.80

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

17. Plataforma Gubernamental de Gestión de Sectores Estratégicos

NOMBRE DEL PROYECTO	PLATAFORMA GUBERNAMENTAL DE GESTIÓN DE SECTORES ESTRATÉGICOS
LOCALIZACIÓN	Provincia de Pichincha
TIPO	Construcción, administración, operación y mantenimiento.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Albergar a 11 instituciones públicas. Estudios arquitectónicos definitivos 100% terminados.
OBJETIVO	La plataforma en un núcleo de gestión administrativa cuyo fin es solucionar efectivamente los problemas y necesidades de la administración pública, así como la atención a la ciudadanía.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Alianza estratégica.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Asociación público privada.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	130.40

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

18. Centro de Atención Ciudadana de Ibarra

NOMBRE DEL PROYECTO	CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA DE IBARRA
LOCALIZACIÓN	Provincia de Imbabura
TIPO	Construcción, administración, operación y mantenimiento.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Albergar 18 instituciones públicas, estudios arquitectónicos definitivos 100% terminados.
OBJETIVO	La plataforma es un núcleo de gestión administrativa cuyo fin es solucionar efectivamente los problemas y necesidades de la administración pública, así como la atención a la ciudadanía.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Alianza estratégica.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Asociación público privada.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	27.60

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

19. Unidades de Vigilancia y Unidades de Policía Comunitaria

NOMBRE DEL PROYECTO	UNIDADES DE VIGILANCIA Y UNIDADES DE POLICÍA COMUNITARIA
LOCALIZACIÓN	Territorio nacional
TIPO	Unidades de Vigilancia Comunitarias - UVC y Unidades de Policía Comunitaria - UPC.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Construcción de 1,149 UPC, el proyecto posee los diseños arquitectónicos, proyecto es de beneficio social.
OBJETIVO	Fortalecer la institución policial para el combate de la delincuencia, y reducir los índices de inseguridad actuales.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Alianza estratégica.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Alianza público privada.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	415.60

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

20. Centros Infantiles del Buen Vivir CIBVS

NOMBRE DEL PROYECTO	CENTROS INFANTILES DEL BIEN VIVIR CIBVS
LOCALIZACIÓN	Territorio nacional
TIPO	Construcción y equipamiento de 300 CIBV.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Construcción de hasta 300 CIBV a nivel nacional, el proyecto posee diseños arquitectónicos definitivos, se empleará un promedio de 25 personas por CIBV, cada CIBV tiene un plazo de construcción de 5 meses.
OBJETIVO	Garantizar el acceso y cobertura brindar calidad en los servicios y fortalecer la participación de la familia y la comunidad en el desarrollo infantil integral bajo un claro enfoque de corresponsabilidad.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Alianza estratégica.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Alianza público privada.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	142.90

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

21. TH Proyecto de Salud y Turismo

NOMBRE DEL PROYECTO	TH PROYECTO DE SALUD Y TURISMO
LOCALIZACIÓN	Provincia del Guayas
TIPO	Proyecto de construcción del primer hospital del día de 4to. nivel en el Ecuador y de un hotel boutique para turismo médico e integración de torre para consultorios.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Implementar en el país un hospital de 4to. nivel del día con técnicas avanzadas mínimamente invasivas para atender a los pacientes nacionales e internacionales. El área de construcción es de 19,600 m ² , para el proyecto integral. Capacidad de 90 camas para atender a los pacientes. El hospital brindará formación médica y tecnología de punta accesible para los profesionales locales que formen parte del programa. Contará con una plaza comercial que conectará las 3 edificaciones. Adicional el hotel brindará a los visitantes y pacientes extranjeros 100 habitaciones disponibles mientras se encuentren realizándose procedimientos médicos en el país. Así también alojará empresarios del sector de la salud y del sector comercial. Contará con una torre para consultorios médicos y oficinas empresarial es de 50 unidades destinadas para el alquiler y/o venta a los profesionales.
OBJETIVO	Ejecutar el proyecto integral que aporte en la capacidad instalada para atención de pacientes. Incrementar la oferta del turismo médico/empresarial, siendo un referente de crecimientos en la salud apoyando al plan del buen vivir de nuestros ecuatorianos.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Directa, financiada y con socios estratégicos.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Operación hospitalaria, operación hotelera y ventas y/o alquiler de oficinas.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	21.00

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

22. Plaza Velero

NOMBRE DEL PROYECTO	PLAZA VELERO
LOCALIZACIÓN	Provincia de Galápagos
TIPO	Proyecto inmobiliario en las Islas Galápagos.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Ubicado en la Isla Santa Cruz, Pelican Bay, junto a la estación Charles Darwin a 100 metros del mar. Primer proyecto inmobiliario en la isla con permisos y estudios ambientales aprobados listo a desarrollarse, oferta viviendas de 2 y 3 dormitorios, suites y locales comerciales en la zona urbana más privilegiada de la isla.
OBJETIVO	Promover un desarrollo inmobiliario de calidad en Galápagos, ofertando vivienda para la población local o extranjeros que genere empleo, comercio e inversión.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Directa.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Joint Venture.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	4.25

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

23. Balcones del Sur

NOMBRE DEL PROYECTO	BALCONES DEL SUR
LOCALIZACIÓN	Provincia de Tungurahua
TIPO	Conjunto residencial en sector de alta plusvalía.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Construcción nueva con acabados de primera ubicada en el centro de la ciudad, cerca del centro comercial, hospital, escuela y colegios. Equipamiento comunal en zona irbana consolidada.
OBJETIVO	La compañía gestiona dos líneas de negocio: La promoción inmobiliaria y los servicios de construcción optimizando recursos y garantizando calidad. Se busca sociedad con inversor interesado en proyectos e inmuebles rentables.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Directa.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Participación accionaria, porcentaje por determinar.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	0.20

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

24. Pakakuna Gardens

NOMBRE DEL PROYECTO	PAKAKUNA GARDENS
LOCALIZACIÓN	Provincia de Pichincha
TIPO	Proyecto urbanístico en un lugar y clima privilegiado.
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Diseño único de residencias, villas y departamentos, todos los servicios básicos necesarios. A 3min.: Pueblo de Checa A 20min.: Aeropuerto internacional Mariscal Sucre y todos sus servicios comerciales. A 25.: Valle de Tumbaco y Cumbayá con modernos hospitales y clínicas, grandes centros comerciales, cadenas de supermercados, diversidad de excelentes restaurantes, entretenimiento y mucho más.
OBJETIVO	Se busca inversión para la fase II del proyecto.
MODALIDAD DE INVERSIÓN	Directa.
MODALIDAD DE GESTIÓN	Participación accionaria, porcentaje por determinar.
MONTO DE INVERSIÓN (MILLONES DE USD)	4.00

Fuente: Dirección de Inversiones, PRO ECUADOR

Elaboración: Dirección de Inteligencia Comercial e Inversiones, PRO ECUADOR.

Fuentes:

- Banco Central del Ecuador, BCE
- Revista de la Cámara de la Industria de la Construcción, CAMICON JUL- AGO 2017
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, INEC
- <http://snia.ambiente.gob.ec:8090/indicadoresambientales/pages/indicators.jsf>
- <http://documentos.senplades.gob.ec/Plan%20Nacional%20Buen%20Vivir%202013-2017.pdf>
- http://www3.weforum.org/docs/gcr/2015-2016/Global_Competitiveness_Report_2015-2016.pdf
- <http://www.ambiente.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/11/prodoc-color-AV.pdf>

Perfil Sectorial DE CONSTRUCCIÓN E INMOBILIARIO 2017

www.proecuador.gob.ec



PRO ECUADOR



@Pro_Ecuador



ecuador
ama la vida



Ministerio de
Comercio Exterior



PRO ECUADOR
INSTITUTO DE PROMOCION DE
EXPORTACIONES E INVERSIONES