

# Señales de la recuperación en la construcción



La construcción se perfila como uno de los sectores más dinámicos de la economía ecuatoriana durante el primer semestre de 2026. Los indicadores disponibles muestran una recuperación alentadora, especialmente relevante por el efecto multiplicador que esta industria tiene sobre el empleo, la demanda de insumos y la actividad de numerosos sectores vinculados.

Lo más llamativo es que este impulso parece provenir principalmente de la inversión privada. La baja ejecución del presupuesto público destinado a inversión, con solo US\$492 millones

desembolsados en el primer trimestre, sugiere que la obra estatal ha tenido una contribución limitada al crecimiento reciente. Los proyectos de mediana y gran escala se recuperan, evidenciado por los despachos de hormigón creciendo 19% en términos anuales, superando ampliamente el aumento de 11% registrado en los despachos de cemento en sacos, típicamente asociados a construcciones de menor escala.

Sin embargo, las perspectivas del sector deben analizarse con una visión de largo plazo.

Ecuador enfrenta tendencias demográficas que podrían moderar el crecimiento de la demanda habitacional en las próximas décadas. El menor crecimiento poblacional, familias más pequeñas, una reducción en la formación de nuevos hogares y la tendencia de los jóvenes a permanecer más tiempo en casa de sus padres reducen el ritmo potencial de expansión del mercado habitacional.

En el corto plazo, dos factores seguirán siendo determinantes: la confianza de los agentes económicos y el acceso al financiamiento. Sobre este último punto, existe una vulnerabilidad importante. Históricamente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) ha sido el principal proveedor de crédito hipotecario del país, con desembolsos que superan ampliamente a los del sistema financiero privado. Sin embargo, las dificultades financieras que enfrenta el IESS plantean dudas sobre su capacidad para mantener ese papel en el futuro.

Esto abre una oportunidad estratégica para bancos y cooperativas. Aunque la cartera hipotecaria creció 3,3% anual en el primer trimestre de 2026, su participación sigue siendo reducida, representando apenas el 6,4% de la cartera total del sistema financiero privado. Incrementar la oferta de crédito para vivienda no solo contribuiría a sostener el dinamismo de la construcción, sino también a diversificar los portafolios de las entidades financieras.

La recuperación del sector es una noticia positiva para la economía. No obstante, mantenerla requerirá fortalecer las fuentes de financiamiento privado y adaptarse a cambios demográficos que transformarán el mercado inmobiliario en los próximos años. Además, es importante que, más allá de la construcción de viviendas, la inversión en construcción del sector corporativo y del sector público apuntalen el dinamismo de este importante sector económico.

Si desea más información sobre este tema, contáctenos a través de:



+593 999882097



contacto@ec.gt.com



[www.grantthornton.ec](http://www.grantthornton.ec)