

## **RESUMEN EJECUTIVO**

El estudio del tema planeado esta direccionado a un análisis necesario sobre la concesión de créditos hipotecarios otorgados por el **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social** en los últimos 5 años, ya que se ha constituido eje fundamental en el sector de la construcción con el fin de analizar detenidamente las variables internas como externas (microeconómicos – macroeconómicos).El sector de la construcción constituye uno de los más importantes factores a ser analizados, en cuanto al crecimiento de la economía de un país, por ello se analiza la relación entre variables PIB, empleo, precios - IPCO, créditos para la vivienda BIESS-IFFIS y número de permisos de construcciones. En el que se logró considerar si el BIESS, podría constituirse o no un regulador de precios en el mercado, puesto que se arrojan resultados a partir del 2010 que interviene en el BIESS en el que muestra la captación de mercado que el BIESS ha logrado. Determinado las conclusiones y recomendaciones que posibiliten a futuro la adopción de políticas en este campo, por parte de dicha institución con el fin de que no exista especulación en el mercado de la construcción por las constructoras.

### **PALABRAS CLAVE**

- 1. PRODUCTO INTERNO BRUTO**
- 2. CRÉDITOS PARA LA VIVIENDA**
- 3. METRO CUADRADO POR CONSTRUCCIÓN**
- 4. SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**
- 5. BIESS- INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS**

## **EXECUTIVE SUMMARY**

The planned study is directed to issue a necessary analysis on granting mortgage loans granted by the Bank of the Ecuadorian Institute of Social Security in the last 5 years, and which has become the cornerstone in the construction sector in order to carefully analyze the internal and external variables (micro - macro). The construction sector is one of the most important factors to be analyzed in terms of growth of the economy of a country, so the relationship between variables GDP, employment, prices are analyzed - IPCO, housing loans BIESS-IFFIS and number of construction permits. In which managed to consider whether the BIESS could not be established or a regulator of market prices, since results are spewing from 2010 involved in the BIESS at showing capturing market than BIESS has. Certain conclusions and recommendations that will enable future policy making in this field, by the institution in order that there is no speculation in the construction market for builders.

### **KEYWORDS:**

1. GROSS DOMESTIC PRODUCT -GPP
2. HOUSING CREDITS
3. SQUARE METER FOR CONSTRUCTION
4. CONSTRUCTION SECTOR
5. BIESS PRIVATE FINANCIAL INSTITUTIONS-