

CAPÍTULO UNO

ANÁLISIS MACROECONÓMICO

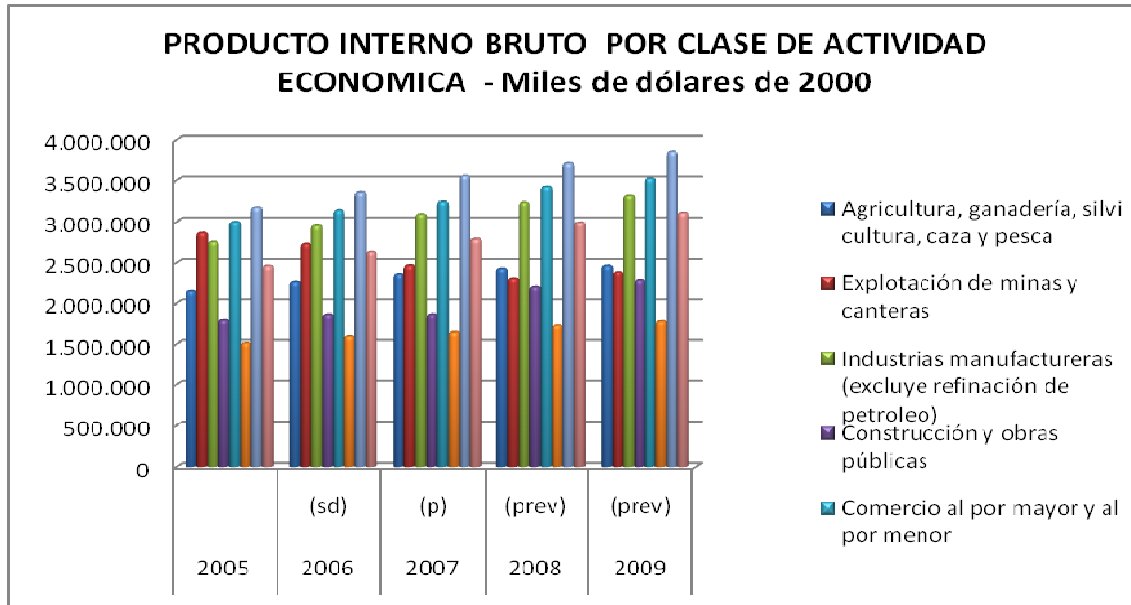
OBJETIVO

El objetivo de este capítulo es analizar los componentes macroeconómicos actuales del país para identificar su influencia en el sector de la construcción y cómo este se ha desarrollado en los últimos años desde la dolarización del país. Esta información es importante para los inversionistas actuales porque deben plantear estrategias que les permita asegurar su inversión antes posibles riesgos del país o mundiales externos al proyecto.

1.1 INDICADOR PIB

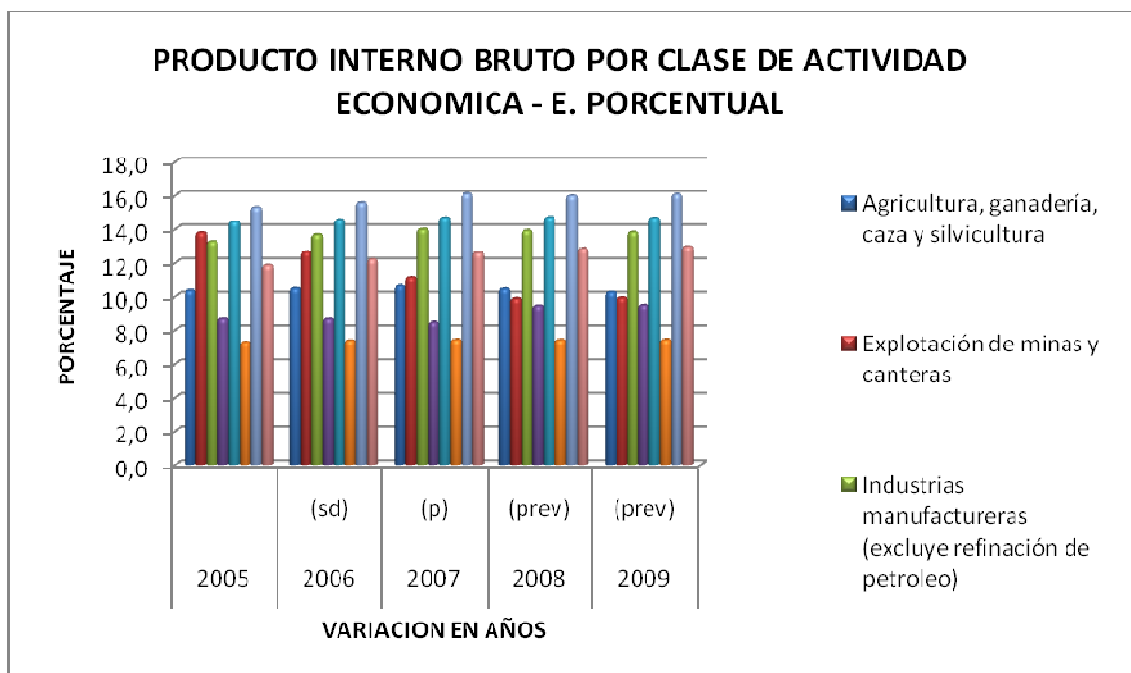
Existen varias definiciones del PIB, pero la más prudente para este proyecto es aquella definida por Franklin Maiguashca en sus escritos académicos de Macroeconomía en el año 2008, que indica: "El PIB es la medida que identifica el valor total de la producción de un país a precios del mercado, considerando todos los sectores productivos del mismo: primarios con la utilización de los recursos naturales, secundarios con la industria manufacturera y construcción y el sector terciaria con todos los servicios. El valor total de la producción se puede cuantificar tanto en valores corrientes como en valores constantes y son evaluados trimestralmente por la institución encargada que es el Banco Central del Ecuador". El PIB de la construcción analizado por industria en el tercer trimestre del 2008, tuvo una participación del 8,06%, que es menor en relación a su participación en el segundo trimestre del mismo año que era del 8,99%.

CUADRO 1. 1 INDICADOR PIB - MILES DE DOLARES



FUENTE: INFORME DE PIB MENSUAL ENERO 2009 _ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
 CIFRAS ECONOMICAS ENERO 2009._ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

CUADRO 1. 2 INDICADOR PIB – ACTIVIDAD ECONÓMICA



FUENTE: INFORME DE PIB MENSUAL ENERO 2009 _ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
 CIFRAS ECONOMICAS ENERO 2009._ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

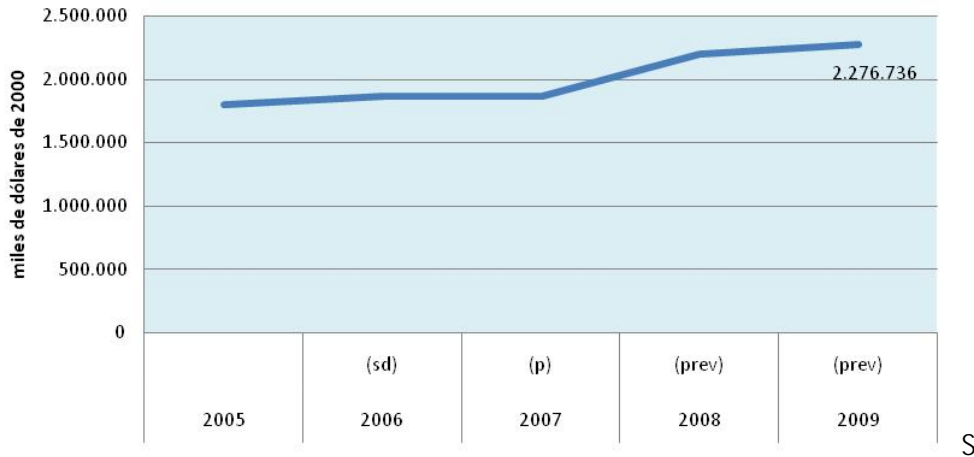
1.1.1 EL PIB Y EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.

Desde el inicio de la dolarización en 1998, la construcción y el sector inmobiliario han sido los sectores que mayor crecimiento registraron durante los años subsiguientes por diferentes razones como el ingreso de las remesas de los migrantes. Este crecimiento ha sido continuo hasta el año 2007, donde en el segundo trimestre de ese año, el sector de la construcción manifestó un crecimiento del 9,53 % que con relación al año 2007, tuvo un repunte del 21,3%. El crecimiento del sector ha sido muy importante en la generación de fuentes de empleo, capacitación a la mano de obra, mejoramiento de la calidad de vida de la población y la disminución del nivel de pobreza. La alta productividad del sector apoyado por la inversión privada y enfocada en parte a la re-construcción de carreteras devastadas por fenómenos naturales en 1998, han permitido en un pequeño porcentaje que la economía del país deje de depender de las exportaciones petroleras. Por otro lado, el crecimiento del sector ha generado el desarrollo de clusters del sector industrial para solventar ciertos trabajos específicos de la actividad. Estas ampliaciones en las cadenas de valor han aportado al crecimiento del sector de la construcción y su participación en el PIB.

Sin embargo en el segundo trimestre del año anterior el sector de la construcción ha registrado un crecimiento menor y una disminución en su participación en el PIB; por causa de su sensibilidad a factores externos como: la crisis financiera mundial que afectan las remesas, la confianza bancaria para la concesión de créditos, el alza en los precios de los materiales, y se insiste que mientras la crisis financiera mundial esté presente, el sector se verá muy afectado ante cualquier cambio en los parámetros enlistados anteriormente. La crisis lleva a una inestabilidad económica, política y social donde los promotores inversionistas no pueden asegurar la rentabilidad de sus inversiones y por otro lado las personas tienen inseguridad sobre su estabilidad laboral y manifiestan desconfianza en las condiciones que la banca privada impone para otorgar créditos, dificultándoles tomar la decisión de solicitar un préstamo en una entidad bancaria.

La participación de la construcción en el PIB es muy importante, sin embargo su participación productiva no lleva a considerar al país como una nación netamente constructora.

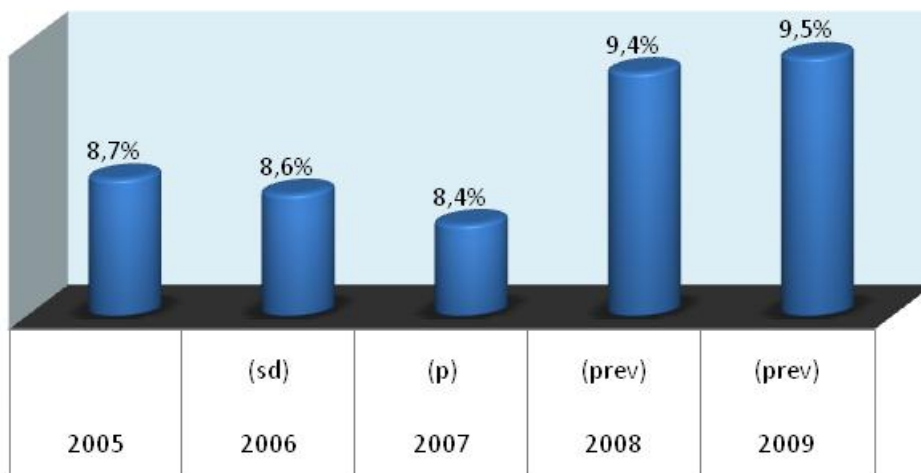
CUADRO 1. 3 PIB – SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN
PIB. SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS - Miles de dólares de 2000



FUENTE: INFORME DE PIB MENSUAL ENERO 2009 _ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

CUADRO 1. 4 PIB- SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

PIB. SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS - Estructura porcentual



FUENTE: INFORME DE PIB MENSUAL ENERO 2009 _ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

1.2 INFLACIÓN

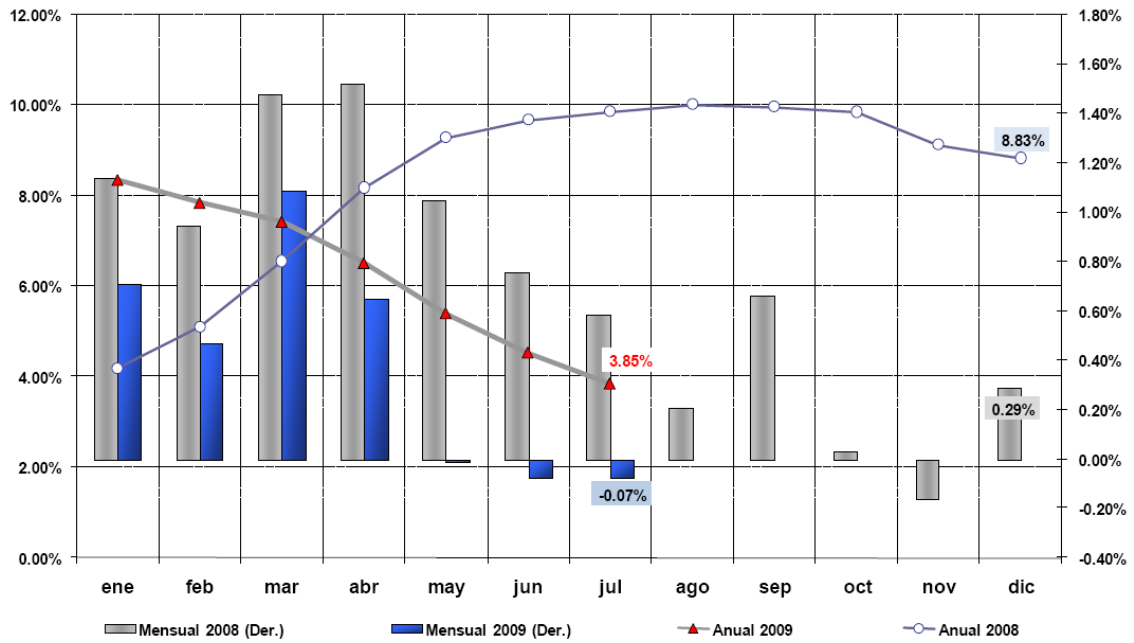
“La inflación es el aumento sistemático de los precios y es la consecuencia de una excesiva emisión de billetes del banco central que responde a diferentes factores internos y externos”. Franklin Maiguashca, Escritos Académicos, 2008. Las causas internas pueden ser: la excesiva impresión de circulante, la especulación y el acaparamiento de mercancías, las tasas de interés bancario que encarecen los créditos, la devaluación; así como las causas externas pueden ser: la importación excesiva de mercancías a precios altos, excesiva deuda externa, afluencia excesiva de capitales externos, entre otros factores que generan un desequilibrio entre el dinero circulante y el nivel de producción, pues la inflación disminuye el poder adquisitivo del dinero y las personas necesitan pagar mayores precios por los mismos productos.

La variación de la inflación registrada en el mes de enero del presente año es del 0.71% superior a la variación registrada en diciembre del 2008. La inflación anual registrada en el mes de julio del 2009 es de 3.85% que es inferior a la inflación registrada en julio del 2008, del 7.72%. El valor final de inflación esperado en diciembre 2009 está entre 3,58% y 4,09%.

En el mes de julio 2009, los precios subieron en un 3,85 % en relación al mes de Mayo pasado. A principios de año en las diferentes regiones, la inflación respondió al aumento de precios en diferentes productos, en la Sierra la variación de la inflación del mes de enero es del 0.69 % y en la Costa es del 0.73 %. Los productos que indican el mayor aumento en los precios son aquellos que están dentro de la categoría de alimentos y bebidas no alcohólicas. Otros productos que están a continuación son los que están en el área de salud, restaurantes y hoteles y bebidas alcohólicas, tabaco y estupefacientes.

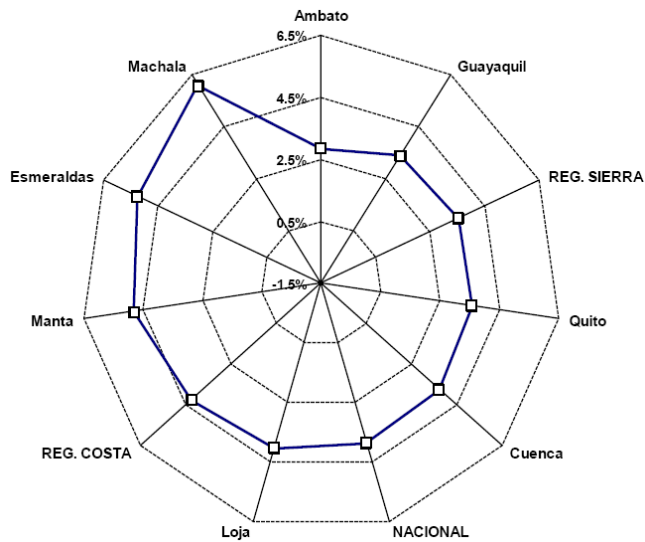
El aumento de los precios en los servicios es del 2,83 %, por lo contrario en los bienes, los precios han ido decreciendo desde el mes de octubre del año pasado llegando a una inflación del 4,52% a Julio del 2009. Por lo tanto son los sectores Agropecuario y pesca y la Agroindustria los que registran el mayor crecimiento de inflación en el mes de Julio 2009.

CUADRO 1. 5 - INFLACION



FUENTE: INFORME DE LA INFLACIÓN MENSUAL JULIO 2009 _ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

CUADRO 1. 6 INFLACIÓN- POR CIUDADES



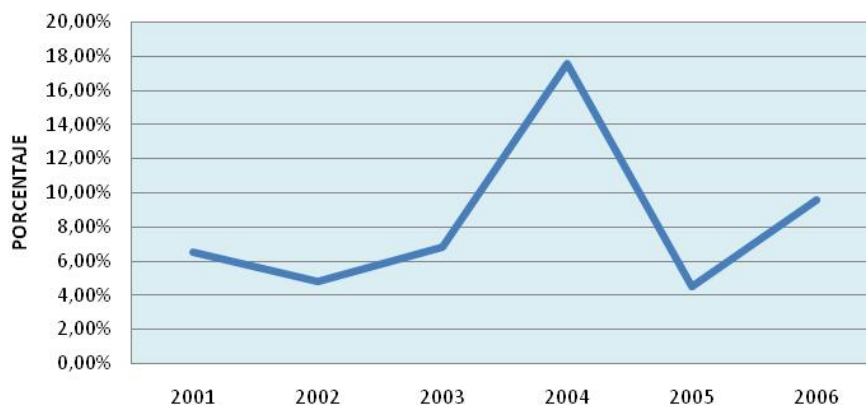
FUENTE: INFORME DE LA INFLACIÓN MENSUAL JULIO 2009 _ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

1.2.1 LA INFLACIÓN Y EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Es muy importante analizar la inflación porque la subida de los precios genera una gran inseguridad por la estabilidad económica del país lo cual afecta a la construcción de infraestructura a nivel público. El aumento en los precios de los materiales de construcción limitan los presupuestos para la creación de vías, centros educativos, hospitales y que cada vez hacen al desarrollo de la obra público menos dinámica y así se dificultan la creación de centros y espacios adecuados que mejoren la calidad de vida de las poblaciones rurales.

Con respecto al sector privado, la inflación produce un desequilibrio en la inversión de la construcción. Por un lado, con los precios altos de los materiales la rentabilidad de los proyectos es cada vez menor, en muchos casos son los promotores o constructores los que deben asumir ciertos costos para evitar que el alza de los precios afecte al cliente final y esto influya a que la demanda disminuya. Por otro lado, la inflación produce una gran disminución en la inversión de bienes inmuebles porque las personas tienen miedo a endeudarse en créditos hipotecarios que no están seguros que podrán pagar. Por otro lado, la banca limita las posibilidades de acceder a un crédito y filtra a las personas que realmente tienen un perfil crediticio de ingresos cada vez más altos. De esta manera, al subir los precios de los bienes inmuebles, la demanda se ve terriblemente afecta y las viviendas, las oficinas y otros bienes no serán vistos más como una inversión rentable y segura.

CUADRO 1. 7 INFLACIÓN- CONSTRUCCIÓN
Inflación anual del sector de la construcción



FUENTE: INFORME DE LA INFLACIÓN MENSUAL ENERO 2009 _ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

1.3 NIVEL DE EMPLEO Y DESEMPLEO

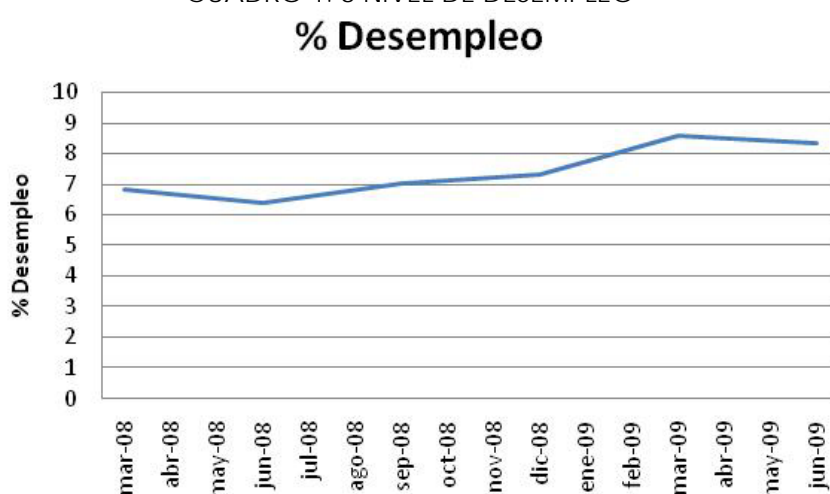
El desempleo representa a un porcentaje de la población que por diversas razones no está activo laboralmente lo que afecta directamente a las fuerzas de producción del mercado y la economía del país. En el Ecuador se considera desempleado a toda persona mayor de 12 años que habiendo trabajado antes busca trabajo o lo busca por primera vez. Existe el desempleo voluntario, involuntario y el desempleo estructurado que se explica como una de las consecuencias de los cambios estructurales producidos en un periodo de tiempo, donde cambia la oferta y la demanda, la inversión, la productividad y por lo contrario la inflación aumenta lo que genera un alto nivel de personas desocupadas.

En el Ecuador, la crisis económica del país a fines de los años noventa generó una condición de mercado que reflejó la muy poca capacidad de genera fuentes de trabajo. Esta es una de las razones principales de las grandes cantidades de migrantes que buscan en otros países la estabilidad laboral que el país no ofrece. La segunda razón importante es el crecimiento de la población en capacidad de trabajar. La población económicamente activa (PEA) que ha crecido en estos años ha generado una mayor demanda de empleo que no puede ser ubicada a la velocidad que se requiere. Es uno de los principales retos del Gobierno el manejar adecuadamente los recursos económicos, políticos, monetarios, fiscales y productivos que manejan la economía del país para generar proyectos donde se faciliten las condiciones de inversión, se creen fuentes de trabajo en la micro, pequeña y mediana empresa, y que paralelamente capaciten a población generando una mano de obra calificada que maneje la tecnología y los recursos para generar la mayor rentabilidad. Es necesario reactivar el aparato productivo, generar empleo, aumentar la productividad, disminuir el nivel de pobreza y mejorar la calidad de vida de la población.

En el Ecuador, el nivel de población ocupados es del 42,70 %, subocupados del 47,50% y desempleados es del 9,82 %, es decir que 7 de cada 100 ecuatorianos con residencia en el país no tienen empleo. (FUENTE: INEC)

El crecimiento de la población económicamente activa tiene una tendencia de desarrollo de la zona urbana que responde a los altos índices de migración de las zonas rurales a las zonas urbanas. El sector de la construcción cumple un papel muy importante al ofrecer plazas de empleo a estas personas que no tienen un nivel de estudio alto y asume una responsabilidad de capacitar personas jóvenes, adultas, hombres y mujeres sin experiencia para que tengan mayores oportunidades de supervivencia en las ciudades. Este hecho registra que en el tiempo, la zona urbana cada vez tenga mayor participación en la productividad del país que las áreas rurales.

CUADRO 1. 8 NIVEL DE DESEMPLEO



FUENTE: BOLETÍN GRATUITO DE INFORMACIÓN ESTADÍSTICA # 28 SEMANA DEL LUNES 10 DE AGOSTO DEL 2009 AL 14 DE AGOSTO DEL 2009

CUADRO 1. 9 DESEMPLEO QUITO

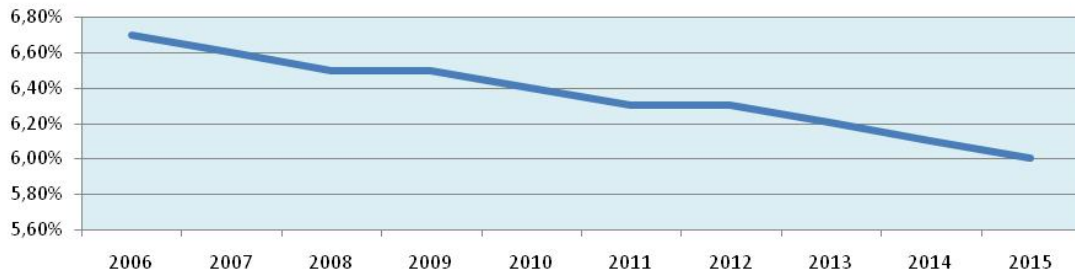


FUENTE: [HTTP://WWW.ECUADORENCIFRAS.COM/CIFRAS-INEC/DESEMPLO2.HTML](http://www.ecuadorencifras.com/cifras-inec/desemplo2.html)

1.3.1 EL NIVEL DE EMPLEO Y DESEMPLEO Y EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.

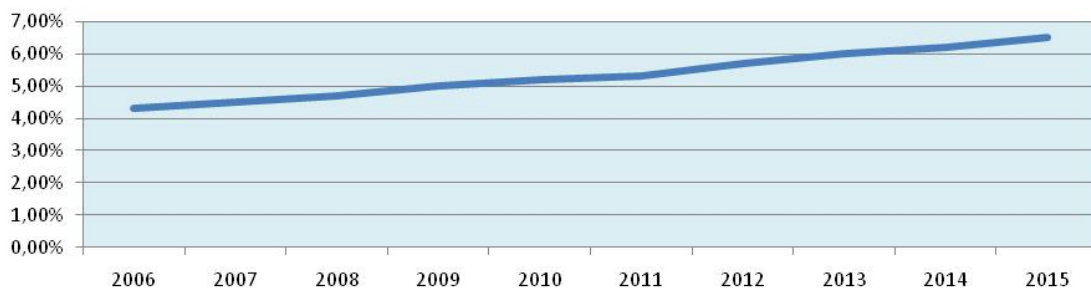
El crecimiento del sector ha generado mayores de fuentes de empleo y capacitación a los trabajadores. La construcción incorpora mano de obra no calificada y que paulatinamente la va capacitando en el proceso diario de la obra. Los empleados en función de su aprendizaje y su rendimiento tienen oportunidades para realizar tareas de niveles superiores. El generar empleo es una aportación importante para mejoramiento de la calidad de vida de la población y la disminución del nivel de pobreza. La alta productividad de este sector ha permitido que la economía del país se libere en un pequeño porcentaje de la dependencia a las exportaciones petroleras. Por esta razón es necesario que una política gubernamental evalúe, planifique y plantee estrategias tangibles para el crecimiento de la productividad del sector de la construcción e inmobiliario. La aportación de la construcción en el sector público no debe depender las asignaciones presupuestarias de cada gobierno de turno, si no que debe ajustarse a una planificación a largo plazo del crecimiento de infraestructura de las ciudades y el crecimiento de la población. Esta planificación debe tener procesos de control en un tiempo específico sobre el cumplimiento de las metas ante los suministros de las necesidades de la población. La construcción es un sector tan amplio que el incremento de su productividad implica la creación de clusters o el crecimiento de otros sectores como el industrial para solventar ciertos trabajos específicos de la actividad generando nuevas fuentes de empleo y cadenas de valor que aumenten la productividad del país. Por esta razón, es imprescindible el apoyo gubernamental para crear ambientes y oportunidades de inversión para el crecimiento de sector demanda continuamente mano de obra y genera grandes cantidades de plazas de trabajo sobretodo a la población que emigra de las zonas rural para buscar mejor nivel de vida en las área urbanas como se ha venido dando en los últimos años.

CUADRO 1. 10 PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO PEA
**PARTICIPACIÓN PROYECTADA DE PEA URBANA POR AÑO
 SEGÚN LA RAMA DE LA CONSTRUCCIÓN**



FUENTE: INDICADORES OCUPACIONALES Y PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO PEA, 2005_ INEC

CUADRO 1. 11 PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO PEA.
**PARTICIPACION PROYECTADA DE PEA RURAL POR AÑO
 SEGÚN LA RAMA DE LA CONSTRUCCIÓN**



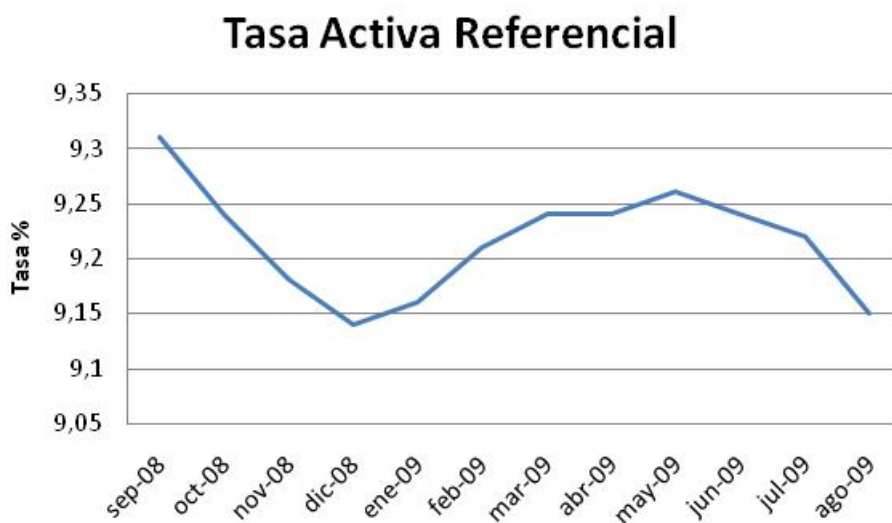
FUENTE: INDICADORES OCUPACIONALES Y PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO PEA, 2005_ INEC

1.4 SECTOR FINANCIERO Y LAS TASAS DE INTERÉS.

El sector financiero registra todos los balances periódicos de todas las transacciones económicas que se realizan en distintas entidades bancarias como las cooperativas de ahorro y crédito, mutualistas, tarjetas de crédito, instituciones bancarias, financieras y de control como el Banco Central y el Banco Nacional de Fomento entre otros. De esta forma se registran indicadores sobre las tendencias de acción en el sector, es decir identifican el crecimiento de la confianza en la banca porque las personas abren nuevas cuentas, realizan grandes depósitos, solicitan créditos financieros, etc.

Después de la crisis financiera de 1998 donde se devaluó el sucre y se adaptó la dolarización en el año 1999, el sistema financiero ha sufrido muchos cambios en los indicadores que demuestran que la recuperación progresiva de la confianza de las personas en la banca. Hasta el mes de Agosto del año 2009 se registraron 5.029,51 millones de dólares en depósitos a corto plazo en entidades financieras lo que representa una disminución con respecto al mes de Enero 2009 en el que el valor fue de 5.454,53 millones de dólares. Así también se registra un aumento en el monto de crédito que alcanza los 8' 125 000 millones de dólares en el año 2006. La restitución del sector financiero a permitido repotenciar el crecimiento del sector de la Construcción e Inmobiliario que a través de políticas gubernamentales que han tenido como objetivos el disminuir el déficit habitacional y dar facilidad de crédito a la vivienda como en algunos programas de crédito del IESS, el sistema financiero a tenido mayor capacidad de proveer de créditos hipotecarios, de consumo a plazos mayores de hasta 15, 20 años.

CUADRO 1. 12 TASAS EFECTIVA VIGENTE.

FUENTE: [HTTP://WWW.ECUADORENCIFRAS.COM/CIFRAS-INEC/ESTADISTICA.HTML#TPI=3](http://www.ecuadorencifras.com/cifras-inec/estadistica.html#TPI=3)

1.4.1 SECTOR FINANCIERO Y LAS TASAS DE INTERÉS EN LA CONSTRUCCIÓN

De acuerdo a la crisis financiera mundial que afecta a todas las economías del mundo se genera una inestabilidad tanto en la banca privada como en la confianza de las personas cuenta habientes, sin lugar a duda es una real preocupación los escenarios futuros del sector productivo y financiero cuando Estados Unidos enfrenta una crisis hipotecaria con una depreciación de activos en el año 2008 de hasta 260' 000 000 millones de dólares, una disminución sostenible en el precio del petróleo a nivel internacional, aumento de la inflación en un porcentaje promedio de 10 % anual, y el aumento de los precios como en los materiales de la construcción. Toda esta inestabilidad genera incertidumbre en la banca por que mientras disminuyen las tasas de interés por una política financiera monetaria, los costos operativos y de fondeo son cada vez más altos, lo que hace que las entidades bancarias disminuyan la oferta de crédito y que cada vez las solicitudes sean más exigentes y limitadas. Se crea mayor dificultad en el acceso de créditos hipotecarios para vivienda o en la inversión de otro bien inmueble como una oficina o local comercial.

Las promotoras del sector privado de la construcción no pueden sostener la crisis ni pretender financiar proyectos que no van a generar un buen rendimiento. Por lo tanto, la crisis actual hace que los precios al consumidor final paguen las consecuencias de tal inestabilidad financiera generando una disminución en la demanda.

Es importante para la Construcción, la planificación por parte del Gobierno para incrementar el presupuesto y promover programas de construcción de infraestructura pública para que de alguna manera la empresa privada tenga mayores oportunidades en el desarrollo el sector de la Construcción y que éste se mantenga dinámico ya que es un sector muy importante para productividad del país. Es decir es importante la apertura y confianza del gobierno en el sector privado para generar una relación más dinámica que ayude a enfrentar la crisis. Por otro lado, es necesario la planificación por parte del Gobierno para incrementar el presupuesto y promover programas

viables como bonos de vivienda, créditos hipotecarios que permitan a las poblaciones de bajos recursos acceder a una vivienda digna o mejorar las condiciones de habitabilidad de sus hogares.

Es necesario precautelar la confianza en la banca porque de lo contrario es en ese momento cuando empieza la verdadera crisis y generando una desaceleración en la economía del país y aumentando el nivel de riesgo país donde los inversionistas no van a estar interesados de invertir. En septiembre del 2008, el indicador de riesgo país se ubicó en 731 puntos a inicios del mes y llegó a 804 puntos a finales del mismo mes.

CUADRO 1. 13 TASA DE CRÉDITO



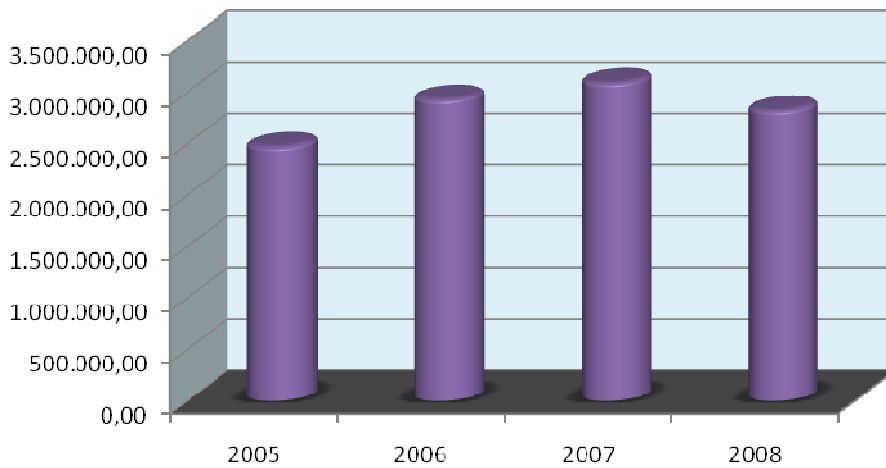
FUENTE: [HTTP://WWW.ECUADORENCIFRAS.COM/CIFRAS-INEC/ESTADISTICA.HTML#TPI=3](http://www.ecuadorencifras.com/cifras-inec/estadistica.html#TPI=3)

1.5 REMESAS

A pesar de ser una condición triste la migración de muchos ecuatorianos que se acentuó a partir de la crisis económica del Ecuador en el año 1998 y que actualmente se registran aproximadamente 120 000 ecuatorianos migrantes, desde entonces las remesas se han convertido en la segunda principal fuente de ingresos registrada en la balanza de pagos del país. De acuerdo a los indicadores registrados en el 4to trimestre del 2008, Los principales países que generan el mayor flujo de remesas son: Estados Unidos 46.4%, España 40.7% e Italia 7.7 %. Estas remesas están dirigidas a nivel regional a la Costa en el 37.9

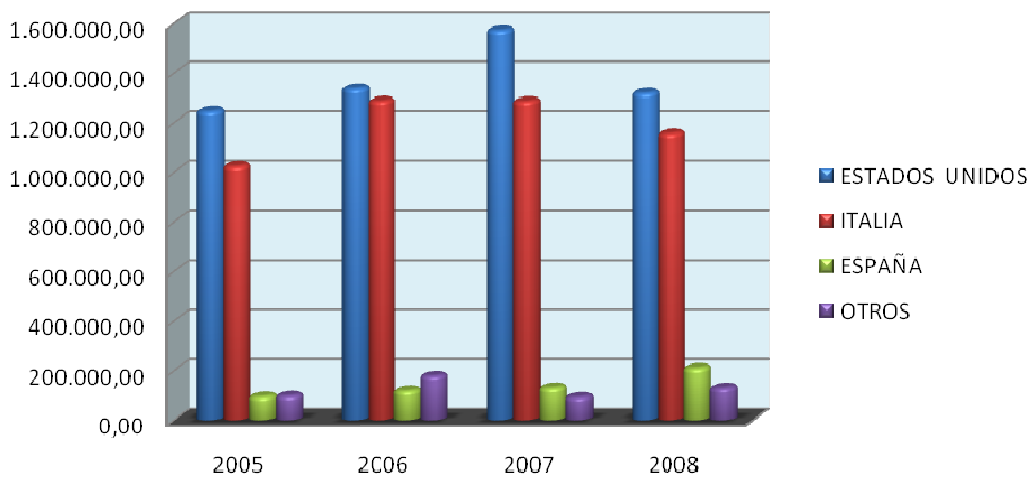
%, Austro en el 31.5%, Sierra en el 28.6% y Oriente con el 2% del total de remesas registradas. Las principales ciudades que reciben los mayores montos de remesas son Guayaquil, Quito, Cuenca, Loja, Ambato y Azoguez con un porcentaje sumado del 64.9 % del total de las Remesas.

CUADRO 1. 14 REMESAS
REMESAS DE TRABAJADORES RECIBIDAS 2005-2008



FUENTE: REMESAS_ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR/ INEC

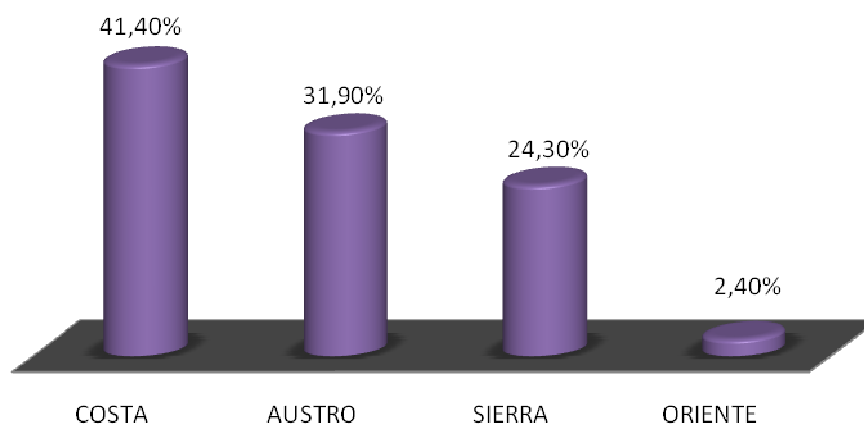
CUADRO 1. 15 REMESAS
REMESAS DE TRABAJADORES RECIBIDAS POR PAIS DE PROCEDENCIA 2005-2008



FUENTE: REMESAS_ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR/ INEC

CUADRO 1. 16 REMESAS DISTRIBUCIÓN REGIONAL

DISTRIBUCIÓN DE REMESAS A NIVEL REGIONAL AÑO 2008



FUENTE: INFORME DE EVOLUCIÓN DE REMESAS 2008 _ BANCO CENTRAL DEL ECUADOR/ INEC

1.5.1 LAS REMESAS Y EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

El flujo de remesas registrado en el año 2008 fue de 2' 821 600,00 dólares que representan una disminución del 8,6 % con respecto al flujo ingresado en el año 2007. Sin duda, esta disminución responde a la actual crisis económica y financiera mundial que afecta a todos los países generando una disminución de empleo especialmente en el sector de la construcción que en Estados Unidos es la principal fuente de empleo de nuestros emigrantes. La recesión económica europea ha generado una reducción de gastos en bienes durables a pesar del alto costo del nivel de vida, lo que dificultado la supervivencia de los migrantes y la disminución de las remesas registradas en el 2008.

Los ingresos de estas divisas en la economía del país en los últimos años, en un gran porcentaje, han sido invertidas en el sector de la construcción constituyéndose en una fuente importante para el crecimiento del sector sobretodo en la adquisición de viviendas tanto en la construcción particular como en la participación de programas gubernamentales de vivienda popular. Lamentablemente el ingreso de las remesas no constituye una condición segura a largo plazo, la estabilidad de los ecuatorianos en el exterior es muy sensible a los factores externos económicos, políticos, financieros a nivel

internacional y el crecimiento del sector constructor no puede generar dependencia de estos ingresos.

1.6 DÉFICIT DE VIVIENDA

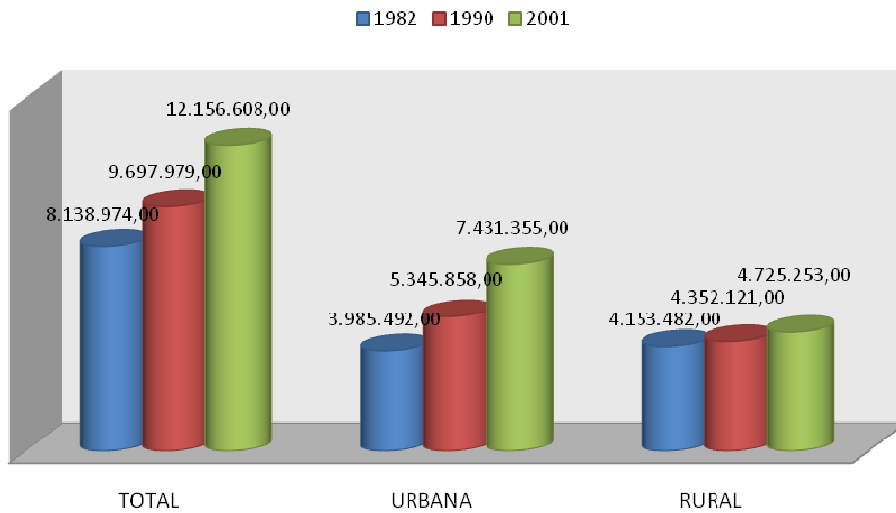
En el Ecuador, la disminución del déficit de vivienda es uno de las metas más importantes que el Gobierno debe alcanzar, ya que el acceso a una vivienda digna es un derecho humano que da apertura al desarrollo de las ciudades y de otras actividades económicas como el aumento del nivel de empleo. El déficit de vivienda para diciembre del año 2008, alcanzó aproximadamente un millón de unidades de viviendas. Según el presidente la Cámara de la Construcción de Quito, no existe una política de vivienda adecuada en el país que responda a la demanda nacional, que para parar el crecimiento del déficit de vivienda se requiere la edificación de 60 000,00 unidades a nivel nacional. Lamentablemente existen muy pocos programas de desarrollo como el que trabajan continuamente para mantener y disminuir las tasas de déficit. Muchos de estos programas a su vez, son de autogestión ya que el presupuesto gubernamental estimado para la construcción es muy reducido en comparación al volumen de vivienda, a nivel nacional, que es necesario cubrir. Son muy pocos los proyectos encargados por el sector privado que ofertan viviendas de hasta 20 000 dirigidas al sector medio y medio bajo de la población.

El programa de crédito hipotecario y quirografario otorgados por IESS pretende solventar, de alguna manera, el déficit habitacional existente. Este programa tiene tres enfoques sobre los préstamos hipotecarios y quirografarios: el préstamo puede utilizarse para adquirir una vivienda nueva, para la construcción de una ampliación y remodelación de una vivienda. Lamentablemente el programa de crédito del IESS es muy pequeño para solventar en proporciones relevantes el déficit de vivienda, además es un programa limitado ya que por regulaciones internas son muy pocas las personas que salen aprobadas como beneficiarios del crédito. Por lo tanto, mucha responsabilidad del déficit habitacional lo asume la empresa privada. Esta confianza debe ser retribuida con una estabilidad financiera posible con

tasas de interés y planes de pago adecuados, que han sido siempre barreras de la inversión en la construcción y que por fin se conviertan en planes financieros alcanzables y ejecutables.

CUADRO 1. 17 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN

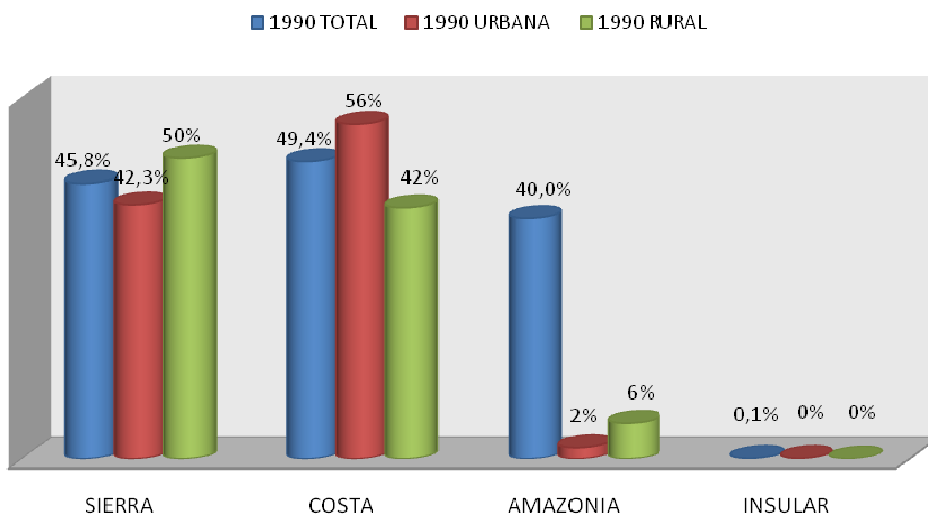
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR ÁREA SEGÚN CENSOS



FUENTE: INFORME DE DÉFICIT HABITACIONAL SEGÚN POBLACIÓN _ 2005 INEC

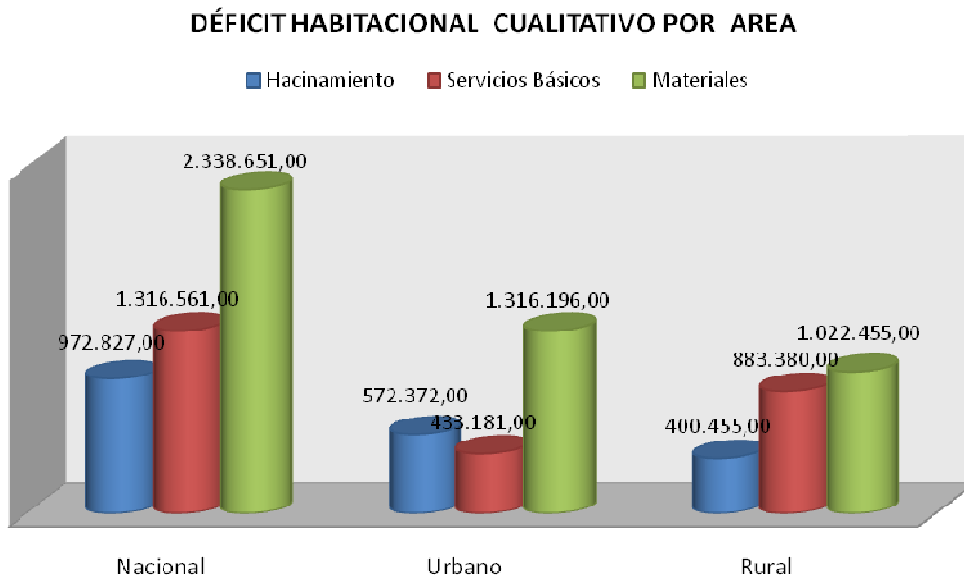
CUADRO 1. 18 DEFICIT DE LA VIVE

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR REGIÓN SEGÚN CENSO 1990



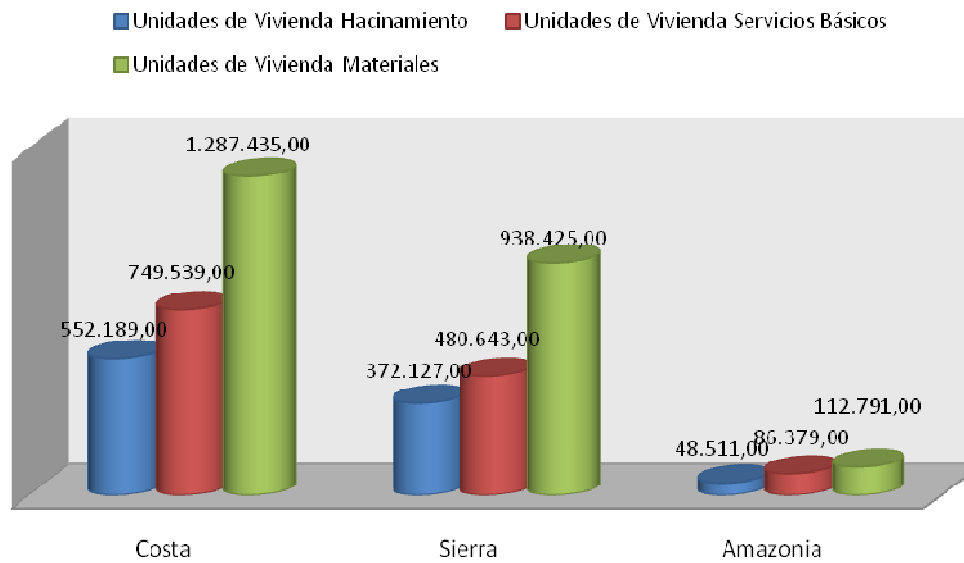
FUENTE: INFORME DE DÉFICIT HABITACIONAL SEGÚN POBLACIÓN _ 2005 INEC

CUADRO 1. 19 DEFICIT DE LA VIVENDA.



FUENTE: INFORME DE DÉFICIT HABITACIONAL SEGÚN POBLACIÓN _ 2005 INEC

CUADRO 1. 20 DEFICIT DE LA VIVENDA.
DÉFICIT HABITACIONAL CUALITATIVO POR REGIÓN



FUENTE: INFORME DE DÉFICIT HABITACIONAL SEGÚN POBLACIÓN _ 2005 INEC